

REKOMENDASI

Reliance Sekuritas Indonesia

Indeks harga saham gabungan (IHSG) hari ini diperkirakan bergerak cenderung tertahan pada area *support* dengan peluang rebound jangka pendek pada *support resistance* 5.760-5.815. Saham-saham yang masih dapat dicermati diantaranya CPIN, MAIN, ICBP, JSMR, INKP, TKIM, PNB. Pergerakan IHSG *break out support* MA50 secara teknikal mengindikasikan pelemahan lebih lanjut kembali pada *bearish trend line*. Indikator stochastic bergerak bearish setelah *dead-cross* pada area *overbought*. Momentum *bearish* terlihat cukup curam pada indikator RSI. Sehingga pergerakan selanjutnya IHSG akan menguji *support* lower bollinger bands sebagai penahan pelemahan terdekat sebelum indikasi *rebound* jangka pendek terlihat.

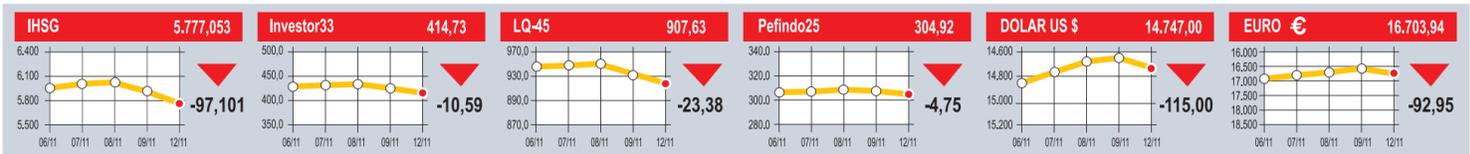
IHSG (-1.65%) ditutup melemah 97.10 poin kelevel 5777.05 dengan indeks sektor Aneka Industri (-3.16%) dan Konsumer (-2.50%) menjadi pemimpin pelemahan sektoral. Saham ASII (-3.67%) menjadi top kontributor pelemahan IHSG hingga diperdagangkan dengan PER terendah 2 tahun terakhir di level 13.5x dengan rata-rata PER 15.2x. Saham HMSP (-2.94%) masih memimpin top kontribusi pelemahan IHSG karena aksi *rebalancing* investor akibat rencana penambahan *variable free float* pada pembobotan Indeks LQ45 dan IDX30. Rupiah melemah hampir sepersen kelevel Rp 14.820 per dolar AS dimana menjadi pemimpin pelemahan mata uang *Emerging Market* pada hari ini akibat dari sentimen neraca pembayaran yang kian melebar mendekati 3,5% dari GDP. Investor asing pun tercatat *net sell* Rp 17.66 miliar.

Ekuitas Eropa membuca perdagangan dengan mayoritas melemah. Indeks Eurostoxx (-0.43%), DAX (-0.99%) dan CAC (-0.30%) seiring alasan pada kekhawatiran pertumbuhan inflasi di AS akan terus tumbuh pada harga minyak dunia yang kembali menguat.

Artha Sekuritas

IHSG diprediksi melemah pada perdagangan hari ini dengan bergerak pada kisaran *support* 5.705-5.741 dan *resistance* 5.848 dan 5.919. Pelemahan diakibatkan antipresi investor menjelang *rebalancing* MSCI. Secara teknikal IHSG *breaking down support moving average* 50, mengindikasikan masih akan ada pelemahan dalam jangka pendek. Indikator stochastic bergerak di area *oversold* menunjukkan pelemahan mulai terbatas.

IHSG kemarin ditutup melemah. IHSG ditutup pada level 5,777.05 (-1.65%). Pelemahan didorong oleh Sektor Misc Ind (-3.16%) dan Konsumer (-2.50%). Pelemahan didorong oleh pelemahan nilai tukar rupiah. Nilai tukar rupiah kembali melemah hingga menyentuh level 14,800. Pergerakan juga dipengaruhi antipresi *rebalancing* MSCI.



