

BAB II
GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN SEKTOR
***PROPERTY SUB RESIDENCE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK**
INDONESIA (BEI) PERIODE 2014-2016

2.1. Bursa Efek Indonesia (BEI)

Bursa Efek Indonesia (disingkat BEI, atau Indonesia Stock Exchange (IDX)) merupakan bursa hasil penggabungan dari Bursa Efek Jakarta (BEJ) dengan Bursa Efek Surabaya (BES). Demi efektivitas operasional dan transaksi, Pemerintah memutuskan untuk menggabung Bursa Efek Jakarta sebagai pasar saham dengan Bursa Efek Surabaya sebagai pasar obligasi dan derivatif. Bursa hasil penggabungan ini mulai beroperasi pada 1 Desember 2007. Bursa Efek Indonesia berpusat di Gedung Bursa Efek Indonesia, Kawasan Niaga Sudirman, Jalan Jenderal Sudirman 52-53, Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan.

Secara historis, pasar modal telah hadir jauh sebelum Indonesia merdeka. Pasar modal atau bursa efek telah hadir sejak jaman kolonial Belanda dan tepatnya pada tahun 1912 di Batavia. Pasar modal ketika itu didirikan oleh pemerintah Hindia Belanda untuk kepentingan pemerintah kolonial atau VOC.

Meskipun pasar modal telah ada sejak tahun 1912, perkembangan dan pertumbuhan pasar modal tidak berjalan seperti yang diharapkan, bahkan pada beberapa periode kegiatan pasar modal mengalami kevakuman. Hal tersebut disebabkan oleh beberapa faktor seperti perang dunia ke I dan II, perpindahan kekuasaan dari pemerintah kolonial kepada pemerintah Republik Indonesia, dan

berbagai kondisi yang menyebabkan operasi bursa efek tidak dapat berjalan sebagaimana mestinya.

Pemerintah Republik Indonesia mengaktifkan kembali pasar modal pada tahun 1977, dan beberapa tahun kemudian pasar modal mengalami pertumbuhan seiring dengan berbagai insentif dan regulasi yang dikeluarkan pemerintah. Secara singkat, tonggak perkembangan pasar modal di Indonesia dapat dilihat sebagai berikut:

- a) 14 Desember 1912 : Bursa Efek pertama di Indonesia dibentuk di Batavia oleh Pemerintah Hindia Belanda.
- b) 1914 - 1918 : Bursa Efek di Batavia ditutup selama Perang Dunia I
- c) 1925 - 1942 : Bursa Efek di Jakarta dibuka kembali bersama dengan Bursa Efek di Semarang dan Surabaya.
- d) Awal tahun 1939 : Karena isu politik (Perang Dunia II) Bursa Efek di Semarang dan Surabaya ditutup.
- e) 1942 - 1952 : Bursa Efek di Jakarta ditutup kembali selama Perang Dunia II
- f) 1956 : Program nasionalisasi perusahaan Belanda. Bursa Efek semakin tidak aktif.
- g) 1956 - 1977 : Perdagangan di Bursa Efek vakum.
- h) 10 Agustus 1977 : Bursa Efek diresmikan kembali oleh Presiden Soeharto. BEJ dijalankan dibawah BAPEPAM (Badan Pelaksana Pasar Modal). Tanggal 10 Agustus diperingati sebagai HUT Pasar Modal. Pengaktifan kembali pasar modal ini juga ditandai dengan go public PT Semen Cibinong sebagai emiten pertama.

