



# Public Expose 2020

Jakarta, 26 Agustus 2020





**Dengan menghadiri presentasi ini, Anda setuju untuk terikat dengan batasan yang ditetapkan di bawah ini. Kegagalan untuk mematuhi pembatasan ini dapat merupakan pelanggaran terhadap undang-undang yang berlaku.**

Pemaparan ini memuat pernyataan-pernyataan yang merupakan dan bersifat “pernyataan prospektif” yang terkait dengan kejadian di masa mendatang. Informasi kejadian di masa depan umumnya mengandung pernyataan dengan kalimat yang diawali atau mengandung makna “antisipasi”, “yakin”, “mengharapkan”, “merencanakan”, “bermaksud”, “memperkirakan”, “mengusulkan”, atau kata-kata serupa yang mengisyaratkan hasil di masa mendatang atau pernyataan mengenai suatu pandangan. Setiap pernyataan, selain pernyataan yang bersifat fakta historis yang terkandung dalam Pemaparan ini, meliputi namun tidak terbatas pada hal-hal mengenai posisi keuangan di masa depan dan hasil operasi, strategi, rencana, tujuan, sasaran dan target, termasuk hal-hal yang berkaitan dengan pengembangan atau ekspansi, pembagian dividen, serta kalimat-kalimat yang diawali, diikuti, atau yang mengandung makna “yakin”, “mengharapkan”, “tujuan”, “bermaksud”, “akan”, “kemungkinan”, “proyek”, “memperkirakan”, “Target”, “antisipasi”, “memprediksi”, “mencari”, “seharusnya” atau kata-kata yang serupa dengan kata tersebut merupakan pernyataan yang terkait dengan kejadian di masa mendatang.

Kejadian di masa mendatang yang merupakan pernyataan prospektif mencakup risiko-risiko baik yang diketahui maupun yang tidak diketahui, ketidakpastian dan faktor lainnya, yang berada di luar kuasa Perseroan, yang dapat berdampak pada hasil aktual, kinerja, pencapaian atau hasil usaha, dimana hal-hal tersebut secara material berbeda dengan rencana di masa mendatang, kinerja, pencapaian Perseroan yang disebutkan dalam pernyataan prospektif dalam Laporan ini.

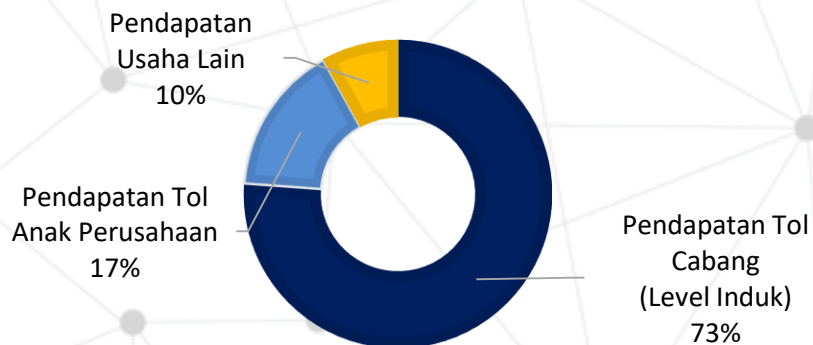
Pernyataan prospektif dalam Pemaparan pada Rapat ini disusun berdasarkan berbagai asumsi mengenai strategi bisnis terkini atau strategi bisnis di masa depan serta lingkungan dimana Perseroan beroperasi di masa mendatang. Para Pemegang Saham diingatkan berhati-hati dan memperhatikan bahwa pernyataan prospektif bukan jaminan akan kinerja Perseroan yang akan diperoleh di masa mendatang karena hasil aktual dari kinerja dan kondisi Perseroan di masa mendatang dapat berbeda secara material dengan hal-hal yang dinyatakan, diproyeksikan atau diasumsikan dalam pernyataan prospektif.

# Sekilas Jasa Marga

## Profil Singkat

- Begerak dalam bidang pengoperasian jalan tol dengan pengalaman selama lebih dari 40 tahun.
- Memiliki 33 konsesi jalan tol dengan total panjang jalan 1.527 km.
- 70% saham Jasa Marga dimiliki oleh Pemerintah Indonesia.
- Sejak 2007 Jasa Marga telah terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan kapitalisasi pasar sebesar Rp31,9 triliun per 30 Juni 2020.
- Bisnis utama
  - Konstruksi, operasi dan pemeliharaan jalan tol
- Bisnis pendukung/ bisnis lainnya
  - Layanan pengoperasian jalan tol (Menyediakan jasa pengoperasian untuk kelompok usaha Jasa Marga dan investor lain jalan tol)
  - Layanan pemeliharaan jalan tol (Menyediakan layanan pemeliharaan untuk kelompok usaha Jasa Marga dan investor lain jalan tol)
  - Properti (Mengelola *rest area* dan properti lainnya di koridor jalan tol)

## 1H2020 Rincian Pendapatan Usaha



## Ikhtisar

- Operator jalan tol terbesar di Indonesia dengan pangsa pasar sebesar 67% untuk panjang jalan tol beroperasi komersil.
- Penting secara strategis dengan kepemilikan pemerintah yang kuat dimana seluruh proyek yang sedang dibangun termasuk ke dalam Proyek Strategis Nasional (PSN).
- Profil keuangan yang solid di tengah ekspansi pembangunan jalan tol baru.

