



Laporan Pelaksanaan Public Expose Live 2022 PT Jasa Marga (Persero) Tbk

Public Expose Jasa Marga

Hari/Tanggal : Rabu, 14 September 2022
Waktu : 09:00 – 10:00 WIB
Tempat : Melalui Media Webinar Zoom Meeting dengan Link
https://bit.ly/Direct_JSMR_PUBEX2022

Manajemen Perusahaan yang Hadir

1. Ade Wahyu – Direktur Keuangan dan Manajemen Risiko
2. M. Agus Setiawan – Direktur Pengembangan Usaha
3. Reza Febriano – Direktur Bisnis
4. Nixon Sitorus – Corporate Secretary
5. Haning Pangastuty – Corporate Finance and Investor Relations Senior Group Head
6. Milka Theodora – Investor Relations Department Head

Acara Public Expose

1. Sesi Presentasi Public Expose
Registered & Attended: 858
2. Sesi Konferensi Pers (*Press Conference*)
Registered & Attended: 385

Sesi Presentasi

Presentasi disampaikan oleh Investor Relations Department Head Milka Theodora, didampingi oleh Direktur Keuangan dan Manajemen Risiko Ade Wahyu, Direktur Pengembangan Usaha M. Agus Setiawan, Direktur Bisnis Reza Febriano, Corporate Secretary Nixon Sitorus, Corporate Finance and Investor Relations Senior Group Head Haning Pangastuty dengan moderator Nurmila Indah Kusumawati dari Bursa Efek Indonesia (“BEI”). Pada kesempatan tersebut dipaparkan tentang perkembangan terkini PT Jasa Marga (Persero) Tbk (“Jasa Marga” atau “Perseroan”).

Secara garis besar paparan yang telah disampaikan merupakan profil dan kinerja dari PT Jasa Marga hingga saat ini sekaligus pencapaian-pencapaian yang telah Jasa Marga lakukan di sepanjang semester 1 tahun 2022. Penyampaian paparan diawali dengan profil, rekam jejak, struktur perusahaan, tata kelola, pencapaian dan inovasi dari sisi operasional, human capital dan pendanaan PT Jasa Marga.

Jasa Marga adalah BUMN yang bergerak di bidang pengoperasian jalan tol di Indonesia dengan pengalaman lebih dari 40 tahun. Hal ini sesuai dengan visi Perseroan untuk menjadi Perusahaan jalan tol Nasional Terbesar, Terpercaya, dan Berkesinambungan, sehingga Jasa Marga pun konsisten untuk terus melakukan pembangunan jalan tol baru dan memimpin usaha jalan tol secara professional dan berkesinambungan untuk meningkatkan konektivitas Nasional.



Bisnis Jasa Marga terbagi dalam 3 lini bisnis utama yakni lini bisnis konsesi jalan tol, lini bisnis operasi jalan tol dan lini bisnis prospektif. Lini bisnis yang pertama ialah lini bisnis konsesi jalan tol, saat ini Jasa Marga memiliki 35 konsesi jalan tol dimana 13 diantaranya merupakan jalan tol lama yang dikelola oleh cabang dan 22 lainnya merupakan jalan tol baru yang dikelola oleh Anak Perusahaan. Kemudian, lini bisnis yang kedua adalah lini bisnis operasi jalan tol dimana Jasa Marga memiliki 3 Anak Perusahaan yang bergerak di bidang pengoperasian dan pemeliharaan jalan tol. Lini Bisnis yang ketiga adalah lini bisnis prospektif dimana Jasa Marga memiliki satu Anak Perusahaan yang bergerak di bidang pengembangan bisnis di sekitar jalan tol yaitu PT Jasamarga Related Business. Untuk struktur pemegang saham, Jasa Marga dimiliki 70% oleh Republik Indonesia melalui Kementerian Badan Usaha Milik Negara (BUMN) dan 30% dimiliki oleh publik.

Jalan tol Jasa Marga tersebar di seluruh wilayah Indonesia, dimana wilayah operasional Jasa Marga terbagi menjadi 3 regional yakni Regional Metropolitan untuk wilayah Jabodetabek dan sekitarnya, Regional Transjawa yang diwakili oleh PT Jasamarga Transjawa Tol untuk wilayah Transjawa dan Regional Nusantara untuk daerah seperti Bali, Medan, Balikpapan – Samarinda dan Manado – Bitung. Saat ini Jasa Marga memiliki 1.809 km konsesi jalan tol dimana 1.260 km diantaranya sudah dioperasikan. Dari 35 konsesi jalan tol yang dimiliki jasa marga, masih terdapat 3 jalan tol yang beroperasi sebagian dan 4 jalan tol dalam *land clearing* dan juga tahap konstruksi.

