



Menjaga Momentum di Tengah Dinamika Pasar, Kinerja Semester I PJAA

Jakarta, 28 Juli 2025

PJAA Insight - PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk (PJAA/Perseroan) mencatatkan kinerja yang tetap positif di tengah dinamika eksternal yang menantang sepanjang enam bulan pertama tahun 2025. Hingga akhir Juni, pendapatan usaha Perseroan tercatat sebesar Rp495,46 miliar, mengalami penurunan 12,8% dibandingkan periode yang sama tahun sebelumnya sebesar Rp567,95 miliar.

Periode laporan keuangan	30 Juni *)	
	2025	2024
Dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan Lain	Rp	Rp
Laporan Laba Rugi/ Income Statement		
Pendapatan Usaha	495.464	567.954
Laba Bruto	212.119	274.686
Laba Usaha	85.803	139.369
Laba Bersih Tahun Berjalan yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	21.475	59.409
EBITDA	149.968	196.242
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan	21.475	59.409
Laba Bersih Per Saham Dasar (Dalam rupiah penuh)	14	37
Laporan Posisi Keuangan		
	30 Juni 2025	31 Desember 2024
Jumlah Aset	3.602.248	3.591.729
Jumlah Aset Lancar	434.448	394.466
Jumlah Aset Tidak Lancar	3.167.800	3.197.263
Jumlah Liabilitas	1.885.296	1.857.852
Jumlah Liabilitas Lancar	611.565	569.550
Jumlah Liabilitas Tdk Lancar	1.273.731	1.288.302
Jumlah Ekuitas	1.716.952	1.733.877
Modal Disetor	440.404	440.404
Saldo Laba	1.257.192	1.273.896

*) Laporan Keuangan Konsolidasian Interim Tanggal 30 Juni 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2024 (Diaudit)

Penurunan ini sebagian besar dipengaruhi oleh pergeseran pola kunjungan wisatawan dan fluktuasi kondisi ekonomi domestik. Meskipun demikian, Perseroan tetap mencatatkan laba usaha sebesar Rp85,80 miliar dan laba bersih Rp21,47 miliar yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Posisi Keuangan

Total aset konsolidasian per 30 Juni 2025 tercatat sebesar Rp3,60 triliun, dengan liabilitas sebesar Rp1,88 triliun dan ekuitas sebesar Rp1,71 triliun. Struktur permodalan tetap terjaga dengan rasio liabilitas terhadap aset sebesar 52,34%. Adapun saldo kas dan setara kas per 30 Juni 2025 sebesar Rp235,38 miliar menunjukkan kemampuan Perseroan dalam mempertahankan likuiditas dan efisiensi pengelolaan operasional.

Tinjauan Operasional

Sampai dengan Juni 2025, jumlah pengunjung kawasan Ancol tercatat sebanyak 4,93 juta orang, mengalami penurunan sebesar 7%

dibandingkan periode yang sama tahun lalu. Penurunan ini disebabkan oleh pelemahan daya beli masyarakat dan ketidakpastian ekonomi yang mendorong masyarakat untuk lebih selektif dalam mengalokasikan pengeluaran untuk kegiatan rekreasi.

Sepanjang enam bulan pertama tahun ini, berbagai inovasi atraksi, event tematik, dan strategi promosi—mulai dari Ancol Lunar Festival, Magic Eid Lebaran dan Festival Raya Kemenangan, rangkaian acara memeriahkan HUT Jakarta “Wonder of Jakarta”, hingga program libur sekolah telah mendapat media secara luas menunjukkan daya tarik Ancol sebagai destinasi wisata unggulan. Periode libur lebaran, tanggal 31 Maret s.d 13 April 2025, kawasan Ancol telah dikunjungi 567.245 orang.



Keterangan Foto:
Acara Nonton bareng (Nobar) Tepi laut Ancol Kualifikasi Piala Dunia 2026 Indonesia vs China, 5 Juni 2025 berlokasi di Symphony of The Sea, Ancol.

