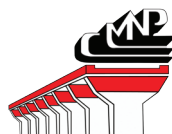


Tanggal Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB)	:	14 Juli 2020	Periode Penyerahan Saham Hasil Pelaksanaan HMETD	:	17 – 23 November 2020
Tanggal Efektif Pernyataan Pendaftaran HMETD dari OJK	:	27 Oktober 2020	Tanggal Terakhir Pembayaran Pemesanan Saham Tambahan	:	23 November 2020
Tanggal Terakhir Pencatatan (<i>Recording Date</i>) untuk memperoleh HMETD	:	11 November 2020	Tanggal Penjatahan untuk Pemesanan Saham Tambahan	:	24 November 2020
Tanggal Terakhir Perdagangan Saham Dengan HMETD (<i>Cum-Rights</i>)	:		Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan Saham Tambahan	:	26 November 2020
- Pasar Reguler dan Negosiasi	:	9 November 2020	Tanggal Pembayaran Oleh Pembeli Siaga	:	24 November 2020
- Pasar Tunai	:	11 November 2020	Periode Perdagangan Waran Seri I	:	
Tanggal Mulai Perdagangan Saham Tanpa HMETD (<i>Ex-Rights</i>)	:		Pasar Reguler dan Negosiasi	:	
- Pasar Reguler dan Negosiasi	:	10 November 2020	- Awal	:	13 November 2020
- Pasar Tunai	:	12 November 2020	- Akhir	:	10 November 2025
Tanggal Distribusi Sertifikat Bukti HMETD	:	12 November 2020	Periode Perdagangan Waran Seri I Pasar Tunai	:	13 November 2020
Tanggal Pencatatan Efek di Bursa Efek Indonesia	:	13 November 2020	- Awal	:	13 November 2025
	:		- Akhir	:	14 Mei 2021 – 13 November 2025
Periode Perdagangan HMETD	:	13 – 19 November 2020	Periode Pelaksanaan Waran Seri I	:	13 November 2025
Periode Pembayaran dan Pelaksanaan HMETD	:	13 – 19 November 2020	Akhir Masa Berlaku Waran Seri I	:	13 November 2025

OTORITAS JASA KEUANGAN (“OJK”) TIDAK MEMBERIKAN PERNYATAAN MENYETUJUI ATAU TIDAK MENYETUJUI EFEK INI, TIDAK JUGA MENYATAKAN KEBENARAN ATAU KECUKUPAN ISI PROSPEKTUS INI. SETIAP PERNYATAAN YANG BERTENTANGAN DENGAN HAL-HAL TERSEBUT ADALAH PERBUATAN MELANGGAR HUKUM.

PROSPEKTUS INI PENTING DAN PERLU MENDAPAT PERHATIAN SEGERA. APABILA TERDAPAT KERAGUAN PADA TINDAKAN YANG AKAN DIAMBIL, SEBAIKNYA BERKONSULTASI DENGAN PIHAK YANG KOMPETEN.

PT CITRA MARGA NUSAPHALA PERSADA TBK (“PERSEROAN”) BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI, FAKTA, DATA, ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG DISAJIKAN DALAM PROSPEKTUS INI.



PT CITRA MARGA NUSAPHALA PERSADA TBK

Kegiatan Usaha

Bergerak dalam bidang pengusahaan jalan tol, melakukan investasi dan jasa penunjang lainnya yang terkait di bidang jalan tol

Berkedudukan di Jakarta Utara, Indonesia

Kantor Pusat

Gedung Citra Marga Nusaphala Persada

Jalan Yos Sudarso Kav. 28

Jakarta 14350

Telp: (021) 6530 6930, Faks: (021) 6530 6931

E-mail: sekper@citramarga.com

Website: www.citramarga.com

PENAWARAN UMUM TERBATAS II (“PUT II”) KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM PERSEROAN DALAM RANGKA PENERBITAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU (“HMETD”)

Perseroan menawarkan sebesar 1.810.415.972 (satu miliar delapan ratus sepuluh juta empat ratus lima belas ribu sembilan ratus tujuh puluh dua) Saham Baru Atas Nama dengan nilai nominal Rp500,- (lima ratus Rupiah) per saham yang merupakan 33,33% (tiga puluh tiga koma tiga persen) dari jumlah saham yang beredar setelah PUT II. Setiap pemegang 2 (dua) Saham Lama Perseroan yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham (DPS) Perseroan pada tanggal 11 November 2020 pukul 16.00 WIB berhak atas 1 (satu) HMETD dimana 1 (satu) HMETD berhak untuk membeli 1 (satu) Saham Baru dengan Harga Pelaksanaan sebesar Rp770,- (tujuh ratus tujuh puluh Rupiah) per saham. Jumlah dana yang akan diterima Perseroan dalam PUT II ini sebesar Rp1.394.020.298.440,- (satu triliun tiga ratus sembilan puluh empat miliar dua puluh juta dua ratus sembilan puluh delapan ribu empat ratus empat puluh Rupiah). Saham Baru yang ditawarkan dalam rangka PUT II dengan menerbitkan HMETD ini seluruhnya adalah Saham Baru yang akan dikeluarkan dari portepel Perseroan. Saham yang berasal dari pelaksanaan HMETD akan dicatatkan di Bursa Efek. Saham Baru hasil PUT II memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal termasuk hak atas dividen dengan saham yang telah disetor penuh lainnya. Setiap HMETD dalam bentuk pecahan akan dibulatkan ke bawah (*round down*). Dalam hal pemegang saham mempunyai HMETD dalam bentuk pecahan, maka hak atas pecahan saham tersebut wajib dijual oleh Perseroan dan hasil penjualannya dimasukkan ke dalam rekening Perseroan yang telah ditentukan. Perseroan secara bersamaan juga akan menerbitkan sebesar 1.267.291.180 (satu miliar dua ratus enam puluh tujuh juta dua ratus sembilan puluh satu ribu seratus delapan puluh) lembar Waran Seri I yang menyertai Saham Baru Perseroan atau sebesar 35% (tiga puluh lima persen) dari total saham ditempatkan dan disetor penuh pada saat Pernyataan Pendaftaran dalam rangka PUT II ini disampaikan, dimana pada setiap 10 (sepuluh) saham hasil pelaksanaan HMETD tersebut melekat 7 (tujuh) Waran Seri I. Setiap 1 (satu) Waran Seri I memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) Saham Biasa Atas Nama yang dikeluarkan dari portepel Perseroan dengan harga pelaksanaan sebesar Rp980 (sembilan ratus delapan puluh Rupiah) per saham. Total Hasil Pelaksanaan Waran Seri I adalah sebanyak-banyaknya sebesar Rp1.241.945.356.400 (satu triliun dua ratus empat puluh satu miliar sembilan ratus empat puluh lima juta tiga ratus lima puluh enam ribu empat ratus Rupiah). Waran Seri I mempunyai jangka waktu pelaksanaan selama 5 (lima) tahun mulai tanggal 14 Mei 2021 sampai dengan tanggal 13 November 2025. Pemegang Waran Seri I tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham, termasuk hak atas dividen selama Waran Seri I tersebut belum dilaksanakan menjadi saham. Bila Waran Seri I tidak dilaksanakan sampai habis periode pelaksanaannya, maka Waran Seri I tersebut menjadi kadaluwarsa, tidak bernilai dan tidak berlaku.

Mohamad Jusuf Hamka selaku Pemegang Saham Utama Perseroan menyatakan akan melaksanakan seluruh haknya sebanyak 1.074.744.130 lembar saham HMETD dalam PUT II ini sesuai dengan Surat Pernyataan tanggal 11 September 2020, sebanyak 991.269.130 lembar saham HMETD melalui kepemilikannya di BP2S Singapore/ BNP Paribas Singapore Branch Wealth Management dan sebanyak 83.475.000 lembar saham HMETD melalui kepemilikannya di UBS AG Singapore. Mohamad Jusuf Hamka juga berkomitmen untuk mengambil saham tambahan sebanyak 162.000.000 lembar saham HMETD melalui BP2S Singapore/ BNP Paribas Singapore Branch Wealth Management. Fitriya Yusuf, Feisal Hamka, Farid Hamka dan Lena S. Burhanudin, selaku pemegang saham Perseroan, menyatakan akan melaksanakan seluruh haknya dalam PUT II ini sesuai dengan Surat Pernyataan tanggal 11 September 2020, masing-masing sebanyak 83.480.000 lembar saham HMETD, 80.000.000 lembar saham HMETD, 89.942.859 lembar saham HMETD, 89.942.856 lembar saham HMETD dan 82.500.000 lembar saham HMETD.

Saham hasil pelaksanaan HMETD dan hasil pelaksanaan Waran Seri I yang ditawarkan melalui PUT II ini seluruhnya merupakan Saham Baru yang dikeluarkan dari Portepel PT Citra Marga Nusaphala Persada Tbk dan akan dicatatkan di Bursa Efek Indonesia. Jika saham-saham yang ditawarkan dalam PUT II ini tidak seluruhnya diambil atau dilaksanakan oleh Pemegang HMETD, maka sisanya akan dialokasikan kepada Pemegang HMETD lainnya yang telah melakukan pemesanan lebih besar dari haknya sebagaimana tercantum dalam Daftar Pemegang HMETD, secara proporsional berdasarkan atas jumlah HMETD yang dilaksanakan. Apabila setelah pemesanan lebih dari para Pemegang HMETD terdapat sisa saham, maka berdasarkan Akta Perjanjian Kesanggupan Pembelian Sisa Saham Penawaran Umum Terbatas II (PUT II) No. 14 tanggal 14 September 2020 yang dibuat di hadapan Herdimansyah Chairdisyah, SH., Notaris di Jakarta, PT Raja Berkah Tenram sebagai Pembeli Siaga akan membeli seluruh sisa saham dengan harga yang sama dengan harga PUT II Perseroan, yaitu sebesar Rp770 (tujuh ratus tujuh puluh Rupiah). Pembeli Siaga akan melakukan pembayaran penuh ke rekening bank Emiten selambat-lambatnya pada tanggal 24 November 2020.

HMETD AKAN DICATATKAN PADA PT BURSA EFEK INDONESIA (“BEI”). HMETD DAPAT DIPERDAGANGKAN BAIK DI DALAM MAUPUN DI LUAR BURSA EFEK SELAMA 5 (LIMA) HARI KERJA MULAI TANGGAL 13 NOVEMBER 2020 SAMPAI DENGAN 19 NOVEMBER 2020. PENCATATAN SAHAM BARU HASIL PELAKSANAAN HMETD AKAN DIKUKUN DI BURSA EFEK PADA TANGGAL 13 NOVEMBER 2020. TANGGAL TERAKHIR PELAKSANAAN HMETD ADALAH TANGGAL 19 NOVEMBER 2020 DENGAN KETERANGAN BAHWA HMETD YANG TIDAK DILAKSANAKAN SAMPAI DENGAN TANGGAL TERSEBUT TIDAK BERLAKU LAGI.

PENTING UNTUK DIPERHATIKAN OLEH PARA PEMEGANG SAHAM

PUT II INI AKAN BERPENGARUH KEPADA PENGELUARAN SAHAM BARU, YANG BERJUMLAH SEBANYAK 3.077.707.152 SAHAM, MAKA PEMEGANG SAHAM LAMA YANG TIDAK MELAKSANAKAN HAKNYA MENGALAMI PENURUNAN PERSENTASE KEPEMILIKAN (DILUSI) MAKSIMAL SEBESAR 33,33% (TIGA PULUH TIGA KOMA TIGA TIGA PERSEN) SETELAH PELAKSANAAN HMETD DAN MAKSIMAL SEBESAR 45,95% (EMPAT PULUH LIMA KOMA SEMBILAN LIMA PERSEN) SETELAH PELAKSANAAN WARAN SERI I.

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO PROSES PENGADAAN TANAH. RISIKO USAHA LAINNYA DAPAT DIILAHAT PADA BAB VI PROSPEKTUS INI.

PERSEROAN TIDAK MENERBITKAN SURAT KOLEKTIF SAHAM DALAM PUT II INI, TETAPI SAHAM-SAHAM TERSEBUT AKAN DIDISTRIBUSIKAN SECARA ELEKTRONIK YANG AKAN DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA (“KSEI”).

PT Citra Marga Nusaphala Persada Tbk (selanjutnya dalam Prospektus ini disebut “Perseroan”) telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran Emisi Efek sehubungan dengan Penawaran Umum Terbatas II Kepada Para Pemegang Saham dalam rangka penerbitan HMETD (selanjutnya disebut “PUT II”) melalui surat No. 924/DU-KU.11/VIII/2020 tanggal 25 Agustus 2020 dan disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”), sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam POJK No. 32/2015 tanggal 22 Desember 2015 dan POJK No. 14/2019 tanggal 30 April 2019 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu dan POJK No. 33/2015 tanggal 22 Desember 2015 tentang Bentuk dan Isi Prospektus Dalam Rangka Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu yang merupakan pelaksanaan dari UUPM, peraturan pelaksanaan, dan amandemen terhadapnya.

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam rangka PUT II ini bertanggung jawab sepenuhnya atas data yang disajikan sesuai dengan fungsi dan kedudukan mereka sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di sektor pasar modal, dan kode etik, norma, serta standar profesi masing-masing.

PT Sucor Sekuritas menyatakan bahwa telah memberikan persetujuan tertulis mengenai pencantuman nama dalam Prospektus ini sebagai pihak yang membantu Perseroan dalam penyusunan Prospektus ini dan tidak mencabut persetujuan tersebut.

Sehubungan dengan PUT II ini, semua pihak, termasuk pihak terafiliasi tidak diperkenankan untuk memberikan keterangan atau membuat pernyataan apapun mengenai data atau hal-hal yang tidak diungkapkan dalam Prospektus ini tanpa sebelumnya memperoleh persetujuan tertulis dahulu dari Perseroan.

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam PUT II ini tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Perseroan sebagaimana didefinisikan dalam UUPM.

PUT II INI TIDAK DIDAFTARKAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG/PERATURAN LAIN SELAIN YANG BERLAKU DI INDONESIA. BARANG SIAPA DI LUAR WILAYAH INDONESIA MENERIMA PROSPEKTUS INI DAN/ATAU SERTIFIKAT BUKTI HMETD, ATAU DOKUMEN-DOKUMEN LAIN YANG BERKAITAN DENGAN PUT II INI, MAKA DOKUMEN-DOKUMEN TERSEBUT TIDAK DIMAKSUDKAN SEBAGAI DOKUMEN PENAWARAN UNTUK MEMBELI SAHAM ATAU MELAKSANAKAN HMETD, KECUALI BILA PENAWARAN, PEMBELIAN ATAU PELAKSANAAN HMETD TERSEBUT TIDAK BERTENTANGAN DENGAN ATAU BUKAN MERUPAKAN SUATU PELANGGARAN TERHADAP UNDANG-UNDANG YANG BERLAKU DI NEGARA TERSEBUT.

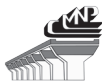
PERSEROAN TELAH MENGUNGKAPKAN SEMUA INFORMASI YANG WAJIB DIKETAHUI OLEH PUBLIK DAN TIDAK TERDAPAT LAGI INFORMASI YANG BELUM DIUNGKAPKAN, SEHINGGA TIDAK MENYESATKAN PUBLIK.

PROSPEKTUS DITERBITKAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG DAN/ATAU PERATURAN YANG BERLAKU DI INDONESIA. TIDAK SATUPUN YANG TERCANTUM DALAM DOKUMEN INI DAPAT DIANGGAP SEBAGAI SEBUAH PENAWARAN EFEK UNTUK MENJUAL DI WILAYAH YANG MELARANG HAL TERSEBUT. SETIAP PIHAK DILUAR WILAYAH INDONESIA BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA UNTUK MEMATUHI KETENTUAN YANG BERLAKU DI NEGARA TERSEBUT.



DAFTAR ISI

DEFINISI DAN SINGKATAN	ii
RINGKASAN	viii
I. PENAWARAN UMUM TERBATAS II (“PUT II”).....	1
II. RENCANA PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM.....	10
III. PERNYATAAN UTANG	12
IV. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING	27
V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN.....	33
VI. FAKTOR RISIKO	53
VII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN.....	57
VIII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA, SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA	58
1. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN.....	58
2. PERKEMBANGAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN	61
3. HUBUNGAN KEPENGURUSAN DAN PENGAWASAN	62
4. PENGURUSAN DAN PENGAWASAN	63
5. TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK (<i>GOOD CORPORATE GOVERNANCE</i>) .	68
6. KETERANGAN PENYERTAAN SAHAM DAN ENTITAS ANAK	69
7. PERKARA-PERKARA PENTING YANG DIHADAPI PERSEROAN, ENTITAS ANAK, ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK	106
8. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING DENGAN PIHAK KETIGA.....	108
9. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING DENGAN PIHAK AFILIASI.....	116
10. KEGIATAN USAHA	126
11. STRATEGI USAHA	135
12. PROSPEK USAHA	135
13. KEUNGGULAN BERSAING	139
14. INDUSTRI JALAN TOL DI INDONESIA	140
15. HAK KEKAYAAN INTELEKTUAL.....	146
16. PERATURAN MENGENAI LINGKUNGAN	146
17. KECENDERUNGAN USAHA.....	147
IX. EKUITAS.....	148
X. KEBIJAKAN DIVIDEN	150
XI. PERPAJAKAN.....	152
XII. KETERANGAN TENTANG PEMBELI SIAGA	155
XIII. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL	158
XIV. TATA CARA PEMESANAN SAHAM	160
XV. KETERANGAN TENTANG WARAN SERI I	167
XVI. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM	176

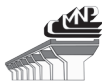


DEFINISI DAN SINGKATAN

Afiliasi	<p>Berarti:</p> <ul style="list-style-type: none">a) hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal;b) hubungan antara satu pihak dengan pegawai, direktur atau komisaris dari pihak tersebut;c) hubungan antara 2 (dua) perusahaan dimana terdapat 1 (satu) atau lebih anggota direksi atau komisaris yang sama;d) hubungan antara perusahaan dengan suatu pihak, baik langsung maupun tidak langsung, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan tersebut;e) hubungan antara 2 (dua) perusahaan yang dikendalikan baik langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama; atauf) hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama.
BAE	Berarti Biro Administrasi Efek, dimana dalam PUT II Perseroan adalah PT Raya Saham Registra.
Bapepam	Berarti Badan Pengawas Pasar Modal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) UUPM.
Bapepam-LK	Berarti Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (sebelumnya dikenal sebagai Bapepam), dengan struktur organisasi terakhir berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 606/KMK.01/2005 tanggal 30 Desember 2005 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan, yang bertalian dengan perubahan terakhir dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 184/PMK.01/2010 tanggal 11 Oktober 2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan, yang pada saat ini fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor Pasar Modal, beralih dan dilaksanakan oleh OJK (sebagaimana didefinisikan dibawah ini) berdasarkan UU OJK.
BEI, Bursa Efek	Berarti PT Bursa Efek Indonesia, pihak yang menyelenggarakan dan menyediakan sistem dan/atau sarana untuk mempertemukan penawaran jual beli efek diantara para pihak dengan tujuan memperdagangkan efek diantara mereka.
BNRI	Berarti Berita Negara Republik Indonesia.
DPS	Berarti Daftar Pemegang Saham Perseroan, yang dibuat, disusun dan diadministrasikan oleh PT Raya Saham Registra selaku Biro Administrasi Efek Perseroan.
Entitas Anak	Perusahaan yang laporan keuangannya dikonsolidasikan dengan laporan keuangan Perusahaan Terbuka.
FPPS	Berarti singkatan dari Formulir Pemesanan Pembelian Saham dalam rangka PUT II.



FPPS Tambahan	Berarti singkatan dari Formulir Pemesanan Pembelian Saham Tambahan dalam rangka PUT II, yaitu formulir untuk memesan Saham Baru yang melebihi porsi yang ditentukan sesuai dengan jumlah HMETD yang diterima oleh 1 (satu) pemegang saham Perseroan dalam rangka pelaksanaan PUT II.
Harga Pelaksanaan HMETD	Harga yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan pemesanan pelaksanaan HMETD dengan harga sebesar Rp770,- (tujuh ratus tujuh puluh Rupiah) per saham.
Harga Pelaksanaan Waran Seri I	Harga yang harus dibayar penuh setiap saat pada saat periode pelaksanaan Waran Seri I untuk mendapatkan 1 (satu) saham setiap 1 (satu) Waran Seri I dengan harga sebesar Rp980,- (sembilan ratus delapan puluh Rupiah)
Hari Bursa	Berarti hari-hari dimana Bursa Efek melakukan aktivitas transaksi perdagangan efek menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku dan ketentuan-ketentuan Bursa Efek tersebut.
Hari Kalender	Berarti setiap hari dalam 1 (satu) tahun sesuai dengan kalender Gregorius tanpa kecuali, termasuk hari Sabtu, Minggu dan hari libur nasional yang sewaktu-waktu ditetapkan oleh Pemerintah dan Hari Kerja biasa yang karena suatu keadaan tertentu ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia sebagai bukan hari kerja biasa.
Hari Kerja	Berarti hari Senin sampai dengan hari Jumat, kecuali hari libur nasional yang ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia atau Hari Kerja biasa yang karena suatu keadaan tertentu ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia sebagai bukan Hari Kerja biasa.
HMETD	Berarti Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, yaitu hak yang memberikan kesempatan pemegang saham yang bersangkutan untuk membeli saham dan/atau efek bersifat ekuitas lainnya baik yang dapat dikonversikan menjadi saham atau yang memberikan hak untuk membeli saham, sebelum ditawarkan kepada pihak lain sesuai dengan POJK No. 32/ 2015.
KSEI	Berarti pihak yang menyelenggarakan kegiatan kustodian sentral bagi Bank Kustodian, Perusahaan Efek dan pihak lain sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 ayat 10 UUPM, yang dalam hal ini diselenggarakan oleh PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan.
Menteri Kehakiman	Berarti Menteri Kehakiman Republik Indonesia yang namanya pernah diubah menjadi “Menteri Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia”, dimana saat ini disebut dengan nama “Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Republik Indonesia”.
Masyarakat	Berarti perorangan atau badan-badan, baik Warga Negara Indonesia/Badan Indonesia maupun Warga Negara Asing/Badan Asing baik bertempat tinggal/berkedudukan hukum di Indonesia maupun bertempat tinggal/berkedudukan di luar negeri.



OJK	Berarti Otoritas Jasa Keuangan yang merupakan lembaga yang independen dan bebas dari campur tangan pihak lain, yang mempunyai fungsi, tugas dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No.21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan ("UU OJK") yang tugas dan wewenangnya meliputi pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor perbankan, pasar modal, perasuransian, dana pensiun, lembaga jasa pembiayaan dan lembaga keuangan lainnya. Sejak tanggal 31 Desember 2012, fungsi, tugas dan wewenang pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor Pasar Modal beralih dari Bapepam dan LK ke OJK, sesuai dengan Pasal 55 UU OJK.
Pembeli Siaga	Berarti pihak yang akan membeli baik sebagian atau seluruh sisa Saham Baru yang tidak diambil oleh pemegang HMETD, yaitu PT Raja Berkah Tentram, yang berdasarkan Akta Perjanjian Kesanggupan Pembelian Sisa Saham Penawaran Umum Terbatas II (PUT II) No. 14 tanggal 14 September 2020 dibuat di hadapan Notaris Herdimansyah Chaidirsyah, S.H, Notaris di Jakarta, akan membeli seluruh sisa Saham Baru yang tidak diambil oleh para pemegang saham Perseroan atau pemegang HMETD pada Harga Pelaksanaan sebesar Rp770,- (tujuh ratus tujuh puluh Rupiah).
Pemerintah	Berarti Pemerintah Negara Republik Indonesia.
Pemegang Saham	Masyarakat yang memiliki manfaat atas saham yang disimpan dan diadministrasikan dalam: <ul style="list-style-type: none">• Daftar Pemegang Saham Perseroan;• Rekening Efek pada KSEI; atau• Rekening Efek pada KSEI melalui Perusahaan Efek
Pemegang Rekening	Pihak yang namanya tercatat sebagai pemilik Rekening Efek dan/atau sub Rekening Efek di KSEI yang dapat merupakan Perusahaan Efek dan/atau pihak lain yang disetujui oleh KSEI dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal dan peraturan KSEI.
Penawaran Umum Terbatas II atau PUT II	Berarti penawaran sebesar 1.810.415.972 (satu miliar delapan ratus sepuluh juta empat ratus lima belas ribu sembilan ratus tujuh puluh dua) Saham Baru dengan nilai nominal Rp500,- (lima ratus Rupiah) per saham. Setiap pemegang 2 (dua) Saham Lama Perseroan yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 11 November 2020 pukul 16.00 WIB, berhak atas 1 (satu) HMETD, dimana 1 (satu) HMETD berhak untuk membeli 1 (satu) lembar Saham Baru dengan Harga Pelaksanaan Rp770,- (tujuh ratus tujuh puluh Rupiah) yang wajib dibayar penuh pada saat mengajukan FPPS dan/atau FPPS Tambahan.
Penitipan Kolektif	Berarti jasa penitipan atas Efek yang dimiliki bersama oleh lebih dari satu pihak yang kepentingannya diwakili oleh Perusahaan Efek dan/atau Bank Kustodian sebagaimana dimaksud dalam UUPM.



Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham (PPAS)	Berarti Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham dan Agen Pelaksana Dalam Rangka Penawaran Umum Terbatas II PT Citra Marga Nusaphala Persada Tbk No. 26 tanggal 19 Agustus 2020 yang dibuat oleh dan antara Perseroan dengan BAE di hadapan Notaris Herdimansyah Chaidirsyah, S.H, Notaris di Jakarta, berikut perubahan-perubahan dan/atau penambahan-penambahan dan/atau pembaharuan-pembaharuan yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham.
Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran (PPAW)	Berarti Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran No. 08 tanggal 5 Oktober 2020, yang dibuat di hadapan Notaris Herdimansyah Chaidirsyah, S.H, Notaris di kota Jakarta, termasuk segala perubahan-perubahannya dan/atau penambahan-penambahannya dan/atau pembaharuan-pembaharuannya yang akan dibuat di kemudian hari.
Pernyataan Pendaftaran	Berarti dokumen yang wajib disampaikan kepada OJK oleh Perseroan dalam rangka PUT II.
Pernyataan Penerbitan Waran (PPW)	Berarti Akta Pernyataan Penerbitan No. 13 tanggal 14 September 2020 dan Akta Perubahan Atas Pernyataan Penerbitan Waran No. 67 tanggal 28 September 2020, yang keduanya dibuat di hadapan Notaris Herdimansyah Chaidirsyah, S.H, Notaris di kota Jakarta, termasuk segala perubahan-perubahannya dan/atau penambahan-penambahannya dan/atau pembaharuan-pembaharuannya yang akan dibuat di kemudian hari.
Perseroan	PT Citra Marga Nusaphala Persada Tbk.
RUPS	Rapat Umum Pemegang Saham.
RUPSLB	Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa.
Saham Baru	Berarti Saham Biasa Atas Nama yang akan dikeluarkan oleh Perseroan dalam PUT II ini sebanyak 1.810.415.972 (satu miliar delapan ratus sepuluh juta empat ratus lima belas ribu sembilan ratus tujuh puluh dua) saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp500,- (lima ratus Rupiah) setiap saham.
Saham Lama	Berarti saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham Perseroan pada tanggal Prospektus ini diterbitkan.
TBN	Tambahan Berita Negara Republik Indonesia.
TDP	Tanda Daftar Perusahaan.
Tanggal Penjatahan	Berarti tanggal dilakukannya penjatahan saham tambahan HMETD, yaitu pada tanggal 24 November 2020.
UU	Undang-Undang.
UUPM	Berarti Undang-Undang Republik Indonesia No.8 Tahun 1995 tanggal 10 November 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Negara Republik Indonesia No. 64 Tahun 1995, Tambahan No. 3608, beserta peraturan-peraturan pelaksanaannya.



UUPT

Berarti Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 tahun 2007, tanggal 16 Agustus 2007 tentang Perseroan Terbatas, Lembaran Negara Republik Indonesia No. 106 Tahun 2007, beserta peraturan pelaksanaannya.

Waran Seri I

Berarti Efek yang diterbitkan oleh Perseroan sebesar 1.267.291.180 (satu miliar dua ratus enam puluh tujuh juta dua ratus sembilan puluh satu ribu seratus delapan puluh) lembar Waran Seri I yang memberikan hak pada pemegangnya untuk membeli saham sebagaimana diatur dalam Perjanjian Penerbitan Waran Seri I.



SINGKATAN NAMA PERUSAHAAN ANAK PERSEROAN

CKJT	Berarti PT Citra Karya Jabar Tol
CMLJ	Berarti PT Citra Marga Lintas Jabar
CMNPRO	Berarti PT Citra Marga Nusantara Propertindo
CMS	Berarti PT Citra Margatama Surabaya
CPI	Berarti PT Citra Persada Infrastruktur
CW	Berarti PT Citra Waspphutowa
ETI	Berarti PT Elevasi Teknologi Indonesia
GI	Berarti PT Girder Indonesia



RINGKASAN

Ringkasan ini dibuat berdasarkan fakta dan pertimbangan yang paling penting bagi Perseroan. Semua informasi keuangan yang tercantum dalam Prospektus ini dinyatakan dalam mata uang Rupiah dan disajikan sesuai dengan PSAK di Indonesia bersumber dari laporan keuangan Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 yang telah diaudit beserta catatan atas laporan-laporan keuangan tersebut.

1. Riwayat Singkat

Perseroan didirikan dalam rangka Undang-undang Penanaman Modal Dalam Negeri No.6 tahun 1968, yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-undang No.12 tahun 1970 berdasarkan akta notaris Kartini Muljadi, S.H., No.58 tanggal 13 April 1987. Akta pendirian disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2- 4368.HT.01.01.TH.87 tanggal 19 Juni 1987.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan serta telah disesuaikan dengan Undang-Undang No.40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas sebagaimana dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.10 tanggal 13 Februari 2009, dibuat di hadapan Irwan Santosa, S.H., Notaris di Jakarta. Perubahan Anggaran Dasar mana telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No.AHU-19043.AH.01.02. Tahun 2009 tanggal 7 Mei 2009 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.60 tanggal 28 Juli 2009 Tambahan No.19632 tahun 2009.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, dimana perubahan terakhir adalah berdasarkan Akta Keputusan Para Pemegang Saham No. 11 tanggal 11 September 2020 dibuat dihadapan Notaris Herdimansyah Chaidirsyah, SH yang berkedudukan di Jakarta Utara, akta mana telah mendapat persetujuan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana terdapat dalam Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0062748.AH.01.02.TAHUN 2020 tanggal 11 September 2020.

Perusahaan memulai kegiatan usaha komersial pada tanggal 9 Maret 1990.

Pada tanggal 19 Maret 2003, Perseroan dan Jasa Marga mengubah Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan (PKP) jalan tol yang menyebabkan angka perbandingan pembagian pendapatan tol menjadi sebesar 55% untuk Perseroan dan 45% untuk Jasa Marga, yang berlaku sejak tanggal 1 Januari 2003. Terkait dengan adanya selisih waktu antara pemberlakuan perubahan bagi hasil tersebut dengan pemberlakuan kenaikan tarif tol, yaitu pada tanggal 11 Juni 2003, Pemerintah pada tanggal 25 Juli 2005 telah memberikan kompensasi berupa perpanjangan konsesi selama 1 tahun 3 bulan sampai dengan 31 Maret 2025.

Pada tanggal 23 Juni 2020, Perseroan dan Pemerintah menandatangani Akta Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol ("PPJT") Cawang-Tanjung Priok-Ancol Timur-Jembatan Tiga/Pluit (Jalan Tol Ir. Wiyoto Wiyono Section Harbour Road II (Elevated/Double Decker) Nomor 06, dibuat dihadapan Rina Utami Djauhari, S.H., Notaris di Jakarta dikarenakan adanya penambahan lingkup pengembangan Jalan Tol Cawang-Tanjung Priok-Ancol Timur-Jembatan Tiga/Pluit (Jalan Tol Ir. Wiyoto Wiyono Section Harbour Road II) sepanjang 8,95 km dan hak pengelolaan jalan tol ditambah selama 35 tahun menjadi sampai dengan 31 Maret 2060.

