



2
Gurita Bisnis LIPPO
di Asia

Lippo Grup, yang didirikan di atas keahlian keuangan Mochtar Riady dan kelicinan maneuver-manuvernya, sebenarnya merupakan kelompok usaha yang relatif muda di Indonesia, dan pada awal berjalannya, Mochtar Riady dan Sudono Salim (Liem Sioe Liong) memiliki saham yang sama besar di Lippo. Namun di awal dekade 1990-an, keluarga Riady berhasil memperoleh kontrol penuh Lippo Grup dengan cara bertukar saham keluarga Riady di BCA dengan saham Grup Salim di Lippo Grup. Kemudian Mochtar Riady mengundurkan diri dari manajemen BCA dan mengkonsentrasikan kapasitas keluarga (modal dan reputasi Mochtar dibidang keuangan) ke Lippo Grup. Sejak itu Lippo Grup berkembang dengan pesat menjadi salah satu kelompok usaha terkemuka di Indonesia. Selain itu, Mochtar secara bertahap menyerahkan pengelolaan perusahaan kepada kedua putranya: James Riady dan Stephen Riady. James mengelola operasional Lippo di Indonesia, dan Stephen urusan luar negeri. Meski demikian, Mochtar tetap memantau kedua putranya itu, dan ketika masalah muncul ia mengambil kontrol langsung dari manajemen.

Lippo Group secara resmi menyelenggarakan bisnisnya di Indonesia ke dalam empat divisi: (1) jasa keuangan

(perbankan komersial, perbankan investasi, asuransi dan keuangan non-bank); (2) pembangunan perkotaan (pengembangan real estate); (3) jasa investasi strategis (retail dan layanan kesehatan), dan (4) investasi industri strategis (suku cadang mobil, peralatan rumah tangga, produk elektronik, dan usaha industri atau jenis layanan lainnya). Lippo telah memfokuskan padajasa keuangan, pengembangan real estat dan bisnis ritel. Mereka telah berhasil mempertahankan profil tinggi di bidang investasi real estate dan keuangan di luar negeri, terutama di Hong Kong dan China. Grup ini sangat oportunistik sehingga sangat berhasil berinvestasi di China, terutama dalam pembangunan infrastruktur dan manufaktur.²³

Lippo Grup telah menjadi yang paling aktif di pasar ekuitas di antara kelompok bisnis Indonesia. Pada awal dari krisis Asia Timur, kelompok ini memiliki 14 perusahaan yang terdaftar di Indonesia, lima di Hong Kong, satu di Singapura, dan satu di Filipina. Perusahaan-perusahaan itu telah berperan sebagai kendaraan pendanaan yang paling penting bagi Lippo Grup. Antara tahun 1994 dan 1997, Lippo Grup

²³ Yasuyuki Matsumoto, *Financial Fragility and Instability in Indonesia*, (New York: Taylor and Francis Group, 2007), hal. 132.

Tutur Pandu

berhasil memperoleh dana Rp. 6,0 triliun (US\$ 2,3 miliar) melalui Bursa Efek Jakarta.²⁴

Dengan dibukanya akses dana melalui pasar ekuitas ini, Lippo Grup secara langsung membuka diri pada investor-investor luar negeri untuk memapankan bisnisnya baik di Indonesia maupun di Hong Kong. Terutama, ketika Lippo Grup menjalin kemitraan dekat dengan kelompok usaha terkemuka di Hong Kong dan China, seperti Cheung Kong Group, China Resources Group, dan China Travel Group. Sebagai contoh, pada tahun 1992, tidak lama setelah memulai ekspansi bisnis di Hong Kong, Lippo Grup memperkenalkan Cheung Kong Group menjadi Lippo Limited, sebuah induk perusahaan grup ini di HongKong, dengan mengeluarkan nota senilai HK\$100.000.000 yang kemudian dikonversi menjadi 74.100.000 lembar saham perusahaan.²⁵ Pada Juli 1993, Lippo membentuk kemitraan dengan China Resources Group dengan menjual saham di The Hongkong Chinese Bank Limited ke China Resources. Di Indonesia, China Resources mengakuisisi 4,2% saham Lippo Land dan 5,2% dari saham Lippo Karawaci pada tahun 1996.

