

Total Kantungi Proyek Rp 3,2 Triliun

Oleh Eva Fitriani

► JAKARTA – PT Total Bangun Persada Tbk (TOTL) mengantungi proyek konstruksi senilai Rp 3,2 triliun. Dari jumlah itu, Rp 1,85 triliun di antaranya bakal dibukukan tahun ini.

“Dari total proyek Rp 3,2 triliun, Rp 900 miliar merupakan proyek yang diperoleh tahun ini, sedangkan sisanya merupakan *carry over* tahun lalu,” kata Direktur Keuangan Total Arif Suhartojo kepada *Investor Daily* di Jakarta, akhir pekan lalu.

Menurut dia, Total terpaksa merevisi target pendapatan hingga akhir 2008 menjadi Rp 1,85 triliun karena ketatnya likuiditas. Perusahaan konstruksi itu semula menargetkan pendapatan Rp 2,3 triliun tahun ini. Sebanyak Rp 1,7 triliun akan diperoleh dari proyek luncuran (*carry over*) tahun sebelumnya, sedangkan Rp 600 miliar lainnya merupakan proyek baru.

Arif menjelaskan, pada kuartal IV-2008 perseroan mendapatkan dua kontrak di Sumatera dan Tangerang. Proyek pembangunan *department store* di Sumatera senilai Rp 30-40 miliar dibatalkan akibat minimnya likuiditas. Sedangkan proyek Living World di Serpong, Tangerang, senilai Rp 200 miliar ditunda sementara.

Dia menambahkan, Total akan mengalami penurunan nilai proyek pengerjaan Kemang Village, dari

semula Rp 1,3 triliun menjadi Rp 300-400 miliar. Nilai proyek direvisi, menyusul kenaikan Pajak Penghasilan (PPH) final bagi kontraktor sebesar 3%.

“Proyek Kemang Village kemungkinan tidak ditangani seluruhnya oleh Total, walaupun untuk koordinasi masih di bawah perseroan. Revisi nilai kontrak menyebabkan nilai proyek terpengkas setengahnya, bahkan bisa lebih,” tuturnya.



Pada akhir Juni 2008, Total menyepakati secara lisan (*gentlemen agreement*) pengerjaan megaprojek Kemang Village senilai Rp 1,3 triliun dari PT Lippo Karawaci Tbk. Total berperan sebagai kontraktor utama.

Kejar Margin

Arif Suhartojo juga mengungkap-

kan, Total sedang mengikuti tender 28 proyek senilai Rp 3,2 triliun di Jawa dan luar Jawa. “Kami memang fokus mengejar proyek-proyek kelas menengah untuk memperoleh margin yang lebih tinggi,” ucapnya.

Keikutsertaan Total dalam proyek-proyek tersebut, menurut dia, mutlak diperlukan untuk menjamin pendapatan tahun depan, mengingat proyek-proyek Total rata-rata membutuhkan waktu pengerjaan 6-12 bulan.

Arif mengatakan, pihaknya masih menghitung proyeksi kinerja perseroan tahun depan. Total juga akan mempertimbangkan dampak pengerjaan proyek yang sudah di tangan, termasuk kemungkinan menunda proyek akibat minimnya dana pengembang.

Analisis PT Reliance Securities Andrew Siahaan menjelaskan, potensi pendapatan dan kontrak Total turun sejalan dengan melemahnya bisnis properti dan perbankan. “Ketatnya likuiditas membuat perbankan lebih selektif menyalurkan pinjaman. Itu mengakibatkan penghentian proyek oleh pengembang,” ujarnya.

Menurut dia, dampak penundaan dan penghentian proyek oleh pengembang langsung dirasakan perusahaan konstruksi yang menggantungkan hampir semua bisnisnya pada proyek konstruksi. “Itu tak hanya dirasakan Total. Rata-rata perusahaan konstruksi mengalami hal serupa,” kata Andrew.