



Laporan

Public Expose 2017 PT Jasa Marga (Persero) Tbk.

Public Expose Marathon, Bursa Efek Indonesia

Public Expose Jasa Marga

Hari/Tanggal: Selasa, 08 Agustus 2017

Waktu: 14:15 – 15:15 WIB

Tempat: Auditorium Bursa Efek Indonesia, Jakarta

Sesi Paparan

Presentasi disampaikan oleh Direktur Keuangan Donny Aرسال didampingi oleh Corporate Secretary M. Agus Setiawan, AVP Investor Relations Lisye Octaviana, dan AVP Corporate Communication Dwimawan Heru, dengan moderator Lestyorini Dian Pratiwi. Pada kesempatan tersebut dipaparkan tentang perkembangan terkini PT Jasa Marga (Persero) Tbk.

- Struktur Perusahaan, Market Perusahaan, Konsesi serta Proyek Jalan Tol Baru Jasa Marga.

Jasa Marga merupakan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) dengan kepemilikan 70% Pemerintah dan 30% publik. Jasa Marga mengoperasikan 13 ruas jalan tol yang sudah *mature* dengan kontribusi Pendapatan dan EBITDA sebesar $\pm 90\%$.

Jasa Marga memiliki konsesi yang tersebar di seluruh Indonesia dengan pangsa pasar dari sisi panjang jalan beroperasi sebesar 61%, sedangkan dari sisi volume transaksi sebesar 80%. Konsesi ruas-ruas jalan tol Jasa Marga memiliki masa konsesi sekitar 35-45 tahun.

Jasa Marga memiliki 18 ruas baru di mana 2 ruas sudah beroperasi penuh dan 16 ruas akan beroperasi secara bertahap selama 3 tahun ke depan. Jasa Marga menargetkan dalam 3 tahun ke depan, seluruh ruas-ruas jalan tol baru sudah beroperasi secara penuh sehingga Jasa Marga akan mengoperasikan total jalan tol sepanjang 1.260 km

- Strategi Pendanaan

Pendanaan ruas-ruas jalan tol Jasa Marga salah satunya berasal dari *asset recycling*, yaitu sekuritisasi dari *future revenue* ruas-ruas Jalan Tol yang telah *mature*. Dari sisi *debt* Jasa Marga berkesempatan mengeluarkan obligasi atau sukuk, dan sedang menjajaki untuk mengeluarkan Global IDR Bond (obligasi dengan denominasi Rupiah). Dari sisi proyek, Jasa Marga akan melakukan *recycling debt*, yaitu pendanaan bank untuk konstruksi akan di-*refinance* dengan *project bond* dengan tenor lebih panjang, bunga lebih murah, dan tidak ada tekanan di *cash flows*. Hal-hal ini akan menjamin tersedianya dana untuk pembangunan proyek-proyek Jasa Marga di masa datang. Selain itu Jasa Marga juga akan membentuk sub holding, yang pertama adalah sub holding



Trans Jawa yang menggabungkan Jakarta sampai Surabaya dengan menggabungkan 14 ruas jalan tol untuk memberikan fleksibilitas pendanaan baik dari sisi *debt* dan *equity* untuk masing proyek yang dilaksanakan.

- Pertumbuhan volume lalu lintas perusahaan terhadap resesi, dukungan Pemerintah.

Bisnis Jasa Marga tahan terhadap resesi, hal ini ditunjukkan dari perbandingan Penjualan Mobil dan Volume Transaksi Jasa Marga. Sehingga pada saat krisis, pendapatan Jasa Marga stabil, bahkan pada saat krisis ekonomi tahun 2015 volume lalu lintas masih meningkat.

Saat ini Undang Undang Pembebasan Lahan yang dikeluarkan tahun 2012 sudah diimplementasikan secara penuh sejak tahun lalu. Berdasarkan UU tersebut, hanya diperlukan 30 hari penyelesaian di Pengadilan jika terjadi perselisihan sementara konstruksi sudah dapat dimulai selama masa persidangan.

- Proyek Jalan Tol Baru di Jabodetabek, Pulau Jawa, Sumatera, Kalimantan & Sulawesi
- Kinerja Keuangan Jasa Marga Semester I 2017 dan Kapasitas Keuangan

Pertumbuhan Jasa Marga dapat dilihat di antaranya dari Pendapatan, Pendapatan Tol, Pendapatan Lain, EBITDA, Marjin Operasi dan Marjin Laba Bersih selama Semester 1 2017 dibandingkan dengan Semester 1 2016. Pendapatan naik dari Rp 4,21 triliun menjadi Rp 4,53 triliun. Pendapatan Tol naik dari Rp 3,88 triliun menjadi Rp 3,99 triliun. EBITDA level juga meningkat dan EBITDA margin stabil di level 58%. Marjin Operasi naik dari 46% menjadi 53% sedangkan Marjin Laba Bersih naik sebesar 0,5%.

