

## Bukan Sekadar Menunggu Peningkatan Tarif Tol

Rencana kenaikan tarif tol pada September 2013 jelas akan menguntungkan PT Jasa Marga (Persero) Tbk (JSMR). Apa yang akan dilakukan manajemen selain menunggu momen tersebut?

Ringkang Gumiwang  
redaksi@bisnis.co.id

Dilahirkan melalui Peraturan Pemerintah No. 4 Tahun 1978 pada 1 Maret 1978, operator jalan tol PT Jasa Marga Tbk (JSMR) sedari awal ditugaskan pemerintah untuk membuka jaringan jalan tol yang handal, yang bisa mendukung gerak pertumbuhan ekonomi. Saat itu, tugas utama Jasa Marga adalah merencanakan, membangun, mengoperasikan dan memelihara jalan tol serta sarana kelengkapannya agar jalan tol dapat berfungsi seba-

▶ Pendapatan tol tahun ini ditargetkan naik 20% menjadi Rp6,5 triliun.

▶ Saham JSMR diprediksi naik ke level Rp6.500-Rp7.000 dalam 3 bulan ini.

gai jalan bebas hambatan yang memberikan manfaat lebih tinggi daripada jalan umum bukan tol.

Pada awal berdirinya, Jasa Marga tidak hanya sebagai operator, tetapi juga berperan sebagai regulator jalan tol. Hingga 1987, Jasa Marga adalah satu-satunya penyelenggara jalan tol di Indonesia yang pengembangannya dibiayai pemerintah.

Untuk mempercepat pembangunan jalan tol, pemerintah lalu mengikutsertakan kalangan swasta untuk berpartisipasi dalam pembangunan jalan tol melalui mekanisme *build, operate and transfer* (BOT).

Seiring berjalannya waktu, Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT) kemudian dibentuk pemerintah sebagai regulator industri jalan tol di Indonesia, serta penetapan tarif tol oleh Menteri Pekerjaan Umum dengan penyesuaian setiap 2 tahun.

Alhasil, sejak itu Jasa Marga menjalankan fungsi sepenuhnya sebagai sebuah perusahaan pengembang dan operator jalan tol yang akan menda-

patkan ijin penyelenggaraan tol dari pemerintah, yang nyaris tidak ada bedanya dengan perusahaan swasta.

Dan tahun ini, demi meningkatkan kinerja pendapatan tol, perseroan mengembangkan sembilan ruas jalan tol baru ini. Dari sembilan jalan tol tersebut, tujuh ruas jalan tol dalam tahap konstruksi dan dua ruas jalan tol lainnya dalam tahap pembebasan tanah.

Dalam pengembangan sembilan jalan tol tersebut, perseroan menganggarkan belanja modal Rp7 triliun. Sekitar 70% total belanja modal itu akan bersumber dari kredit bank dan sisanya 30% dari kas internal.

Direktur Utama Jasa Marga Adityawarman menargetkan pendapatan dari tol tahun ini mencapai Rp6,5 triliun, naik 20% dari posisi tahun lalu Rp5,5 triliun. Perseroan optimis karena ada beberapa tol baru yang mulai beroperasi, serta kenaikan tarif tol 10% terhadap 11 ruas jalan tol yang dikelola.

Melalui kuartal I tahun ini, Jasa Marga berhasil mencetak pendapatan tol Rp1,40 triliun, tumbuh 7,2% dari periode yang sama tahun lalu Rp1,31 triliun. "Pendapatan tersebut ditopang peningkatan volume lalu lintas 5% menjadi 299,43 juta kendaraan," sambung Adityawarman.

Kepala Riset PT Trust Securities Reza Priyambada mengatakan pemba-

ngunan jalan tol merupakan salah satu prioritas percepatan infrastruktur pemerintah saat ini. Jalan tol juga terbukti memberikan *multiplier effect* untuk mendorong pertumbuhan ekonomi di daerah.

"Namun, meski jalan tol menjadi prioritas pemerintah dalam menjaga momentum pertumbuhan perekonomian Indonesia dapat tetap terjaga dengan baik. Pembangunan berbagai infrastruktur di Indonesia termasuk jalan tol masih terkendala oleh pembebasan lahan," katanya.

Seperti diketahui, Jasa Marga memiliki kendala utama dalam melakukan ekspansinya yakni dari pembebasan lahan. Salah satunya adalah proyek tol Gempol-Padaan, tol Samarinda-Balikpapan, tol JORR W2 dan jalan tol tengah Surabaya.

### NEGOSIASI BERLARUT

Hal inilah yang menyebabkan tersendatnya percepatan realisasi jalan tol agar bisa dioperasikan. Karena mekanisme pembebasan lahan banyak terkendala oleh proses negosiasi yang berlarut-larut dan banyaknya spekulasi tanah yang sengaja memanfaatkan kesempatan.

Oleh karena itu, dengan disahkannya Rancangan Undang-Undang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum pada 16 Desember 2011 oleh DPR, kendala dalam pembebasan lahan dapat diminimalisir.

Selain pembebasan lahan, faktor cuaca juga menjadi penyebab terhambatnya penyelesaian proses pembangunan jalan tol. Salah satunya dialami proyek ruas tol Nusa Dua-Ngurah Rai-Tanjung Benoa yang mundur dari jadwal.

"Walau kendala tersebut menjadi indikator yang perlu diperhatikan, tetapi secara *overall* industri infrastruktur Indonesia masih prospektif, karena kebutuhan untuk mendukung pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan sangat tinggi," ujar Reza.

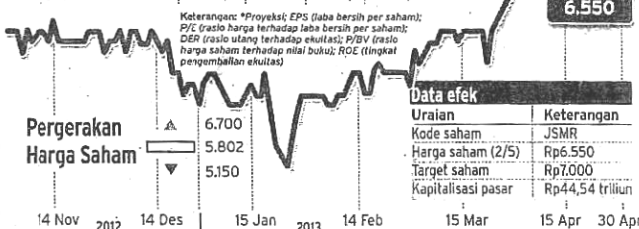
Dia menambahkan setelah target harga saham JSMR yang ditetapkan pada level Rp6.500 telah tercapai, Reza memperkirakan saham JSMR akan menembus level Rp6.500-Rp7.000 dalam jangka waktu 3 bulan ini. ■

### PT Jasa Marga (Persero) Tbk (JSMR)

#### Kinerja Keuangan

Uraian	2011	2012	2013*	2014*
Pendapatan (Rp/miliar)	6.485	8.649	11.534	15.383
Laba Bersih (Rp/miliar)	1.196	1.876	2.901	4.303
EPS (Rp)	176,56	276,94	428,15	635,16
Pertumbuhan EPS (%)	73,5	56,9	54,6	48,3
P/E Ratio (kali)	23,8	19,7	16,1	13,7
P/BV Ratio (kali)	3,4	4,4	5,6	7,2
DER (x)	1,7	1,6	1,7	1,9
ROE (%)	16,1	20	24,1	26,4

Keterangan: \*Proyeksi EPS (laba bersih per saham); P/E (rasio harga terhadap laba bersih per saham); DER (rasio utang terhadap ekuitas); P/BV (rasio harga saham terhadap nilai buku); ROE (tingkat pengembalian ekuitas)



#### Data efek

Uraian	Keterangan
Kode saham	JSMR
Harga saham (2/5)	Rp6.550
Target saham	Rp7.000
Kapitalisasi pasar	Rp44,54 triliun

Sumber: Trust Securities (29/4), Bloomberg, 2013

BISNIS/M. RAUSHAN