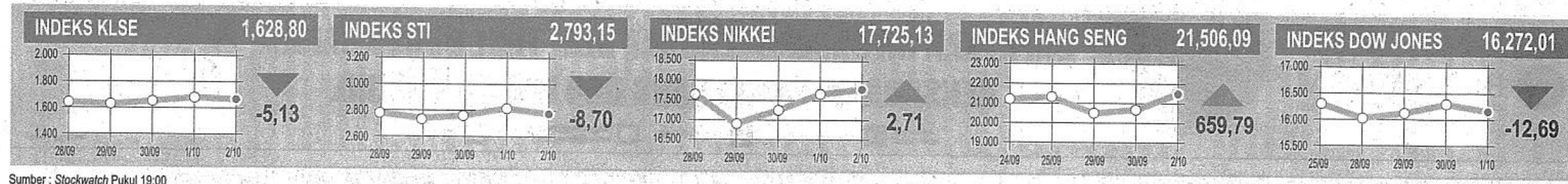


15 MARKETS & CORPORATE

INVESTOR DAILY



Bekasi Fajar Raih Kontrak Relokasi Pabrik

JAKARTA - PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (BEST) mendapatkan kontrak baru untuk relokasi pabrik beberapa perusahaan dari Jakarta ke Bekasi, Jawa Barat. Hal ini adalah strategi baru perseroan untuk bisa tetap meraih target penjualan lahan industri tahun ini sebesar 15-20 hektar (ha).

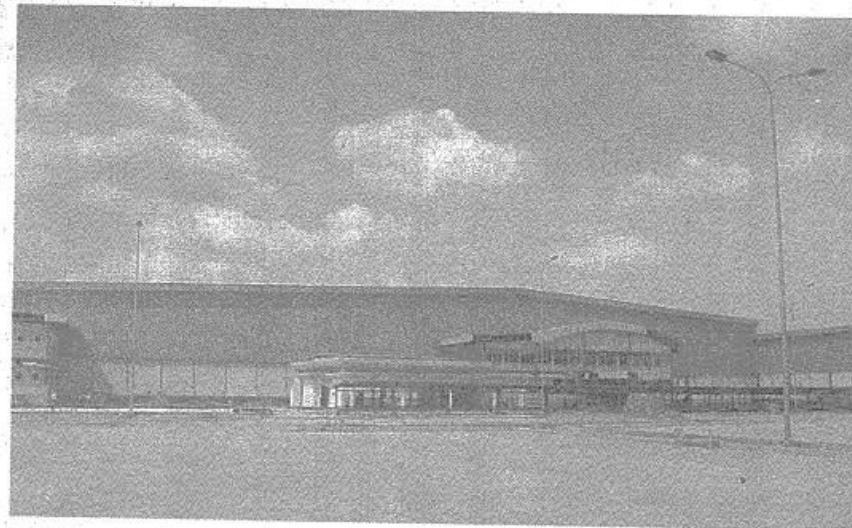
Direktur Utama Bekasi Fajar Yoshihiro Kobi mengatakan, pihaknya terus melakukan pembicaraan dengan perusahaan-perusahaan untuk memindahkan pabrik mereka dari Jakarta. Karena dengan padatnya ibukota, sudah tidak kondusif untuk kegiatan pabrik.

"Kami sudah berbicara dengan beberapa investor, dan ada yang sudah teken kontrak. Kebanyakan memang perusahaannya terletak di Jakarta Timur dan Pulogadung," jelas Yoshihiro usai acara syukuran 25 tahun berdirinya Kawasan Industri MM2100 di Jakarta, pekan lalu.

Namun ia belum bisa menyebutkan nama-nama perusahaan yang akan merelokasi pabriknya ke kawasan industri perseroan. Ia hanya menyebutkan, perusahaan-perusahaan tersebut ada lokal dan internasional dan bergerak di sektor antara lain *machinary*, otomotif, *food and beverages*.

"Kami optimistis bisnis kawasan industri akan lebih baik, apalagi dengan diluncurkannya kebijakan ekonomi jilid 2 yang mempermudah izin investasi dan sangat bagus untuk mendorong kawasan industri," imbuhnya.

Saat ini, Bekasi Fajar mengelola kawasan industri MM2100 di Bekasi, Jawa Barat. Kawasan industri MM2100 didirikan pada 1990, dari kerja sama antara Bekasi Fajar dan Marubeni Coporation



dari Jepang. Kawasan industri yang berawal dari lahan seluas 240 ha ini, kini luas pengembangannya telah mencapai lebih dari 1.800 ha, dengan jumlah tenant sekitar 350 perusahaan baik lokal maupun internasional.

Pada 2012, Daiwa House Co. Ltd. menjadi *partner* perseroan dengan mengakuisisi 10% saham dan mulai 2014 bersama mengembangkan proyek pergudangan. Adapun hingga saat ini, penjualan lahan industri perseroan baru mencatatkan penjualan lahan seluas 8 hektar (ha) di kawasan MM2100. Dengan harga jual US\$ 200 per meter persegi (m²), nilai penjualan tersebut mencapai Rp 206,4 miliar. Lahan tersebut dijual kepada tiga investor asal Jepang yang bergerak di bidang auto dan konsumsi.

