

Mencermati Konsolidasi Saham Bakrieland dan Sentul City

Indro Bagus - detikFinance



(foto: dok detikFinance)

Jakarta - Rencana kondolidasi PT Bakrieland Development Tbk (ELTY) dengan PT Sentul City Tbk (BKSL) bakal segera terjadi dalam waktu dekat dan diperkirakan bakal menghasilkan sebuah kerjasama yang sangat strategis.

Bagaimana tidak, di satu sisi ELTY merupakan salah satu pengembang papan atas yang sukses menggarap proyek-proyeknya yang boleh dibilang cukup besar, sedangkan di sisi lain, BKSL memiliki lahan yang begitu luas dan berpotensi dikembangkan.

Sebagai salah satu pemain properti raksasa, ELTY harus diakui tidak memiliki lahan yang cukup besar untuk dijadikan landbank bagi investasi ke depannya. Sebaliknya, BKSL sejak dahulu telah memiliki lahan yang begitu besar mencapai 11 ribu hektar namun urung digarap.

Penyebabnya, tentu saja sulitnya memperoleh pendanaan maha besar untuk menggarap lahan seluas itu. Dari sinilah keduanya bertemu, didasarkan pada asas mutualisme ekonomi.

Berangkat dari kecocokan tersebut, mulailah terjadi pembicaraan antara keduanya yang kemudian berakhir dengan proposal lamaran akuisisi ELTY kepada BKSL.

Skemanya cukup njelimet. ELTY akan menerbitkan 19.959.885.695 saham baru dengan hak memesan efek terlebih dahulu (HMETD) alias rights issue pada harga Rp 160 per saham. Total dana yang akan diperoleh perseroan sebesar Rp 3,193 triliun.

Dua broker ditunjuk menjadi pembeli siaga (standby buyer) dalam aksi rights issue ini, yakni PT Madani Securities dan PT Danatama Makmur.

Kabarnya, Avenue Capital yang saat ini menjadi pemegang saham perseroan melalui CGMI 1 Client Segregated Secs dan Credit Suisse berada di balik dua pembeli siaga tersebut.

Dana hasil rights issue akan digunakan untuk akuisisi lahan dan pengembangan di proyek-proyek terkini perseroan:

- Rasuna Epicentrum.
- Sentra Timur Jakarta.
- Bogor Nirwana Residence.
- Lido Lake Resort Sukabumi seluas 1.000 hektar.
- Bukit Sentul dan Bukit Jonggol Asri seluas 11.000 hektar.
- Pembangunan jalan tol Ciawi-Sukabumi.

Rencananya, sebesar Rp 501 miliar akan digunakan untuk mengakuisisi 20% saham BKSL, sedangkan sebesar Rp 1,9 triliun akan digunakan untuk menyerap 51% saham PT Bukit Jonggol Asri (BJA).

Sebagai catatan, BJA merupakan anak usaha BKSL dengan kepemilikan 88%. Setelah skema ini rampung, ELTY akan menguasai 20% saham di BKSL dan memiliki saham sebesar 51% di BJA. Sederhananya, ELTY secara langsung dan tidak langsung akan memiliki 60,8% saham di BJA.

Nah, untuk mengakuisisi 51% saham BJA secara langsung, ELTY hanya akan mengucurkan Rp 1 triliun dari total nilai Rp 1,91 triliun. Sisanya, akan didanai oleh investor strategis asal Timur Tengah yang menjadi mitra ELTY dalam pengambilalihan dan pengembangan BJA.

Dengan demikian, BJA nantinya akan dikuasai oleh ELTY, BKSL dan rekanan ELTY dari Timteng yang belum boleh diberkan namanya itu.

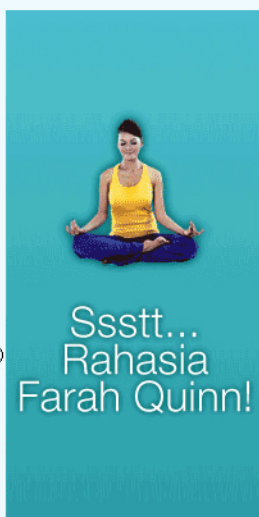
Konsolidasi ini sontak membuat investor di Bursa Efek Indonesia (BEI) mulai bermain cukup aktif pada dua saham ini. Aktivitas perdagangan kedua saham ini melonjak drastis sejak adanya kejelasan skema konsolidasi antara keduanya.

Pada 25 Mei 2010, saham ELTY berada di level Rp 119 per saham, sedangkan saham BKSL di level Rp 100 per saham. Hanya dalam satu bulan perdagangan, harga saham ELTY telah terkerek naik 26,05% ke level Rp 150 pada penutupan 24 Juni 2010, sedangkan saham BKSL melesat 36% ke level Rp 136 pada 24 Juni 2010.

Selama 5 hari perdagangan terakhir, volume dan nilai transaksi dua saham ini pun melonjak tajam. Analis PT BNP Paribas Securities Indonesia, Tjandra Lienandjaja dalam risetnya, 23 Juni 2010 pun menyatakan sikap optimistis pada potensi saham ELTY.

Menurutnya, berbagai rencana ekspansi ELTY akan memiliki dampak positif pada kinerja operasional maupun keuangan perseroan. Oleh sebab itu, BNP merekomendasikan beli untuk saham ELTY dengan target harga Rp 400 per saham.

Sementara rumor pasar mengatakan, dalam jangka pendek saham ELTY berpeluang menembus level Rp 200, sedangkan saham BKSL bisa ke Rp 168 per saham.



Ssst...
Rahasia
Farah Quinn!