## Visi dan Misi

### Visi

Menjadi Perusahaan Jalan Tol Nasional Terbesar, Terpercaya dan Berkesinambungan

### Misi

1. Memimpin usaha jalan tol di seluruh rantai nilai secara profesional dan berkesinambungan guna meningkatkan konektivitas Nasional.
2. Mengoptimalkan pengembangan kawasan untuk kemajuan masyarakat.
3. Meningkatkan nilai bagi pemegang saham.
4. Meningkatkan kepuasan pelanggan dengan pelayanan prima.
5. Mendorong pengembangan dan peningkatan kinerja karyawan dalam lingkungan yang harmoni.

- Jasa Marga didirikan dengan fokus pengelolaan usaha, pemeliharaan, dan pengadaan jaringan jalan tol.
- Jagorawi merupakan jalan tol pertama yang mulai dioperasikan di Indonesia

- Pemerintah menawarkan kesempatan kepada pihak swasta untuk berpartisipasi di bisnis jalan tol melalui system BOT (Build, Operate and Transfer ) dengan Jasa Marga.
- Jalan tol Jakarta dioperasikan oleh Jasa Marga memulai pengoperasian secara bertahap.

Fungsi kewenangan pengatur jalan tol dikembalikan kepada Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT) dibawah Kementerian PUPR

Jasa Marga menjadi perusahaan publik melalui Penawaran Umum Perdana Saham (**Initial Public Offering / IPO**) dan mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia.

1978

1987

2004

2007

- Sistem pembayaran elektronik diimplementasikan di seluruh jalan tol.
- Integrasi jalan tol Jakarta-Tangerang dan perubahan system pengoperasian di ruas tol Jagorawi.
- Menerbitkan produk alternatif pendanaan: Sekuritisasi Jagorawi, Project Bond MLJ, dan Komodo Bond.

- Mengoperasikan jalan tol sepanjang ±1,000 km.
- Sukses menyambungkan kota Jakarta dan Surabaya dengan pengoperasian Tol Trans Jawa.
- Menerbitkan produk alternatif pendanaan berbasis ekuitas, yaitu Reksa Dana Penyertaan Terbatas.

- Menggandakan bisnis dengan mengoperasikan 28 konsesi jalan tol sepanjang ±1.162 km.
- Menerbitkan produk alternatif pendanaan: Dana Investasi Infrastruktur (DINFRA) dan Sukuk Ijarah di ruas Gempol-Pandaan.

2017

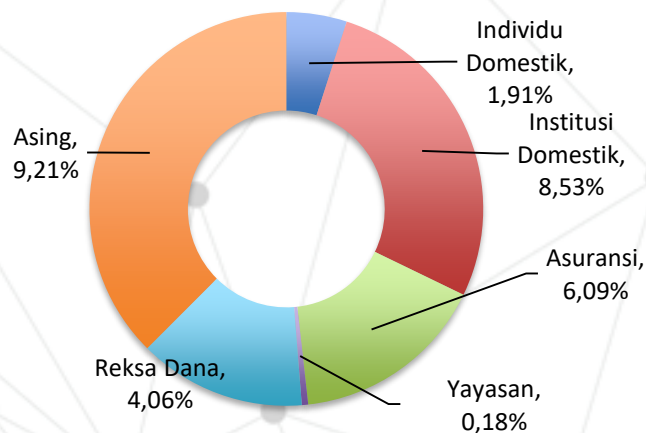
2018

2019



Jasa Marga memiliki 13 konsesi ruas jalan tol yang dioperasikan oleh Cabang (ruas tol lama) dan 20 konsesi ruas jalan tol yang dioperasikan melalui Anak Perusahaan Jalan Tol. Jasa Marga juga memiliki Anak Perusahaan Usaha Lain untuk mendukung bisnis utama jalan tol.

## Struktur Pemegang Saham



Per 30 Juni 2020



## Level Induk

1. Cawang-Tomang-Pluit (Jakarta Inner Ring Road)
2. Prof. Dr. Ir. Sedyatmo (Airport)
3. Padalarang
4. Cileunyi
5. Jakarta-Cikampek
6. Palikanci
7. Jagorawi
8. Surabaya-Gempol
9. Semarang
10. Jakarta Outer Ring Road
11. Ulujami-Pondok Aren
12. Jakarta-Tangerang
13. Belmera



## Anak Perusahaan Jalan Tol



## Anak Perusahaan Usaha Lain

Pengalaman manajemen lebih dari 20 tahun, memiliki pemahaman mendalam tentang industri terkait dan hubungan (*networking*) yang sudah cukup lama dengan para pemangku kepentingan.