Jasa Marga memiliki *covenant* DER maksimum 5 kali dan saat ini masih dapat dipertahankan di level 2,79 pada 2017. Dari sisi ICR dengan *covenant* minimum 1,25 secara konsolidasi pada tahun 2016 di level 3,44 dan tahun 2017 di level 2,56.

- Modernisasi Pelayanan Transaksi
- Rencana Tol Operasi 2017
- Pengembangan Bisnis Usaha Lain

Kontribusi pendapatan dari pengembangan bisnis usaha lain diharapkan terus meningkat. Saat ini Pendapatan Lain meningkat dari 8% menjadi 12% dari Total Pendapatan.

Acara Public Expose Jasa Marga dihadiri oleh ± 83 orang peserta, terdiri dari investor dan analis.



Sesi Tanya Jawab

1. Tanya (T) Nama: Wahyu
Instansi: investor retail
1. Dalam pembayaran elektronik, nota tidak keluar.
 2. Beberapa pelayanan sudah diterapkan service excellence. Tetapi masih ada pada saat mengambil tiket, petugas ngobrol, menyalakan musik keras, tidak peduli dengan pemakai jalan. Seharusnya standar pelayanan sama.
 3. Beberapa perusahaan yang digabung untuk penerapan e-money. Apakah akan terintegrasi dengan swasta.
 4. Perlu disosialisasi lebih baik dalam hal waktu dan tempat pembelian agar konsumen siap pada saat implementasi Oktober nanti.

- Jawab (J) AVP Corporate Communication:
1. Berdasarkan prosedur pengoperasian standar, seharusnya struk keluar. Ada beberapa kejadian yang ada permasalahan pada sistem. Jika butuh bukti transaksi atau bukti pembayaran dapat menghubungi call center 14080 dan kami mohon maaf jika masih ada kejadian ini.
 2. Pelayanan prima diupayakan semaksimal mungkin diberikan kepada pengguna jalan. Namun terima kasih atas masukannya. Kami akan selalu tingkatkan pelayanan.
 3. Pembayaran transaksi elektronik terkait dengan sistem pengoperasian. Integrasi dengan swasta tidak ada masalah karena tahun lalu sudah dimulai integrasi untuk jalan tol dari Jakarta sampai dengan Brebes Timur (Brebes exit) 4 perusahaan yaitu Jasa Marga dengan 3 perusahaan swasta.
 4. Kartu elektronik sekarang sudah bisa bank Himbara dan beberapa ruas seperti ke Bandung juga sudah bisa menggunakan BCA (Cikarang Utama, Cikampek sampai Purbaleunyi). Sehingga pemakai jalan dapat mendapatkan e-Money, BTN Tap Cash, Brizzi, Bring, dan Flash, di kantor cabang bank, serta juga dapat dibeli di beberapa *convenience store*.

2. Tanya (T) Nama: Julianto
Instansi: investor retail
1. Rest area apakah milik Jasa Marga disewakan atau punya swasta? Karena baru-baru ini ada keluhan di media massa bahwa buang air kecil bayar Rp 2.000 sementara volume lalu lintas Jakarta-Cikampek yang padat per hari dikali 30 hari dalam 1 bulan berarti pungli yang sangat besar. Apakah memang harus bayar?

C.



2. Jokowi menghendaki Jakarta sampai Surabaya sudah tersambung 2018, apa dapat terlaksana? Sedangkan target Lebaran tersambung sampai Semarang saja belum sampai Semarang. Apakah masuk akal target 2018 dan progresnya bagaimana?

Jawab (J) AVP Corporate Communication:

1. Beberapa rest area ada yang dikerjasamakan dengan pihak ke 3, ada juga yang dikerjakan sendiri oleh Jasa Marga, seperti Rest Area di KM 88 arah Bandung, di KM 88 arah Jakarta di Jalan Tol Purbaleunyi, Rest Area KM 127 di Jalan Tol Palikanci. Toilet seharusnya tidak berbayar karena bagian dari Standar Pelayanan Minimal (SPM) di rest area. Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT) juga sedang intensif membahas ini dengan Jasa Marga untuk meningkatkan pelayanan di rest area. Seandainya ada informasi mengenai perlakuan yang tidak tepat dapat menghubungi call center 14080.

Direktur Keuangan:

1. Yang melakukan pengutipan bukan pihak pengelola tetapi oknum-oknum dari wilayah sekitar yang membuat pengelola kewalahan karena sudah banyak tindakan penertiban tetapi selalu kembali.
2. Konstruksi sangat tergantung oleh kecepatan pembebasan lahan di mana Pemerintah bekerja sama dengan masing-masing Pemerintah Daerah dan Panitia Pembebasan Lahan. Konstruksi dilakukan secara paralel bersamaan sesuai dengan pembebasan lahan.