- i) 1977 - 1987 : Perdagangan di Bursa Efek sangat lesu. Jumlah emiten hingga 1987 baru mencapai 24. Masyarakat lebih memilih instrumen perbankan dibandingkan instrumen Pasar Modal.
- j) 1987 : Ditandai dengan hadirnya Paket Desember 1987 (PAKDES 87) yang memberikan kemudahan bagi perusahaan untuk melakukan Penawaran Umum dan investor asing menanamkan modal di Indonesia.
- k) 1988 - 1990 : Paket deregulasi dibidang Perbankan dan Pasar Modal diluncurkan. Pintu BEJ terbuka untuk asing. Aktivitas bursa terlihat meningkat.
- l) 2 Juni 1988 : Bursa Paralel Indonesia (BPI) mulai beroperasi dan dikelola oleh Persatuan Perdagangan Uang dan Efek (PPUE), sedangkan organisasinya terdiri dari broker dan dealer.
- m) Desember 1988 : Pemerintah mengeluarkan Paket Desember 88 (PAKDES 88) yang memberikan kemudahan perusahaan untuk go public dan beberapa kebijakan lain yang positif bagi pertumbuhan pasar modal.
- n) 16 Juni 1989 : Bursa Efek Surabaya (BES) mulai beroperasi dan dikelola oleh Perseroan Terbatas milik swasta yaitu PT Bursa Efek Surabaya.
- o) 13 Juli 1992 : Swastanisasi BEJ. BAPEPAM berubah menjadi Badan Pengawas Pasar Modal. Tanggal ini diperingati sebagai HUT BEJ.
- p) 22 Mei 1995 : Sistem Otomasi perdagangan di BEJ dilaksanakan dengan sistem computer JATS (Jakarta Automatic Trading Systems).
- q) 10 November 1995 : Pemerintah mengeluarkan Undang -Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal. Undang-Undang ini mulai diberlakukan mulai Januari 1996.

- r) 1995 : Bursa Paralel Indonesia merger dengan Bursa Efek Surabaya.
- s) 2000 : Sistem Perdagangan Tanpa Warkat (*scripless trading*) mulai diaplikasikan di pasar modal Indonesia.
- t) 2002 : BEJ mulai mengaplikasikan sistem perdagangan jarak jauh (*remote trading*).
- u) 2007 : Penggabungan Bursa Efek Surabaya (BES) ke Bursa Efek Jakarta (BEJ) dan berubah nama menjadi Bursa Efek Indonesia (BEI).
- v) 2 Maret 2009 : Peluncuran Perdana Sistem Perdagangan Baru PT Bursa Efek Indonesia: JATS-NextG. (Sumber: IDX;2016)

2.2 Profil Perusahaan

Obyek penelitian ini adalah perusahaan sektor *property sub residence* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2014-2016. Selama periode penelitian tersebut, jumlah populasi sebanyak 49 perusahaan, namun dalam penelitian ini hanya 15 perusahaan yang memenuhi persyaratan *purposive sampling*.

Berikut ini daftar perusahaan sektor *property sub residence* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode penelitian yaitu 2014-2016.

Tabel 2. 1
Daftar Perusahaan Sektor *Property* sub *Residence*
Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI)

No	Kode Perusahaan	Nama Emiten	Tanggal IPO
1	APLN	Agung Podomoro Land Tbk	11 November 2010
2	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	10 April 2012
3	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk	23 Oktober 1995
4	BKDP	Bukit Darmo Property Tbk	15 Juni 2007
5	BKSL	Sentul City Tbk	28 Juli 1997
6	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk	06 Juni 2008
7	EMDE	Megapolitan Development Tbk	12 Januari 2011
8	GAMA	Gading Development Tbk	11 Juli 2012
9	JRPT	Jaya Real Property Tbk	29 Juni 1994
10	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk	10 Juli 2009
11	MTLA	Metropolitan Land Tbk	20 Juni 2011
12	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk	22 Agustus 1994
13	SCBD	Danayasa Arthatama Tbk	19 April 2002
14	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk	12 Oktober 1995
15	SMRA	Summarecon Agung Tbk	07 Mei 1990

2.2.1 Agung Podomoro Land Tbk (APLN)

Agung Podomoro Land Tbk ([APLN](#)) didirikan tanggal 30 Juli 2004 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2004. Kantor pusat APLN

beralamat di APL Tower, Jl. Letjen S. Parman Kav. 28, Jakarta Barat 11470 – Indonesia. Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Agung Podomoro Land Tbk, antara lain: PT Indofica (pengendali) (64,76%), PT Prudential Life Assurance-Ref (6,73%), Saham Treasuri (5,54%) dan PT Simfoni Gema Lestari (5,07%).