## **Subakti Syukur – Direktur Utama**

- Warga negara Indonesia, 58 tahun, diangkat menjadi Direktur Utama berdasarkan Keputusan RUPST tanggal 11 Juni 2020
- Bergabung dengan Jasa Marga sejak tahun 1986 dengan pengalaman di bidang operasional jalan tol lebih dari 20 tahun. Sebelumnya menjabat sebagai Direktur Operasi (2016-2020), Direktur Utama PT Marga Lingkar Jakarta (2014-2016) dan GM Cawang-Tomang-Cengkareng (2008-2013)
- Meraih gelar Sarjana bidang Teknik Sipil dari Institut Teknologi Bandung (1986) dan Magister Manajemen dari Universitas Krisnadwipayana Jakarta (2010).



## **Donny Arsal – Direktur Keuangan**

- Warga negara Indonesia, 50 tahun, diangkat menjadi Direktur Keuangan berdasarkan Keputusan RUPST tanggal 15 Maret 2017.
- Memiliki pengalaman di bidang Finansial selama lebih dari 23 tahun. Sebelumnya menjabat sebagai Managing Director PT Mandiri Sekuritas (2016-2017) dan Senior Executive Vice President PT Mandiri Sekuritas (2016)
- Meraih gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Indonesia (1994).



## **Mohammad Sofyan – Direktur Bisnis**

- Warga negara Indonesia, 48 tahun, diangkat sebagai Direktur Bisnis berdasarkan Keputusan RUPS Luar Biasa tanggal 15 Maret 2017.
- Bergabung dengan Jasa Marga sejak tahun 1997 dengan pengalaman di industri jalan tol selama lebih dari 20 tahun. Sebelumnya menjabat sebagai Corporate Secretary Jasa Marga (2015-2017) dan Vice President Corporate Planning Jasa Marga (2012-2015).
- Meraih gelar Sarjana di bidang Teknik Sipil dari Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya (1996) and Pasca Sarjana bidang Project Management dari Universitas Indonesia (2003) and Pasca Sarjana bidang Business & Information Technology dari University of Melbourne (2007).



## **Fitri Wiyanti – Direktur Operasi**

- Warga negara Indonesia, 46 tahun, diangkat menjadi Direktur Operasi berdasarkan Keputusan RUPST tanggal 11 Juni 2020.
- Bergabung dengan Jasa Marga sejak 1998 dengan pengalaman di industri jalan tol selama lebih dari 20 tahun. Sebelumnya menjabat sebagai Operation and Maintenance Group Head (2018-2020), GM Jagorawi (2018).
- Meraih gelar Sarjana di bidang Teknik Mesin dari Universitas Indonesia (1997).



## **Arsal Ismail – Direktur Pengembangan Usaha**

- Warga negara Indonesia, 56 tahun, diangkat menjadi Direktur Operasi berdasarkan Keputusan RUPST tanggal 11 Juni 2020.
- Memiliki pengalaman di berbagai sektor bisnis seperti tambang batu bara, jalan tol dan charter pesawat. Sebelumnya menjabat sebagai Presiden Direktur PT Nuansa Cipta Coal Investment, PT Putra MubaCoal dan PT Bhumi Sriwijaya Perdana Coal (2016-2020).
- Meraih gelar Sarjana di bidang Manajemen dari Universitas Janabadra (1988) dan Magister di bidang Administrasi dan Kebijakan Bisnis dari Universitas Indonesia (2004).



## **Enkky Sasono A.W. – Direktur Human Capital dan Transformasi**

- Warga negara Indonesia, 54 tahun, diangkat menjadi Direktur Operasi berdasarkan Keputusan RUPST tanggal 11 Juni 2020.
- Memiliki pengalaman di bidang Pengembangan Sumber Daya Manusia selama lebih dari 20 tahun. Sebelumnya menjabat sebagai Direktur Utama PT Jasamarga Bali Tol (2018-2020), Direktur Keuangan dan Operasi PT Ismawa Trimitra (2015-2018)
- Meraih gelar Sarjana Administrasi Niaga dari STIA LAN Jakarta (1996) dan Magister Manajemen dari STIE IPWI Jakarta (2001)

# **Ikhtisar Industri**





## Pembebasan Lahan

Sejak UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah diimplementasikan penuh pada 2016, perkembangan pembebasan lahan meningkat signifikan.

Hal tersebut juga didukung dengan adanya perubahan dasar harga sesuai dengan harga pasar dan kepastian mekanisme pembebasan lahan. Berdasarkan Undang-undang tersebut, Pemerintah bertanggung jawab atas proses dan pembayaran pembebasan lahan untuk proyek infrastruktur yang merupakan Proyek Strategis Nasional (PSN).



