

REYNO S ADHIPUTRANTO, PRESIDEN DIREKTUR PT TOTAL BANGUN PERSADA TBK

Mutu Tak Boleh Diabaikan

SEIRING membaiknya kondisi perekonomian Indonesia, industri konstruksi juga mulai tumbuh lagi. Presiden Direktur PT Total Bangun Persada Tbk Reyno Stepahans Adhiputranto berharap keadaan ekonomi mendatang bisa lebih baik demi kelanjutan pembangunan. Jika ekonomi membaik, kata dia, akan banyak proyek yang bisa digarap dan itu akan menggaraplah industri konstruksi.

Lalu, bagaimana perkembangan industri konstruksi tahun depan dan bagaimana pula Total menghadapi persaingan dalam mendapatkan proyek? Berikut petikan wawancara SINDO dengan pria yang sudah 35 tahun berkarier di Total Bangun Persada.

Bagaimana perkembangan industri konstruksi sampai akhir tahun ini?

Pada semester II tahun ini, semakin baik. Semester I, kinerja industri konstruksi agak kendur karena dampak kenaikan harga BBM. Tapi, pada semester II mulai kelihatan naik lagi menyusul mulai turunnya bunga perbankan dan dampak kenaikan harga BBM sudah melemah. Jadi, spending masarakat mulai meningkat. Itu tampak dari proyek-proyek yang kami peroleh pada tahun ini.

Kalau tahun depan bagaimana?

Kelihatannya tahun depan pembangunan konstruksi akan cukup tinggi. Meski kami tidak masuk dalam proyek infrastruktur, dampak dari investasi infrastruktur itu, kami juga ikut dalam pembangunan gedungnya. Perlu diketahui, Total spesialis membangun gedung, tidak menggarap proyek infrastruktur seperti jembatan atau jalur.

Bisa digarapkan persaingan industri konstruksi tahun depan?

Persaingan tetap ketat. Pasti ada yang banting-banting harga, tapi kita tidak masuk di pasar itu. Kita menggarap proyek menengah atas.

Apakah Adhi Karya salah satu pesaing Total?

"Ya, selain Adhi Karya, juga Wijaya Karya. Itu kan BUMN semua."

Strategi dari Total untuk memenangi persaingan seperti apa?

Ya, jangan membangun proyek jelek. Itu reputasi. Jadi, yang kita jual itu reputasi. Dengan reputasi itu, kita sangat mengharapkan adanya kepuasan dari pelanggan. Siapa tahu mereka pelanggan puluhan tahun, (yang) perlahan tapi pasti mulai terbentuk. Kita terus berupaya tidak menghasilkan pekerjaan jelek.

Artinya berkaitan dengan mutu?

Mutu untuk kepuasan pelanggan.

Apakah kendala Total dalam meraih proyek tahun depan?

Kendala kita yang nomor satu adalah orang. Soal uang bisa kita pinjam, tapi kalau kita buah borang, itu tidak bisa mendadak. Terutama dalam pemilihan kepala proyek. Prinsip kami, kepala proyek harus tumbuh dari dalam, itu penting. Kalau kita cari kepala proyek dari luar, itu membahayakan.

mutu, yang penting murah. Ini bukan arti buku, tapinya yang kita ikuti. Selain itu, tentunya *track record* pemilik. Untuk pemain baru di properti, terus terang kita agak waswas karena kadang-kadang mereka agak susah menyediakan modal kerja dan lebih mengharapkan *revenue* penjualan, kalau tidak laku bagaimana? Itu masalah. Makanya, kita hati-hati dengan pemain baru untuk proyek. Tapi, kalau dipakai sendiri, umumnya tadi pada mutunya.

Dari proyek tersebut, berapa nilai?

Kami mengharapkan nilai *revenue*nya Rp1,5 triliun sampai Rp1,6 triliun. Perlu juga diingat, kita tidak kerah mengejar *revenue*, tapi pada mutunya.

