

# Total raih proyek Kemang Village Rp1,3 triliun

Oleh YENI H. SIMANJUNTAK & WISNU WJAYA  
Bisnis Indonesia

**JAKARTA: PT Total Bangun Persada Tbk bulan ini berhasil meraih kontrak baru pembangunan tahap I Kemang Village dengan perkiraan nilai proyek Rp1,3 triliun.**

Kemang Village merupakan kompleks multi-guna (*mixed used*) dengan total luas bangunan mencapai 360.000 m<sup>2</sup>. Proyek itu terdiri dari mal, sembilan menara yang terdiri dari kantor, hotel, sekolah, dan hunian. Pengembang proyek itu adalah Grup Lippo.

Komisaris Independen Total Persada Michael V. Haribowo mengatakan pada tahap I, Total akan membangun tiga menara apartemen dan podium dalam periode 24 bulan.

"Dengan diraihnya proyek Kemang Village tahap I, hal itu berdampak positif terhadap kinerja perseroan tahun ini, 2009, dan 2010. Kami ditunjuk sebagai kontraktor utama pada proyek tersebut," tuturnya kemarin.

Dirut Total Reyno Stephanus Adhiputranto menambahkan proyek Kemang Village diperkirakan menyumbang pendapatan perseroan tahun ini 15%, 65% pada tahun depan, dan selebihnya pada 2010.

Michael menjelaskan selain Kemang Village, Total Persada juga mengerjakan tahap I proyek *Central Park@Podomoro City* dengan total luas bangunan 650.000 m<sup>2</sup> yang diperkirakan rampung pada Agustus tahun depan.

Proyek, senilai Rp1,6 triliun tersebut, diperkirakan rampung pada Agustus 2009. Pengembang proyek itu adalah Grup Podomoro.

Direktur Keuangan Total Arif Suhartojo menambahkan perseroan mempunyai skenario terbaik dan terburuk terhadap estimasi kinerja tahun ini. Dengan nilai proyek yang dikerjakan pada awal tahun ini Rp2,3 triliun dan diasumsikan bisa meraih beberapa proyek yang diincar (*pipe line*) tahun ini, Total memprediksi pendapatannya mencapai Rp2,2 triliun dengan

## Jumlah dan nilai proyek konstruksi di Jabodetabek

Periode	Jumlah	Nilai (US\$ juta)
Januari	258	3.180
Februari	183	2.240
Maret	224	1.690
April	247	1.950
Mei	234	2.460

Sumber: BCI Asia dan materi analyst meeting Total Persada

laba bersih Rp80 miliar pada 2008.

Dengan nilai proyek pada awal tahun ini Rp2,3 triliun dan tidak meraih kontrak baru, pendapatan dan laba bersih Total tahun ini diprediksi Rp1,7 triliun dan Rp40 miliar.

## Lonjakan biaya

Michael juga menjelaskan lonjakan harga bahan bangunan meningkatkan biaya. Kenaikan biaya baja mencapai 15%, semen 1,2%, dan bahan bangunan lainnya diperkirakan 6%. Selain itu, lonjakan harga minyak berdampak meningkatkan biaya 8%-10%.

Analisis saham Stanley Tjiandra dari Trimegah Securities mengatakan kenaikan harga bahan bangunan bisa memangkas margin kotor Total. "Itu yang menjadi perhatian utama."

Margin kotor Total tahun ini dan tahun depan, ujarnya, bisa menurun menjadi 6,5%. "Itu menjadi masalah karena kenaikan bahan bangunan membuat Total menempuh *resharing* dengan pemilik baru. Skema itu membuat margin Total berkurang."

Berdasarkan data *Bloomberg*, harga Total kemarin ditutup stagnan di posisi Rp310. (*jeni.simanjuntak@bisnis.co.id/wisnu.wjaya@bisnis.co.id*)