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan APLN meliputi usaha dalam bidang *real estate*, termasuk pembebasan tanah, pengembang, dan penjualan tanah, baik tanah untuk perumahan, maupun tanah untuk industri, serta penjualan tanah berikut bangunannya. Kegiatan usaha yang dijalankan APLN meliputi pembebasan tanah, pengembang *real estate*, persewaan dan penjualan tanah berikut bangunannya atas apartemen, pusat perbelanjaan dan perkantoran dengan proyek Mediterania Garden Residence 2, Central Park, Royal Mediterania Garden, Garden Shopping Arcade, Gading Nias Emerald, Gading Nias Residence, Grand Emerald, Gading Nias Shopping Arcade, Madison Park dan Garden Shopping Arcade 2 serta melakukan investasi pada entitas anak dan asosiasi.

Pada tanggal 1 Nopember 2010, APLN memperoleh pernyataan efektif Bapepam – LK untuk melakukan [Penawaran Umum Perdana Saham APLN](#) (IPO) kepada masyarakat sebanyak Rp. 6.150.000.000 saham dengan nilai nominal Rp. 100,- per saham serta harga penawaran Rp. 365,- per saham. Pada tanggal 11 November 2010, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

2.2.2 Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (BEST)

Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (BEST) didirikan tanggal 24 Agustus 1989 dan mulai beroperasi secara komersial tahun 1989. Kantor pusat BEST berkedudukan di Kawasan Industri MM 2100, Jl. Sumatera , Cikarang Barat, Bekasi 17520 dengan kantor perwakilan di Wisma Agro Manunggal Lt. 10, Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22 – Jakarta Selatan 12930 – Indonesia.

Induk usaha Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk adalah PT Argo Manunggal Land Development, sedangkan induk usaha utama BEST adalah kelompok usaha properti Argo Manunggal Grup, dan pengendali grup adalah keluarga The Ning King. Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk, yaitu: PT Argo Manunggal Land Development (48,13%) dan Daiwa House Industry Co. Ltd. (10,00%).

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan BEST adalah menjalankan usaha dalam bidang pembangunan dan pengelolaan kawasan industri dan perumahan. Kegiatan usaha yang dijalankan BEST adalah pembangunan dan pengelolaan kawasan industri dan properti berikut seluruh sarana dan prasarana (pengelolaan kawasan, penyediaan air bersih, pengelolaan air limbah) serta fasilitas pendukung (lapangan golf, coffee shop dan restoran Jepang, dimana seluruh fasilitas tersebut berada di area *club house*). Bekasi Fajar memiliki anak usaha yang juga bergerak di bidang kawasan industri (PT Bekasi Matra Industrial Estate dan PT Bekasi Surya Pratama, yang dimiliki melalui PT Bekasi Matra Industrial Estate) dan perhotelan (PT Best Sinar Nusantara).

Pada tanggal 29 Maret 2012, BEST memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham BEST (IPO) kepada masyarakat sebanyak Rp. 1.765.000.000 dengan nilai nominal Rp. 100,- per saham dengan harga penawaran Rp. 170,- per saham disertai dengan Waran Seri I yang diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif sebanyak Rp. 882.500.000 dengan pelaksanaan sebesar Rp. 200,- per saham. Setiap pemegang saham Waran berhak membeli satu saham perusahaan selama masa pelaksanaan yaitu mulai tanggal 10 Oktober 2012 sampai dengan 10 April 2015. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 10 April 2012.

2.2.3 Bhuwantala Indah Permai Tbk (BIPP)

Bhuwanatala Indah Permai Tbk ([BIPP](#)) didirikan 21 Desember 1981. Kantor pusat BIPP beralamat di Graha BIP Lt. 6, Jl. Gatot Subroto Kav. 23, Jakarta.