²⁴ Ibid.

²⁵ Ibid, hal. 133.

A. Bisnis Riady di Singapura

Bisnis keluarga Riady merambah juga ke Singapura, negeri Melayu yang kini dikuasai para Hokkian dan menjadi pusat Jaringan China Perantauan (*Chinese Overseas Network*) di seluruh dunia. Di Singapura, klan Riady menjadi pemegang saham utama di *Overseas Union Enterprise (OUE) LTd* dan *Real Estate Investment Trust (REIT)*.

OUE dibentuk pada tahun 1960 sebagai divisi properti dari *Overseas Union Bank (OUB)*. Pada tahun 2001, OUB diakuisisi oleh *United Overseas Bank* yang kemudian berhasil berkembang menjadi bank terbesar di Singapura.

OUE inilah yang membangun dan mengelola Marina Mandarin Singapura, Crowne Plaza Changi Airport Hotel dan Meritus Pelangi Beach Resort di Langkawi, Malaysia.

Melalui *OUE Hospitality Trust*, OUE juga memiliki saham di Mandarin Gallery dan Mandarin Orchard Singapore di sepanjang Orchard road, jalur perbelanjaan terkenal di Singapura. OUE memiliki sekitar 45% sahamnya, termasuk menyimpan seorang manajer.

OUE juga memiliki anak perusahaan lain : *OUE Commercial REIT*, yang dari namanya diketahui bergerak di bidang real estate juga. Saat ini, adadua properti komersial dalam

Tutor Pandu

portofolio REIT yaitu OUE Bay front di Singapura dan Lippo Plaza di Shanghai.

Perusahaan Singapura lainnya yang memiliki hubungan dengan Lippo Grup yaitu First REIT, sebuah perusahaan investasi real estate yang berfokus pada fasilitas kesehatan. First REIT menguasai aset-aset seperti rumah sakit dan panti jompo di Indonesia, Singapura, dan Korea Selatan. Meskipun *business core*-nya adalah fasilitas kesehatan, ternyata First REIT pun melakukan diversifikasi usaha seperti memiliki sebuah hotel & country club di Indonesia.

First REIT menyewakan banyak aset rumah sakit kepada PT Lippo Karawaci Tbk yang kemudian menjalankan bisnis kesehatan di bawah nama Rumah Sakit Siloam. Di Singapura, First REIT memiliki saham di tiga panti jompo yaitu Pacific Healthcare Nursing Home, Pacific Healthcare Nursing Home II, dan Lentor Residence.

Selain perusahaan-perusahaan di atas, klan Riady juga mengembangkan Lippo Malls Indonesia Retail Trust (LMIRT) di Singapura. Sebagai pemilik mall ritel di Indonesia, LMIRT merupakan satu-satunya REIT asing di Singapura yang memiliki aset besar dan menawarkan investor untuk menjangkau pasar

konsumen Indonesia. LMIRT saat ini memiliki 16 mall ritel di Indonesia, yang kebanyakan berada di wilayah Jawa.

Tidak hanya bergerak di sector property dan retail, klan Riady pun merambah dunia pendidikan. Mochtar Riady dihormati karena dia adalah salah satu penyumbang terbesar dua perguruan tinggi top Singapura, dia menyumbang S\$21 juta ke National University of Singapore (NUS) pada tahun 2007, dan beasiswa S\$5 juta untuk mahasiswa Indonesia dan China di *Singapore Management University (SMU)*. *Bahkan di SMU juga ada Mochtar Riady Auditorium. Program beasiswa Mochtar Riady pun hingga kini dijalankan di National University of Singapore.*²⁶ *Atas jasa-jasanya itu, NUS pada tahun 2010 menamai sebuah bangunan yang besar dan megah dengan nama “ Mochtar Riady Building” .*

²⁶ Mochtar Riady Scholarship Program, http://bba.nus.edu/admissions_scholarships.html

Tutor Pandu



Kiri : Mochtar Auditorium di Singapore Management University (SMU). **Kanan** : Mochtar Riady Building di National University of Singapore (NUS).

