



**JASAMARGA**  
Indonesia Highway Corp.

# ***Public Expose Live 2022***

Jakarta, 14 September 2022





**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.



1

**Sekilas Jasa Marga**

2

**Ikhtisar Kinerja Perseroan**

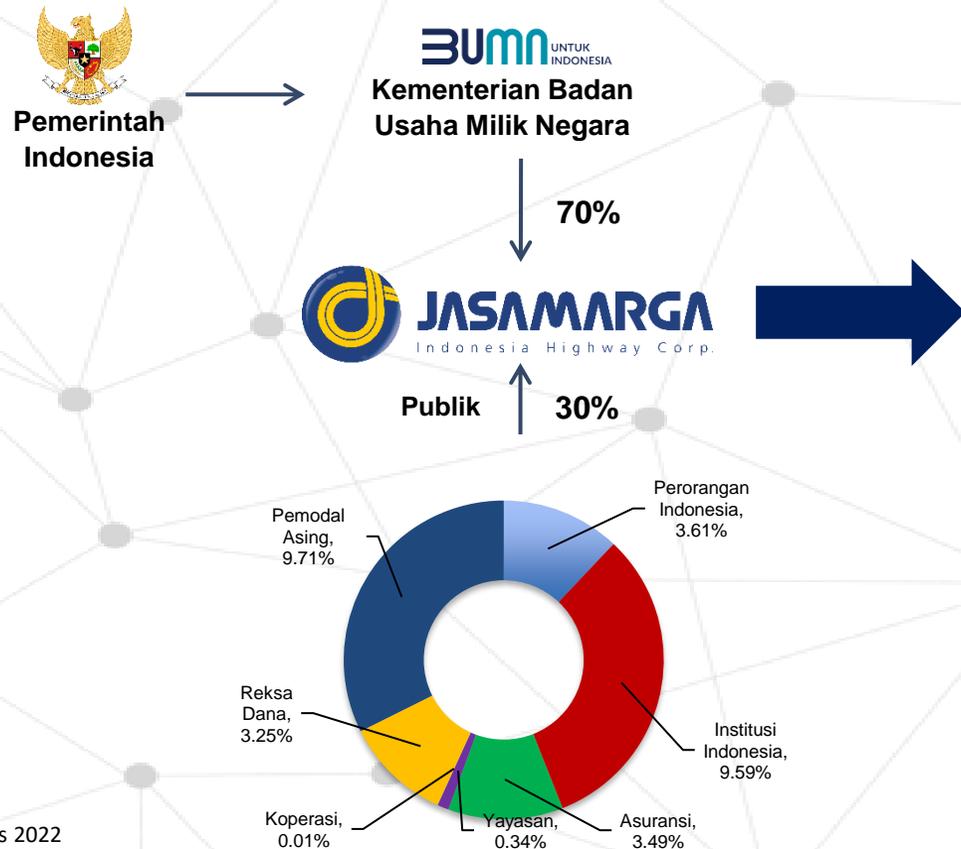
3

**Target dan Upaya Peningkatan Kinerja**

# Sekilas Jasa Marga

Jasa Marga memiliki 35 konsesi jalan tol yang dioperasikan baik di level induk, anak perusahaan, dan di bawah *subholding* PT Jasamarga Transjawa Tol. Perusahaan memiliki 3 anak perusahaan yang berfokus pada bisnis pengoperasian dan pemeliharaan jalan tol serta 1 anak perusahaan di bisnis prospektif.

## Struktur Pemegang Saham



**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.

## Bisnis Konsesi Jalan Tol

### 13 Jalan Tol Lama (512km Jalan Tol Beroperasi)

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

### 22 Jalan Tol Baru (748km Jalan Tol Beroperasi & 549km Jalan Tol Dalam Konstruksi)

- |   |   |
|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nusa Dua-Ngurah Rai-Benoa</li> <li>2. JORR W2 Utara (part of JORR)</li> <li>3. Medan-Kualanamu-Tebing Tinggi</li> <li>4. Bogor Ring Road</li> <li>5. JORR2 (Kunciran-Serpong)</li> <li>6. Balikpapan-Samarinda</li> <li>7. JORR2 (Cengkareng-Kunciran)</li> <li>8. JORR2 (Serpong-Cinere)</li> <li>9. Manado-Bitung</li> <li>10. Jakarta-Cikampek II South</li> <li>11. Probolinggo-Banyuwangi</li> <li>12. Yogyakarta-Bawen</li> <li>13. Gedebage-Cilacap</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>14. Jakarta-Cikampek II Elevated</li> <li>15. Batang-Semarang</li> <li>16. Semarang-Solo</li> <li>17. Solo-Ngawi</li> <li>18. Ngawi-Kertosono-Kediri</li> <li>19. Surabaya-Mojokerto</li> <li>20. Gempol-Pasuruan</li> <li>21. Gempol-Pandaan</li> <li>22. Pandaan-Malang</li> </ol> |
|---|---|

