





Perkembangan saham emiten yang berkode WIKA.

duduki peringkat utama sebagai perusahaan konstruksi nasional terbaik?

Dari aspek *penjualan dan pertumbuhannya*, terlihat bahwa pada kuartal 1 dan 2 PT Wijaya Karya (Persero) dengan kode emiten WIKA menjadi yang teratas dengan nilai *sales* Rp 4.023,8 miliar, diikuti oleh PT Pembangunan Perumahan (Persero) dengan kode emiten PTPP sebesar Rp 2.063,3 miliar dan PT Adhi Karya (Persero) dengan kode emiten ADHI sebesar Rp 1801,9 miliar. Namun, dari sisi pertumbuhan penjualan, PTPP mencatat pertumbuhan tertinggi dibandingkan perusahaan lainnya pada kuartal 2 sebesar 23,3%. Hasil negatif dicatat oleh ADHI baik pada kuartal 1 maupun kuartal 2. Sedangkan PTPP dan WIKA cukup stabil dan mampu bersaing dalam hal pertumbuhan penjualan pada kuartal 1 dan 2.

Dilihat dari laba bersih atau net income dan pertumbuhannya, dipimpin oleh WIKA dengan nilai penjualan sebesar Rp 180,1 miliar dan diikuti oleh TOTL dan PTPP. Untuk ADHI mencatatkan laba bersih yang cukup kecil di kuartal 2, yaitu sebesar Rp 29,1 Miliar. Dilihat dari sisi pertumbuhannya di kuartal ke 2, PTPP mencapai hasil tertinggi, yaitu 44,1% dan diikuti oleh TOTL sebesar 38,6%. Sedangkan untuk ADHI, membukukan laba bersih yang terendah, namun memiliki pertumbuhan yang cukup tinggi, yaitu sebesar 34,7%.

Dari parameter *operational margin* dan fluktuasinya, TOTL menjadi juara pada aspek *operational margin* di kuartal ke 2, dengan nilai 10,2%, diikuti oleh PTPP dan WIKA. Namun jika diperhatikan, nilai *operational margin* pada kuartal 1 dan 2 TOTL mengalami peningkatan yang cukup tinggi. Berbeda dengan PTPP yang stabil di 8,2%. WIKA meng-

alami penurunan dari 8,6% ke 7,9% dan menjadi satu-satunya perusahaan konstruksi yang mengalami penurunan dari aspek *operational margin*. Sedangkan untuk ADHI merupakan yang terendah, namun mengalami peningkatan cukup baik dari 5,4% ke 6,3%. TOTL menjadi juara atas parameter ini secara umum dan bisa disimpulkan, bahwa TOTL yang merupakan perusahaan konstruksi swasta selektif dalam memilih proyek dan cukup baik dalam menekan risiko, sehingga menghasilkan *operational margin* yang paling tinggi.



Perkembangan saham emiten yang berkode ADHI.

Untuk aspek *Price Earning Ratio* (PER), merupakan parameter yang menilai mahal atau tidaknya suatu saham. Semakin tinggi nilai PER, maka harga saham bisa dikatakan akan semakin mahal. Parameter ini menjadi indikator penting bagi investor. Dari aspek ini, dilihat secara umum pada kuartal 1 dan 2, ADHI merupakan perusahaan konstruksi yang sahamnya paling mahal. Tidak hanya termahal, namun terpaut jauh jika dibandingkan dengan harga saham perusahaan konstruksi lainnya. Dan di bawahnya terdapat PTPP dan WIKA.

Sedangkan jika dilihat dari perubahan kuartal 1 dan 2, hampir semua saham perusahaan konstruksi menjadi lebih murah, kecuali saham WIKA. Hal ini berarti, bahwa saham WIKA lebih cepat menyesuaikan harga, atas membaiknya kondisi perekonomian dan kondisi laporan keuangan dibandingkan yang lainnya. Dalam perubahan ini, terlihat ADHI mengalami perubahan PER yang signifikan, yakni lebih dari separo daripada kuartal sebelumnya, jika dihubungkan dengan PER rerata atas keempatnya. Kondisi tersebut dapat disimpulkan, bahwa ADHI cukup diminati investor, walaupun profitabilitasnya tidak setinggi minat investor. Namun demikian, investor nampaknya memiliki keyakinan atas ADHI.

Untuk aspek *parapemeter* penilaian lainnya, adalah *Price to Book Value* (PBV) dan fluktuasinya. PBV merupakan parameter lain yang terkait dengan penilaian mahal tidaknya suatu saham. Bedanya dengan PER, adalah PBV dinilai atas harga buku yang dibandingkan dengan harga saham. Dari aspek ini, TOTL merupakan perusahaan dengan saham termahal jika dinilai dari PBV kuartal 2. Se-

dangkan yang termurah adalah ADHI, dengan nilai PBV masing-masing 2,7 dan 1,8. Umumnya, keempat perusahaan semakin mahal harganya dari kuartal 1 ke kuartal 2. Ini berarti, semua perusahaan konstruksi semakin diminati oleh investor, sehingga perkembangan harga lebih tinggi dibandingkan perkembangan harga buku.