Aspek keberlanjutan

Sebagai perusahaan properti dengan kompetensi utama dalam pengembangan kawasan rekreasi, PJAA secara konsisten menerapkan prinsip-prinsip keberlanjutan dalam menjalankan usahanya. Adapun implementasi program keberlanjutan, antara lain:

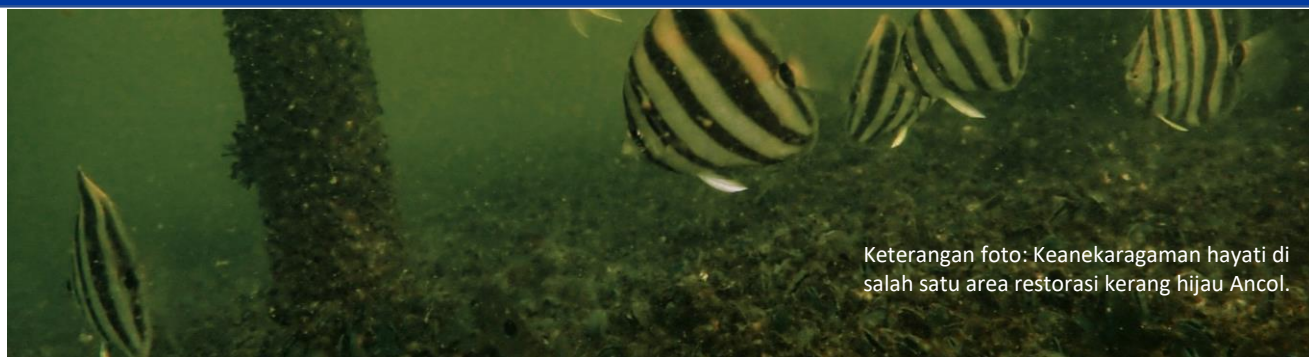
- Penjernihan air laut melalui restorasi kerang hijau dan terumbu karang;
- Pemberdayaan ekonomi masyarakat melalui Sentra Komunitas Hijau dan Penataan Reseller;
- Intervensi penurunan stunting dan penanganan polusi udara;
- Komitmen lingkungan dengan penurunan emisi gas rumah kaca (GRK); serta
- Pendidikan melalui Sekolah Rakyat Ancol dan Program Gratis Masuk Ancol terjadwal setiap bulan.

PJAA sebagai pengembang dan pengelola kawasan Ancol yang berada di teluk Jakarta mengambil inisiasi dalam upaya pemulihan

kualitas air laut melalui program penjernihan air laut dengan restorasi kerang hijau dan terumbu karang yang dijalankan secara berkelanjutan dan telah memberikan dampak positif bagi keanekaragaman hayati perairan Ancol serta sekaligus menjadi wahana edukasi lingkungan; Program ini diawali dengan pemetaan dasar laut (2018), pelibatan komunitas dan masyarakat (2019 s.d sekarang) dan perhitungan area terdampak dan pemantauan biodeversitas laut (2019 s.d sekarang).



Keterangan foto : PJAA meraih penghargaan Derap Kerjasama Jakarta Awards 2025 kategori Lingkungan yang diselenggarakan oleh Pemprov DKI Jakarta; Penghargaan diserahkan langsung oleh Gubernur DKI Jakarta, Pramono Anung, dan diterima oleh Vice President HSE & Conservation PJAA, Imam Tajudin, di Balaikota, Jum'at 11 Juli 2025.



Keterangan foto: Keanekaragaman hayati di salah satu area restorasi kerang hijau Ancol.

Program restorasi kerang hijau termonitor berhasil menumbuhkan 561,3 ribu kerang hijau di dasar laut Ancol, filtrasi 80,8 juta liter air laut setiap bulannya secara alami dan telah melibatkan 2.161 orang volunteers serta meningkatkan keanekaragaman hayati di perairan Ancol. Hasil pemantauan tahun 2023 ditemukan adanya 10 spesies organisme bentik, 18 spesies ikan dan 1 spesies karang dan hasil pemantauan 2024 ditemukan peningkatan organisme bentik menjadi 13 spesies dan ikan menjadi 48 spesies.

Tahun 2023 terumbu karang ditemukan di beberapa titik perairan Ancol yaitu di area gugusan restorasi kerang hijau dan terus berkembang di tahun berikutnya. Hal ini menunjukkan adanya harapan terumbu karang dapat tumbuh dan berkembang di perairan Ancol dengan jenis *Favia*. Atas dasar tersebut PJAA melakukan inisiasi uji coba transplantasi

terumbu karang di perairan Ancol bekerjasama dengan Lembaga Pengembangan Potensi Pariwisata dan Konservasi Kelautan (LP3K2).