## Proyek Layak Secara Komersial

Untuk memastikan suatu proyek memiliki tingkat pengembalian (*return*) yang menarik bagi investor, Pemerintah menawarkan beberapa skema.

Contohnya yaitu skema *Viability Gap Funding* (VGF), dimana proyek yang memiliki IRR rendah sebagian konstruksinya dibiayai dengan APBN.



## Kontrak Jangka Panjang

Konsesi jalan tol memiliki jangka waktu selama 35 hingga 50 tahun, yang ditentukan sesuai dengan karakteristik proyek, biaya investasi dan lokasi proyek.



## Penyesuaian Tarif

Diatur dalam UU No. 38 Tahun 2004 tentang Jalan bahwa tarif tol akan disesuaikan setiap dua tahun, sesuai dengan perhitungan inflasi regional.



## 100% Transaksi Non Tunai

Transaksi pembayaran menjadi lebih cepat sehingga mengurangi kepadatan lalu lintas. Selain itu terdapat efisiensi pada biaya pengumpulan pendapatan tol, seperti biaya penyediaan uang kembalian, biaya distribusi uang pendapatan dan biaya keamanan.

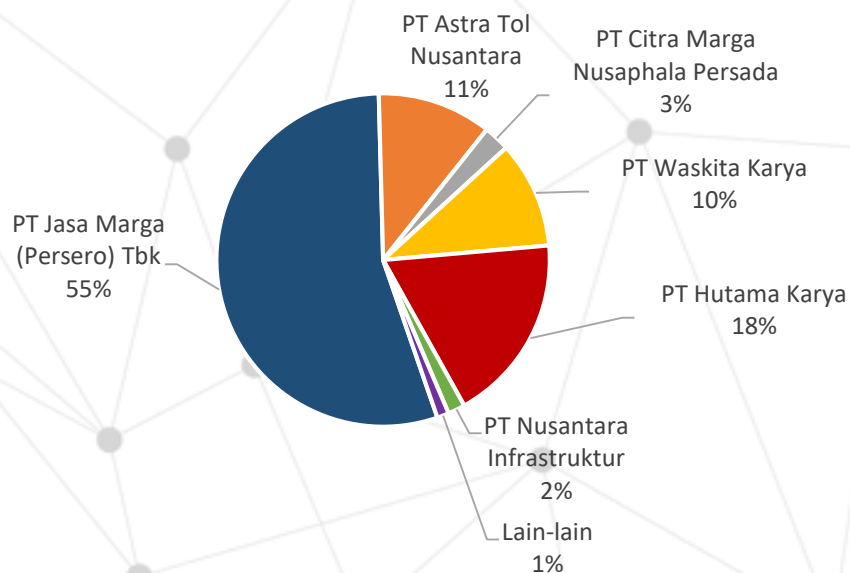


## Tidak Ada Garansi Volume Lalu Lintas Kendaraan

Dalam skema bisnis jalan tol tidak ada jaminan dari pihak manapun atas proyeksi volume lalu lintas kendaraan.

### Pangsa Pasar

#### Panjang Jalan Tol yang Beroperasi



**Jalan Tol Beroperasi  
milik Jasa Marga**

**55%**

### Panjang Jalan Tol Jasa Marga

**1,527 km**

**Total Panjang Hak Konsesi**

**± 1,165 km**

**Total Panjang Jalan Tol yang Beroperasi**



**3.11 km**

#### Penambahan Pengoperasian Jalan Tol di 1H2020

- Pandaan – Malang Seksi V (3.11 km)

# **Ikhtisar Proyek dan Operasional**

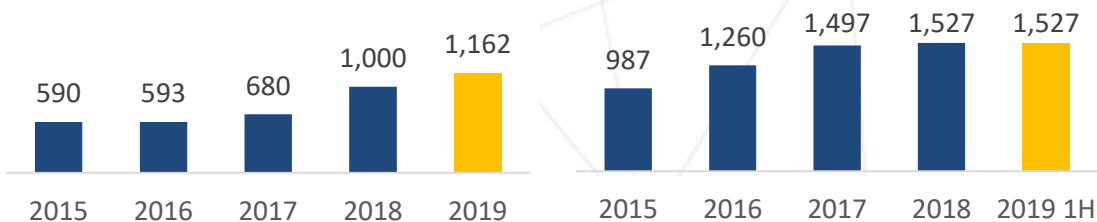
Saat ini Pemerintah mempercepat pembangunan infrastruktur untuk menghubungkan Indonesia. Seluruh proyek jalan tol Jasa Marga termasuk ke dalam Proyek Strategis Nasional (PSN) yang dimonitor secara intensif oleh Pemerintah.