**Keterangan:**

Cabang dan Anak Perusahaan di bawah subholding PT Jasamarga Transjawa Tol



### Lini Bisnis Operasi Jalan Tol 3 AP di bidang Pengoperasian Jalan Tol



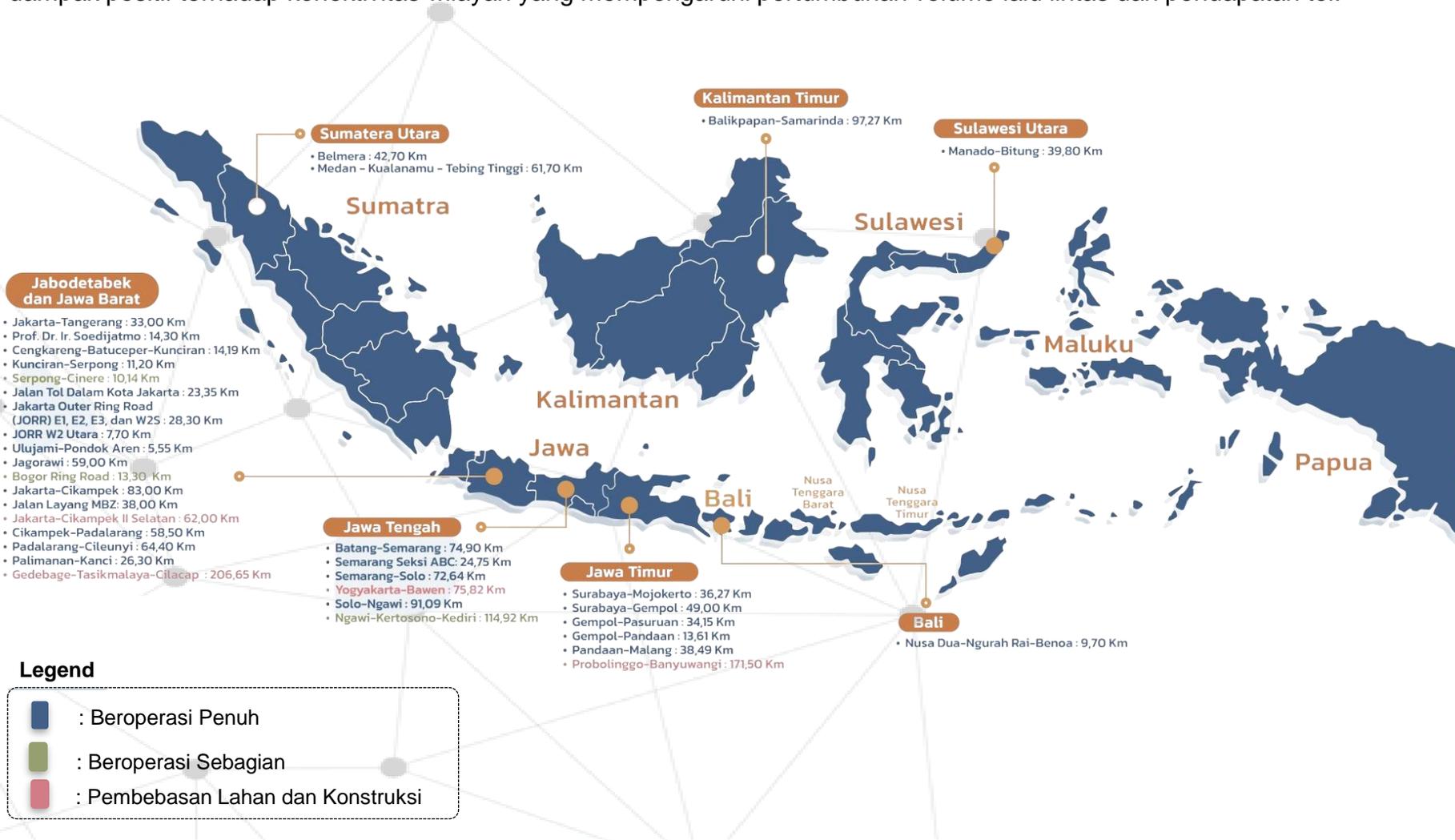
### Lini Bisnis Prospektif 1 AP Pengembangan Bisnis di sekitar Jalan Tol



13 Entitas Asosiasi dan Aset Keuangan Lainnya

\*)per Agustus 2022

Bisnis Jasa Marga mencakup seluruh wilayah Indonesia, dimana secara umum jalan tol telah terkoneksi dan menciptakan dampak positif terhadap konektivitas wilayah yang mempengaruhi pertumbuhan volume lalu lintas dan pendapatan tol.