Sumber : BEI & Stockwatch

Urban Jakarta Bidik Dana IPO Saham Rp 600-750 Miliar

Oleh **Rahajeng Kusumo**

JAKARTA – PT Urban Jakarta Propertindo Tbk berencana menggelar penawaran umum perdana (*initial public offering/ IPO*) sebanyak 600 juta saham atau setara dengan 16,85% dari total modal ditempatkan dan disetor penuh. Saham tersebut rencananya ditawarkan dalam rentang harga Rp 1.000-1.250 per saham, sehingga jumlah dana yang diraup berkisar Rp 600-750 miliar.

Direktur Urban Jakarta Tri Rachman Batara mengatakan, saat menggelar IPO saham, Urban Jakarta juga akan menerbitkan saham baru untuk pelaksanaan konversi berdasarkan perjanjian pinjaman konversi (*Convertible Loan Agreement*) sebanyak-banyaknya 400 juta saham atau setara dengan 11,23%. Rentang harga yang ditetapkan Rp 2.250-3.000 per saham. Dengan begitu total saham baru yang diterbitkan mencapai satu miliar saham atau setara dengan 28,08% dari total modal ditempatkan dan disetor penuh.

Perseroan juga bakal menerbitkan sebanyak-banyaknya 840 miliar waran seri I yang diberikan cuma-cuma. "Properti sudah sudah mencapai *bottom* setelah mengalami penurunan dalam tiga tahun terakhir, makanya kami harapkan bisnis ini mulai membaik tahun depan, apalagi dengan ekspektasi rupiah mengurur. Ekspektasi perbaikan sektor properti tersebut diharapkan mendorong minat investor membeli IPO saham perseroan," katanya di Jakarta, Senin (12/11)

PT Bank Central Asia Tbk dengan
PT Askara Bangun Cemerlang
Tangerang, 12 November 2018



Kukurkan Kredit

Kepala Kantor Wilayah XII PT Bank Central Asia Tbk (BCA) Freddy Suliman (kedua kiri) bertumpu tangan bersama Senior Vice President Commercial Business & SME BCA Elvriawati Tumewah (ketiga kiri), Kepala KCU BCA Wahid Hasyim Anwari (kanan), Komisaris PT Askara Bangun Cemerlang Fredy Chandra (kedua kanan), Direktur PT Askara Bangun Cemerlang Andreas Handoyo Muliono (ketiga kanan), Direktur Utama PD Pasar Niaga Kerta Rahajeng Jamaludin (kiri) usai menandatangani perjanjian kerja sama hak guna pakai ruang dagang pasar gudang Tigaraksa antara BCA dan PT Askara Bangun Cemerlang di Tangerang, kemarin. Melalui kerja sama ini BCA menggandeng PT Askara Bangun Cemerlang sebagai mitra untuk turut menggenjot penyaluran fasilitas kredit usaha kecil (KUK) kepada pembeli kios pasar gudang Tigaraksa. Adapun fasilitas kredit yang diberikan BCA sebesar Rp 20 Miliar kepada pedagang dan maksimal sebesar Rp 90 juta per kios.

Terkait penggunaan dana hasil IPO saham, dia mengatakan, sekitar 50% dana hasil IPO bakal dimanfaatkan untuk akuisisi lahan di wilayah Jabodetabek, 30% untuk belanja modal dan pengembangan, serta sekitar 20% untuk modal kerja perseroan.

Perseroan sebelumnya telah menetapkan PT RHB Sekuritas Indonesia dan PT Sinarmas Sekuritas bertindak sebagai penjamin pelaksana emisi saham perseroan. Perseroan juga telah menentukan jadwal penawaran awal atau *book building* sepanjang 9-19 November 2018. Sedangkan perkiraan tanggal efektif ditetapkan pada 30 November 2018.

Hingga semester I-2018, perseroan membukukan peningkatan aset lancar sebesar Rp 17,3 Miliar atau sebesar 1,69%, dibandingkan dengan semester sebelumnya. Hal ini terutama ditopang atas peningkatan aset *real estate* sebesar Rp 162,31 Miliar atau sebesar 43,09%, sejalan dengan terlaksananya pembangunan proyek-proyek yang dimiliki oleh Perseroan.