Ruang lingkup kegiatan BIPP terutama meliputi pembangunan dan pengelolaan properti seperti apartemen, perkantoran, pertokoan dan perumahan, perdagangan dan pelayanan jasa. Kegiatan utama BIPP saat ini adalah melakukan investasi saham pada beberapa perusahaan (Anak Usaha), terutama yang bergerak di pembangunan dan pengelolaan properti seperti apartemen, perkantoran, pertokoan dan perumahan, serta penyewaan gedung.

Pada tanggal 26 Juni 1989, BIPP memperoleh ijin dari Menteri Keuangan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham BIPP (IPO) kepada masyarakat sebanyak 6.500.000. Saham-saham tersebut telah dicatatkan pada

Bursa Paralel Indonesia tanggal 31 Juli 1989. Kemudian tanggal 31 Januari 1990 dilakukan pencatatan Rp. 9.500.000 saham BIPP milik pemegang saham pendiri, sehingga seluruh saham BIPP tercatat di Bursa Paralel Indonesia.

Pada tanggal 29 Juni 1991, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I (PUT I) dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sebanyak Rp. 24.000.000 saham. Saham-saham PUT I dicatatkan pada Bursa Paralel Indonesia pada tanggal 2 September 1991.

Pada tanggal 23 Oktober 1995, BIPP mulai memindahkan pencatatan sahamnya dari Bursa Paralel Indonesia ke Bursa Efek Indonesia (dahulu Bursa Efek Jakarta).

2.2.4 Bukit Darmo Property Tbk ([BKDP](#))

Bukit Darmo Property Tbk ([BKDP](#)) didirikan 12 Juli 1989 dengan nama PT Adhibaladika dan beroperasi secara komersial mulai tahun 2003. Kantor pusat BKDP berdomisili di Jalan Khairil Anwar No. 21 Surabaya.

Ruang lingkup kegiatan BKDP adalah bergerak di bidang pembangunan dan pengembangan perumahan, apartemen, perkantoran, pertokoan, tempat rekreasi dan kawasan wisata serta fasilitas-fasilitas yang berkaitan; perdagangan dan investasi. Kegiatan usaha utama BKDP adalah penjualan kondominium, gedung perkantoran dan sewa stand mall. Saat ini proyek real estat BKDP, antara lain: The Adhiwangsa Golf Residence, Suite Hotel & Serviced Residence (kondominium dan apartemen), Hotel Melia Adhiwangsa (hotel), Lenmarc Mall

(mal) dan Nine Boulevard (gedung perkantoran), semua proyek tersebut berlokasi Bukit Darmo Boulevard, Surabaya Barat.

Pada tanggal 07 Juni 2007, BKDP memperoleh pernyataan efektif dari BAPEPAM-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham BKDP (IPO) kepada masyarakat sebanyak Rp. 2.000.000.000 dengan nilai nominal Rp. 100,- per saham dengan harga penawaran Rp. 120,- per saham dan disertai Rp. 1.400.000.000 Waran seri I dan periode pelaksanaan mulai dari 15 Januari 2008 sampai dengan 14 Juni 2010 dengan harga pelaksanaan sebesar Rp. 135,- per saham. Saham dan Waran Seri I tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 15 Juni 2007.

2.2.5 Sentul City Tbk (BKSL)

Sentul City Tbk (dahulu PT. Royal Sentul Highlands) ([BKSL](#)) didirikan 16 April 1993 dengan nama PT. Sentragriya Kharisma dan memulai kegiatan komersialnya sejak tahun 1995. Kantor pusat BKSL berlokasi Gedung Menara Sudirman, Lantai 25, Jl.Jend.Sudirman Kav.60, Jakarta 12190 – Indonesia di kantor operasional berdomisili di Sentul City Building, Jl. MH. Thamrin Kavling 8, kawasan perumahan Sentul City, Bogor 16810 – Indonesia.