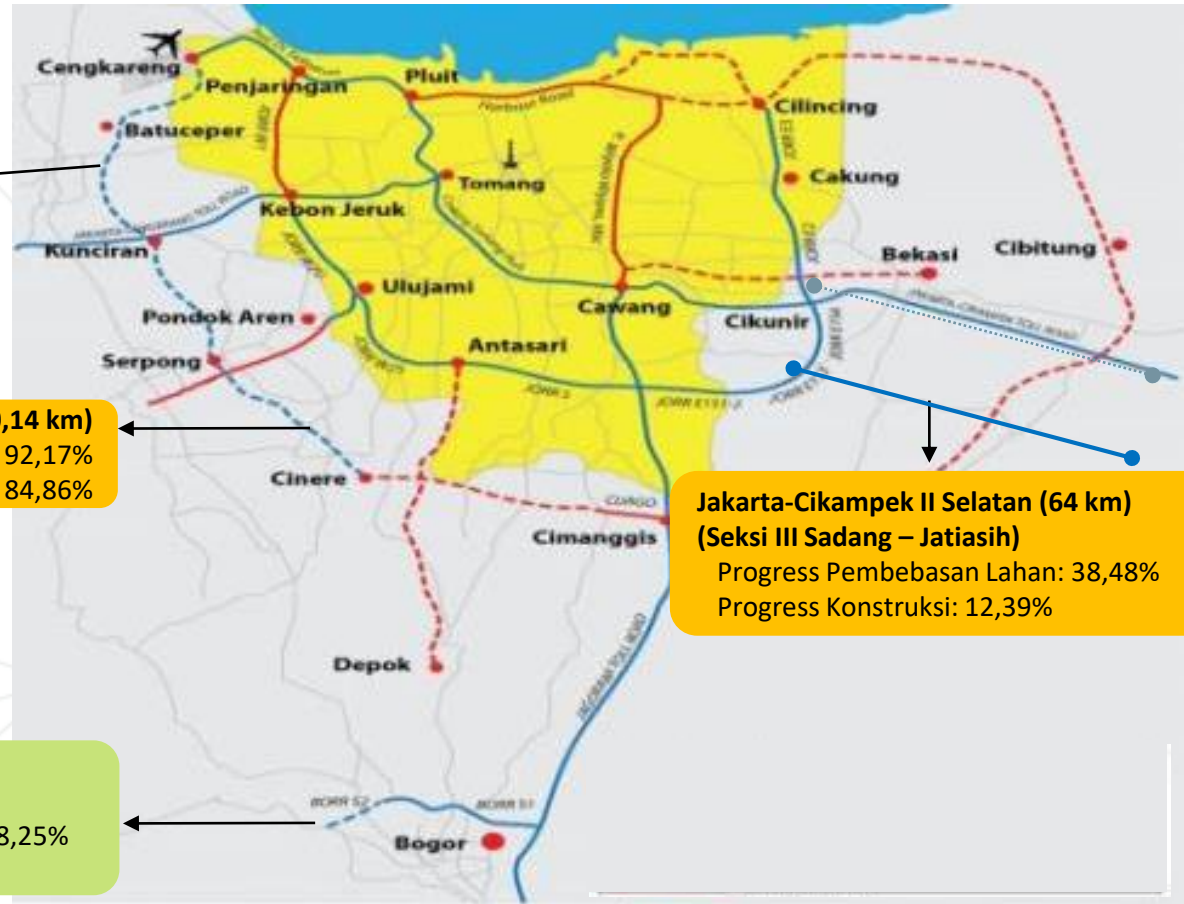
Jumlah Panjang Jalan Tol Beroperasi (km)

Jumlah Panjang Hak Konsesi (km)

Keterangan



-  : Jalan Tol Beroperasi Penuh
-  : Jalan Tol Sebagian Beroperasi
-  : Jalan Tol dalam Pembebasan Lahan dan Konstruksi



**Cengkareng – Kunciran (14,19 km)**  
Progress Pembebasan Lahan: 93,93%  
Progress Konstruksi: 87,51%

**Serpong – Cinere (10,14 km)**  
Progress Pembebasan Lahan: 92,17%  
Progress Konstruksi: 84,86%

**Bogor Ring Road (11 km)**  
**(Seksi 3A Yasmin – Semplak)**  
Progress Pembebasan Lahan: 88,25%  
Progress Konstruksi: 99,14%

**Jakarta-Cikampek II Selatan (64 km)**  
**(Seksi III Sadang – Jatiasih)**  
Progress Pembebasan Lahan: 38,48%  
Progress Konstruksi: 12,39%

