

Beli Lahan, TOTL Siapkan Rp 150 M

PT Total Bangun Persada Tbk menargetkan pendapatan sektor properti bisa mencapai 15%

Ragil Nugroho

JAKARTA. PT Total Bangun Persada Tbk kian serius memperbesar lini bisnis properti. Perusahaan yang menyangand kode saham TOTL di Bursa Efek Indonesia itu, tengah mencari lahan cadangan alias *landbank* untuk proyek properti.

Elvina Apandi Hermansyah, Sekretaris Perusahaan Total, mengatakan, studi lokasi tengah berlangsung. Adapun lokasi menjadi incaran Total adalah kawasan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, dan Bekasi (Jabodetabek). "Kami menyiapkan dana Rp 150 miliar untuk *landbank*," ujar dia, Senin (29/4). Total berencana akan membangun apartemen atau gedung perkantoran di atas lahan tersebut.

Perusahaan yang mayoritas sahamnya dimiliki PT Total Inti Persada itu, berniat memperbesar pendapatan dari segmen properti. Maklum, Total belum lama menggeluti bisnis ini. Melalui anak usahanya, PT Total Persada Development, perusahaan mulai mulai merintis dunia properti

pada 2010 lalu.

Proyek-proyek properti yang sedang dikerjakan Total adalah pembangunan kondominium hotel (kondotel) di Tanjung Benoa, Bali dan GKM Tower di TB Simatupang, Jakarta Selatan. Pembangunan kedua proyek tersebut diharapkan rampung pada kuartal III-2013.

Porsi properti 15%

Menurut Elvina, 45% dari total unit kondotel di Bali sudah laku terjual. Proyek GKM Tower juga laris manis. Menurut Total, sekitar 40% dari total unit di gedung itu sudah dipesan. Sekedar informasi, kedua proyek properti itu menelan dana investasi sebesar Rp 100 miliar.

Elvina menargetkan, tahun ini, pendapatan dari sektor properti bisa menyumbang 15% dari total pendapatan Total. Jika itu tercapai, maka komposisi pendapatan Total adalah 85% dari lini konstruksi dan 15% dari properti.

Sepanjang tahun lalu, pendapatan jasa konstruksi masih mendominasi pendapatan, dengan porsi 93%. Dari total

pendapatan sebesar Rp 1,83 triliun tahun lalu, pemasukan jasa konstruksi mencapai Rp 1,71 triliun. Dari penjualan unit kondotel serta penyewaan properti, pendapatan Total masing-masing Rp 100,03 miliar dan Rp 8,16 miliar.

Manajemen Total memproyeksikan, hingga pengujung akhir tahun ini, perusahaan mengantongi pendapatan se-

Hingga kuartal I-2013, nilai kontrak baru TOTL sebesar Rp 350 miliar.

nilai Rp 2,1 triliun. Jadi, pendapatan dari bisnis properti diharapkan bisa mencapai Rp 315 miliar.

Selain dari kondotel di Bali dan GKM Tower, Total juga memiliki sejumlah proyek *multiyears*, kerjasama dengan pengembang lain. Proyek-proyek itu antara lain, 1Park Residences milik PT Intiland Development Tbk,

Green Office milik Sinar Mas Land, BSD International Exhibition milik PT Bumi Serpong Damai Tbk dan Kampus Bina Nusantara (Binus).

Hingga akhir Maret 2013, nilai kontrak baru yang diraih Total adalah Rp 350 miliar. Realisasi kontrak ini sekitar 16,6% dari total target perolehan kontrak baru Total tahun ini, yaitu Rp 2,1 triliun. Adapun kontrak yang telah diperoleh antara lain proyek pembangunan apartemen green bay, Jakarta dan gedung BRI di Bumi Serpong Damai (BSD), Tangerang.

Elvina optimistis, Total bisa mencapai target perolehan kontrak di tahun ini. Ia memperkirakan banyak kontrak baru yang diperoleh perusahaan di kuartal III. Namun, ia belum mau mengatakan secara mendetail tentang proyek yang menjadi incaran.

Secara keseluruhan, TOTL menargetkan perolehan kontrak proyek Rp 4,6 triliun sepanjang 2013. Perinciannya, kontrak baru Rp 2,1 triliun, sedang Rp 2,5 triliun merupakan nilai kontrak lanjutan atau *carry over* yang diperoleh tahun-tahun lalu.

Proyek Total di 2012

- Trans Hotel Bandung 2
- PLTU Keban Agung Lahat, Sumatera Selatan
- Hermitage Service Apartment, Menteng, Jakarta Pusat
- Ramayana (Lampung, Cilegon, Sorong, Parung, Klender, Cibinong, Cibadak)
- Bank Panin
- Tuboscope Building Imeco
- Talavera Suite
- Menara Sentraya
- International Indonesia Expo (IIE), BSD, Serpong
- Gudang Caram, Jawa Timur
- Neo Hotel Legian, Bali

Proyek yang Menjadi Incaran Total

Sektor	Estimasi Nilai
High Rise Residential	Rp 380 miliar
Office Building	Rp 2,88 triliun
Education	Rp 160 miliar
Ritel/shopping centre	Rp 80 miliar
Hotel	Rp 100 miliar
Total Nilai	Rp 3,6 triliun

Sumber: Manajemen Total Bangun Persada

Harga Saham TOTL (Rp per saham)



Kinerja Keuangan PT Total Bangun Persada Tbk



Sumber: Bloomberg