## 1978

- Jasa Marga didirikan dengan fokus pada pengelolaan bisnis, pemeliharaan dan pengadaan jaringan jalan tol.
- Jagorawi sebagai jalan tol pertama di Indonesia mulai beroperasi.

## 2004

Fungsi kewenangan dikembalikan kepada Pemerintah, Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT) di bawah Kementerian Pekerjaan Umum.

## 2017

- Sistem pembayaran elektronik yang diterapkan sepenuhnya di semua jalan tol.
- Menerbitkan produk pembiayaan alternatif: Sekuritisasi, *Project Bond*.

## 2019

- Berhasil menggandakan bisnis dalam kurun waktu 4 tahun dengan mengoperasikan 28 konsesi jalan tol ( $\pm 1.162$  km).
- Menerbitkan produk pembiayaan alternatif: Reksa Dana Investasi Infrastruktur (KIK DINFRA) dan Sukuk Ijarah, keduanya di Jalan Tol Gempol Pandaan

## 2021

- Kinerja positif di tengah pandemi dengan pertumbuhan pendapatan 22,8% (YoY FY20-21) dan EBITDA Margin mencapai 65%.
- Membukukan laba Rp1,6T.

## 1987

- Pemerintah menawarkan kesempatan kepada swasta untuk berpartisipasi dalam bisnis jalan tol melalui sistem *Build, Operate and Transfer* (BOT) dengan Jasa Marga.
- Jalan Tol Jakarta yang dioperasikan oleh Jasa Marga mulai beroperasi secara bertahap.

## 2007

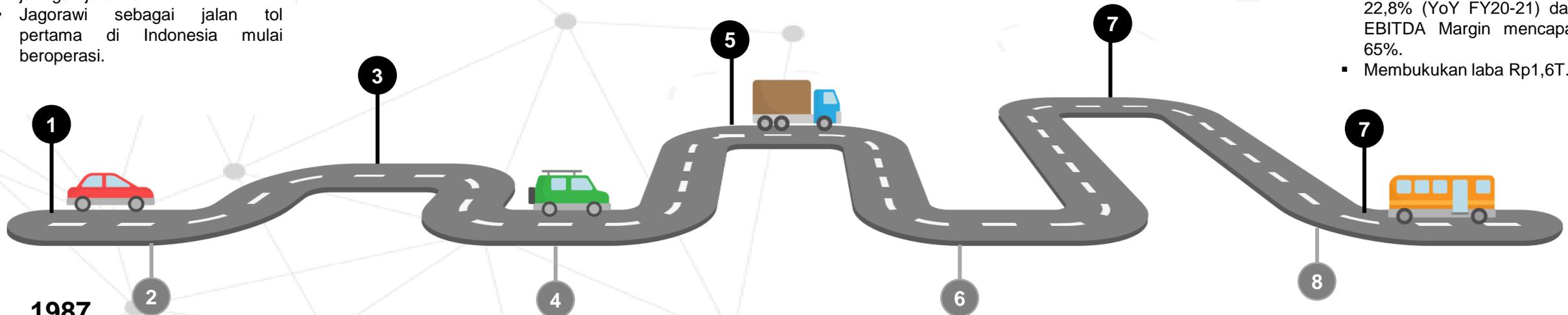
Jasa Marga menjadi perusahaan publik melalui Penawaran Umum Perdana (IPO) dan mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia.

## 2018

- Mengoperasikan 24 konsesi jalan tol ( $\pm 1.000$  km).
- Menerbitkan produk pembiayaan alternatif: Reksa Dana Penyertaan Terbatas (RDPT).

## 2020

- Mengelola pengoperasian jalan tol sepanjang  $\pm 1.191$  km.
- Menerbitkan produk pembiayaan alternatif "*Commercial Paper*" dan juga Obligasi Berkelanjutan Penawaran Umum Tahap I.





## Pembebasan Lahan

UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah yang diimplementasikan pada 2016, membantu proses perkembangan pembebasan lahan meningkat signifikan.

Selain itu, 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.