Mengapa Lippo menyumbang dana yang besar untuk salah satu universitas di Singapura ? Jelas motivasinya bukan mendukung dunia pendidikan disana, karena jika benar Lippo peduli pendidikan tentu dia akan menyumbangkan dananya di Indonesia. Motif Lippo sebenarnya adalah untuk mendapatkan keuntungan-keuntungan langsung atau tidak langsung. Misalnya keuntungan kerja sama dengan universitas yang diberikan dana sehingga ada kerja sama dengan Universitas Pelita Harapan milik grup Lippo, mungkin juga mendirikan cabang Universitas yang dibantu tersebut, cabang universitas itu jelas akan mendatangkan keuntungan. Pada tahun 2007 saja perusahaan-perusahaan Lippo menanggung keuntungan yang luar biasa dari pemasaran properti di Shanghai, Hongkong, Singapura dan

Jakarta : keuntungan yang sangat luar biasa disebabkan *booming* atau meningkatnya pasaran properti. Di Singapura harga property luar biasa naiknya, bahkan harga apartemen hunian naik sampai 100 % dan untuk mendapatkan izin lahan yang diatur oleh pemerintah tentunya tidak gampang. Salah satu cara ialah nama baik sebagai penyumbang dunia pendidikan, dengan rekam jejak sebagai orang yang peduli pendidikan dapat menikmati fasilitas pengurangan pajak dari pemerintah Singapura. Itulah barangkali salah satu alasan kenapa Lippo menyumbang dana demikian besar, keuntungan yang bisa ditanggung jauh lebih besar ketimbang sumbangan yang diberikan. Di Singapura grup Lippo telah membangun 4 tower apartemen yang sangat besar dan ke-4 tower apartemen tersebut terjual dengan harga mahal dan sangat menguntungkan. Keuntungan Grup Lippo tahun itu luar biasa besarnya dari kenaikan harga apartemen di Hongkong, Shanghai, Jakarta dan Singapura. Pembangunan properti merupakan inti bisnis kelompok Lippo dan keuntungan besar yang diraihnya tahun 2007 benar-benar merupakan bagian terbesar dari keuntungan kelompok Lippo, mungkin itulah salah satu alasan memberikan sumbangan besar ke salah satu universitas negeri di Singapura.

Tutur Pandu

Konglomoerat Indonesia lainnya yang menjadi pendonor di NUS sekaligus inisiator program beasiswa adalah Tahir (Mayapada Grup) yang juga sempat menyumbang \$30 juta ke NTU.²⁷

Selain klan Riady, bisa dikatakan rata-rata konglomerat Indonesia memiliki hubungan bisnis yang baik dengan Singapura. Sebut saja Eka Tjipta Widjaya (Oei Ek Tjhong) yang memiliki perusahaan bisnis minyak sawit Golden Agri Resources yang berbasis di Singapura dengan kapital market sebesar \$6.7 milyar.

Nama lainnya yang sangat dikenal adalah Liem Sioe Liong (Sudono Salim), mantan rekan bisnis Presiden Soeharto semasa Orde Baru ini memulai investasi bisnis di Singapura setidaknya sejak 1968. Salim Grup menguasai hak franchising KFC di seluruh Singapura. Bersama Robert Kuok, konglomerat keturunan dari Malaysia, Salim grup menguasai sejumlah bisnis retail dibawah bendera Salim Grup. Liem pun mempunyai sekolah swasta di Singapura yang mengajarkan Bahasa Indonesia. Asset bisnis Liem yang senilai 5% dari ekonomi nasional

²⁷ Baru-baru ini Dato' Sri Tahir diangkat menjadi penasihat TNI (sumber : detiknews). Tahir yang termasuk 12 orang terkaya versi majalah Forbes adalah adik ipar dari James Riady atau menantu Mochtar Riady. Pada masa Gubernur Jokowi, Tahir sempat menyumbangkan 10 bus Transjakarta buatan China (sumber: finance.detik).