

Walau Margin Ngepas, Masih Bisa Kipas-Kipas

Melongok prospek saham emiten konstruksi di semester kedua 2009

Tren pemangkasan suku bunga acuan BI mulai dibuntuti rontoknya suku bunga kredit. Ini kabar gembira buat emiten konstruksi, karena proyek properti yang sempat terhenti jadi berlanjut. Bagaimana prospek saham-saham konstruksi?

Hari Widowati,
Dian Pitaloka Saraswati

Awal tahun ini perjalanan bisnis emiten konstruksi boleh jadi sedikit lelet. Maklum, order pembangunan proyek properti dari pihak swasta menurun karena suku bunga kredit pemilikan rumah (KPR) maupun kredit pemilikan apartemen (KPA) waktu itu masih cukup tinggi.

Kini, setelah Bank Indonesia (BI) memangkas lagi suku bunga acuan (BI rate) ke level 6,75%, para pengembang dan kontraktor boleh tersenyum simpul. Penurunan suku bunga kredit akan menggenjot penjualan properti dan membuat pengembang berani berekspansi. Proyek-proyek yang sempat terhenti pun berputar lagi.

Sejumlah emiten sektor konstruksi, sebut saja PT Total Bangun Persada Tbk (TOTL), PT Wijaya Karya Tbk (WIKA), dan Adhi Karya Tbk (ADHI) bahkan bersiap menggaet kontrak untuk proyek-proyek baru. Mereka optimistis, hingga akhir tahun nanti bisa mengantongi pendapatan dan laba bersih sesuai target.

Seperti apakah prospek saham-saham emiten sektor konstruksi di semester kedua 2009? Berikut paparannya.

■ PT Total Bangun Persada Tbk (TOTL)

Pada awal 2009, ada beberapa proyek *carry over* atau proyek lanjutan yang dikerjakan Total Bangun Persada. Contohnya, pembangunan proyek Central Park milik pengembang Agung Podomoro, superblok Kemang Village milik Lippo, dan proyek lainnya. Keseluruhan proyek tersebut nilainya mencapai Rp 1,4 triliun.

Pada Juni 2009, Total meraup proyek senilai Rp 650 miliar. Jadi, hingga semester I 2009, nilai proyek yang sudah terkumpul mencapai Rp 2,05 triliun. Dari proyek itu, TOTL bisa mengumpulkan pendapatan sebesar Rp 1,5 triliun. "Masih ada



KONTAN/Carel Agus W

Ada yang bermasalah, ada pula yang sedang mengincar proyek baru.

6 bulan, ada proyek-proyek senilai Rp 2,8 triliun yang sedang kami incar," kata Arif Suhartojo, Direktur Keuangan Total Bangun Persada.

Arif bilang, TOTL tengah mengincar proyek swasta dengan jenis pekerjaan pemasangan pipa (pipanisasi). Jika berhasil mendapatkan proyek minimal Rp 500 miliar, pendapatan TOTL bisa mencapai Rp 1,7 triliun pada akhir 2009.

Jika dibanding dengan tahun lalu, target pendapatan TOTL tahun ini turun sekitar 10,53%. Menurut catatan KONTAN, pada akhir 2008 pendapatan TOTL Rp 1,9 triliun. Salah satu faktor yang mengurangi pendapatan TOTL adalah pemberlakuan tarif Pajak Penghasilan (PPH) final sebesar 3% dari omzet sebelum nilai riil pencapaian laba dibukukan.

Meskipun ada penurunan pendapatan, TOTL tetap menargetkan pertumbuhan laba yang signifikan menjadi Rp 43 miliar dari Rp 17,8 miliar di 2008. "Laba bersih itu kira-kira 2,5% dari pendapatan," kata Arif. Agar laba maksimal, TOTL juga menggunakan perhitungan *gross margin* sebagai pertimbangan menerima proyek.

Maxi Liestyaputra, analis BNI Securities, menilai saham emiten konstruksi masih layak dikoleksi. Menurutnya, TOTL termasuk emiten konstruksi yang memperhatikan margin yang tidak terlalu tipis. Fokus bisnis TOTL di bidang konstruksi gedung memang tidak bisa menghasilkan pendapatan sebanyak emiten konstruksi yang bermain di proyek infrastruktur.

Namun, prospek sahamnya masih cukup bagus. "Total banyak mengerjakan proyek di Jawa," tuturnya.