Ruang lingkup kegiatan BKSL meliputi; bidang pembangunan (perencanaan, pelaksanaan, konstruksi beserta fasilitas-fasilitasnya serta pemborong pada umumnya yang meliputi pembangunan kawasan perumahan (*real estate*), rumah susun, gedung, perkantoran, apartemen/kondominium, kawasan belanja (mal dan plaza), rumah sakit, gedung pertemuan, rumah ibadah,

water park, rumah toko, sekolah dan bangunan komersial, pemasangan instalasi- instalasi listrik, gas, air minum, perangkat telekomunikasi, plumbing atau limbah perdagangan (penjualan atau pembelian *real estate* dan properti) dan jasa (jasa penyewaan dan pengelolaan properti, kawasan industri, gedung perkantoran, taman hiburan/rekreasi, pengelolaan parkir dan keamanan atau Satpam). Saat ini, BKSL mengembangkan konsep kota mandiri di Kawasan Sentul City.

Pada tanggal 30 Juni 1997, BKSL memperoleh pernyataan efektif dari BAPEPAM-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham BKSL (IPO) kepada masyarakat sebanyak Rp. 400.000.000 dengan nilai nominal Rp. 500,- per saham dengan harga penawaran Rp. 500,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 28 Juli 1997.

2.2.6 Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE)

PT Bumi Serpong Damai Tbk. didirikan pada tahun 1984 dan mulai beroperasi secara komersial pada pupose dan tujuan 1989. Perusahaan adalah untuk terlibat dalam kegiatan pengembangan *real estate*. Saat ini, Perseroan telah menjadi pengembang properti terkemuka di Indonesia dengan proyek-proyek properti utama terletak di Serpong (BSD City), dan diversifikasi ke Jakarta, Bekasi, Cibubur, Surabaya, Medan dan Balikpapan, juga memperluas ke Samarinda, Manado, dan Palembang. Sejak tahun 2008, Perseroan telah menjadi perusahaan publik yang tercatat di Bursa Efek Indonesia. Pada akhir tahun 2010, Perseroan telah melakukan proses akuisisi pada perusahaan afiliasi di PT Duta Pertiwi Tbk., PT Sinar Mas Teladan dan PT Sinar Mas Wisesa. Akuisisi ini diharapkan untuk meningkatkan kinerja Perseroan terutama karena portofolio

pendapatan yang lebih tinggi dan diversifikasi usaha. maksud dan tujuan Perseroan adalah untuk terlibat dalam kegiatan pengembangan real estat. Perusahaan telah mengembangkan kota baru, yang merupakan daerah perumahan terencana dan terpadu, dengan fasilitas / infrastruktur, fasilitas lingkungan dan taman, yang disebut BSD City. Pada 30 Juni 2016, Perseroan memiliki 2.436 karyawan.

Pada tanggal 28 Mei 2008, BSDE memperoleh pernyataan efektif dari BAPEPAM-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham BSDE (IPO) kepada masyarakat sebanyak 1.093.562.000 dengan nilai nominal Rp100,- per saham dengan harga penawaran Rp550,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 06 Juni 2008.

2.2.7 Megapolitan Development Tbk (EMDE)

Megapolitan Developments Tbk (dahulu PT Megapolitan Developments Corporation) ([EMDE](#)) didirikan tanggal 10 September 1976 dan memulai aktivitas usaha komersialnya sejak tahun 1978. EMDE berdomisili di Bellagio Residence, Jl. Kawasan Mega Kuningan Barat Kav. E4 No.3, Kuningan Timur, Setia Budi, Jakarta Selatan 12950, Indonesia.

Ruang lingkup kegiatan EMDE adalah bergerak dalam bidang pembangunan *real estate* terutama pembangunan pertokoan dan pemukiman. Kegiatan usaha EMDE saat ini lebih difokuskan pada pengembangan dan investasi bisnis properti. Proyek-proyek yang sedang dikembangkan EMDE, antara lain: superblok Centro Cinere yang berlokasi di Cinere, superblok Vivo Sentul terletak di antara Bogor-Sentul-Cibinong-Jakarta dan melalui anak usaha

(PT Titan Property) mengembangkan apartemen The Habitat @ Karawaci yang berlokasi di Karawaci-Tangerang.