Jasa Marga didirikan sejak tahun 1978 dimana saat itu Jasa Marga berperan sebagai regulator dan operator jalan tol untuk membangun dan mengoperasikan Jalan Tol Jagorawi yang merupakan Jalan Tol pertama di Indonesia. Pada tahun 2004, fungsi regulator dialihkan kepada Pemerintah sesuai dengan peraturan pada saat itu dengan mendirikan Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT) sehingga Jasa Marga hanya berperan sebagai operator jalan tol, sama seperti perusahaan investor jalan tol lainnya. Pada tahun 2007, Jasa Marga mencapai pencapaian besar dalam sejarah perjalanannya dengan berhasil melakukan IPO dan mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Hingga saat ini, Jasa Marga terus melakukan berbagai inovasi baik dari sisi operasional, human capital, maupun pendanaan. Dari sisi operasional, di tahun 2017 Jasa Marga berhasil mengimplementasikan sistem pembayaran elektronik di seluruh jaringan jalan tol Jasa Marga sehingga sampai dengan saat ini seluruh pembayaran / transaksi sudah 100% cashless transaction. Di tahun 2019, Jasa Marga berhasil mengadakan bisnisnya dalam hal pengoperasian jalan tol hanya dalam waktu kurang dari 5 tahun dimana pada saat itu Jasa Marga telah mengoperasikan kurang lebih 1.162 km jalan tol. Di tahun 2019, Jasa Marga juga berhasil menghubungkan 2 kota besar yakni Jakarta dan Surabaya dengan pengoperasian jaringan jalan tol Transjawa Di tahun 2020, meskipun di tengah kondisi pandemi Covid-19, Jasa Marga tetap dapat mengoperasikan beberapa ruas jalan tol baru dan tetap mempertahankan kualitas pelayanan bagi seluruh pelanggan jalan tol.

Dari sisi pemenuhan pendanaan Jasa Marga berhasil menerbitkan beberapa produk alternatif pendanaan dari tahun ke tahun, dimana salah satu tujuan dari penerbitan produk pendanaan adalah untuk penyelesaian pembangunan ruas-ruas jalan tol baru serta untuk memperkuat struktur pemodal. Produk alternatif pendanaan yang telah diterbitkan antara lain project bond, Komodo bond, RDPT, KIK Dinfra dan sebagainya.



Dan terakhir di tahun 2021, di saat pemulihan setelah pandemi, Jasa Marga mampu menunjukkan kinerja positifnya dengan membukukan laba sebesar 1.6 T dan mencatatkan pertumbuhan pendapatan sebesar 22% dengan ebitda margin di level 65%

Industri jalan tol sendiri memiliki karakteristik bisnis yang cukup berbeda jika dibandingkan dengan industri lain. Pertama, dalam hal pembebasan lahan dimana saat ini sejak UU tentang pengadaan tanah sudah diimplementasikan dengan baik sejak tahun 2016, proses pembebasan lahan meningkat secara signifikan karena berdasarkan UU tersebut, Pemerintah bertanggung jawab atas proses dan pembayaran pembebasan lahan untuk proyek yang merupakan Proyek Strategis Nasional (PSN) dimana seluruh jalan tol Jasa Marga merupakan PSN. Kedua, seluruh proyek jalan tol Jasa Marga adalah proyek yang layak secara komersial dengan tingkat pengembalian proyek berkisar antara 12-13%. Ketiga, konsesi jalan tol yang didapatkan oleh Jasa Marga merupakan kontrak jangka panjang dimana jangka waktu konsesi jalan tol berkisar antara 35 – 50 tahun tergantung dari karakteristik, biaya investasi dan lokasi proyek.

Selanjutnya, sesuai dengan UU tentang jalan, tarif jalan tol akan mendapatkan penyesuaian setiap dua tahun yang disesuaikan dengan perhitungan inflasi regional. Seperti yang telah saya sebutkan sebelumnya, saat ini seluruh transaksi pembayaran sudah menggunakan cashless transaction dimana transaksi pembayaran menjadi lebih cepat dan nyaman untuk pengguna jalan serta lebih efisien dari sisi biaya operasional. Terakhir, dalam skema bisnis jalan tol ini tidak adanya jaminan atas realisasi volume lalu lintas selama masa konsesi sehingga hal tersebut merupakan risiko bagi masing masing investor jalan tol.

Jasa Marga juga tentunya didukung dengan jajaran manajemen, baik komisaris dan juga direksi, yang memiliki pengalaman selama lebih dari 20 tahun di bidangnya masing-masing yang tentunya mendukung pengembangan bisnis Perseroan dan juga manajemen menjalankan bisnis Perseroan dengan Tata Kelola yang baik.

Di tahun 2022, Jasa Marga tetap dapat menjaga market share di posisi 51% dilihat dari panjang jalan tol beroperasi di Indonesia. Pada tahun 2022, Jasa Marga menambah pengoperasian jalan tol yaitu ruas jalan tol Manado – Bitung seksi Danowudu – Bitung sepanjang 13,4 km sehingga pada awal tahun ini, ruas jalan tol Manado – Bitung telah beroperasi secara penuh. Jasa Marga juga menambah Panjang konsesi jalan tolnya dengan mendapatkan hak konsesi atas ruas jalan tol Gedebage – Cilacap sepanjang 207 km pada 31 Jan 2022. Sehingga, sampai dengan saat ini, Jasa Marga memiliki hak konsesi atas 1.809 km jalan tol dimana 1.260 km nya sudah beroperasi.

