

# Proyek Baru Boleh Lancar, untuk Koleksi Tunggu Dulu

Prospek emiten konstruksi masih kinclong, tapi harga sahamnya sudah terhitung mahal



KONTAN/Cheppy A. Muchlis

Perusahaan konstruksi pelat merah masih mengandalkan proyek infrastruktur dari pemerintah sebagai sumber pendapatan utamanya di tahun 2011.

**Para emiten konstruksi berpeluang mencetak laba besar tahun ini. Namun, pintunya baru terbuka jika pemerintah bisa merealisasikan anggaran untuk proyek-proyek infrastruktur. Jika tidak, laba emiten konstruksi ikut muram pada tahun ini.**

Tedy Gumilar

Membuka lembaran baru di tahun 2011, perusahaan-perusahaan konstruksi berharap bisa mencatat lompatan kinerja keuangan yang lebih tinggi dan berlari lebih kencang dibandingkan tahun lalu. Namun, kecepatan mereka mencetak laba sangat bergantung pada kemampuan pemerintah membelanjakan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) 2011, baik di pusat maupun di daerah.

Maklum, sektor konstruksi di Indonesia tetap mengandalkan proyek-proyek berlabel pelat merah untuk memutar roda produksi mereka. Sekadar informasi, tahun ini anggaran belanja infrastruktur pemerintah mencapai Rp 126 triliun. Jatah dana ini naik Rp 18 triliun dibandingkan anggaran 2010 yang sebesar Rp 108 triliun. Di samping proyek dari pemerintah, ada juga proyek swasta yang nilainya tidak kalah besar.

Nah, mayoritas penikmat proyek pelat merah tersebut adalah perusahaan milik negara (BUMN), seperti PT Wijaya Karya Tbk (WIKI), PT Adhi Karya Tbk (ADHI), dan PT PP Tbk (PTPP). Meski, tak tertutup kemungkinan bagi perusahaan konstruksi swasta untuk men-

cicipi ladang bisnis ini.

Melihat kondisi tersebut, bagaimana prospek emiten konstruksi dan proyek penghasil *cuan* tahun ini? Saham apa saja yang pantas dikoleksi investor?

## ■ WIKI

Mulai tahun ini WIKI makin memantapkan langkah melakukan diversifikasi bisnis. Misalnya, membangun pembangkit listrik tenaga diesel (PLTD) di Bali yang akan menghasilkan fulus tahun ini. "Januari ini kami *commissioning*, dan Februari sudah bisa jualan listrik," terang Sekretaris Perusahaan WIKI, Natal Argawan.

Tak hanya itu, WIKI juga menggarap proyek pembangkit listrik tenaga panas bumi (PLTP) di Gunung Tampomas, Jawa Barat, yang berkapasitas 75 megawatt (MW). Pengerjaannya lewat tangan PT Wijaya Karya Jabar Power (WIKI Jabar Power). Proyek ini baru masuk tahap survei dan pengeboran, dan kemungkinan baru berjalan pada 2014.

WIKI mulai pula membuat rencana induk proyek aspal Buton. Niatnya, WIKI ingin memproduksi aspal hingga 300.000 ton dalam beberapa tahun ke depan. Saat ini mereka sedang bernegosiasi untuk mendapatkan sumber bahan bakunya. "Untuk aspal tahun ini bisa produksi," kata Natal.

Di lini properti WIKI sudah mulai memasarkan proyek Tamansari Semanggi Apartment yang digarap Wika Realty. Rencananya, serah terima unit akan dilakukan pertengahan 2012. "Proyek-proyek investasi WIKI tahun ini belum akan terasa dampaknya ke pendapatan," katanya. Efeknya baru bisa dinikmati pada tahun 2012.

Rupanya, WIKI memiliki rencana besar di masa depan

untuk memperbesar sumbangan dari anak usahanya. Saat ini, kontribusi lini konstruksi terhadap pendapatan WIKI mencapai 60%-70%. Sedangkan dari anak perusahaan cuma 25%-30%, dan investasi kurang 5%.

Nah, mulai 2012 mendatang, sumbangan konstruksi diproyeksikan tinggal 50%, dan sisanya dari anak usaha dan investasi. Beberapa anak usaha seperti Wika Beton mulai menunjukkan pasar yang kuat. Wika Realty juga terus bertumbuh. "Lewat Wika Intrade kami punya kontrak jualan batubara ke China dan nanti akan masuk ke *trading* material konstruksi," papar Natal.

