

Kontan Selasa, 17 April 2007

## Rekomendasi

# Gedung Menjulangi, Untung Terbilang

Efisiensi biaya membuat laba bersih Total semakin tinggi

### Cipta Wahyana

JAKARTA. Hingga kini, para investor masih terus memburu saham-saham sektor pertambangan. Tapi, jangan lantas melupakan sektor-sektor lain. Tahun ini, investor juga kudu mulai mencermati saham konstruksi. Pasalnya, tren penurunan suku bunga akan menyulut gairah sektor properti. Ujungnya, rezeki perusahaan konstruksi juga akan ikut terangkat.

Nah, beberapa analis yang dihubungi KONTAN menganjurkan agar investor mulai mencermati saham PT Total Bangun Persada Tbk. Selama ini, banyak orang memandang Total dengan sebelah mata. Pasalnya, jika dibandingkan pesaingnya - PT Adhi Karya Tbk - ukuran bisnis Total lebih kecil. Total aset Adhi mencapai Rp 2.87 triliun, sementara aset Total baru Rp 1 triliun. "Tapi, Total adalah per-

usaha yang sehat," ujar I Made Satyaguna, analis BNI Securities. Selain itu, menurut Made, fokus Adhi dan Total juga lain. Total fokus menggarap proyek gedung tinggi, sementara Adhi menggarap jalan tol, monorel, dan konstruksi lainnya.

### Kinerja semakin kokoh

Secara fundamental, kinerja emiten saham bersimbol TOTL ini memang cukup menjanjikan. Sepanjang tahun 2006 lalu, Total membukukan pendapatan sebesar Rp 1,12 triliun. Angka ini memang turun 3,4% dibandingkan dengan pendapatan tahun 2005 yang Rp 1,16 triliun. Tapi, jika kita bedah lebih dalam, kinerja Total sebenarnya banyak mengalami perbaikan. Pendapatan bisnis patungannya (*joint operation*), misalnya, melonjak dari Rp 1,4 miliar menjadi Rp 25,1. "Sumbangan terbesar dari proyek PON Samarinda dan

proyek Cambridge Condominium," tulis Stanley Tjiandra, analis Trimegah Securities dalam risetnya. Selain itu, beberapa proyek yang tahun lalu merugi juga berubah menjadi untung. Misalnya, proyek Pakubuwono Residences dan Mediterania Garden Residences.

Di saat yang sama, Total ber-

### Saham Total Bangun Persada layak dikoleksi untuk jangka panjang.

hasil pula memangkas biaya kontrak 7,6%, dari Rp 1 triliun di tahun 2005 menjadi Rp 967 miliar. Dampaknya, laba usaha Total pun melejit 66,6%, dari Rp 80 miliar tahun 2005 jadi Rp 133,2

miliar di 2006. Laba bersihnya juga melompat 64,6% menjadi Rp 102,1 miliar, dari Rp 62,3 miliar di tahun sebelumnya.

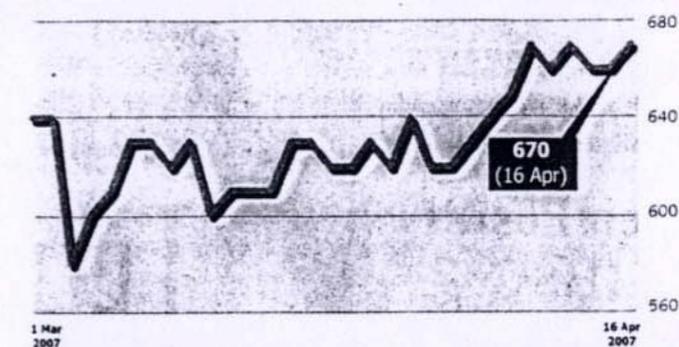
Tahun 2007 ini, kinerja Total juga bakal lebih perkasa. Menurut proyeksi Total yang diperoleh Stanley, tahun ini, Total menargetkan penjualannya bakal mencapai Rp 1,9 triliun. Adapun target laba operasional dan laba bersihnya masing-masing Rp 159 miliar dan Rp 120,7 miliar. Penjualan ini 32,2% di atas target Stanley dan laba bersihnya juga 34,5% di atas targetnya. "Karena, kami akan mengevaluasi target tahun 2007 kami," imbuhnya.

Meskipun sedikit di bawah angka itu, Made juga mematok target pertumbuhan kinerja yang tinggi untuk TOTL. Ia menghitung pendapatannya tahun ini bisa mencapai Rp 1,6 triliun atau tumbuh 45% lebih dari pendapatan 2006. Selain masih mengandalkan proyek-

Total Bangun Persada adalah perusahaan yang sehat.

**I Made Satyaguna, analis BNI Securities**

### PT Total Bangun Persada Tbk (TOTL)



### Kinerja & Valuasi PT Total Bangun Persada Tbk (TOTL)

Dalam Miliaran Rupiah

	2005	2006
Total aset	790,58	1.000
Total kewajiban	481,73	551,13
Ekuitas	308,85	449,25
Pendapatan	1.162	1.119
Laba kotor	116,25	152,87
Laba usaha	79,88	133,24
Laba bersih	62,12	102,26
EPS (Rp)	25,36	39,54
Harga/laba bersih (X)	26,42	16,94
Margin usaha (%)	6,87	11,9
Marginlaba bersih (%)	5,34	9,13
ROA (%)	7,22	11,89
ROE (%)	17,27	-28,43

proyek lama, TOTL juga bakal mengantongi pendapatan dari proyek-proyek baru seperti Regatta Apartment.

Adapun untuk laba usaha dan laba bersih, Made memasang target masing-masing Rp 175 miliar dan Rp 150 miliar. Jika dibandingkan dengan angka 2006, artinya laba bersih TOTL bakal melejit hingga 47%. Tak setinggi lonjakan tahun lalu memang, tapi pertumbuhan segini tetap saja bagus.

Melihat prospek itu, baik Made maupun Stanley memberikan rekomendasi *beli* untuk saham TOTL. "Saham ini layak dikoleksi untuk jangka panjang," tandas Made. Made menargetkan harga saham TOTL bisa mencapai Rp 910 per saham. Adapun target Stanley adalah Rp 980 per saham. Dari harga kemarin yang Rp 670 per saham (16/4), artinya masih ada potensi kenaikan harga sekitar 35,8%-46,3%.