3. Tanya (T) Nama: Kristiadi
Instansi: Panin
Sekuritisasi aset apakah sudah ada *accounting treatment* yang jelas akan dicatat sebagai apa, pada saat *cash* diterima seperti apa dan pada saat jatuh tempo seperti apa?

Jawab (J) Direktur Keuangan:
Jasa Marga memilih murni fixed income karena investor belum terbiasa hybrid (fixed income dan equity). Investor ada kepastian pengembalian setiap tahun, skemanya 5 tahun amortisasi setiap tahun persis seperti obligasi. Pada saat *proceeds* diterima dibukukan cash lawannya *deferred* revenue sebesar Rp 2 triliun di mana pendapatan di tahun berjalan sebesar Rp 400 miliar yang diamortisasi setiap tahun sampai jatuh tempo. Memberikan kepastian pendapatan diterima didepan dan revenue tidak berkurang. Sekuritisasi ini tidak menambah DER, DER tetap sama sehingga kapasitas *balance sheets* untuk *leverage* lebih

Q.



banyak dimungkinkan. Kapasitas cukup besar tetapi tidak akan dipakai sesuai kebutuhan.

4. Tanya (T) Nama: Felicia
Instansi: Citi Group
1. Menuju elektronifikasi apa saja yang dilakukan Jasa Marga?
 2. Pendapatan tumbuh, berapa persen target kontribusi dari Pendapatan Lain?
 3. Sub holding, apa Jasa Marga masih mayoritas dan apakah earning turun karena minority interest meningkat?

Jawab (J) AVP Corporate Communication:

1. Elektronifikasi dijadwalkan Oktober 2017. Jasa Marga secara alat sudah siap, masyarakat sedang diedukasi bahwa transaksi elektronik di gardu manual juga tersedia. Dari total jumlah 950 gardu, 47% adalah GTO yang akan ditambah secara bertahap. Target elektronifikasi tidak terhubung langsung dengan jumlah GTO. Secara teknologi Jasa Marga terus mengembangkan diri. Selama ini dikembangkan secara bilateral antara BUJT dengan bank, sekarang akan diintegrasikan. Untuk Oktober 2017 Jasa Marga sudah siap 100%. Saat ini juga ada kampanye nasional bersama-sama, 21 BUJT, 5 perbankan di bawah koordinasi Bank Indonesia dan BPJT untuk meningkatkan penetrasi elektronifikasi.

Jawab (J) Direktur Keuangan:

2. Target *Other Revenues* tahun lalu 8%, tahun ini 12%, dan ke depan diharapkan mencapai 20%.
3. Sub holding akan integrasi Jakarta sampai Surabaya sehingga secara operasional memudahkan pengoperasian. Integrasi akan meningkatkan volume lalu lintas dan pendapatan. Jasa Marga tetap mayoritas. Strategi pengoperasian ini sangat penting untuk meningkatkan efisiensi, koordinasi dan manajemen lalu lintas.

5. Tanya (T) Nama: Tanti
Instansi: MNC
1. Target bottom line 2017.
 2. Persentase penyesuaian tarif 2017 dan 2018.
 3. Kenaikan volume transaksi 2017 dan 2018, apa saja katalisnya.

Jawab (J) Direktur Keuangan:

1. Target tahun ini naik 16%.

C.



2. Penyesuaian tarif rutin dua tahun sekali sesuai Undang Undang, juga ada integrasi ruas-ruas tol.
3. Kenaikan volume lalu lintas dapat berasal integrasi ruas-ruas yang berarti tersambungnyanya ruas yang satu dengan ruas yang lain.

6. Tanya (T) Nama: Liga
Instansi: OCBC Sekuritas
1. Sekuritisasi.
 2. Capex Rp 11 triliun *financing*-nya dari mana?
- Jawab (J) Direktur Keuangan:
1. *Revenue* Rp 400 miliar per tahun, dikali 5 menjadi Rp 2 triliun. Di awal (T0) dibukukan Rp 2 triliun *cash*, lawannya Rp 2 triliun *deferred revenue*. Di T1 Rp 400 miliar dibukukan sebagai *revenue* lawannya *deferred revenue* bukan biaya. Rating dari Pefindo AAA, sehingga diharapkan *cost* 8-9%, saat ini sedang proses pernyataan efektif dari OJK.
 2. Seluruhnya Rp 11 triliun dari *bank financing* yaitu bank lokal himbara dan swasta, equity portion yang disiapkan dari induk Rp 8 triliun dari induk untuk mengganti hutang yang jatuh tempo.

