

Mengarungi Bursa yang lagi Lesu

Mencari celah peluang IPO Total Bangun Persada

Di tengah bursa yang sedang lesu, PT Total Bangun Persada akan masuk ke bursa saham. Yang menarik, kinerja Total menunjukkan pertumbuhan yang pesat. Tapi, layakkah investor memburunya?

Markus Sumartomdjon, Yohan R.,
Djumyati Partawidjaja

Demam piala dunia kali ini lagi-lagi membuat bursa saham sepi. Tampaknya para pemain saham lebih suka bertaruh pada guliran si kulit bundar itu di lapangan hijau, ketimbang bermain saham.

Banyak pelaku pasar yakin, selama sebulan penyelenggaraan piala dunia ini, bursa saham memang akan melemah. Bahkan, banyak pula yang pesimis, bursa tak akan segera pulih. Sebab, lompatan indeks sebelumnya yang menembus 1.550 jauh melebihi nilai wajarnya, sehingga indeks memang harus terkoreksi menuju nilai wajarnya di kisaran 1.200-1.300.

Namun, di tengah pandangan kuyu itu masih ada perusahaan yang berani melanjutkan niatnya masuk ke bursa Jakarta. Salah satunya PT Total Bangun Persada. Menurut prospektus awalnya, masa penawaran saham Total akan dimulai 3-5 Juli 2006. Tanggal pencatatan saham (*listing*) diperkirakan pada 12 Juli 2006.

Melihat kondisi bursa yang tengah melemah, banyak orang ragu bahwa IPO perusahaan kontraktor yang cukup terkenal ini bakal sukses. Namun, sebagian tetap optimis. Selain melihat prospek bisnis konstruksi yang bagus, penjamin emisi (*lead underwriter*) IPO ini adalah perusahaan sekuritas asing: CLSA Indonesia. Di bursa ada semacam keyakinan bahwa keterlibatan sekuritas asing menjadi jaminan sukses sebuah IPO.

Lebih banyak bermain di proyek swasta

Dus, menilik jadwal penawaran perdana yang berlangsung 3 Juli 2006—pekan terakhir piala dunia—boleh jadi IPO Total ini akan

menarik minat investor yang mengantisipasi kenaikan indeks, yang biasanya terjadi setelah piala dunia berakhir.

Rencananya, Total akan menggunakan 65% dana hasil IPO itu untuk

memperkuat kas yang memungkinkan Total bisa mengerjakan lebih banyak proyek baru. Para analis menilai positif hal ini, sebab akan menopang pertumbuhan kinerja Total.

Maju Mundur ala Central Proteinaprima

Kondisi bursa saham yang sedang melemah telah menyurutkan langkah Central Proteinaprima untuk melenggang masuk ke bursa. "Kami tidak batal IPO, tapi jadwalnya akan kami mundurkan sampai kondisi pasar membaik," ujar Rauf Diah, Kepala Humas PT Central Proteinaprima.

Tadinya, Central Proteinaprima—lebih dikenal dengan nama CP Prima—berencana masuk ke bursa Juli mendatang, cukup menarik perhatian insan bursa. Maklum, Central merupakan induk PT Charoen Pokphand Indonesia, perusahaan yang pernah terdaftar di Bursa Efek Jakarta (BEJ) sejak 1990. Namun, 13 Desember 2004, Charoen cabut alias *delisting* dari BEJ.

Dalam prospektus ringkasnya, CP Prima menyatakan akan menggunakan sebagian besar—tepatnya 67%—dari dana itu untuk membayar utang perusahaan kepa-

da Barclays Bank. Asal tahu saja, CP Prima telah memperoleh pinjaman US\$ 250 juta dari bank yang berkedudukan di Singapura itu untuk membiayai restrukturisasi bisnis dan akuisisi internal.

Mei lalu, untuk merampingkan bisnisnya, Charoen Grup melakukan restrukturisasi bisnis yang membagi usahanya dalam dua kelompok besar. Bisnis aqua di bawah naungan CP Prima, dan bisnis agro di bawah PT Surya Hidup Satwa.