Sesuai dengan Anggaran Dasar, maksud dan tujuan Perseroan ialah bergerak di bidang pengusahaan jalan tol dan menjalankan usaha di bidang lainnya yang berkaitan dengan pengusahaan jalan tol atau menjalankan aktivitas jalan tol dengan memberdayakan potensi yang ada. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha utama sebagai berikut:

- a. Kegiatan Usaha Utama
 1. Melakukan kegiatan pendanaan, perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, pengoperasian dan/atau pemeliharaan jalan tol.
 2. Mengusahakan lahan di ruang milik jalan tol (Rumijatotol) dan lahan yang berbatasan dengan Rumijatotol untuk penempatan iklan, utilitas dan/atau bangunan utilitas berikut dengan fasilitas-fasilitas dan usaha lainnya.
- b. Selain kegiatan usaha utama Perseroan tersebut di atas, Perseroan dapat menjalankan kegiatan usaha penunjang, dengan memperhatikan Peraturan Perundangan, meliputi:
 1. Melaksanakan kegiatan investasi dan penyediaan jasa penunjang di bidang jalan tol termasuk manajemen pengoperasian, pemeliharaan, pelayanan umum, fasilitas umum dan sarana iklan luar ruang, menjual produk komponen konstruksi jalan tol;
 2. Melaksanakan/memberikan jasa konsultasi di bidang manajemen, investasi, teknologi informasi dan telekomunikasi transportasi, proyek pembangunan, pengembangan dan penyelenggaraan jalan tol, Pengelolaan *property* dan *real estate*;
 3. Menjual produk komponen-komponen konstruksi jalan tol;
 4. Melaksanakan/memberi konsultasi dalam hal :
 - a. Pembuatan desain konstruksi fasilitas umum seperti jalan, jembatan dan gedung;
 - b. Penyediaan manajemen proyek yang berkaitan dengan konstruksi seperti evaluasi penawaran, perencanaan, pengendalian, pengawasan dan pembangunan proyek;
 - c. Pengembangan dan pelaksanaan desain konstruksi, teknologi dan *engineering* bagi persyaratan industri khusus;
 - d. Pengembangan produk dan pemasaran untuk tujuan ekspor dan impor;
 - e. Pengembangan dan pemberdayaan teknologi informasi;
 - f. Pengoperasian jalan tol;
 5. Memberikan dan melaksanakan jasa konstruksi (bertindak sebagai kontraktor) di bidang-bidang sipil meliputi :
 - a. Pembukaan wilayah dalam kaitannya dengan persiapan pembangunan jembatan, jalan, gedung dan fasilitas umum lainnya;
 - b. Pengurusan, perencanaan dan pelaksanaan, pemborongan pembangunan, pemeliharaan gedung-gedung, landasan, jembatan-jembatan, jalan-jalan irigasi, pembuatan sumur artesis, pekerjaan mengukur, menggali dan menimbun tanah, pemasangan instalasi listrik, telekomunikasi dan sarananya dalam rangka pembangunan wilayah.
 6. Menjalankan segala kegiatan dalam usaha untuk mencapai dan yang selaras dengan maksud dan tujuan tersebut di atas dan menjalankan usahanya baik atas tanggungan sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain atau badan lain dengan cara dan bentuk sesuai dengan keperluan dan dengan mengidahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2. Keterangan Tentang Penawaran Umum Terbatas II (“PUT II”) Kepada Para Pemegang Saham Perseroan Dalam Rangka Penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (“HMETD”)

Sehubungan dengan PUT II, Perseroan menawarkan sebesar 1.810.415.972 (satu miliar delapan ratus sepuluh juta empat ratus lima belas ribu sembilan ratus tujuh puluh dua) Saham Baru Atas Nama dengan nilai nominal Rp500,- (lima ratus Rupiah) setiap saham yang merupakan 33,33% (tiga puluh tiga koma tiga tiga persen) dari jumlah saham Perseroan yang beredar setelah PUT II.

Setiap pemegang 2 (dua) Saham Lama Perseroan yang namanya tercatat dalam DPS Perseroan pada tanggal 11 November 2020 pukul 16.00 WIB berhak atas 1 (satu) HMETD dimana 1 (satu) HMETD berhak untuk membeli 1 (satu) Saham Baru dengan Harga Pelaksanaan sebesar Rp770,- (tujuh ratus tujuh puluh Rupiah) per saham. Jumlah dana yang akan diterima Perseroan dalam PUT II ini sebesar Rp1.394.020.298.440,- (satu triliun tiga ratus sembilan puluh empat miliar dua puluh juta dua ratus sembilan puluh delapan ribu empat ratus empat puluh Rupiah). Saham Baru yang ditawarkan dalam rangka PUT II dengan menerbitkan HMETD ini seluruhnya adalah Saham Baru yang akan dikeluarkan dari portepel Perseroan. Saham yang berasal dari pelaksanaan HMETD akan dicatatkan di Bursa Efek. Saham Baru hasil PUT II memiliki hak yang sama dan sederajat



dalam segala hal termasuk hak atas dividen dengan saham yang telah disetor penuh lainnya. Setiap HMETD dalam bentuk pecahan akan dibulatkan ke bawah (*round down*). Dalam hal pemegang saham mempunyai HMETD dalam bentuk pecahan, maka hak atas pecahan saham tersebut wajib dijual oleh Perseroan dan hasil penjualannya dimasukkan ke dalam rekening Perseroan yang telah ditentukan.

Perseroan secara bersamaan juga akan menerbitkan sebesar 1.267.291.180 (satu miliar dua ratus enam puluh tujuh juta dua ratus sembilan puluh satu ribu seratus delapan puluh) lembar Waran Seri I yang menyertai Saham Baru Perseroan atau sebesar 35% (tiga puluh lima persen) dari total saham ditempatkan dan disetor penuh pada saat Pernyataan Pendaftaran dalam rangka PUT II ini disampaikan, dimana pada setiap 10 (sepuluh) saham hasil pelaksanaan HMETD tersebut melekat 7 (tujuh) Waran Seri I. Setiap 1 (satu) Waran Seri I memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) Saham Biasa Atas Nama yang dikeluarkan dari portepel Perseroan dengan harga pelaksanaan sebesar Rp980,- (sembilan ratus delapan puluh Rupiah) per saham. Total Hasil Pelaksanaan Waran Seri I adalah sebanyak-banyaknya sebesar Rp1.241.945.356.400,- (satu triliun dua ratus empat puluh satu miliar sembilan ratus empat puluh lima juta tiga ratus lima puluh enam ribu empat ratus Rupiah). Waran Seri I mempunyai jangka waktu pelaksanaan selama 5 (lima) tahun mulai tanggal 14 Mei 2021 sampai dengan tanggal 13 November 2025. Pemegang Waran Seri I tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham, termasuk hak atas dividen selama Waran Seri I tersebut belum dilaksanakan menjadi saham. Bila Waran Seri I tidak dilaksanakan sampai habis periode pelaksanaannya, maka Waran Seri I tersebut menjadi kadaluwarsa, tidak bernilai dan tidak berlaku.

Mohamad Jusuf Hamka selaku Pemegang Saham Utama Perseroan menyatakan akan melaksanakan seluruh haknya sebanyak 1.074.744.130 lembar saham HMETD dalam PUT II ini sesuai dengan Surat Pernyataan tanggal 11 September 2020, sebanyak 991.269.130 lembar saham HMETD melalui kepemilikannya di BP2S Singapore/ BNP Paribas Singapore Branch Wealth Management dan sebanyak 83.475.000 lembar saham HMETD melalui kepemilikannya di UBS AG Singapore. Mohamad Jusuf Hamka juga berkomitmen untuk mengambil saham tambahan sebanyak 162.000.000 lembar saham HMETD melalui BP2S Singapore/ BNP Paribas Singapore Branch Wealth Management. Fitria Yusuf, Feisal Hamka, Farid Hamka dan Lena S. Burhanudin, selaku pemegang saham Perseroan, menyatakan akan melaksanakan seluruh haknya dalam PUT II ini sesuai dengan Surat Pernyataan tanggal 11 September 2020, masing-masing sebanyak 83.480.000 lembar saham HMETD, 80.000.000 lembar saham HMETD, 89.942.859 lembar saham HMETD, 89.942.858 lembar saham HMETD dan 82.500.000 lembar saham HMETD.

Apabila setelah pemesanan lebih dari para Pemegang HMETD terdapat sisa saham, maka berdasarkan Akta Perjanjian Kesanggupan Pembelian Sisa Saham Penawaran Umum Terbatas II (PUT II) No. 14 tanggal 14 September 2020 yang dibuat di hadapan Herdimansyah Chairdisyah, SH., Notaris di Jakarta, PT Raja Berkah Tentram sebagai Pembeli Siaga akan membeli seluruh sisa saham dengan harga yang sama dengan harga PUT II Perseroan, yaitu sebesar Rp770,- (tujuh ratus tujuh puluh Rupiah). Pembeli Siaga akan melakukan pembayaran penuh ke rekening bank Emiten selambat-lambatnya pada tanggal 24 November 2020.

Struktur Permodalan Dan Susunan Pemegang Saham Perseroan

Berdasarkan Daftar Pemegang Saham per tanggal 11 September 2020, yang dikeluarkan oleh PT Kustodian Sentral Efek Indonesia dan PT Raya Saham Registra sebagai BAE yang ditunjuk oleh Perseroan, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

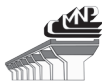
Keterangan	Nilai Nominal Rp500,- per saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	10.850.000.000	5.425.000.000.000	
Modal Ditempatkan Disetor Penuh			
BP2S Singapore/ BNP Paribas Singapore Branch Wealth Management*	1.982.538.261	991.269.130.500	54,75
UBS AG Singapore S/A Mohamad Jusuf Hamka*	166.950.000	83.475.000.000	4,61
UBS AG Singapore S/A Lena S. Buharnudin**	165.000.000	82.500.000.000	4,56
Anggota Dewan Komisaris dan Direksi:			
UBS AG Singapore S/A Fitria Yusuf (Direktur Utama)	160.000.000	80.000.000.000	4,42
UBS AG Singapore S/A Feisal Hamka (Komisaris Utama)	179.885.717	89.942.858.500	4,97
UBS AG Singapore S/A Farid Hamka (Komisaris)	179.885.716	89.942.858.000	4,97
Publik (masing-masing di bawah 5% kepemilikan)	786.572.250	393.286.125.000	21,72
Jumlah Modal Ditempatkan dan Modal Disetor	3.620.831.944	1.810.415.972.000	100,00
Saham Dalam Portepel	7.229.168.056	3.614.584.028.000	

Keterangan:

- * Mohamad Jusuf Hamka merupakan pemilik manfaat (Ultimate Beneficial Owner) 1.982.538.261 lembar saham atas nama BP2S Singapore/ BNP Paribas Singapore Branch Wealth Management dan memiliki sebanyak 166.950.000 lembar saham pada rekening UBS AG Singapore S/A Mohamad Jusuf Hamka, sehingga total kepemilikan saham yang dimiliki pada Perseroan per tanggal 11 September 2020 adalah sebanyak 2.149.488.261 lembar saham atau 59,36%.
- ** Lena S. Burhanudin merupakan pemegang saham lainnya di Perseroan yang memiliki hubungan kekeluargaan dengan Mohamad Jusuf Hamka, Fitria Yusuf, Feisal Hamka dan Farid Hamka yang berkomitmen untuk melaksanakan seluruh haknya dalam PUT II ini.

Apabila HMETD yang ditawarkan dalam rangka PUT II ini telah dilaksanakan seluruhnya oleh Pemegang HMETD menjadi Saham Baru Perseroan, maka struktur permodalan Perseroan sesudah dilaksanakannya PUT II secara proforma, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Sebelum PUT II		%	Setelah PUT II		%
	Nilai Nominal Rp500,- per saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)		Nilai Nominal Rp500,- per saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
	Jumlah Saham			Jumlah Saham		
Modal Dasar	10.850.000.000	5.425.000.000.000		10.850.000.000	5.425.000.000.000	
Modal Ditempatkan Disetor Penuh						
BP2S Singapore/ BNP Paribas Singapore Branch Wealth Management	1.982.538.261	991.269.130.500	54,75	2.973.807.391	1.486.903.695.500	54,75
UBS AG Singapore S/A Mohamad Jusuf Hamka	166.950.000	83.475.000.000	4,61	250.425.000	125.212.500.000	4,61
UBS AG Singapore S/A Lena S. Buharnudin	165.000.000	82.500.000.000	4,56	247.500.000	123.750.000.000	4,56
Anggota Dewan Komisaris dan Direksi:						
UBS AG Singapore S/A Fitria Yusuf (Direktur Utama)	160.000.000	80.000.000.000	4,42	240.000.000	120.000.000.000	4,42
UBS AG Singapore S/A Feisal Hamka (Komisaris Utama)	179.885.717	89.942.858.500	4,97	269.828.575	134.914.287.500	4,97
UBS AG Singapore S/A Farid Hamka (Komisaris)	179.885.716	89.942.858.000	4,97	269.828.574	134.914.287.000	4,97
Publik (masing-masing di bawah 5% kepemilikan)	786.572.250	393.286.125.000	21,72	1.179.858.376	589.929.188.000	21,72
Jumlah Modal Ditempatkan dan Modal Disetor	3.620.831.944	1.810.415.972.000	100,00	5.431.247.916	2.715.623.958.000	100,00
Saham Dalam Portepel	7.229.168.056	3.614.584.028.000		5.418.752.084	2.709.376.042.000	



Apabila Waran Seri I yang diperoleh Pemegang HMETD telah dilaksanakan seluruhnya menjadi Saham Baru Perseroan, maka struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sesudah Pelaksanaan Konversi Waran Seri I dan Pelaksanaan PUT II secara proforma adalah sebagai berikut:

Keterangan	Setelah PUT II dan Sebelum Konversi Waran Seri I			Setelah PUT II dan Konversi Waran Seri I		
	Nilai Nominal Rp500,- per saham		%	Nilai Nominal Rp500,- per saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)		Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	10.850.000.000	5.425.000.000.000		10.850.000.000	5.425.000.000.000	
Modal Ditempatkan Disetor Penuh						
BP2S Singapore/ BNP Paribas Singapore Branch Wealth Management	2.973.807.391	1.486.903.695.500	54,75	3.667.695.782	1.833.847.891.000	54,75
UBS AG Singapore S/A Mohamad Jusuf Hamka	250.425.000	125.212.500.000	4,61	308.857.500	154.428.750.000	4,61
UBS AG Singapore S/A Lena S. Buharnudin	247.500.000	123.750.000.000	4,56	305.250.000	152.625.000.000	4,56
Anggota Dewan Komisaris dan Direksi:						
UBS AG Singapore S/A Fitria Yusuf (Direktur Utama)	240.000.000	120.000.000.000	4,42	296.000.000	148.000.000.000	4,42
UBS AG Singapore S/A Feisal Hamka (Komisaris Utama)	269.828.575	134.914.287.500	4,97	332.788.576	166.394.287.800	4,97
UBS AG Singapore S/A Farid Hamka (Komisaris)	269.828.574	134.914.287.000	4,97	332.788.575	166.394.287.300	4,97
Publik (masing-masing di bawah 5% kepemilikan)	1.179.858.376	589.929.188.000	21,72	1.455.158.664	727.579.332.100	21,72
Jumlah Modal Ditempatkan dan Modal Disetor	5.431.247.916	2.715.623.958.000	100,00	6.698.539.096	3.349.269.548.200	100,00
Saham Dalam Portepel	5.418.752.084	2.709.376.042.000		4.151.460.904	2.075.730.451.800	

Mohamad Jusuf Hamka selaku Pemegang Saham Utama Perseroan menyatakan akan melaksanakan seluruh haknya dalam PUT II sebanyak 1.074.744.130 lembar saham HMETD ini sesuai dengan Surat Pernyataan tanggal 11 September 2020, sebanyak 991.269.130 lembar saham HMETD melalui kepemilikannya di BP2S Singapore/ BNP Paribas Singapore Branch Wealth Management dan sebanyak 83.475.000 lembar saham HMETD melalui kepemilikannya di UBS AG Singapore. Fitria Yusuf, Feisal Hamka, Farid Hamka dan Lena S. Burhanudin, selaku pemegang saham Perseroan, menyatakan akan melaksanakan seluruh haknya dalam PUT II ini sesuai dengan Surat Pernyataan tanggal 11 September 2020, masing-masing sebanyak 83.480.000 lembar saham HMETD, 80.000.000 lembar saham HMETD, 89.942.859 lembar saham HMETD, 89.942.858 lembar saham HMETD dan 82.500.000 lembar saham HMETD.

Dalam hal tidak terdapat pemegang saham lain yang melaksanakan HMETD kecuali Mohamad Jusuf Hamka, Lena S. Burhanudin, Fitria Yusuf, Feisal Hamka, Farid Hamka, dan pembelian saham tambahan sebesar 162.000.000 saham baru oleh Mohamad Jusuf Hamka, serta pembelian sisa saham yang tidak dibeli oleh pemegang saham yang seluruhnya akan dibeli oleh PT Raja Berkah Tentram selaku Pembeli Siaga, maka struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan secara proforma sesudah dilaksanakannya PUT II dengan asumsi diatas, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Sebelum PUT II		%	Setelah PUT II		%
	Nilai Nominal Rp500,- per saham			Nilai Nominal Rp500,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)		Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	10.850.000.000	5.425.000.000.000		10.850.000.000	5.425.000.000.000	
Modal Ditempatkan Disetor Penuh						
BP2S Singapore/ BNP Paribas Singapore Branch Wealth Management	1.982.538.261	991.269.130.500	54,75	3.135.807.391	1.567.903.695.500	57,74
UBS AG Singapore S/A Mohamad Jusuf Hamka	166.950.000	83.475.000.000	4,61	250.425.000	125.212.500.000	4,61
UBS AG Singapore S/A Lena S. Buharnudin	165.000.000	82.500.000.000	4,56	247.500.000	123.750.000.000	4,56
Anggota Dewan Komisaris dan Direksi:						
UBS AG Singapore S/A Fitria Yusuf (Direktur Utama)	160.000.000	80.000.000.000	4,42	240.000.000	120.000.000.000	4,42
UBS AG Singapore S/A Feisal Hamka (Komisaris Utama)	179.885.717	89.942.858.500	4,97	269.828.575	134.914.287.500	4,97
UBS AG Singapore S/A Farid Hamka (Komisaris)	179.885.716	89.942.858.000	4,97	269.828.574	134.914.287.000	4,97
Publik (masing-masing di bawah 5% kepemilikan)	786.572.250	393.286.125.000	21,72	786.572.250	393.286.125.000	14,48
PT Raja Berkah Tentram (Pembeli Siaga)	-	-	-	231.286.126	115.643.063.000	4,26
Jumlah Modal Ditempatkan dan Modal Disetor	3.620.831.944	1.810.415.972.000	100,00	5.431.247.916	2.715.623.958.000	100,00
Saham Dalam Portepel	7.229.168.056	3.614.584.028.000		5.418.752.084	2.709.376.042.000	

Apabila Waran Seri I yang diperoleh Pemegang HMETD telah dilaksanakan seluruhnya menjadi Saham Baru Perseroan, maka struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sesudah Pelaksanaan Konversi Waran Seri I dan Pelaksanaan PUT II secara proforma adalah sebagai berikut:

Keterangan	Setelah PUT II dan Sebelum Konversi Waran Seri I		%	Setelah PUT II dan Konversi Waran Seri I		%
	Nilai Nominal Rp500,- per saham			Nilai Nominal Rp500,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)		Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	10.850.000.000	5.425.000.000.000		10.850.000.000	5.425.000.000.000	
Modal Ditempatkan Disetor Penuh						
BP2S Singapore/ BNP Paribas Singapore Branch Wealth Management	3.135.807.391	1.567.903.695.500	57,74	3.943.095.782	1.971.547.891.000	58,87
UBS AG Singapore S/A Mohamad Jusuf Hamka	250.425.000	125.212.500.000	4,61	308.857.500	154.428.750.000	4,61
UBS AG Singapore S/A Lena S. Buharnudin	247.500.000	123.750.000.000	4,56	305.250.000	152.625.000.000	4,56
Anggota Dewan Komisaris dan Direksi:						
UBS AG Singapore S/A Fitria Yusuf (Direktur Utama)	240.000.000	120.000.000.000	4,42	296.000.000	148.000.000.000	4,42
UBS AG Singapore S/A Feisal Hamka (Komisaris Utama)	269.828.575	134.914.287.500	4,97	332.788.576	166.394.287.800	4,97
UBS AG Singapore S/A Farid Hamka (Komisaris)	269.828.574	134.914.287.000	4,97	332.788.575	166.394.287.300	4,97
Publik (masing-masing di bawah 5% kepemilikan)	786.572.250	393.286.125.000	14,48	786.572.250	393.286.125.000	11,74
PT Raja Berkah Tentram (Pembeli Siaga)	231.286.126	115.643.063.000	4,26	393.186.414	196.593.207.100	5,87
Jumlah Modal Ditempatkan dan Modal Disetor	5.431.247.916	2.715.623.958.000	100,00	6.698.539.096	3.349.269.548.200	100,00
Saham Dalam Portepel	5.418.752.084	2.709.376.042.000		4.151.460.904	2.075.730.451.800	



Sesuai dengan POJK No. 32 dalam hal pemegang saham mempunyai HMETD dalam bentuk pecahan, hak atas pecahan saham dan/atau Efek Bersifat Ekuitas lainnya dalam penambahan modal dengan memberikan HMETD tersebut wajib dijual oleh Perusahaan Terbuka dan hasil penjualannya dimasukkan ke dalam rekening Perusahaan Terbuka.

Pemegang HMETD yang tidak menggunakan haknya untuk membeli saham baru dalam rangka PUT II ini dapat menjual haknya kepada pihak lain dari tanggal 13 November 2020 sampai dengan tanggal 19 November 2020 melalui BEI serta di luar Bursa, sesuai dengan POJK No. 32 tentang HMETD. Apabila sampai dengan batas waktu tersebut HMETD yang dimiliki oleh pemegang saham Perseroan tidak dilaksanakan, maka HMETD tersebut menjadi tidak berlaku lagi.

Pemegang saham lama yang tidak melaksanakan haknya, akan mengalami penurunan persentase kepemilikan (dilusi) maksimal sebesar 33,33% (tiga puluh tiga koma tiga persen) setelah pelaksanaan PUT II dan dilusi maksimal sebesar 45,95% (empat puluh lima koma sembilan lima persen) setelah pelaksanaan seluruh Waran Seri I.

Keterangan selengkapnya mengenai PUT II dapat dilihat pada Bab I Prospektus ini.

3. Penggunaan Dana Dari Hasil PUT II

Seluruh dana yang diperoleh Perseroan dari hasil PUT II ini dikurangi dengan seluruh biaya yang terkait dengan PUT II akan digunakan untuk mendanai pembangunan Jalan Tol tersebut khususnya 4 Ruas Jalan Tol baru yang akan dibangun yaitu:

1. Sekitar 80% akan dipergunakan Perseroan untuk pembiayaan proyek Ir. Wiyoto-Wiyono, M.Sc. (Seksi Ancol Timur-Pluit/Harbor Road 2) sepanjang 8,95 km;
2. Sedangkan 20% akan dipergunakan Perseroan untuk penyertaan saham di entitas anak Perseroan dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Sekitar 6% untuk penyertaan saham kepada PT Citra Waspphutowa yang akan digunakan untuk proyek Jalan Tol Antasari - Salabenda sepanjang 28 km;
 - b. Sekitar 13% untuk penyertaan saham kepada PT Citra Karya Jabar Tol yang akan digunakan untuk proyek Ruas Tol Cileunyi - Sumedang – Dawuan sepanjang 62 km;
 - c. Sekitar 1% untuk penyertaan saham kepada PT Citra Marga Lintas Jabar yang akan digunakan untuk Ruas Tol Soreang - Pasir Koja sepanjang 8,15 km.

Sedangkan dana yang diperoleh dari Pelaksanaan Waran Seri I, jika dilaksanakan oleh pemegang Waran, maka akan digunakan untuk mendanai pembangunan Jalan Tol tersebut khususnya 4 Ruas Jalan Tol baru yang akan dibangun yaitu:

1. Sekitar 80% akan dipergunakan Perseroan untuk pembiayaan proyek Ir. Wiyoto-Wiyono, M.Sc. (Seksi Ancol Timur-Pluit/Harbor Road 2) sepanjang 8,95 km;
2. Sedangkan 20% akan dipergunakan Perseroan untuk penyertaan saham di entitas anak Perseroan dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Sekitar 6% untuk penyertaan saham kepada PT Citra Waspphutowa yang akan digunakan untuk proyek Jalan Tol Antasari - Salabenda sepanjang 28 km;
 - b. Sekitar 13% untuk penyertaan saham kepada PT Citra Karya Jabar Tol yang akan digunakan untuk proyek Ruas Tol Cileunyi - Sumedang – Dawuan sepanjang 62 km;
 - c. Sekitar 1% untuk penyertaan saham kepada PT Citra Marga Lintas Jabar yang akan digunakan untuk Ruas Tol Soreang - Pasir Koja sepanjang 8,15 km.

Keterangan secara terperinci mengenai Penggunaan Dana Hasil PUT II dapat dilihat di dalam Bab II Prospektus ini.

4. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting Konsolidasian Perseroan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (tidak diaudit) serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018. Data-data keuangan penting tersebut berasal dari Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdiaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan (*member of Crowe Global*) dengan opini tanpa modifikasi dalam laporannya tertanggal 16 Oktober 2020 untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020, tanggal 14 Mei 2020 untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2019 dan tanggal 4 Maret 2019 untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2018 yang ditandatangani oleh Drs. Nunu Nurdiaman, CPA. dan laporan keuangan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019 (tidak diaudit).

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	30 Juni	31 Desember	
	2020	2019	2018
Total Aset	15.638.874.667	15.453.514.716	13.448.976.856
Total Liabilitas	7.341.021.019	7.537.089.042	6.480.736.697
Total Ekuitas	8.297.853.648	7.916.425.674	6.968.240.159

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAINNYA KONSOLIDASIAN

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	30 Juni	31 Desember	
	2020	2019	2018
Pendapatan	1.214.042.117	1.559.915.916	3.527.913.944
Laba Bruto	436.305.763	564.950.914	1.291.292.206
Laba Usaha	368.094.019	463.446.996	1.115.487.231
Laba sebelum pajak final pajak penghasilan	255.434.667	426.796.451	868.864.668
Laba Sebelum Pajak Penghasilan	249.761.423	417.391.619	854.704.969
Beban pajak penghasilan – neto	(16.211.529)	(60.223.245)	(164.851.502)
Laba Neto	233.549.894	357.168.374	689.853.467
Laba komprehensif lain – neto	4.299.656	533.164	(461.942)
Total laba komprehensif	237.849.550	357.701.538	689.391.525
Laba per saham yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	74	104	210
			209

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	30 Juni	31 Desember	
	2020	2019	2018
Kas Neto diperoleh dari Aktivitas Operasi	120.604.126	490.055.141	443.258.634
Kas Neto yang digunakan untuk Aktivitas Investasi	(30.710.379)	(1.657.642.426)	(2.248.378.192)
Kas Neto yang digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(270.597.580)	650.958.299	1.260.755.147
Pengaruh Neto Perubahan Kurs Pada Kas dan Setara Kas	(18.092.277)	(16.041.375)	(27.239.773)
Penurunan Neto Kas dan Setara Kas	(198.796.110)	(532.670.361)	(571.604.184)
Kas dan Setara Kas Pada Awal Periode	2.909.631.916	3.481.236.100	3.481.236.101
Kas dan Bank Pada Akhir Periode	2.710.835.806	2.948.565.739	2.909.631.916
			3.481.236.101



RASIO-RASIO

Keterangan	30 Juni	31 Desember	
	2020	2019	2018
Rasio Pertumbuhan (%)			
Pendapatan	-22,17%	-7,67%	31,46%
Laba Bruto	-22,77%	8,04%	22,26%
Laba Usaha	-20,57%	23,34%	28,12%
EBITDA	-19,97%	13,29%	28,73%
Laba Neto	-34,61%	-5,58%	5,41%
Total Aset	1,20%	14,90%	25,26%
Total Liabilitas	-2,60%	16,30%	25,88%
Total Ekuitas	4,82%	13,61%	24,69%
Rasio Keuangan (%)			
Total Liabilitas/Total Ekuitas	88,47%	95,21%	93,00%
Total Liabilitas/Total Aset	46,94%	48,77%	48,19%
Total Aset Lancar/Total Liabilitas Jangka Pendek	141,90%	154,83%	265,57%
Total Ekuitas/Total Aset	53,06%	51,23%	51,81%
Total Ekuitas/Total Aset Tetap	84,38%	86,94%	93,01%
Total Aset Tetap/Total Utang Jangka Panjang	273,45%	246,93%	171,62%
Rasio Usaha (%)			
Laba Bruto/Pendapatan*	54,07%	54,46%	44,78%
Laba Usaha/Pendapatan*	45,62%	47,04%	33,89%
EBITDA/Pendapatan*	51,52%	52,22%	40,95%
Laba Tahun Berjalan/Pendapatan*	28,94%	29,09%	27,37%
Laba Komprehensif Tahun Berjalan/ Pendapatan*	29,48%	29,07%	27,41%
Return on Asset	1,49%	4,46%	5,43%
Laba Komprehensif Tahun Berjalan/Total Aset	1,52%	4,46%	5,44%
Return on Equity	2,81%	8,71%	10,48%
Laba Komprehensif Tahun Berjalan/Total Ekuitas	2,87%	8,71%	10,50%
Rasio Likuiditas (x)			
Current Ratio	1,42x	1,55x	2,66x
Debt Service Coverage Ratio (DSCR)	0,31x	1,44x	1,04x
Cash Ratio	0,74x	0,77x	1,70x
Rasio Efisiensi (x)			
Asset Turnover	7,76%	22,83%	28,41%
Rasio Solvabilitas (x)			
Debt to Equity Ratio	0,88x	0,95x	0,93x
Debt to Asset Ratio	0,47x	0,49x	0,48x

* Dalam menghitung Rasio Usaha, pendapatan yang dihitung di luar pendapatan konstruksi berdasarkan ISAK 16.

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	30 Juni 2020	31 Desember	
		2019	2018
Total Pendapatan	1.214.042.117	3.527.913.944	3.821.122.530
Pendapatan Konstruksi – ISAK 16	407.116.650	1.156.625.036	1.152.202.062
Total Pendapatan – net	806.925.467	2.371.288.908	2.668.920.468

** Pendapatan yang dihitung di luar pendapatan konstruksi berdasarkan ISAK 16



Keterangan lebih lanjut mengenai Ikhtisar Data Keuangan Penting Perseroan dapat dilihat pada Bab IV Prospektus ini.

5. Faktor Risiko

Dalam menjalankan usahanya Perseroan menghadapi risiko yang dapat mempengaruhi hasil usaha Perseroan apabila tidak diantisipasi dan dipersiapkan penanganannya dengan baik. Risiko-risiko yang telah diurutkan berdasarkan bobot risiko tertinggi sampai terendah, adalah sebagai berikut:

A. RISIKO UTAMA YANG MEMPUNYAI PENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP KELANGSUNGAN USAHA PERSEROAN

Risiko Proses Pengadaan Tanah

B. RISIKO USAHA YANG BERSIFAT MATERIAL BAIK SECARA LANGSUNG MAUPUN TIDAK LANGSUNG YANG DAPAT MEMPENGARUHI HASIL USAHA DAN KONDISI KEUANGAN PERUSAHAAN TERBUKA

1. Risiko Kenaikan Biaya Konstruksi
2. Risiko Pelaksanaan Penyesuaian Tarif Tol
3. Risiko Volume Lalu Lintas
4. Risiko Pencabutan Hak Pengusahaan Jalan Tol
5. Risiko Perubahan Peraturan dan Kebijakan Pemerintah
6. Risiko Bencana Alam atau Akibat Perbuatan Manusia

C. RISIKO UMUM

1. Risiko Perekonomian
2. Risiko Perubahan Valuta Asing
3. Risiko Tuntutan atau Gugatan Hukum
4. Risiko Keadaan Politik, Sosial dan Keamanan

D. RISIKO TERKAIT INVESTASI SAHAM

1. Risiko tidak Likuidnya Saham
2. Harga Saham Yang Ditawarkan dapat berfluktuasi secara tajam
3. Para pembeli dapat dikenakan pembatasan hak-hak pemegang saham minoritas
4. Hak-hak pembeli untuk berpartisipasi dalam setiap PUT yang dilakukan oleh Perseroan di masa mendatang dapat menjadi terbatas, sehingga mengakibatkan dilusi terhadap kepemilikan saham
5. Penjualan saham Perseroan di masa mendatang dapat berdampak negatif terhadap harga pasar saham Perseroan

Keterangan lebih lanjut mengenai Faktor Risiko Perseroan dapat dilihat pada Bab VI Prospektus ini.

