

Edisi 02/September 2015



Spirit



**Nahkoda Baru
Abipraya**

**Ramaikan HUT RI
di Banten**

**Rapat Kerja II-2015:
Kontrak Berkualitas
untuk Pencapaian Kinerja
Tahun 2015**



MAJALAH SPIRIT DITERBITKAN
BERDASARKAN SK DIREKSI NO.
15/D/KPTS/VI/2015

PEMBINA:

Dewan Direksi

PEMIMPIN REDAKSI:

Sekretaris Perusahaan

REDAKTUR PELAKSANA:

Manajer Sekretariat dan Humas

EDITOR:

Rudi Pudianto, Atria Dea Prawesti,
Perius Vika

REPORTER:

Semua Pimpinan Unit Usaha/Kerja

ALAMAT REDAKSI:

Jl. D.I. Panjaitan Kav. 14, Cawang,
Jakarta Timur 13340,

PHONE :

(021) 851 6290 - (Hunting), Fax :
(021) 851 6095,

EMAIL:

bap@brantas-abipraya.com

WEBSITE:

www.brantas-abipraya.co.id



04

Utama

Rapat Kerja II-2015:

Kontrak Berkualitas untuk Pencapaian Kinerja Tahun 2015



07 Lipsus



08 Epic



09 Sinergi



10 Kinerja



16 Tips



17 PKBL & CSR

03 Dari Kami

18 Konsultasi Kontruksi

13 Aksi di Pigura

19 Dari Anda

Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Badan Usaha Milik Negara Selaku Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT Brantas Abipraya Nomor: SK-108/MBU/07/2015 tanggal 6 Juli 2015 tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Anggota Direksi Perusahaan Perseroan (Persero) PT Brantas Abipraya, kami beritahukan bahwa susunan Direksi PT Brantas Abipraya (Persero) adalah sebagai berikut:

NO	JABATAN	NAMA
1	Direktur Utama	Bambang E. Marsono
2	Direktur	Sudi Wantoko
3	Direktur	Muhammad Basir
4	Direktur	Syarif

Prawinto Aji

Pemimpin Redaksi

Salam Spirit,

Tanpa terasa, terhitung sejak terbitnya edisi perdana *Majalah Spirit*, tiga bulan telah berlalu. Itu artinya, seluruh jajaran Dewan Redaksi sudah harus segera mempersiapkan penerbitan edisi kedua. Berbeda dengan persiapan penerbitan edisi perdana, beban kerja untuk edisi kedua ini terasa jauh lebih ringan. Penyebabnya ada dua. Pertama; patron dan format sudah terbentuk. Yang kedua, dan ini yang terpenting, banyak peristiwa yang bernilai berita. Setidaknya ada tiga peristiwa penting yang terjadi dan diangkat sebagai berita utama di edisi kali ini, yaitu 1) Program BUMN Hadir untuk Negeri, 2) Pergantian Direksi dan Komisaris dan 3) Rapat Kerja Perusahaan.

Peristiwa yang pertama sebenarnya bukan sesuatu yang perlu ditonjolkan, karena hanya merupakan rangkaian peringatan HUT ke-70 RI. Yang menjadikan peristiwa ini bernilai berita adalah karena acara ini merupakan bagian dari program nasional Kementerian BUMN yang bertujuan “menyadarkan masyarakat” bahwa BUMN adalah lembaga yang dibentuk untuk menjadi representasi Negara dalam rangka menyejahterakan seluruh lapisan masyarakat. Untuk suksesnya program ini, PT Brantas Abipraya bersama dengan Perum Peruri dan PT JIEP dipercaya untuk menjadi coordinator kegiatan di Provinsi Banten.

Peristiwa kedua bukan hanya sangat penting, tetapi juga merupakan peristiwa yang tidak sering terjadi, dan karenanya mempunyai nilai berita yang sangat tinggi. Pergantian anggota direksi dan komisaris adalah hal

biasa bagi sebuah perusahaan, karenanya tidak perlu timbul praduga dan kekhawatiran bakal menimbulkan efek-efek yang dapat merugikan perusahaan. Toh bagi sebuah BUMN seperti Brantas Abipraya, seluruh proses bisnis sudah diatur dalam system dan prosedur yang baku sehingga tidak sepenuhnya tergantung pada figur pimpinannya. Kami hanya memberitakan peristiwa ini secara naratif kronologis dan secara khusus menyajikan profil dari pejabat-pejabat baru tersebut.

Peristiwa ketiga merupakan kegiatan rutin perusahaan. Meskipun nilai beritanya tidak besar, peristiwa ini perlu ditampilkan karena merupakan forum *mid-term review* yang sangat strategis bagi tercapainya target kinerja perusahaan. Dari forum ini, kita layak optimis akan masa depan perusahaan yang cerah. Sebagai bagian dari media untuk evaluasi manajemen rapat kerja kali ini berlangsung dengan baik dan berhasil menghasilkan komitmen dari seluruh jajaran Insan Abipraya.

Selain ketiga berita utama tersebut, edisi kali ini juga tetap menampilkan berita-berita “rutin” yang menggembirakan, berupa serangkaian penandatanganan kontrak-kontrak baru yang diperoleh perusahaan. Rubrik-rubrik lainnya juga masih tetap hadir ke ruang baca anda, sekalipun masih memerlukan kerja keras tim redaksi untuk “memaksa” penulis-penulis potensial menyumbangkan karyanya. Terakhir, kami mengucapkan terima kasih kepada pembaca, meskipun belum banyak, yang bersedia memberikan masukan untuk peningkatan kualitas majalah ini, sebagaimana kami muat dalam rubrik “Dari Anda”. 



Rapat Kerja II-2015:

Kontrak Berkualitas untuk Pencapaian Kinerja Tahun 2015

Rapat kerja adalah ruh utama yang akan menggawangi jalannya usaha sesuai komitmen dan peta bisnis yang disepakati bersama. Komitmen itu adalah seluruh wilayah kerja Perusahaan bertekad untuk mengamankan target Perusahaan, dengan menghasilkan prognosa yang melebihi target RKAP 2015

PT Brantas Abipraya (Persero) menggelar Rapat Kerja (Raker) II Tahun 2015 pada tanggal 25 Agustus – 27 Agustus 2015. Rapat yang diadakan di Ruang Serba Guna lantai 6 Kantor Pusat ini merupakan forum *midterm review* terhadap pencapaian kinerja semester I. Dalam sambutan Direktur Utama PT Brantas Abipraya, Bambang E. Marsono mengajak seluruh jajaran Insan Abipraya untuk melakukan instropeksi dan evaluasi kinerja agar dapat berkarya yang lebih baik lagi ke depan.

Sementara itu Komisaris Utama,

Haryadi mengajak agar semua pihak memantapkan dan meningkatkan mutu agar dapat terus memperkuat posisi sebagai salah satu Perusahaan konstruksi terpercaya di Indonesia. Seluruh jajaran diminta untuk selalu melakukan inovasi dan strategi khusus untuk mencapai target Perusahaan tahun ini.

Sambutan positif ditunjukkan oleh seluruh peserta Raker, yang berasal dari seluruh wilayah kerja perusahaan. Mereka bertekad untuk mengamankan target Perusahaan, dengan menghasilkan prognosa yang melebihi target Rencana Kerja

dan Anggaran Perusahaan (RKAP) 2015. Selain acara pokok, peserta juga dibekali dengan pengetahuan tentang *Publicly-Listed Company* yang disampaikan oleh Saka Abadi, mantan Peneliti Senior dan Kepala Divisi Komunikasi Perusahaan di PT Bursa Efek Indonesia dari tahun 1997-2008, sebagai persiapan menjelang Perusahaan melakukan IPO tahun depan.