## LEGENDA

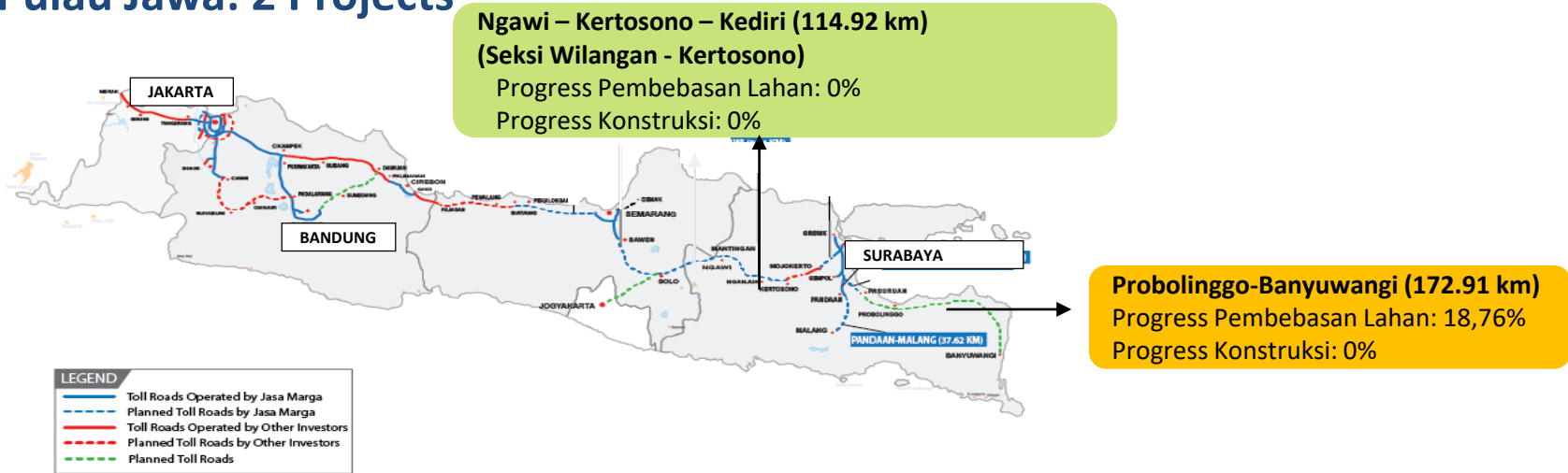
- Ruas Tol Dioperasikan oleh Jasa Marga
- - - Ruas Tol dalam Tahap Pembangunan oleh Jasa Marga
- Ruas Tol Dioperasikan oleh Perusahaan Lain
- - - Ruas Tol dalam Tahap Pembangunan oleh Perusahaan Lain
- - - Ruas Tol yang direncanakan

- Beroperasi sebagian
- Dalam tahap pembebasan lahan dan konstruksi

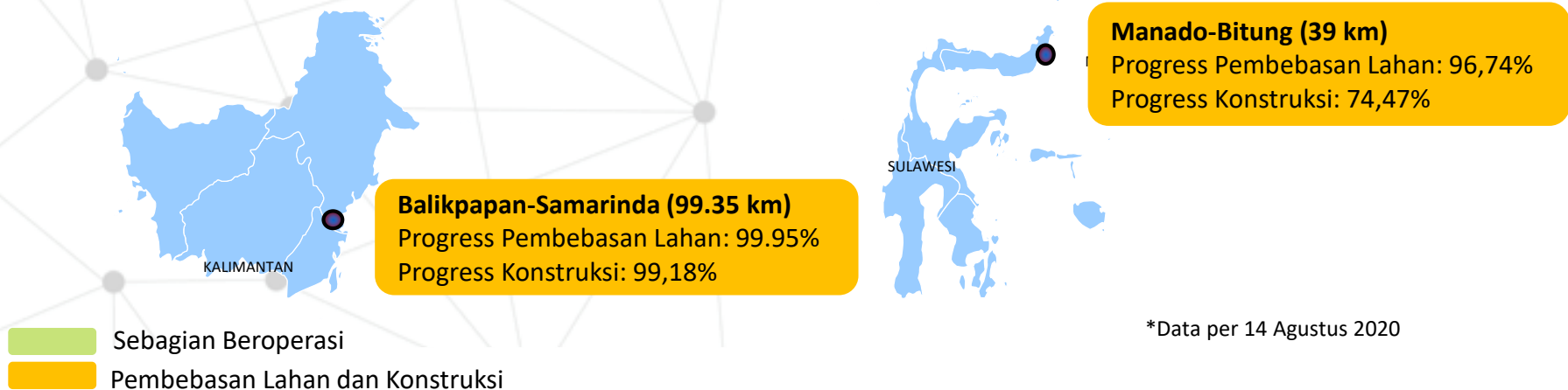
\*Data per 14 Agustus 2020



## Pulau Jawa: 2 Projects



## Luar Pulau Jawa: 2 Projects



\*Data per 14 Agustus 2020

1



Pemberlakuan Rekayasa Lalu Lintas - *Contra Flow* di Ruas Jakarta-Cikampek pada 30 Juli 2020 (Arus Mudik) dan 2 Agustus 2020 (Arus Balik)

Peningkatan Layanan Transaksi dengan penggunaan Mobile Reader dan pengoperasian penuh gardu transaksi di Gerbang Tol Utama

2



3



Peningkatan Layanan Lalu Lintas dengan penerapan smart CCTV, call center dan petugas siaga di lokasi rawan kepadatan

4



Peningkatan layanan konstruksi dengan pelebaran lajur pertemuan Ruas Tol Jakpek Elevated dengan Ruas Tol Jakarta-Cikampek dan Penanganan cepat atas Tol Berlubang

Pemberlakuan Buka-Tutup (Situasional) tempat istirahat (*Rest Area*) dan penerapan manajemen lalu lintas sebagai upaya mengurangi kepadatan

5



## Pembentukan Satgas Covid-19



Pembentukan Satuan Tugas (Satgas) Pencegahan & Penanggulangan Covid 19 di lingkungan Jasa Marga Group dan Partisipasi sebagai Koordinator Satgas Covid-19 BUMN wilayah Jawa Barat.

