

PRAPENJUALAN PROPERTI

BSDE Kantongi Rp2,5 Triliun

Bisnis, JAKARTA — Emiten properti, PT Bumi Serpong Damai Tbk. (BSDE) meraih prapenjualan atau market sales sebesar Rp2,5 triliun sepanjang kuartal I/2022 ditopang oleh segmen residensial.

Hermawan Wijaya, Direktur Bumi Serpong Damai, mengatakan realisasi itu setara dengan 32,46% dari target prapenjualan pada 2022 yang dipatok sebesar Rp7,7 triliun.

Marketing sales sepanjang 3 bulan pertama 2022 mayoritas disumbang oleh kontribusi penjualan segmen residensial dengan kontribusi sebesar 64%.

"Angka tersebut setara dengan penjualan senilai Rp1,6 triliun sepanjang 3 bulan pertama 2022," kata Hermawan dalam keterangan resmi, Senin (25/4).

Selanjutnya, prapenjualan kavling komersial, strata title (apartemen), dan ruko mencapai Rp888 miliar atau 36% dari total prapenjualan kuartal I/2022.

Berdasarkan proyek, BSD City dana Nava Park menjadi kontributor terbesar masing-masing 42% dan 27% terhadap prapenjualan BSDE.

Emiten Grup Sinar Mas itu memperkirakan tren properti pada 2022 masih didominasi oleh segmen rumah tapak di kisaran harga Rp5 miliar.

Meski demikian, Hermawan mengatakan penjualan rumah susun atau apartemen di daerah-daerah tertentu juga tetap memiliki peluang, terutama di sekitar kawasan bisnis dan pendidikan.

"Apartemen menjadi salah satu alternatif terbaik sebagai hunian yang berdekatan dengan tempat beraktivitas sehingga mempersingkat waktu tempuh dan menghemat biaya transportasi," lanjutnya.

Hermawan menjelaskan, pada kuartal I/2022, penjualan apartemen membukukan tingkat pertumbuhan paling tinggi dibandingkan dengan segmen lain yakni sebesar

108% dibandingkan dengan periode yang sama tahun lalu.

Dalam risetnya, analis BRI Danareksa Sekuritas Victor Stefano merekomendasikan beli terhadap BSDE dengan target harga Rp1.400 per saham.

Menurutnya, BSDE berpotensi mengantongi pendapatan Rp7,69 triliun dan EBITDA Rp3,19 triliun pada 2022. Sementara itu, laba bersihnya diestimasi naik 12,89% YoY menjadi Rp1,52 triliun pada tahun ini.

"Segmen penyewaan ruang kantor berangsur pulih, tetapi tarif sewa yang rendah akan cenderung bertahan dalam jangka pendek dan menengah karena ruang kantor masih dalam kondisi oversupply," paparnya dalam riset yang dikutip Senin (25/4).

Victor menambahkan BSDE memiliki landbank yang luas di BSD City dan Grand City Balikpapan yang dapat menjadi sumber pertumbuhan di masa mendatang. (Ilim F. Timorria)

PUBLIC EXPOSE CILACAP SAMUDERA FISHING INDUSTRY



Komisaris Utama PT Cilacap Samudera Fishing Industry, Asman (dari kanan) berunding dengan Komisaris Independen, Eko Teguh Santoso, Direktur Utama William Sutioso, Direktur Operasional & Keuangan Henry Sutioso dan Corporate Secretary Erlin Sutioso saat acara paparan publik PT Cilacap Samudera Fishing Industry di Jakarta, Senin (25/4). PT Cilacap Samudera Fishing Industry, perusahaan

perikanan terintegrasi dengan pengalaman 40 tahun berencana melakukan penawaran umum saham perdana (initial public offering/IPO) dengan melepas 1,25 miliar lembar atau 25% saham dengan kisaran harga Rp100-125 per saham. Sehingga Cilacap Samudera Fishing Industry akan meraih dana sebesar Rp125 miliar-Rp156,25 miliar.

EMITEN JALAN TOL

JSMR MENDULANG BERKAH MUDIK

Lampu hijau mudik Idulfitri pada 2022 membawa berkah bagi PT Jasa Marga (Persero) Tbk. (JSMR). Derasnya arus lalu lintas menuju kampung halaman melalui ruas-ruas tol Jasa Marga bakal mempertebal kocek korporasi pelat merah itu.

Rinaldi M. Azka rinaldi.azka@bisnis.com

Pada momentum mudik tahun ini, JSMR membidik peningkatan pendapatan jalan tol sebesar 27,3% selama H-7 hingga H+7 Hari Raya Idulfitri 1443 H dibandingkan dengan pendapatan pada periode normal pada November 2021 yang tercatat sebagai rata-rata pendapatan tol tertinggi selama pandemi Covid-19.