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

## KOMISARIS



**Yuswanda A. Temenggung**  
Komisaris Utama/Komisaris Independen



**Zulfan Lindan**  
Wakil Komisaris Utama/Komisaris Independen



**Anita Firmanti Eko Susetyowati**  
Komisaris



**Yohanes Baptista Satya Sananugraha**  
Komisaris



**M. Roskanedi**  
Komisaris



**Raja Erizman**  
Komisaris

## DIREKSI



**Subakti Syukur**  
Direktur Utama



**Ade Wahyu**  
Direktur Keuangan dan Manajemen Risiko



**M. Agus Setiawan**  
Direktur Pengembangan Usaha



**Fitri Wiyanti**  
Direktur Operasi

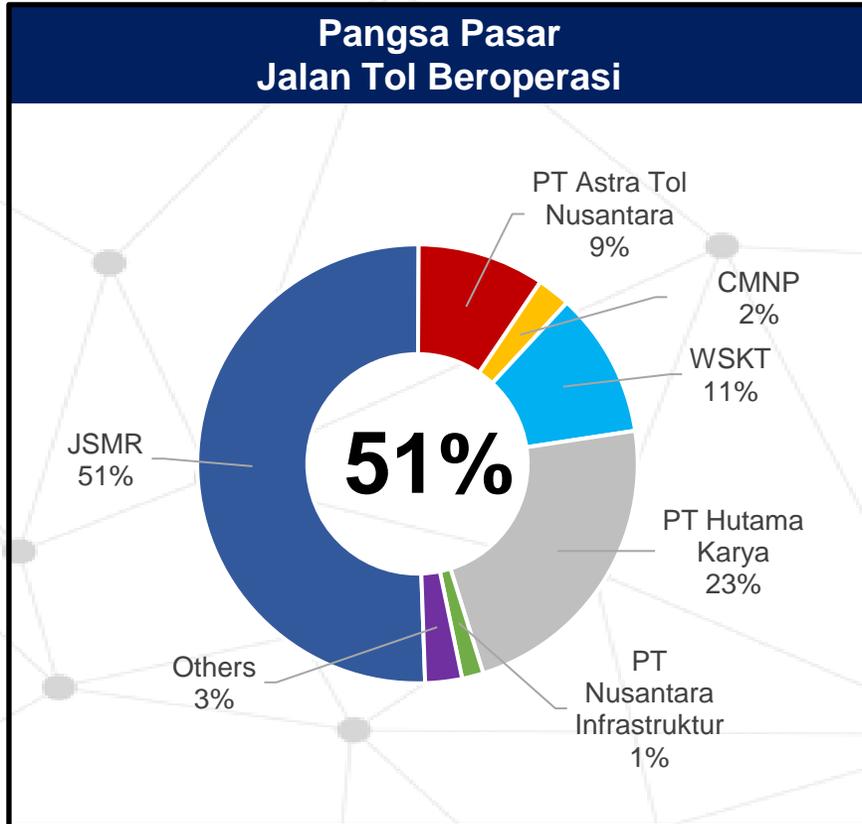


**Reza Febriano**  
Direktur Bisnis



**Bagus Cahya A. B.**  
Direktur Human Capital & Transformasi

# **Ikhtisar Kinerja Perseroan**



\*) per Agustus 2022



## AKUMULASI PANJANG JALAN TOL

**1,809 km**

Konsesi Jalan Tol

**± 1,260 km**

Panjang Jalan Tol Beroperasi

Tahun 2022

**206.65 km**

Penambahan Konsesi Jalan Tol Komersial

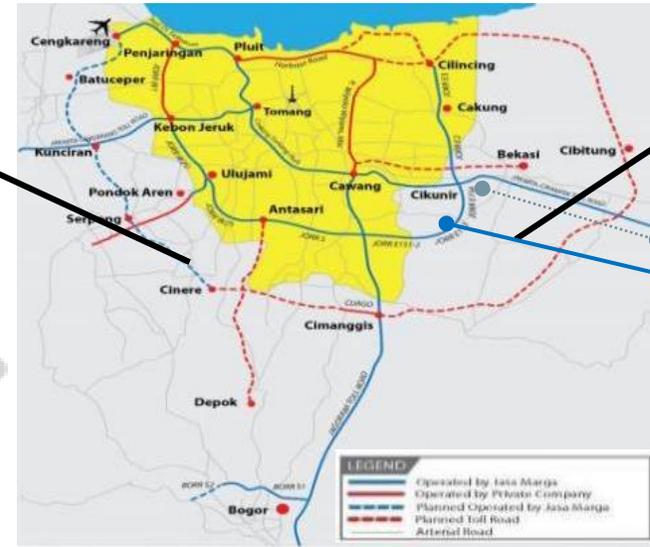
- Gedebage-Tasikmalaya-Cilacap (206.65 km)

**13.40 km**

Penambahan Jalan Tol Beroperasi

- Manado- Bitung, Seksi Danowudu-Bitung (13.40 km)