6. Keterangan Mengenai Entitas Anak

Saat Prospektus ini diterbitkan, rincian Entitas Anak yang dimiliki langsung oleh Perseroan adalah sebagai berikut:



No.	Nama Perusahaan	Kegiatan Usaha	Persentase Kepemilikan	Tahun Penyertaan	Status Operasional
Kepemilikan Langsung					
1.	PT Citra Margatama Surabaya (CMS)	Penyelenggara ruas jalan tol Simpang Susun Waru-Bandara Juanda di Surabaya	96,83%	26 Desember 1996	Telah Beroperasi
2.	PT Citra Persada Infrastruktur (CPI)	Perdagangan, pembangunan dan jasa lainnya	99,99%	13 Februari 2002	Telah Beroperasi
3.	PT Citra Waspphutowa (CW)	Penyelenggara ruas jalan tol Jakarta Depok-Antasari di Jakarta	62,50%	13 Januari 2006	Telah Beroperasi Sebagian
4.	PT Elevasi Teknologi Indonesia (ETI)	Perdagangan, Konstruksi, Aktivitas telekomunikasi, Aktivitas Teknologi Informasi, Aktivitas Jasa Informasi	99,95%	21 Agustus 2017	Tidak Beroperasi
5.	PT Citra Marga Nusantara Proptindo (CMNPRO)	Pembangunan, Perdagangan dan Industri	99,93%	3 Juni 2014	Telah Beroperasi
6.	PT Citra Marga Lintas Jabar (CMLJ)	Penyelenggaraan ruas jalan tol Soreang- Pasir Koja di Bandung	69,32%	8 Juli 2015	Telah Beroperasi
7.	PT Citra Karya Jabar Tol (CKJT)	Penyelenggaraan ruas jalan tol Cileunyi Sumedang Dawuan	51,00%	30 Januari 2017	Tahap Pengembangan
8.	PT Girder Indonesia (GI)	Perdagangan, kontraktor, pengolahan lahan, pengadaan barang, perindustrian dan jasa lainnya	50,00%	18 Mei 2020	Telah Beroperasi

Keterangan lebih lanjut mengenai Entitas Anak Perseroan dapat dilihat pada Bab VIII Prospektus ini.

7. Kebijakan Dividen

Pemegang Saham Baru dalam rangka PUT II ini mempunyai hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan Pemegang Saham Lama, termasuk hak atas dividen.

Dalam hal kebijakan pembagian dividen, Perseroan tetap akan mengacu kepada UU No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, yaitu dilakukan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) atau Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) sesuai dengan kemampuan dan kinerja Perseroan sepanjang pembagian dividen tersebut dilakukan dengan memperhatikan pemenuhan kewajiban-kewajiban Perseroan berdasarkan perjanjian-perjanjian dengan pihak ketiga.

Perseroan menetapkan kebijakan dividen untuk melakukan pembayaran dividen sesuai dengan kemampuan dan kinerja Perseroan dimana besaran persentase pemberian dividen diputuskan dalam mekanisme RUPS berdasarkan usulan dari Direksi Perseroan.

Keterangan secara terperinci mengenai Kebijakan Dividen dapat dilihat di dalam Bab X Prospektus ini.

8. Keterangan Mengenai Pembeli Siaga

PT Raja Berkah Tentram merupakan Perusahaan terbatas yang tunduk pada hukum Republik Indonesia yang didirikan berdasarkan Akta No. 28 tanggal 19 Oktober 2018 yang dibuat dihadapan Hendra Justin FU,S.H. Notaris di Jakarta, yang telah mendapatkan persetujuan dan pengesahan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan keputusan No: AHU-0050079. AH.01.01Tahun 2018 tanggal 22 Oktober 2018, serta perubahan Pernyataan Keputusan Rapat Akta No. 492 tanggal 10 Desember 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Hambit Maseh, S.H.



Notaris di Jakarta. Perseroan berdomisili di Gedung Equity Tower Lt. 27 unit H SCBD lot 9 , Jl. Jend. Sudirman Kav 52-53, RT. 00, RW. 00, Senayan, Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta. Kode Pos. 12190

Apabila saham yang ditawarkan dalam PUT II ini tidak seluruhnya diambil oleh pemegang saham atau pemegang HMETD, maka sisanya akan dialokasikan kepada pemegang HMETD lainnya yang melakukan pemesanan lebih besar dari haknya, sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Bukti HMETD atau FPPS Tambahan, secara proporsional berdasarkan HMETD yang telah dilaksanakan.

Apabila setelah pemesanan lebih dari para Pemegang HMETD terdapat sisa saham, maka berdasarkan Akta Perjanjian Kesanggupan Pembelian Sisa Saham Penawaran Umum Terbatas II (PUT II) No. 14 tanggal 14 September 2020 yang dibuat di hadapan Herdimansyah Chairdisyah, SH., Notaris di Jakarta, PT Raja Berkah Tentram sebagai Pembeli Siaga akan membeli seluruh sisa saham dengan harga yang sama dengan harga PUT II Perseroan, yaitu sebesar Rp770 (tujuh ratus tujuh puluh Rupiah). Pembeli Siaga akan melakukan pembayaran penuh ke rekening bank Emiten selambat-lambatnya pada tanggal 24 November 2020.

Apabila PT Raja Berkah Tentram selaku Pembeli Siaga membeli seluruh sisa saham yang tidak dilaksanakan oleh Pemegang Saham Perseroan, maka kepemilikan PT Raja Berkah Tentram pada Perseroan adalah sebesar 4,26% (empat koma dua enam persen) setelah pelaksanaan HMETD dan sebesar 5,87% (lima koma delapan tujuh persen) setelah pelaksanaan Waran Seri I.

Keterangan selengkapnya mengenai Pembeli Siaga dapat dilihat pada Bab XII Prospektus ini.

Halaman ini sengaja dikosongkan



I. PENAWARAN UMUM TERBATAS II (“PUT II”)

Dalam rangka pelaksanaan PUT II, Perseroan telah memperoleh persetujuan pemegang saham Perseroan atas rencana PUT II pada tanggal 14 Juli 2020 sebagaimana ternyata dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 36 tanggal 14 Juli 2020, yang telah dilaporkan kepada OJK sebagaimana dibuktikan berdasarkan tanda terima OJK No. 902/DIR-TU.00/VIII/2020 tertanggal 13 Agustus 2020 (“Akta No. 36”), dibuat di hadapan Herdimansyah Chaidirsyah, S.H., Notaris di Jakarta, di mana pemegang saham Perseroan memutuskan antara lain hal-hal sebagai berikut:

1. Menyetujui penambahan modal dasar Perseroan yang semula sebesar Rp3.600.000.000.000,- (tiga triliun enam ratus miliar Rupiah) terbagi atas 7.200.000.000 (tujuh miliar dua ratus juta) saham, masing-masing saham dengan nilai nominal sebesar Rp500,- (lima ratus Rupiah) menjadi sebesar Rp5.425.000.000.000,- (lima triliun empat ratus dua puluh lima miliar Rupiah) terbagi atas 10.850.000.000 (sepuluh miliar delapan ratus lima puluh juta) lembar saham, masing-masing saham dengan nilai nominal sebesar Rp500,- (lima ratus Rupiah), sehingga dengan demikian mengubah ketentuan Pasal 4 ayat 1 Anggaran Dasar Perseroan.
2. Menyetujui pemberian wewenang dan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan dan Menyusun Kembali Pasal 4 ayat 1 Anggaran Dasar Perseroan, dan mengajukan pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar Perseroan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
3. Menyetujui rencana Perseroan untuk melakukan penambahan modal melalui Penawaran Umum Terbatas II (PUT II) sebanyak-banyaknya 1.810.415.972 (satu miliar delapan ratus sepuluh juta empat ratus lima belas ribu sembilan ratus tujuh puluh dua) lembar saham Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu disertai dengan penerbitan Waran Seri I sebanyak-banyaknya sebesar 1.810.415.972 (satu miliar delapan ratus sepuluh juta empat ratus lima belas ribu sembilan ratus tujuh puluh dua) lembar, sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 14/POJK.04/2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, dan untuk selanjutnya memberikan wewenang dan kuasa penuh kepada Direksi Perseroan untuk melaksanakan PUT II.

Hasil RUPSLB tersebut telah diumumkan pada surat kabar harian Ekonomi Neraca tanggal 16 Juli 2020, *website* Perseroan www.citramarga.com, dan *website* BEI pada tanggal 16 Juli 2020 sesuai dengan POJK No. 32/2014.

Sehubungan dengan PUT II, Perseroan menawarkan sebesar 1.810.415.972 (satu miliar delapan ratus sepuluh juta empat ratus lima belas ribu sembilan ratus tujuh puluh dua) Saham Baru Atas Nama dengan nilai nominal Rp500,- (lima ratus Rupiah) per saham yang merupakan 33,33% (tiga puluh koma tiga tiga persen) dari jumlah saham yang beredar setelah PUT II. Setiap pemegang 2 (dua) Saham Lama Perseroan yang namanya tercatat dalam DPS Perseroan pada tanggal 11 November 2020 pukul 16.00 WIB berhak atas 1 (satu) HMETD dimana 1 (satu) HMETD berhak untuk membeli 1 (satu) Saham Baru dengan Harga Pelaksanaan sebesar Rp770,- (tujuh ratus tujuh puluh Rupiah) per saham. Jumlah dana yang akan diterima Perseroan dalam PUT II ini sebesar Rp1.394.020.298.440,- (satu triliun tiga ratus sembilan puluh empat miliar dua puluh juta dua ratus sembilan puluh delapan ribu empat ratus empat puluh Rupiah). Saham Baru yang ditawarkan dalam rangka PUT II dengan menerbitkan HMETD ini seluruhnya adalah Saham Baru yang ditawarkan dalam rangka PUT II dengan menerbitkan HMETD ini seluruhnya adalah Saham Baru yang akan dikeluarkan dari portepel Perseroan. Saham yang berasal dari pelaksanaan HMETD akan dicatatkan di Bursa Efek. Saham Baru hasil PUT II memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal termasuk hak atas dividen dengan saham yang telah disetor penuh lainnya. Setiap HMETD dalam bentuk pecahan akan dibulatkan ke bawah (*round down*). Dalam hal pemegang saham mempunyai HMETD dalam bentuk pecahan, maka hak atas pecahan saham tersebut wajib dijual oleh Perseroan dan hasil penjualannya dimasukkan ke dalam rekening Perseroan yang telah ditentukan.



HMETD dapat diperdagangkan di dalam dan di luar Bursa Efek dalam jangka waktu 5 (lima) Hari Kerja mulai tanggal 13 November 2020 sampai dengan tanggal 19 November 2020. HMETD yang tidak dilaksanakan hingga tanggal akhir periode tersebut dinyatakan tidak berlaku lagi.

Perseroan secara bersamaan juga akan menerbitkan sebesar 1.267.291.180 (satu miliar dua ratus enam puluh tujuh juta dua ratus sembilan puluh satu ribu seratus delapan puluh) lembar Waran Seri I yang menyertai Saham Baru Perseroan atau sebesar 35% (tiga puluh lima persen) dari total saham ditempatkan dan disetor penuh pada saat Pernyataan Pendaftaran dalam rangka PUT II ini disampaikan, dimana pada setiap 10 (sepuluh) saham hasil pelaksanaan HMETD tersebut melekat 7 (tujuh) Waran Seri I. Setiap 1 (satu) Waran Seri I memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) Saham Biasa Atas Nama yang dikeluarkan dari portepel Perseroan dengan harga pelaksanaan sebesar Rp980 (sembilan ratus delapan puluh Rupiah) per saham. Total Hasil Pelaksanaan Waran Seri I adalah sebanyak-banyaknya sebesar Rp1.241.945.356.400,- (satu triliun dua ratus empat puluh satu miliar sembilan ratus empat puluh lima juta tiga ratus lima puluh enam ribu empat ratus Rupiah). Waran Seri I mempunyai jangka waktu pelaksanaan selama 5 (lima) tahun mulai tanggal 14 Mei 2021 sampai dengan tanggal 13 November 2025. Pemegang Waran Seri I tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham, termasuk hak atas dividen selama Waran Seri I tersebut belum dilaksanakan menjadi saham. Bila Waran Seri I tidak dilaksanakan sampai habis periode pelaksanaannya, maka Waran Seri I tersebut menjadi kadaluwarsa, tidak bernilai dan tidak berlaku.

Saham hasil pelaksanaan HMETD dan saham hasil pelaksanaan Waran Seri I yang ditawarkan melalui PUT II ini seluruhnya merupakan Saham Baru yang dikeluarkan dari Portepel PT Citra Marga Nusaphala Persada Tbk dan akan dicatatkan di Bursa Efek Indonesia.

Jika saham-saham yang ditawarkan dalam PUT II ini tidak seluruhnya diambil atau dilaksanakan oleh Pemegang HMETD, maka sisanya akan dialokasikan kepada Pemegang HMETD lainnya yang telah melakukan pemesanan lebih besar dari haknya sebagaimana tercantum dalam Daftar Pemegang HMETD, secara proporsional berdasarkan atas jumlah HMETD yang dilaksanakan.

PUT II ini akan berdampak kepada pengeluaran Saham Baru, yang berjumlah sebanyak 3.077.707.152 saham, maka pemegang Saham Lama yang tidak melaksanakan haknya mengalami penurunan persentase kepemilikan (dilusi) maksimal sebesar 33,33% (tiga puluh tiga koma tiga tiga persen) setelah pelaksanaan HMETD dan maksimal sebesar 45,95% (empat puluh lima koma sembilan lima persen) setelah pelaksanaan Waran Seri I.

PERNYATAAN PEMEGANG SAHAM

Mohamad Jusuf Hamka selaku Pemegang Saham Utama Perseroan menyatakan akan melaksanakan seluruh haknya sebanyak 1.074.744.130 lembar saham HMETD dalam PUT II ini sesuai dengan Surat Pernyataan tanggal 11 September 2020, sebanyak 991.269.130 lembar saham HMETD melalui kepemilikannya di BP2S Singapore/ BNP Paribas Singapore Branch Wealth Management dan sebanyak 83.475.000 lembar saham HMETD melalui kepemilikannya di UBS AG Singapore. Mohamad Jusuf Hamka juga berkomitmen untuk mengambil saham tambahan sebanyak 162.000.000 lembar saham HMETD melalui BP2S Singapore/ BNP Paribas Singapore Branch Wealth Management. Fitria Yusuf, Feisal Hamka, Farid Hamka dan Lena S. Burhanudin, selaku pemegang saham Perseroan, menyatakan akan melaksanakan seluruh haknya dalam PUT II ini sesuai dengan Surat Pernyataan tanggal 11 September 2020, masing-masing sebanyak 83.480.000 lembar saham HMETD, 80.000.000 lembar saham HMETD, 89.942.859 lembar saham HMETD, 89.942.858 lembar saham HMETD dan 82.500.000 lembar saham HMETD.

PEMBELI SIAGA

Apabila setelah pemesanan lebih dari para Pemegang HMETD terdapat sisa saham, maka berdasarkan Akta Perjanjian Kesanggupan Pembelian Sisa Saham Penawaran Umum Terbatas II (PUT II) No. 14 tanggal 14 September 2020 yang dibuat di hadapan Herdimansyah Chairdisyah, SH., Notaris di Jakarta, PT Raja Berkah Tentram sebagai Pembeli Siaga akan membeli seluruh sisa saham dengan harga yang sama dengan harga PUT II Perseroan, yaitu sebesar Rp770 (tujuh ratus tujuh puluh Rupiah). Pembeli Siaga akan melakukan pembayaran penuh ke rekening bank Emiten selambat-lambatnya pada tanggal 24 November 2020.

Keterangan selengkapnya mengenai Pembeli Siaga dapat dilihat pada Bab XII Prospektus ini.

Struktur Permodalan Dan Susunan Pemegang Saham Perseroan

Berdasarkan Daftar Pemegang Saham per tanggal 11 September 2020, yang dikeluarkan oleh PT Kustodian Sentral Efek Indonesia dan PT Raya Saham Registra sebagai BAE yang ditunjuk oleh Perseroan, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

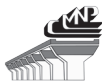
Keterangan	Nilai Nominal Rp500,- per saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	10.850.000.000	5.425.000.000.000	
Modal Ditempatkan Disetor Penuh			
BP2S Singapore/ BNP Paribas Singapore Branch Wealth Management*	1.982.538.261	991.269.130.500	54,75
UBS AG Singapore S/A Mohamad Jusuf Hamka*	166.950.000	83.475.000.000	4,61
UBS AG Singapore S/A Lena S. Buharnudin**	165.000.000	82.500.000.000	4,56
Anggota Dewan Komisaris dan Direksi:			
UBS AG Singapore S/A Fitria Yusuf (Direktur Utama)	160.000.000	80.000.000.000	4,42
UBS AG Singapore S/A Feisal Hamka (Komisaris Utama)	179.885.717	89.942.858.500	4,97
UBS AG Singapore S/A Farid Hamka (Komisaris)	179.885.716	89.942.858.000	4,97
Publik (masing-masing di bawah 5% kepemilikan)	786.572.250	393.286.125.000	21,72
Jumlah Modal Ditempatkan dan Modal Disetor	3.620.831.944	1.810.415.972.000	100,00
Saham Dalam Portepel	7.229.168.056	3.614.584.028.000	

Keterangan:

- * Mohamad Jusuf Hamka merupakan pemilik manfaat (Ultimate Beneficial Owner) 1.982.538.261 lembar saham atas nama BP2S Singapore/ BNP Paribas Singapore Branch Wealth Management dan memiliki sebanyak 166.950.000 lembar saham pada rekening UBS AG Singapore S/A Mohamad Jusuf Hamka, sehingga total kepemilikan saham yang dimiliki pada Perseroan per tanggal 11 September 2020 adalah sebanyak 2.149.488.261 lembar saham atau 59,36%.
- ** Lena S. Burhanudin merupakan pemegang saham lainnya di Perseroan yang memiliki hubungan kekeluargaan dengan Mohamad Jusuf Hamka, Fitria Yusuf, Feisal Hamka dan Farid Hamka yang berkomitmen untuk melaksanakan seluruh haknya dalam PUT II ini.

Apabila HMETD yang ditawarkan dalam rangka PUT II ini telah dilaksanakan seluruhnya oleh Pemegang HMETD menjadi Saham Baru Perseroan, maka struktur permodalan Perseroan sesudah dilaksanakannya PUT II secara proforma, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Sebelum PUT II			Setelah PUT II		
	Nilai Nominal Rp500,- per saham		%	Nilai Nominal Rp500,- per saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)		Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	10.850.000.000	5.425.000.000.000		10.850.000.000	5.425.000.000.000	
Modal Ditempatkan Disetor Penuh						
BP2S Singapore/ BNP Paribas Singapore Branch Wealth Management	1.982.538.261	991.269.130.500	54,75	2.973.807.391	1.486.903.695.500	54,75
UBS AG Singapore S/A Mohamad Jusuf Hamka	166.950.000	83.475.000.000	4,61	250.425.000	125.212.500.000	4,61
UBS AG Singapore S/A Lena S. Buharnudin	165.000.000	82.500.000.000	4,56	247.500.000	123.750.000.000	4,56
Anggota Dewan Komisaris dan Direksi:						
UBS AG Singapore S/A Fitria Yusuf (Direktur Utama)	160.000.000	80.000.000.000	4,42	240.000.000	120.000.000.000	4,42
UBS AG Singapore S/A Feisal Hamka (Komisaris Utama)	179.885.717	89.942.858.500	4,97	269.828.575	134.914.287.500	4,97
UBS AG Singapore S/A Farid Hamka (Komisaris)	179.885.716	89.942.858.000	4,97	269.828.574	134.914.287.000	4,97
Publik (masing-masing di bawah 5% kepemilikan)	786.572.250	393.286.125.000	21,72	1.179.858.376	589.929.188.000	21,72
Jumlah Modal Ditempatkan dan Modal Disetor	3.620.831.944	1.810.415.972.000	100,00	5.431.247.916	2.715.623.958.000	100,00
Saham Dalam Portepel	7.229.168.056	3.614.584.028.000		5.418.752.084	2.709.376.042.000	



Apabila Waran Seri I yang diperoleh Pemegang HMETD telah dilaksanakan seluruhnya menjadi Saham Baru Perseroan, maka struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sesudah Pelaksanaan Konversi Waran Seri I dan Pelaksanaan PUT II secara proforma adalah sebagai berikut:

Keterangan	Setelah PUT II dan Sebelum Konversi Waran Seri I			Setelah PUT II dan Konversi Waran Seri I		
	Nilai Nominal Rp500,- per saham		%	Nilai Nominal Rp500,- per saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)		Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	10.850.000.000	5.425.000.000.000		10.850.000.000	5.425.000.000.000	
Modal Ditempatkan Disetor Penuh						
BP2S Singapore/ BNP Paribas Singapore Branch Wealth Management	2.973.807.391	1.486.903.695.500	54,75	3.667.695.782	1.833.847.891.000	54,75
UBS AG Singapore S/A Mohamad Jusuf Hamka	250.425.000	125.212.500.000	4,61	308.857.500	154.428.750.000	4,61
UBS AG Singapore S/A Lena S. Buharnudin	247.500.000	123.750.000.000	4,56	305.250.000	152.625.000.000	4,56
Anggota Dewan Komisaris dan Direksi:						
UBS AG Singapore S/A Fitria Yusuf (Direktur Utama)	240.000.000	120.000.000.000	4,42	296.000.000	148.000.000.000	4,42
UBS AG Singapore S/A Feisal Hamka (Komisaris Utama)	269.828.575	134.914.287.500	4,97	332.788.576	166.394.287.800	4,97
UBS AG Singapore S/A Farid Hamka (Komisaris)	269.828.574	134.914.287.000	4,97	332.788.575	166.394.287.300	4,97
Publik (masing-masing di bawah 5% kepemilikan)	1.179.858.376	589.929.188.000	21,72	1.455.158.664	727.579.332.100	21,72
Jumlah Modal Ditempatkan dan Modal Disetor	5.431.247.916	2.715.623.958.000	100,00	6.698.539.096	3.349.269.548.200	100,00
Saham Dalam Portepel	5.418.752.084	2.709.376.042.000		4.151.460.904	2.075.730.451.800	

Mohamad Jusuf Hamka selaku Pemegang Saham Utama Perseroan menyatakan akan melaksanakan seluruh haknya dalam PUT II sebanyak 1.074.744.130 lembar saham HMETD ini sesuai dengan Surat Pernyataan tanggal 11 September 2020, sebanyak 991.269.130 lembar saham HMETD melalui kepemilikannya di BP2S Singapore/ BNP Paribas Singapore Branch Wealth Management dan sebanyak 83.475.000 lembar saham HMETD melalui kepemilikannya di UBS AG Singapore. Mohamad Jusuf Hamka juga berkomitmen untuk mengambil saham tambahan sebanyak 162.000.000 lembar saham HMETD melalui BP2S Singapore/ BNP Paribas Singapore Branch Wealth Management. Fitria Yusuf, Feisal Hamka, Farid Hamka dan Lena S. Burhanudin, selaku pemegang saham Perseroan, menyatakan akan melaksanakan seluruh haknya dalam PUT II ini sesuai dengan Surat Pernyataan tanggal 11 September 2020, masing-masing sebanyak 83.480.000 lembar saham HMETD, 80.000.000 lembar saham HMETD, 89.942.859 lembar saham HMETD, 89.942.858 lembar saham HMETD dan 82.500.000 lembar saham HMETD.

Dalam hal tidak terdapat pemegang saham lain yang melaksanakan HMETD kecuali Mohamad Jusuf Hamka, Lena S. Burhanudin, Fitria Yusuf, Feisal Hamka, Farid Hamka, dan pembelian saham tambahan sebesar 162.000.000 saham baru oleh Mohamad Jusuf Hamka, serta pembelian sisa saham yang tidak dibeli oleh pemegang saham yang seluruhnya akan dibeli oleh PT Raja Berkah Tentram selaku Pembeli Siaga, maka struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan secara proforma sesudah dilaksanakannya PUT II dengan asumsi diatas, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Sebelum PUT II		%	Setelah PUT II		%
	Nilai Nominal Rp500,- per saham			Nilai Nominal Rp500,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)		Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	10.850.000.000	5.425.000.000.000		10.850.000.000	5.425.000.000.000	
Modal Ditempatkan Disetor Penuh						
BP2S Singapore/ BNP Paribas Singapore Branch Wealth Management	1.982.538.261	991.269.130.500	54,75	3.135.807.391	1.567.903.695.500	57,74
UBS AG Singapore S/A Mohamad Jusuf Hamka	166.950.000	83.475.000.000	4,61	250.425.000	125.212.500.000	4,61
UBS AG Singapore S/A Lena S. Buharnudin	165.000.000	82.500.000.000	4,56	247.500.000	123.750.000.000	4,56
Anggota Dewan Komisaris dan Direksi:						
UBS AG Singapore S/A Fitria Yusuf (Direktur Utama)	160.000.000	80.000.000.000	4,42	240.000.000	120.000.000.000	4,42
UBS AG Singapore S/A Feisal Hamka (Komisaris Utama)	179.885.717	89.942.858.500	4,97	269.828.575	134.914.287.500	4,97
UBS AG Singapore S/A Farid Hamka (Komisaris)	179.885.716	89.942.858.000	4,97	269.828.574	134.914.287.000	4,97
Publik (masing-masing di bawah 5% kepemilikan)	786.572.250	393.286.125.000	21,72	786.572.250	393.286.125.000	14,48
PT Raja Berkah Tentram (Pembeli Siaga)	-	-	-	231.286.126	115.643.063.000	4,26
Jumlah Modal Ditempatkan dan Modal Disetor	3.620.831.944	1.810.415.972.000	100,00	5.431.247.916	2.715.623.958.000	100,00
Saham Dalam Portepel	7.229.168.056	3.614.584.028.000		5.418.752.084	2.709.376.042.000	

Apabila Waran Seri I yang diperoleh Pemegang HMETD telah dilaksanakan seluruhnya menjadi Saham Baru Perseroan, maka struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sesudah Pelaksanaan Konversi Waran Seri I dan Pelaksanaan PUT II secara proforma adalah sebagai berikut:

Keterangan	Setelah PUT II dan Sebelum Konversi Waran Seri I		%	Setelah PUT II dan Konversi Waran Seri I		%
	Nilai Nominal Rp500,- per saham			Nilai Nominal Rp500,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)		Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	10.850.000.000	5.425.000.000.000		10.850.000.000	5.425.000.000.000	
Modal Ditempatkan Disetor Penuh						
BP2S Singapore/ BNP Paribas Singapore Branch Wealth Management	3.135.807.391	1.567.903.695.500	57,74	3.943.095.782	1.971.547.891.000	58,87
UBS AG Singapore S/A Mohamad Jusuf Hamka	250.425.000	125.212.500.000	4,61	308.857.500	154.428.750.000	4,61
UBS AG Singapore S/A Lena S. Buharnudin	247.500.000	123.750.000.000	4,56	305.250.000	152.625.000.000	4,56
Anggota Dewan Komisaris dan Direksi:						
UBS AG Singapore S/A Fitria Yusuf (Direktur Utama)	240.000.000	120.000.000.000	4,42	296.000.000	148.000.000.000	4,42
UBS AG Singapore S/A Feisal Hamka (Komisaris Utama)	269.828.575	134.914.287.500	4,97	332.788.576	166.394.287.800	4,97
UBS AG Singapore S/A Farid Hamka (Komisaris)	269.828.574	134.914.287.000	4,97	332.788.575	166.394.287.300	4,97
Publik (masing-masing di bawah 5% kepemilikan)	786.572.250	393.286.125.000	14,48	786.572.250	393.286.125.000	11,74
PT Raja Berkah Tentram (Pembeli Siaga)	231.286.126	115.643.063.000	4,26	393.186.414	196.593.207.100	5,87
Jumlah Modal Ditempatkan dan Modal Disetor	5.431.247.916	2.715.623.958.000	100,00	6.698.539.096	3.349.269.548.200	100,00
Saham Dalam Portepel	5.418.752.084	2.709.376.042.000		4.151.460.904	2.075.730.451.800	



Sesuai dengan POJK No. 32 dalam hal pemegang saham mempunyai HMETD dalam bentuk pecahan, hak atas pecahan saham dan/atau Efek Bersifat Ekuitas lainnya dalam penambahan modal dengan memberikan HMETD tersebut wajib dijual oleh Perusahaan Terbuka dan hasil penjualannya dimasukkan ke dalam rekening Perusahaan Terbuka.

Pemegang HMETD yang tidak menggunakan haknya untuk membeli saham baru dalam rangka PUT II ini dapat menjual haknya kepada pihak lain dari tanggal 13 November 2020 sampai dengan tanggal 19 November 2020 melalui BEI serta di luar Bursa, sesuai dengan POJK No. 32 tentang HMETD. Apabila sampai dengan batas waktu tersebut HMETD yang dimiliki oleh pemegang saham Perseroan tidak dilaksanakan, maka HMETD tersebut menjadi tidak berlaku lagi.

Pemegang saham lama yang tidak melaksanakan haknya, akan mengalami penurunan persentase kepemilikan (dilusi) maksimal sebesar 33,33% (tiga puluh tiga koma tiga persen) setelah pelaksanaan PUT II dan dilusi maksimal sebesar 45,95% (empat puluh lima koma sembilan lima persen) setelah pelaksanaan seluruh Waran Seri I.

KETERANGAN TENTANG HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU (HMETD)

a. Pengalihan dan perdagangan HMETD

Perdagangan HMETD harus memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku di wilayah Negara Republik Indonesia, termasuk tetapi tidak terbatas pada ketentuan perpajakan dan ketentuan di bidang pasar modal termasuk peraturan BEI serta peraturan KSEI. Bila pemegang HMETD mengalami keragu-raguan dalam mengambil keputusan, sebaiknya berkonsultasi dengan penasihat investasi, manajer investasi atau penasihat profesional lainnya. Perdagangan HMETD dapat dilakukan pada saat periode perdagangan HMETD tanggal 13 November 2020 sampai 19 November 2020 melalui Bursa Efek (melalui Anggota Bursa atau Bank Kustodian) maupun di luar Bursa Efek sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal yang berlaku.

HMETD yang berada dalam Penitipan Kolektif di KSEI diperdagangkan di BEI, sedangkan HMETD yang berbentuk Sertifikat Bukti HMETD hanya bisa diperdagangkan di luar Bursa Efek. Penyelesaian perdagangan HMETD yang dilakukan melalui Bursa Efek akan dilaksanakan dengan cara pemindahbukuan atas Rekening Efek atas nama Anggota Bursa/Bank Kustodian di KSEI. Segala biaya dan pajak yang mungkin timbul akibat perdagangan dan pemindahtanganan HMETD menjadi tanggung jawab dan beban pemegang HMETD atau calon pemegang HMETD. Pemegang sertifikat HMETD yang bermaksud mengalihkan HMETD-nya tersebut dapat melaksanakannya melalui Anggota Bursa/Bank Kustodian.

b. Kriteria Penerima Dan Pemegang HMETD Yang Berhak

Pemegang HMETD yang berhak adalah:

- a. Para pemegang saham Perseroan yang tidak dijual HMETD-nya; atau
- b. Pembeli/pemegang HMETD terakhir yang namanya tercantum dalam kolom endorsemen Sertifikat Bukti HMETD; atau
- c. Para pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif KSEI; sampai dengan tanggal terakhir periode perdagangan HMETD.

c. Bentuk HMETD

Bagi pemegang saham yang sahamnya berada dalam sistem penitipan kolektif di KSEI, maka HMETD yang menjadi haknya akan diterima secara elektronik dalam Rekening Efek Perusahaan Efek dan /atau Bank Kustodian di KSEI.