Konflik Adhi Karya dengan kontraktor di luar negeri tidak akan berdampak besar terhadap kinerja keuangannya.

Karena itu ia merekomendasikan beli saham TOTL hingga mencapai harga wajarnya di Rp 230 per saham. Hingga Rabu (22/7), harga saham TOTL berada di Rp 205 per saham.

■ PT Wijaya Karya Tbk (WIKA)

Nasib Wijaya Karya lebih baik ketimbang TOTL. Emiten konstruksi pelat merah ini tinggal separuh langkah lagi mencapai target *order book* 2009. Beberapa proyek yang sudah dia genggam adalah proyek suplai batubara dari Wika Intrade ke Pembangkit Listrik Tanjung Jati B milik PLN senilai Rp 1,9 triliun dan proyek terminal Kualana senilai US\$ 43 juta. Selebihnya, proyek-proyek pembangunan gedung dan jalan dari pemerintah daerah (pemda), swasta, dan BUMN.

Natal Argawan Pardede, Sekretaris Perusahaan Wika, mengatakan di semester dua nanti masih ada satu proyek *mechan-*

ical & electrical engineering yang saat ini masih dalam proses tender. Nilai proyek besar ini masih dirahasiakan.

Selain itu, masih ada beberapa proyek yang dialihkan dari pembangunan tahun sebelumnya. Seperti: proyek infrastruktur jalan tol Surabaya-Mojokerto. Proyek senilai Rp 1,3 triliun yang sempat tertunda berkali-kali ini akan Wika garap bersama Jasamarga mulai tahun ini dan ditargetkan selesai tahun depan.

Natal optimistis, Wika bisa mengejar proyek dari swasta maupun pemerintah senilai total Rp 10 triliun. Buktinya, hingga Juni lalu Wika sudah mengantongi proyek senilai Rp 5,5 triliun. Hingga akhir tahun ini, Wika menargetkan pendapatan sebesar Rp 7,5 triliun dan laba bersih Rp 175 miliar.

Sonny John, analis Samuel Sekuritas, mengatakan kinerja Wika didukung kinerja anak-anak perusahaannya. Misalnya, Wika Beton yang menguasai pasar beton di Indonesia. "Anak usaha Wika ada beton, aspal, dan batubara semuanya terintegrasi. Mereka juga rajin ekspansi," kata Sonny.

Oleh karena itu, ia merekomendasikan beli saham Wika dengan harga wajar Rp 420 per saham. Rabu (22/7) lalu, harga saham Wika ditutup di Rp 340 per saham.

■ PT Adhi Karya Tbk (ADHI)

Hary M. Tamin, Manajer Hubungan Investor Adhi Karya, mengaku tidak ada perubahan

target yang istimewa dengan membaiknya kondisi ekonomi Indonesia di semester II 2009. "Kami tetap mematok target laba bersih Rp 160 miliar dan target pendapatan Rp 6,7 triliun," ujar Hary.

Hingga semester I 2009, Adhi Karya mencatat pendapatan Rp 3 triliun dengan laba bersih Rp 40 miliar. Saat ini, ADHI menangani proyek *carry over* senilai Rp 9,1 triliun. Direktur Keuangan ADHI Indradjaja Manopol mengatakan, total proyek yang sudah ada di tangan ADHI bernilai Rp 11,7 triliun. Di semester kedua 2009, ADHI masih mengincar proyek pembangunan empat ruas jalan tol senilai Rp 1,7 triliun, pelabuhan Rp 100 miliar, fasilitas olahraga Rp 250 miliar, dan lain-lain.

Lancar, dong? Belum tentu juga. Proyek ADHI di Qatar justru bermasalah. Hary mengakui ada beda pendapat antara ADHI dengan kontraktor utama proyek senilai US\$ 75 juta itu, yaitu Al Habtoor LLC. "Kami berusaha menempuh jalan terbaik untuk menekan kerugian akibat perselisihan tersebut," tutur Hary.

Sonny John melihat, konflik ADHI dengan kontraktor proyek di luar negeri tidak akan berdampak signifikan terhadap keuangan perusahaan secara keseluruhan. "Kecuali, jika memang ada *write off* piutang. Dampaknya pasti akan sangat signifikan," ujar dia.

Ia merekomendasikan beli saham ADHI dengan harga wajar Rp 500 per saham. Rabu (22/7), harga saham ADHI bertengger di Rp 430 per saham. □