Untuk progres penyelesaian pembangunan jalan tol, di wilayah Jabodetabek, ruas Serpong – Cinere seksi 2 konstruksinya sudah mencapai 100% namun untuk pengoperasiannya ditargetkan masih di tahun depan, menunggu selesainya jalan tol Cijago (Cinere – Jagorawi) yang terkoneksi dengan ruas serpong cinere seksi 2 tersebut sehingga nanti pengoperasiannya bisa lebih optimal. Kemudian untuk Jakarta Cikampek II Selatan, saat ini progress konstruksi sudah sebesar 33% dan ditargetkan untuk ruas Japek II Selatan Seksi 3 Sadang – Jatiasih bisa dioperasikan di tahun depan. Di wilayah Jawa Barat dan Transjawa, terdapat ruas Gedebage – Tasikmalaya, Ngawi-Kertosono-Kediri seksi Wilangan-Kertosono, Probolinggo- Banyuwangi, ketiganya masih dalam tahap pembebasan lahan, dan Yogya – Bawen yang saat ini sudah memulai konstruksinya untuk ruas Yogyakarta - Banyurejo (Seksi 1) yang kita targetkan dapat beroperasi di tahun 2024.



Sampai dengan saat ini, Jasa Marga juga terus meningkatkan kapabilitasnya terutama di bidang inovasi berbasis teknologi dengan tujuan untuk meningkatkan pelayanan kepada publik terutama di bidang operasional dan pemeliharaan jalan tol. Sebagai contoh Jasa Marga saat ini memiliki Jasa Marga Tollroad Command Center yang merupakan pusat kendali lalu lintas jalan tol pertama dan terlengkap di Indonesia yang berbasis Intelligent Transportation System dimana diharapkan seluruh layanan lalu lintas dapat terintegrasi. Kami juga mengembangkan aplikasi Travoy sebagai asisten perjalanan digital untuk membantu pengguna jalan tol agar dapat berkendara dengan aman dan nyaman, yang dilengkapi dengan berbagai fitur seperti informasi tarif tol, laporan pengguna jalan dan yang terbaru adalah fitur pemantauan CCTV.

Dari sisi pemeliharaan, Jasa Marga melakukan road assessment bekerja sama dengan International Road Assessment Program (iRAP) untuk beberapa jalan tol nya sebagai upaya untuk memastikan jalan tol Jasa Marga sesuai dengan standar keselamatan berkendara secara internasional. Jasa Marga juga mengembangkan Jasa Marga Integrated Maintenance Management System untuk monitoring internal pemeliharaan jalan tol yang diharapkan dapat membantu Jasa Marga untuk meningkatkan pelayanan pemeliharaan kepada publik.

Di tahun 2022 ini, Jasa Marga juga akhirnya kembali melayani pengguna jalan dalam momen arus mudik dan balik pada Hari Raya Idul Fitri di bulan Mei lalu setelah 2 tahun pandemi masyarakat tidak bisa merayakan Lebaran dan juga mudik secara normal. Jasa Marga mengelola dan menjaga keandalan transaksi dalam melayani rekor tertinggi lonjakan volume lalu lintas arus mudik sebanyak 1.7 juta kendaraan atau naik 9% dibandingkan dengan Lebaran 2019 sebelum pandemi. Dilengkapi dengan adanya pelebaran Jalan Tol Jakarta – Cikampek, pengoperasian fungsional Jalan Tol Jakarta Cikampek II Selatan, pemberlakuan one way dan contra flow serta pelayanan rest area yang baik, Jasa Marga berhasil berkontribusi dalam menyukkseskan kelancaran mudik Lebaran tahun ini.

Di sisi human capital, Jasa Marga senantiasa melakukan langkah – langkah yang diperlukan untuk pengembangan kompetensi dan talent, salah satunya di tahun ini Jasa Marga melakukan Kerjasama dengan Persatuan Insinyur Indonesia untuk program sertifikasi insinyur. Jasa Marga juga berkomitmen untuk menerapkan tata nilai AKHLAK untuk mewujudkan BUMN yang kontributif bagi masyarakat.

Selama tahun 2022, Jasa Marga kembali memperoleh beberapa penghargaan diantaranya meraih penghargaan Emiten Terbaik kategori Infrastruktur Transportasi dalam ajang Bisnis Indonesia Award, meraih penghargaan untuk Top GRC Award, meraih Anugerah BUMN 2022 kategori Pengembangan Talenta Unggul Terbaik dan penghargaan-penghargaan bergengsi lainnya yang berhasil dicapai Perusahaan selama Semester I 2022.

Untuk kinerja keuangan, saat ini dapat kami sampaikan kinerja Jasa marga sampai dengan kuartal I 2022, dan outlook untuk kinerja semester I 2022 karena masih dalam proses audit ya bapak ibu. Di kuartal I 2022, Jasa Marga berhasil mencatatkan laba bersih sebesar Rp 392,8 M seiring dengan peningkatan pendapatan usaha dan EBITDA perseroan. Sejak awal tahun, kondisi pandemi berangsur-angsur mulai membaik, meskipun sempat ada gelombang omicron, secara umum Pemerintah dapat mengendalikan situasi pandemi ditambah dengan adanya program vaksin booster. Hal ini sangat mempengaruhi mobilitas masyarakat dan tentunya berdampak pada



peningkatan volume lalu lintas dan pendapatan tol Perseroan. Selain itu, tahun ini kita kembali dapat melakukan mudik dan juga libur Lebaran seperti pada tahun 2019, dimana hal ini juga berdampak positif bagi kinerja Perseroan.