Penjualan tersebut masih sama dari

posisi Juni lalu. Meski terdapat kenaikan harga menjadi US\$ 200 dari sebelumnya US\$ 178 per meter persegi. Dengan demikian, jika dihitung dari nilai *marketing sales*, perseroan mencatatkan penurunan 16,7% menjadi US\$ 16 juta dari sebelumnya US\$ 19,2 juta.

Revisi Target

Pada akhir semester pertama tahun ini, pengembang kawasan industri tersebut merevisi penjualan lahan industri tahun ini menjadi 15-20 ha dari target semula 35-40 ha. Tidak hanya itu, target penjualan dan laba bersih juga dipangkas dari semula Rp 1 triliun menjadi Rp 800 miliar.

"Namun, kami berusaha agar margin laba bersih tetap di 50% dari penjualan, sehingga menjadi Rp 400 miliar," jelas Direktur Keuangan Bekasi Fajar Erick

Wihardja beberapa waktu lalu.

Erick melanjutkan, kinerja perusahaan sangat sensitif dengan sentimen makro ekonomi. Para investor juga masih cenderung *wait and see* melihat tren perlambatan ekonomi dan sentimen global lainnya.

Tahun ini, perseroan akan memfokuskan pembangunan tahap I kawasan *factory building* dan logistik. Proyek yang menelan dana investasi sekitar US\$ 27 juta digarap perseroan melalui perusahaan patungan, PT Daiwa Manunggal Logistik Properti. Perusahaan ini merupakan Bekasi Fajar dengan perusahaan asal Jepang, Daiwa House Industry Co. Ltd.

Investor Relations Bekasi Fajar Asa Siahaan sempat mengatakan, meskipun ekonomi tengah melambat akuisisi lahan tidak mudah dilakukan mengingat jumlah lahan di daerah Cibitung yang bisa diakuisisi memang sudah semakin tipis. Apalagi, pembebasan lahan harus menggunakan strategi yakni akuisisi dilakukan jika harga yang ditawarkan lebih murah.

Ia menambahkan, perseroan berencana menambah kontribusi *recurring income* dari pergudangan dan hotel, yang ditargetkan mulai beroperasi semester kedua tahun depan. Ia menargetkan kontribusi *recurring income* akan mencapai sekitar 11-12% dari saat ini yang 8-10% dan sisanya penjualan lahan.

Sepanjang semester I-2015, perseroan mencatatkan laba bersih sebesar Rp 135,81 miliar, meningkat 8,82% dibandingkan dengan periode sama tahun lalu yaitu Rp 124,62 miliar. Hal ini didukung oleh pendapatan yang meningkat 35,28% menjadi Rp 339,26 miliar dari sebelumnya Rp 250,79 miliar. (ian)

pekan lalu, IHSG ditutup melemah 47,07 poin (1,11%) menjadi 4.207,80. Meski melemah, pemodal asing justru realisasi pembelian bersih (*net buy*) saham hingga Rp 60,98 miliar.

Sedangkan rata-rata bursa Asia ditutup bervariasi diakhir pekan dengan penguatan dipimpin oleh Indeks Saham Hang-seng yang naik 3% pada perdagangan hari ini. Bursa Eropa juga ditutup mayoritas menguat, seiring aksi beli pada saham-saham utilitas

Analisis Reliance Securities Lanjar Nafi mengatakan, pergerakan indeks akan dipengaruhi rilis data kinerja sektor jasa di seluruh negara di dunia dan penjualan ritel di Eropa dengan ekspektasi baik. "Secara teknikal, IHSG terkonsolidasi menguji *support* MA7 level 4.205 yang pas berada pada area *middle bollinger bands*. Indikator Stochastic masih bergerak menguat, namun pada area dekat jenuh beli," tulisnya di Jakarta, akhie pekan lalu.

Sedangkan indikator RSI menunjukkan IHSG terkonsolidasi negatif dengan MA14 dari momentumnya, sehingga terbuka kecenderungan IHSG bergerak *mixed* menguat tertahan dengan kisaran pergerakan 4.175-4.270.

Reza Priyambada *Head of Research* NH Korindo Securities Indonesia Reza Priyambada mengatakan, indeks diproyeksikan melemah tertahan sebelum menemukan momentum kenaikan. Indeks diperkirakan bergerak pada kisaran *support* 4.172-4.189 dan *resistance* 4.268-4.275.

"Secara teknikal, *evening star* mendekati di bawah area *middle bollinger band* (MBB). MACD berbalik mendarat setelah membentuk *golden cross* dengan histogram negatif memendek. RSI, Stochastic, dan William's kembali berbalik turun," tulisnya di Jakarta, kemarin.

Meski diperkirakan penurunan terbatas, dia menjelaskan, pemodal perlu mewaspadai potensi pelemahan lanjutan, jika aksi jual tetap berlanjut. Sedangkan saham yang layak untuk dicermati adalah PGAS, KREN, BSDE, TAXI, dan META.

Sementara itu, analisis KDB Daewoo Securities Indonesia T Hedy Arifien mengatakan, IHSG dipergerakan bergerak *mixed* dengan kecenderungan positif dengan kisaran pergerakan 4.190-4.310. "Pemodal disarankan untuk mencermati potensi swing positive pada saham sektor konsumen dan industri dasar. Sektor ini berpeluang membuat indeks mampu bertahan di atas 4.200," ujarnya di Jakarta, kemarin. (hut)