Urban Jakarta juga berhasil mencetak peningkatan pendapatan sebesar 44% menjadi Rp 52,4 Miliar hingga semester I-2018, diband-

ingkan pendapatan pada 2017. Peningkatan ini didukung atas penjualan apartemen lot 1 di proyek Gateway Park di Semester I 2018, dimana pada 2017 Perseroan baru menjual Ruko di proyek Gateway Park. Marjin laba bersih Perseroan pada Semester I-2018 sebesar 33,72%, meningkat dibandingkan semester sebelumnya, yaitu 28,36%. Hal ini dikarenakan terjadi peningkatan laba bersih Perseroan yang bersumber dari kenaikan pendapatan Perseroan.

Hingga kini, Urban Jakarta tengah membangun empat proyek berkonsep TOD yang berada pada lintasan jaringan LRT Jabodetabek. Total nilai keempat proyek tersebut adalah sekitar Rp 10,2 triliun selama kurang lebih lima tahun dan dua di antaranya merupakan Kerjasama Operasi (KSO) dengan PT Adhi Commuter Properti yaitu Gateway Park sebesar Rp 3,7 triliun dan Urban Signature sebesar Rp 3,77 triliun. Sementara dua proyek lainnya yaitu Urban Sky senilai Rp 1,41 triliun dan Urban Suites Rp 1,58 triliun dikembangkan sendiri oleh Urban Jakarta. Perseroan menunjuk PT RHB Sekuritas Indonesia dan PT Sinarmas Sekuritas selaku

Penjamin Pelaksana Emisi Efek.

Deputy Finance Director Urban Jakarta Fajar Ariwinadi mengatakan, tahun depan, perseroan menargetkan pendapatan mencapai Rp 800 miliar dengan laba diproyeksi mencapai Rp 240 miliar. "Tahun ini baru satu proyek yang menyumbangkan pendapatan, kalau tahun depan ada empat proyek yang menyumbangkan pendapatan," kata Fajar, Senin (12/11).

Kontributor pendapatan, menurut dia, sekitar 50% masih dari KSO dan sisanya dari proyek sendiri. Tahun depan, perseroan pun menganggarkan pembelian lahan baru sebesar Rp 200-300 miliar. Saat ini, Urban Jakarta memiliki total lahan seluas 14 hektar are (ha). Keperluan pembelian lahan tersebut akan dimasukkan dalam belanja modal (*capital expenditure/capex*) tahun depan berkisar Rp 500 miliar.

"Kan sekitar Rp 300-400 miliar dari dana IPO yang dianggarkan untuk modal kerja, sementara sisanya dari dana internal. Ketika launch nanti kan kami masih zero debt, dan kami belum berencana menerbitkan surat utang untuk pendanaan. Alternatif itu paling kalau untuk modal kerja, bukan beli lahan," kata dia.



PEMBERITAHUAN KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM PT UNILEVER INDONESIA Tbk ("Perseroan")

TENTANG PEMBAGIAN DIVIDEN INTERIM PERSEROAN TAHUN 2018

Dengan ini diberitahukan kepada para pemegang saham Perseroan bahwa berdasarkan keputusan Rapat Direksi Perseroan pada tanggal 8 November 2018, telah memutuskan dan menyetujui pembagian dividen interim untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, sebesar Rp410,- (empat ratus sepuluh Rupiah) per saham ("Dividen Interim") atau seluruhnya berjumlah Rp 3.128.300.000.000,- (Tiga triliun seratus dua puluh delapan milyar tiga ratus juta Rupiah) yang berasal dari laba bersih Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2018 kepada pemegang/pemilik 7.630.000.000 (tujuh miliar enam ratus tiga puluh juta) saham Perseroan yang nama-namanya tercatat dalam daftar pemegang saham Perseroan pada tanggal 21 November 2018 pukul 16:00 Waktu Indonesia Barat ("Pemegang Saham Yang Berhak").