## Jabodetabek: 2 Proyek



**Serpong – Cinere (10.14 km)**  
 Progres Akuisisi Lahan: 99.67%  
 Progres Konstruksi: 100%

**Jakarta-Cikampek II Selatan (64 km)**  
 Progres Akuisisi Lahan: 71.80%  
 Progres Konstruksi: 33.64%

## Pulau Jawa: 4 Proyek

**Gedebage – Tasikmalaya (95.5 km)**

Progres Akuisisi Lahan: 0%  
 Progres Konstruksi: 0%

\*)Bagian dari Gedebage – Tasikmalaya – Cilacap (206.65 km)

**Wilangan – Kertosono (20.3 km)**

Progres Akuisisi Lahan: 0%  
 Progres Konstruksi: 0%

\*) Bagian dari Ngawi – Kertosono – Kediri (114.92 km)



**Probolinggo – Besuki (29.6 km)**

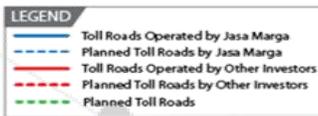
Progres Akuisisi Lahan: 48.48%  
 Progres Konstruksi: 0%

\*) Bagian dari Probolinggo-Banyuwangi (172.91 km)

**Yogyakarta – Banyurejo (8.8 km)**

Progres Akuisisi Lahan: 65.01%  
 Progres Konstruksi: 2.31%

\*) Bagian of Bawen – Jogja (75.82 km)



Beroperasi Sebagian  
 Pembebasan lahan & konstruksi

\*) per 2 September 2022

1

## Electronic Toll Collection (ETC)

- Traffic Counting Berbasis Artificial Intelligence.
- Automatic Vehicle Classification (AVC).



Pengembangan aplikasi *Travoy* dengan fitur terbaru pemantauan CCTV untuk meningkatkan pelayanan.



Penerapan IMS menggunakan *hawk eye* dan *bridge inspection* terintegrasi aplikasi.

2

## Intelligent Transport System (ITS)

- Travel with Comfort and Joy* (Travoy).
- Incident Management System* (IMS).
- Weigh in Motion* (WIM).
- Advanced Traveller Information System* (ATIS).

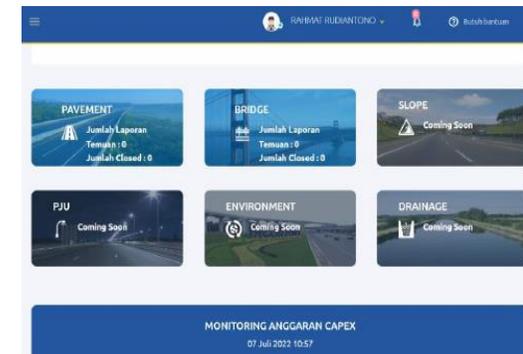
3

## Intelligent Toll Maintenance System (ITMS)

- iRAP.
- Jasa Marga Integrated Maintenance Management System* (JIMMS).
- Early Warning Sensor* (EWS)



Monitoring Layanan Lalu Lintas Terintegrasi melalui *Jasa Marga Tollroad Command Center* (JMTC).



Implementasi JIMMS untuk monitoring pemeliharaan jalan tol.



Pemanfaatan EWS untuk mendeteksi genangan.

**Pelebaran jalan tol** ruas Jakarta-Cikampek dari 3 lajur menjadi 4 lajur di KM62 Dawuan s.d. KM 50 Karawang Timur Jalur A.



**Mengelola dan menjaga keandalan transaksi** dengan catatan rekor tertinggi lonjakan volume lalu lintas pada arus mudik sebanyak 1,7 juta kendaraan atau naik 9,1% dibandingkan lebaran 2019 sebelum pandemi covid-19.



**Pengoperasian fungsional** jalan tol Jakarta-Cikampek II Selatan dari SS Sadang s.d. Kutanegara sepanjang ±8,5 km.



**Pemberlakuan sistem *One Way*** Jakarta-Semarang sepanjang ±360 km berdasarkan Diskresi Kepolisian guna mengantisipasi kepadatan lalu lintas.



**Implementasi *contra flow*** di Jakarta-Cikampek secara situasional untuk memitigasi lonjakan kepadatan kendaraan.



**Pelayanan di 21 Rest Area** untuk memastikan ketersediaan BBM, kecukupan toilet guna menjaga kenyamanan pemudik selama perjalanan.





1

## Pengembangan Kompetensi *Talent*

Kerja sama dengan Persatuan Insinyur Indonesia (PII) pada April 2022 dalam rangka program sertifikasi insinyur untuk peningkatan mutu dan akselerasi kompetensi inti Perusahaan.



