

Construction

Monday, 30 01 2012

UU Tanah dan Investment Grade Dongkrak Pasar Konstruksi

BY [CHIRSTINA SHITE](#)

JAKARTA (IFT) - Pengesahan Undang-Undang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Kepentingan Umum serta masuknya Indonesia dalam predikat layak investasi atau *investment grade* dari dua lembaga pemeringkat, Fitch Ratings dan Moody's, diperkirakan akan mendongkrak pasar konstruksi nasional.

Sudarto, Ketua Asosiasi Kontraktor Indonesia, mengatakan keberadaan undang-undang tersebut akan mendorong pembangunan infrastruktur di Indonesia. Kehadiran regulasi yang memberikan kepastian waktu untuk pembebasan lahan itu dia nilai akan meminimalisasikan persoalan yang kerap terjadi dalam proses tersebut.

“Kepastian waktu dalam undang-undang menjadi jaminan bagi investor untuk masuk ke proyek infrastruktur. Ditambah dengan peringkat layak investasi, kalau proyek berjalan, sektor konstruksi juga akan ikut terdongkrak. Pasar konstruksi akan semakin bergairah,” ujarnya, Jumat.

Apalagi, lanjut dia, belanja infrastruktur tahun ini akan meningkat signifikan dengan adanya program Masterplan Percepatan dan Perluasan Pembangunan Ekonomi Indonesia (MP3EI). Pasar infrastruktur sepanjang 2012 dia perkirakan mencapai Rp 630 miliar.

“Peningkatan terjadi cukup signifikan. Anggaran pemerintah naik, begitu juga badan usaha milik negara yang bergerak di sektor infrastruktur cukup banyak berinvestasi di tahun ini. Mereka mencanangkan tahun ini sebagai era konstruksi. Tentu pasar yang akan diserap besar sekali,” kata Sudarto.

Di sektor transportasi misalnya, dari total proyek MP3EI senilai Rp 308,19 triliun pada periode 2010-2015, sebanyak Rp 123,03 triliun akan *ground-breaking* tahun ini. Sebesar 75% atau sebesar Rp 92 triliun berasal dari sub-sektor kereta api.

Kementerian Pekerjaan Umum tahun ini juga fokus untuk menyelesaikan tol Trans Jawa dengan investasi total Rp 51 triliun. Dia berharap tahun ini beberapa ruas tol sudah dapat dimulai konstruksinya, seperti ruas Semarang-Solo, Surabaya-Mojokerto, dan Cikampek-Palimanan.

Anggaran pemerintah untuk infrastruktur tahun ini juga naik. Kementerian Pekerjaan Umum tahun ini mengalokasikan anggaran sebesar Rp 61,18 triliun, naik 8,2% dari anggaran dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara 2011 sebesar Rp 56,54 triliun.

Beberapa proyek infrastruktur besar yang masuk dalam Rencana Kerja Pemerintah, antara lain penyelesaian proyek jalur kereta api *double track* di Jawa, pembangunan pelabuhan Kalibaru, proyek kereta bandara dan *circle line*, serta berbagai proyek jalan tol.

Strategi Emiten Konstruksi 2012			
Kode	Nama Emiten	Strategi/fokus	Proyek yang sedang/akan dikerjakan
■ ADHI	Adhi Karya	Konstruksi gedung & jalan tol, investasi pabrik aspal & properti, EPC (pembangkit listrik, minyak & gas)	Gedung perkantoran 100 lantai di SCBD Jakarta, PLTU Tembilahan 2x7 MW, jalan tol Kebon Jeruk – Tangerang Barat, Central Processing Plant (CPP) Area Gundih.
■ PTPP	Pembangunan Perumahan	Proyek-proyek konstruksi skala besar dari pemerintah, BUMN, swasta. Masuk ke sektor migas, energi, properti dan investasi.	Pembangkit Listrik Hidroelektrik 88MW, Airport Sepinggan Kalimantan Timur, Tol Ungaran – Bawen, Gedung BPK
■ WIKA	Wijaya Karya	Infrastruktur pemerintah, BUMN, swasta dan luar negeri	Hauling Road di Kutai Barat, Terminal LPG Bossowa Makassar, Pipa Minyak Mentah Tampino, Plaju, dan Jalan Akses Baru Gunung Putri Bogor.
■ DGIK	Duta Graha Indah	Ekspansi pada proyek dengan margin laba dan pendapatan tinggi (proyek minihidro dan luar negeri).	Trans & Ibis Hotel, infrastruktur airport Ngurah Rai, Universitas BP2IP tahap II, jembatan di Padang.
■ TOTL	Total Bangun Persada	Pembangunan gedung	Apartemen Menara Verde, GRIL Lippo Karawaci, Mesjid Padang, PLTU Lahat

Sumber : Perusahaan

Beberapa proyek infrastruktur lain yang akan dipercepat penyelesaiannya, antara lain Waduk Jatigede, pembangunan prasarana pengendalian banjir di DKI Jakarta, Sungai Citarum, serta perawatan jalan nasional sepanjang 36.823 kilometer di seluruh Indonesia.