Jadwal pelaksanaan Dividen Interim adalah sebagai berikut :

1. Cum Dividen untuk perdagangan di Pasar Reguler dan Pasar Negosiasi	15 November 2018
2. Ex Dividen untuk perdagangan di Pasar Reguler dan Pasar Negosiasi	16 November 2018
3. Cum Dividen untuk perdagangan di Pasar Tunai	21 November 2018
4. Ex Dividen untuk perdagangan di Pasar Tunai	22 November 2018
5. Batas akhir tanggal pencantuman dalam Daftar Pemegang Saham (<i>Recording Date</i>)	21 November 2018
6. Pelaksanaan pembayaran dividen interim	5 Desember 2018

Tata Cara Pembayaran Dividen Interim:

- Bagi Pemegang Saham Yang Berhak yang sahamnya belum masuk dalam penitipan saham kolektif pada PT. Kustodian Sentral Efek Indonesia ("KSEI"), pembayaran Dividen Interim tersebut akan dilakukan dengan pemindahbantuan (transfer bank) untuk Pemegang Saham Yang Berhak yang telah memberitahukan nama bank serta nomor rekening atas nama Pemegang Saham Yang Berhak secara tertulis kepada Biro Administrasi Efek Perseroan, PT. Sharestar Indonesia, beralamat di Gedung BeritaSatu Plaza Lantai 7, Jalan Jenderal Gatot Subroto Kav. 35-36, Jakarta 12950, Telepon: (62 21) 5277966, Fax: (62 21) 5277967 atau Perseroan tanpa dikenakan biaya Administrasi paling lambat tanggal 21 November 2018 pukul 16:00 Waktu Indonesia Barat dengan menyertakan fotokopi KTP atau paspor sesuai alamat yang tercantum di dalam Daftar Pemegang Saham.

- Bagi Pemegang Saham Yang Berhak yang sahamnya telah masuk dalam penitipan kolektif pada KSEI, maka Dividen Interim tersebut akan ditagihkan melalui pemegang rekening pada KSEI sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Untuk pembagian Dividen Interim dikenakan Pajak Dividen sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan wajib dipotong oleh Perseroan.

- Bagi Pemegang Saham Yang Berhak yang merupakan Wajib Pajak Dalam Negeri yang berbentuk badan hukum diminta untuk menyampaikan Nomor Pokok Wajib Pajaknya kepada KSEI, di Gedung Bursa Efek Indonesia, Tower I Lantai 5, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 52-53, Jakarta 12190 atau kepada Biro Administrasi Efek Perseroan, yaitu PT Sharestar Indonesia, selambatnya pada tanggal 21 November 2018 sampai dengan pukul 16:00 Waktu Indonesia Barat.

- Bagi Pemegang Saham Yang Berhak yang merupakan Wajib Pajak Luar Negeri yang ingin memperoleh pengecualian atas tarif pemotongan PPh Pasal 26, Pemegang Saham yang bersangkutan harus menepati kewajiban pajak pada Negara *Treaty Partner*, dengan persyaratan sebagai berikut:

(i) yang sahamnya dalam Perseroan belum masuk dalam penitipan kolektif di KSEI, wajib menyerahkan asli Surat Keterangan Domisili atau fotokopinya yang telah dilegalisir kepada Biro Administrasi Efek Perseroan, yaitu PT Sharestar Indonesia; dan

(ii) yang sahamnya dalam Perseroan sudah masuk dalam penitipan kolektif di KSEI, wajib menyerahkan asli Surat Keterangan Domisili atau fotokopinya yang telah dilegalisir kepada KSEI, melalui partisipan yang ditunjuk oleh pemegang saham asing yang bersangkutan;

selambatnya pada tanggal 21 November 2018 sampai dengan pukul 16:00 Waktu Indonesia Barat. Fotokopi Surat Keterangan Domisili tersebut juga harus dikirimkan kepada Kepala Kantor Pelayanan Pajak Wajib Pajak Besar Dua di Gedung Sudirman Lantai 14-15, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 56, Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta 12190, di mana Perseroan terdaftar sebagai wajib pajak.

Pemberitahuan ini merupakan pemberitahuan resmi dari Perseroan dan Perseroan tidak mengeluarkan surat pemberitahuan secara khusus kepada para pemegang saham Perseroan.