2

## Implementasi AKHLAK

Komitmen penerapan tata nilai AKHLAK sebagai panduan insan Jasa Marga untuk memberikan kinerja terbaik guna mewujudkan BUMN yang kontributif.



# Perolehan Penghargaan



Jasa Marga Raih Dua Penghargaan sebagai *The Best Global Company* & *The Best Global Leader* di ajang Indonesia-Turkiye Business Forum and Global Leaders Award-II-2022.

1



11<sup>th</sup> Anugerah BUMN 2022 Kategori Pengembangan Talenta Unggul Terbaik.

2



Jasa Marga Raih Tiga Penghargaan dalam ajang *Human Capital On Resilience Excellence Award 2022*.

3



Jasa Marga Dinobatkan sebagai Emiten Terbaik untuk Kategori Infrastruktur Transportasi dalam ajang *Bisnis & Inovasi Award (BIA) 2022*.

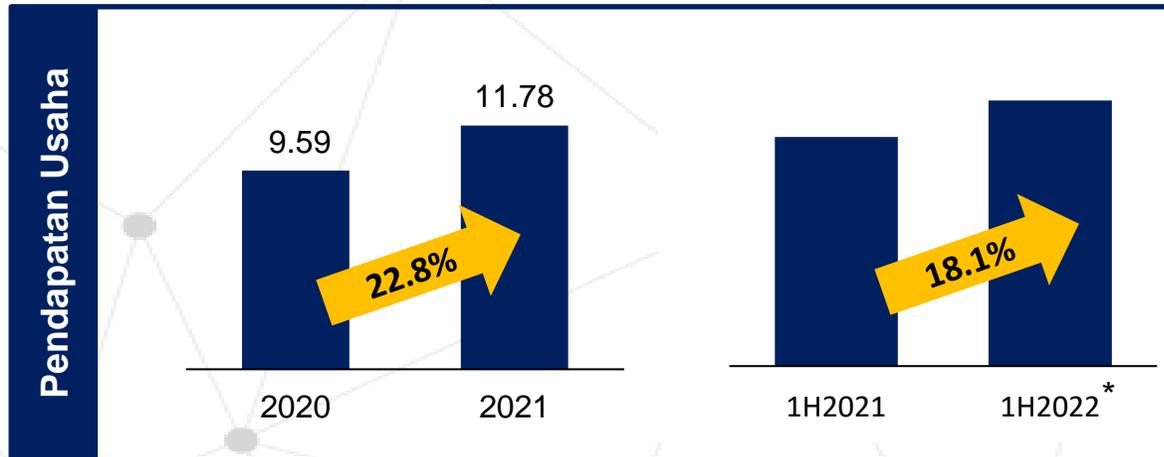
4



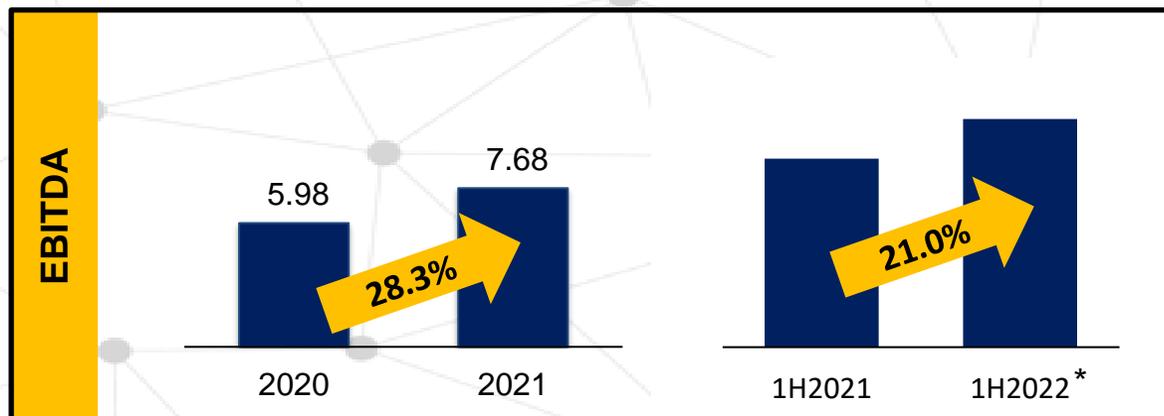
Jasa Marga Raih Dua Penghargaan sebagai *TOP GRC #4 stars* untuk Perseroan & *The Most Committed GRC Leader* dalam TOP GRC (*Governance, Risk, and Compliance*) Awards 2022.

