Tanya Jawab Publix Expose Live 2026

Jakarta, 07 September 2026

1. Anitana Widya

Pertanyaan: Berapa capex tahun ini dan realisasinya serta fokusnya untuk apa saja? Melihat realisasi semester I/2026, apakah ada rencana revisi target, berapa besar?

Erlin Budiman - SSIA: untuk CAPEX seperti yang sudah diumumkan pada awal tahun CAPEX untuk SSIA sebesar Rp2,2 triliun. Dimana Rp1,5 triliun akan untuk Pembangunan Subang Smartpolitan yang terdiri dari land acquisition dan land development. Kemudian, ada Rp330 miliar kami anggarkan untuk kelanjutan Pembangunan Paradisus by Melia Bali pada awal tahun, dimana masih ada beberapa bagian proyek yang harus diselesaikan. Realisasinya, per semester pertama itu ada di Rp1,1 triliun sehingga realisasi kami sudah cukup *in-line*. Untuk Subang Smartpolitan kami sudah mengeluarkan sekitar Rp800 miliar, kemudian untuk SAI atau Paradisus kami sudah bayarkan sekitar Rp200 miliar. Untuk sisanya kami anggarkan untuk anak usaha lain seperti hotel lain kami dan NRCA.

Untuk target, seperti yang sudah dikemukakan pada presentasi pada awal tahun kami menargetkan sebesar Rp7,5 triliun ada sedikit pergeseran menjadi Rp7,2 triliun dikarenakan adanya perlambatan peraihan kontrak baru serta realisasi penjualan lahan industri. Kami masih optimis bisa mencapai pertumbuhan pendapatan 63% YoY dan kami juga menargetkan laba bersih berada di level sekitar Rp400 miliar atau meningkat sekitar 570%.

2. Michael Oktavianus – investor & Achmad Zainuddin - Reporter Bisnis.com

Pertanyaan: Bagaimana permintaan industri DC saat ini? apa tantangan dan hambatan penjualan ke sektor ini? Apakah tren perkembangan AI dan data center akan meningkatkan permintaan lahan di perseroan?

Wilson Effendy – SSIA: Sekarang kami melihat adanya peningkatan permintaan baik itu di Karawang maupun di Subang. Untuk di Karawang sendiri pada tahun ini kami akan merealisasikan penjualan data center sekitar 10 ha. Untuk tantangan bagi data center memang cukup beragam dan banyak terkait Listrik dan air. Di Karawang sendiri Listrik di *supply* oleh PLN dan air oleh Kawasan. Untuk kebutuhan air saat ini kami sudah mampu memenuhi hal tersebut. Untuk Subang sendiri kami baru menyelesaikan tahap pertama untuk infrastruktur Listrik dan kami sedang melanjutkan ke fase berikutnya. Permintaan sendiri data center di Subang sudah mulai masuk dan para calon tenant sedang melakukan peninjauan kembali dari kesiapan infrastruktur Subang. Kami berharap bisa mendatangkan *tenant data center* di Subang pada tahun depan.

Kami melihat trend pemakaian AI di Indonesia akan meningkatkan permintaan data center selama 2-3 tahun ke depan. Untuk data center kami berkomitmen akan memenuhi permintaan mereka terkait dengan Listrik dan air apabila mereka akan menjadi tenan baik itu di Karawang maupun di Subang ke depannya.

3. **Tan Richard Tanjung – investor & Anitana Widya**

Pertanyaan: Apakah NRCA juga mendapatkan proyek bangun Data center di tahun 2026? Mohon infokan tingkat keterisian hotel bintang 5? Selain itu bagaimana sentimen tol patimban untuk kinerja perseroan kedepannya?

Johannes Suriadjaja – SSIA: Saat ini NRCA sedang dalam melakukan proses tender untuk menjadi kontraktor salah satu data center dan nilainya cukup besar. Saat ini kami masih menunggu hasil dari tender tersebut.

Erlin Budiman – SSIA: Untuk semester pertama tingkat keterisian hotel, kami melihat seperti BATIQA untuk 7 lokasi yang ada di Indonesia berada di level 71% diikuti oleh UMANA Bali di 47%, Paradisus by Melia Bali sebesar 44% dikarenakan dibukanya hotel secara bertahap dari Febuari hingga Juni. Untuk Paradisus sendiri diharapkan hingga akhir tahun tingkat keterisian di atas 60%. Gran Melia Jakarta berada di sekitar 38%.

Johannes Suriadjaja – SSIA: Tol Patimban ini sangat penting bagi perkembangan Subang Smartpolitan dan selain menjadi jalur utama ke Pelabuhan Patimban. Saat ini Pelabuhan Patimban sudah beroperasi untuk Car terminal untuk ekspor dan impor serta direncanakan menjadi yang terbesar di Indonesia dengan kapasitas sebesar 600.000 ribu mobil setahun. Disisi lain, kami juga mendengar bahwa saat ini Pelabuhan Patimban sudah mulai untuk container terminal. Sehingga, Pelabuhan Patimban memegang peranan penting untuk ekspor impor di Indonesia.

Kami melihat apabila tol ini sudah jadi hal ini akan menambah nilai dari Subang Smartpolitan. Jadi ini kami harapkan untuk Pembangunan tol dapat dipercepat.

4. **Anonymous User**

Pertanyaan: Apa tujuan konsolidasi hotel unit di bawah satu PT Suryalaya Anindita International? Bagaimana progress pembangunan jalan tol Patimban yang dikerjakan oleh NRCA dengan ADHI? Apakah terdapat kendala saat ini?

Johannes Suriadjaja – SSIA: Untuk seksi pemerintah sendiri progress pembangunan sudah mencapai 70% terlaksana, sementara yang masih berjalan sedikit lambat yaitu bagian dari sektor swasta dikarenakan tender baru diberikan pada akhir tahun 2025 seperti yang disampaikan oleh Ibu Erlin pada sesi pemaparan. Pada seksi pertama yang kami kerjakan bersama ADHI dan untuk progressnya sudah mencapai 14%. Kami berharap Pembangunan dapat dipercepat kedepannya dikarenakan sempat terjadi kendala logistik pada awal Pembangunan. Kami masih optimis tol tersebut

akan selesai pada 2027 dan menjadi katalis bagi pertumbuhan Subang Smartpolitan. Hal yang tidak kalah penting tol ini menjadi nilai tambah bagi tenan dan calon tenan kami dikarenakan adanya pemangkasan biaya logistik.

Erlin Budiman – SSIA : Tujuan konsolidasi unit-unit usaha perhotelan di bawah PT Suryalaya Anindita International adalah Mengoptimalkan aset perhotelan dan mendukung pertumbuhan pendapatan di masa depan. Efisiensi pengambilan keputusan dan pengendalian operasional melalui struktur organisasi dan kepemilikan yang lebih terarah. Sinergi antarhotel dan aset terkait untuk menangkap peluang pertumbuhan industri perhotelan. Mengkonsolidasikan seluruh hotel yang dimiliki saat ini serta beberapa land bank untuk pengembangan hotel dan fasilitas pendukung di masa depan. Memperkuat platform bisnis perhotelan yang lebih kuat dan terstruktur, mengingat Perseroan saat ini lebih dikenal sebagai perusahaan konstruksi dan kawasan industri.