Dari pendapat itu, berapa laba bersih yang diharapkan?

Kira-kira Rp107,5 miliar.

Ada pemikiran mengembangkan proyek di luar negeri?

Kami memang mulai diklik-klak orang, tapi belum terpikir untuk ikut proyek di luar negeri.

Prinsip Total dalam menangani proyek?

Kita harus yakin dulu bahwa *owner*nya itu tidak pilih harga yang termurah. Itu juga tecerminkan dari jumlah peserta tender. Kalau peserta tender di atas 10, lebih baik tidak usahikut. Karena, kalau diatas 10, *owner* tidak memperhatikan

(apartemen, kantor) menengah atas.

Lalu, kenapa tidak ikut mengerjakan proyek jalan dan jembatan, apakah karena banyak pemainnya?

Baru karena itu. Agar kita fokus saja di alih di bidang pembangunan gedung.

Apakah ada rencana diversifikasi usaha ke depan?

Untuk saat ini belum. Mungkin kesannya kaku, tapi kita maya yang terbaik di bidang pembangunan gedung.

Total dikenal sebagai salah satu perusahaan tanpa utang. Bisa diceritakan bagaimana hal itu dilakukan?

Pengelolaan keuangan Total agak konservatif. Pertumbuhan jangan nekat saja tanpa didukung kemampuan keuangan. Karena, pertumbuhan kita dibandingkan dengan BUMN kan kalah. Tidak semua proyek diambil lalu berantakan, itu masalah. Kenyatannya, kalau satu proyek bermasalah, itu seperti teori domino, yang lain ketarik. Itu pernah kita alami pada 1995. Di saat pembangunan meledak, kontraktor perlu hati-hati karena sumber daya, apakah uang, tukang, manajemen atau material, itu terbatas.

Minimal berapakah?

Rata-rata 20%. Itu kau komitemen.

Jenis proyek apa saja yang digarap Total?

Kita hanya menggarap gedung



Lalu, dari mana dana untuk membiayai operasional perusahaan?

Dari keuntungan sebelumnya, ditambah dengan uang muka. Jadi, itu ternyata berpatar.

Apakah penilaian Anda terhadap dunia konstruksi saat ini?

Kita memimpin Undang-Undang Jasa Konstruksi, tapi itu kantuk dijalankan. Misalkan, kalauada apa-apanya tenaga ahli yang bertanggung jawab, tapi asuransi nyatidak siap. Kalau kita memaksakan asuransi yang tidak siap, jadi mahal sekali. Jadi, mekanismenya belum jalan. Kalau sekarang kita membuatkan bahwa kita tidak akan alih arah dengan memberikan *performance bond* 5% kepada *owner* bahwa kita akan melaksanakan tugas kita. Di Undang-Undang Jasa Konstruksi itu disebutkan bahwa *owner* harus memberijaminan kepada kita bahwa kita akan dilakukan. Tapi, itu tidak jalan.

Menurut Anda, peran yang harus dimainkan pemerintah?

Undang-Undang Jasa Konstruksi harus bisa dijalankan. Kalau proyek pemerintah, pada umumnya kepastian dibayar oke. Tapi, swasta yang lebih menginginkan. Kalau swasta tidak di bayar, ya tidak dibayar benar. Kita kurang terlindungi. Kita juga lemah, kalau mau dapat kontrak, apa pun isi kontraknya, kacang di tangannya. Kalau tidak, nanti tidak dapat pekerjaan. Standar kontrak pun belum ada kepastian.

Tapi, kalau tidak dijalankan, kan ada sanksi buat *owner*?

Betul. Bagi kami juga ada sanksi. Kalau adamaslah apa-apa, misalnya bangunan nya rubuh, *kan* ditangkap orangnya. orang itu juga harus dilindungi, kalau pihaknya juga pasti akan asuransi, ini belum tersedia. (rakhmat baihaqi/CR-10)