## Pendapatan WIKI tahun ini bisa mencapai Rp 9,16 triliun dan laba bersih Rp 299 miliar.

Analisis Samuel Sekuritas, Adrianus Bias Prasuryo, meyakini kinerja WIKI di 2011 akan lebih baik ketimbang tahun sebelumnya. Ekspektasi untuk pendapatan mencapai Rp 9,16 triliun dengan laba bersih Rp 319 miliar. Sementara, di 2010, proyeksi pendapatan Rp 7,9 triliun dan laba bersih Rp 299 miliar. "Kontrak baru tahun ini bisa mencapai Rp 10,8 triliun," ujar dia.

## ■ ADHI

Selama 2010 ADHI berhasil menggaet proyek baru senilai Rp 8,1 triliun. Beberapa proyek jumbo mereka adalah proyek pembangkit listrik tenaga batubara di Balikpapan. Nilai proyek pembangkit berkapasitas 2x100

MW ini sebesar Rp 2,3 triliun. Ada pula proyek PLTU 2 x 7 MW Tanjung Selor, Kalimantan Timur, senilai Rp 268 miliar.

ADHI juga berhasil menggaet proyek pembangunan apron Terminal 3 Bandara Soekarno-Hatta senilai Rp 156 miliar, pembangunan Jalan Layang Kampung Melayu-Tanah Abang (Tahap 1: Sudirman-Casablanca) sebesar Rp 214 miliar, dan *free way* Balikpapan-Samarinda Rp 198 miliar.

Untuk proyek gedung di antaranya pusat pendidikan, pelatihan, dan sekolah olahraga nasional di Hambalang Sentul, Bogor, Jawa Barat, senilai Rp 1 triliun dan proyek bangunan lain kurang lebih senilai Rp 900 miliar. "Perolehan sejumlah kontrak proyek baru menjadikan total kontrak baru ADHI Rp 8,1 triliun di tahun 2010," kata Sekretaris Perusahaan ADHI Kurnadi Gularso.

ADHI sangat optimistis proyek baru di tahun ini bisa tumbuh sekitar 20%. Kinerja ADHI juga didukung sejumlah proyek yang didapat pada 2010 dan dibawa (*carry over*) ke tahun 2011. Seluruh nilai perolehan kontrak yang akan dilanjutkan mencapai Rp 7,8 triliun. Namun, Kurnadi mengaku, manajemen ADHI belum bisa merilis secara pasti target pendapatan tahun 2011.

Adrianus memperkirakan tahun ini ADHI bisa mengantongi pendapatan hingga Rp 8,5 triliun dengan laba bersih Rp 190 miliar. Untuk kontrak baru yang dikantongi, ia memperkirakan bisa mencapai Rp 10 triliun. "Mereka mau masuk sektor investasi, tapi masih dalam *early stage*. Memang agak lebih lambat dari WIKI," imbuh dia.

Analisis E-Trading Securities, Budhy S.M. Siallagan, juga optimistis ADHI bisa berkinerja baik tahun ini seiring mening-

katnya anggaran infrastruktur dan beberapa proyek yang siap ditenderkan. "Lima proyek jalan tol siap ditenderkan, ini memberi peluang bagi emiten, termasuk ADHI," ungkap dia.

## ■ PTPP

Sepanjang tahun lalu PT PP Tbk (PTPP) telah menggaet kontrak baru senilai Rp 8,9 triliun dan mengerjakan proyek lanjutan 2009 senilai Rp 2,6 triliun. Sekretaris Perusahaan PTPP Betty Aryana mengakui pencapaian tahun 2010 itu lebih rendah dari target di awal tahun. "Target *order book* sebesar Rp 16,2 triliun," kata dia.

Meski begitu, PTPP masih bisa menarik nafas lega karena masih mampu membukukan pertumbuhan pendapatan dan laba bersih di akhir tahun lalu. Adapun perkiraan pendapatan PTPP sepanjang 2010 sebelum sekitar Rp 4,5 triliun, atau tumbuh 7,14% dari tahun 2009 yang sebesar Rp 4,2 triliun. "Untuk laba bersih 2010 sekitar Rp 201 miliar," tambah dia.