Sehingga dapat kami sampaikan untuk Semester 1 2022, Jasa Marga optimis dapat mencatatkan kinerja yang lebih baik dibandingkan dengan semester 1 2021 dimana pendapatan usaha kami proyeksikan akan tumbuh sekitar 18% dan EBITDA tumbuh sekitar 21%. Selain mobilitas masyarakat yang meningkat di tengah pemulihan pandemi, pengoperasian jalan tol baru, dan implementasi kenaikan tarif tol sesuai jadwal juga memberikan dampak besar pada peningkatan Pendapatan Usaha & EBITDA Perseroan.

Dalam hal pemenuhan rasio keuangan, Perseroan tetap berusaha untuk memelihara kesehatan rasio keuangan. Di tengah kondisi pandemi dan meningkatnya beban bunga akibat pengoperasian ruas – ruas jalan tol baru, pada Semester 1 2022 diproyeksikan Interest Bearing Debt to Equity Ratio Perseroan akan berada pada level 2,2 – 2,3x dan Interest Coverage Ratio (ICR) akan berada pada level 2,8 – 3,0x. Keduanya masih tetap terjaga dalam koridor rasio keuangan yang dipersyaratkan oleh kreditur, dimana untuk Interest Bearing Debt to Equity Ratio kita memiliki covenant maksimal 5x dan untuk ICR minimal 1,25x. Selain itu, kemampuan Perseroan untuk membayar kewajiban bunga masih terjaga seperti tahun-tahun sebelumnya dan Jasa Marga mampu menurunkan cost of debt Perseroan pada Semester I 2022 ini.

Untuk target kedepan, dalam hal pengoperasian jalan tol, tahun ini Perseroan memang hanya menargetkan pengoperasian ruas jalan tol Manado – Bitung seksi Danowudu – Bitung yang sudah terealisasi di kuartal I 2022. Kemudian, melihat situasi yang semakin baik di sepanjang tahun ini, kami optimis pada akhir tahun volume lalu lintas bisa tumbuh 12-14% dan sampai dengan akhir tahun, Manajemen Jasa Marga berkomitmen untuk menjaga EBITDA Margin di level 63-64% serta Gearing Ratio di sekitar 2.3x.

Inisiatif – inisiatif strategis terus dilakukan Jasa Marga untuk meningkatkan kinerja Perseroan kedepannya terutama di masa pemulihan seperti saat ini. Salah satu inisiatif strategis perusahaan yang baru saja terlaksana adalah proses Spin-Off 13 ruas Jalan Tol Trans Jawa sepanjang 676 Km ke subholding PT Jasamarga Transjawa Tol JTT pada 1 Juli 2022 lalu. Proses ini merupakan salah satu bentuk inisiatif asset recycling yang dilakukan perseroan dan diharapkan dapat membuat pengelolaan ruas Jalan Tol Trans Jawa lebih optimal, dengan pengoperasian yang lebih efektif dan efisien sehingga dapat memberikan dampak positif terhadap pelayanan kepada para pengguna jalan tol.

Kemudian, Jasa Marga melalui anak usahanya yaitu PT Jasamarga Bali Tol melakukan kerjasama dengan PT Bukit Energi Investama untuk mengimplementasikan Pembangkit Listrik Tenaga Surya di jalan tol Bali Mandara. Kerjasama ini diharapkan dapat membangun kegiatan usaha yang efisien dan ramah lingkungan. Selain itu, inisiatif lain dalam bisnis prospektif juga dilakukan oleh Jasamarga Related Business yang melakukan pengembangan kawasan TCD & TOD, dimana saat ini sedang dilakukan pembangunan kawasan TCD di wilayah Taman Mini Indonesia Indah yang diekspektasikan akan rampung di akhir tahun.



Jasamarga juga menjaga pemenuhan SPM agar sesuai dengan yang dipersyaratkan oleh pemerintah sehingga pengguna jalan tol tetap dapat berkendara dengan lancar aman dan nyaman. Selanjutnya, manajemen jg melakukan komunikasi aktif dengan pihak perbankan untuk menjaga rate pinjaman dan melakukan upaya refinancing. Saat ini perseroan juga melakukan pengendalian terhadap aktivitas konstruksi jalan tol baru dimana pembangunan jalan tol dilakukan secara bertahap sehingga pinjaman kredit investasi bisa lebih optimal dan sesuai dengan tahapan penyelesaian konstruksi.



Dokumentasi Public Expose Live 2022

MILKA THEODORA
INVESTOR RELATIONS DEPARTMENT HEAD

PUBLIC EXPOSE LIVE 2022

MOHAMAD AGUS SETIAWAN
DIREKTUR PENGEMBANGAN USAHA

PUBLIC EXPOSE LIVE 2022

Pencapaian Jasa Marga di Tahun 2022

51%

MUMUKAN PALANG JALAN TOL
1,809 km
Rencana jalan tol
± 1,260 km
Peningkatan dan perbaikan

206.65 km
Peningkatan dan perbaikan jalan tol konvensional
dan jalan tol konvensional (RAB 2021-2024)

13.40 km
Peningkatan jalan tol konvensional
dan jalan tol konvensional (RAB 2021-2024)

Inisiatif Asset Recycling - Subholding PT Jasamarga Transjawa Tol

Jasa Marga (Persero) Tbk
4 September 2022

PRESS CONFERENCE PUBLIC EXPOSE LIVE 2022



Sesi Tanya Jawab dalam Public Expose Live 2022

1. Arfayana Citra

Update persiapan menghadapi nirsentuh? Apakah ada investasi yang dikeluarkan Jasa Marga untuk MLFF?