5

JSMR berhasil memperoleh Laba Bersih Rp392,8 miliar pada periode triwulan-1 tahun 2022, seiring dengan peningkatan Pendapatan Usaha dan EBITDA Perusahaan yang disebabkan oleh beroperasinya jalan tol baru dan implementasi penyesuaian tarif.



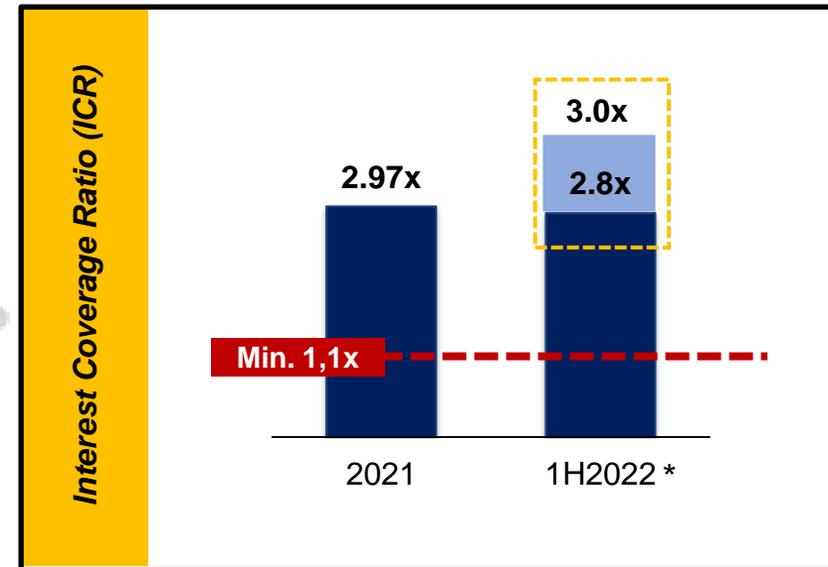
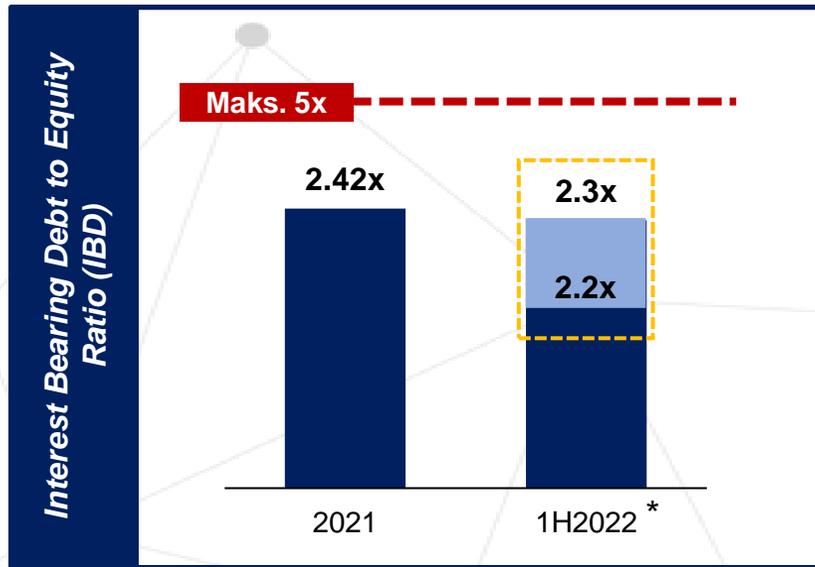
- Kontribusi pertumbuhan diperoleh dari:
  - Pemulihan kondisi covid-19.
  - Penambahan panjang jalan tol operasi (ruas Bogor Outer Ring Road Seksi 3A, Serpong-Cinere Seksi I, Cengkareng-Batu Ceper-Kunciran, Balikpapan-Samarinda, dan Manado-Bitung Seksi 3A).
  - Penyesuaian tarif tepat waktu dengan pemenuhan SPM.



- Peningkatan ini dipengaruhi oleh:
  - Pertumbuhan pendapatan Perusahaan selaras dengan kondisi pulih covid-19 yang semakin membaik.
  - Pengelolaan beban usaha.

\*) Proyeksi 1H2022

## Rasio Keuangan – Covenant



- *Covenant* Perusahaan semakin membaik meskipun semakin banyak proyek jalan tol baru yang telah selesai dan mulai dioperasikan.
- Di tengah masa pemulihan dari kondisi pandemic covid-19, *Interest Bearing Debt to Equity Ratio* Perseroan tetap terjaga dalam koridor yang dipersyaratkan oleh para Kreditor.