Bagi pemegang saham yang sahamnya belum berada dalam sistem penitipan kolektif di KSEI, maka HMETD-nya ini akan diterbitkan dalam bentuk Sertifikat Bukti HMETD yang mencantumkan nama dan alamat pemegang saham, jumlah saham yang dimiliki, jumlah HMETD yang dapat dipergunakan untuk membeli saham, jumlah saham yang dibeli, jumlah harga yang harus dibayar, jumlah pemesanan saham tambahan, kolom endorsemen dan keterangan lain yang diperlukan.

d. Permohonan Pemecahan Sertifikat Bukti HMETD

Bagi pemegang Sertifikat Bukti HMETD yang ingin menjual atau mengalihkan sebagian dari HMETD yang dimilikinya, maka pemegang HMETD yang bersangkutan dapat menghubungi BAE Perseroan untuk mendapatkan denominasi HMETD yang diinginkan. Pemegang HMETD dapat melakukan pemecahan Sertifikat Bukti HMETD mulai tanggal 13 November 2020 sampai dengan 19 November 2020. Setiap pemecahan akan dikenakan biaya yang menjadi beban pemohon.

e. Nilai Teoretis HMETD

Nilai dari HMETD yang ditawarkan oleh pemegang HMETD yang sah akan berbeda-beda dari HMETD yang satu dengan yang lainnya berdasarkan permintaan dan penawaran yang ada di pasar pada saat ditawarkan.

Berikut disajikan perhitungan teoretis nilai HMETD dalam PUT II ini. Perhitungan di bawah ini hanya merupakan ilustrasi teoretis dan bukan dimaksudkan sebagai jaminan ataupun perkiraan dari nilai HMETD. Ilustrasi diberikan untuk memberikan gambaran umum dalam menghitung nilai HMETD.

Diasumsikan harga pasar satu saham	=	Rp a
Harga saham yang di tawarkan dalam PUT II	=	Rp b
Jumlah saham yang beredar sebelum PUT II	=	A
Jumlah Saham Baru yang ditawarkan dalam PUT II	=	B
Jumlah saham yang beredar setelah PUT II	=	A+B
Harga teoretis Saham Baru	=	$((Rp\ a \times A) + (Rp\ b \times B)) / (A+B)$
	=	Rp c
Harga teoretis HMETD	=	Rp c – Rp b

Pecahan HMETD

Sesuai dengan POJK No. 32 dalam hal pemegang saham mempunyai HMETD dalam bentuk pecahan, hak atas pecahan saham dalam penambahan modal dengan memberikan HMETD tersebut wajib dijual oleh Perseroan dan hasil penjualannya dimasukkan ke dalam rekening Perseroan.

f. Penggunaan HMETD

HMETD baik secara elektronik maupun berbentuk sertifikat yang diterbitkan digunakan bagi Pemegang yang berhak untuk memesan saham yang ditawarkan Perseroan, HMETD tidak dapat ditukarkan dengan uang atau apapun pada Perseroan dan HMETD hanya dapat diperjualbelikan dengan cara dititipkan secara kolektif kepada KSEI melalui Perusahaan Efek atau Bank Kustodian.

KETERANGAN TENTANG WARAN SERI I

a. Rasio Waran Seri I

Setiap pemegang HMETD yang melaksanakan HMETD berhak untuk mendapatkan sebanyak 7 (tujuh) Waran Seri I setiap 10 (sepuluh) saham hasil pelaksanaan HMETD.

b. Jangka Waktu Pelaksanaan Waran Seri I

Jangka Waktu Pelaksanaan Waran Seri I untuk memesan saham Perseroan adalah 6 (enam) bulan atau lebih sejak tanggal penerbitan Waran Seri I, yang berlaku mulai tanggal 14 Mei 2021 sampai dengan 13 November 2025.

Pemegang Waran Seri I memiliki hak untuk menukarkan sebagian atau seluruh warannya menjadi Saham Baru. Jika harga pasar saham Perseroan menjadi lebih rendah dari harga pelaksanaannya, pemegang waran berhak untuk tidak menukarkan warannya menjadi Saham Baru karena secara teoretis, Waran Seri I yang diterbitkan Perseroan menjadi tidak bernilai. Sesudah melampaui masa berlaku pelaksanaan, setiap Waran Seri I yang belum dilaksanakan menjadi tidak bernilai dan tidak berlaku untuk keperluan apapun dan Perseroan tidak lagi memiliki kewajiban untuk menerbitkan Saham Baru, serta pemegang Waran Seri I tidak dapat menuntut ganti rugi maupun kompensasi berupa apapun dari Perseroan.



c. **Harga Pelaksanaan Waran Seri I**

Setiap pemegang 1 (satu) Waran Seri I yang terdaftar dalam Daftar Pemegang Waran Seri I berhak untuk membeli 1 (satu) Saham Baru Perseroan dengan cara melakukan pelaksanaan Waran Seri I pada hari kerja selama Masa Berlaku Pelaksanaan dengan membayar Harga Pelaksanaan sebesar Rp980,- (sembilan ratus delapan puluh Rupiah), atau harga pelaksanaan baru apabila terjadi penyesuaian.

d. **Penyesuaian Harga Pelaksanaan dan Jumlah Waran Seri I**

Berdasarkan POJK 32/2015 Jumlah Waran Seri I tidak akan mengalami penyesuaian kecuali dalam hal terjadi pemecahan saham atau penggabungan saham. Apabila hal tersebut terjadi, maka perhitungan harga dan jumlah Waran Seri I adalah sebagai berikut:

$$\text{Harga pelaksanaan baru} = \frac{\text{Harga nominal baru setiap saham}}{\text{Harga nominal lama setiap saham}} \times A$$

$$\text{Jumlah Waran Seri I baru} = \frac{\text{Harga nominal lama setiap saham}}{\text{Harga nominal baru setiap saham}} \times B$$

A = harga pelaksanaan Waran Seri I yang lama

B = jumlah awal Waran Seri I yang beredar

Penyesuaian tersebut mulai berlaku pada saat dimulai perdagangan di Bursa Efek dengan nilai nominal yang baru, yang diumumkan di dalam 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang memiliki peredaran yang luas dan website Bursa Efek serta Perseroan.

Apabila Harga Pelaksanaan baru dan Jumlah Waran Seri I baru karena penyesuaian menjadi pecahan, maka dilakukan pembulatan kebawah.

e. **Faktor yang Mempengaruhi Likuiditas Waran Seri I**

Likuiditas dari Waran Seri I dipengaruhi oleh beberapa faktor-faktor sebagai berikut:

- Selisih antara harga pasar saham dengan harga pelaksanaan Waran Seri I
- Jumlah Waran Seri I yang beredar
- Jumlah Pemegang Waran Seri I
- Jangka waktu Waran Seri I
- Likuiditas saham Perseroan

Berikut adalah kinerja saham Perseroan selama 12 bulan terakhir:

(dalam Rupiah)

	Jul-19	Ags-19	Sep-19	Okt-19	Nov-19	Dec-19	Jan-20	Feb-20	Mar-20	Apr-20	Mei-20	Jun-20
Harga Tertinggi	1.500	1.500	2.030	2.430	2.000	2.110	2.370	2.000	1.750	1.600	1.450	1.875
Harga Terendah	1.260	1.365	1.405	1.870	1.600	1.620	1.780	1.555	1.350	1.485	1.350	1.400
Harga Penutupan	1.360	1.480	2.030	1.895	1.750	1.855	2.000	1.840	1.600	1.490	1.355	1.490

Sumber: Bursa Efek Indonesia

Dalam 3 (tiga) tahun terakhir, Perseroan tidak pernah mengalami penghentian perdagangan saham di Bursa Efek Indonesia.

PENCATATAN SAHAM PADA BURSA EFEK INDONESIA

Saham hasil pelaksanaan PUT II yang ditawarkan melalui PUT II ini seluruhnya merupakan Saham Baru yang dikeluarkan dari Portepel Perseroan dan akan dicatatkan di Bursa Efek Indonesia sebesar 1.810.415.972 (satu miliar delapan ratus sepuluh juta empat ratus lima belas ribu sembilan ratus tujuh puluh dua) Saham atau setara dengan 33,33% (tiga puluh tiga koma tiga tiga persen) dibandingkan dengan modal ditempatkan dan disetor penuh setelah pelaksanaan PUT II. Saham Baru tersebut memiliki hak yang sama dan sederajat dengan saham lainnya yang telah dikeluarkan oleh



Perseroan, serta tidak ada pembatasan atas pencatatan saham. Setelah PUT II, total keseluruhan saham Perseroan yang akan dicatatkan adalah 5.431.247.916 (lima miliar empat ratus tiga puluh satu juta dua ratus empat puluh tujuh ribu sembilan ratus enam belas) lembar saham. Adapun jika seluruh Waran Seri I dilaksanakan, maka total keseluruhan saham Perseroan yang akan dicatatkan di Bursa Efek Indonesia adalah sebanyak 6.698.539.096 (enam miliar enam ratus sembilan puluh delapan juta lima ratus tiga puluh sembilan ribu sembilan puluh enam) lembar saham.

PERSETUJUAN DARI PIHAK YANG BERWENANG

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 32/2015, PUT II ini menjadi efektif setelah disetujui oleh RUPSLB Perseroan yang telah diadakan pada tanggal 14 Juli 2020 dan diperolehnya pernyataan efektif dari OJK yang dikeluarkan pada tanggal 27 Oktober 2020.

HINGGA PROSPEKTUS INI DITERBITKAN, PERSEROAN BELUM BERENCANA UNTUK MENGELUARKAN EFEK BERSIFAT EKUITAS DALAM JANGKA WAKTU 12 BULAN SETELAH EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN DALAM RANGKA PUT II, SELAIN SAHAM YANG AKAN DITERBITKAN SEHUBUNGAN DENGAN PELAKSANAAN WARAN SERI I.



II. RENCANA PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM

Seluruh dana yang diperoleh Perseroan dari hasil PUT II ini dikurangi dengan seluruh biaya yang terkait dengan PUT II akan digunakan untuk mendanai pembangunan Jalan Tol tersebut khususnya 4 Ruas Jalan Tol baru yang akan dibangun yaitu:

1. Sekitar 80% akan dipergunakan Perseroan untuk pembiayaan proyek Ir. Wiyoto-Wiyono, M.Sc. (Seksi Ancol Timur-Pluit/Harbor Road 2) sepanjang 8,95 km ;
2. Sedangkan 20% akan dipergunakan Perseroan untuk penyertaan saham di entitas anak Perseroan dengan rincian sebagai berikut :
 - a. Sekitar 6% untuk penyertaan saham kepada PT Citra Waspahutowa yang akan digunakan untuk proyek Jalan Tol Antasari - Salabenda sepanjang 28 km;
 - b. Sekitar 13% untuk penyertaan saham kepada PT Citra Karya Jabar Tol yang akan digunakan untuk proyek Ruas Tol Cileunyi - Sumedang – Dawuan sepanjang 62 km;
 - c. Sekitar 1% untuk penyertaan saham kepada PT Citra Marga Lintas Jabar yang akan digunakan untuk Ruas Tol Soreang - Pasir Koja sepanjang 8,15 km.

Apabila dana yang didapat dari PUT II tidak terpenuhi seluruhnya, maka untuk memenuhi kekurangan dana tersebut, Perseroan dan Entitas Anak akan meningkatkan porsi pendanaan dari sumber lainnya seperti pinjaman kepada pihak ketiga antara lain lembaga perbankan.

Perseroan akan melaporkan realisasi penggunaan dana hasil PUT II ini kepada para pemegang saham Perseroan dalam RUPS Tahunan Perseroan dan OJK secara periodik sesuai dengan Peraturan OJK Nomor 30/POJK.04/2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.

Apabila Perseroan bermaksud untuk mengubah rencana penggunaan dana hasil PUT II ini maka Perseroan harus terlebih dahulu (i) menyampaikan rencana dan alasan perubahan penggunaan dana hasil PUT II ini bersama dengan pemberitahuan mata acara Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") kepada OJK, dan (ii) memperoleh persetujuan terlebih dahulu dari RUPS sehubungan dengan perubahan penggunaan dana tersebut, sesuai dengan POJK No. 30/2015.

Dalam hal terdapat dana hasil PUT II yang belum direalisasikan, maka sesuai dengan POJK No. 30/2015, Perseroan akan menempatkan dana tersebut dalam instrumen keuangan yang aman dan likuid.

Sedangkan dana yang diperoleh dari Pelaksanaan Waran Seri I, jika dilaksanakan oleh pemegang Waran, maka akan digunakan untuk mendanai pembangunan Jalan Tol tersebut khususnya 4 Ruas Jalan Tol baru yang akan dibangun yaitu:

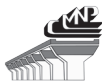
1. Sekitar 80% akan dipergunakan Perseroan untuk pembiayaan proyek Ir. Wiyoto-Wiyono, M.Sc. (Seksi Ancol Timur-Pluit/Harbor Road 2) sepanjang 8,95 km ;
2. Sedangkan 20% akan dipergunakan Perseroan untuk penyertaan saham di entitas anak Perseroan dengan rincian sebagai berikut :
 - a. Sekitar 6% untuk penyertaan saham kepada PT Citra Waspahutowa yang akan digunakan untuk proyek Jalan Tol Antasari - Salabenda sepanjang 28 km;
 - b. Sekitar 13% untuk penyertaan saham kepada PT Citra Karya Jabar Tol yang akan digunakan untuk proyek Ruas Tol Cileunyi - Sumedang – Dawuan sepanjang 62 km;
 - c. Sekitar 1% untuk penyertaan saham kepada PT Citra Marga Lintas Jabar yang akan digunakan untuk Ruas Tol Soreang - Pasir Koja sepanjang 8,15 km.

Apabila dana yang didapatkan dari pelaksanaan Waran Seri I tidak terpenuhi seluruhnya, maka untuk memenuhi kekurangan dana tersebut, Perseroan dan Entitas Anak akan meningkatkan porsi pendanaan dari sumber lainnya seperti pinjaman kepada pihak ketiga antara lain lembaga perbankan.



Sesuai dengan POJK No.33/2015, total biaya yang dikeluarkan Perseroan sehubungan dengan PUT II diperkirakan berjumlah maksimal 0,319% (nol koma tiga satu sembilan persen) dari total dana yang diperoleh dari PUT II. Perkiraan biaya tersebut dialokasikan sebagai berikut:

1. Biaya jasa profesi penunjang pasar modal sebesar 0,107% yang terdiri dari biaya jasa Konsultan Hukum sebesar 0,022%, biaya jasa Akuntan Publik sebesar 0,082% dan biaya jasa Notaris sebesar 0,003%;
2. Biaya jasa Lembaga Penunjang Pasar Modal sebesar 0,004%, yang merupakan biaya jasa Biro Administrasi Efek;
3. Biaya jasa konsultasi keuangan (*financial advisory fee*) sebesar 0,052%;
4. Biaya lain-lain 0,156%, termasuk biaya Pernyataan Pendaftaran di OJK, pencatatan di BEI, dan pendaftaran di KSEI, biaya percetakan Prospektus, sertifikat dan formulir, biaya iklan surat kabar dan biaya-biaya lain yang berhubungan dengan hal-hal tersebut.



III. PERNYATAAN UTANG

Tabel di bawah ini memperlihatkan total liabilitas Perseroan pada 30 Juni 2020, yang diambil dari laporan keuangan Perseroan pada tanggal 30 Juni 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut.

Laporan keuangan Perseroan tanggal 30 Juni 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdjaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan (*member of Crowe Global*), auditor independen, berdasarkan standar audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia (IAPI), dengan opini tanpa modifikasi dalam laporannya tertanggal 16 Oktober 2020, yang ditandatangani oleh Drs. Nunu Nurdjaman, CPA.

Pada tanggal 30 Juni 2020, Perseroan memiliki total liabilitas sebesar Rp7.341.021.019 ribu dengan rincian sebagai berikut:

		(dalam ribuan Rupiah)
Keterangan		30 Juni 2020
Liabilitas Jangka Pendek		
Utang bank jangka pendek		866.215.628
Utang usaha – Pihak ketiga		656.967.295
Beban akrual		
Pihak ketiga		671.546.897
Pihak berelasi		34.407.181
Utang pajak		16.483.880
Utang lain-lain		
Pihak ketiga		<u>5.273.887</u>
Pihak berelasi		<u>16.748.124</u>
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek		3.994.480
Pendapatan diterima dimuka		36.573.417
Provisi pelapisan jalan tol		34.498.121
Liabilitas bruto kepada pemberi kerja		220.472.022
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun Utang bank		1.108.483.911
Total Liabilitas Jangka Pendek		3.671.664.843
Liabilitas Jangka Panjang		
Liabilitas pajak tangguhan		-
Liabilitas jangka panjang -setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun		
Utang bank		3.000.679.532
Liabilitas lainnya		595.467.178
Utang pemegang saham Entitas Anak		62.770.763
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang		10.438.703
Total Liabilitas Jangka Panjang		3.669.356.176
Jumlah Liabilitas		7.341.021.019

1. LIABILITAS JANGKA PENDEK

1.1 Utang Bank Jangka Pendek

Utang bank jangka pendek Perseroan pada tanggal 30 Juni 2020 adalah sebesar Rp866.215.628 ribu. Berikut rincian utang bank jangka pendek Perseroan:

		(dalam ribuan Rupiah)
	Keterangan	30 Juni 2020
Entitas Anak		
	PT Bank Mandiri Syariah	866.215.628

Pada tanggal 21 Desember 2017, CKJT mengadakan Perjanjian Pembiayaan dengan akad pembiayaan *Line Facility* - Al Murabahah (*Revolving*) dengan PT Bank Mandiri Syariah dengan limit pembiayaan bank sebesar Rp800.000.000 ribu dan *expected return* bank setara dengan 9,75% per tahun. Jangka waktu *line facility* adalah 36 bulan dan maksimal jangka waktu pembiayaan untuk setiap pencairan adalah 6 bulan.

Pada tanggal 12 November 2019, perjanjian tersebut di addendum dengan peningkatan limit pembiayaan menjadi sebesar Rp1.300.000.000 ribu dengan jangka waktu *line facility* diperpanjang selama 12 bulan sampai dengan tanggal 21 Desember 2021 dan maksimal jangka waktu pembiayaan untuk setiap pencairan adalah 12 bulan. Pinjaman ini digunakan untuk pengadaan tanah untuk ruas tol Cileunyi - Sumedang – Dawuan.

CKJT berdasarkan perjanjian, harus menyerahkan agunan berupa:

1. Tagihan pengembalian dana talangan tanah dari Pemerintah dan/atau BLU LMAN dan/atau instansi yang berwenang yang diikat secara fidusia sebesar Rp1.000.000.000 ribu.
2. Penjaminan risiko pengembalian dana pengadaan tanah dari PT Penjaminan Infrastruktur Indonesia (Persero) yang diikat secara fidusia sebesar Rp867.000.000 ribu.

Berdasarkan perjanjian, CKJT tidak diperbolehkan untuk, antara lain, tidak melaksanakan pembayaran atas jumlah kewajiban, menggunakan fasilitas pembiayaan menyimpang dari tujuan penggunaan, gagal untuk memberikan penggantian barang agunan apabila agunan mengalami penurunan nilai atau menjadi obyek sengketa, mengalihkan serta meminjamkan sebagian atau semua aset, konsolidasi atau penggabungan usaha dengan perusahaan lain, mengubah status hukum CKJT, mengubah susunan pemegang saham CKJT dan membagikan dividen dan melakukan perubahan PPJT tanpa sepengetahuan tertulis dari PT Bank Syariah Mandiri.

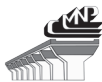
1.2 Utang Usaha – Pihak Ketiga

Utang usaha – Pihak Ketiga Perseroan pada tanggal 30 Juni 2020 adalah sebesar Rp656.967.295 ribu.

		(dalam ribuan Rupiah)
	Keterangan	30 Juni 2020
Pihak ketiga		656.967.295

Dalam akun ini termasuk utang retensi kepada kontraktor dengan masa retensi kurang dari satu tahun masing-masing sebesar Rp14.450.794 ribu dan Rp47.828.600 ribu pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019.

Umur utang usaha 30 - 90 hari.



1.3 Beban Akrua

Beban akrual Perseroan pada tanggal 30 Juni 2020 adalah sebesar Rp705.954.078 ribu.

		(dalam ribuan Rupiah)
Keterangan		30 Juni 2020
Pihak ketiga		
Biaya bunga		
Utang bantuan Pemerintah		591.087.905
Utang bank		36.331.424
		627.419.329
Biaya kontraktor dan konsultan		6.313.418
Penambahan hak pengusahaan jalan tol		27.813.420
Biaya operasional		10.000.730
		671.546.897
Pihak berelasi		
Bunga		34.407.181
Total		705.954.078

Biaya bunga merupakan bunga pinjaman dari BRI, BCA, Bank Mega dan bank sindikasi, pemegang saham Entitas Anak serta bunga (Nilai Tambah) dari utang bantuan pemerintah atas pembebasan tanah proyek jalan tol Depok - Antasari dan Simpang Susun Waru – Juanda.

Beban akrual atas penambahan hak pengusahaan jalan tol merupakan biaya tambahan terkait pembebasan tanah jalan tol ruas Simpang Susun Waru - Juanda yang belum diselesaikan oleh CMS.

1.4 Utang Pajak

Utang pajak Perseroan pada tanggal 30 Juni 2020 adalah sebesar Rp16.483.880 ribu.

		(dalam ribuan Rupiah)
Keterangan		30 Juni 2020
Pajak Pertambahan Nilai-Keluaran		2.802.082
Pajak penghasilan:		
Pasal 4 (2)		1.372.754
Pasal 21		309.368
Pasal 23 dan 26		271.931
Pasal 25		8.686.002
Pasal 29		3.041.743
Total		16.483.880

1.5 Utang Lain-lain

Utang lain-lain Perseroan pada tanggal 30 Juni 2020 adalah sebesar Rp22.022.011 ribu.

		(dalam ribuan Rupiah)
Keterangan		30 Juni 2020
Pihak ketiga		
Rupiah		5.273.887
Pihak berelasi		
Rupiah		
PT Wijaya Karya (Persero) Tbk		16.748.124
Total		22.022.011



1.6 Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek

Liabilitas imbalan kerja jangka pendek Perseroan pada tanggal 30 Juni 2020 adalah sebesar Rp3.994.480 ribu.

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	30 Juni 2020
Tunjangan	3.895.332
Bagian jangka pendek Imbalan kerja karyawan	99.148
Total	3.994.480

1.7 Pendapatan Diterima Dimuka

Pendapatan diterima dimuka Perseroan pada tanggal 30 Juni 2020 adalah sebesar Rp36.573.417 ribu

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	30 Juni 2020
Pendapatan sewa diterima dimuka	22.272.974
Pendapatan proyek diterima di muka	14.300.443
Total	36.573.417

Pendapatan sewa diterima dimuka CMNP merupakan penerimaan uang sewa dari Pertamina atas sewa pemanfaatan lahan ruang milik Jalan Tol JIUT dan CMS merupakan penerimaan uang sewa dari PT Pertamina (Persero) atas sewa pemanfaatan lahan ruang milik Jalan Tol (Tol Rumija) Simpang Susun Waru - Bandara Juanda.

Pendapatan proyek diterima dimuka merupakan pembayaran yang diterima GI dari pelanggannya setelah dikurangi pendapatan yang dapat diakui pada periode berjalan.

1.8 Provisi Pelapisan Jalan Tol

Provisi pelapisan jalan tol Perseroan pada tanggal 30 Juni 2020 adalah sebesar Rp34.498.121 ribu.

(dalam ribuan Rupiah)

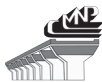
Keterangan	30 Juni 2020
Saldo awal	34.091.517
Penambahan	406.604
Total	34.498.121

1.9 Liabilitas Bruto kepada Pemberi Kerja

Liabilitas bruto kepada pemberi kerja Perseroan pada tanggal 30 Juni 2020 adalah sebesar Rp220.472.022 ribu.

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	30 Juni 2020
Biaya kontrak	480.893.586
Ditambah (dikurangi kerugian) laba yang diakui	87.939.205
Sub total	568.832.791
Termin	(789.304.813)
Saldo akhir	(220.472.022)



2. LIABILITAS JANGKA PANJANG

2.1 Utang Bank

Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun Perseroan pada tanggal 30 Juni 2020 adalah sebesar Rp1.108.483.911 ribu dan Utang bank Jangka Panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun Perseroan pada tanggal 30 Juni 2020 adalah sebesar Rp3.000.679.532 ribu.

		(dalam ribuan Rupiah)
Keterangan		30 Juni 2020
Entitas Anak - CMS:		
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)		
Kredit Investasi 1		82.067.783
Kredit Investasi 2		175.279.233
Premi utang restrukturisasi yang belum diamortisasi		(24.508.358)
Neto		232.838.658
PT Bank Mega Tbk (MEGA)		
Kredit Investasi 1		83.029.308
Kredit Investasi 2		176.055.036
Premi utang restrukturisasi yang belum diamortisasi		(24.959.874)
Neto		234.124.470
Entitas Anak - CW:		
Kredit Investasi I		
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)		
Kredit Investasi		1.854.446.055
Interest During Construction (IDC)		235.582.000
Biaya transaksi yang belum diamortisasi		(14.146.620)
		2.075.881.435
Kredit Investasi II		
(Bank Sindikasi)		
PT Bank BRI Syariah Tbk		
Kredit Investasi		174.438.554
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk		
Kredit Investasi		58.146.185
Interest During Construction (IDC)		1.354.186
Biaya transaksi yang belum diamortisasi		(2.426.412)
		231.512.513
Bank Sindikasi		
Line Facility AI Murabah		
Tahap II		
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk		261.318.492
PT Bank Rakyat Indonesia unit usaha syariah		180.253.710
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur		43.130.836
PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk		39.672.327
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah		21.565.418
		545.940.783



(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	30 Juni 2020
Entitas Anak - CMLJ:	
Bank Sindikasi	
Line Facility AI Murabah	
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah unit usaha syariah	282.334.937
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	135.315.215
PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Selatan unit usaha syariah	97.374.206
PT Bank Pembangunan Daerah Istimewa Yogyakarta unit usaha syariah	97.349.075
PT Bank Pembangunan Daerah Sulselbar unit usaha syariah	77.899.365
PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara unit usaha syariah	73.011.807
PT Bank Pembangunan Daerah Jambi unit usaha syariah	48.674.538
	811.959.143
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(23.093.559)
Neto	788.865.584
Total liabilitas jangka panjang	4.109.163.443
Dikurangi bagian jangka pendek	
Entitas Anak - CW:	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)	620.668.783
Entitas Anak - CMS:	
PT Bank Mega Tbk	259.084.344
PT Bank Central Asia Tbk	257.347.016
Premi utang restrukturisasi yang belum diamortisasi	(49.468.232)
	466.963.128
Entitas Anak - CMLJ:	
Bank Sindikasi	
Line Facility AI Murabah	
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah unit usaha syariah	7.250.695
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	3.475.333
PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Selatan unit usaha syariah	2.500.240
PT Bank Pembangunan Daerah Istimewa Yogyakarta unit usaha syariah	2.500.240
PT Bank Pembangunan Daerah Sulselbar unit usaha syariah	2.000.192
PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara unit usaha syariah	1.875.180
PT Bank Pembangunan Daerah Jambi unit usaha syariah	1.250.120
	20.852.000
	1.108.483.911
Bagian jangka panjang – neto atas bagian jangka pendek	3.000.679.532

Utang Bank**Entitas anak – CMS****PT Bank Central Asia Tbk (BCA)**

Pada tanggal 22 Juni 2007, CMS memperoleh beberapa fasilitas kredit dari BCA, dengan rincian sebagai berikut:

- Kredit investasi 1 dengan pagu pinjaman sebesar Rp400.000.000 ribu dan telah direvisi pada tanggal 22 Februari 2008 menjadi sebesar Rp455.000.000 ribu yang digunakan untuk membiayai proyek pembangunan jalan tol dan pembiayaan kembali pinjaman kredit investasi yang diperoleh dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.



- b. Kredit investasi 2 dengan pagu pinjaman sebesar Rp40.000.000 ribu dan telah direvisi pada tanggal 22 Februari 2008 menjadi sebesar Rp45.000.000 ribu yang digunakan untuk membayar bunga kredit investasi selama masa konstruksi proyek pembangunan jalan tol (*Interest During Construction* (IDC)).

Pinjaman ini terutang dalam angsuran triwulan setelah masa tenggang (*grace period*) 2 tahun dengan angsuran terakhir yang akan jatuh tempo pada tanggal 22 Juni 2017. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 11,25% per tahun.

Pada tanggal 4 Agustus 2009, CMS dan BCA menandatangani perjanjian restrukturisasi utang BCA, dengan rincian perubahan setelah restrukturisasi adalah sebagai berikut:

1. Kredit investasi 1:
 - a. Pagu pinjaman menjadi sebesar Rp261.653.449 ribu.
 - b. Fasilitas ini terutang dalam angsuran semester (6 bulan) setelah masa tenggang 2 tahun dengan angsuran terakhir yang akan jatuh tempo pada tanggal 25 Januari 2021.
 - c. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar:
 1. 6% per tahun untuk tahun ke 1-2;
 2. 7% per tahun untuk tahun ke 3-4;
 3. 8% per tahun untuk tahun ke 5-6 dan
 4. 9% per tahun untuk tahun ke 7-12.
2. Kredit investasi 2:
 - a. Setelah restrukturisasi fasilitas kredit investasi 2 menjadi obligasi konversi dengan nilai pokok sebesar Rp175.279.233 ribu dan telah direvisi kembali pada tanggal 30 Juli 2010 menjadi fasilitas kredit investasi 2.
 - b. Fasilitas pinjaman ini berlaku selama empat tahun sampai dengan tanggal 27 Juli 2014.
 - c. Tunggakan bunga dihitung kembali dengan menggunakan tingkat bunga 6% per tahun.
 - d. Dana yang ada di *escrow account* akan mengurangi kewajiban CMS.
 - e. Perusahaan (sebagai entitas Induk CMS) akan membayar *up-front payment* sebesar Rp50.000.000 ribu untuk BCA saat penandatanganan restrukturisasi.

Berdasarkan surat permohonan CMS kepada BCA tanggal 12 Januari 2015 dan akta notaris Putut Mahendra, S.H. No. 5 tanggal 30 Januari 2015, BCA menyetujui perpanjangan jangka waktu atas pinjaman fasilitas kredit investasi 2 menjadi sampai dengan tanggal 25 Januari 2021.

PT Bank Mega Tbk (Bank Mega)

Pada tanggal 21 Juni 2007, CMS memperoleh beberapa fasilitas kredit dari Bank Mega, dengan rincian sebagai berikut:

- a. Pinjaman berjangka (*term loan I*), dengan pagu pinjaman sebesar Rp400.000.000 ribu dan telah diubah pada tanggal 22 Februari 2008 menjadi sebesar Rp455.000.000 ribu yang digunakan untuk membiayai proyek pembangunan jalan tol dan pembiayaan kembali pinjaman kredit investasi yang diperoleh dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.
- b. *Interest During Construction* (IDC), dengan pagu pinjaman sebesar Rp40.000.000 ribu dan telah diubah pada tanggal 22 Februari 2008 menjadi sebesar Rp45.000.000 ribu yang digunakan untuk membayar bunga kredit investasi selama masa konstruksi proyek pembangunan jalan tol (IDC).

Pinjaman ini dibayar dalam angsuran triwulan setelah masa tenggang (*grace period*) 2 tahun dengan angsuran terakhir yang akan jatuh tempo pada tanggal 20 Juni 2017 dan dikenakan bunga sebesar 12,25% per tahun.

Pada tanggal 4 Agustus 2009, CMS dan Bank Mega menandatangani perjanjian restrukturisasi utang Bank Mega, dengan rincian perubahan setelah restrukturisasi adalah sebagai berikut:

1. Fasilitas pinjaman berjangka (*term loan I*):
 - a. Pagu pinjaman menjadi sebesar Rp259.225.568 ribu.
 - b. Fasilitas ini terutang dalam angsuran semester (6 bulan) setelah masa tenggang 2 tahun dengan angsuran terakhir yang akan jatuh tempo pada tanggal 25 Januari 2021.