(Dijawab oleh, Bapak Reza Febriano)

Update sampai dengan saat ini masih dalam proses dan direncanakan pada akhir tahun kita akan melakukan uji coba terkait dengan penerapan MLFF dengan pihak ketiga yaitu dengan pihak Roatex. Program ini merupakan program yang diinisiasi oleh Kementerian PUPR dan kami selaku badan usaha jalan tol mengikuti terkait program tersebut. Untuk sampai dengan tahap implementasi MLFF sendiri masih dilakukan pembahasan dan diskusi juga dilakukan lebih lanjut dengan pihak terkait karena ada 2 isu yang mungkin perlu difinalkan, yakni isu *potential loss* dan *law enforcement*. Dan ini yang memerlukan pembahasan lebih lanjut dengan para pihak terkait.

Dari sisi investasi, kami dari BUJT tidak mengeluarkan investasi dalam MLFF ini karena investasi dikeluarkan oleh penyelenggara dalam hal ini pihak Roatex. Namun dalam implementasi, BUJT akan dibebankan terkait kewajiban membayar *service fee* kepada Roatex yang sampai saat ini terkait besarnya dan perhitungan masih belum kami peroleh dari pihak Roatex.

Bagaimana dengan target pengoperasian jalan tol Jasa Marga di 2022 dan berapa panjang jalan tol yang dioperasikan Jasa Marga saat ini?

(Dijawab oleh, Bapak Agus Setiawan)

Yang pertama panjang jalan tol jasamarga yang dioperasikan 1.260 km sehingga kita masih punya kewajiban untuk menyelesaikan karena konsesi yang dimiliki oleh Jasa Marga ini sepanjang 1.800 km. Untuk target di 2022 sampai dengan akhir tahun, kita masih mengkonstruksi ruas jalan tol yang saat ini sedang dilaksanakan yakni di Japek Selatan dan Jogja-Bawen Seksi 1. Sampai dengan akhir tahun ini, belum akan ada tambahan jalan tol operasi yang baru.

Inshaallah di tahun depan yang saat ini kita sedang konstruksi, untuk di pulau Jawa ini ada yang sedang dalam proses persiapan akuisisi lahan kemudian juga untuk konstruksi Yogyakarta-Banyurejo, Probolinggo-Besuki akan mulai konstruksi, mudah-mudahan dalam 2-3 bulan kedepan. Di tahun ini masih belum akan ada yang beroperasi.

Kemudian di Jabodetabek juga ada 2 ruas, Serpong-Cinere yang saat ini memang sudah selesai dan tinggal menunggu koneksi dengan ruas Cinere-Jagorawi mudah-mudahan nanti bisa dioperasikan dengan segera. Kemudian di Jakarta-Cikampek masih dalam konstruksi. Demikian untuk tahun ini sampai dengan akhir tahun sejak saat ini memang belum ada ruas jalan tol baru yang akan dioperasikan, tetapi masih dalam proses konstruksi. Mudah-mudahan bisa dilakukan dengan lancar.

2. Edy Kurniawan

Apakah laporan keuangan terakhir per semester 1 2022 Jasa Marga sudah ada? Berhubung untuk melihat pencapaian terbaru dari Jasa Marga, apa rencana kedepan dan pandangan dari Jasa Marga untuk meningkatkan kinerja, berhubung PPKM sudah dapat dilonggarkan tetapi kinerja belum balik ke angka sebelum pandemi, terima kasih.

(Dijawab oleh, Pak Ade Wahyu)

Mengenai laporan keuangan semester 1, dalam proses audit dan inshaallah dapat kami selesaikan pada minggu ke 3 bulan September. Sebagaimana tadi telah



disampaikan, pencapaian mengarah positif dengan tingkat pertumbuhan yang baik yaitu sekitar 18% di pendapatan, sehingga ini juga akan menyokong margin bertumbuh dengan signifikan.

Menyikapi kinerja yang belum pulih ke posisi sebelum pandemi, kami akui secara *traffic* s.d. semester 1, *traffic* belum pulih dibandingkan sebelum pandemi. Secara Jasa Marga Group *traffic* mencapai 94-96% dari sebelum pandemi. Namun, secara pendapatan tol sejak akhir tahun kemarin telah melampaui dibandingkan pendapatan tol sebelum pandemi. Hanya saja memang ada beberapa ruas yang baru, sehingga dari *capex* yang ada kita melakukan pembangunan ini dengan disokong oleh lembaga keuangan sehingga beban bunga juga ada.

Secara pendapatan meski *traffic* belum pulih, di 2021 sudah pulih. Tapi kita akan berusaha bagaimana beban bunga yang ada semakin efisien dengan mencari alternatif pembiayaan yang lebih murah. Dapat dilihat laporan Des dan kuartal 1, beban bunga sudah berhasil ditekan, sehingga itu ikut menyokong *net profit margin* kita.

3. Kharel

Dengan adanya *pipeline* pembangunan tol yang masih banyak, berapa *capex* yang dialokasikan Jasa Marga di tahun 2022, 2023, 2024?