- Kemampuan Perusahaan dalam membayar kewajiban bunga masih terjaga ditengah mulai beroperasinya ruas-ruas jalan tol baru di tahun 2021.
- Perusahaan juga tetap mampu menjaga *cost of debt* penambahan pinjaman untuk membiayai pembangunan jalan tol baru.

\*) Proyeksi 1H2022

# Target & Upaya Peningkatan Kinerja



1

## Pengoperasian Jalan Tol Baru

Manado- Bitung,  
Seksi Danowudu-Bitung  
(13.40 km)

**EBITDA Margin**

Relatif Stabil di  
**± 63-64%**



**Gearing Ratio**

**± 2,3x**



**Pertumbuhan Volume Lalu Lintas (JM Group)**

**± 12-14%**

\*) berdasarkan pencapaian kinerja 1H22

PT Jasamarga Transjawa Tol (JTT) merupakan Perusahaan *subholding*, terbentuk dari pemekaran usaha PT Jasa Marga (Persero) Tbk yang mencakup 13 ruas sepanjang ±676 km di sepanjang jalan tol transjawa.



**Legenda**

- Jasa Marga Group
- Milik Badan Usaha Jalan Tol Lain

**Ruas Induk (4)**

- Jakarta-Cikampek
- Palikanci
- Semarang ABC
- Surabaya-Gempol



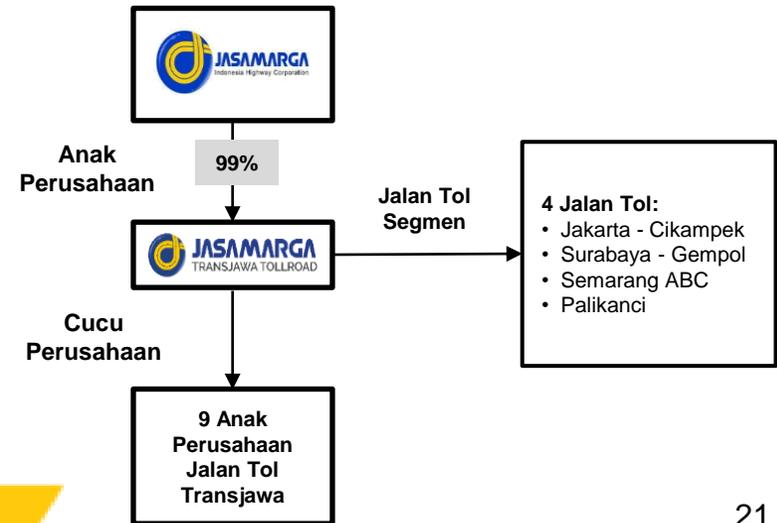
**Ruas Anak Perusahaan (9)**

- Japek Elevated
- Semarang-Batang
- Semarang-Solo
- Solo-Ngawi
- Ngawi-Kertosono
- Surabaya-Mojokerto
- Gempol-Pandaan
- Pandaan-Malang
- Gempol-Pasuruan



**Pemisahan (Spin-Off)** jalan tol di 13 ruas Transjawa ke dalam subholding PT JTT pada 01 Juli 2022 dalam rangka target pelaksanaan IPO PT JTT.

**Struktur Perusahaan Setelah Spin-Off**



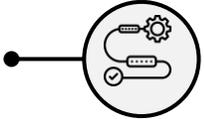


**Implementasi fasilitas Pembangkit Listrik Tenaga Surya (PLTS)** melalui kerja sama antara PT Jasamarga Bali Tol dengan PT Bukit Energi Investama yang merupakan anak usaha dari PT Bukit Asam dalam rangka mewujudkan kegiatan usaha dan operasional yang efisien dan ramah lingkungan.

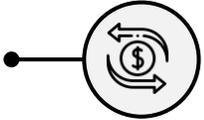


**Pengembangan Kawasan Toll Corridor Development (TCD) dan Transit Oriented Development (TOD)** dalam rangka ekspansi bisnis, salah satunya yang saat ini sedang dibangun yakni TCD di Kawasan Taman Mini Indonesia Indah (TMII).

Menjaga pemenuhan Standar Pelayanan Minimal (SPM) di seluruh ruas Jasa Marga Group untuk memastikan terpenuhinya penyesuaian tarif di 8 ruas pada tahun 2022 sesuai dengan ketentuan Pemerintah.



Pengendalian beban bunga dengan melakukan *refinancing*, negosiasi kepada perbankan untuk penyesuaian perjanjian kredit investasi di anak perusahaan.



Pengendalian aktivitas konstruksi jalan tol dengan membangun secara bertahap (per seksi) guna memastikan tarikan pinjaman Kredit Investasi yang tepat guna.



*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)