- c. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar:
 1. 6% per tahun untuk tahun ke 1-2;
 2. 7% per tahun untuk tahun ke 3-4;
 3. 8% per tahun untuk tahun ke 5-6 dan
 4. 9% per tahun untuk tahun ke 7-12.
2. Fasilitas *Interest During Construction (IDC)*:
 - a. Setelah restrukturisasi fasilitas *IDC* menjadi obligasi konversi dengan nilai pokok sebesar Rp176.055.036 ribu dan telah direvisi kembali pada tanggal 30 Juli 2010 menjadi fasilitas pinjaman berjangka II (*term loan II*).
 - b. Fasilitas pinjaman ini berlaku selama empat tahun sampai dengan tanggal 27 Juli 2014.
3. Tunggakan bunga dihitung kembali dengan menggunakan tingkat bunga 6% per tahun.
4. Dana yang ada di *escrow account* akan mengurangi kewajiban CMS.
5. Perusahaan (sebagai entitas Induk CMS) akan membayar *up-front payment* sebesar Rp50.000.000 ribu untuk Bank Mega saat penandatanganan restrukturisasi

Berdasarkan surat permohonan CMS kepada Bank Mega tanggal 29 Desember 2014 dan akta notaris Indah Fatmawati, S.H. No. 71 tanggal 29 Desember 2014, Bank Mega menyetujui perpanjangan jangka waktu pinjaman fasilitas pinjaman berjangka I dan pinjaman II menjadi sampai dengan tanggal 4 Agustus 2021.

Pembatasan

Berdasarkan perjanjian, persyaratan tertentu tidak memperbolehkan untuk, antara lain, melakukan pembayaran tantiem, bonus, dividen, utang pemegang saham atau pembayaran lainnya kepada pihak manapun kecuali pembayaran remunerasi, memperoleh pinjaman baru dari pihak lain kecuali pinjaman dari Perusahaan, mengeluarkan Saham Baru, waran, opsi saham, atau obligasi konversi dan melakukan IPO (*Initial Public Offering*), menggunakan dana di rekening penampungan untuk kegiatan operasional dan biaya yang timbul dari proses Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU), menjual, mengalihkan serta menjaminkan sebagian atau semua aset, konsolidasi atau penggabungan usaha dengan perusahaan lain, mengubah status hukum CMS, mengubah susunan pemegang saham CMS dan membagikan dividen dan melakukan perubahan PPJT tanpa persetujuan tertulis dari Bank Mega dan BCA.

Selain itu, Bank Mega dan BCA mensyaratkan CMS harus menyetorkan semua pendapatan jalan tol ke dalam rekening penampungan bersama dan CMS wajib menjaga minimum kas dalam rekening operasional Bank Mega sebesar Rp1.000.000 ribu.

Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, CMS telah memenuhi ketentuan yang diprasyaratkan.

Pembatasan-pembatasan yang tercantum dalam perjanjian-perjanjian kredit dengan pihak ketiga hanya mengikat dan membatasi CMS sebagai pihak dalam perjanjian tersebut dan tidak mengikat dan tidak membatasi Perseroan selaku Pemegang Saham CMS, Oleh karenanya dengan tidak terikatnya Perseroan, kreditur dalam perjanjian-perjanjian CMS dengan pihak ketiga tidak membatasi Perseroan untuk melakukan tindakan-tindakan hukum, khususnya untuk melaksanakan PUT II.

Jaminan

Pinjaman tersebut di atas dijamin dengan hak pengusahaan jalan tol ruas Simpang Susun Waru-Bandara Juanda yang didanai, seluruh tagihan pendapatan jalan tol, pendapatan ganti rugi dari Pemerintah dan rekening penampungan dan operasional untuk tujuan penerimaan dari pendapatan jalan tol.



Entitas anak – CW

Kredit Investasi I

Pada tanggal 5 Juni 2015, CW memperoleh beberapa fasilitas kredit dari BRI, dengan rincian sebagai berikut:

- a. Kredit Investasi, dengan pagu pinjaman sebesar Rp1.895.830.000 ribu yang digunakan untuk membiayai proyek pembangunan jalan tol Depok – Antasari,
- b. *Interest During Construction (IDC)*, dengan pagu pinjaman sebesar Rp239.170.000 ribu yang digunakan untuk membayar bunga kredit investasi selama masa konstruksi proyek pembangunan jalan tol (*IDC*) sebesar 90% dari total bunga.

Pinjaman ini dibayar berlaku selama 13 tahun dengan terhitung sejak tanggal penandatanganan Perjanjian Kredit. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 11,50% per tahun yang tersedia untuk pencairan hingga 36 (tiga puluh enam) bulan sejak akad kredit dan dapat diperpanjang maksimum 6 (enam) bulan dan dikenakan *commitment fee* yang terhitung dari plafon kredit yang belum ditarik. Pembayaran angsuran dimulai setelah tahun ke 3 (tiga) periode pengampunan. Hutang bunga dibayar secara bulanan.

Berdasarkan surat No. R.II.24-OPK/DKS/02/2020 pada tanggal 28 Februari 2020, CW mendapatkan penurunan suku bunga kredit yang sebelumnya sebesar 11,50% per tahun menjadi 11,00% per tahun. Perubahan suku bunga berlaku efektif terhitung mulai tanggal 9 Maret 2020 sesuai dengan syarat dan ketentuan pemberian suku bunga khusus.

Berdasarkan perjanjian, CW tidak diperbolehkan untuk, antara lain, melakukan pembayaran tantiem, bonus, dividen, utang pemegang saham atau pembayaran lainnya kepada pihak manapun kecuali pembayaran remunerasi, memperoleh pinjaman baru dari pihak lain, menggunakan dana di rekening penampungan untuk kegiatan operasional dan biaya yang timbul dari proses Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU), menjual, mengalihkan serta menjaminkan sebagian atau semua aset, konsolidasi atau penggabungan usaha dengan perusahaan lain, mengubah status hukum CW, mengubah susunan pemegang saham CW dan membagikan dividen dan melakukan perubahan PPJT tanpa persetujuan tertulis dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.

Pinjaman tersebut di atas dijamin dengan hak pengusahaan jalan tol Depok - Antasari, seluruh tagihan pendapatan jalan tol, pendapatan ganti rugi dari Pemerintah dan rekening penampungan dan operasional untuk tujuan penerimaan dari pendapatan jalan tol.

Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, CW telah memenuhi seluruh batasan pinjaman yang diwajibkan.

Kredit Investasi II

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Sindikasi No. 20 No. 21 tanggal 21 Januari 2020 dari notaris Dewantari Handayani, S.H.,M.P.A. CW memperoleh fasilitas kredit sindikasi ("KI") sindikasi tahap II untuk pendanaan konstruksi jalan tol Depok-Antasari seksi Antasari-Sawangan dengan limit maksimum fasilitas sindikasi sebesar Rp400.000.000 ribu dan diperkenankan memperoleh fasilitas tambahan sampai dengan Rp640.000.000 ribu dengan rincian sebagai berikut:

- a. Kredit Investasi, dengan pagu pinjaman sebesar Rp100.000.000 ribu yang terdiri dari kredit investasi pokok sebesar Rp89.000.000 ribu dan fasilitas *Interest During Construction (IDC)* sebesar Rp11.000.000 ribu yang digunakan untuk membayar bunga kredit investasi selama masa konstruksi proyek pembangunan jalan tol sebesar 90% dari total bunga. Fasilitas ini disediakan oleh PT Bank Artha Graha Internasional Tbk.
- b. Kredit Investasi, dengan pagu pinjaman sebesar Rp300.000.000 ribu yang disediakan oleh PT Bank BRI Syariah Tbk.

Pinjaman ini berlaku selama 9 tahun dengan terhitung sejak tanggal penandatanganan Perjanjian Kredit sampai dengan 5 Juni 2028. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 11,00% per tahun yang tersedia untuk pencairan hingga 18 (delapan belas) bulan setelah penarikan pertama dan dikenakan *commitment fee* yang terhitung dari plafon kredit yang belum ditarik apabila limit kurang dari 75%. Pembayaran angsuran dimulai setelah tahun ke 2 (dua) masa tenggang. Utang bunga dibayar secara bulanan.

Jaminan yang diberikan berupa pengikatan agunan secara paripasu dengan seluruh agunan pembiayaan Sindikasi maupun bilateral BRI berdasarkan *Security Sharing Agreement* dari PT Bank Rakyat Indonesia (BRI) Tbk.

Berdasarkan perjanjian, CW tidak diperbolehkan untuk, antara lain, melakukan merger atau konsolidasi dengan perusahaan lain, mengubah komposisi pemegang saham CW, membubarkan CW dan atau mengajukan pailit, mengubah status (bentuk) status badan hukum CW, mengubah bidang usaha, menyerahkan atau mengalihkan seluruh atau sebagian dari kewajiban nasabah kepada pihak lain, menggunakan fasilitas pembiayaan tidak sesuai dengan tujuan penggunaannya, memperoleh pinjaman baru dari pihak lain, memberikan fasilitas pembiayaan kepada pemegang saham atau pihak lainnya kepada pihak manapun kecuali pinjaman kepada pegawai nasabah dan atau pemberian pinjaman dalam rangka menjalankan kegiatan sehari-hari yang wajar, mengalihkan hak konsesi atas PPJT kepada pihak lain, membuat perjanjian atau transaksi tidak wajar, mengikat diri sebagai penanggung kewajiban pihak lain, menjual atau mengalihkan serta sebagian atau semua aset, pembayaran dividen.

Bank Sindikasi (CW)

Pada tanggal 23 Oktober 2017 CW telah memperoleh fasilitas kredit pembiayaan dana talangan tanah yang difasilitasi oleh PT Bank BRI Syariah Tbk sebesar Rp600.000.000 ribu yang tercantum dalam perjanjian *line facility* (Al Qardh) No. 15.

Pada tanggal 23 Oktober 2017, CW mengadakan Perjanjian Pembiayaan Sindikasi dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah, PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara, PT Bank Pembangunan Daerah Sultra, dan PT Bank Pembangunan Daerah Sulselbar. Fasilitas kredit yang diterima CW adalah maksimum sebesar Rp270.000.000 ribu yang digunakan untuk pembiayaan dana talangan tanah jalan tol Depok - Antasari dengan jangka waktu 24 bulan (2 tahun) yang jatuh tempo pada tanggal 23 Oktober 2019. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 10% per tahun.

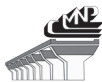
Pada tanggal 28 Februari 2018, perjanjian tersebut telah di addendum dengan penambahan fasilitas kredit sebesar Rp500.000.000 ribu dengan kreditur baru PT Bank Shinhan Bank Indonesia. Pinjaman fasilitas Bank Sindikasi Tahap I telah dilunasi pada Oktober 2019.

Pada tanggal 14 November 2018, CW mengadakan Perjanjian Pembiayaan Sindikasi tahap II dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, PT Bank BRI Syariah Tbk, PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk, PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk, dan PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah. Fasilitas kredit yang diterima CW adalah maksimum sebesar Rp2.600.000.000 ribu yang digunakan untuk pembiayaan dana talangan tanah jalan tol Antasari - Bojonggede dengan jangka waktu 24 bulan. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 9,5% per tahun.

Fasilitas kredit pembiayaan dana talangan tanah akan dilunasi dari dana yang akan dibayar kembali dari Pemerintah.

Bank Sindikasi (CMLJ)

Berdasarkan akta notaris No. 71 tertanggal 22 September 2016 oleh Siti Rohmah Caryana, S.H., notaris di Jakarta, CMLJ mengadakan perjanjian pembiayaan sindikasi dengan akad pembiayaan *Line Facility* - Al Murabahah pada tanggal 9 September 2016, dengan PT Bank Muamalat Indonesia Tbk., PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah unit usaha syariah, PT Bank Pembangunan



Daerah Istimewa Yogyakarta unit usaha syariah, PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara unit usaha syariah, PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Selatan unit usaha syariah, PT Bank Pembangunan Daerah Jambi unit usaha syariah, dan PT Bank Pembangunan Daerah Sulselbar unit usaha syariah.

Fasilitas kredit yang diterima CMLJ adalah maksimum sebesar Rp834.000.000 ribu yang digunakan untuk pembelian material pembangunan jalan tol Soreang - Pasir Koja dengan jangka waktu 168 bulan (14 tahun) yang jatuh tempo pada tanggal 25 Oktober 2030 dengan rincian sebagai berikut:

- Plafon I sebesar Rp564.000.000 ribu.
- Plafon II sebesar Rp240.000.000 ribu.

Pembiayaan ini dikenakan tingkat margin efektif sebesar 11% per tahun. Pembiayaan murabahah ini akan dibayar kembali dengan angsuran bulanan berikut marginnya.

Jaminan pinjaman ini adalah berupa hak konsesi, pendapatan tol dan pendapatan usaha lainnya selama masa konsesi.

Pembatasan

Berdasarkan perjanjian pinjaman, CMLJ diharuskan dan diwajibkan memberitahukan Bank sebelum melakukan transaksi berikut:

- Mengubah anggaran dasar CMLJ, terutama tentang struktur permodalan dan perubahan pemegang saham dan/atau pemegang saham pengendali.
- Membubarkan diri atau mengajukan permohonan pailit kepada Pengadilan Niaga.
- Melakukan penjualan, menjaminkan dan mentransfer sebagian atau seluruh aset perusahaan kecuali dalam hal transaksi bisnis yang normal/wajar.
- Mengubah sifat atau luas lingkup usaha.
- Melakukan pelunasan hutang kepada pemegang saham sebelum pembiayaan berakhir.
- Memperoleh fasilitas pembiayaan/pinjaman dari bank dan/atau lembaga keuangan lainnya kecuali hutang dari pemegang saham.
- Membagikan atau membayarkan dividen/ keuntungan.
- Mengadakan penyertaan investasi pada usaha dan/atau Perusahaan lain atau mendirikan usaha lain.
- Melakukan kegiatan usaha yang bertentangan dengan prinsip syariah.
- Menjaminkan saham kepada pihak lain.

CMLJ wajib menempatkan dana dalam bentuk deposito masing-masing sebesar 3% (tiga persen) pada tahun 31 Desember 2019 dari setiap pencairan pinjaman masing-masing bank sindikasi sebagaimana disyaratkan dalam perjanjian pinjaman. Pada tahun 2020 kewajiban penempatan dana deposito ini diiadakan.

Pembatasan-pembatasan yang tercantum dalam perjanjian-perjanjian kredit dengan pihak ketiga hanya mengikat dan membatasi CMLJ sebagai pihak dalam perjanjian tersebut dan tidak mengikat dan tidak membatasi Perseroan selaku Pemegang Saham CMLJ. Oleh karenanya dengan tidak terikatnya Perseroan, kreditur dalam perjanjian-perjanjian CMLJ dengan pihak ketiga tidak membatasi Perseroan untuk melakukan tindakan-tindakan hukum, khususnya untuk melaksanakan PUT II.

2.2 Liabilitas Jangka Panjang Lain

Liabilitas jangka panjang lain Perseroan pada tanggal 30 Juni 2020 adalah sebesar Rp595.467.178 ribu.

		(dalam ribuan Rupiah)
Keterangan		30 Juni 2020
Pihak ketiga :		
Utang bantuan Pemerintah		580.448.216
Pinjaman Dragon Equity Group Limited		15.018.962
Total Liabilitas Lainnya		595.467.178

Utang Bantuan Pemerintah

Sesuai dengan Akta Notaris No. 4 tanggal 16 Januari 2012 yang dikeluarkan oleh Trie Sulistiowarni, S.H., CW telah menandatangani perjanjian layanan dana bergulir untuk uang ganti kerugian pembebasan tanah dalam rangka pengusahaan konsesi jalan tol ruas Depok - Antasari seksi/tahap I (antara Antasari - Sawangan) dengan Badan Layanan Umum - Bidang Pendanaan Sekretariat Badan Pengatur Jalan Tol ("BPJT") dengan pagu pinjaman sebesar Rp378.754.000 ribu dengan jangka waktu pinjaman terhitung sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian pinjaman sampai dengan selesainya proses pengadaan tanah, namun tidak lebih dari bulan Maret 2013.

Pada tanggal 27 Maret 2013, perjanjian tersebut telah di addendum dengan pagu pinjaman sebesar Rp580.456.000 ribu dengan jangka waktu penarikan pinjaman paling lambat tanggal 31 Desember 2013. Sampai dengan tanggal 30 Juni 2020, nilai dana bergulir yang telah dicairkan dan digunakan untuk pembebasan lahan tahap I adalah sebesar Rp580.448.216 ribu. Pinjaman tersebut akan dilunasi saat selesainya proses pengadaan tanah tahap I, dimana paling lambat dilakukan 14 hari sejak tanggal diterimanya Surat Pemberitahuan Penyelesaian Pembebasan Tanah untuk seksi/tahap I dari BPJT. Pinjaman ini dibebankan nilai tambah sebesar Lembaga Penjamin Simpanan (LPS) + 1% dan denda sebesar 2% per bulan. Sampai dengan tanggal 30 Juni 2020, Perusahaan belum menerima surat pemberitahuan tersebut dari BPJT.

Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, Nilai Tambah terutang dari CW masing-masing sebesar Rp353.718.137 ribu dan Rp321.985.033 ribu. Dikarenakan terlambat membayar Nilai Tambah, CW mengenakan denda masing-masing sebesar Rp237.369.768 ribu dan Rp197.771.795 ribu, yang dicatat sebagai biaya yang masih harus dibayar dan merupakan bagian dari "Aset konsesi dalam pembangunan". Sampai dengan tanggal pelaporan, CW belum membuat keputusan untuk membayar Nilai Tambah dan denda ini.

Beban bunga yang dikapitalisasi selama 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, masing-masing sebesar Rp71.331.077 ribu dan Rp135.796.536 ribu.

Pinjaman dari *Dragon Equity Group Limited*

CMS memperoleh pinjaman dari *Dragon Equity Group Limited* (DEGL) pada tanggal 16 Januari 2009 yang digunakan untuk pembayaran utang bunga kepada Bank Mega.

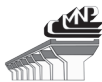
Pinjaman ini dilakukan tanpa jaminan dan dikenakan bunga 4% per tahun yang setiap enam bulan dikapitalisasi ke dalam utang pokok. Pinjaman tersebut akan jatuh tempo 12 bulan setelah dilunasinya utang kepada Bank Mega dan BCA, dan dapat diperpanjang berdasarkan persetujuan secara tertulis dari para pihak. Jika CMS tidak melakukan pembayaran pinjaman akan dikenakan denda sebesar 1% per bulan.

Saat ini, DEGL sudah berhenti beroperasi sehingga manajemen CMS sedang menentukan pihak atau pihak terafiliasi dari DEGL yang berhak menerima pelunasan utang tersebut.

2.3 Utang pemegang saham Entitas Anak

Liabilitas utang pemegang saham Entitas Anak Perseroan pada tanggal 30 Juni 2020 adalah sebesar Rp62.770.763 ribu.

		(dalam ribuan Rupiah)
Keterangan		30 Juni 2020
Utang pemegang saham		
Pinjaman		
Entitas anak-CMLJ		
PT Wijaya Karya (Persero) Tbk		52.770.763
PT Jasa Sarana		10.000.000
Total		62.770.763



Berdasarkan Perjanjian Penyediaan Dana Talangan Untuk Pengadaan Lahan Jalan Tol Soreang - Pasir Koja Nomor: 19/SPJK-HK.04/VI/2016 tanggal 30 Juni 2016, CMLJ memperoleh pinjaman dana talangan dari masing-masing pemegang saham dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp480.000.000 ribu dan pinjaman tersebut dibebankan bunga sebesar Lembaga Penjamin Simpanan (LPS) + 1%, dan akan dikembalikan selambat-lambatnya 3 (tiga) hari kerja setelah CMLJ mendapatkan penggantian dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

2.4 Liabilitas imbalan kerja jangka panjang

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang Perseroan pada tanggal 30 Juni 2020 adalah sebesar Rp10.438.703 ribu.

		(dalam ribuan Rupiah)
Keterangan		30 Juni 2020
Saldo awal tahun		9.910.834
Biaya jasa kini		595.747
Biaya bunga		363.175
Biaya jasa lalu		-
Dampak dari penyelesaian		(143.513)
Pembayaran selama tahun berjalan		(207.308)
Pengukuran kembali imbalan kerja yang diakui pada penghasilan komprehensif lain:		
Dampak perubahan asumsi demografi		(3.036)
Dampak perubahan asumsi keuangan		172.433
Dampak penyesuaian dari pengalaman		(150.481)
Saldo pada akhir tahun		10.537.851
Dikurangi: jangka pendek		(99.148)
Imbalan kerja jangka panjang		10.438.703

3. KOMITMEN DAN KONTINJENSI

Pengaturan Perusahaan Jalan Tol (PPJT):

a. Kerjasama Operasi Jalan Tol dengan PT Jasa Marga Tbk (JSMR)

Perusahaan mengadakan kerjasama dengan CMNP dalam bentuk pengoperasian jalan tol secara terpadu yang dimuat dalam Akta No. 42 tanggal 4 Juni 1993 juncto Akta No. 386 tanggal 31 Desember 1994. Berdasarkan Surat Keputusan Bersama Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia No. 272-A/KPTS/2996 dan Menteri Keuangan No. 434/KMK.016/2996 tanggal 20 Juni 1996 tentang operasi terpadu Jalan Lingkar Dalam Jakarta (Tomang-Cawang-Tanjung Priok-Ancol Timur-Jembatan Tiga Pluit-Grogol Tomang) dan penetapan Rasio Bagi Hasil Tol, jalan lingkar dalam kota akan dioperasikan sebagai satu sistem jaringan jalan tol dengan pembagian pendapatan jalan tol sebesar 75% untuk Perusahaan dan 25% untuk JSMR.

Berdasarkan Keputusan Menteri Perumahan dan Prasarana Wilayah No. JL.01.04-Mn/582 tertanggal 7 November 2002, pembagian pendapatan Jalan Lingkar Dalam Jakarta antara JSMR dan Perusahaan ditetapkan sebagai berikut:

	Persentase Bagi Hasil	
	Perseroan	JSMR
Mulai Awal Konsesi s/d 9 Mei 2002	75%	25%
Mulai 10 Mei 2002 s/d 31 Desember 2020	65%	35%
Mulai 1 Januari 2003 s/d Akhir Masa Konsesi (Tahun 2025)	55%	45%

b. Pengembangan Jalan Tol Ancol Timur – Pluit (*Elevated*)

Berdasarkan Berita Acara Evaluasi Perubahan Rencana Usaha pada Pengusahaan Jalan Tol Ruas Cawang – Tanjung Priok – Ancol Timur – Jembatan Tiga/Pluit No.37/BA/Pt.6/2020 tanggal 17 Juni 2020, Perusahaan dan Pemerintah telah sepakat untuk menyusun kembali Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol Ruas Cawang – Tanjung Priok – Ancol Timur – Jembatan Tiga/ Pluit, sebagaimana dimuat dalam Akta Notaris Rina Utami Djauhari, S.H., No. 06 tanggal 23 Juni 2020. Berdasarkan Perjanjian Konsesi Perusahaan memperoleh penambahan lingkup untuk pengembangan Jalan Tol Ancol Timur – Pluit (*Elevated*) dengan hak konsesi selama 35 tahun.

c. Jalan Tol Depok – Antasari – PT Citra Waspahutowa (CW)

Pada tanggal 29 Mei 2006, CW dan Pemerintah Republik Indonesia menandatangani PPJT untuk proyek jalan tol Depok – Antasari. Perjanjian tersebut menetapkan, antara lain, hak konsesi CW selama 35 tahun dari 29 Mei 2006 hingga 29 Mei 2041 yang telah diubah menjadi 11 Agustus 2056. Pada akhir periode konsesi, CW akan mentransfer jalan tol ke Pemerintah atau melalui BPJT tanpa kompensasi apa pun. PPJT telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir yang didasarkan pada Amandemen VII tentang perubahan rencana bisnis yang tercantum dalam Berita Acara Amandemen Rencana Bisnis No. 97/BA/Pt.6/2018 tanggal 21 September 2018 yang telah dimasukkan dalam akta PPJT dengan notaris Rina Utami Djauhari S.H. No. 04. Seksi 1 (Antasari – Brigif) telah memulai operasinya mulai 20 November 2018.

d. Simpang Susun Waru – Jalan Tol Bandara Juanda Surabaya – PT Citra Margatama Surabaya (CMS)

Pada tanggal 12 Februari 2007, CMS bersama dengan Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia telah menandatangani Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol Simpang Susun Waru – Bandara Juanda No. 03/PPJT/II/Mn/2007 dengan ruas jalan sepanjang 12,8 km. Dalam perjanjian tersebut, Pemerintah menunjuk dan memberikan hak konsesi Pengusahaan Jalan Tol kepada Perusahaan, dan Perusahaan bertanggung jawab untuk melaksanakan berbagai aspek dari manajemen jalan tol yang meliputi pendanaan, perencanaan teknik, konstruksi, pengoperasian dan pemeliharaan. Masa konsesi ditetapkan selama 35 tahun terhitung mulai tanggal 21 Mei 2005 sampai dengan tanggal 21 Mei 2040. Setelah berakhirnya masa konsesi, Perusahaan harus mengembalikan dan menyerahkan jalan tol kepada Pemerintah.

e. Soreang – Jalan Tol Pasir Koja – PT Citra Marga Lintas Jabar (CMLJ)

Pada tanggal 4 September 2015, CMLJ dan Pemerintah Republik Indonesia telah menandatangani PPJT untuk proyek jalan tol Soreang – Pasir Koja. Dalam perjanjian tersebut, antara lain ditetapkan masa konsesi CMLJ adalah selama 45 tahun, terhitung sejak tanggal penerbitan SPMK tanggal 12 Agustus 2016 sampai dengan tanggal 11 Agustus 2061. Pada saat berakhirnya masa konsesi, CMLJ harus mengembalikan dan menyerahkan jalan tol kepada Pemerintah/ melalui BPJT tanpa kompensasi apapun.

PPJT mengalami perubahan terakhir berdasarkan Amandemen V mengenai perubahan masa konsesi dari 45 tahun menjadi 40 tahun dan terbitnya Berita Acara Perubahan Rencana Usaha No. 219/BA/ Pt.6/2017 tanggal 24 November 2017 yang termuat dalam akta PPJT dengan notaris Rina Utami Djauhari S.H. No.05 tanggal 7 Februari 2019.



f. Jalan Tol Cileunyi – Sumedang – Dawuan – PT Citra Karya Jabar Tol (CKJT)

Pada tanggal 22 Februari 2017, CKJT dan Pemerintah telah menandatangani Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol (PPJT) Cileunyi – Sumedang – Dawuan. Dalam perjanjian tersebut, antara lain ditetapkan masa konsesi Perusahaan adalah selama 40 tahun, terhitung sejak penerbitan SPMK tanggal 10 April 2018 sampai dengan tanggal 09 April 2058. Pada saat berakhirnya masa konsesi, Perusahaan harus mengembalikan dan menyerahkan jalan tol kepada Pemerintah/melalui Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT) tanpa kompensasi apapun.

Pada tanggal 8 Juni 2017, PPJT mengalami perubahan pada Amandemen I atas Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol Cileunyi – Sumedang – Dawuan No. 7 tanggal 8 Juni 2017 dibuat dihadapan Rina Utami Djauhari, S.H., Notaris di Jakarta, antara BPJT dengan CKJT, antara lain mengenai Dana Pengadaan Tanah oleh Badan Usaha Jalan Tol (BUJT) yang sudah dipakai untuk Pengadaan Tanah, Pemerintah melalui LMAN wajib membayar Biaya Dana (*Cost of Fund*) kepada BUJT.

SELURUH KEWAJIBAN PERSEROAN PER TANGGAL 30 JUNI 2020 TELAH DIUNGKAPKAN DI DALAM PROSPEKTUS DAN TELAH MELUNASI SELURUH KEWAJIBANNYA YANG TELAH JATUH TEMPO. TIDAK ADA KEWAJIBAN YANG TELAH JATUH TEMPO YANG BELUM DILUNASI OLEH PERSEROAN.

PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA TIDAK ADA FAKTA MATERIAL YANG DAPAT MENGAKIBATKAN PERUBAHAN SIGNIFIKAN PADA LIABILITAS DAN/ATAU PERIKATAN SETELAH TANGGAL 30 JUNI 2020 SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN SAMPAI DENGAN PERNYATAAN PENDAFTARAN MENJADI EFEKTIF, SELAIN YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN DAN PROSPEKTUS INI.

MANAJEMEN DALAM HAL INI BERTINDAK UNTUK DAN ATAS NAMA PERSEROAN SERTA SEHUBUNGAN DENGAN TUGAS DAN TANGGUNG JAWABNYA DALAM PERSEROAN DENGAN INI MENYATAKAN KESANGGUPANNYA UNTUK MEMENUHI KEWAJIBAN-KEWAJIBANNYA YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN SERTA DISAJIKAN DALAM PROSPEKTUS INI.

SAMPAI DENGAN TANGGAL PROSPEKTUS INI DITERBITKAN TIDAK TERDAPAT PEMBATAAN-PEMBATAAN (*NEGATIVE COVENANTS*) PADA PERSEROAN YANG AKAN MERUGIKAN HAK-HAK PEMEGANG SAHAM PUBLIK.

SAMPAI DENGAN TANGGAL PROSPEKTUS INI DITERBITKAN, TIDAK ADA PELANGGARAN ATAS PERSYARATAN DALAM PERJANJIAN KREDIT YANG DILAKUKAN OLEH PERSEROAN ATAU ENTITAS ANAK YANG BERDAMPAK MATERIAL TERHADAP KELANGSUNGAN USAHA PERSEROAN.

TIDAK TERDAPAT KEADAAN LALAI ATAS PEMBAYARAN POKOK DAN/ATAU BUNGA PINJAMAN SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN TERAKHIR SAMPAI DENGAN PERNYATAAN PENDAFTARAN MENJADI EFEKTIF.

IV. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

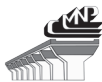
Calon investor harus membaca ikhtisar data keuangan konsolidasian penting yang disajikan di bawah ini bersamaan dengan laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Perusahaan Anak beserta catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang tidak tercantum dalam Prospektus ini. Calon investor juga harus membaca Bab V mengenai Analisis dan Pembahasan oleh Manajemen.

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting Konsolidasian Perseroan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (tidak diaudit) serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018. Data-data keuangan penting tersebut berasal dari Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdyan, Mulyadi, Tjahjo & Rekan (*member of Crowe Global*) dengan opini tanpa modifikasi dalam laporannya tertanggal 16 Oktober 2020 untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020, tanggal 14 Mei 2020 untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2019 dan tanggal 4 Maret 2019 untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2018 yang ditandatangani oleh Drs. Nunu Nurdyan, CPA. dan laporan keuangan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019 (tidak diaudit).