Tangerang, 13 November 2018
Direksi PT Unilever Indonesia Tbk



PT SURYA CITRA MEDIA Tbk ("Perseroan")

PANGGILAN

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA ("RAPAT")

Direksi Perseroan dengan ini memanggil para Pemegang Saham Perseroan untuk menghadiri Rapat Perseroan yang akan diselenggarakan pada:

Hari/Tanggal : Rabu/5 Desember 2018
Waktu : Pukul 10.00 WIB – selesai
Tempat : Ruang Studio SCTV Lantai 8 SCTV Tower – Senayan City
Jl. Asia Afrika Lot. 19 Jakarta 10270 Indonesia

Agenda : Persetujuan Rencana Pembelian Kembali (*Buyback*) Saham Perseroan

Catatan:

- Perseroan tidak mengirimkan surat undangan tersendiri kepada para Pemegang Saham. Iklan Panggilan ini, sesuai dengan Pasal 10 ayat (3) Anggaran Dasar Perseroan, dianggap sebagai undangan resmi bagi para Pemegang Saham.
- Pemegang Saham yang berhak hadir atau diwakili dalam Rapat dan mengeluarkan suara dalam Rapat adalah para Pemegang Saham Perseroan yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham ("DPS") Perseroan pada hari Senin tanggal 12 November 2018 sampai dengan pukul 16:00 WIB. Untuk saham-saham yang dititipkan pada Penitipan Kolektif di PT Kustodian Sentral Efek Indonesia ("KSEI"), yang berhak hadir atau diwakili dalam Rapat tersebut adalah Pemegang Saham yang terdaftar dalam DPS yang diterbitkan oleh KSEI.
- a. Pemegang Saham yang berhalangan untuk hadir secara langsung, dapat diwakili oleh Kuasanya dengan membawa Surat Kuasa yang sah, atau menurut contoh formulir Surat Kuasa sebagaimana yang ditentukan oleh Direksi Perseroan, dengan ketentuan bahwa anggota Direksi, Dewan Komisaris dan karyawan Perseroan boleh bertindak selaku Kuasa dari Pemegang Saham, namun suara yang mereka keluarkan tidak diperhitungkan dalam penghitungan suara. Bagi Pemegang Saham yang alamatnya terdaftar di luar negeri, Surat Kuasa harus dilegalisasi oleh notaris publik atau pejabat yang berwenang dan Kedutaan Besar Republik Indonesia setempat.
b. Formulir Surat Kuasa dapat diperoleh pada setiap hari kerja di Biro Administrasi Efek Perseroan, yaitu PT Raya Saham Registra, beralamat di Gedung Plaza Sentral, Lantai 2, Jl. Jend. Sudirman Kav. 47-48, Jakarta 12930, Telp. +6221-2525666, Faksimili +6221-2525028.
c. Semua Surat Kuasa harus sudah diterima oleh Direksi Perseroan pada alamat sebagaimana tercantum pada butir 3.b. di atas, selambat-lambatnya 3 (tiga) hari kerja sebelum tanggal Rapat.
- Pemegang saham atau Kuasanya yang menghadiri Rapat diminta dengan hormat untuk membawa dan menyerahkan fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atau tanda pengenal lainnya kepada petugas pendaftaran sebelum mengikuti Rapat. Untuk Pemegang Saham dalam Penitipan Kolektif wajib membawa surat Konfirmasi Tertulis Untuk RUPS ("KTUR") yang dapat diperoleh melalui Anggota Bursa atau Anggota Kustodian.
- Bagi Pemegang Saham berbentuk perseroan terbatas, koperasi, yayasan atau dana pensiun, agar membawa fotokopi dari anggaran dasarnya yang lengkap dan akta pengangkatan Direksi dan Dewan Komisaris atau Pengurus terakhir.
- Bahan-bahan Rapat tersedia di kantor Perseroan, SCTV Tower Lantai 18, Jl. Asia Afrika Lot. 19, Jakarta 10270, selama jam kerja, mulai tanggal Panggilan Rapat.
- Untuk mempermudah pengaturan dan tertibnya Rapat, para Pemegang Saham atau Kuasanya diminta dengan hormat sudah berada di tempat Rapat paling lambat pukul 09.00 WIB.
- Bagi para Pemegang Saham atau Kuasanya yang datang setelah Rapat dibuka, maka yang bersangkutan tidak berhak untuk mengajukan pertanyaan serta tidak dapat memberikan suaranya.