Studi Banding Proyek

Untuk menambah pengetahuan dan wawasan tentang bisnis utama Abipraya, seluruh peserta Raker II tahun 2015 ini dibawa berkunjung ke sejumlah proyek pembangunan, mulai dari gedung hingga jalan tol. Kunjungan proyek sebagai studi banding tak hanya dilakukan di proyek sendiri atau proyek yang dikerjakan oleh Brantas Abipraya, melainkan juga mengunjungi proyek dari perusahaan BUMN

datang ada peningkatan kualitas kinerja seluruh insan Abipraya.

Proyek Fly Over STS Permata Hijau

Masuk dalam rangkaian acara Rapat Kerja II Tahun 2015, para peserta Raker khususnya para *Project Manager* dari semua proyek Abipraya melakukan kunjungan kerja, studi banding ke proyek Fly Over STS (Simpang Tak Sebidang) Permata Hijau pada 26 Agustus 2015. Proyek tersebut terletak di perlintasan Permata Hijau, Jakarta Selatan. Dan proyek yang mulai dikerjakan pada akhir tahun 2014 lalu ini sering mendapat pujian karena progres kerjanya yang sangat cepat di atas target.

Dengan panjang jembatan utama 533 meter, jembatan penghubung untuk sisi Permata Hijau 80 meter dan sisi Patal Senayan 80,2 meter, pada akhir Juli lalu progres pengerjaan sudah mencapai 56%, jauh lebih cepat



Manager STS Permata Hijau. Sebelum berkeliling proyek, para rombongan diberikan *brief Safety Induction* oleh salah satu HSE (*Health Safety Environment*) proyek agar selalu tetap waspada dan hati-hati di lokasi.

Dalam kunjungan kerja ini Dody Perbawanto menjelaskan dan memperlihatkan pengerjaan *Erection Box Girder* yang menggunakan metode *balanced cantilever* dengan menggunakan *special lifting frame*.

"Intinya sama dengan penggunaan lifting frame biasa hanya saja yang membedakan adalah cara pengambilan/staffing box girder dari belakang tidak dari depan sehingga diharapkan dengan menggunakan alat ini tidak mengganggu jalur lalu lintas dan jalur kereta api yang ada di bawahnya," jelas Dody.

Proyek Jalan Tol Bekasi-Cawang-Kampung Melayu

Tak hanya mengunjungi proyek milik Abipraya sendiri, pada 27 Agustus 2015 para Insan Abipraya juga melakukan studi banding ke proyek pembangunan Jalan Tol Bekasi-Cawang-Kampung Melayu atau biasa disebut dengan Becakayu, yang dikerjakan oleh PT. Waskita Karya (Persero) Tbk. Datang pada pukul 10:00 pagi, para rombongan langsung disambut oleh Victor Anton, Kepala Proyek Jalan Tol Becakayu.

Proyek yang sempat mati suri selama 16 tahun ini akhirnya mulai dikerjakan kembali pada 28 November 2014 dengan lokasi pengerjaan Jakarta & Bekasi. "Setelah mangkrak kemarin, akhirnya proyek ini kembali dijalankan karena jalan tol ini sangat dibutuhkan masyarakat



lainnya.

Selain soal kualitas proyek, peserta juga diajak mengenal sejumlah hal terkait prinsip keselamatan kerja ketika terlibat dalam proyek pembangunan dan harus terjun ke lokasi proyek berlangsung. Sehingga, di masa

dari target yang telah ditetapkan yaitu 35%.

Peserta kunjungan sampai di lokasi proyek ketika hari sudah mulai gelap, karena waktu menunjukkan pukul 20:00 WIB. Mereka disambut oleh para tim proyek yang dipimpin oleh Dody Perbawanto, Project



untuk mengurai kemacetan yang kerap terjadi di sepanjang Kalimantan," jelas Victor.

Proyek ini, lanjut Victor, sempat

selama 365 hari kalender. Panjang jalan tol Becakayu 10.500 meter dengan lebar 2 x 14,0 meter (2 jalur 6 lajur) dan perkerasan jalan *Flexible*

pembangunan Tamansari Hive Office yang dikerjakan oleh PT Wika Realty, anak Perusahaan PT Wijaya Karya (Persero) Tbk pada 27 Agustus 2015. Tiba di lokasi pada pukul 13:30 WIB, proyek yang berada di Jl. D.I Panjaitan Kavling 2, Jakarta Timur ini mulai dikerjakan pada September 2014 dan ditargetkan selesai pada November 2015.

Hilmansyah, Project Manager dari Tamansari Hive Office menjelaskan bahwa Gedung tersebut memiliki 12 lapis dengan 3 lapis basement dengan total luas bangunan 21.188,47 m².

Tamansari Hive Office adalah gedung pertama di Indonesia dengan menerapkan struktur *precast* yang mampu menahan gempa berkekuatan tinggi, yaitu *Precast Structural Seismic Structural System* (PRESSS).

Pada kunjungan tersebut para Project Manager Abipraya juga diperlihatkan proses beton yang



mangkrak karena adanya krisis moneter. Tol Becakayu terdiri dari 2 seksi yaitu Seksi I Casablanca-Jakasampurna dan Seksi II Jakasampurna-Duren Jaya Bekasi. Panjang Seksi I adalah 11 km, dan Seksi II 10,04 km.

Proyek ini dilaksanakan selama 1095 hari dan masa pemeliharaan

Pavement (ACWC) ini ditargetkan selesai pada tahun 2017

Proyek Tamansari Hive Office

Melanjutkan rangkaian Raker dan menutup serangkaian kunjungan Studi Banding ke beberapa proyek. Proyek terakhir yang dikunjungi adalah proyek

sudah rusak (retak hingga patah) karena terkena gempa dapat lurus kembali atau *self centering*. "Teknologi PRESSS merupakan terobosan, karena memenuhi filosofi baru, bahan bisa diproduksi lokal, harga ekonomis, serta lebih cepat pelaksanaannya karena joint kering," kata Hilmansyah.

Raker II tahun 2015 pun tuntas sudah, komitmen sudah disepakati, studi banding telah dilalui. Serangkaian acara yang sudah dilakukan peserta diharapkan mampu membuka wacana dan ide baru proyek kreatif dan berkualitas, menambah wawasan dan pengetahuan seputar bisnis utama konstruksi yang dijalani Abipraya melalui sharing informasi serta kunjungan lokasi di proyek dari BUMN lainnya. [E](#)



Nakhoda Baru Abipraya

Tahun ini, PT Brantas Abipraya berganti nakhoda. Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Badan Usaha Milik Negara Selaku Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT Brantas Abipraya Nomor: SK-108/MBU/07/2015 tanggal 6 Juli 2015.

Susunan terbaru jajaran Direksi Abipraya berdasarkan Surat Keputusan Menteri BUMN dengan Nomor: SK-108/MBU/07/2015 tanggal 6 Juli 2015, adalah Bambang E. Marsono selaku Direktur Utama, Muhammad Basir selaku Direktur, Sudi Wantoko sebagai Direktur, juga mengangkat Syarif menjadi Direktur menggantikan Ekodjati Tunggulgeni. Syarif yang lahir di Trenggalek 15 Mei 1962, memulai karir di Abipraya sejak tahun 1990. Melalui berbagai penugasan di seluruh Indonesia, jenjang karirnya terus meningkat sehingga terakhir menjabat sebagai Senior Manajer Produksi sebelum akhirnya diangkat sebagai Direktur.