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	30 Juni 2020	31 Desember	
		2019	2018
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	2.710.835.806	2.909.631.916	3.481.236.101
Piutang usaha pihak ketiga – neto	118.364.340	166.921.717	137.734.928
Piutang lain-lain			
Pihak ketiga	1.995.143.031	2.365.668.560	1.363.097.990
Pihak berelasi	-	-	55.550.000
Tagihan bruto pemberi kerja	342.840.828	318.304.284	350.471.269
Biaya dibayar dimuka	1.329.315	1.763.399	2.223.604
Pajak dibayar dimuka	38.049.922	27.710.607	33.323.828
Uang muka jangka pendek	2.851.917	11.015.818	28.456.668
Aset lancar lainnya	694.825	50.728.708	683.708
Total Aset Lancar	5.210.109.984	5.851.745.009	5.452.778.096
ASET TIDAK LANCAR			
Uang muka jangka panjang	-	1.003.453	1.003.453
Investasi pada entitas asosiasi	330.932.316	265.610.077	184.236.890
Taksiran tagihan pajak penghasilan	3.053.393	-	-
Aset pajak tangguhan – neto	49.450.116	17.372.962	9.728.475
Hak pengusahaan jalan tol – neto	8.703.665.098	7.952.844.922	6.768.256.503
Aset tetap – neto	185.967.479	201.765.436	182.731.637
Properti investasi – neto	944.182.811	951.242.293	541.117.501
Beban ditangguhkan	1.595.242	116.282	4.461.499
Aset tidak lancar lainnya	209.918.228	211.814.282	304.662.802
Total Aset Tidak Lancar	10.428.764.683	9.601.769.707	7.996.198.760
TOTAL ASET	15.638.874.667	15.453.514.716	13.448.976.856



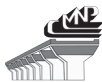
Keterangan	30 Juni	31 Desember	
	2020	2019	2018
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank jangka pendek	866.215.628	984.705.275	486.772.113
Utang usaha – Pihak ketiga	656.967.295	335.759.689	182.904.142
Beban akrual			
Pihak ketiga	671.546.897	630.021.188	619.502.147
Pihak berelasi	34.407.181	31.461.660	7.258.169
Utang pajak	16.483.880	56.661.727	32.293.128
Utang lain-lain			
Pihak ketiga	5.273.887	32.945.660	1.626.746
Pihak berelasi	16.748.124	34.565.174	95.814.370
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	3.994.480	2.647.095	68.689.338
Pendapatan diterima dimuka	36.573.417	70.143.685	75.991.549
Provisi pelapisan jalan tol	34.498.121	34.091.517	18.470.296
Liabilitas bruto kepada pemberi kerja	220.472.022	266.710.407	400.543.229
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:			
Utang bank	1.108.483.911	1.299.850.046	60.977.075
Liabilitas lainnya	-	-	2.395.885
Total Liabilitas Jangka Pendek	3.671.664.843	3.779.563.123	2.053.238.187
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Liabilitas pajak tangguhan	-	6.042.524	476.940
Liabilitas jangka panjang – setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun			
Utang bank	3.000.679.532	3.093.150.744	3.771.844.667
Liabilitas lainnya	595.467.178	594.427.411	593.694.270
Utang pemegang saham Entitas Anak	62.770.763	54.325.085	54.325.084
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	10.438.703	9.580.155	7.157.549
Total Liabilitas Jangka Panjang	3.669.356.176	3.757.525.919	4.427.498.510
JUMLAH LIABILITAS	7.341.021.019	7.537.089.042	6.480.736.697
EKUITAS			
Modal saham – nilai nominal Rp500 per saham			
Modal dasar – 7.200.000.000 saham			1.810.415.972
Modal ditempatkan dan disetor penuh – 3.620.831.944 saham	1.810.415.972	1.810.415.972	
Tambahan modal disetor	2.346.946.463	2.336.499.313	2.336.499.313
Saldo laba			
Telah ditentukan penggunaannya	250.038.991	250.038.991	250.038.991
Belum ditentukan penggunaannya	2.992.531.315	2.730.429.094	1.972.254.360
Keuntungan yang belum direalisasi dari efek tersedia untuk dijual	5.423.451	-	-
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada			
Pemilik induk	7.405.356.192	7.127.383.370	6.369.208.636
Kepentingan non-pengendali	892.497.456	789.042.304	599.031.523
TOTAL EKUITAS	8.297.853.648	7.916.425.674	6.968.240.159
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	15.638.874.667	15.453.514.716	13.448.976.856



LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAINNYA KONSOLIDASIAN

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	30 Juni		31 Desember	
	2020	2019	2019	2018
Pendapatan	1.214.042.117	1.559.915.916	3.527.913.944	3.821.122.530
Beban pendapatan	(777.736.354)	(994.965.002)	(2.236.621.738)	(2.625.878.026)
Laba bruto	436.305.763	564.950.914	1.291.292.206	1.195.244.504
Beban umum dan administrasi	(68.211.744)	(101.503.918)	(175.804.975)	(290.812.045)
Laba Usaha	368.094.019	463.446.996	1.115.487.231	904.432.459
Pendapatan keuangan	60.028.998	72.709.368	142.163.383	131.598.808
Biaya keuangan	(185.723.796)	(93.040.370)	(372.010.846)	(168.526.348)
Lain-lain – neto	13.030.923	(16.319.543)	(16.775.100)	20.330.972
Laba sebelum pajak final pajak penghasilan	255.434.667	426.796.451	868.864.668	887.835.891
Beban pajak final	(5.673.244)	(9.404.832)	(14.159.699)	(23.540.642)
Laba Sebelum Pajak Penghasilan	249.761.423	417.391.619	854.704.969	864.295.249
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan				
Tahun berjalan	(54.309.194)	(59.894.950)	(167.164.496)	(152.140.211)
Tangguhan	38.097.665	(328.295)	2.312.994	18.428.738
Beban pajak penghasilan - neto	(16.211.529)	(60.223.245)	(164.851.502)	(133.711.473)
Laba Neto	233.549.894	357.168.374	689.853.467	730.583.776
Penghasilan Komprehensif Lain				
Item yang tidak akan di reklasifikasikan ke laba rugi pada periode berikutnya:				
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	(69.670)	491.275	(696.033)	982.550
Pajak penghasilan terkait	72.768	41.889	234.091	83.779
Item yang akan di reklasifikasikan ke laba rugi pada periode berikutnya:				
Keuntungan (kerugian) yang belum direalisasi				
dari efek tersedia untuk dijual	4.296.558	-	-	-
Laba komprehensif lain – neto	4.299.656	533.164	(461.942)	1.066.329
Total laba komprehensif	237.849.550	357.701.538	689.391.525	731.650.105
Laba neto yang dapat diatribusikan kepada:				
Pemilik entitas induk	268.020.900	377.391.131	758.668.998	755.859.306
Kepentingan non pengendali	(34.471.006)	(20.222.757)	(68.815.531)	(25.275.530)
	233.549.894	357.168.374	689.853.467	730.583.776
Total laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				
Pemilik entitas induk	272.319.813	377.904.568	758.174.734	756.886.179
Kepentingan non pengendali	(34.470.263)	(20.203.030)	(68.783.208)	(25.236.075)
	237.849.550	357.701.538	689.391.526	731.650.105
Laba per saham yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	74	104	210	209



LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

(dalam ribuan Rupiah)

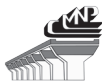
Keterangan	30 Juni		31 Desember	
	2020	2019	2019	2018
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				
Penerimaan kas dari				
Pendapatan tol dan jasa	569.770.046	721.758.341	1.554.127.263	1.467.778.470
Pendapatan konstruksi	621.289.290	357.943.474	1.924.520.402	1.112.382.023
Pendapatan sewa	28.804.884	3.031.941	8.431.577	30.397.528
Pembayaran kepada karyawan	(90.034.048)	(118.879.294)	(235.125.215)	(217.253.878)
Pembayaran kepada kontraktor dan pemasok	(816.453.758)	(414.642.982)	(2.537.033.914)	(1.564.502.715)
Kas Neto Diperoleh dari Operasi	313.376.414	549.211.480	714.920.113	828.801.428
Penerimaan bunga	60.028.998	72.709.369	142.163.383	106.092.621
Pembayaran bunga	(152.880.300)	(78.613.299)	(313.672.169)	(119.723.799)
Pembayaran pajak penghasilan	(94.247.742)	(53.252.409)	(85.082.698)	(141.632.586)
Pembayaran pajak final	(5.673.244)	-	(15.069.995)	(23.540.642)
Kas Neto diperoleh dari Aktivitas Operasi	120.604.126	490.055.141	443.258.634	649.997.022
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				
Pengurangan (penambahan) rekening bank yang dibatasi penggunaannya	12.266.904	(86.054)	(7.151.481)	2.395.708
Pengurangan (penambahan) deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya	25.100.000	94.705.665	100.000.000	(8.408.685)
Penambahan hak perusahaan jalan tol	(92.111.717)	(643.268.189)	(492.723.607)	(873.971.673)
Pembayaran liabilitas atas hak perusahaan jalan tol	-	-	(161.207.853)	(210.317.035)
Pembayaran uang muka untuk hak perusahaan jalan tol	-	-	(137.049.104)	-
Biaya pinjaman yang dibayar yang dikapitalisasi ke dalam hak perusahaan jalan tol	-	-	(171.219.818)	(205.647.753)
Penerimaan dari piutang talangan tanah kepada Pemerintah	971.243.831	419.711.178	699.531.269	923.813.436
Penambahan penyertaan saham entitas asosiasi	(51.046.882)	(13.000.000)	-	(65.545.200)
Penambahan aset tetap	(4.151.229)	(7.486.660)	(43.087.798)	(20.573.794)
Biaya pinjaman yang dibayar yang dikapitalisasi ke dalam hak perusahaan jalan tol	(74.767.976)	-	-	-
Penerimaan dari penjualan aset tetap	553.300	1.324.437	1.550.000	1.600.000
Pembayaran liabilitas atas hak perusahaan jalan tol	(229.986.156)	-	-	-
Penambahan properti investasi	(500.000)	(409.901.284)	(421.275.662)	(28.951.954)
Penerimaan dari penjualan properti investasi	-	-	9.654.970	67.232.320
Penambahan piutang talangan tanah kepada Pemerintah	(587.310.454)	(1.099.641.519)	(1.625.399.108)	(1.333.739.934)
Kas Neto yang digunakan untuk Aktivitas Investasi	(30.710.379)	(1.657.642.426)	(2.248.378.192)	(1.752.114.563)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				
Pembayaran utang pemegang saham	(1.554.322)	-	-	(72.745.660)
Penerimaan uang muka setoran modal anak perusahaan dari kepentingan non-pengendali	7.500.000	-	164.250.000	91.729.580
Pembayaran utang bank jangka pendek	(565.314.037)	-	(486.846.113)	(168.162.413)
Penerimaan utang bank jangka pendek	446.824.390	306.881.827	984.779.275	486.772.113
Perolehan utang dari pemegang saham	-	31.043.990	-	299.687
Penerimaan atas penambahan modal perusahaan	-	-	-	426.250.000
Perolehan utang bank jangka panjang	332.193.811	224.769.954	564.190.556	(1.654.722.696)
Pembayaran utang bank	(631.372.422)	-	(56.633.921)	(765.429.675)
Pembayaran liabilitas jangka panjang lainnya	-	(3.237.472)	(3.528.640)	(900.742)

Keterangan	30 Juni		31 Desember	
	2020	2019	2019	2018
Penerimaan dari tambahan penerbitan saham di Entitas Anak oleh kepentingan non-pengendali	141.125.000	91.500.000	94.543.990	91.363.611
Kas Neto yang digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(270.597.580)	650.958.299	1.260.755.147	1.743.899.198
Pengaruh Neto Perubahan Kurs Pada Kas dan Setara Kas	(18.092.277)	(16.041.375)	(27.239.773)	10.310.600
Penurun Neto Kas dan Setara Kas	(198.796.110)	(532.670.361)	(571.604.184)	652.092.256
Kas dan Setara Kas Pada Awal Periode	2.909.631.916	3.481.236.100	3.481.236.101	2.829.143.844
Kas dan Bank Pada Akhir Periode	2.710.835.806	2.948.565.739	2.909.631.916	3.481.236.101

RASIO-RASIO

Keterangan	30 Juni		31 Desember	
	2020	2019	2018	
Rasio Pertumbuhan (%)				
Pendapatan	-22,17%	-7,67%	31,46%	
Laba Bruto	-22,77%	8,04%	22,26%	
Laba Usaha	-20,57%	23,34%	28,12%	
EBITDA	-19,97%	13,29%	28,73%	
Laba Neto	-34,61%	-5,58%	5,41%	
Total Aset	1,20%	14,90%	25,26%	
Total Liabilitas	-2,60%	16,30%	25,88%	
Total Ekuitas	4,82%	13,61%	24,69%	
Rasio Keuangan (%)				
Total Liabilitas/Total Ekuitas	88,47%	95,21%	93,00%	
Total Liabilitas/Total Aset	46,94%	48,77%	48,19%	
Total Aset Lancar/Total Liabilitas Jangka Pendek	141,90%	154,83%	265,57%	
Total Ekuitas/Total Aset	53,06%	51,23%	51,81%	
Total Ekuitas/Total Aset Tetap	84,38%	86,94%	93,01%	
Total Aset Tetap/Total Utang Jangka Panjang	273,45%	246,93%	171,62%	
Rasio Usaha (%)				
Laba Bruto/Pendapatan*	54,07%	54,46%	44,78%	
Laba Usaha/Pendapatan*	45,62%	47,04%	33,89%	
EBITDA/Pendapatan*	51,52%	52,22%	40,95%	
Laba Tahun Berjalan/Pendapatan*	28,94%	29,09%	27,37%	
Laba Komprehensif Tahun Berjalan/Pendapatan*	29,48%	29,07%	27,41%	
Return on Asset	1,49%	4,46%	5,43%	
Laba Komprehensif Tahun Berjalan/Total Aset	1,52%	4,46%	5,44%	
Return on Equity	2,81%	8,71%	10,48%	
Laba Komprehensif Tahun Berjalan/Total Ekuitas	2,87%	8,71%	10,50%	
Rasio Likuiditas (x)				
Current Ratio	1,42x	1,55x	2,66x	
Debt Service Coverage Ratio (DSCR)	0,31x	1,44x	1,04x	
Cash Ratio	0,74x	0,77x	1,70x	
Rasio Efisiensi (x)				
Asset Turnover	7,76%	22,83%	28,41%	
Rasio Solvabilitas (x)				
Debt to Equity Ratio	0,88x	0,95x	0,93x	
Debt to Asset Ratio	0,47x	0,49x	0,48x	

* Dalam menghitung Rasio Usaha, pendapatan yang dihitung di luar pendapatan konstruksi berdasarkan ISAK 16.



(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	30 Juni	31 Desember	
	2020	2019	2018
Total Pendapatan	1.214.042.117	3.527.913.944	3.821.122.530
Pendapatan Konstruksi – ISAK 16	407.116.650	1.156.625.036	1.152.202.062
Total Pendapatan – net	806.925.467	2.371.288.908	2.668.920.468

** Pendapatan yang dihitung di luar pendapatan konstruksi berdasarkan ISAK 16

PERSYARATAN KREDIT

Berdasarkan perjanjian utang dengan pihak kreditur, Perseroan wajib memelihara rasio keuangan tertentu yaitu sebagai berikut:

PT Citra Waspphutowa

Keterangan	Persyaratan Kredit	30 Juni 2020
<i>Debt to Equity Ratio</i>	DER ≤ 270%	266%
<i>Debt Service Coverage Ratio</i>	DSCR ≥ 1 x	0,21 x

PT Citra Margatama Surabaya

Keterangan	Persyaratan Kredit	30 Juni 2020
<i>Debt to Equity Ratio</i>	DER ≤ 2,5 x <i>Equity termasuk S/H loan atau affiliated loan</i>	1,91 x
<i>Debt Service Coverage Ratio</i>	DSCR ≥ 1 x	0,23 x

PT Citra Karya Jabar Tol

Keterangan	Persyaratan Kredit	30 Juni 2020
<i>Debt to Equity Ratio</i>	DER ≤ 400%	286%

V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

Pembahasan dan analisa keuangan berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian Interim Perseroan dan Entitas Anak untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (tidak diaudit) serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018. Data keuangan penting tersebut berasal dari Laporan Keuangan Konsolidasian Interim Perseroan dan Entitas Anak yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdjaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan (member of Crowe Global) dengan opini wajar tanpa modifikasi yang ditandatangani oleh Drs. Nunu Nurdjaman, CPA.

1. UMUM

PT Citra Marga Nusaphala Persada Tbk (Perseroan atau CMNP) pada awalnya adalah sebuah konsorsium yang terdiri atas beberapa Badan Usaha Milik Negara (BUMN) dan perusahaan swasta nasional yang bergerak dalam bidang infrastruktur, khususnya dalam hal penyelenggaraan jalan tol dan bidang terkait lainnya. Perseroan didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 58 tanggal 13 April 1987 yang dibuat di hadapan Kartini Mulyadi, SH, Notaris di Jakarta. Anggaran Dasar telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia.

Pendirian Perseroan membuka era baru kemitraan masyarakat dan swasta dalam bidang penyelenggaraan jalan tol dengan perannya membangun ruas Jalan Tol Dalam Kota Jakarta yang menghubungkan Cawang dan Tanjung Priok (*North South Link/ NSL*) sebagai jalan tol pertama yang dibangun oleh Perseroan. Jalan tol yang mulai beroperasi secara komersial pada tanggal 9 Maret 1990 merupakan jalan tol layang (*elevated toll road*) sepanjang 13,63 km ditambah jalan sebidang (*at grade road*) sepanjang 5,4 km.

Keberhasilan pelaksanaan pilot proyek tersebut mendorong Pemerintah pada tahun 1992 memberikan kepercayaan kepada Perseroan untuk membangun dan mengelola proyek jalan tol Tanjung Priok-Jembatan Tiga/Pluit (*Harbour Road/HBR*) sepanjang 13,93 km. Penyelesaian ruas jalan tol NSL dan HBR tersebut atau dikenal juga dengan Jalan Tol Ir. Wiyoto Wiyono, M.Sc., memungkinkan sistem jaringan Jalan Tol Dalam Kota Jakarta dapat beroperasi secara terpadu dan memberikan masa konsesi pengelolaan kepada Perseroan selama 30 tahun sampai dengan 1 Januari 2023. Perseroan dan PT Jasa Marga (Persero) (Jasa Marga) diberikan kewenangan untuk melaksanakan pengoperasian terpadu Jalan Tol Lingkar Dalam Kota Jakarta (Tomang - Cawang - Tanjung Priok - Ancol Timur - Jembatan Tiga - Pluit - Grogol - Tomang) berdasarkan Keputusan Bersama Menteri Pekerjaan Umum dan Menteri Keuangan Republik Indonesia

Pada tanggal 19 Maret 2003, Perseroan dan Jasa Marga mengubah Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan (PKP) jalan tol yang menyebabkan angka perbandingan pembagian pendapatan tol menjadi sebesar 55% untuk Perseroan dan 45% untuk Jasa Marga, yang berlaku sejak tanggal 1 Januari 2003. Terkait dengan adanya selisih waktu antara pemberlakuan perubahan bagi hasil tersebut dengan pemberlakuan kenaikan tarif tol, yaitu pada tanggal 11 Juni 2003, Pemerintah pada tanggal 25 Juli 2005 telah memberikan kompensasi berupa perpanjangan konsesi selama 1 tahun 3 bulan sampai dengan 31 Maret 2025.

Pada tanggal 23 Juni 2020, Perseroan dan Pemerintah menandatangani Akta Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol ("**PPJT**") Cawang-Tanjung Priok-Ancol Timur-Jembatan Tiga/Pluit (Jalan Tol Ir. Wiyoto Wiyono Section Harbour Road II (Elevated/Double Decker) Nomor 06, dibuat dihadapan Rina Utami Djauhari, S.H., Notaris di Jakarta dikarenakan adanya penambahan lingkup pengembangan Jalan Tol Cawang-Tanjung Priok-Ancol Timur-Jembatan Tiga/Pluit (Jalan Tol Ir. Wiyoto Wiyono Section Harbour Road II) sepanjang 8,95 km dan hak pengelolaan jalan tol ditambah selama 35 tahun menjadi sampai dengan 31 Maret 2060.



Untuk menjaga kesinambungan usaha, Perseroan terus berkembang melalui Entitas Anaknya, antara lain yaitu CMS, CW, CPI, CMLJ, CKJT, CMNPRO, GI dan ETI. Beberapa Entitas Anak Perseroan bergerak dalam bidang usaha yang masih sejalan dengan Perseroan, yaitu pengusahaan jalan tol, antara lain CMS, CW, CMLJ dan CKJT.

CMS saat ini merupakan pemegang konsesi jalan tol Simpang Susun Waru-Juanda (Jalan Tol Waru-Juanda) sepanjang 12,8 km yang telah beroperasi secara komersial pada tanggal 27 April 2008. Sementara itu, CW merupakan pemegang konsesi untuk proyek jalan tol Antasari-Salabenda sepanjang 28 km. CMLJ merupakan pemegang konsesi ruas jalan tol Soreang-Pasir Koja sepanjang 8,15 km dan CKJT merupakan pemegang konsesi proyek tol Cileunyi-Sumedang-Dawuan sepanjang 62 km. Kemudian CPI memiliki fokus bisnis yang lebih terarah pada penyediaan sarana pendukung kegiatan Pengusahaan Jalan Tol. Sedangkan CMNPRO bergerak dalam bidang properti dan GI bergerak dalam bidang konstruksi dengan spesialis *precast Concrete*. Selain itu Perseroan juga memiliki Entitas Anak yang bergerak dibidang TI yaitu PT ETI.

2. ANALISA KEUANGAN

i. Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

Berikut ini adalah laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain Perseroan sejak periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 serta tahun-tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2019 dan 2018:

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	30 Juni		31 Desember	
	2020	2019	2019	2018
Pendapatan	1.214.042.117	1.559.915.916	3.527.913.944	3.821.122.530
Laba Bruto	436.305.763	564.950.914	1.291.292.206	1.195.244.504
Laba Neto	233.549.894	357.168.374	689.853.467	730.583.776
Laba (rugi) komprehensif lain - neto	4.299.656	533.164	(461.942)	1.066.329
Total Laba Komprehensif	237.849.550	357.701.538	689.391.525	731.650.105

Pendapatan

Berikut ini adalah perkembangan pendapatan yang diperoleh dari masing-masing segmen kegiatan usaha Perseroan sejak periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 serta tahun-tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2019 dan 2018:

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	30 Juni		31 Desember	
	2020	2019	2019	2018
Pendapatan tol	534.948.134	693.890.919	1.477.085.676	1.384.323.802
Pendapatan jasa konstruksi	628.975.791	817.489.015	1.944.852.047	2.332.801.516
Pendapatan lainnya	50.118.192	48.535.982	105.976.221	103.997.212
Jumlah	1.214.042.117	1.559.915.916	3.527.913.944	3.821.122.530

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019

Pendapatan Perseroan pada periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 mengalami penurunan sebesar Rp345.873.799 ribu atau sebesar 22,17% dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019, dari Rp1.559.915.916 ribu menjadi Rp1.214.042.117 ribu. Penurunan atas pendapatan ini disebabkan utamanya karena menurunnya pendapatan jasa konstruksi Perseroan sebesar Rp188.513.224 ribu atau sebesar 23,06% jika dibandingkan dengan periode 30 Juni 2019. Disamping itu pendapatan tol juga menurun sebesar Rp158.942.785 ribu atau sebesar 22,91% jika dibandingkan dengan periode 30 Juni 2019.

Pendapatan jasa konstruksi menurun sebesar Rp188.513.224 ribu atau 23,06% jika dibandingkan dengan 30 Juni 2019, hal ini disebabkan menurunnya aktivitas konstruksi pada ruas-ruas tol baru yang sudah memasuki tahap penyelesaian.

Pendapatan tol menurun sebesar Rp158.942.785 ribu atau 22,91% jika dibandingkan dengan 30 Juni 2019, hal ini disebabkan kondisi tak terduga yang terjadi pada bulan Maret (*Covid-19*) dan himbauan pemerintah mengenai *work from home* mengakibatkan kondisi lalu lintas yang menurun dibandingkan dengan periode sebelumnya.

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2019 Dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2018

Pendapatan Perseroan pada 31 Desember 2019 mengalami penurunan jika dibandingkan dengan 31 Desember 2018 sebesar Rp293.208.586 ribu atau 7,67%, penurunan atas pendapatan ini disebabkan menurunnya pendapatan jasa konstruksi Perseroan sebesar Rp387.949.469 ribu atau 16,63%. Sedangkan pendapatan tol Perseroan mengalami peningkatan sebesar Rp92.761.874 ribu atau 6,70%.

Pendapatan jasa konstruksi mengalami penurunan sebesar Rp387.949.469 ribu atau 16,63%. jika dibandingkan dengan 31 Desember 2018, hal ini disebabkan menurunnya aktivitas konstruksi pada ruas tol Antasari-Brigif yang sudah rampung pada akhir tahun 2018.

Pendapatan tol meningkat sebesar Rp92.761.874 ribu atau 6,70% dibandingkan dengan 31 Desember 2018 dikarenakan ada penambahan ruas tol baru yang beroperasi pada tahun 2019 yaitu ruas tol Antasari-Brigif dan juga adanya peningkatan tarif tol dimana penyesuaian tarif dilakukan setiap 2 (dua) tahun sekali berdasarkan pengaruh laju inflasi.

Beban

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019

Beban Perseroan pada periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 mengalami penurunan sebesar Rp217.228.648 ribu atau sebesar 22% dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019, dari Rp994.965.002 ribu menjadi Rp777.736.354 ribu. Dikarenakan adanya pandemik Covid-19 manajemen juga melakukan penghematan dari sisi beban usaha dan administrasi, sehingga jika dibandingkan dengan periode sebelumnya maka ada penurunan yang signifikan.

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2019 Dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2018

Beban Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah Rp2.236.621.738 ribu atau turun sebesar Rp389.256.288 ribu atau 15% dibandingkan dengan 31 Desember 2018 yang sebesar Rp2.625.878.026 ribu. Manajemen melakukan penghematan dari sisi beban usaha dan administrasi, dan perubahan kebijakan amortisasi *straight line method* menjadi *unit of usage method* yang berdasarkan volume lalu lintas, sehingga jika dibandingkan dengan periode sebelumnya maka mengalami penurunan.

Laba Kotor

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019

Laba kotor Perseroan pada periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 mengalami penurunan sebesar Rp128.645.151 ribu atau sebesar 23% dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019, dari Rp564.950.914 ribu menjadi Rp436.305.763 ribu. Sejalan dengan pendapatan dan beban yang menurun sebagai dampak dari Covid-19 mengakibatkan laba kotor Perseroan turut mengalami penurunan.



Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2019 Dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2018

Laba kotor Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah Rp1.291.292.206 ribu atau naik sebesar Rp96.047.702 ribu atau 8% dibandingkan dengan 31 Desember 2018 yang sebesar Rp1.195.244.504 ribu. Karena adanya kebijakan manajemen mengenai efisiensi *budget* dan adanya perubahan amortisasi Hak Pengusahaan Jalan Tol yang sebelumnya menggunakan *straight line method* menjadi *unit of usage method* yang berdasarkan volume lalu lintas hal ini mengakibatkan adanya peningkatan laba kotor.

Laba Bersih Tahun Berjalan

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019

Laba bersih tahun berjalan Perseroan pada periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 mengalami penurunan sebesar Rp123.618.480 ribu atau sebesar 35% dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019, dari Rp357.168.374 ribu menjadi Rp233.549.894 ribu. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh kondisi *Covid-19* yang mengakibatkan penurunan volume lalu lintas.

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2019 Dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2018

Laba bersih tahun berjalan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah Rp689.853.467 ribu atau turun sebesar Rp40.730.309 ribu atau 6% dibandingkan dengan 31 Desember 2018 yang sebesar Rp730.583.776 ribu. Penurunan Laba bersih tahun berjalan disebabkan karena adanya pembayaran dari anak perusahaan atas pembayaran bunga pinjaman.

Laba Komprehensif Lain

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019

Laba Komprehensif Lain Perseroan pada periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 mengalami kenaikan sebesar Rp3.766.492 ribu atau sebesar 706,44% dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019, dari Rp533.164 ribu menjadi Rp4.299.656 ribu. Dikarenakan ada penerapan PSAK 71 untuk mengakui laba atas nilai wajar investasi instrumen ekuitas.

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2019 Dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2018

Laba Komprehensif Lain Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 mengalami penurunan sebesar Rp1.528.271 ribu atau sebesar 143,32% dibandingkan dengan 31 Desember 2018, dari Rp1.066.329 ribu menjadi Rp461.942 ribu. Dikarenakan pada tahun 2019 tingkat diskonto untuk menghitung imbalan kerja menurun menjadi 7,5% yang sebelumnya sebesar 8,17% yang mengakibatkan beban imbalan kerja tahun 2019 meningkat karena dampak perubahan asumsi keuangan.

Laba Komprehensif Tahun Berjalan

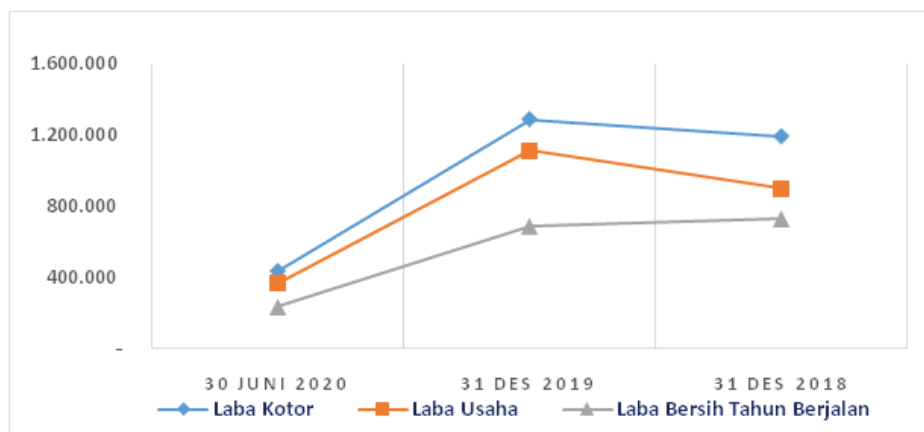
Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019

Laba komprehensif tahun berjalan Perseroan pada periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 mengalami penurunan sebesar Rp119.851.988 ribu atau sebesar 34% dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019, dari Rp357.701.538 ribu menjadi Rp237.849.550 ribu. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh kondisi *Covid-19* yang mengakibatkan penurunan volume lalu lintas.

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2019 Dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2018

Laba komprehensif tahun berjalan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah Rp689.391.525 ribu atau turun sebesar Rp42.258.580 ribu atau 6% dibandingkan dengan 31 Desember 2018 yang sebesar Rp731.650.105 ribu. Penurunan Laba komprehensif tahun berjalan karena adanya pembayaran dari anak perusahaan atas pembayaran bunga pinjaman.

Grafik Laba Kotor, Laba Bersih Tahun Berjalan, Laba Komprehensif Tahun Berjalan
(dalam ribuan Rupiah)



ii. Analisis Pertumbuhan Aset, Liabilitas dan Ekuitas

Aset

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	30 Juni	31 Desember	
	2020	2019	2018
ASET			
Aset Lancar	5.210.109.984	5.851.745.009	5.452.778.096
Aset Tidak Lancar	10.428.764.683	9.601.769.707	7.996.198.760
Total Aset	15.638.874.667	15.453.514.716	13.448.976.856

Laporan posisi keuangan konsolidasian per tanggal 30 Juni 2020 dibandingkan dengan laporan posisi keuangan per tanggal 31 Desember 2019

Total aset Perseroan mengalami kenaikan sebesar Rp185.359.951 ribu atau sebesar 1% dari sebesar Rp15.453.514.716 ribu pada tanggal 31 Desember 2019 menjadi Rp15.638.874.667 ribu pada tanggal 30 Juni 2020. Kenaikan ini disebabkan adanya peningkatan Hak Pengusahaan Jalan Tol atas Entitas Anak perusahaan yang masih dalam proses pembangunan.

Laporan posisi keuangan konsolidasian per tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan laporan posisi keuangan per tanggal 31 Desember 2018

Total aset Perseroan mengalami kenaikan sebesar Rp2.004.537.860 ribu atau sebesar 15% dari sebesar Rp13.448.976.856 ribu pada tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp15.453.514.716 ribu pada tanggal 31 Desember 2019. Kenaikan ini disebabkan terutama oleh kenaikan Hak Pengusahaan Jalan Tol oleh Entitas Anak yang masih dalam proses pembangunan dan piutang pemerintah atas pembebasan lahan.



Aset Lancar

Laporan posisi keuangan konsolidasian per tanggal 30 Juni 2020 dibandingkan dengan laporan posisi keuangan per tanggal 31 Desember 2019

Aset lancar Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp641.635.025 ribu atau sebesar 11% dari sebesar Rp5.851.745.009 ribu pada tanggal 31 Desember 2019 menjadi Rp5.210.109.984 ribu pada tanggal 30 Juni 2020. Penurunan ini disebabkan karena pembayaran pinjaman bank oleh Entitas Anak.

Laporan posisi keuangan konsolidasian per tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan laporan posisi keuangan per tanggal 31 Desember 2018

Aset lancar Perseroan mengalami kenaikan sebesar Rp398.966.913 ribu atau sebesar 7% dari sebesar Rp5.452.778.096 ribu pada tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp5.851.745.009 ribu pada tanggal 31 Desember 2019. Kenaikan ini disebabkan terutama oleh kenaikan atas piutang pemerintah atas pembebasan lahan oleh Entitas Anak.