Jakarta, 13 November 2018
Direksi Perseroan



PEMANGGILAN RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA PT. BANK SINARMAS Tbk.

PT. Bank Sinarmas Tbk. ("Perseroan") dengan ini mengundang para Pemegang Saham Perseroan untuk menghadiri Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa ("RUPS LB") Perseroan yang akan diselenggarakan pada :

Hari/tanggal : Rabu, 5 Desember 2018
Waktu : Pukul 09.00 – 10.00 WIB
Tempat : Ruang Danamas, Sinar Mas Land Plaza Tower II Lantai 39, Jl. MH Thamrin No.51, Jakarta – 10350

Mata Acara RUPS LB dan penjelasannya adalah sebagai berikut :

- Perubahan Susunan Pengurus Perseroan
Memperhatikan Pasal 3 POJK No. 33/POJK/04/2014 Tentang Direksi Dan Dewan Komisaris Emiten Atau Perusahaan Publik, Perseroan mengusulkan dan mengajukan kepada RUPS LB untuk menyetujui perubahan susunan Pengurus Perseroan.

Penjelasan terkait mata acara RUPS LB secara lebih terperinci tersedia di kantor Perseroan atau dapat diunduh melalui situs web Perseroan www.banksinarmas.com sejak tanggal Panggilan ini dilakukan sampai dengan RUPS LB diselenggarakan.

Ketentuan Umum :

- Pemanggilan RUPS LB ini merupakan undangan resmi bagi para pemegang saham untuk menghadiri RUPS LB. Perseroan tidak mengirimkan surat undangan tersendiri kepada masing-masing pemegang saham. Pemegang saham atau kuasanya yang akan menghadiri RUPS LB diminta untuk membawa dan menyerahkan fotokopi KTP atau tanda pengenal lainnya yang masih berlaku kepada petugas pendaftaran sebelum memasuki ruang rapat. Bagi pemegang saham dalam penitipan kolektif KSEI maka selain fotokopi KTP juga dimohon untuk menyerahkan Konfirmasi Tertulis Untuk Rapat ("KTUR") yang dapat diperoleh pada anggota Bursa/Bank Kustodian Pemegang Rekening Efek KSEI. Bagi pemegang saham yang berbentuk badan hukum agar membawa fotokopi anggaran dasarnya yang terakhir serta akta pengangkatan anggota Direksi dan Komisaris atau Perseroan terakhir disertai fotokopi KTP dari Pemberi/Penerima Kuasa (bilamana dikuasakan).
- Pemegang saham yang berhak hadir atau diwakili dalam RUPS LB adalah para pemegang saham Perseroan yang namanya tercatat dalam daftar pemegang saham (*recording date*) pada tanggal 12 November 2018 sampai dengan pukul 16.00 WIB.
- Pemegang Saham yang tidak dapat hadir, dapat diwakili oleh pemegang saham lain atau orang lain dengan surat kuasa.
- Para pemegang saham yang akan memberikan kuasa dapat mengambil formulir surat kuasa (*Proxy Letter*) di Divisi Corporate Secretary dengan alamat di Sinar Mas Land Plaza Tower I Lantai 4, Jl. MH. Thamrin No 51, Jakarta Pusat pada hari dan jam kerja. Surat Kuasa tersebut harus dilampirkan di atas materai Rp. 6.000,- dan sudah diterima Perseroan selambat-lambatnya 3 (tiga) hari kerja sebelum tanggal RUPS LB.
- Anggota Direksi, Dewan Komisaris dan karyawan Perseroan boleh bertindak selaku kuasa dalam rapat, namun suara yang mereka keluarkan selaku kuasa dalam RUPS LB tidak dihitung dalam penghitungan suara.
- Untuk mempermudah pengaturan dan demi tertibnya RUPS LB, pemegang saham atau kuasanya diminta sudah berada di tempat penyelenggaraan rapat 30 (tiga puluh) menit sebelum RUPS LB dimulai.

Jakarta, 13 November 2018
PT. Bank Sinarmas Tbk.
Direksi