Dari aspek *Debt Equity Ratio* (DER) dan fluktuasinya, yakni rasio hutang atas ekuitas, merupakan parameter yang dapat memperlihatkan kemampuan perusa-

haan dalam mengelola *cash flow*. Hutang tentu berdampak terhadap biaya bunga. Jika hutang tidak dikelola dengan baik atau tidak berbuah laba yang lebih tinggi dari nilai bunga, maka tentunya perusahaan akan merugi. DER yang lebih kecil akan lebih baik, jika dibandingkan DER yang lebih tinggi. Idealnya, nilai DER adalah 0,3. Namun, untuk perusahaan konstruksi nilai DER bisa di atas 1,5.

sahaan lainnya, dimana selisih nilai pada kuartal 4 ke kuartal 1 tahun berikutnya tidak selebar ADHI.

### Siapa terbaik?

Dari hasil penilaian atas beberapa parameter untuk mengukur peringkat terbaik perusahaan jasa konstruksi nasional yang telah *go public* ini, secara garis

Indonesia. Terlebih, PT PP baru saja memenangkan tender *New Tanjung Priok* senilai hamper Rp 9 triliun, yang sudah pasti akan memberikan kontribusi laba yang sangat besar selama 4 tahun berikutnya. Dalam hal ini, PT PP sangat berpotensi menjadi perusahaan konstruksi nomor satu pada tahun-tahun mendatang.

Untuk PT Total Bangun Persada, merupakan perusahaan jasa konstruksi yang cukup selektif dalam memilih proyek yang akan dikerjakan. Tidak hanya dari sisi *term of payment*, tetapi juga dari sisi risiko dan pengelolaannya. Sehingga, menjadikan PT Total Bangun Persada cukup handal dari sisi ROE, *operational margin* dan DER. Tak heran, jika harga sahamnya bisa dikatakan cukup mahal, jika dilihat atas PBV. Namun, paling murah dilihat dari aspek PER. Saat ini, saham TOTL merupakan salah satu target investasi oleh para Investor selain saham WIKA yang tumbuh baik dan stabil, namun harga sahamnya sudah agak mahal.

Sementara itu, untuk PT Adhi Karya (Persero) yang bisa jadi saat ini sedang mulai bangkit, keberadaannya ternyata masih cukup disayang oleh investor, mungkin karena nama besarnya. Dengan nilai penjualan yang turun, laba bersih yang terbilang kecil untuk size-nya yang besar, ROE yang lebih rendah dibanding bunga deposito 6 bulan, harga saham yang kemahalan dan tingkat hutang atas modal yang kelewat tinggi, ADHI seper-



Perkembangan saham emiten yang berkode PT PP.

Dilihat dari parameter DER ini, TOTL adalah yang terbaik dengan nilai DER sebesar 2,0. Nilai DER tertinggi dimiliki oleh ADHI dan diikuti oleh PTPP. Secara umum, nilai DER pada keempat perusahaan konstruksi ini meningkat dari kuartal 1 ke kuartal 2. Peningkatan terkecil dialami oleh TOTL dan yang terbesar oleh PTPP. Dalam hal DER, TOTL terlihat konsisten memilih proyek dengan *term of payment* yang baik. Hal ini mengingat, perusahaan tersebut adalah murni perusahaan konstruksi. Berbeda dengan WIKA, PTPP, dan ADHI yang sudah tidak murni perusahaan konstruksi, karena mulai menjadi perusahaan investasi dan *trade company*.

Untuk parameter *Return on Equity* (ROE) dan fuktuasinya, yakni tingkat pengembalian atas modal. Merupakan rasio profitabilitas yang terpenting dalam menilai kinerja perusahaan. Dari aspek ini, TOTL adalah juaranya. ROE TOTL cukup jauh meninggalkan pesaingnya di angka 27,6% diikuti oleh WIKA yang cukup stabil di level 14%-15%. PTPP dalam hal ini cukup moderat dan naik perlahan walaupun belum tembus *double digit*. Sedangkan ADHI terkesan sedang mengalami problem 'masa lalu', dimana ROE awal tahun selalu berada di level 1%-2%, akan tetapi di kuartal 4 di level 18%-22%. Ini berbeda dengan ketiga per-

besar dapat disimpulkan, bahwa perusahaan konstruksi yang layak menyanjung peringkat terbaik adalah PT Wijaya Karya (Persero), dan diikuti oleh PT Pembangunan Perumahan (Persero). Dengan melihat produk usahanya, PT WIKA merupakan produsen precast terbesar yang mampu memberikan kontribusi laba lebih dari 50% atas laba bersih PT WIKA.



Perkembangan saham TOTL.

Sedangkan PT PP banyak didominasi oleh usaha konstruksinya, dimana pencapaian laba semester I sangat ditunggang oleh unit barunya, yaitu bidang EPC. Atas kondisi tersebut, maka dapat dikatakan, bahwa PT PP merupakan perusahaan jasa konstruksi terbesar di

tingnya sedang 'demam'. Walau demikian, ADHI nampaknya menyimpan beberapa harapan untuk sembuh, dengan pertumbuhan laba bersih yang cukup signifikan, hampir sama dengan kondisi perusahaan yang baru tumbuh dan akan menjadi besar. [pt/bs/dbs]