

Saham Dua Emiten Konstruksi Masih Menarik

David Halomoan Manurung,
Firdaus Nur Iman

JAKARTA (IFT) – Sebanyak dua dari lima saham emiten konstruksi memiliki valuasi murah, berdasarkan analisis Departemen Riset IFT. Kinerja emiten konstruksi hingga akhir tahun masih berpotensi tumbuh didukung oleh sejumlah proyek infrastruktur pemerintah untuk mendukung pertumbuhan ekonomi nasional.

Valuasi saham lima emiten properti tersebut dihitung berdasarkan nilai perusahaan berbanding pendapatan sebelum bunga, pajak, depresiasi dan amortisasi (EV/EBITDA) dan return on equity (REO). Nilai EV/EBITDA dua emiten, PT Total Bangun Persada Tbk (TOTL) sebesar 5 kali dan PT Wijaya Karya (WIKA) sebesar 8,7 kali, lebih rendah dibandingkan rata-rata enam perusahaan sebesar 8,9 kali.

Kinerja fundamental kedua perusahaan juga relatif baik. ROE Total Bangun Persada pada semester I 2012, yang disetahunkan, sebesar 29,6%. Sementara ROE Wijaya Karya disetahunkan sebesar 18%, tetapi perseroan hingga kemarin belum menyampaikan laporan keuangan semester I.

Sementara EV/EBITDA PT Adhi Karya Tbk (ADHI) sebesar 12,2 kali dengan ROE sebesar 5,9% kali, EV/EBITDA PT PP Tbk (PTPP) sebesar 15,8 kali dan ROE sebesar 9,2%, serta EV/EBITDA PT Duta Graha Indah Tbk sebesar 3,2 kali dan ROE sebesar 3,7%.

Peningkatan kinerja Total Bangun Persada dan Wijaya Karya, didukung oleh meningkatnya kebutuhan gedung bertingkat, untuk hunian (apartemen dan kondominium) maupun untuk kebutuhan komersial (kantor, hotel

Valuasi 5 Saham Konstruksi

	ROE (%)	EV/EBITDA
Adhi Karya	5,9	12,2
Duta Graha	3,7	3,2
Pembangunan Perumahan	9,2	15,8
Total Bangun Persada	29,6	5,0
Wijaya Karya	18,0	8,7
Rata-rata	13,3	8,98

Sumber: Laporan Keuangan dan Analisis Fundamental Riset IFT

yang masuk dalam Masterplan Percepatan Perluasan Pembangunan Ekonomi Indonesia (MP3EI).

Menurut Departemen Riset IFT, prospek industri konstruksi masih positif karena didorong oleh kenaikan belanja infrastruktur pemerintah. Nilai belanja infrastruktur pada 2012 mencapai Rp 168,87 triliun, meningkat dari 2012 sebesar Rp 140,95 triliun.

Proyek *mass rapid transportation* (MRT) Jakarta sudah masuk tahap ground breaking pada pertengahan tahun ini. Tahap I (Lebak Bulus-Bundaran HI) diproyeksikan bisa terealisasi pada pertengahan atau akhir 2016. Selain itu, Kementerian Perumahan Rakyat menargetkan pembangunan sebanyak 196 tower rumah susun (Rusun) pada tahun anggaran 2012 ini.

Namun demikian ada beberapa tantangan yang perlu diperhatikan emiten konstruksi. Menurut data Gabungan Pelaksana Konstruksi Indonesia (Gapensi), jumlah kontraktor asing yang masuk hingga pertengahan tahun ini meningkat pesat capai 258 kontraktor akibat adanya proyek MP3EI. Hal ini menjadi tantangan bagi kontraktor lokal yang daya saingnya masih dibawah kontraktor asing.

Kalangan analis menilai valuasi saham-saham emiten konstruksi relatif tinggi, tetapi prospek pertumbuhan fundamental masih menanti karena dorong-ke-

Asia Securities, mengatakan Saham-saham Wijaya Karya, dan Adhi Karya masih menarik karena *price-to-earning ratio* (PER) yang relatif rendah.

PER saham Wijaya Karya sebesar 16,15 kali dan PER Adhi Karya sebesar 7,58 kali. Berdasarkan data Bloomberg, PER industri sekitar 71,37 kali. PER Total Bangun Persada 12,17 kali dan PER Duta Graha Indah 249,58 kali.

Diapresiasi

Alfiansyah menambahkan, saham-saham konstruksi berpotensi diapresiasi pasar karena PT Bursa Efek Indonesia berencana membuat indeks saham infrastruktur, sebagai salah satu indeks acuan. Ini akan dimanfaatkan pelaku pasar seperti hedge fund untuk membuat produk-produk dengan aset dasar saham-saham konstruksi yang merupakan salah satu sub sektor infrastruktur.

Bayu Nugroho, Fund Manager Recapital Securities Apalagi, mengatakan proyek infrastruktur pemerintah yang sudah mulai dikerjakan, akan berdampak positif bagi pertumbuhan kinerja emiten konstruksi. Percepatan penyelesaian proyek-proyek infrastruktur tersebut merupakan salah satu cara untuk memacu pertumbuhan ekonomi Indonesia, pada saat pertumbuhan ekonomi dunia melambat.

Apabila pemerintah berhasil menjaga atau bahkan bisa meningkatkan pertumbuhan ekonomi, Indonesia akan semakin diperhitungkan dunia dan arus dana investor asing akan semakin banyak masuk baik ke portofolio maupun *foreign direct investment* (FDI). "Karena itu, belanja infrastruktur perlu ditingkatkan, dan ini memperbesar peluang peningkatan kinerja emiten konstruksi. Khususnya emiten konstruksi milik pemerintah, karena