Selain memiliki Direktur baru, Perusahaan juga mengalami perubahan Dewan Komisaris. Berdasarkan Keputusan Menteri Badan Usaha Milik Negara Selaku Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT Brantas Abipraya Nomor: SK-133/MBU/08/2015, Komisaris lama, Hedyanto W. Husaini (Komisaris Utama), Ramli Ibrahim (Komisaris), Eko Subekti (Komisaris), HR Ady Duriat Soemono (Komisaris) diganti dengan susunan Komisaris baru yaitu Haryadi (Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen), Yusid Toyib (Komisaris), Bambang Riswanda (Komisaris) dan mengalihkan penugasan Ramli Ibrahim menjadi Komisaris Independen. Pemberhentian, pengangkatan dan pengalihan tugas Anggota Dewan Komisaris ini berlaku sejak 4 Agustus 2015.

Haryadi adalah pengajar di Departemen Politik FISIP dan Paskasarjana di Universitas Airlangga. Tak hanya Universitas Airlangga, Haryadi juga hingga kini masih aktif sebagai pengajar di Paskasarjana Studi Pembangunan USU, Medan dan pengajar di Fakultas Hukum Universitas Surabaya. Lahir di Tanjung Pinang, 9 Mei 1958, Haryadi menyelesaikan pendidikan Sarjana Ilmu Pemerintahan FISIPOL di Universitas Gajah Mada tahun 1986 dan

Paskasarjana Ilmu Politik di Universitas Gajah Mada tahun 1994. Setelah menyelesaikan pendidikan di Yogyakarta, Haryadi meneruskan studinya ke University of California di Berkeley USA di tahun 1999. Penghargaan yang telah diraihinya yaitu sebagai Dosen Teladan 1 Nasional Tahun 1990 dari Mendikbud RI dan Penyusun Kamus Padanan Istilah Serumpun Ilmu Politik Tahun 2009 dari Pemerintah Indonesia-Malaysia-Brunei.

Yusid Toyib adalah Direktur Jenderal Bina Konstruksi Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. Berpendidikan akhir strata dua dari UNSW Sidney dengan program studi *Transportation*, sebelum menjadi Komisaris di Abipraya Beliau menjabat sebagai Komisaris di PT Yodya Karya (Persero). Nakhoda baru lainnya adalah Bambang Riswanda, yang juga merupakan Pejabat di Kementerian Badan Usaha Milik Negara (BUMN). Lahir di Semarang, 23 September 1969, Bambang menyelesaikan pendidikan Sarjana Manajemen di Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, Master bidang Manajemen Keuangan di Universitas Jenderal Soedirman.

Dalam rangka menyambut kehadiran dari Komisaris yang baru, Perusahaan menyelenggarakan dua kegiatan yang dilakukan pada hari Senin, 10 Agustus 2015. Di pagi harinya dilakukan program pengenalan Perusahaan kepada anggota Komisaris yang baru, bertempat di Kantor Pusat. Program ini merupakan kegiatan mandatori yang dipersyaratkan dalam ketentuan GCG.

Di malam harinya, bertempat di Klub Persada Eksekutif Halim, digelar acara Pisah Sambut Dewan Komisaris. Acara yang berlangsung sederhana dan penuh dengan keakraban ini dihadiri oleh para Komisaris, mantan Komisaris dan Direksi serta mantan Direksi PT Brantas Abipraya beserta istri yang telah menjabat sejak awal berdiri hingga kini. Tak hanya para pensiunan Komisaris dan Direksi, jajaran Pejabat Eselon I dan Eselon 2 beserta istri pun hadir memenuhi *hall* Persada Eksekutif Halim.

Suatu kehormatan bagi PT Brantas Abipraya, acara yang digelar malam hari ini juga kedatangan tamu istimewa. Adalah Basuki Hadimuljono, Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. Selain menjabat sebagai Menteri di Kabinet Presiden Joko Widodo, Basuki adalah mantan Komisaris Abipraya pada tahun 2010 – 2012. Tak hanya hadir, dalam acara Pisah Sambut Dewan Komisaris Abipraya Basuki bersedia menyumbang beberapa lalu dengan bermain drum.

Semoga, nakhoda baru kapal Abipraya akan membawanya berlayar dengan baik menuju cita-cita seluruh Insan Abipraya. 📧



Budaya Perusahaan Abipraya

Budaya perusahaan merupakan penerapan nilai-nilai dalam suatu masyarakat yang terkait bekerja di bawah naungan suatu Perusahaan. Budaya Perusahaan terdiri dari dua lapisan yaitu, **Visible Artifact** yang terlihat dari cara orang berperilaku, berbicara dan berdandan; simbo;-simbol yang dipakai, kegiatan protokuler (*ceremonial*) dan cerita-cerita yang sering dibicarakan oleh para anggota. Lapisan ke dua adalah **Lapisan yang lebih dalam**, yaitu nilai-nilai pokok, filosofi, asumsi, kepercayaan juga proses berfikir dalam Perusahaan.

Sesuai KPTS Direksi No. 043/D/

untuk memberikan keuntungan bagi Perusahaan serta memuaskan pelanggan; dan **Competitive** yaitu tangguh, pantang menyerah dan ulet dalam mempertahankan dan meningkatkan eksistensi Perusahaan memenangkan persaingan dalam industri konstruksi serta memberikan nilai tambah yang terbaik bagi Perusahaan.

EPIC merupakan tuntutan perilaku para Insan Abipraya. Budaya perusahaan dapat membantu perusahaan mencapai sukses. Untuk dapat memanfaatkan budaya perusahaan dengan maksimal, maka perusahaan perlu menanamkan

dengan prestasi bisnis yang dicapai oleh perusahaan dalam jangka waktu yang cukup panjang. Hal ini menunjukkan bahwa budaya perusahaan memiliki peranan penting dalam membangun prestasi dan produktivitas kerja para karyawan sehingga mengarahkan perusahaan kepada keberhasilan. 

KANTOR PUSAT :

Jl. D.I. Panjaitan Kav. 14, Cawang, Jakarta Timur 13340
Telpon : (021) 851 6290 - (Hunting)
Fax : (021) 851 6095
Email: bap@brantas-abipraya.com
Marketing : marketing@brantas-abipraya.com

Kantor Divisi Regional dan Cabang : Divisi Regional 1

Jl. D.I Panjaitan
No. 138, Medan 20119. Telp: (061)
4159070

Divisi Regional 2

Jl. D.I. Panjaitan Kav. 14 Cawang, Jakarta 13340

Divisi Regional 3

3Graha Abipraya
Jl. Kerto Menanggal VI/1 Surabaya 60234
Telpon : (031) 841028 Fax.: (031) 8481027

Divisi Regional 4

Jl. Boulevard Blok A-3 No. 1 Panakkukang Mas, Makasar 90114
Telpon : (0411) 454490 Fax.: (0411)
441840

Divisi Regional 5

Jl. Kebahagiaaan No. 23 Samarinda
Telpon : (0541) 736162 Fax.: (0541)
736162

Kantor Cabang Padang

Jl. Gunung Semeru I No. 12 Padang
Telpon : (0751) 7051357 Fax.: (0751)
7051357

Kantor Cabang Pekanbaru

Jl. Nuri No 21 Kel. Kampung Melayu Sukajadi Pekanbaru
Telpon : (0761) 20597 Fax.: (0761) 20597

Kantor Cabang Banjarmasin

Jl. Perumahan Citra Raya Angkasa Blok D/9 Landasan Ulin, Banjar Baru 70724
Telpon: (0511) 705865 Fax.: (0511)
705865