## Penerapan Protokol di Gerbang Tol



Penerapan Protokol Pencegahan Covid di Gerbang Tol dan melengkapi petugas dengan Alat Pelindung Diri (APD), Pembersihan *Reader GTO* dengan disinfektan minimal 1 jam sekali, meniadakan fasilitas *Top-Up* tunai di Gerbang Tol.

## Penerapan Protokol di Rest Area



Penerapan Protokol Pencegahan Covid di *Rest Area* dengan membatasi jumlah pengunjung agar dapat dilakukan *physical distancing*, menggulung karpet mushola, dan menempatkan hand sanitizer di tempat-tempat strategis.

## Pengendalian Transportasi



Pengendalian transportasi selama masa mudik di sejumlah titik jalan tol sebagai tindak lanjut atas Kebijakan Pemerintah terkait Larangan Mudik Lebaran 2020 untuk membatasi keluar masuknya kendaraan pribadi dan angkutan penumpang.

## Bantuan ke UMKM & Mitra Binaan



Penyaluran bantuan selama masa Covid-19 ke 24 UMKM dan 4 Mitra Binaan dalam bentuk penggunaan jasa produksi, seperti masker, hand sanitizer, Alat Pelindung Diri (APD) untuk disalurkan ke masyarakat.

## Bantuan ke Masyarakat



Penyaluran bantuan sosial dan alat kesehatan kepada masyarakat, seperti masker, hand sanitizer dan Alat Pelindung Diri (APD)





**Jasa Marga pertahankan posisi sebagai Industry Leader dalam ajang BUMN Performance Excellent Award 2020** diselenggarakan oleh Forum Ekselen BUMN.



**Jasa Marga sebagai satu dari 10 emiten Indonesia dalam kategori ASEAN Asset Class berdasarkan penilaian ASEAN Corporate Governance Scorecard (ACGS)**



**Penghargaan 9<sup>th</sup> Anugerah BUMN 2020 kategori Transformasi Organisasi Terbaik II** diselenggarakan oleh Majalah BUMN Track bersama PPM Manajemen



**Penghargaan Top CSR Award 2020 kategori Program Perlindungan Konsumen** melalui program Defensive Driving Academy. Diselenggarakan oleh Majalah Top Business yang diterbitkan oleh MSI Group, bersama dengan beberapa asosiasi CSR, Bisnis, dan GCG.



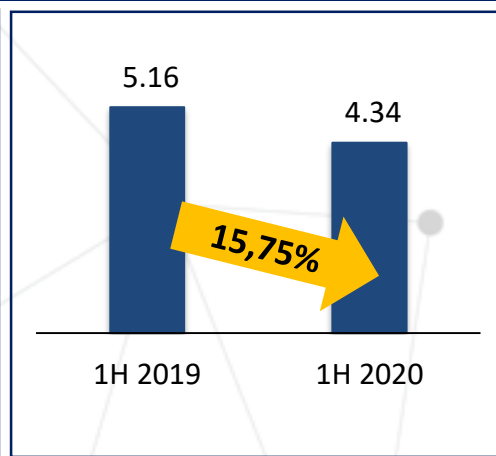
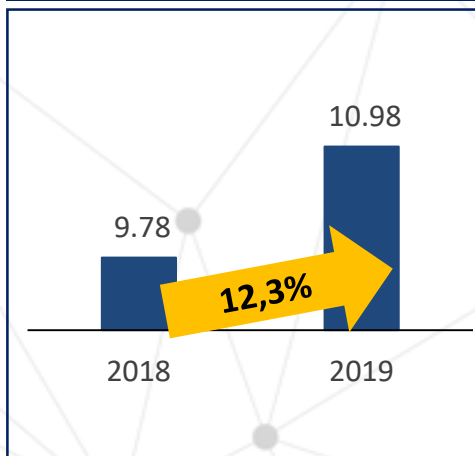
**Penghargaan The Best GRC For Compliance & Risk Management 2020 (In Service Industry)** diselenggarakan oleh Majalah BusinessNews Indonesia