(Dijawab oleh, Pak Agus Setiawan)

Tahun 20220 sebagaimana telah disampaikan ruas jalan tol yang sedang kita konstruksi, *capex* yang dialokasikan di tahun 2022 adalah Rp4-5 triliun digunakan untuk mengonstruksi ruas-ruas yang sedang dibangun Kami saat ini masih menghitung biaya-biaya yang kami siapkan untuk tahun mendatang, yang jelas biaya tersebut kami siapkan untuk meneruskan ruas jalan tol yang sedang kami konstruksi. Dari segi desain kami review, sehingga biaya yang dikeluarkan dapat optimal sehingga kelayakan proyek Jasa Marga bisa kami jaga.

4. Haris Munandar Rahman

Bagaimana terkait *funding project* pembangunan jalan tol kedepan?

(Dijawab oleh, Pak Ade Wahyu)

Pertanyaan yang sangat relevan dengan kondisi Jasa Marga saat ini. Mengenai *funding project* kami usahakan semaksimal mungkin dari *equity* adalah bagaimana kami bisa melakukan refinancing terhadap beberapa pendanaan kami yang ada sekarang. Kami juga melakukan divestasi untuk mendapatkan dana yang cukup terhadap *capex* dan *equity* kami kedepan.

Secara konservatif kami akan melakukan perhitungan-perhitungan terhadap kebutuhan dana yang ada. Dari berapa *capex* yang besar kebutuhan *equity*nya, kami usahakan *equity* dari kas sendiri dari berbagai divestasi yang kami lakukan, kemudian melakukan alternatif pembiayaan yang ada saat ini dengan mencari *cost of fund* yang lebih baik bagi investasi kami ke depan.

5. Muhammad Ridwan

1. Pada kuartal IV/2022 berapa ruas jalan tol yang akan didivestasikan oleh JSMR? Apakah ada ruas yang akan diakuisisi juga pada periode tersebut?

2. Bagaimana dengan rencana bisnis pada 2023? Berapa target ruas baru yang beroperasi 2023?

3. Dari 3 ruas jalan tol di IKN yang mulai dibangun pemerintah, adakah ruas yang dibidik untuk dioperatori perseroan? Bagaimana prospek jalan tol IKN menurut Perseroan?



(Dijawab oleh, Pak Reza Febriano)

Pada tahun 2022 ini, kami masih dalam proses untuk melakukan divestasi saham pada ruas jalan tol Jakarta Cikampek Elevated dan sampai dengan saat ini pun kami masih dalam proses tersebut, sudah pada tahap penandatanganan perjanjian akta jual beli dengan pihak *strategic investor*. Rencananya Jasa Marga akan melepaskan kepemilikan saham yang awalnya 80% menjadi 40%, mudah-mudahan pada akhir tahun ini seluruh kegiatan transaksi dapat kita selesaikan.

Kemudian yang berkaitan dengan kegiatan akuisisi, pada semester 1 tahun 2022 yang lalu, Jasa Marga juga melakukan aksi korporasi dengan melakukan pembelian saham milik PT Wijaya Karya di anak perusahaan kami PT Jasamarga Kunciran Cengkareng. Pada saat itu, PT Wika melepas sekitar 2,1% dan kami melakukan kegiatan-kegiatan akuisisi atas saham tersebut.

(Dijawab oleh, Pak Agus Setiawan)

Kita sedang mempersiapkan ada yang sudah dalam tahap konstruksi dan ada yang dalam tahap penyiapan lahan, dan ada yang proses masih tender. Untuk 2023, yang diperkirakan akan selesai dari konstruksi saat ini, pertama ruas di Jabodetabek itu untuk ruas Serpong-Cinere. Serpong-Cinere ini sebagaimana kita ketahui paket 1 Serpong-Pamulang sudah dioperasikan pada tahun 2021 bulan April, sedangkan seksi 2 Pamulang-Cinere sepanjang 3,6 km itu konstruksinya sudah diselesaikan. Jadi kami menunggu penyelesaian konstruksi untuk sambungnya dari Cinere ke Jagorawi yang saat ini sedang dikonstruksi oleh mitra kami yaitu TLKJ. Apabila sudah menyambung ke Jagorawi, paket yang seksi 2 yang sudah selesai konstruksinya bisa dioperasikan.

Kemudian, satu lagi di Jakarta-Cikampek Selatan paket 3 Sukabungah-Sadang sepanjang 30,6 km ini sampai dengan saat ini sedang dikonstruksi untuk konstruksinya sudah mencapai progress sekitar 60% dengan pembebasan lahan sudah sekitar 90%. Kami mengupayakan mudah-mudahan di tahun depan untuk Sukabungah-Sadang bisa diselesaikan konstruksinya.

(Dijawab oleh, Pak Reza Febriano)

Berkaitan dengan siapa yang akan mengoperasikan, untuk IKN jadi sebagaimana informasi yang telah kita peroleh dari Pemerintah bahwa di tahun ini direncanakan Pemerintah telah melakukan proses pengadaan untuk infrastruktur tahap 1 di IKN. Terkait dengan siapa yang akan mengoperasikan jalan tol yang nanti akan terkoneksi antara jalan tol Balikpapan-Samarinda ke IKN, ini nanti akan dilakukan proses lelang lebih lanjut oleh pihak Pemerintah. Dalam hal ini, anak perusahaan kami, PT Jasamarga Tollroad Operator, bila nanti diberikan kesempatan pasti kami akan siap mendukung pelaksanaan kegiatan pengoperasian untuk akses jalan tol menuju IKN.