Juga proyek peningkatan kapasitas jalan di lintas timur Sumatera, lintas utara Jawa, lintas selatan Kalimantan, lintas barat Nusa Tenggara Barat, dan Maluku. Pemerintah juga akan membangun dan meningkatkan kapasitas pelabuhan, seperti pelabuhan Tanjung Priok, Jakarta dan pelabuhan Belawan, Medan.

Selain anggaran dalam RAPBN 2012, pemerintah masih membutuhkan dana tambahan untuk memacu pertumbuhan infrastruktur tahun ini. Dana itu berasal dari sisa lebih pembiayaan anggaran sekitar Rp 40 triliun dan Saldo Anggaran Lebih.

M Choliq, Direktur Utama **PT Waskita Karya (Persero)**, memproyeksikan pasar konstruksi tahun ini akan meningkat 30% dibanding tahun sebelumnya. Selain dengan adanya peningkatan anggaran pembangunan infrastruktur tahun ini, sejumlah badan usaha milik negara juga gencar berekspansi.

Ia mencontohkan perusahaan jalan tol **PT Jasa Marga Tbk (JSMR)** yang mengalokasikan dana sebesar Rp 30 triliun untuk konstruksi sembilan jalan tol baru tahun ini, **PT Perusahaan Listrik Negara (Persero)** Rp 80 triliun, dan **PT Pelindo (Persero)** Rp 11 triliun.

“Ini menunjukkan kue pasar konstruksi nasional tahun ini makin besar. Artinya, persaingan kontraktor tidak akan seketat tahun-tahun sebelumnya. Kesempatan ini harus dimanfaatkan kontraktor lokal agar pasar ini tidak direbut kontraktor asing,” ujar Choliq.

Menurut dia, adanya program MP3EI akan menjadi penarik bagi kontraktor asing untuk masuk ke pasar konstruksi nasional. Karena itu, kontraktor dia harap dapat meningkatkan kompetensinya agar berdaya saing.

Salah satu langkah yang harus dilakukan untuk meningkatkan daya saing, menurut Choliq, dapat dilakukan melalui kebijakan penurunan tingkat suku bunga perbankan oleh pemerintah. Hal itu bertujuan untuk meningkatkan kemampuan permodalan kontraktor lokal.

Elvina Apandi, Sekretaris Perusahaan **PT Total Bangun Persada Tbk (TOTL)**, menyatakan hal senada. Jasa konstruksi tahun ini dia memperkirakan tetap akan meningkat, didukung oleh permintaan akan bangunan yang terus naik dan kondisi perekonomian yang kreatif.

Total Bangun Persada menargetkan perolehan pendapatan sebesar Rp 1,9 triliun pada 2012 dengan nilai *scope of work* sekitar Rp 2,8 triliun. Dengan perolehan itu, perseroan berharap laba bersih perusahaan sepanjang tahun depan dapat mencapai Rp 150 miliar.

"Untuk mencapai target-target itu, ke depan kami akan tetap fokus mengerjakan proyek-proyek *high rise building* dan mengutamakan pelanggan lama. Kami juga sedang mengkaji kemungkinan aksi korporasi, tapi masih harus melihat krisis global," katanya.

Pangsa pasar Total Bangun Persada untuk konstruksi selama ini sebesar 75% berasal dari sektor swasta dan sisanya pemerintah. Sebagian besar dari proyek itu berasal dari perusahaan langganan. Perseroan juga hanya mengerjakan proyek yang pendanaannya sudah pasti.

Emiten konstruksi itu mempunyai lima konsumen yang selalu menggunakan jasa perusahaan, seperti **PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN)**, **Para Group**, **PT Ramayana Lestari Sentosa Tbk (RALS)**, Universitas Bina Nusantara, serta pengembang yang membangun ITC, **PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI)**.