Pada tanggal 30 Desember 2010, EMDE memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham EMDE (IPO) kepada masyarakat sebanyak Rp. 850.000.000 dengan nilai nominal Rp. 100,- per saham saham dengan harga penawaran Rp. 250,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 12 Januari 2011.

2.2.8 Gading Development Tbk (GAMA)

Gading Development Tbk ([GAMA](#)) didirikan tanggal 18 Desember 2003 dengan nama PT Artha Asia Pratama dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 2009. Kantor pusat GAMA beralamat di Gedung Office 8, Lt. 5 Unit E-F, SCBD Lot 28, Jl. Jend Sudirman Kav.52-53 – Jakarta Selatan 12190 – Indonesia.

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan GAMA meliputi bidang pembangunan, jasa, perdagangan dan industri. Kegiatan usaha yang dijalankan GAMA meliputi jasa pengelolaan proyek pada anak usaha serta melakukan investasi pada anak usaha yang bergerak di bidang jasa pengelolaan hotel dan pengembangan real estate. Proyek-proyek Gading Development, meliputi apartemen (The Boutique di Kemayoran, Gading Greenhil di Kelapa Gading dan The Spring Residences di Ciputat) dan perumahan (Senopati Estate,

Villa Permata Tambun, Grand Regency Bekasi, Villa Permata Cikarang dan Sindang Panon Regency).

Pada tanggal 29 Juni 2012, GAMA memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan [Penawaran Umum Perdana Saham GAMA \(IPO\)](#) kepada masyarakat sebanyak Rp. 4.000.000.000 dengan nilai nominal Rp. 100,- per saham dengan harga penawaran Rp. 105,- per saham dan disertai Rp. 2.000.000.000 Waran seri I dan periode pelaksanaan mulai dari 11 Januari 2013 sampai dengan 16 Juli 2015 dengan harga pelaksanaan sebesar Rp. 105,- per saham. Saham dan Waran Seri I tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 11 Juli 2012.

2.2.9 Jaya Real Property Tbk (JRPT)

Jaya Real Property Tbk ([JRPT](#)) didirikan tanggal 25 Mei 1979 dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1980. Kantor pusat Jaya *Property* terletak di CBD Emerald Blok CE/A No. 1, Boulevard Bintaro Jaya Tangerang – 15227, Banten dan proyek berlokasi di Jakarta dan Tangerang.

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan JRPT pengembangan kota (*urban development*) yang meliputi pengembangan kawasan perumahan dan industri, pembangunan infrastruktur dan fasilitas umum, penyediaan jasa-jasa pendukung, serta melakukan investasi, baik langsung dan tidak langsung melalui anak usaha maupun patungan dengan pihak-pihak lain.

Kegiatan Jaya *Real Property* terutama adalah pembangunan perumahan dan pengelolaan usaha properti, meliputi pembebasan tanah, pengembang *real*

estate, persewaan pusat perbelanjaan dengan proyek Bintaro Jaya, Graha Raya, Bintaro Trade Center, Plaza Bintaro Jaya, Plaza Slipi Jaya, Pasar Senen V, Pusat Grosir Senen Jaya, Jembatan Multiguna Senen Jaya, Bintaro Jaya Xchange, Pasar Modern dan Pengelola Kawasan Bintaro serta melakukan investasi pada anak usaha dan asosiasi.

Pada tanggal 02 Juni 1994, JRPT memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham JRPT (IPO) kepada masyarakat sebanyak Rp. 35.000.000 dengan nilai nominal Rp. 1.000,- per saham dengan harga penawaran Rp. 5.200,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 29 Juni 1994.

2.2.10 Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI)

Metropolitan Kentjana Tbk ([MKPI](#)) didirikan 29 Maret 1972 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1975. Kantor pusat MKPI berlokasi di Jalan Metro Duta Niaga Blok B5 Pondok Indah, Jakarta Selatan.