6. Erman Sumirat

Bagaimana *viability gap fund* berpengaruh signifikan terhadap IRR dan bagaimana dampaknya terhadap profitabilitas?

(Dijawab oleh, Pak Ade Wahyu)

Dari beberapa tender konsesi yang kita ikut, memang ada beberapa yang membutuhkan dukungan dari Pemerintah dalam bentuk VGF. VGF ini dibutuhkan karena untuk memastikan bahwa kelayakan secara bisnis/keekonomisan bahwa konsesi jalan tol ini dapat dilakukan oleh para calon investor. Ini sangat berperan sekali dan berpengaruh terhadap IRR yang direncanakan dalam PPJT tersebut.



Adakah fasilitas insentif dari pemerintah lainnya termasuk peran *Sovereign Wealth Fund* di bisnis jalan tol termasuk strategi *asset recycling*? Mohon dijelaskan.

(Dijawab oleh, Pak Ade Wahyu)

Banyak sebenarnya fasilitas insentif, tergantung terhadap kondisi dan aturan yang ada. Beberapa dukungan Pemerintah terhadap investasi jalan tol banyak sekali.

Peran SWF dapat kita lihat jika di Jasa Marga, SWF belum. Kita masih melakukan banyak pembicaraan dengan SWF. Kita masih membicarakan tentang pengoperasian jalan tol. Sebagaimana teman-teman ketahui, SWF sudah memenangkan beberapa akuisisi jalan tol dari Waskita maupun nanti dalam rencananya yang masih berjalan adalah tol-tol dari Trans Sumatera. Kita ingin bekerja sama dengan SWF, terdapat anak perusahaan kita, PT Jasamarga Tollroad Operator dapat mengoperasikan tol-tol yang sekarang ini atau kedepan akan dimiliki oleh SWF.

Untuk *asset recycling* kita masih melakukan banyak pembicaraan dengan SWF, mudah-mudahan kedepan ada kerja sama yang lebih intens antara Jasa Marga dengan SWF.



Sesi Tanya Jawab dalam Press Conference Public Expose 2022

1. Aji Cakti – Kantor Berita Antara

Bagaimana kesiapan Jasa Marga dalam mendukung KTT G20 baik di Jakarta maupun Bali?

(Dijawab oleh, Bapak Reza Febriano)

Perhelatan G20 adalah perhelatan internasional, sehingga Jasa marga mendukung penuh persiapan penyelenggaraan acara ini. Di Bali, hingga saat ini PT Jasamarga Bali Tol telah menyelesaikan pekerjaan beautifikasi dan peningkatan kualitas jalan tol. Ada beberapa pekerjaan yang dilakukan, untuk kegiatan beautifikasi kami melakukan kegiatan penanaman mangrove dan bougenville di median jalan tol untuk mempercantik dan memperindah kondisi jalan tol disana, selain itu kami juga melakukan renovasi gerbang tol, dan juga kami melakukan pengecatan di sepanjang jalan tol Bali Mandara. Kami ingin menampilkan kondisi terbaik dari Jalan Tol Bali Mandara, tidak hanya tampak indah namun juga resik. Selain itu, kami juga mengimplementasikan terkait pemanfaatan tenaga listrik dari energi surya, dalam waktu dekat kami akan melakukan peresmian terkait penggunaan energi listrik dengan tenaga surya ini, dimana semua kebutuhan energi listrik yang dibutuhkan untuk penerangan maupun kegiatan operasional baik di kantor gerbang maupun gerbang tol yang tentunya ini sangat sesuai dengan tema pada KTT G20 pada bulan November mendatang. Selain di Bali, kegiatan perapihan juga dilakukan di sepanjang ruas jalan tol yang akan dilalui oleh rombongan VVIP KTT G20, mulai dari kedatangan di bandara Soekarno Hatta, nanti akan melintasi ruas Sedyatmo, ruas Dalam Kota, hingga ke istana presiden di Bogor. Semuanya kita lakukan program peningkatan kualitas jalan tol, baik itu pengecatan, *concrete barrier*, *guard rail*, dan kondisi tanaman yang akan dilintasi pada jalur VVIP tersebut.

2. Aji Cakti – Kantor Berita Antara

Bagaimana progress proyek Tol Gedebage – Tasikmalaya sejauh ini?

(Dijawab oleh, Bapak M. Agus Setiawan)

PT Jasamarga Gedebage Tasikmalaya yang terbentuk pada awal tahun 2022, saat ini masih dalam proses insiasi untuk struktur organisasi dan persiapan proses selanjutnya. Sampai dengan saat ini sudah diperoleh untuk penentuan lokasi dari Gedebage hingga Garut Utara. Saat ini juga sedang dilakukan persiapan untuk design dan juga pembiayaan.

3. Aji Cakti – Kantor Berita Antara

Apakah Jasa Marga akan ikut berkontribusi dalam pengelolaan Jalan Tol di IKN?