Aset Tidak Lancar

Laporan posisi keuangan konsolidasian per tanggal 30 Juni 2020 dibandingkan dengan laporan posisi keuangan per tanggal 31 Desember 2019

Aset tidak lancar Perseroan mengalami kenaikan sebesar Rp826.994.976 ribu atau sebesar 9% dari sebesar Rp9.601.769.707 ribu pada tanggal 31 Desember 2019 menjadi Rp10.428.764.683 ribu pada tanggal 30 Juni 2020. Kenaikan ini disebabkan kenaikan Hak Pengusahaan Jalan Tol oleh Entitas Anak yang masih dalam proses pembangunan.

Laporan posisi keuangan konsolidasian per tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan laporan posisi keuangan per tanggal 31 Desember 2018

Aset tidak lancar Perseroan mengalami kenaikan sebesar Rp1.605.570.947 ribu atau sebesar 20% dari sebesar Rp7.996.198.760 ribu pada tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp9.601.769.707 ribu pada tanggal 31 Desember 2019. Kenaikan ini disebabkan atas kenaikan Hak Pengusahaan Jalan Tol Entitas Anak dan pembelian properti investasi Entitas Anak.

Liabilitas

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	30 Juni 2020	31 Desember	
		2019	2018
Liabilitas			
Liabilitas Jangka Pendek	3.671.664.843	3.779.563.123	2.053.238.187
Liabilitas Jangka Panjang	3.669.356.176	3.757.525.919	4.427.498.510
Total Liabilitas	7.341.021.019	7.537.089.042	6.480.736.697

Laporan posisi keuangan konsolidasian per tanggal 30 Juni 2020 dibandingkan dengan laporan posisi keuangan per tanggal 31 Desember 2019

Total liabilitas Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp196.068.023 ribu atau sebesar 3% dari sebesar Rp7.537.089.042 ribu pada tanggal 31 Desember 2019 menjadi Rp7.341.021.019 ribu pada tanggal 30 Juni 2020. Penurunan ini terutama disebabkan oleh pembayaran atas pinjaman bank oleh Entitas Anak.

Laporan posisi keuangan konsolidasian per tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan laporan posisi keuangan per tanggal 31 Desember 2018

Total liabilitas Perseroan mengalami kenaikan sebesar Rp1.056.352.345 ribu atau sebesar 16% dari sebesar Rp6.480.736.697 ribu pada tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp7.537.089.042 ribu pada tanggal 31 Desember 2019. Kenaikan ini terutama karena adanya penambahan pinjaman bank oleh Entitas Anak yang digunakan untuk pembebasan lahan dan konstruksi.

Liabilitas Jangka Pendek

Laporan posisi keuangan konsolidasian per tanggal 30 Juni 2020 dibandingkan dengan laporan posisi keuangan per tanggal 31 Desember 2019

Liabilitas jangka pendek Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp107.898.280 ribu atau sebesar 3% dari sebesar Rp3.779.563.123 ribu pada tanggal 31 Desember 2019 menjadi Rp3.671.664.843 ribu pada tanggal 30 Juni 2020. Penurunan ini disebabkan adanya pembayaran atas pokok dan bunga pinjaman bank.

Laporan posisi keuangan konsolidasian per tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan laporan posisi keuangan per tanggal 31 Desember 2018

Liabilitas jangka pendek Perseroan mengalami kenaikan sebesar Rp1.726.324.936 ribu atau sebesar 84% dari sebesar Rp2.053.238.187 ribu pada tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp3.779.563.123 ribu pada tanggal 31 Desember 2019. Kenaikan ini disebabkan adanya pencairan atas pinjaman bank oleh Entitas Anak.

Liabilitas Jangka Panjang

Laporan posisi keuangan konsolidasian per tanggal 30 Juni 2020 dibandingkan dengan laporan posisi keuangan per tanggal 31 Desember 2019

Liabilitas jangka panjang Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp88.169.743 ribu atau sebesar 2% dari sebesar Rp3.757.525.919 ribu pada tanggal 31 Desember 2019 menjadi Rp3.669.356.176 ribu pada tanggal 30 Juni 2020. Penurunan ini disebabkan adanya pembayaran pokok pinjaman bank oleh Entitas Anak.

Laporan posisi keuangan konsolidasian per tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan laporan posisi keuangan per tanggal 31 Desember 2018

Liabilitas jangka panjang Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp669.972.591 ribu atau sebesar 15% dari sebesar Rp4.427.498.510 ribu pada tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp3.757.525.919 ribu pada tanggal 31 Desember 2019. Penurunan ini disebabkan adanya pembayaran pokok pinjaman bank oleh Entitas Anak.

Ekuitas

Laporan posisi keuangan konsolidasian per tanggal 30 Juni 2020 dibandingkan dengan laporan posisi keuangan per tanggal 31 Desember 2019

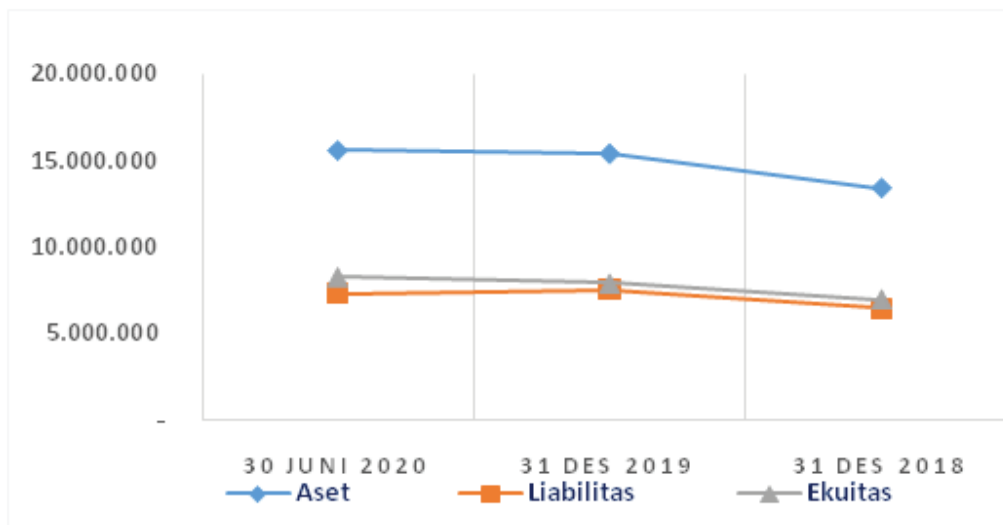
Ekuitas Perseroan mengalami kenaikan sebesar Rp381.427.974 ribu atau sebesar 5% dari sebesar Rp7.916.425.674 ribu pada tanggal 31 Desember 2019 menjadi Rp8.297.853.648 ribu pada tanggal 30 Juni 2020. Kenaikan terjadi karena perusahaan mengalami laba sampai bulan Juni dan adanya peningkatan modal Entitas Anak yang juga menyebabkan peningkatan ekuitas.

Laporan posisi keuangan konsolidasian per tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan laporan posisi keuangan per tanggal 31 Desember 2018

Ekuitas Perseroan mengalami kenaikan sebesar Rp948.185.515 ribu atau sebesar 14% dari sebesar Rp6.968.240.159 ribu pada tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp7.916.425.674 ribu pada tanggal 31 Desember 2019. Kenaikan terjadi karena perusahaan mengalami laba dan adanya peningkatan modal Entitas Anak yang juga menyebabkan peningkatan ekuitas.



Grafik Aset, Liabilitas dan Ekuitas
(dalam ribuan Rupiah)



3. RASIO KEUANGAN

Rasio Pertumbuhan

Keterangan	30 Juni	31 Desember	
	2020	2019	2018
Pendapatan	-22,17%	-7,67%	31,46%
Laba Bruto	-22,77%	8,04%	22,26%
EBITDA	-19,97%	13,29%	28,73%
Laba Tahun Berjalan	-34,61%	-5,58%	5,41%

Pendapatan

Pendapatan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 mengalami penurunan sebesar 22,17%. Penurunan atas pendapatan ini secara keseluruhan disebabkan kondisi tak terduga yang terjadi pada bulan Maret (*Covid-19*) dan himbauan pemerintah mengenai *work from home* mengakibatkan kondisi lalu lintas yang menurun dibandingkan dengan periode sebelumnya.

Pendapatan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 mengalami penurunan sebesar 7,67%. Penurunan atas pendapatan ini secara keseluruhan disebabkan karena penurunan pendapatan konstruksi Entitas Anak GI.

Pendapatan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 mengalami peningkatan sebesar 7,67%. Peningkatan pendapatan disebabkan terutama berasal dari pendapatan konstruksi.

Laba Bruto

Laba Bruto Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 mengalami penurunan sebesar 22,77%. Sejalan dengan pendapatan dan beban yang menurun sebagai dampak dari *Covid-19* mengakibatkan laba bruto Perseroan turut mengalami penurunan.

Laba Bruto Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 mengalami peningkatan sebesar 8,04%. Penurunan atas pendapatan Karena adanya kebijakan manajemen mengenai efisiensi *budget* dan adanya perubahan amortisasi Hak Pengusahaan Jalan Tol yang sebelumnya menggunakan *straight line method* menjadi *unit of usage method* yang berdasarkan volume lalu lintas hal ini mengakibatkan adanya peningkatan laba bruto.

Laba Bruto Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 mengalami peningkatan sebesar 22,26%. Peningkatan laba bruto terutama berasal dari pendapatan Perseroan.

EBITDA

EBITDA Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 mengalami penurunan sebesar 19,97%. Sejalan dengan pendapatan dan beban-beban usaha yang mengalami penurunan sebagai dampak dari Covid-19 mengakibatkan EBITDA Perseroan turut mengalami penurunan.

EBITDA Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 mengalami peningkatan sebesar 13,29%. Peningkatan EBITDA terutama dikarenakan adanya kebijakan manajemen mengenai efisiensi *budget* dan adanya perubahan metode dalam perhitungan amortisasi Hak Pengusahaan Jalan Tol.

EBITDA Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 mengalami peningkatan sebesar 28,73%. Sejalan dengan peningkatan pendapatan Perseroan, sehingga mengakibatkan adanya peningkatan pada EBITDA Perseroan.

Laba Bersih Tahun Berjalan

Laba bersih tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 mengalami penurunan sebesar 34,61%. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh kondisi *Covid-19* yang mengakibatkan penurunan volume lalu lintas.

Laba bersih tahun berjalan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 mengalami penurunan sebesar 5,58%. Penurunan Laba bersih tahun berjalan disebabkan karena adanya pembayaran dari anak perusahaan atas pembayaran bunga pinjaman.

Laba bersih tahun berjalan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 mengalami peningkatan sebesar 5,41%. Hal ini disebabkan karena adanya peningkatan pendapatan tol dan pendapatan lain-lain.

Rasio Likuiditas

Likuiditas menggambarkan kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban liabilitas jangka pendek dengan menggunakan aktiva lancar. Rasio ini terdiri dari *Cash Ratio* dan *Current Ratio*. *Cash Ratio* didapat dengan membandingkan antara kas dengan liabilitas lancar. Sedangkan untuk *Current Ratio* didapat dengan membandingkan antara aset lancar dengan liabilitas lancar.

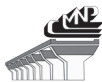
Keterangan	30 Juni	31 Desember	
	2020	2019	2018
<i>Current Ratio</i>	1,42x	1,55x	2,66x
<i>Cash Ratio</i>	0,74x	0,77x	1,70x

Current ratio Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing adalah sebesar 1,42x dan 1,55x. Penurunan *current ratio* tersebut disebabkan karena adanya penurunan piutang lain-lain dan kenaikan pada utang usaha Perseroan.

Current ratio Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar 1,55x dan 2,66x. Penurunan *current ratio* tersebut disebabkan karena kenaikan liabilitas jangka pendek pada utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun

Cash ratio Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing adalah sebesar 0,74x dan 0,77x. Penurunan *cash ratio* tersebut disebabkan karena penurunan pada kas dan setara kas dan kenaikan pada utang usaha Perseroan.

Cash ratio Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar 0,77x dan 1,70x. Penurunan *cash ratio* tersebut disebabkan karena penurunan kas dan setara kas dan kenaikan liabilitas jangka pendek pada utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun.



Rasio Solvabilitas

Solvabilitas adalah kemampuan Perseroan untuk membayar kembali liabilitas pinjaman jangka pendek maupun jangka panjang yang sudah jatuh tempo menggunakan aset yang dimiliki. Dalam perhitungan solvabilitas ini dikenal rasio rasio keuangan seperti: rasio liabilitas terhadap ekuitas, rasio liabilitas terhadap aset dan *gearing ratio*.

Keterangan	30 Juni 2020	31 Desember	
		2019	2018
Jumlah Liabilitas/ Jumlah Ekuitas (%)	88,47%	95,21%	93,00%
Jumlah Liabilitas/ Jumlah Aset (%)	46,94%	48,77%	48,19%

Rasio liabilitas terhadap ekuitas adalah tingkat perbandingan jumlah liabilitas dengan jumlah ekuitas.

Rasio liabilitas terhadap ekuitas Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing adalah sebesar 88,47% dan 95,21%. Penurunan *rasio liabilitas terhadap ekuitas* tersebut disebabkan karena adanya kenaikan ekuitas Perseroan karena kenaikan dari laba tahun berjalan.

Rasio liabilitas terhadap ekuitas Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar 95,21% dan 93,00%. Kenaikan rasio liabilitas tersebut disebabkan karena kenaikan liabilitas Perseroan terutama pada utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun.

Rasio liabilitas terhadap aset adalah perbandingan antara seluruh liabilitas dengan jumlah aset.

Rasio liabilitas terhadap aset Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing adalah sebesar 46,94% dan 48,77%. Penurunan *rasio liabilitas terhadap aset* tersebut disebabkan karena kenaikan liabilitas Perseroan terutama pada utang bank jangka pendek dan utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun.

Rasio liabilitas terhadap aset Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar 48,77% dan 48,19%. Kenaikan *rasio liabilitas terhadap aset* tersebut disebabkan karena kenaikan liabilitas Perseroan terutama pada utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun.

Rasio Profitabilitas

Keterangan	30 Juni 2020	31 Desember	
		2019	2018
Return on Asset (ROA) – (%)	2,99%	4,46%	5,43%
Return on Equity (ROE) – (%)	5,63%	8,71%	10,48%

* Jumlah kewajiban yang mengandung beban bunga dibagi dengan ekuitas

Tingkat pengembalian aset (*Return On Asset*) menunjukkan kemampuan Perseroan dalam menghasilkan laba periode berjalan dari operasi yang dilanjutkan dari aset yang dimiliki Perseroan.

Tingkat pengembalian aset Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing adalah sebesar 2,99% dan 4,46%. Penurunan *ROA* tersebut disebabkan karena penurunan volume lalu lintas karena dampak Covid-19 yang berdampak pada penurunan laba periode berjalan.

Tingkat pengembalian aset Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar 4,46% dan 5,43%. Penurunan *ROA* tersebut disebabkan karena penurunan laba periode berjalan karena adanya pembayaran bunga pinjaman Entitas Anak.

Tingkat pengembalian ekuitas (*Return On Equity*) menunjukkan kemampuan Perseroan dalam menghasilkan laba periode berjalan dari operasi yang dilanjutkan dari ekuitas yang ditanamkan.

Tingkat pengembalian ekuitas Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing adalah sebesar 5,63% dan 8,71%. Penurunan ROE tersebut disebabkan karena penurunan volume lalu lintas karena dampak Covid-19 yang berdampak pada penurunan laba periode berjalan.

Tingkat pengembalian ekuitas Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar 8,71% dan 10,48%. Penurunan ROE tersebut disebabkan karena penurunan laba periode berjalan karena adanya pembayaran bunga pinjaman Entitas Anak.

Persyaratan Kredit

Berdasarkan perjanjian utang dengan pihak kreditur, Perseroan wajib memelihara rasio keuangan tertentu yaitu sebagai berikut:

PT Citra Waspahutowa

Keterangan	Persyaratan Kredit	30 Juni 2020
<i>Debt to Equity Ratio</i>	DER \leq 270%	266%
<i>Debt Service Coverage Ratio</i>	DSCR \geq 1 x	0,21 x

PT Citra Margatama Surabaya

Keterangan	Persyaratan Kredit	30 Juni 2020
<i>Debt to Equity Ratio</i>	DER \leq 2,5 x <i>Equity termasuk S/H loan atau affiliated loan</i>	1,91 x
<i>Debt Service Coverage Ratio</i>	DSCR \geq 1 x	0,23 x

PT Citra Karya Jabar Tol

Keterangan	Persyaratan Kredit	30 Juni 2020
<i>Debt to Equity Ratio</i>	DER \leq 400%	286%

4. DATA LAPORAN ARUS KAS

Tabel berikut ini menyajikan ringkasan laporan arus kas Perseroan:

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	30 Juni		31 Desember	
	2020	2019	2019	2018
Kas Neto diperoleh dari Aktivitas Operasi	120.604.126	490.055.141	443.258.634	649.997.022
Arus Kas Neto yang digunakan untuk Aktivitas Investasi	(30.710.379)	(1.657.642.426)	(2.248.378.192)	(1.752.114.563)
Kas Neto Diperoleh dari (digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(270.597.580)	650.958.299	1.260.755.147	1.743.899.198

Arus Kas Bersih digunakan untuk Aktivitas Operasi

Laporan posisi keuangan konsolidasian per tanggal 30 Juni 2020 dibandingkan dengan laporan posisi keuangan per tanggal 30 Juni 2019

Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi Perseroan mengalami penurunan sebesar 75% atau sebesar Rp369.451.015 ribu dari sebesar Rp490.055.141 ribu pada tanggal 30 Juni 2019 menjadi Rp120.604.126 ribu pada tanggal 30 Juni 2020. Penurunan ini terutama disebabkan oleh pembayaran bunga atas pinjaman oleh Entitas Anak yang sudah tidak dikapitalisasi menjadi Hak Pengusahaan Jalan Tol.

Laporan posisi keuangan konsolidasian per tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan laporan posisi keuangan per tanggal 31 Desember 2018

Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi Perseroan mengalami penurunan sebesar 32% atau sebesar Rp206.738.388 ribu dari sebesar Rp649.997.022 ribu pada tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp443.258.634 ribu pada tanggal 31 Desember 2019. Penurunan ini terutama



disebabkan oleh adanya pembayaran beban bunga yang masuk ke laba rugi lebih besar dibandingkan dengan tahun sebelumnya dikarenakan ruas tol Antasari-Brigif yang sudah mulai beroperasi pada akhir 2018.

Arus Kas Bersih digunakan untuk Aktivitas Investasi

Laporan posisi keuangan konsolidasian per tanggal 30 Juni 2020 dibandingkan dengan laporan posisi keuangan per tanggal 30 Juni 2019

Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas investasi Perseroan mengalami peningkatan sebesar 98% atau sebesar Rp1.688.352.805 ribu dari sebesar Rp(1.657.642.426) ribu pada tanggal 30 Juni 2019 menjadi Rp(30.710.379) ribu pada tanggal 30 Juni 2020. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh adanya penerimaan atas uang ganti rugi pembebasan lahan oleh Entitas Anak.

Laporan posisi keuangan konsolidasian per tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan laporan posisi keuangan per tanggal 31 Desember 2018

Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas investasi Perseroan mengalami peningkatan sebesar 28% atau sebesar Rp496.263.629 ribu dari sebesar Rp(1.752.114.563) ribu pada tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp(2.248.378.192) ribu pada tanggal 31 Desember 2019. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh rencana manajemen untuk berinvestasi membeli properti investasi dan juga adanya pembebasan lahan sebesar di CW dan CKJT.

Arus Kas Bersih diperoleh dari Aktivitas Pendanaan

Laporan posisi keuangan konsolidasian per tanggal 30 Juni 2020 dibandingkan dengan laporan posisi keuangan per tanggal 30 Juni 2019

Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan Perseroan mengalami penurunan sebesar 142% atau sebesar Rp921.555.879 ribu dari sebesar Rp650.958.299 ribu pada tanggal 30 Juni 2019 menjadi Rp(270.597.580) ribu pada tanggal 30 Juni 2020. Penurunan ini terutama disebabkan oleh adanya pembayaran pinjaman dan pokok bank oleh Entitas Anak.

Laporan posisi keuangan konsolidasian per tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan laporan posisi keuangan per tanggal 31 Desember 2018

Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan Perseroan mengalami penurunan sebesar 28% atau sebesar Rp483.144.051 ribu dari sebesar Rp1.743.899.198 ribu pada tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp1.260.755.147 ribu pada tanggal 31 Desember 2019. Penurunan ini terutama disebabkan karena pada tahun 2018 perusahaan melakukan penambahan modal sebesar Rp426.250.000 ribu dan juga pencairan pinjaman bank yang lebih besar jika dibandingkan dengan pencairan pada tahun 2019.

5. LIKUIDITAS DAN SUMBER MODAL

Likuiditas dalam perusahaan pembiayaan merupakan gambaran dan kemampuan Perseroan dalam hal mengelola perputaran arus kas dalam jangka pendek, terdiri dari arus kas masuk (*cash inflow*) ataupun arus kas keluar (*cash outflow*).

Arus kas masuk Perseroan yang utama diperoleh dari penerimaan kas dari pelanggan yang termasuk dalam sumber likuiditas secara internal. Sedangkan secara eksternal, arus kas masuk Perseroan yang utama didapat dari pinjaman bank. Arus kas keluar Perseroan yang utama adalah pembayaran pinjaman dari bank.

Perseroan mengelola likuiditasnya melalui kebijakan keuangan yang terpusat dan konsisten khususnya dalam hal penyalarsan waktu antara sumber pendanaan dengan piutang pihak ketiga dan pembayaran pinjaman dari bank.

Sumber pendanaan Perseroan pada tahun 2019 berasal dari pinjaman bank dan dari modal Perseroan.

Pada saat prospektus ini diterbitkan, tidak terdapat permintaan, perikatan atau komitmen, kejadian dan/atau ketidakpastian yang mungkin mengakibatkan terjadinya peningkatan atau penurunan yang material terhadap likuiditas Perseroan.

Sumber likuiditas Perseroan terutama berasal dari pinjaman bank. Tidak terdapat sumber likuiditas yang material yang belum digunakan. Sejauh ini, tidak terdapat kecenderungan yang diketahui, permintaan, perikatan dan komitmen, kejadian dan/atau ketidakpastian yang mungkin dapat mengakibatkan terjadinya peningkatan atau penurunan yang material terhadap likuiditas Perseroan. Perseroan menyatakan memiliki modal kerja yang cukup.

6. OPERASIONAL PER SEGMENT OPERASI

Perseroan membagi segmen operasinya menjadi 2 (dua) bagian, yaitu pendapatan tol dari Ruas Lingkar dalam kota Jakarta, pendapatan tol Ruas tol simpang susun Waru – Juanda dan lainnya. Berikut ini adalah kinerja masing-masing segmen operasi Perseroan tersebut yang mengacu pada Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan beserta Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anaknya yang dilampirkan dalam Prospektus ini untuk tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 serta tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdyan, Mulyadi, Tjahjo & Rekan dengan pendapat wajar tanpa modifikasi untuk semua hal yang material.

Tabel berikut menunjukkan segmen operasi Perseroan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020.

(dalam ribuan Rupiah)

Uraian	Ruas Lingkar Dalam Kota Jakarta	Ruas tol Simpang Susun Waru – Juanda	Ruas tol Soreang Pasir Koja	Ruas tol Depok Antasari	Lainnya
Pendapatan	404.443.509	57.447.496	38.281.110	34.776.019	679.093.983
Kontribusi Pendapatan Segmen terhadap Pendapatan Perseroan (%)	33,31	4,73	3,15	2,86	55,95
Laba Kotor	267.575.421	43.999.525	24.269.729	24.025.658	80.685.278
Kontribusi Laba Kotor terhadap Pendapatan Perseroan (%)	60,74	9,99	5,51	5,45	18,31

Tabel berikut menunjukkan segmen operasi Perseroan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019.

(dalam ribuan Rupiah)

Uraian	Ruas Lingkar Dalam Kota Jakarta	Ruas tol Simpang Susun Waru – Juanda	Ruas tol Soreang Pasir Koja	Ruas tol Depok Antasari	Lainnya
Pendapatan	535.090.777	75.669.396	45.385.506	37.745.240	866.024.997
Kontribusi Pendapatan Segmen terhadap Pendapatan Perseroan (%)	34,30	4,85	2,91	2,42	55,52
Laba Kotor	384.593.163	41.440.115	13.808.608	2.336.133	59.466.390
Kontribusi Laba Kotor terhadap Pendapatan Perseroan (%)	76,67	8,26	2,75	0,47	11,85



Tabel berikut menunjukkan segmen operasi Perseroan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.

(dalam ribuan Rupiah)

Uraian	Ruas Lingkar Dalam Kota Jakarta	Ruas tol Simpang Susun Waru – Juanda	Ruas tol Soreang Pasir Koja	Ruas tol Depok Antasari	Lainnya
Pendapatan	1.131.586.035	163.756.476	94.250.817	87.492.348	2.050.828.268
Kontribusi Pendapatan Segmen terhadap Pendapatan Perseroan (%)	32,08	4,64	2,67	2,48	58,13
Laba Kotor	888.325.768	124.047.937	63.047.780	54.003.393	161.867.328
Kontribusi Laba Kotor terhadap Pendapatan Perseroan (%)	68,79	9,61	4,88	4,18	12,54

Tabel berikut menunjukkan segmen operasi Perseroan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

(dalam ribuan Rupiah)

Uraian	Ruas Lingkar Dalam Kota Jakarta	Ruas tol Simpang Susun Waru – Juanda	Ruas tol Soreang Pasir Koja	Ruas tol Depok Antasari	Lainnya
Pendapatan	1.143.517.968	155.262.145	76.988.451	8.555.238	2.436.798.728
Kontribusi Pendapatan Segmen terhadap Pendapatan Perseroan (%)	29,93	4,06	2,01	0,22	63,77
Laba Kotor	882.359.686	86.473.890	14.844.119	720.331	210.846.478
Kontribusi Laba Kotor terhadap Pendapatan Perseroan (%)	73,82	7,23	1,24	0,06	17,64

Ruas Lingkar Dalam Kota Jakarta

Pendapatan dari Ruas Lingkar Dalam Kota Jakarta Perseroan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 adalah Rp404.443.509 ribu atau turun sebesar Rp130.647.268 ribu atau 24% dibandingkan dengan 30 Juni 2019 yang sebesar Rp535.090.777 ribu. Penurunan atas pendapatan ini secara keseluruhan disebabkan kondisi tak terduga yang terjadi pada bulan Maret (*Covid-19*) dan himbauan pemerintah mengenai *work from home* mengakibatkan kondisi lalu lintas yang menurun dibandingkan dengan periode sebelumnya.

Jumlah pendapatan dan laba kotor Ruas Lingkar Dalam Kota berkontribusi terhadap jumlah pendapatan dan laba kotor Perseroan masing-masing sebesar 33,31% dan 60,74% untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2020. Jumlah pendapatan dan laba kotor Ruas Lingkar Dalam Kota berkontribusi terhadap jumlah pendapatan dan laba kotor Perseroan masing-masing sebesar 34,30% dan 76,67% untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2019.

Pendapatan dari Ruas Lingkar Dalam Kota Jakarta Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah Rp1.131.586.035 ribu atau turun sebesar Rp11.931.933 ribu atau 1% dibandingkan dengan 31 Desember 2018 yang sebesar Rp1.143.517.968 ribu. Penurunan pendapatan ini disebabkan karena adanya kejadian alam pada tahun 2019 yang menyebabkan banjir di beberapa ruas Jakarta sehingga berdampak pada volume lalu lintas jalan tol Ruas Lingkar Dalam Kota Jakarta.

Jumlah pendapatan dan laba kotor Ruas Lingkar Dalam Kota berkontribusi terhadap jumlah pendapatan dan laba kotor Perseroan masing-masing sebesar 32,08% dan 68,79% untuk tahun 2019. Jumlah pendapatan dan laba kotor Ruas Lingkar Dalam Kota berkontribusi terhadap jumlah pendapatan dan laba kotor Perseroan masing-masing sebesar 29,93% dan 73,82% untuk tahun 2018.

Ruas tol Simpang Susun Waru – Juanda

Pendapatan dari Ruas tol Simpang Susun Waru – Juanda Perseroan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 adalah Rp57.447.496 ribu atau turun sebesar Rp18.221.900 ribu atau 24% dibandingkan dengan 30 Juni 2019 yang sebesar Rp75.669.396 ribu. Penurunan atas pendapatan ini secara keseluruhan disebabkan kondisi tak terduga yang terjadi pada bulan Maret (*Covid-19*) dan himbauan pemerintah mengenai *work from home* mengakibatkan kondisi lalu lintas yang menurun dibandingkan dengan periode sebelumnya.

Jumlah pendapatan dan laba kotor Ruas tol Simpang Susun Waru – Juanda berkontribusi terhadap jumlah pendapatan dan laba kotor Perseroan masing-masing sebesar 4,73% dan 9,99% untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2020. Jumlah pendapatan dan laba kotor Ruas tol Simpang Susun Waru – Juanda berkontribusi terhadap jumlah pendapatan dan laba kotor Perseroan masing-masing sebesar 4,85% dan 8,26% untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2019.

Pendapatan dari Ruas tol Simpang Susun Waru – Juanda Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah Rp163.756.476 ribu atau naik sebesar Rp8.494.331 ribu atau 5% dibandingkan dengan 31 Desember 2018 yang sebesar Rp155.262.145 ribu. Peningkatan pendapatan ini disebabkan karena adanya kenaikan volume lalu lintas dan peningkatan tarif tol pada bulan September 2018.

Jumlah pendapatan dan laba kotor Ruas tol Simpang Susun Waru – Juanda berkontribusi terhadap jumlah pendapatan dan laba kotor Perseroan masing-masing sebesar 4,64% dan 9,61% untuk tahun 2019. Jumlah pendapatan dan laba kotor Ruas tol Simpang Susun Waru – Juanda berkontribusi terhadap jumlah pendapatan dan laba kotor Perseroan masing-masing sebesar 4,06% dan 7,23% untuk tahun 2018.

Ruas tol Soreang Pasir Koja

Pendapatan dari Ruas tol Soreang Pasir Koja Perseroan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 adalah Rp38.281.110 ribu atau turun sebesar Rp7.104.396 ribu atau 16% dibandingkan dengan 30 Juni 2019 yang sebesar Rp45.385.506 ribu. Penurunan atas pendapatan ini secara keseluruhan disebabkan kondisi tak terduga yang terjadi pada bulan Maret (*Covid-19*) dan himbauan pemerintah mengenai *work from home* mengakibatkan kondisi lalu lintas yang menurun dibandingkan dengan periode sebelumnya.

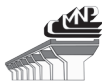
Jumlah pendapatan dan laba kotor Ruas tol Soreang Pasir Koja berkontribusi terhadap jumlah pendapatan dan laba kotor Perseroan masing-masing sebesar 3,15% dan 5,51% untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2020. Jumlah pendapatan dan laba kotor Ruas tol Soreang Pasir Koja berkontribusi terhadap jumlah pendapatan dan laba kotor Perseroan masing-masing sebesar 2,91% dan 2,75% untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2019.

Pendapatan dari Ruas tol Soreang Pasir Koja Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah Rp94.250.817 ribu atau naik sebesar Rp17.262.366 ribu atau 22% dibandingkan dengan 31 Desember 2018 yang sebesar Rp76.988.451 ribu. Peningkatan tersebut terutama disebabkan karena sudah mulai dikenalnya jalan tol tersebut oleh masyarakat sehingga jumlah volume kendaraan yang melintasi jalan tol PT CMLJ menjadi meningkat.

Jumlah pendapatan dan laba kotor Ruas tol Soreang Pasir Koja berkontribusi terhadap jumlah pendapatan dan laba kotor Perseroan masing-masing sebesar 7,23% dan 4,88% untuk tahun 2019. Jumlah pendapatan dan laba kotor Ruas tol Soreang Pasir Koja berkontribusi terhadap jumlah pendapatan dan laba kotor Perseroan masing-masing sebesar 2,01% dan 1,24% untuk tahun 2018.