Foto: JST

KPTS/II/2014 tentang Budaya Perusahaan, nilai budaya yang dimiliki oleh PT Brantas Abipraya adalah **EPIC**. **EPIC** terdiri dari **Entrepreneurship** yaitu dalam setiap tindakan mempertimbangkan untung dan rugi Perusahaan, baik finansial maupun non finansial, risiko dan tanggung jawab terhadap para stakeholder; **Professionalism** yaitu jujur, kompak, *team-work*, mandiri, bekerja dengan standar yang unggul dan diakui secara internasional serta menjunjung tinggi etika profesi guna memenuhi harapan stakeholder; **Innovative** yaitu bekerja dengan konsep yang jelas, kreatif dalam menerapkan solusi baru yang lebih baik dalam hal input, proses, produk dan layanan

nilai-nilai yang sama pada setiap karyawannya. Kebersamaan dalam menganut budaya atau nilai-nilai yang sama menciptakan rasa kesatuan dan percaya dari para Insan Abipraya. Bila hal ini telah terjadi, maka akan tercipta lingkungan kerja yang baik dan sehat. Lingkungan seperti ini dapat membangun kreativitas dan komitmen yang tinggi dari para karyawan sehingga pada akhirnya mereka mampu mengakomodasi perubahan dalam perusahaan ke arah yang positif.

Menurut penelitian yang telah dilakukan oleh pakar Harvard Business School, yaitu Prof. DR. John Kottler dan Prof. DR. Janes Heskett, ternyata terdapat korelasi positif di antara penerapan budaya perusahaan



RAMAIKAN HUT RI DI SERANG, BANTEN

Meriahkan HUT RI ke-70, PT Brantas Abipraya, Perum Peruri dan PT JIEP menggelar jalan sehat BUMN Hadir untuk Negeri di Provinsi Banten pada Minggu, 16 Agustus 2015 kemarin. Tak hanya Jalan Sehat, menambah keceriaan peringatan HUT RI juga diadakan sejumlah perlombaan bagi masyarakat, panggung gembira dan pemutaran film layar tancap.

"Serangkaian kegiatan ini diselenggarakan guna mempererat masyarakat sekitar dengan BUMN. Selain itu kami juga memberikan bantuan berupa peralatan laboratorium untuk 17 SMK di Banten," jelas Prawinto Aji selaku Sekretaris



Perusahaan PT Brantas Abipraya (Persero).

Bukan hanya itu, Pada perayaan HUT RI yang bertajuk "BUMN untuk Negeri" tersebut, pihaknya juga menyelenggarakan bedah rumah untuk 45 keluarga veteran serta

penjualan sembako murah. Secara simbolis bantuan disampaikan pada Upacara HUT ke-70 RI tingkat Provinsi Banten.

Warga pun sangat antusias dengan program dari Kementerian BUMN tersebut. Hal ini terbukti dengan ribuan warga yang datang dari sejumlah daerah di Provinsi Banten mengikuti Jalan Sehat sepanjang delapan kilometer. Begitu pula dengan hiburan layar tancap yang diadakan di Graha Pena. Warga dihibur dengan sajian film terbaik karya anak bangsa seperti Laskar Pelangi, Garuda di Dada Ku dan beberapa film buatan Mira Lesmana. [E](#)



Penuntasan “Fly Over” Permata Hijau

PT Brantas Abipraya, Perusahaan kontraktor milik Negara ini optimis merampungkan Simpang Tak Sebidang (STS) Permata Hijau atau yang lebih dikenal dengan Fly Over Permata Hijau di penghujung tahun ini. Bukan tanpa alasan,

pengerjaan proyek jembatan layang di persimpangan Permata Hijau menuju Patal Senayan ini terus memberikan perkembangan positif.

“Hingga akhir Juli ini, pengerjaan telah mencapai 56%. Ini progres yang sangat baik karena lebih cepat dari target sebelumnya yang hanya

35%,” kata Dodi Perbawanto, Project Manager PT Brantas Abipraya.

Mulai dikerjakan pada 15 Desember 2014, proyek senilai Rp 131 Miliar ini diharapkan selesai pada November 2015. Fly over ini nantinya akan memiliki panjang sekitar 555 meter dengan lebar 10 meter.

Groundbreaking UHAMKA

PT Brantas Abipraya melakukan *groundbreakings* pembangunan gedung Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA (UHAMKA). Universitas tersebut kembali membangun kampus baru demi menambah sarana pendidikan di Jalan Raya Bogor KM 23 No 99, Ciracas, Jakarta Timur, Sabtu (Jakarta, 25/7).

Rektor UHAMKA, Suyatno, menjelaskan bahwa semula pihaknya mengajukan izin pembangunan kampus ke Pemprov DKI dengan 13 lantai. Hanya saja gubernur tidak mengizinkan karena lahan cuma seluas 4.000 meter persegi.

“Izin 13 lantai baru akan disetujui jika pihaknya menambah lahan baru lagi seluas 6.000 meter persegi,” katanya.

Kampus yang baru tersebut nantinya hanya untuk gedung Fakultas Ekonomi dan Bisnis. “Kampus ini akan dibangun oleh kontraktor PT Brantas Abipraya dan ditargetkan Mei 2016 sudah rampung proses pembangunan fisik,” ujarnya.



Kampus yang nantinya berdiri di atas lahan seluas 4.000 meter persegi itu akan dibangun delapan lantai dengan daya tampung 3.000 an mahasiswa.

Walikota Administrasi Jakarta Timur, Bambang Musyawardana, menjelaskan pihaknya sangat merespon positif keberadaan kampus baru UHAMKA nantinya. Pasalnya ia menilai, selain menambah lembaga pendidikan baru di wilayahnya, warga dapat menguliahkan anak-anaknya di

kampus ini.

“Dengan kampus baru ini, otomatis akan banyak mahasiswa baru dan karyawan baru,” ujar Bambang.

Bambang juga berharap kampus itu mampu menjadi lembaga pendidikan yang dapat mewujudkan generasi bangsa yang cerdas serta siap menghadapi tantangan global.

Ia juga mengharapkan kehadiran kampus baru tersebut nantinya bisa menumbuhkan peluang usaha bagi warga sekitar. “Ini tentunya memberikan peluang usaha baru bagi warga sekitar. Misalnya membuka kost-kostan, rumah makan atau bisnis lainnya,” ujarnya.

Keberadaan kampus baru ini maka menambah jumlah kampus UHAMKA di Jakarta Timur menjadi empat yakni tiga di wilayah Ciracas dan satu di wilayah Klender. Pusat Kampus UHAMKA sendiri berada di wilayah Jakarta Selatan. ■



“Sementara jarak antara permukaan dengan batas jalan layang setinggi 7.5 meter,” imbuh Dodi.

Sebagai perusahaan yang bergerak di bidang konstruksi, PT Brantas Abipraya (Persero) sebelumnya juga sudah mengerjakan proyek jalan layang lainnya seperti *Fly Over* Bukittinggi yang pengerjaannya juga baru saja tuntas akhir tahun 2014 lalu. Tak hanya itu, Abipraya juga ikut sukseskan program Presiden Joko Widodo yaitu Pembangunan

10.000 Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) dengan membangun ratusan Rusunawa yang tersebar di beberapa wilayah Indonesia.

Perusahaan yang memiliki visi menjadi lima besar perusahaan konstruksi di Indonesia ini baru saja melakukan emisi obligasi senilai Rp 300 miliar di Bursa Efek Indonesia. Ada pun kontrak baru yang dicapai Abipraya semester satu ini sebesar Rp 2,160 Triliun dengan membukukan laba bersih Rp 31,18 Miliar. 