(Dijawab oleh, Bapak Reza Febriano)

Dalam waktu dekat pemerintahan sudah mulai melaksanakan proses pengadaan yang akan dilanjutkan dengan proses konstruksi untuk pembangunan jalan tol, bilamana nanti pemerintah telah menyelesaikan proses konstruksi tersebut, dan bilamana nanti dibuka kesempatan untuk pengoperasian jalan tol yang ada di ruas IKN dimana akan terkoneksi dengan ruas Balikpapan-Samarinda tentunya Jasa Marga melalui anak perusahaannya yaitu PT Jasamarga Tollroad Operator yang memiliki spesialisasi dalam bidang pengoperasian jalan tol akan mendukung bilamana diberikan kepercayaan oleh pemerintah.



4. **Fathiya – Bloomberg**
Dalam paparan pubex disebutkan JSMR akan IPO kan transjawa toll road, kapan dan berapa dana yg ditargetkan?
(Dijawab oleh, Bapak Ade Wahyu)
Kami merencanakan tahun depan akan melakukan IPO untuk PT Jasamarga Transjawa Tol, kami berupaya ini akan selesai pada akhir semester I atau awal semester II. Mengenai besarnya berapa kami masih melakukan kalkulasi, namun berdasarkan perhitungan internal kami, kira-kira berdasarkan Analisa yang telah kami lakukan kisarannya dari 2.8-3.8 kali PBV.
5. **Fathiya – Bloomberg**
Apakah penjualan japek elevated dapat closing tahun ini dan untuk apa dananya, apakah ada asset sale lagi selain japek? Apakah dapat turunkan cost of debt tahun ini? Mohon jelaskan upaya menurunkan debt.
(Dijawab oleh, Bapak Ade Wahyu)
Kami upayakan akan selesai di akhir tahun ini, dana yang akan didapat akan digunakan untuk menurunkan cost of debt karena kami akan melakukan deleveraging. Sehingga nantinya akan mengurangi hutang kami, sehingga otomatis beban bunga juga akan berkurang mulai tahun depan.
6. **Fathiya – Bloomberg**
Traffic tadi disebutkan bisa tumbuh 12-14% tahun ini, dibandingkan traffic tahun lalu bagaimana? Apakah ini sudah back to normal?
(Dijawab oleh, Bapak Ade Wahyu)
Untuk traffic memang akan tumbuh jika dibandingkan tahun lalu. Namun jika dibandingkan dengan traffic sebelum pandemic masih sekitar 94%-95%. Namun seiring dengan kegiatan perekonomian semakin berkembang dan pandemi ini juga dianggap sebagai endemi, semoga kegiatan ekonomi dan distribusi semakin baik, sehingga nanti di akhir tahun akan mendekati masa sebelum pandemi.
7. **Elga – Liputan6.com**
Bagaimana realisasi capex hingga semester I 2022?
(Dijawab oleh, Bapak M. Agus Setiawan)
Sampai dengan semester I ini, sekitar 1.2-1.5 T, dan sampai dengan akhir tahun kami mengalokasikan sekitar 4 T. Progress konstruksi masih berjalan namun kami harapkan perkiraan CAPEX nya sesuai dengan yang telah kami sampaikan.
8. **Elga – Liputan6.com**
Apa strategi Jasa Marga dalam meningkatkan kinerja hingga akhir 2022?
(Dijawab oleh, Bapak Reza Febriano Reza Febriano)
Terkait strategi untuk meningkatkan kinerja, pertama terhadap core inti bisnis kita terkait pendapatan tol, kami mengupayakan untuk memaksimalkan pendapatan tol. Selain itu juga, kami dengan seluruh manajemen termasuk APJT juga berusaha untuk melakukan efisiensi beban usaha. Dan juga ada beberapa aksi korporasi yang kami sampaikan sebelumnya. Tahun 2022 ini, kami melakukan divestasi saham di PT Jasamarga Jalanlayang Cikampek, dimana saham kami yang sebelumnya 80%, kami lepas sebesar 40%, yang saat ini masih dalam proses divestasi dan mudah-mudahan akhir tahun ini dapat kami selesaikan proses divestasi hingga transaksi. Tentunya kegiatan aksi korporasi divestasi ini untuk mendukung kebutuhan pendanaan dan memperkuat struktur pemodal Perusahaan. Selain itu, terhitung sejak tanggal 1 Juli



2022, kami telah melakukan pemisahan ruas jalan tol transjawa (Spin-off) ke PT Jasamarga Transjawa Tol. Dengan adanya aksi korporasi ini kami berharap tentunya akan support untuk kinerja keuangan dan juga kinerja Jasa marga secara keseluruhan.

Closing Statement

Disampaikan oleh, Bapak Ade Wahyu

Kami dari pihak manajemen mengucapkan terima kasih kepada rekan-rekan media atas dukungannya selama ini kepada kami. Mudah-mudahan, kami manajemen dan semua insan Jasa Marga akan melakukan usaha semaksimal mungkin untuk dapat memberikan pelayanan terbaik kepada pengguna jalan tol, khususnya untuk pengguna jalan tol kami, dan semoga kedepannya kami dapat memberikan yang terbaik untuk semua Stakeholder Jasa Marga. Sekali lagi kami ucapkan terima kasih dan mohon maaf bila selama ini dalam Kerjasama kita mungkin ada yang kurang berkenan bagi rekan-rekan semua.