Dalam restrukturisasi ini, CP Prima telah melepas kepemilikannya di beberapa perusahaan, salah satunya di Charoen Pokphand Indonesia. Selanjutnya, CP Prima mengakuisisi beberapa perusahaan yang bergerak di bisnis udang. Yakni: PT Central Pertiwi Bahari, PT Centralwindu Sejati, dan perusahaan probiotik PT Marindo Lab Pratama.



Nah, IPO ini tentu akan menarik bila harga saham Total berada di bawah harga saham Adhi Karya yang prospeknya lebih bagus.

properti milik swasta. "Proyek swasta rentan dengan ketidakpastian pembayaran," sergah Bertrand.

Dibandingkan dengan Adhi Karya, perusahaan kontraktor yang sudah lebih dulu mejeng di bursa, Bertrand melihat bisnis Adhi lebih aman. Sebab, Adhi lebih banyak menangani proyek infrastruktur milik pemerintah. Jika program infrastruktur bergulir, selaku perusahaan pelat merah, Adhi juga berpeluang besar kebagian proyek.

Meskipun begitu, "Di bisnis konstruksi, Total masih diperhitungkan, karena banyak konstruksi properti menggunakan Total," ujar Bertrand. Maka, menurut para analis, kehadiran Total bisa menjadi alternatif lain bagi investor yang hendak bermain di saham konstruksi di samping Adhi Karya.

Layakkah investor memburu saham Total saat IPO? Ini jelas tergantung dari berapa harga penawaran di pasar perdana. Sayangnya, hingga saat ini, belum ada informasi mengenai berapa harga IPO saham Total.

Menurut hitungan Bertrand, sebelum IPO jumlah saham Total sebanyak 2,45 miliar dan nilai ekuitasnya Rp 308 miliar. Dari data ini, dia menghitung nilai buku (*book value*) saham Total adalah Rp 125 per saham.

Bandingkan saja, saat ini harga saham Adhi Karya sekitar tiga kali nilai bukunya. Nah, IPO ini tentu akan menarik bila harga saham Total berada di bawah harga saham Adhi Karya yang prospeknya lebih bagus. Artinya, saham Total menarik untuk dibeli investor jika harga penawarannya berada di bawah tiga kali nilai bukunya, atau di bawah Rp 375 per saham.

Oh, ya, untuk membuat saham ini lebih likuid di pasar sekunder, setelah IPO, para pemegang saham Total yang lama juga berencana melepas 22,3% dari saham pendiri Total lewat mekanisme *private placement*. Kalau ditotal, jumlah saham Total yang beredar di pasar mencapai 33,2%. "Harga *placement* pasti di atas harga saham perdana," ucap Bertrand.

Bagaimana kinerjanya selama ini? Menurut Jaganathan, Kepala Analisis Eficorp Securities, untuk menilai prospek saham IPO, kita harus melihat kinerjanya selama lima tahun. Nah, sepanjang lima tahun terakhir, perusahaan ini menunjukkan pertumbuhan yang cukup bagus.

Tahun 2001, pendapatan perusahaan kontraktor ini baru Rp 426 miliar. Tahun 2005 lalu, pendapatannya sudah meningkat menjadi Rp 1,16 triliun. Artinya, pendapatan Total bertumbuh 172% dalam lima tahun, atau secara rata-rata sederhana naik 34,5% per tahun. Adapun laba bersihnya naik pesat dari Rp 4 miliar tahun 2001 menjadi Rp 97 miliar tahun 2005. "Pertumbuhan ini jelas sangat menakutkan, naik 100% per tahun," puji Bertrand Raynaldi, analis Panca Global Sekuritas.

Sejak 2003, perusahaan ini telah mengerjakan 193 proyek. Tapi, hampir seluruh proyek yang dikerjakan perusahaan yang berdiri 36 tahun silam ini merupakan proyek