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan MKPI terutama meliputi bidang real estat, pembangunan, penyewaan dan pengelolaan pusat perbelanjaan, apartemen, perkantoran, perumahan serta jasa pemeliharaan, pembersihan dan pengelolaan. Kegiatan utama MKPI adalah penyewaan ruang pusat perbelanjaan, perkantoran dan apartemen dan penjualan tanah dan bangunan.

MKPI dan Anak Usaha memiliki dan mengelola pusat perbelanjaan (Mal) Pondok Indah I, II dan Street Gallery, Pondok Indah Office Tower I, II dan III,

Pondok Indah Office Park dan Apartemen Golf Pondok Indah I, II dan III serta proyek *Real Estate* perumahan Pondok Indah, Taman Shangril La di Batam dan Pondok Indah Hotel.

Pada tanggal 29 Juni 2009, MKPI memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham MKPI (IPO) kepada masyarakat sebanyak Rp. 95.000.000 dengan nilai nominal Rp. 100,- per saham dengan harga penawaran Rp. 2.100,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 10 Juli 2009.

2.2.11 Metropolitan Land Tbk (MTLA)

Metropolitan Land Tbk (Metland) ([MTLA](#)) didirikan tanggal 16 Pebruari 1994 dan mulai beroperasi secara komersial pada Desember 1994. Kantor pusat Metland beralamat di Gedung Ariobimo Sentral Lt. 10, Jl. HR. Rasuna Said Blok X-2 Kav. 5, Jakarta 12950 – Indonesia.

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan MTLA terutama meliputi bidang pembangunan perumahan dan konstruksi bangunan serta menyediakan jasa. Kegiatan usaha yang dijalankan Metland meliputi pembebasan tanah, pengembang *real estate*, persewaan, hotel dan penjualan tanah berikut bangunan rumah dan ruko serta melakukan investasi pada entitas anak.

Proyek-proyek MTLA, meliputi: *residensial* (Metland Menteng, Metland Puri, Metland Cyber City, Metland Tambun, Metland Transyogi, Metland Cileungsi dan Metland Cibitung.), pusat perbelanjaan (Mal Metropolitan, Grand Metropolitan dan Plaza Metropolitan), hotel (Horison Bekasi, Horison Seminyak,

@HOM Tambun dan Metland Hotel Cirebon), gedung perkantoran dan apartemen (M Gold Tower).

Pada tanggal 09 Juni 2011, MTLA memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham MTLA kepada masyarakat sebanyak Rp. 1.894.833.000 dengan nilai nominal Rp. 100,- per saham dengan harga penawaran Rp. 240,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 20 Juni 2011.

2.2.12 Indonesia Prima Property Tbk (OMRE)

Indonesia Prima Property Tbk ([OMRE](#)) didirikan dengan nama PT Triyasa Tamihan pada 23 April 1983 dan mulai beroperasi secara komersial pada bulan April 1983. Kantor pusat OMRE berlokasi di Wisma Sudirman Lt. 11, Jl. Jendral Sudirman Kav.34, Jakarta.

OMRE beberapa kali melakukan perubahan nama, antara lain:

1. PT Triyasa Tamihan, 23 April 1983
2. PT Ometraco Realty, 1990
3. Indonesia Prima Property Tbk, 1996.

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan OMRE meliputi bidang persewaan perkantoran, pusat perbelanjaan (ruang pertokoan), apartemen, hotel dan pembangunan perumahan beserta segala fasilitasnya. Kegiatan usaha OMRE dijalankan melalui anak usahanya, meliputi persewaan perkantoran (Wisma Sudirman Jakarta), Apartemen (Puri Casablanca di Jakarta) Hotel (Novotel Surabaya dan Grand Tropic di Jakarta), pusat

perbelanjaan (Blok M Mall di Jakarta dan Parahyangan Plaza di Bandung) dan perumahan (Bukit Tiara Tangerang).