Sayang, untuk target 2011, Betty belum bersedia membagi angka. Namun Budhy mem-bisikkan, dalam pertemuan dengan analis pada Desember lalu, manajemen PTPP optimistis kinerja 2011 bisa membukukan pendapatan dan laba bersih lebih besar dua kali lipat dari pencapaian 2010.

Adapun proyek yang bakal mereka garap tahun ini antara lain kontrak *carry over* 2010 senilai Rp 3,7 triliun, yakni proyek pembangunan Gedung Kejaksaan di Ceger Jakarta dan Gedung BPPT Serpong senilai Rp 289 miliar.

Ada juga pembangunan Jalan Tanah Tidung di Kalimantan Timur sepanjang 12 kilometer (km) dengan nilai kontrak Rp 78 miliar, proyek pemba-



ngunan Hotel Natour Kuta Bali sebesar Rp 158 miliar, serta pembangunan beberapa proyek gedung, jembatan, jalan tol, serta pembangkit listrik.

Analisis masih melihat PTPP bisa mencatat kinerja keuangan yang lebih baik tahun ini, terutama untuk menggarap proyek pemerintah. Adrianus Bias Prasuryo memprediksi, tahun ini PTPP bisa meraih kontrak baru Rp 16,5 triliun. Jika ditambah dengan *carry over* dari 2010, maka total nilai kontrak PTPP mencapai Rp 22,5 triliun.

Selain itu, perusahaan pelat merah ini juga mempunyai lini bisnis yang cukup luas. Mereka merambah bisnis properti dan investasi, antara lain melalui proyek Hotel Patria Park di Cawang Jakarta dan investasi di Jalan Tol Depok Antasari sepanjang 21,7 km melalui penyertaan saham sebesar 12,5% di PT Citrawasphutowa.

Kabar paling anyar, PTPP telah mengambil alih 49% saham milik PT Sepoetih Daya Prima yang telah mengantongi kontrak *power purchase agreement* (PPA) dengan PLN. Mereka akan membangun PLTU 2 x 7 megawatt (MW) yang bisa dikembangkan menjadi 72 MW di Lampung.

Nilai investasi proyek ini mencapai Rp 930 miliar dan mulai dikerjakan memasuki kuartal I-2011. Direktur Utama PTPP Musyanif yakin investasi di proyek pembangkit listrik ini akan menjadi sumber *recurrent income* saat mulai beroperasi pada tahun 2012.

## TOTL

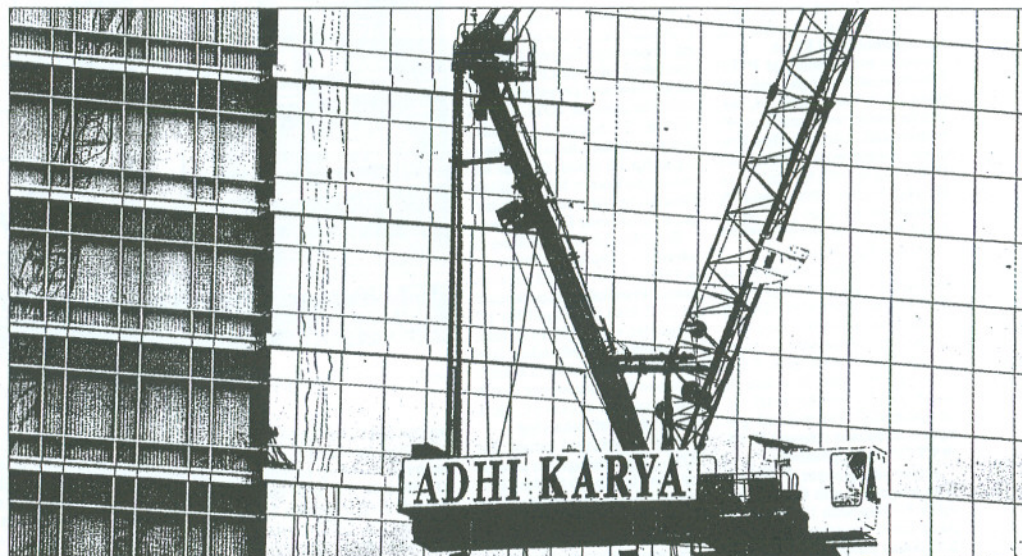
Manajemen PT Total Bangun Persada Tbk (TOTL) bisa menarik napas lega karena kinerjanya tahun lalu telah melampaui target. Menurut proyeksi Sekretaris Perusahaan TOTL, Elvina Apandi Hermansyah, setidaknya penjualan tahun lalu mencapai Rp 1,5 triliun dengan keuntungan bersih Rp 80 miliar. Pencapaian laba ini di atas target awal sebesar Rp 70 miliar.