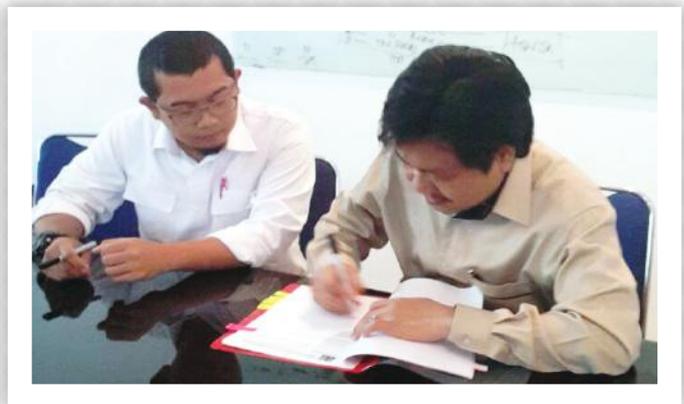


NO.	URAIAN	JUNI								Ri/RKAP	RKAP 2015		
		RKAP		S.D BLN LALU		BLN INI		S.D BLN INI			%	(Rp)	%
		(Rp)	%	(Rp)	%	(Rp)	%	(Rp)	%				
1	2	3	4	5	6=4+5	7	8	9	10	11			
	TOTAL KONTRAK	6,074.56		4,635.94		651.33		5,287.27		87.04	7,783.06		
	- Sisa Kontrak Lama	3,233.06		3,127.00				3,127.00		96.72	3,233.06		
	- Kontrak Baru	2,841.50		1,508.94		651.33		2,160.27		76.03	4,550.00		
1	Pendapatan usaha	1,616.86		888.52		265.10		1,153.62		71.35	3,650.00		
	- Non JD	1,238.04	100.0	639.31	100.0	190.21	100.0	829.52	100.0	67.00	2,800.00	100.0	
	- JD	378.82		249.21		74.89		324.10		85.55	850.00		
2	Beban Kontrak	1,136.00	91.8	584.31	91.4	164.63	86.6	748.94	90.3	65.93	2,510.00	89.6	
3	Laba (Rugi) Kotor	102.04	8.2	55.00	8.6	25.58	13.4	80.58	9.7	78.97	290.00	10.4	
	- Laba JD	29.39	7.8	18.59	7.5	11.62	15.5	30.21	9.3	102.80	80.00	9.4	
	- Laba Setelah JD	131.43	10.6	73.59	11.5	37.20	19.6	110.79	13.4	84.30	370.00	13.2	
4	Beban Usaha	48.64	3.9	36.98	5.8	8.26	4.3	45.24	5.5	93.01	98.00	3.5	
5	Laba (Rugi) Usaha	82.79	6.7	36.61	5.7	28.94	15.2	65.55	7.9	79.18	272.00	9.7	
6	Penghsl.(Beban) Lain2	0.06	0.0	6.28	1.0	0.32	0.2	6.60	0.8		(30.00)	(1.1)	
	- EBIT	82.85	6.7	42.89	6.7	29.26	15.4	72.15	8.7	87.09	242.00	8.6	
	- Beban Bunga KMK	22.00	1.8	11.86	1.9	6.44	3.4	18.30	2.2	83.16	50.00	1.8	
7	Laba (Rugi) sbilm. Pajak	60.85	4.9	31.03	4.9	22.82	12.0	53.85	6.5	88.51	192.00	6.9	
8	Beban Pjk. Penghasilan	17.82	1.4	16.72	2.6	5.95	3.1	22.67	2.7	127.19	72.00	2.6	
9	Laba (Rugi) Bersih	43.02	3.5	14.31	2.2	16.87	8.9	31.18	3.8	72.48	120.00	4.3	

► Hasil Usaha Per Juni 2015.



► Penandatanganan Proyek Rusun TNI Jabar (RUSUNTNI15-03) pada tanggal 28 Juli 2015. Penandatanganan dilakukan di Kementerian PU dan Perumahan Rakyat Dirjen Penyediaan Perumahan Satker Penyediaan Rumah Susun dan Rumah Khusus TNI dan Polri oleh Dwi Kridayani (General Manager Divisi 1)



► Penandatanganan Kontrak Proyek Pembangunan Rumah Susun TNI Wilayah Jawa Timur (Rusun TNI 15- 048) pada tanggal 28 Juli 2015 dengan target selesai pengerjaan 31 Desember 2015. Kontrak ini ditandatangani oleh Dody Setiawan (General Manager Divisi 2)



- ▶ Penandatanganan Kontrak Proyek Gedung Sekolah Tinggi Teknologi Palalawan, dilakukan pada tanggal 8 Juli 2015 oleh Agus Subiantoro (General Manager Divisi Regional 1), lokasi proyek di Riau.



- ▶ Penandatanganan Kontrak Proyek Pembangunan Gedung Kampus III IAIN Imam Bonjol Padang, dilakukan pada tanggal 22 Juni 2015 di Kampus IAIN, Padang oleh Agustinus Subiantoro (General Manager Divisi Regional 1).



- ▶ Penandatanganan Kontrak Proyek Rusun TNI Jateng dan DIY (RUSUNTNI15-04A) pada tanggal 28 Juli 2015 oleh Dwi Kridayani di Kementerian PU dan Perumahan Rakyat Diren Penyediaan Perumahan Satker Penyediaan Rumah Susun dan Rumah Khusus TNI dan Polri.



- ▶ Penandatanganan Kontrak Pembangunan Masjid Al Alam Kendari, dilakukan pada tanggal 19 Juni 2015 oleh General Manager Divisi Regional 4, Darwis Ahmad.



- ▶ Penandatanganan Kontrak Proyek Perkerasan Beton (Rigid) Jalan Raya Pelabuhan Belawan, dilakukan pada 12 Agustus 2015 oleh Agus Subiantoro (General Manager Divisi Regional 1), lokasi proyek terletak di Jalan Raya Pelabuhan Belawan, Sumatera Utara.



- ▶ Penandatanganan Kontrak Peningkatan Kualitas Pencahayaan Kota pada Jalan Gatot Subroto Sisi Semanggi-Cawang pada 28 Juli 2015 di Dinas Perindustrian dan Energi Provinsi DKI. Kontrak ini ditandatangani oleh Sukarno (General Manager Divisi 3)



Tim dari Departemen SDM PT Brantas Abipraya (Persero) yang diwakilkan oleh Nurtjahja, Aries Zuswana dan Syafriadi melakukan studi banding ke Assesment Center PT Telkom Bandung pada 9 September 2015.



Abipraya, diwakili Nurtjahja selaku Senior Manajer SDM menjadi narasumber dalam Talkshow "Tenaga Kerja Konstruksi Bersertifikat" yang diadakan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat pada tanggal 1 September 2015 bertempat di Balai PU Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.



"Groundbreaking Proyek Gedung FIA Universitas Brawijaya dilaksanakan pada 25 Agustus 2015. Peletakan batu pertama dilakukan oleh Pembantu Rektor 2 dan semua Dekan Universitas Brawijaya. Proyek ini pun ditargetkan selesai pada akhir Desember 2015"



Abipraya bersama BUMN Peduli memberikan bantuan air bersih untuk warga sekitar Proyek Rusunawa DIY-Jawa Tengah.



ABGowes bersepeda menuju Proyek Perindo Muara Baru pada Minggu, 23 Agustus 2015. Dalam kesempatan ini Direktur Abipraya, Muhammad Basir ikut gowes dan mengunjungi proyek yang dikerjakan Abipraya tersebut.