Konferensi Pers

Acara Konferensi Pers dihadiri oleh 56 orang wartawan dari berbagai media cetak dan on-line. Pada kesempatan tersebut, narasumber Direktur Keuangan Donny Arsal didampingi oleh Corporate Secretary M. Agus Setiawan, AVP Investor Relations Lisye Octaviana, dan AVP Corporate Communication Dwimawan Heru, menjawab beberapa pertanyaan wartawan.

1. Tanya (T) Nama: Fikri
Instansi: Investor Daily
1. Progres global bond dengan denominasi Rupiah
 2. Progres sekuritisasi.
- Jawab (J) Direktur Keuangan:
1. Jasa Marga baru menyelesaikan NDR untuk menjajaki untuk penerbitan obligasi dalam mata uang Rupiah yang ditawarkan di luar negeri dengan respon yang cukup baik. Saat ini sedang dipersiapkan kajian internal karena baru pertama kali dilakukan di Indonesia.
 2. Sekuritisasi sedang final review dari OJK. Nilainya akan ditawarkan Rp 2 triliun.
2. Tanya (T) Nama: Ria
Instansi: Cogencis
1. Progres rencana domestic bond PUB dan *fund raising* lain.
 2. Kinerja keuangan Semester II.

Q.



- Jawab (J) Direktur Keuangan:
1. Jasa Marga memiliki beberapa alternatif *fund raising*, seperti sekuritisasi, Global IDR Bond, bank loan dan obligasi atau sukuk. Kombinasi pendanaan disesuaikan dengan progres pembangunan jalan tol dan sesuai kebutuhan.
 2. Kinerja Jasa Marga sebagaimana dapat dilihat di Laporan Keuangan Semester 1 2017 meningkat dibandingkan tahun lalu dan diharapkan *revenue* akan meningkat sejalan dengan dibukanya jalan tol baru sepanjang ± 200 km per tahun sehingga selama 3 tahun ke depan Jasa Marga akan menambah pengoperasian jalan tol sepanjang ± 600 km.

3. Tanya (T) Nama: Jodie
Instansi: Bisnis Indonesia
1. Perkembangan divestasi.
 2. Rencana penggunaan dana dari penerbitan IDR global bond, apakah sudah ada penunjukan *underwriter*.

- Jawab (J) Direktur Keuangan:
1. Divestasi PT TMJ pada Mei 2017 dan yang sedang dalam proses adalah PT JLB diharapkan tahun ini dapat terealisasi.
 2. Penggunaan dana Global IDR Bond sesuai dengan kebutuhan, tidak spesifik untuk ruas tertentu tetapi sebagai *pool of fund* sesuai dengan kebutuhan *equity* yang diperlukan untuk *balancing* pinjaman bank di level proyek. *Underwriter* belum ada penunjukan karena masih penajajakan.

4. Tanya (T) Nama: Arya
Instansi: Kompas
1. Progres integrasi Jalan Tol Jagorawi.
 2. Transaksi non tunai, apakah Jasa Marga akan menambah GTO.

- Jawab (J) AVP Corporate Communication:
1. Jasa Marga telah mengajukan usulan mengenai integrasi Jalan Tol Jagorawi beserta besaran tarif sistem terbuka. Jasa Marga juga sudah menyelesaikan semua persiapan dan BPJT telah melakukan uji kelayakan dan kesiapan. Selanjutnya Jasa Marga menunggu keputusan Menteri PU untuk pemberlakuan tarif Jalan Tol Jagorawi.
 2. Dalam rangka target elektronifikasi Oktober 2017, Jasa Marga sudah siap dan mendukung program Pemerintah. Edukasi kepada pemakai jalan masih terus ditingkatkan karena transaksi elektronik tidak hanya di GTO tetapi juga dapat dilakukan di gardu manual.



Jumlah total GTO Jasa Marga adalah 47% dari total gardu beroperasi dan akan ditingkatkan secara bertahap. Sebagai bagian dari edukasi pemakai jalan, beberapa gerbang tol sudah diterapkan GTO 100% seperti di Gerbang Tol Senayan 1, Semanggi, Karawaci 2, Karawaci 4, Cililitan 3, dan Bekasi Barat 3.

5. Tanya (T) Nama: Medi
Instansi: MNC TV
1. Apakah ada diskon untuk meningkatkan penetrasi transaksi elektronik.
 2. Bagaimana nasib dan perkembangan OBU.
- Jawab (J) AVP Corporate Communication:
1. Pada saat arus mudik Jasa Marga sudah memberlakukan diskon untuk pengguna etoll card.
 2. OBU sampai saat ini masih digunakan dengan jumlah pengguna 3% dari sekitar 30% transaksi elektronik. Jasa Marga terus mengkaji penyebab pertumbuhan yang tidak terlalu cepat. Ke depan akan dikaji juga teknologi-teknologi yang memungkinkan untuk menekan harga sehingga lebih terjangkau oleh masyarakat.