Corporate Communication and Community Development Group Head Jasa Marga Dwimawan Heru menjelaskan target tersebut didorong oleh faktor peningkatan lalu lintas selama periode arus mudik dan balik yang diprediksi mencapai total 4,96 juta kendaraan baik yang keluar maupun masuk Jabotabek.

Angka ini mewakili prediksi lalu lintas dari empat Gerbang Tol (GT) Utama, yaitu GT Cikampek Utama dan GT Kalihurip Utama (arah Trans Jawa dan Bandung), GT Ciawi (arah Puncak), dan GT Cikupa (arah Merak).

"Kami memprediksi jumlah kendaraan keluar wilayah Jabotabek pada H-7 hingga H+7 Hari Raya Idulfitri 1443 H atau pada periode 25 April hingga 10 Mei 2022 adalah sebanyak 2,56 juta kendaraan, naik 80% dari jumlah kendaraan pada periode yang sama pada Lebaran 2021," jelasnya Senin (25/4).

Prediksi jumlah kendaraan masuk wilayah Jabotabek pada periode yang sama adalah sebanyak 2,39 juta kendaraan, naik 69,7% dari Lebaran 2021. Tidak hanya dibandingkan dengan Lebaran 2021, peningkatan lalu lintas di empat gerbang tol utama pada periode Lebaran 2022 ini pun cukup signifikan jika dibandingkan dengan lalu lintas pada periode normal pada November 2021.

Jasa Marga mencatat peningkatan hingga 11,8% untuk kendaraan keluar Jabodetabek dan 4,5% untuk kendaraan masuk Jabodetabek selama periode H-7 hingga H+7.

Jasa Marga memandang pelonggaran yang diberikan pemerintah dalam arus mudik di tengah pandemi ini, akan kembali menggaikahkan perjalanan darat atau road trip jarak jauh di jalan tol yang selama 2 tahun terakhir tidak terjadi akibat pandemi.

"Tren ini kami harapkan berlanjut dalam libur panjang lainnya, di luar libur panjang Lebaran 2022, sehingga akhir 2022 akan mendongkrak kinerja volume lalu lintas dan pendapatan tol perusahaan," tambahnya.

Emiten berkode JSMR ini juga mencatat peningkatan lalu lintas yang cukup signifikan

pada kuartal I/2022 ini. Lalu lintas harian rata-rata (LHR) jalan tol Jasa Marga Group di seluruh Indonesia pada kuartal I/2022 meningkat 12,8% jika dibandingkan dengan kuartal I/2021.

Bahkan, jika dibandingkan dengan periode sebelum pandemi atau kuartal I/2019, realisasi LHR pada 2022 hanya minus 0,45% atau sangat mendekati kondisi normal.

"Dengan kondisi saat ini, kami optimis kinerja Jasa Marga pada 2022 akan meningkat," tuturnya.

Pada 2021, JSMR mencetak pendapatan jalan tol Rp10,76 triliun naik 22,83% year-on-year (YoY) dari Rp8,76 triliun pada 2020. Realisasi itu melampaui pendapatan jalan tol pada 2019 atau prapandemi sebesar Rp10,13 triliun.

MOTOR PENDORONG

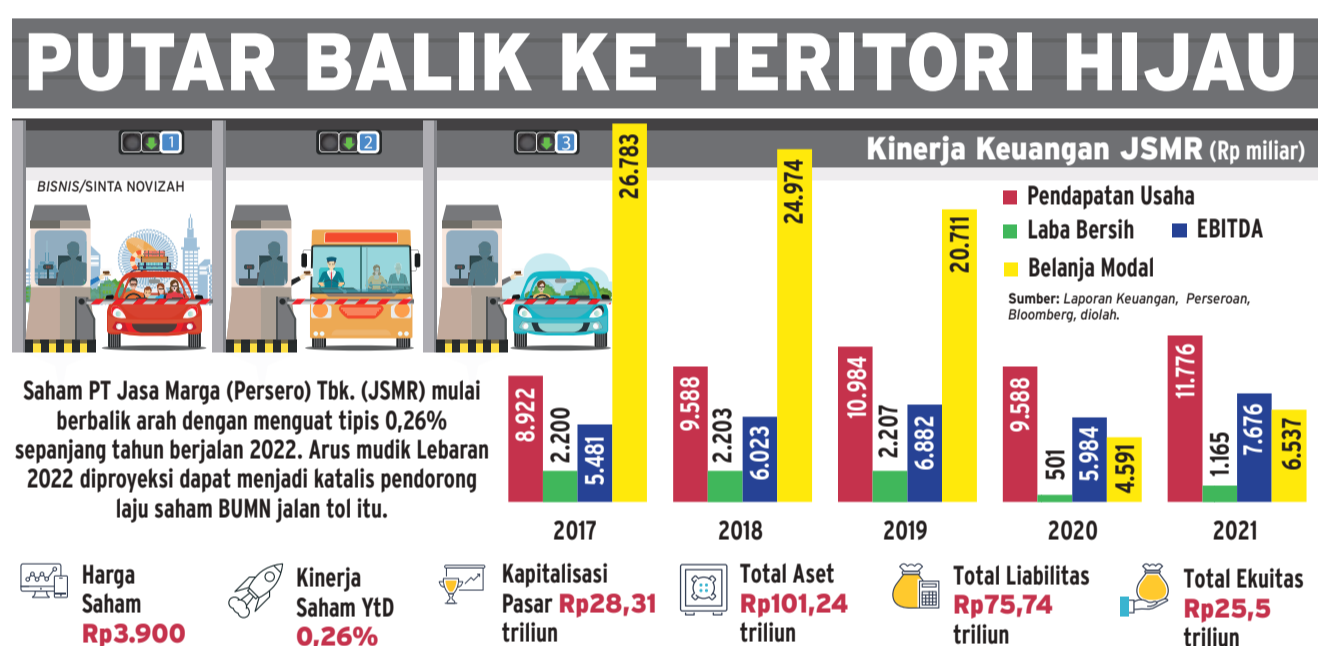
Equity Analyst NH Korindo Sekuritas Indonesia Arief Mac-hrus mengungkapkan mobilitas Idulfitri menjadi salah satu katalis positif yang mendorong volume transaksi jalan tol JSMR.