Halal Bihalal Jalin Silaturahmi

Memasuki hari pertama kerja setelah libur lebaran, 27 Juli 2015, Brantas Abipraya menggelar Halal Bihalal Idul Fitri 1436 H, dengan seluruh Insan Abipraya yang berada di Kantor Pusat dan yang tersebar di Proyek sekitar Jabodetabek. Tak hanya para Insan Abipraya yang aktif saja, para pensiunan dan mitra kerja yang berada di Gedung Abipraya pun ikut diundang dalam acara ini.

Acara Halal Bihalal dan silaturahmi yang berlangsung di Ruang Serba Guna lantai 6 Gedung Brantas Abipraya ini dimulai pada pukul 10.00 pagi dengan dibuka oleh Pidato Direktur Utama, Bambang E. Marsono dan dilanjutkan dengan sambutan dari Komisaris Utama, Hedyanto W. Husaini. Dipadati kurang lebih 300 undangan, Abipraya menambah kehangatan Halal Bihalal dengan mengundang Ustadz Aa Hadi untuk memberikan siraman rohani.

Prawinto Aji selaku Sekretaris Perusahaan mengatakan bahwa tak hanya sebagai ajang silaturahmi, mengingat banyaknya para Purna Bakti Abipraya yang hadir, acara ini pula menjadi momen untuk mengingat jasa-jasa para pemimpin Abipraya terdahulu. Seluruh rangkaian acara tersebut ditutup dengan saling berjabat tangan dan juga ramah tamah.

Pasar Murah Abipraya

Menyambut hari raya Idul Fitri, PT Brantas Abipraya (Persero) menggelar pasar murah. Diadakan di lahan parkir Kantor Pusat Abipraya Jakarta, 3 Juli 2015, kegiatan tersebut sebagai bagian dari program Kementerian BUMN melalui Pasar Murah BUMN di 150 titik di Indonesia. Acara ini diharapkan dapat meringankan beban masyarakat sekitar kantor dan sebagai wujud saling berbagi.

"Kegiatan ini merupakan salah satu bentuk kepedulian Perusahaan terhadap masyarakat sekitar, karena seperti kita ketahui bahwa harga sembako menjelang hari raya merangkak naik," ujar Prawinto Aji selaku Sekretaris Perusahaan.

Pasar murah sehari yang dimulai dari pukul 13.00 WIB, usai Shalat Jumat ini dipenuhi warga sekitar Cawang Gedung Brantas Abipraya yang membutuhkan. Tak tanggung-tanggung paket sembako pun ludes dalam satu jam.





Pelepasan Studi Lanjut Luar Negeri

PT Brantas Abipraya (Persero) menggelar acara Pelepasan Studi Lanjut Luar Negeri di ruang serba guna lantai 6 Kantor Pusat Abipraya pada 10 Juli 2015. Dihadiri jajaran Direksi dan seluruh Insan Abipraya, Perusahaan resmi melepas tiga insannya untuk melanjutkan pendidikan ke Australia, tepatnya di *University New South Wales* dan *University of Adelaide*.

"Untuk studi ke luar negeri, Abipraya memberangkatkan Dwi Wahyu Prasetyo, Taufik Febrian dan Whima Regianto Putra. Ketiganya akan mengemban ilmu di Australia selama dua tahun," jelas Nurtjahja selaku Senior Manajer SDM PT Brantas Abipraya.

Nurtjahja menambahkan, bahwa untuk dapat mengikuti program pendidikan ini mereka harus melalui seleksi dan lulus dalam *assessment*. Sebelum berangkat, mereka pun harus dibekali pendidikan Bahasa Inggris yang mumpuni agar lulus IELTS, sebagai prasyarat mutlak yang harus dipenuhi.

University of Adelaide dan *University New South Wales* dipilih karena keduanya adalah universitas terbaik di Australia. Direktur Utama Abipraya, Bambang E. Marsono berharap setelah pulang dan lulus nanti, diharapkan ketiga kandidat tersebut harus dapat membawa inovasi dalam dunia konstruksi di Indonesia serta memperluas *networking* untuk perkembangan Perusahaan.

Mudik Gratis Lebaran 2015

Program mudik gratis untuk karyawan kembali diadakan oleh PT Brantas Abipraya (Persero). Kali ini program tersebut dilaksanakan 15 Juli 2015, dengan memberangkatkan kurang lebih 140 pemudik menggunakan lima armada bus. Bagi para karyawan yang ingin merayakan lebaran bersama keluarga di kampung halaman, program mudik gratis ini dapat menjadi alternatif dan terbukti sangat dinantikan oleh para karyawan. Rute yang dilalui pun panjang dari Jakarta, Surabaya hingga Malang.

"Kegiatan mudik ini merupakan upaya Perusahaan untuk membantu para insan Abipraya yang ingin merayakan Idul Fitri bersama keluarga di kampung halaman sekaligus upaya untuk membantu Pemerintah mengurangi kemacetan," ujar Prawinto Aji selaku Sekretaris Perusahaan.

Mudik gratis para karyawan Abipraya ini digelar rutin tiap tahun, karena antusiasme yang luar biasa dari tahun ke tahun. Bukannya tanpa alasan, pada saat pendaftaran dibuka antusias karyawan pun terlihat besar terbukti semua kursi penuh dalam sepekan.

Selain armada bus yang dilengkapi dengan fasilitas AC, Abipraya juga membekali para pemudik dengan uang saku untuk berbuka puasa.



Abipraya di Pameran Indonesia Hebat

PT Brantas Abipraya (Persero) turut berpartisipasi dalam Pameran Indonesia Hebat yang digelar pada 21-23 Agustus 2015 di Parkir Selatan Gelora Bung Karno Jakarta. Pameran ini merupakan bagian dari kegiatan Kementerian BUMN dengan tema "BUMN Hadir Untuk Negeri" dalam rangka memeriahkan kemerdekaan Republik Indonesia yang ke-70.

Dimeriahkan oleh pertunjukan Tari Ondel-Ondel, Reog Ponorogo hingga *Marching Band*, acara Pembukaan Pameran ini dibuka langsung oleh Menteri Badan Usaha Milik Negara (BUMN) Ibu Rini Soemarno dengan pemukulan bass drum.

Merupakan suatu ajang sinergi antar BUMN, tentunya pameran yang diikuti oleh seluruh BUMN seperti ini memperkenalkan produk-produknya ke masyarakat. Sebagai salah satu perusahaan BUMN, Abipraya turut berpartisipasi bersama BUMN Karya lainnya dengan menunjukkan foto-foto proyek unggulan. Selain menampilkan produk unggulan masing-masing BUMN, ajang pameran Indonesia Hebat yang berlangsung selama 3 hari ini juga menjadi ajang silaturahmi antar BUMN.

Tips sederhana Bagaimana Mengelola Keuangan Proyek

Oleh : Tumpang Muhammad (Senior Manager Keuangan)

Dalam rangka menciptakan Proyek yang berkualitas, seorang Project Manager maupun tim proyek, harus paham dan satu *mindset* bahwa faktor-faktor penting ukuran keberhasilan suatu Proyek adalah :

- Pelaksanaan Proyek yang tepat waktu
- Memenuhi standar Mutu
- *Profit*
- *Cash Flow* yang baik (surplus).

Itulah tipe proyek yang berkualitas.

Beberapa dari kita, kadang hanya melihat sisi Profitnya saja, sementara *Cash Flow*-nya kedodoran dan terabaikan.