Pada tanggal 29 Juni 1994, OMRE memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham OMRE (IPO) kepada masyarakat sebanyak Rp. 35.000.000 dengan nilai nominal Rp. 1.000,- per saham dengan harga penawaran Rp. 2.050,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 22 Agustus 1994.

2.2.13 Danayasa Arthatama Tbk (SCBD)

Danayasa Arthatama Tbk ([SCBD](#)) didirikan 01 April 1987 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1989. Kantor pusat SCBD berlokasi di Gedung Artha Graha – Lantai 12, Kawasan Niaga Terpadu Sudirman (KNTS), Jalan Jenderal Sudirman Kavling 52 – 53, Jakarta Selatan. Induk usaha Danayasa Arthatama Tbk adalah [Jakarta International Hotels & Development Tbk \(JIHD\)](#), dengan persentase kepemilikan sebesar 82,41%.

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan SCBD meliputi usaha pembangunan perumahan (*real estate*), perkantoran, pertokoan dan pusat niaga beserta fasilitas-fasilitasnya: menyewakan bangunan-bangunan, ruangan-ruangan kantor dan ruangan-ruangan pertokoan beserta fasilitas-fasilitasnya: menyediakan sarana dan prasarana dan melaksanakan pembangunan, pengusahaan dan pengembangan pembangunan kawasan niaga terpadu. Saat ini, SCBD sedang mengembangkan area sekitar 45 hektar yang terletak di Jalan

Jenderal Sudirman, Jakarta Selatan, yang dikenal dengan nama Kawasan Niaga Terpadu Sudirman (Sudirman Central Business District / SCBD).

Pada tanggal 28 Maret 2002, SCBD memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham SCBD (IPO) kepada masyarakat sebanyak Rp. 100.000.000 dengan nilai nominal Rp. 500,- per saham dengan harga penawaran Rp. 500,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 19 April 2002.

2.2.14 Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM)

Suryamas Dutamakmur Tbk ([SMDM](#)) didirikan 21 September 1989 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1993. Kantor pusat SMDM berlokasi di Sudirman Plaza Business Complex, Plaza Marein Lt. 16, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 76-78, Jakarta 12910 – Indonesia.

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan SMDM meliputi bidang perdagangan umum, real estat dan bangunan pada umumnya, antara lain sebagai developer, pemborong, perencana, penyelenggara pelaksana pembuatan gedung, rumah, jalan, jembatan, landasan dan instalatir. SMDM berusaha di bidang real estat berupa penjualan tanah serta tanah dan rumah tinggal, pengoperasian lapangan golf, country club, vila dan fasilitas resort lainnya di daerah Rancamaya, Bogor, Jawa Barat.

Pada tanggal 18 September 1995, SMDM memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham (IPO) SMDM kepada masyarakat sebanyak Rp. 80.000.000 dengan nilai nominal Rp.

500,- per saham dengan harga penawaran Rp. 850,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 12 Oktober 1995.

2.2.15 Summarecon Agung Tbk (SMRA)

Summarecon Agung Tbk ([SMRA](#)) didirikan tanggal 26 November 1975 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1976. Kantor pusat SMRA berkedudukan di Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan Kav. No. 42, Jakarta.

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan SMRA bergerak dalam bidang pengembangan *real estate*, penyewaan properti dan pengelolaan fasilitas rekreasi dan restoran. Saat ini, Summarecon mengembangkan 3 proyek pembangunan kota terpadu yaitu kawasan Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Serpong dan Summarecon Bekasi.

Pada tanggal 1 Maret 1990, SMRA memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana SMRA kepada masyarakat sebanyak Rp. 6.667.000 saham dengan nilai nominal Rp. 1.000,- per saham dan harga penawaran Rp. 6.800 per saham. Perseroan juga memperkuat portofolio bisnis dengan mengembangkan properti investasi, rekreasi dan perhotelan yang akan memberikan aliran konsisten pendapatan berulang. Perusahaan dan Anak Perusahaan memiliki 2.323 karyawan tetap di 30 Juni 2016. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 07 Mei 1990