

Margin Keuntungan Naikkan Fundamental Total Persada

Oleh **Parluhutan Situmorang**

► Predikat sebagai kontraktor premium, peningkatan margin keuntungan, dan terlampauinya estimasi kontrak baru 2012, menjadi tiga faktor penguat fundamental PT Total Bangun Persada Tbk (TOTL). Ketiga faktor diharapkan memperkuat laju pertumbuhan kinerja keuangan perseroan ke depan.

"Margin keuntungan perseroan akan melanjutkan peningkatan seiring dengan peningkatan kontribusi dari penjualan kondotel yang menawarkan margin kotor lebih tinggi dibandingkan bisnis konstruksi," tulis Analisis CIMB Securities Lydia Toisuta dalam riset yang diterbitkan di Jakarta, belum lama ini.

Total Persada meraih kenaikan pendapatan hingga kuartal III-2012 menjadi Rp 1,36 triliun dibandingkan periode sama tahun lalu Rp 1,10 triliun. Sedangkan laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham dari Rp 83,10 miliar menjadi Rp 139,90 miliar.

Total Persada dikenal sebagai kontraktor yang dengan keahlian utama mengonstruksi properti maupun gedung bertingkat. Penopang utama pendapatan tahun lalu bersumber dari proyek konstruksi menara bertingkat. Perseroan melalui anak usahanya PT Total Camakila Development juga mulai menggarap bisnis properti dengan mengembangkan kondotel di Tanjung Benoa, Bali.

Margin kotor perseroan mencapai 20% hingga kuartal III-2012 atau tertinggi dibandingkan perusahaan sejenis. Pencapaian ini lebih tinggi sekitar 90 basis poin dibandingkan kuartal II-2012. Menurut Lydia, kenaikan margin ditopang perolehan kontrak langsung dan supervisi biaya subkontraktor, sehingga margin keuntungan tetap tinggi.

"Kami memperkirakan kenaikan margin keuntungan Total Persada ke depan, seiring dengan peningkatan kontribusi penjualan kondotel. Penjualan kondotel menawarkan margin

keuntungan kotor sebesar 33% dibandingkan konstruksi berkisar 19%," tuturnya.

Tahun lalu, margin kotor perseroan mencapai 16% dibandingkan periode sama tahun sebelumnya 13%. Margin operasional meningkat menjadi 8% dibandingkan tahun 2010 sebesar 6%. Sedangkan, *net margin* tumbuh 5% menjadi 8%. CIMB Securities menyebutkan margin usaha perseroan tren meningkat sejak 2009.

Lydia mengatakan, tren peningkatan kinerja keuangan perseroan juga didukung atas keberhasilan dalam mencetak kontrak baru hingga Oktober 2012 senilai Rp 2,1 triliun. Pencapaian tersebut lebih tinggi sebesar 17% dibandingkan estimasi tahun ini.

Kontrak terbaru diperoleh dari Kementerian luar negeri Australia untuk membangun kedutaan besar Australia di Jakarta. Perseroan bekerja sama dengan PT Leighton Contractors Indonesia membentuk operasi bersama untuk menggarap proyek AUS \$ 230 juta.

Perolehan pendapatan dari penjualan properti serta tingginya raihan kontrak baru mendorong CIMB Securities menaikkan target harga saham TOTL menjadi Rp 900 diban-



dingkan sebelumnya Rp 780. Saham TOTL direkomendasikan *outperform*. Pada perdagangan pekan lalu, saham TOTL ditutup menguat Rp 800.

Biaya Terendah

Sementara itu, Trimegah Securities menyebutkan Total Persada mampu menekan beban konstruksi menjadi sekitar 80% atau terendah dalam enam tahun terakhir. Keberhasilan menurunkan biaya didukung atas keberhasilannya untuk mendapatkan kontrak langsung. Perseroan juga bisa menekan kenaikan harga besi dengan melakukan kontrak langsung.

"Keberhasilan perseroan menurunkan biaya konstruksi tersebut diharapkan mampu menaikkan margin kotor perseroan tahun ini sekitar 18%," ujar analis Trimegah Securities Michele Gabriela dalam riset yang diterbitkan di Jakarta, belum lama ini.

Trimegah Securities meyakini fundamental perseroan tetap kuat dengan estimasi keberhasilan mewujudkan laba bersih tahun ini sebanyak Rp 182 miliar. Peningkatan ki-

nerja keuangan didukung atas membaiknya sektor properti dan tren pertumbuhan pembangunan gedung bertingkat.

Perusahaan sekuritas ini menurunkan estimasi biaya konstruksi perseroan dari 85% menjadi sekitar 82% sepanjang 2012. Adapun, biaya konstruksi tahun depan diharapkan mencapai 83%.

Terkait realiasi kinerja keuangan, Gabriela mengatakan, perseroan berhasil mendongkrak laba bersih sekitar 130% pada kuartal III-2012 dibandingkan periode sama tahun lalu. Lonjakan laba dipicu peningkatan margin keuntungan setelah berhasil menurunkan biaya konstruksi hingga 5% menjadi 80%. Pencapaian ini setara dengan 74% dari target tahun ini.

Total Bangun menargetkan kenaikan laba bersih tahun ini sebesar 41% menjadi Rp 175 miliar dibandingkan periode sama tahun lalu Rp 123,51 miliar. Pendapatan diprediksi tumbuh 22% menjadi Rp 1,9 triliun.

Tips TOTL

CIMB Securities

- ♦ Rekomendasi: *outperform*
- ♦ Target harga : Rp 900

Trimegah Securities

- ♦ Rekomendasi: *buy*
- ♦ Target harga : Rp 800



	2010	2011	2012F	2013F	2014F
Pendapatan	1.541	1.569	1.919	2.141	2.428
EBITDA	110,2	143	211,5	251,8	289,7
Laba bersih	80,8	124,8	172,8	198,7	226,8
P/E (x)	19,22	13,67	9,87	8,58	7,52
P/BV (x)	3,05	2,69	2,6	2,27	1,99

Sumber : CIMB Securities