Dalam aspek sosial, pada bulan April 2025 PJAA kembali meluncurkan program rekreasi gratis masuk Ancol bagi pelajar penerima fasilitas Kartu Jakarta Pintar (KJP) sebagai Memorandum of Understanding (MoU) antara PJAA dengan Pemerintah Provinsi (Pemprov) DKI Jakarta.

KJP merupakan program strategis yang bertujuan memberikan akses pendidikan bagi warga DKI Jakarta dari kalangan kurang mampu, agar dapat menempuh pendidikan minimal hingga lulus SMA/SMK sederajat, dengan pembiayaan penuh dari Pemprov DKI Jakarta. Selain mendapatkan fasilitas pendidikan secara cuma-cuma, penerima KJP juga berkesempatan menikmati fasilitas rekreasi gratis ke Ancol Taman Impian.

Arah Ekspansi Semester II 2025

PJAA tetap menjalankan agenda ekspansi terukur di semester II 2025. Di sektor properti, Perseroan sedang mengembangkan proyek mini cluster hunian menengah di Jakarta Utara sebagai bagian dari kontribusi terhadap program perumahan masyarakat.

Di sektor rekreasi, PJAA terus menggulirkan program hiburan dan acara tematik, baik melalui kolaborasi eksternal maupun inisiatif internal, sebagai bagian dari strategi diversifikasi atraksi dan peningkatan nilai kawasan serta dalam rangka menyambut kemerdekaan RI ke 80, Ancol telah menyiapkan serangkaian pesta rakyat meriah dengan lomba dan pertunjukan hiburan, salah satunya tetap menghadirkan tradisi panjat pinang

Untuk mendukung mobilitas dan akses kawasan wisata, pada 26 Juli 2025, Pemprov DKI Jakarta resmi membuka rute baru Transjakarta Blok M–Ancol untuk menghubungkan dua pusat wisata ibu kota. Sementara itu, sebagai bagian dari komitmen lingkungan penurunan emisi gas rumah kaca (GRK); PJAA menyiapkan tambahan layanan inner transportation “bus wara-wiri” dengan EV shuttle bus untuk mobilitas pengunjung di dalam kawasan wisata Ancol.

Adapun belanja modal (capex) dilakukan secara bertahap dengan mempertimbangkan kondisi pasar dan kinerja keuangan, serta tetap mengedepankan prinsip kehati-hatian dalam perencanaan investasi.

Keterangan Gambar:
Perspective proyek SOHO
Tugu Permai dengan
jumlah unit ditawarkan
sebanyak 15 unit



Strategi Pencapaian Akhir Tahun

Untuk mendorong pemulihan kinerja hingga akhir tahun 2025, PJAA mengimplementasikan strategi terpadu melalui:

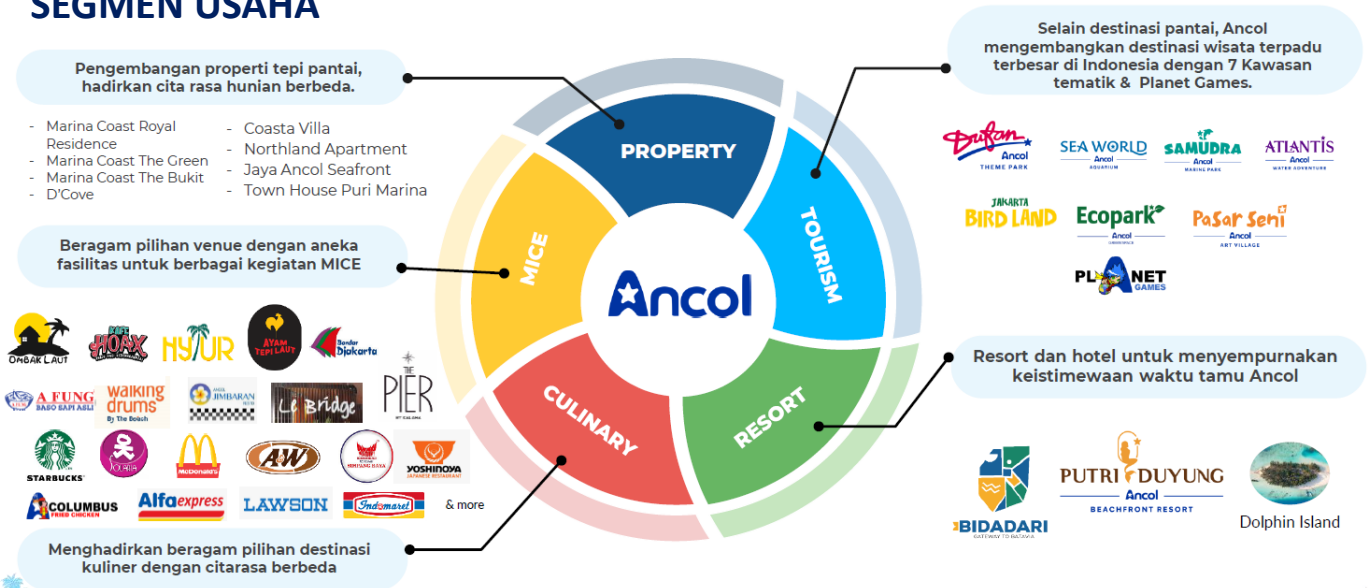
- Program promosi dan penjualan, antara lain: program diskon harga khusus dan bundling produk, program “Beli Sekarang Pakai Nanti”, Paket Berlima dan beragam paket rekreasi tematik lainnya.
- Aktivasi kawasan dengan event tematik, festival musik, serta aneka kegiatan olahraga dan seni untuk meningkatkan daya tarik kawasan dan retensi kunjungan.

- Optimalisasi kanal penjualan digital,

Pandangan ke Depan

Di tengah dinamika ekonomi dan industri, PJAA tetap fokus menjaga keberlangsungan operasional dan memperkuat basis pendapatan berulang (recurring income). Melalui efisiensi, inovasi layanan, serta kolaborasi strategis, Perseroan terus membangun fondasi pertumbuhan jangka panjang yang berkelanjutan bagi seluruh pemegang saham dan pemangku kepentingan. (*IRAncol)

SEGMENT USAHA



PROFIL PERSEROAN

Nama	: Pembangunan Jaya Ancol Tbk
Kode Saham	: PJAA
Tanggal Pencatatan	: 2 Juli 2004
Papan Pencatatan	: Pengembangan
Bidang Usaha Utama	: Pengembang Kawasan Properti Komersial
Sektor	: Barang Konsumen Non-Primer
Subsektor	: Jasa Konsumen
Industri	: Pariwisata & Rekreasi
Subindustri	: Fasilitas Rekreasi & Olah Raga
IDX Industrial Classification	: Consumer Cyclical (IDXCYCLIC)

Kepemilikan Saham

Jumlah Saham Beredar	: 1,599,999,998 lembar
Struktur Pemegang Saham	: 1. Pemda Provinsi DKI Jakarta (72%) 2. PT Pembangunan Jaya (18,01%) 3. Masyarakat (9,99%)

Alamat Kantor Pusat

: Gedung Ecovention,
Jl. Lodan Timur No. 7, Taman Impian Jaya Ancol
Jakarta Utara 14430, DKI Jakarta, Indonesia
www.ancol.com, email : investor@ancol.com

Jaringan Usaha

7 Entitas Anak :

1. PT Taman Impian Jaya Ancol ("TIJA")
2. PT Seabreez Indonesia ("SI")
3. PT Jaya Ancol ("JA")
4. PT Sarana Tirta Utama ("STU")
5. PT Jaya Ancol Pratama Tol ("JAPT")
6. PT Taman Impian ("TI")
7. PT Genggam Anugerah Lumbung Kuliner ("GALK")

2 Ventura Bersama :

1. KSO Pembangunan Jaya Property
2. KSO Ancol Batavia

5 Entitas Asosiasi :

1. PT Jakarta Akses Tol Priok ("JATP")
2. PT Fauna Land Ancol ("FLA")
3. PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation ("PSATC")
4. PT Jaya Kuliner Lestari ("JKL")
5. PT Kawasan Ekonomi Khusus Marunda Jakarta ("KEKMJ")

2 Investasi Jangka Panjang Lainnya:

1. PT Jakarta Tollroad Development ("JTD")
2. PT Jaya Bowling Indonesia ("JBI")