Untuk itu, Manajemen proyek haruslah memahami, merencanakan, melakukan, menganalisa dari aspek-aspek keuangannya. Tips sederhana ini dan sekaligus sebagai pengingat pada kita semua akan pentingnya pengelolaan keuangan, mudah-mudahan dapat membantu, yakni sebagai berikut :

1. Uang Masuk.

Pikirkan masak-masak untuk menemukan bagaimana proyek Anda akan membantu meningkatkan pemasukan bagi Perusahaan, karena pemasukan ini merupakan dana segar dalam rangka membiayai proyek Anda. Tentu banyak cara dan banyak ide untuk menggali bagaimana sumber penerimaan itu dapat tercapai secara maksimal.

2. Uang Keluar.

Kenali setiap pengeluaran untuk proyek Anda, baik itu Material, Subkont, Alat, Mandor, Overhead maupun pengeluaran lainnya. Apakah pengeluaran tersebut memang sudah terencana atau pengeluaran baru yang bisa menimbulkan biaya baru bagi proyek Anda.

3. Buat seluruh Tabel Arus Kas

Ringkasan Arus Kas, baik uang masuk maupun uang keluar berdasarkan tahunan, semester, bulanan bahkan mingguan. Dari tabel tersebut akan kelihatan bagaimana sebenarnya kondisi *Cash Flow* proyek. Apakah Surplus atau Defisit. Dan dengan data ini pula bisa dibuat *Action Plan* terhadap skema keuangan di proyek, misalnya :

- a. Upaya percepatan penagihan piutang
Bagaimana proses pengurusan tagihan proyek, sedapat mungkin memberikan kondisi Proyek yang surplus. Segala kendala-kendala dalam percepatan penagihan, harus prioritas untuk diselesaikan. Kerahkan sumber daya untuk menyelesaikan persoalan tersebut.

b. Skema pembayaran kepada rekanan dengan urutan prioritas :

- *Back to Back*, skema ini harusnya terus dikembangkan dan ditingkatkan jumlahnya. Kita musti memiliki partner kerja (Vendor) yang kemampuan keuangannya cukup handal. Jadikan Vendor itu sebagai Mitra Sinergi untuk menyelesaikan proyek, dan ajak terus dan dibina untuk bekerja sama, sehingga vendor juga merasa sebagai bagian dari Brantas Abipraya.
- Pembayaran dengan memanfaatkan fasilitas yang dimiliki Perusahaan (SCF/OAF, SKBDN). Model/Pola pembayaran ini sebenarnya kurang menguntungkan dari sisi Perusahaan karena bisa jadi pihak vendor telah memperhitungkan *Cost of Money* dari semua beban yang ada dalam perhitungan penawaran/kesepakatan harga dengan kita. Namun masih ada keuntungan karena beban SCF/SKBDN umumnya lebih rendah daripada beban kredit modal kerja.

Pola pembayaran SCF/SKBDN dengan *Usance* tertentu, sehingga membuat kondisi *Cash Flow* proyek menjadi lebih baik, namun tidak boleh menyurutkan semangat teman-teman di proyek dalam melakukan penagihan seluruh hak-hak Perusahaan (Uang Muka, Termin, Eskalasi, Klaim, dll). Sehingga aliran *Cash Flow* yang merupakan darah dari kehidupan Perusahaan dapat terjaga secara berkesinambungan. 



Kursi Roda Gratis

Melalui Program Bina Lingkungan, PT Brantas Abipraya (Persero) memberikan bantuan kursi roda kepada Keluarga Korps Cacat Veteran Republik Indonesia di Jakarta, 9 Juni 2015, senilai Rp 9.500.000,- atau sebanyak 10 unit kursi roda.

Bantuan sebagai baian dari kepedulian ini diberikan secara simbolik dari Abipraya pada saat Turnamen Golf

Indonesia Emas Piala Bergilir Menteri Sosial Republik Indonesia, 31 Mei 2015 di Padang Golf Halim II, Jakarta.

Pengadaan tersebut bertujuan untuk memfasilitasi para penyandang cacat yang mana memiliki kebutuhan kursi roda namun memiliki keterbatasan dalam hal dana. Penyerahan bantuan ini diberikan oleh perwakilan PT Brantas Abipraya yaitu Satiyobudi Santoso dan diterima oleh

Kol (P) M.R. Rony Muaya dari Korps Cacat Veteran RI.

Prawinto Aji, selaku Sekretaris Perusahaan dan Ketua PKBL mengatakan, "Walaupun nilai bantuan tidak seberapa, semoga bantuan ini dapat membantu meringankan beban bagi yang membutuhkan."

Harapannya, dalam setiap hal kecil yang dibagi akan menjadi inspirasi besar lahirnya kepedulian yang berlanjut. Aamiin. 🙏



► Penyerahan bantuan 10 buah Kursi Roda dari PT Brantas Abipraya (Persero) yang diserahkan setelah pelaksanaan Turnamen Golf Indonesia Emas 2015 pada tanggal 9 Juni 2015 di kantor KCVRI. Bantuan diterima langsung oleh Ketua Umum KCVRI Bapak Soepranoto dan Ibu dan bantuan diserahkan oleh Bapak Rimon Gultom, SH (Sekjen FORNAS) mewakili PT Brantas Abipraya (Persero).

► Penyerahan bantuan Kursi Roda secara simbolik dari PT Brantas Abipraya (Persero). Bantuan diserahkan oleh perwakilan dari PT Brantas Abipraya (Persero) dan diterima oleh Bapak Kol (P) M.R. Rony Muaya dari Kops Cacat Veteran RI.

Tong Sampah untuk Bekasi

Dalam rangka memperingati HUT Kabupaten Bekasi ke-65 pada tanggal 15 Agustus 2015 dan Dirgahayu Kemerdekaan Republik

Indonesia ke-70 pada tanggal 17 Agustus 2015, PT Brantas Abipraya (Persero) melalui program PKBL bekerjasama dengan Pemerintah

Kabupaten Bekasi dengan pengadaan tong sampah yang tersebar di wilayah Bekasi. 🙏



(RUBRIK INI DISEDIAKAN BAGI PEMBACA YANG INGIN BERTANYA BERBAGAI HAL TERKAIT KONSTRUKSI).

Pengasuh Rubrik: Aman Prayogo,
Senior Manager Sistem dan Pengembangan

SIFAT PASAR PROPERTI

Kalau pada bulan lalu kami memperkenalkan dunia Properti secara umum, maka kali ini Penulis ingin memperkenalkan Sifat-sifat Pasar Properti.

Dibandingkan dengan Sifat-sifat Pasar pada umumnya, maka Pasar Properti memiliki perbedaan yang fundamental. Apalagi bila disejajarkan dengan Pasar Komoditas Benda Bergerak seperti Mobil, Motor, Benda Elektronik, Bahan Bangunan dan lain-lain.

Ada beberapa sifat yang membedakan Pasar Properti dengan Pasar Produk lainnya, antara lain:

1. Tidak ada Pusat Pasar.

Pasar Properti tidak memiliki Pusat Pasar karena Properti terikat dengan Lokasi yang tidak bergerak. Bahkan Sentralisasi Pasar tidak diperlukan karena yang ditransaksikan adalah Hak Kepemilikan Lahan beserta Bangunan yang berdiri di atasnya.

2. Pasar tidak terorganisasi.

Karena Pasar Properti bersifat tidak bergerak, lokal dan sangat setempat maka apabila permintaan suatu tempat sangat tinggi maka tidak serta merta dapat dikirim dari suatu tempat yang lain. Tidak seperti yang terjadi pada komoditas Semen misalnya.