"Selain mobilitas Idulfitri, kami melihat Indonesia yang bergerak menuju endemi akan mendorong volume transaksi jalan tol," paparnya dalam riset yang dikutip Senin (25/4).

Dalam riset berbeda, Equity Analyst Ciptadana Sekuritas Asia Michael Filbery menilai kontribusi jalan tol baru terhadap total pendapatan tol meningkat dari waktu ke waktu yang signifikan sebagai dampak dari penambahan pengoperasian jalan tol baru yang dioperasikan oleh anak perusahaan dan usaha patungan.

"Hingga 2021, kontribusi tol baru telah meningkat menjadi 41,7%. Namun, kami masih mengharapkan kelanjutan dari trennya pada 2022 dan 2023, karena JSMR telah mengoperasikan seksi baru sepanjang 13,4 km pada 2022 [Danoduwu-Bitung] sedangkan 32 km lainnya akan mulai beroperasi pada 2023 [Jakarta-Cikampek II Selatan Seksi III dan JORR 2 Seksi Cinere-Serpong II]," katanya.

Namun, faktor risiko JSMR datang dari volume lalu lintas yang lebih rendah dari perkiraan dan kenaikan suku bunga yang akan



Saham PT Jasa Marga (Persero) Tbk. (JSMR) mulai berbalik arah dengan menguat tipis 0,26% sepanjang tahun berjalan 2022. Arus mudik Lebaran 2022 diproyeksi dapat menjadi katalis pendorong laju saham BUMN jalan tol itu. menghambat upaya perseroan untuk mendapatkan rata-rata biaya utang yang lebih rendah. Pada 2022, Ciptadana memperkirakan pendapatan usaha JSMR mencapai Rp13,9 triliun. Sementara itu, NH Korindo Sekuritas mengestimasi pendapatan JSMR tumbuh 10% YoY menjadi Rp16,68 triliun. Kedua sekuritas memproyeksi JSMR bakal mengantongi laba bersih Rp1,67 triliun pada 2022. Proyeksi itu mencerminkan pertumbuhan 4,39% dari realisasi laba bersih pada 2021 sebesar Rp1,16 triliun. Ciptadana mengembalikan peringkat beli terhadap JSMR dengan target harga yang lebih tinggi ke Rp5.400 per saham. Target itu memasukkan potensi keuntungan tambahan dari divestasi dan biaya rata-rata utang yang lebih rendah. Senada, NH Korindo juga merekomendasikan beli untuk JSMR dengan target harga Rp5.300 per saham. "Target itu mencerminkan

proyeksi EV/EBITDA sebesar 9,2 kali. Saat ini, JSMR diperdagangkan di level EV/EBITDA 8,2 kali," ungkap Arief. Menurutnya, target tersebut juga merefleksikan divestasi sebagian saham perseroan yang akan menumbuhkan kinerja dalam periode 12 bulan ke depan. Selain itu, penyesuaian tarif sejumlah ruas jalan tol, seperti Jagorawi, Kunciran-Serpong, dan Gempol-Pandaan, juga dinilai akan mendorong kinerja JSMR. □

PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ASKAS. Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian, Laporan Rugi dan Penghasilan Komprehensif, Laporan Perubahan Ekuitas, and Laporan Arus Kas Konsolidasian for the period ending 31 December 2021 and 31 December 2020.

Balikkapan, 26 April 2022 PT Karya Bersama Anugerah Tbk

Dewan Direksi