

# Total & potensi untung perusahaan kontraktor

Oleh PUDJI LESTARI  
Wartawan Bisnis Indonesia

Cukup menarik menyoroti kinerja PT Total Bangun Persada Tbk. Meski baru masuk ke bursa pada 25 Juli 2006, perusahaan kontraktor ini telah konsisten membukukan laba dalam 35 tahun terakhir, kecuali pada 1995.

Total yang memfokuskan bisnisnya pada usaha bidang konstruksi dan pengembangan gedung premium, sejak 2003 telah mengantongi 193 kontrak kerja yang terdiri dari proyek konstruksi (91%) serta desain dan bangun (9%). Dimana sektor swasta menyumbang 90% proyek, dan sisanya dari pemerintah.

Dari jumlah tersebut sekitar 75% proyek datang dari kelompok usaha besar yang kemudian menjadi pelanggan tetap

perusahaan. Sebagai gambaran pada 2000 hingga 2005, perseroan telah menyelesaikan 39 proyek dari Grup Para, 19 proyek dari Grup Ramayana, delapan proyek dari Grup Sinarmas, dan enam proyek dari Grup Agung Podomoro.

Analisis PT Kim Eng Securities Andrey Wijaya menilai hal tersebut sebagai bentuk kepuasan pelanggan, yang juga melakukan penunjukan langsung dalam pengerjaan proyek.

Sedangkan dari sisi neraca, laporan keuangan Total dinilai kuat. Jumlah belanja modal tahunan hanya Rp5 miliar, jauh lebih rendah dibandingkan dengan tingkat pemasukan sebesar Rp1,2 triliun dan aset senilai Rp791 miliar pada 2005.

Belanja modal yang rendah ini menjadi kebijakan perusa-



haan untuk meminimalisasi aset tetapnya. Secara khusus, satu-satunya aset tetap perseroan dengan nilai cukup besar hanyalah gedung kantor pusat di Jakarta.

Selain itu, perusahaan juga dinilai baik dalam mengelola modal kerjanya. Ini terlihat dari periode penagihan (*collection period*) yang singkat, hanya 30

hari dibandingkan perusahaan sejenis yang mencapai 60 hari. Akibatnya perseroan menikmati posisi kas, dimana kas dan setara kas menyumbang 8% dari total aset pada semester satu.

Sementara itu, harga saham Total telah naik 46,6% menjadi Rp505 per penutupan kemarin sore, dibandingkan dengan harga penawaran perdana

Rp345 per lembar.

Secara regional, saham Total dianggap lebih rendah dibandingkan perusahaan konstruksi lainnya. Padahal tingkat keuntungan (*return*) pemegang saham sebesar 22,2% dan keuntungan aset 11,3% adalah yang tertinggi di kawasan.

Namun, valuasi sahamnya masuk kategori terendah, dengan 10,5 kali PER (rasio harga saham dibandingkan laba) 2006.

## Harga premium

Andrey menilai saham dengan kode TOTL ini layak diperdagangkan pada harga premium karena margin dan profitabilitas yang lebih tinggi, dan posisi kas yang lebih kuat daripada perusahaan sejenis seperti PT Adhi Karya Tbk.

Karena itu Andrey mere-

komendasikan beli terhadap saham Total, dengan target harga Rp550 per lembar atau diperdagangkan pada level 12,3 kali PE 2007 atau 2,6 kali rasio harga saham dibandingkan nilai buku (PB) 2007.

"Sekarang ini, saham diperdagangkan terdiskon dibandingkan Adhi Karya. Dalam pandangan kami, margin dan profitabilitas yang lebih tinggi dan posisi kas yang kuat, membuat Total layak diperdagangkan premium," kata dia dalam laporan risetnya yang terbit bulan lalu.

Ke depan, tingginya pertumbuhan produk domestik bruto ditambah prospek penurunan suku bunga diperkirakan bakal memicu kegiatan konstruksi di masa datang. Hal ini tentu saja bisa mendorong kinerja perseroan untuk lebih baik. (*pudji.lestari@bisnis.co.id*)