# Kinerja Keuangan

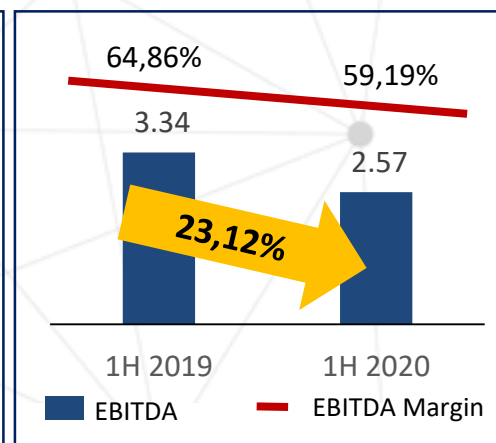
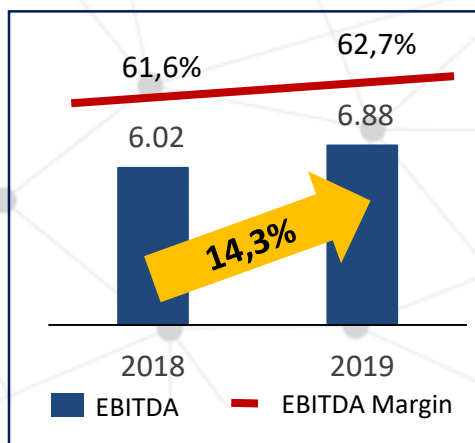
Di tengah pandemi Covid-19, JSMR tetap berhasil menjaga kinerja usaha pada semester I 2020. Hal ini dapat dilihat dari kemampuan Perseroan untuk tetap mencatatkan laba bersih pada semester I ini, yakni sebesar Rp106,7 miliar.

## Pendapatan



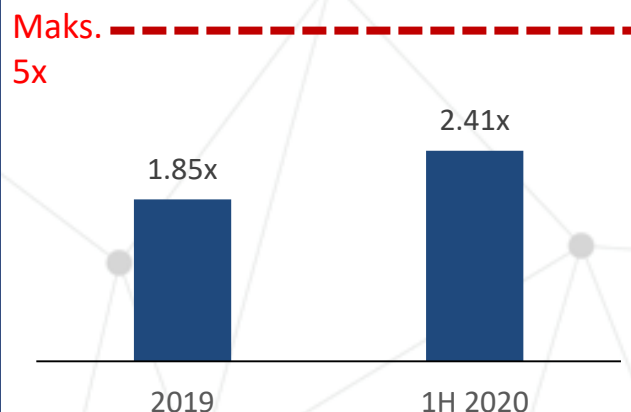
Di tahun 2019, Pendapatan Tol mengalami peningkatan sebesar 12,3% terutama akibat dampak positif dari telah beroperasinya sebagian besar ruas – ruas jalan tol baru. Namun, akibat adanya Pandemi Covid-19, terjadi penurunan sebesar 15,75% pada semester I 2020 dibandingkan dengan tahun lalu. Hal ini dikarenakan menurunnya volume lalu lintas akibat perubahan perilaku masyarakat yang diimbau untuk tidak lagi berpergian & penerapan kebijakan WFH dan PSBB

## EBITDA & EBITDA Margin



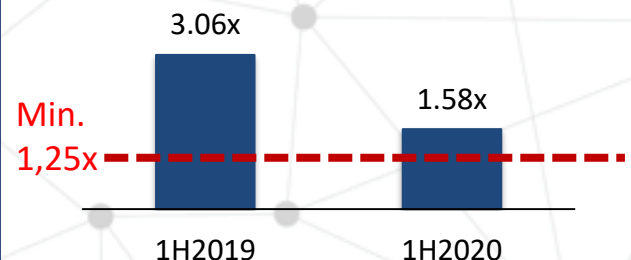
Di tahun 2019, EBITDA mengalami peningkatan sebesar 14,3% seiring dengan kenaikan pendapatan tol pada akhir tahun. Di tahun 2020, dengan adanya pandemi Covid-19, EBITDA Perusahaan turun 23,1% seiring dengan penurunan volume lalu lintas yang berdampak juga pada penurunan pendapatan tol JSMR secara keseluruhan.

## Interest Bearing Debt to Equity Ratio



Di tengah penurunan pendapatan tol dan telah beroperasinya mayoritas ruas-ruas jalan tol JSMR di tahun 2020 ini, *Interest Bearing Debt to Equity Ratio* Perseroan tetap terjaga dalam koridor yang dipersyaratkan oleh para Kreditor.

## Interest Coverage Ratio (ICR)



Kemampuan Perusahaan untuk membayar kewajiban bunga masih terjaga.

Perusahaan juga tetap mampu menjaga *cost of debt* penambahan pinjaman untuk membiayai pembangunan jalan tol baru.

*Terima Kasih*

**PT Jasa Marga (Persero) Tbk.**

Plaza Tol Taman Mini Indonesia Indah

Jakarta 13550 - Indonesia

Phone. +62 21-8413526, 8413630

Fax. +62 21-8401533, 8413540

Email. [Investor.relations@jasamarga.co.id](mailto:Investor.relations@jasamarga.co.id)

[www.jasamarga.com](http://www.jasamarga.com)