Berbekal kinerja kinclong di tahun lalu, Evalina yakin kinerja TOTL di 2011 bakal tumbuh pesat. "Prediksi kami pendapatan 2011 bisa mencapai Rp 1,7 triliun dan *net profit* Rp 90 miliar," tandasnya. Sedangkan anggaran belanja modalnya sekitar Rp 15 miliar, utamanya untuk peralatan dan sistem IT, serta masih bisa bertambah lagi.

Untuk mencapai target itu, TOTL tengah mengincar proyek baru senilai Rp 3,5 triliun-Rp 4 triliun. Elvina belum bersedia merinci proyek tersebut. "Proyeknya apartemen, tempat ibadah, perkantoran, *shopping centre*," kata Elvina.

Sedangkan beberapa proyek yang sudah ada di kantong TOTL antara lain, proyek yang diraih PT Total Persada Development (TPD) melalui anak usahanya, PT Total Camakila Development. TOTL akan membangun kondominium hotel di Tanjung Benoa, Bali.

Proyek ini diperkirakan bakal menyedot dana sekitar US\$ 40 juta-US\$ 50 juta. Elvina bilang, sumbangan proyek ini ke pen-



KONTAN/Cheppy A. Muchlis

Analisis merekomendasikan *hold* karena harga saham emiten konstruksi terhitung sudah mahal.

dapatan 2011 bisa Rp 60 miliar. Sedangkan laba bersih yang diperoleh sebesar Rp 10 miliar.

Budhi S.M. Siallagan melihat prospek positif kinerja TOTL. Menurut dia, TOTL termasuk salah satu pemain besar swasta di sektor infrastruktur, meski tidak sebanding dengan tiga BUMN infrastruktur seperti WIKA, PTPP maupun ADHI. Maklum, TOTL memang lebih berkonsentrasi pada pembangunan gedung.

## Rekomendasi tahan

Meskipun analisis menilai saham emiten konstruksi memiliki prospek pertumbuhan usaha yang masih bagus tahun ini, harga sahamnya di bursa terhi-

tung sudah cukup mahal.

Sepanjang tahun lalu, saham ADHI sudah naik 122%, WIKA 106%, TOTL 49% dan PTPP sebesar 43%. Ini berarti potensi untuk naik lebih tinggi lagi semakin terbatas. Apalagi, kalau melihat rasio harga saham terhadap laba bersih (PER) mereka yang sudah di atas 10 kali. Seperti ADHI 16 kali, WIKA 15,3 kali, PTPP 59 kali, dan TOTL sebesar 12,38 kali.

Adrianus melihat kinerja emiten konstruksi ini sangat tergantung pada kemampuan pemerintah untuk membelanjakan anggaran. "Penggunaan anggaran pemerintah selama ini buruk. Per September 2010, anggaran baru terpakai 60%," katanya.

Apalagi, kalau menggarap

proyek pemerintah daerah. Pengesahkan anggaran cenderung lambat sehingga belanjanya menjadi tersendat.

Untuk itu, Adrianus memberikan rekomendasi netral untuk emiten sektor konstruksi. Khusus untuk dua emiten: WIKA dan ADHI, dia merekomendasikan *hold*. "Kita tunggu sampai kuartal II-2011, bagaimana efektivitas aturan baru ini dalam memaksimalkan penyerapan anggaran," ungkapnya.

Rekomendasi Budhy juga sama. Alasannya, sebagian besar proyek baru yang didapat emiten adalah proyek yang memakan waktu lama, paling cepat 1,5 tahun. "Makanya baru terasa nanti di akhir 2011 atau di 2012," ujar dia. □