3. Pasar dengan Stratifikasi Tinggi.

Stratifikasi Sosial dalam masyarakat tercermin juga dalam daya beli pada Properti. Walaupun tujuan hunian sama yaitu terhindar dari panas dan hujan akan tetapi dengan luasan yang sama Kelompok yang satu membeli dengan harga Rp 100 juta, sedangkan Kelompok yang satunya membeli dengan harga Rp 25 milyar.

4. Sub Pasar.

Sub Pasar terbentuk karena Perbedaan Lokasi dan Ciri-ciri Fisik yang mengakibatkan kepada Perbedaan Harga. Bisa terjadi Hunian yang menghadap ke Timur lebih laku dibanding yang menghadap ke Barat. Hal ini disebabkan yang menghadap ke Timur menerima sinar Matahari pagi dan yang menghadap ke Barat menerima sinar Matahari sore sehingga ada kecenderungan lebih panas di malam hari.

5. Pasar dengan Persaingan Tidak Sempurna.

Sesama Penjual dan sesama Pembeli tidak bisa bersaing sempurna karena ada Nilai-nilai Subyektif yang melekat pada sebuah Lokasi atau pada diri Calon Pembeli.

6. Pasok Tidak Elastis.

Perubahan pada sisi *demand* suatu pasar Properti suatu lokasi tertentu, tidak langsung diikuti oleh perubahan pada sisi *supply*. Hal ini disebabkan karena untuk memenuhi kebutuhan itu diperlukan waktu. Akibat dari kondisi tersebut maka harga akan naik.

7. Permintaan Elastis

Jumlah Pembeli potensial yang belum mampu mengakses pasar properti sangat besar, jika dibandingkan dengan Pembeli Efektif yang siap bertransaksi. Tetapi kebalikannya, pada saat harga Properti turun maka jumlah Pembeli akan bertambah. Sehingga agar Pasar Properti tetap stabil maka penyesuaian harga *supply* berdasarkan kondisi ekonomi sangatlah penting.

8. Permintaan Ikutan.

Permintaan Properti dalam perekonomian bersifat mengikuti. Itu sebabnya jika perekonomian tidak tumbuh maka kemungkinan *supply* Properti yang sudah dibangun cenderung kosong.

9. Pasok Terbatas.

Mengingat Harga Jualnya sangat mahal dan pendanaannya jangka panjang maka pasokan Properti cenderung terbatas.

10. Nilai Subyektif.

Harga Properti seringkali sangat tergantung perilaku subyektif Penjual dan Pembeli.

11. Harga Tertinggi dan Harga Terendah.

Bagaimanapun uniknya Pasar Properti, kecenderungan mengikuti

mekanisme Pasar Bebas tetap ada. Artinya ada batas dimana Harga Pasar berada di bawah atau di atas.

12. Sedikit Pembeli dan sedikit Penjual.

Pasar Properti terbatas pada satu lokasi tertentu saja, sehingga Motivasi dan keinginan Penjual dan Pembeli menjadi batas transaksi.

13. Berdasarkan Intuisi.

Pembeli dan Penjual tidak selalu terikat dengan logika *supply and demand*. Kadang2 keputusan untuk bertransaksi hanya berdasarkan intuisi semata.

14. Kekurangan Informasi.

Bebeda dengan Pasar Uang yang sangat lengkap informasinya, maka pada Pasar Properti antara Penjual dan Pembeli berbeda motivasi dan keinginannya, menyebabkan informasi tidak tersedia dengan lengkap. Oleh karena itu peran *Appraisal* dan *Broker* diperlukan.

15. Berbagai Kepentingan.

Pasar Properti berbeda antara satu lokasi dengan yang lain, sangat beragam ukurannya. Sehingga setiap transaksi mencerminkan keanekaragaman kepentingan dan kehendak, baik Penjual maupun Pembeli.

16. Pasar Bersifat Lokal.

Karena sifatnya yang tidak bergerak, membuat Pasar Properti sangat bersifat setempat.

17. Tidak Likuid.

Properti termasuk investasi yang tidak likuid, artinya jika seseorang ingin menjual Propertinya karena membutuhkan uang maka yang bersangkutan membutuhkan waktu.

18. Perantara.

Peran Pihak Ketiga atau Perantara diperlukan dalam Pasar Prperti. Hal ini konsekuensi dari sifat tidak bergerak, terbatas, motivasi, nilai dan pendanaan.

19. Negosiasi dan Pelelangan.

Umunya proses transaksi antara Pembeli dengan Penjual dilakukan dengan Negosiasi tertutup, walupun pernah terjadi dengan proses Pelelangan Terbuka saat era BPPN.

20. Siklus Pasar.

Pasar Properti sangat dipengaruhi oleh pergerakan naik turunnya perekonomian dan ini dikenal sebagai Siklus Bisnis Properti.

21. Spekulasi.

Harga transaksi properti seringkali dipengaruhi oleh harapan Pembeli atas kemungkinan kenaikan Harga di masa mendatang meskipun harapan itu belum tentu terjadi. Inilah yang disebut tindakan Spekulasi.

22. Pembangunan yang memakan waktu.

Terdapat jarak waktu yang cukup panjang antara membeli lahan, mengurus izin, periode Konstruksi dan penyerapan Pasar.

23. Pasar dengan Penyesuaian yang Lambat.

Dibanding dengan Pasar Saham maka pergerakan naik dan turunnya harga cenderung lambat.

24. Regulasi dan Pengawasan Pemerintah.

Untuk mengontrol maka Pemerintah menetapkan Standar dalam membangun Properti, misalnya saja dengan menetapkan KLB (Koefisien Luas Bangunan) dan KDB (Koefisien Dasar Bangunan).

Demikian pengenalan Pasar Properti beserta sifat2nya.

Semoga berguna bagi Para Pembaca. ☺

(disarikan dari Buku Menjadi Kaya melalui Properti, yang disusun oleh Panangian Simanungkalit)



**Tumpang Muhammad
Senior Manager Keuangan**
"Mungkin untuk selanjutnya dapat ditambah rubriknya di Spirit dengan rubrik 'CEO Menyapa', rubrik 'Manajemen', 'Profil Proyek', 'Innovation & Knowledge' agar Spirit lebih berwarna kontennya."

Insan Abipraya
"Bila Spirit adalah majalah internal hanya untuk Insan Abipraya maka konten khusus untuk para Insan Abipraya, namun bila Spirit dapat dikonsumsi eksternal mohon konten disesuaikan."

**Karina Noer Oktaviani
Marketing Executive**

"Mohon dimunculkan metode proyek yang menjadi keunggulan Abipraya dan lebih baik selain e-magazine, tetap ada majalah cetaknya untuk diletakkan di lobby agar dapat dikonsumsi tamu."

**Casmadi
Staf IT**

"Saya mengusulkan adanya liputan traveling ke proyek-proyek milik Brantas Abipraya terutama yang memiliki view pemandangan yang menarik dan teknologi yang baru."

**Rani Kardiani
Marketing Executive**

"Juga harus mengangkat proyek gagal atau achieved sesuai dengan laporan dari Departemen Produksi dan Keuangan, juga SPI ditampilkan founder sub-kon tiap daerah supaya lebih informatif. Tolong disediakan wadah untuk keluhan pelanggan, kepuasan pelanggan, ketidakpuasan untuk mencapai corporate engagement. Selain itu dapat juga dibuat Employee of The Year (Program SDM) dan reward untuk pembaca setia."



Seluruh Jajaran Direksi dan Segenap Pengurus Redaksi Majalah *Spirit* Mengucapkan:

Selamat Hari Raya Idul Adha 1436 H