Ruas tol Depok Antasari

Pendapatan dari Ruas tol Depok Antasari Perseroan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 adalah Rp34.776.019 ribu atau turun sebesar Rp2.969.221 ribu atau 8% dibandingkan dengan 30 Juni 2019 yang sebesar Rp37.745.240 ribu. Penurunan atas pendapatan ini secara keseluruhan disebabkan kondisi tak terduga yang terjadi pada bulan Maret (*Covid-19*) dan himbauan pemerintah mengenai *work from home* mengakibatkan kondisi lalu lintas yang menurun dibandingkan dengan periode sebelumnya.



Jumlah pendapatan dan laba kotor Ruas tol Depok Antasari berkontribusi terhadap jumlah pendapatan dan laba kotor Perseroan masing-masing sebesar 2,86% dan 5,45% untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2020. Jumlah pendapatan dan laba kotor Ruas tol Depok Antasari berkontribusi terhadap jumlah pendapatan dan laba kotor Perseroan masing-masing sebesar 2,42% dan 0,47% untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2019.

Pendapatan dari Ruas tol Depok Antasari Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah Rp87.492.348 ribu atau naik sebesar Rp78.937.110 ribu atau 923% dibandingkan dengan 31 Desember 2018 yang sebesar Rp8.555.238 ribu. peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh telah beroperasinya ruas tol seksi Antasari-Brigif pada bulan November 2018.

Jumlah pendapatan dan laba kotor Ruas tol Depok Antasari berkontribusi terhadap jumlah pendapatan dan laba kotor Perseroan masing-masing sebesar 2,48% dan 4,18% untuk tahun 2019. Jumlah pendapatan dan laba kotor Ruas tol Depok Antasari berkontribusi terhadap jumlah pendapatan dan laba kotor Perseroan masing-masing sebesar 0,22% dan 0,06% untuk tahun 2018.

Lainnya

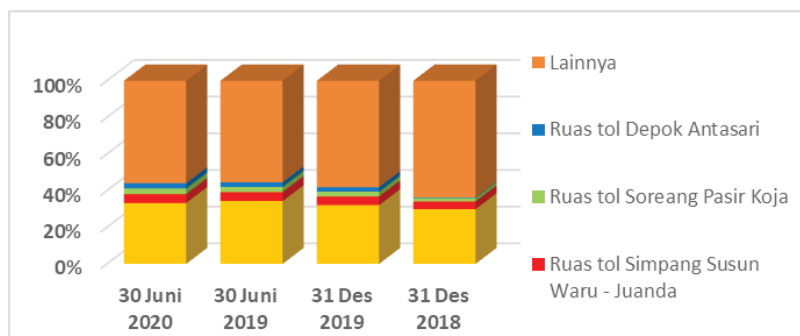
Pendapatan lainnya Perseroan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 adalah Rp679.093.983 ribu atau turun sebesar Rp186.931.014 ribu atau 22% dibandingkan dengan 30 Juni 2019 yang sebesar Rp866.024.997 ribu. Penurunan atas pendapatan ini secara garis besar disebabkan adanya penurunan pendapatan atas konstruksi yang dikarenakan sudah selesainya beberapa ruas tol yang dikerjakan oleh GI pada tahun 2020.

Jumlah pendapatan dan laba kotor Lainnya berkontribusi terhadap jumlah pendapatan dan laba kotor Perseroan masing-masing sebesar 55,95% dan 18,31% untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2020. Jumlah pendapatan dan laba kotor Lainnya berkontribusi terhadap jumlah pendapatan dan laba kotor Perseroan masing-masing sebesar 55,52% dan 11,85% untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2019.

Pendapatan lainnya Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah Rp2.050.828.268 ribu atau turun sebesar Rp385.970.460 ribu atau 16% dibandingkan dengan 31 Desember 2018 yang sebesar Rp2.436.798.728 ribu. Penurunan disebabkan karena pendapatan proyek dan pendapatan konstruksi berkurang dibandingkan dengan 2018.

Jumlah pendapatan dan laba kotor Lainnya berkontribusi terhadap jumlah pendapatan dan laba kotor Perseroan masing-masing sebesar 58,13% dan 12,54% untuk tahun 2019. Jumlah pendapatan dan laba Lainnya berkontribusi terhadap jumlah pendapatan dan laba kotor Perseroan masing-masing sebesar 63,77% dan 17,64% untuk tahun 2018.

Grafik Kontribusi dari Kegiatan Usaha per Segmen Operasi terhadap Pendapatan Perseroan



7. PEMBATAAN KEMAMPUAN PERUSAHAAN ANAK UNTUK MENGALIHKAN DANA KEPADA PERSEROAN

Tidak ada pembatasan kemampuan Perusahaan Anak untuk mengalihkan dana kepada Perseroan selama Perusahaan Anak memenuhi rasio keuangan yang disyaratkan oleh kreditur.

8. BELANJA MODAL

Pembelian aset tetap yang dilakukan oleh Perseroan pada tahun 2020 dan 2019 berturut - turut adalah sebesar Rp4,1 miliar dan Rp53 miliar. Investasi tersebut dilakukan untuk memperkuat posisi aset tetap Perseroan. Pembelian aset tetap secara umum dibiayai oleh internal kas dan/ataupun pinjaman dari bank/lembaga keuangan lainnya. Sebelum dilakukan pembelian aset, Perseroan selalu meminta jaminan purna jual sesuai dengan kriteria masing-masing aset. Seluruh pembelian aset ini dalam rangka memenuhi kebutuhan investasi barang modal seperti kendaraan, mesin dan peralatan.

Dalam melakukan pembelian barang modal, Perseroan dan Entitas Anak telah mempertimbangkan fungsi dan tujuan pembelian barang modal tersebut. Tujuan pembelian barang modal tersebut terutama adalah untuk meningkatkan pendapatan Perseroan dan Entitas Anak. Dengan adanya pertimbangan tersebut, Perseroan dan Entitas Anak menjadi lebih selektif dalam melakukan pembelian barang modal sehingga tidak terdapat masalah yang tidak sesuai dengan tujuan pembelian. Tidak terdapat sanksi terhadap komitmen investasi barang modal ini. Investasi barang modal ini bertujuan untuk peningkatan operasional Perseroan.

9. MANAJEMEN RISIKO

Risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan Perseroan dan Entitas Anak adalah risiko suku bunga, risiko nilai tukar mata uang asing, risiko ekuitas, risiko kredit dan risiko likuiditas. Kepentingan untuk mengelola risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangkan perubahan dan volatilitas pasar keuangan di Indonesia. Perseroan dan Entitas Anak tidak melakukan transaksi derivatif dan tidak melakukan perdagangan pada instrumen keuangan.

Direksi Perseroan dan Entitas Anak menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengelola risiko-risiko yang dirangkum di bawah ini.

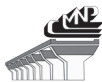
Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Perseroan dan Entitas Anak terhadap risiko perubahan suku bunga pasar terutama terkait dengan utang bank, utang obligasi dan utang obligasi konversi yang dikenakan suku bunga tetap hingga jatuh tempo. Tujuan Perseroan dalam mengelola risiko tingkat suku bunga adalah untuk mengonversi semua liabilitas jangka panjang menjadi tingkat bunga tetap.

Sesuai dengan kebijakan manajemen mengenai suku bunga, Perseroan telah menyelesaikan program restrukturisasi yang meliputi utang bank di 2009 yang menghasilkan pinjaman baru dengan tingkat bunga tetap dengan jangka waktu pinjaman sampai 10 tahun dan 2 tahun masa *grace period*, secara efektif mengunci di sebagian besar liabilitas bunga berbunga ke bunga tetap dan mengurangi risiko terhadap fluktuasi tingkat bunga.

Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing

Risiko nilai tukar mata uang asing adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Manajemen menilai bahwa seluruh liabilitas Perseroan dan Entitas Anak terdiri dari tagihan dalam mata uang Rupiah Indonesia sehingga tidak ada risiko yang timbul dari perubahan nilai tukar mata uang asing.



Risiko Harga Ekuitas

Investasi jangka panjang Perseroan dan Entitas Anak terutama terdiri dari investasi minoritas dalam ekuitas Perusahaan swasta Indonesia dan Perusahaan asing. Sehubungan dengan Perusahaan Indonesia dimana Perseroan memiliki investasi, kinerja keuangan Perseroan tersebut kemungkinan besar sangat dipengaruhi oleh kondisi ekonomi di Indonesia.

Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa Perseroan dan Entitas Anak akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak lawan yang gagal memenuhi liabilitas kontraktual mereka. Tidak ada risiko kredit yang terpusat secara signifikan. Perseroan dan Entitas Anak mengelola dan mengendalikan risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk pelanggan individu dan memantau *exposure* terkait dengan batasan-batasan tersebut.

Perseroan dan Entitas Anak melakukan hubungan usaha hanya dengan pihak ketiga yang diakui dan kredibel. Perseroan dan Entitas Anak memiliki kebijakan untuk semua pihak ketiga yang akan melakukan perdagangan secara kredit harus melalui prosedur verifikasi terlebih dahulu. Sebagai tambahan, jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko piutang ragu-ragu.

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas didefinisikan sebagai risiko saat posisi arus kas Perseroan dan Entitas Anak menunjukkan bahwa pendapatan jangka pendek tidak cukup menutupi pengeluaran jangka pendek. Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal laporan ini memiliki likuiditas yang cukup untuk menutupi liabilitas jangka pendek.

Bisnis penyelenggaraan jalan tol Perseroan dan Entitas Anak membutuhkan modal yang substansial untuk membangun dan memperluas infrastruktur jalan dan fasilitas dan untuk mendanai operasional serta meningkatkan fasilitas bagi pengguna jalan tol.

Dalam mengelola risiko likuiditas, Perseroan dan Entitas Anak memantau dan menjaga tingkat kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Perseroan dan Entitas Anak dan untuk mengatasi dampak dari fluktuasi arus kas. Perseroan dan Entitas Anak juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang jangka panjang mereka.

10. IKHTISAR PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Perubahan kebijakan estimasi amortisasi aset konsesi

Sejak 1 Januari 2019, aset konsesi diamortisasi selama masa konsesi dengan menggunakan metode unit pemakaian berdasarkan volume lalu lintas. Perubahan metode amortisasi ini diterapkan secara prospektif.

Standar Akuntansi Baru

Grup menerapkan PSAK 71 “Instrumen Keuangan” secara efektif untuk tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2020 dengan mengakui efek kumulatif dari penerapan awal standar baru sebagai penyesuaian terhadap saldo awal keuntungan (kerugian) yang belum direalisasi dari investasi pada instrumen ekuitas di dalam ekuitas.

Grup menerapkan PSAK 72 “Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan” secara efektif untuk tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2020. Penerapan atas PSAK 72 tersebut tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

Grup menerapkan PSAK 73 “Sewa” secara efektif untuk tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2020. Penerapan atas PSAK 73 tersebut tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

11. KEBIJAKAN PEMERINTAH DAN INSTITUSI LAINNYA

Kebijakan Pemerintah dan institusi lainnya yang berdampak langsung maupun tidak langsung secara material dan signifikan terhadap kegiatan usaha Perseroan tercermin di laporan keuangan.

Sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 11/POJK.03/2020 tentang stimulus perekonomian nasional sebagai kebijakan *countercyclical* dampak penyebaran *corona virus disease* 2019 (POJK Stimulus Dampak Covid-19) dimana restrukturisasi kredit/pembiayaan dilakukan sebagaimana diatur dalam peraturan OJK mengenai penilaian kualitas aset, antara lain dengan cara:

- 1). Penurunan suku bunga;
- 2). perpanjangan jangka waktu;
- 3). pengurangan tunggakan pokok;
- 4). pengurangan tunggakan bunga;
- 5). penambahan fasilitas kredit/pembiayaan; dan/atau
- 6). Konversi kredit/pembiayaan menjadi Penyertaan Modal Sementara.

Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 44/PMK.03/2020 tentang insentif pajak untuk Wajib Pajak terdampak pandemi *corona virus disease* 2019 yang meliputi :

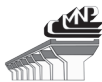
- 1). PPh Pasal 21 ditanggung Pemerintah untuk penghasilan sampai dengan maksimum Rp200.000.000
- 2). PPh Pasal 22 impor dibebaskan
- 3). Angsuran PPh 25 dikurangi 30% dari angsuran PPh 25 terutang
- 4). Restitusi PPN maksimum Rp5.000.000.000 diberikan pengembalian terlebih dahulu.

12. KEJADIAN ATAU TRANSAKSI YANG TIDAK NORMAL ATAU PERUBAHAN PENTING DALAM EKONOMI

Pada tanggal 11 Maret 2020, Organisasi Kesehatan Dunia (“WHO”) telah menetapkan penyebaran wabah virus corona (“Covid-19”) sebagai pandemi global. Wabah Covid-19 telah menyebabkan terjadinya perlambatan ekonomi global dan domestik, yang kemudian mempengaruhi operasi Perseroan serta pelanggan dan pemasok Perseroan. Meskipun gangguan ini diperkirakan hanya bersifat sementara, namun terdapat ketidakpastian yang cukup tinggi terkait luas dampaknya terhadap operasi dan kinerja keuangan Perseroan. Luas dampak tersebut bergantung pada beberapa perkembangan tertentu di masa depan yang tidak dapat diprediksi pada saat ini, termasuk durasi penyebaran wabah, kebijakan ekonomi dan kebijakan lainnya yang diterapkan Pemerintah untuk menangani ancaman Covid-19, serta dampak faktor-faktor tersebut terhadap pegawai, pelanggan dan pemasok Perseroan. Manajemen terus memantau secara saksama operasi, likuiditas dan sumber daya yang dimiliki Perseroan, serta bekerja secara aktif untuk mengurangi dampak saat ini dan dampak masa depan dari situasi ini yang belum pernah dialami sebelumnya. Laporan keuangan Perseroan tidak mencakup penyesuaian yang mungkin timbul dari ketidakpastian yang diungkapkan di atas.

13. DAMPAK PERUBAHAN HARGA TERHADAP PENJUALAN DAN PENDAPATAN BERSIH PERSEROAN

Sesuai dengan Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol (PPJT) bahwa kenaikan tarif tol dilakukan setiap 2 (dua) tahun sekali berdasarkan perhitungan inflasi dalam 2 tahun. Dalam 2 (dua) tahun terakhir Perseroan mengalami kenaikan tarif pada Bulan Desember 2019 yang menyebabkan pendapatan tol mengalami peningkatan.



No	Golongan	TAHUN 2017	TAHUN 2020
		Kep Men : 973/KPTS/M/2017 (Berlaku 8 Des 2017)	Kep Men : 1231/KPTS/M/2019 (Berlaku 31 Jan 2019)
1	GOL I	9.500	10.000
2	GOL II	11.500	12.000
3	GOL III	15.500	12.000
4	GOL IV	19.000	15.000
5	GOL V	23.000	15.000

14. JUMLAH PINJAMAN YANG MASIH TERUTANG

Jumlah pinjaman bank dan surat utang yang masih terutang per 30 Juni 2020 tercatat sebesar Rp5.721.751.838 ribu dengan analisis jatuh tempo pinjaman sebagai berikut:

(dalam ribuan Rupiah)

	< 1 tahun	1 – 5 tahun	> 5 tahun	Jumlah
Pinjaman jangka pendek	866.215.628			866.215.628
Pinjaman jangka panjang	1.753.419.322	938.398.667	2.154.718.221	4.846.536.210
Jumlah	2.619.634.950	938.398.667	2.154.718.221	5.712.751.838

Informasi lebih lanjut mengenai fasilitas pinjaman dari perbankan dilihat pada Bab III Prospektus ini mengenai Pernyataan Utang.

VI. FAKTOR RISIKO

Dalam menjalankan usahanya Perseroan menghadapi risiko yang dapat mempengaruhi hasil usaha Perseroan apabila tidak diantisipasi dan dipersiapkan penanganannya dengan baik. Risiko-risiko yang telah diurutkan berdasarkan bobot risiko tertinggi sampai terendah, adalah sebagai berikut:

A. RISIKO UTAMA YANG MEMPUNYAI PENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP KELANGSUNGAN USAHA PERSEROAN

Risiko Proses Pengadaan Tanah

Tidak adanya jaminan pengadaan tanah sesuai dengan jadwal yang ditentukan menjadi risiko utama dalam bisnis Jalan Tol. Bila lahan yang tersedia tidak tepat waktu, maka konstruksi tol pun akan tertunda yang pada akhirnya akan berakibat pada tertundanya perolehan pendapatan tol dari proyek jalan tol baru. Terkait pengadaan tanah Perseroan juga menghadapi risiko adanya tuntutan hukum maupun klaim dari pemilik tanah yang lahannya dibebaskan Pemerintah untuk proyek Jalan Tol sebelum atau setelah lahannya diserahkan kepada Perseroan. Hal ini juga berpotensi menghambat pembangunan proyek Jalan Tol.

B. RISIKO USAHA YANG BERSIFAT MATERIAL BAIK SECARA LANGSUNG MAUPUN TIDAK LANGSUNG YANG DAPAT MEMPENGARUHI HASIL USAHA DAN KONDISI KEUANGAN PERUSAHAAN TERBUKA

1. Risiko Kenaikan Biaya Konstruksi

Proses pengadaan tanah yang sangat berlarut-larut serta panjangnya waktu proses pembangunan proyek Jalan Tol akan berakibat pada perubahan skenario biaya konstruksi. Pada proses pekerjaan pembangunan tersebut ada kemungkinan harga material pun mengalami peningkatan. Biaya proyek konstruksi pembangunan Jalan Tol yang membengkak akan berpengaruh pada kelayakan ekonomis dari proyek jalan tol dan dapat mempengaruhi tingkat keuntungan, arus kas, kegiatan usaha, prospek, kondisi keuangan dan hasil usaha Perseroan.

2. Risiko Pelaksanaan Penyesuaian Tarif Tol

Kegiatan usaha Perseroan adalah pengusahaan jalan tol. Sebagai Perusahaan jalan tol, tarif tol merupakan sumber utama pendapatan sehingga penyesuaian tarif tol akan sangat berdampak pada kondisi keuangan Perseroan. Berdasarkan UU No.38 tahun 2004 dan PP No.15 tahun 2005, Pemerintah berkewajiban untuk melakukan penyesuaian tarif tol untuk setiap jalan tol yang dioperasikan Perseroan setiap dua tahun sekali berdasarkan angka inflasi yang dikeluarkan oleh Biro Pusat Statistik. Namun demikian, ada risiko penyesuaian tarif tertunda atau besarnya tidak sesuai dengan yang diharapkan. Tertundanya penyesuaian tarif bisa disebabkan oleh belum terpenuhinya Standar Pelayanan Minimal (SPM) dan penolakan masyarakat. Tertundanya penyesuaian tarif akan membawa dampak negatif terhadap tingkat keuntungan, arus kas, kegiatan usaha, kondisi keuangan dan prospek usaha Perseroan.

3. Risiko Volume Lalu Lintas

Risiko cukup signifikan di dalam berinvestasi pada infrastruktur jalan tol adalah risiko volume lalu lintas yang nantinya akan berdampak pada arus pendapatan. Perseroan telah membuat kajian terkait prediksi volume lalu lintas sebelum jalan tol mulai dibangun untuk menilai kelayakan suatu proyek. Namun demikian, realisasi atas volume lalu lintas tersebut sering kali tidak sesuai dengan perhitungan awal khususnya di awal-awal ruas tol mulai beroperasi. Hal ini disebabkan oleh asumsi volume lalu lintas yang terlalu optimis atau adanya perubahan kondisi ekonomi, misalnya: daya beli masyarakat yang mengalami



penurunan sehingga masyarakat akan cenderung memilih untuk menggunakan jalan arteri yang tidak berbayar dibandingkan menggunakan jalan tol. Selain itu, adanya kenaikan harga BBM, pembangunan jalan arteri baru, tersedianya alternatif transportasi lain (misal: kereta api, LRT ataupun Busway) juga turut mempengaruhi penurunan volume lalu lintas.

4. Risiko Pencabutan Hak Pengusahaan Jalan Tol

Perseroan tidak boleh lalai dalam memenuhi isi dalam Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol ("PPJT") antara Perseroan dengan Pemerintah. Karena apabila terjadi kelalaian Pemerintah dapat mencabut konsesi yang dimiliki oleh Perseroan tanpa kompensasi apapun. Akibat dari pencabutan Hak Pengusahaan Jalan Tol tersebut kegiatan usaha Perseroan harus dikembalikan kepada Pemerintah. Selain itu untuk Entitas Anak yang saat ini masih dalam tahap konstruksi, jika terjadi kelalaian yang menyebabkan pembangunan jalan tol tidak dapat dilaksanakan dalam waktu yang ditentukan atau kelalaian terhadap kewajiban kreditur yang dapat menyebabkan kepailitan Entitas Anak Perseroan, maka Pemerintah dapat memutuskan PPJT secara sepihak. Perseroan senantiasa melakukan langkah-langkah *monitoring* yang ketat untuk meminimalkan peluang atas risiko hukum ini.

5. Risiko Perubahan Peraturan dan Kebijakan Pemerintah

Usaha jalan tol merupakan usaha yang diatur oleh UU dan Peraturan Pemerintah. Oleh karena itu, potensi risiko lain yang dihadapi Perseroan adalah terjadinya perubahan UU dan Peraturan Pemerintah, antara lain terkait tarif yang dapat berpengaruh pada kegiatan usaha dan prospek usaha Perseroan. Perubahan peraturan yang terkait desentralisasi pihak yang berwenang terhadap pekerjaan pengembangan jalan tol kepada Pemerintah Daerah dapat menimbulkan biaya tambahan, yang pada akhirnya menambah beban usaha, prospek dan kondisi keuangan Perseroan

6. Risiko Bencana Alam atau Akibat Perbuatan Manusia

Jika jalan tol Perseroan rusak, akibat bencana alam atau akibat perbuatan manusia, baik sebagian atau seluruhnya untuk periode yang cukup lama, dapat berpengaruh pada volume arus kendaraan dan pada akhirnya akan mempengaruhi hasil usaha, pendapatan, prospek dan kinerja keuangan Perseroan.

C. RISIKO UMUM

Terdapat beberapa risiko umum lain yang mana mempengaruhi kinerja usaha maupun kinerja keuangan dari Perseroan, di antaranya adalah:

1. Risiko Perekonomian

Risiko perekonomian merupakan risiko yang timbul sehubungan dengan perubahan kondisi perekonomian nasional secara umum yang berpengaruh baik langsung maupun tidak langsung terhadap kinerja Perseroan seperti tingkat pertumbuhan ekonomi, tingkat inflasi, tingkat suku bunga dan fluktuasi nilai tukar Rupiah terhadap mata uang asing. Risiko ini mempengaruhi secara langsung maupun tidak langsung kepada Perseroan seperti misalnya volume kendaraan yang melintasi jalan tol milik Perseroan yang selanjutnya berdampak pada kegiatan operasional dan pendapatan Perseroan. Terlebih lagi, dengan adanya pandemi Covid-19 berskala global yang berpotensi mengakibatkan koreksi terkait kondisi perekonomian Indonesia maupun dunia.

Jika risiko ini terjadi maka efeknya bukan hanya dirasakan oleh Perseroan saja, namun semua industri akan mengalami hal yang sama.

2. Risiko Perubahan Valuta Asing

Dengan adanya perubahan nilai tukar mata uang Rupiah terhadap valuta asing lainnya dalam jangka waktu yang relatif lama akan berdampak langsung terhadap sebagian harga kendaraan bermotor. Apabila terjadi kenaikan harga akibat dari perubahan nilai tukar tersebut maka hal ini berdampak pada penurunan daya beli masyarakat yang secara tidak

langsung akan mempengaruhi pendapatan Perseroan dari operasional jalan tol akibat turunnya volume kendaraan yang melintas pada jalan tol milik Perseroan.

3. Risiko Tuntutan atau Gugatan Hukum

Risiko tuntutan atau gugatan hukum terjadi karena adanya ketidakpuasan dari nilai ganti rugi lahan dari masyarakat sekitar tol. Meskipun tuntutan tersebut ditujukan bukan kepada Perseroan karena pembebasan lahan dilakukan oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Lahan, namun tetap akan berakibat pada keterlambatan proses pembebasan lahan sehingga pekerjaan konstruksi menjadi tidak tepat waktu.

4. Risiko Keadaan Politik, Sosial dan Keamanan

Risiko politik, sosial dan keamanan sangat berpengaruh pada kegiatan usaha Perseroan, dimana jika keadaan politik, sosial dan keamanan tidak stabil maka keadaan perekonomian akan terganggu. Terganggunya keadaan perekonomian akan menyebabkan aliran dana untuk investasi menjadi tidak lancar menyebabkan tidak ada investor yang bersedia untuk berinvestasi di bidang infrastruktur, karena tidak adanya investor yang akan membiayai infrastruktur, maka target penyelesaian proyek menjadi mundur sehingga berpengaruh pada target pencapaian pendapatan Perseroan.

D. RISIKO TERKAIT INVESTASI SAHAM

1. Risiko tidak Likuidnya Saham

Perseroan tidak dapat memprediksi apakah perdagangan saham Perseroan di bursa efek akan aktif atau likuiditas saham Perseroan akan terjaga, sehingga terdapat risiko tidak likuidnya saham yang ditawarkan pada penawaran umum terbatas saham ini.

2. Harga Saham Yang Ditawarkan dapat berfluktuasi secara tajam

Harga Saham Yang Ditawarkan setelah Penawaran Umum dapat berfluktuasi secara tajam, bergantung pada beberapa faktor, termasuk:

- Perbedaan realisasi kinerja keuangan dan operasional Perseroan aktual dengan yang diharapkan oleh para pembeli dan analis;
- Perubahan rekomendasi atau persepsi para analis terhadap Perseroan atau negara Indonesia;
- Perubahan kondisi ekonomi, politik atau kondisi pasar di Indonesia;
- Perubahan harga saham perusahaan-perusahaan asing (khususnya di Asia) dan di negara-negara berkembang;
- Fluktuasi harga pasar saham;
- Putusan akhir atas suatu litigasi yang sedang berjalan atau yang akan terjadi di masa mendatang;
- Penjualan Saham Yang Ditawarkan oleh pemegang saham mayoritas Perseroan; dan
- Prospek industri sejenis serta kegiatan usaha dan operasi Perseroan

3. Para pembeli dapat dikenakan pembatasan hak-hak pemegang saham minoritas

Kewajiban-kewajiban dari para pemegang saham mayoritas, anggota Dewan Komisaris dan Direksi berdasarkan hukum Indonesia terhadap para pemegang saham minoritas kemungkinan lebih terbatas dibandingkan dengan pengaturan di negara-negara lain. Oleh karena itu, para pemegang saham minoritas kemungkinan tidak dapat melindungi kepentingan mereka berdasarkan hukum Indonesia yang berlaku saat ini sampai sejauh yang berlaku di negara-negara lain. Prinsip-prinsip hukum Perseroan seperti keabsahan tindakan yang dilakukan oleh perusahaan, *fiduciary duty* yang dibebankan kepada pihak pengurus, Dewan Komisaris, Direksi dan pemegang saham pengendali Perseroan, serta hak-hak yang dimiliki oleh para pemegang saham minoritas diatur di dalam UU PT dan Anggaran Dasar Perseroan. Prinsip-prinsip hukum tersebut dapat berbeda dari prinsip-prinsip yang berlaku jika Perseroan didirikan dalam yurisdiksi di luar Indonesia. Secara khusus, konsep-konsep yang terkait dengan *fiduciary duty* dari manajemen belum teruji di pengadilan Indonesia. Gugatan derivatif yang diajukan sehubungan dengan tindakan-



tindakan dari Direksi dan Dewan Komisaris hampir tidak pernah diajukan atas nama Perseroan terkait atau diuji di hadapan pengadilan Indonesia, dan hak-hak para pemegang saham minoritas baru diatur pada tahun 1995 serta belum terbukti dalam praktiknya. Bahkan meskipun berdasarkan hukum Indonesia hal tersebut dapat dilaksanakan, belum adanya preseden pengadilan dapat menjadikan proses gugatan perdata tersebut menjadi lebih sulit. Dengan demikian, tidak ada kepastian bahwa hak atau ganti rugi bagi para pemegang saham minoritas akan sama, atau sama luasnya, dengan yang berlaku di yurisdiksi lain atau memadai untuk melindungi kepentingan para pemegang saham minoritas

4. Hak-hak pembeli untuk berpartisipasi dalam setiap PUT yang dilakukan oleh Perseroan di masa mendatang dapat menjadi terbatas, sehingga mengakibatkan dilusi terhadap kepemilikan saham

Berdasarkan Peraturan OJK Nomor 32/POJK.03/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, suatu Perseroan terbuka yang tercatat di bursa efek harus menawarkan kepada para pemegang sahamnya hak untuk memesan efek terlebih dahulu dalam rangka mengambil bagian sejumlah saham secara proporsional untuk mempertahankan persentase kepemilikan mereka sebelum diterbitkannya Saham-Saham Baru.

Ketika Perseroan melakukan PUT atau penawaran lain yang serupa, Perseroan akan mengevaluasi biaya dan liabilitas potensial yang terkait dengan, dan kemampuannya untuk mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di luar Indonesia, disamping juga faktor lain yang relevan. Namun demikian, Perseroan dapat memilih untuk tidak mematuhi hukum sekuritas di beberapa yurisdiksi tertentu dan jika Perseroan melakukan hal tersebut, dan tidak terdapat pengecualian atas kewajiban pengajuan pernyataan pendaftaran, maka pemegang saham dalam yurisdiksi tersebut tidak dapat berpartisipasi dalam PUT atau penawaran serupa tersebut sehingga akan mengalami dilusi terhadap kepemilikan saham mereka. Sebagai akibatnya, Perseroan tidak dapat memberikan kepastian kepada pembeli bahwa mereka akan dapat mempertahankan proporsi kepemilikan saham mereka di Perseroan. Dikarenakan PUT di Indonesia pada umumnya memungkinkan investor untuk berpartisipasi membeli saham dengan diskon yang tinggi dari harga perdagangan terakhir, ketidakmampuan untuk berpartisipasi tersebut dapat membawa kerugian ekonomi secara material bagi para pemegang saham.

5. Penjualan saham Perseroan di masa mendatang dapat berdampak negatif terhadap harga pasar saham Perseroan

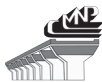
Penjualan saham Perseroan dalam jumlah substansial di masa mendatang di pasar publik, atau persepsi bahwa penjualan tersebut dapat terjadi, dapat berdampak negatif terhadap harga pasar yang berlaku atas sahamnya atau terhadap kemampuannya untuk mengumpulkan modal melalui penawaran umum ekuitas tambahan atau efek yang terkait ekuitas. Penjualan saham Perseroan dalam jumlah besar di masa mendatang, atau persepsi bahwa penjualan tersebut dapat terjadi, dapat mengakibatkan harga saham Perseroan untuk menurun dan mempersulit proses penambahan modal Perseroan.

PERSEROAN TELAH MENGUNGKAPKAN SEMUA INFORMASI MENGENAI RISIKO YANG MATERIAL DALAM MENJALANKAN KEGIATAN USAHANYA DAN DISUSUN BERDASARKAN BOBOT DARI DAMPAK MASING-MASING RISIKO TERHADAP KINERJA KEUANGAN PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK.



VII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Manajemen Perseroan menyatakan bahwa tidak ada kejadian penting yang mempunyai dampak material terhadap posisi keuangan dan hasil usaha Perseroan yang terjadi setelah tanggal laporan auditor independen tertanggal 16 Oktober 2020 dengan opini tanpa modifikasian atas laporan keuangan Perseroan tanggal 30 Juni 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sampai dengan tanggal efektifnya Pernyataan Pendaftaran.



VIII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA, SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA

1. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN

Perseroan didirikan dalam rangka Undang-undang Penanaman Modal Dalam Negeri No.6 tahun 1968, yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-undang No.12 tahun 1970 berdasarkan akta notaris Kartini Muljadi, S.H., No.58 tanggal 13 April 1987. Akta pendirian disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No.C2- 4368.HT.01.01.TH 1987 tanggal 19 Juni 1987.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, dimana perubahan terakhir adalah berdasarkan Akta Keputusan Para Pemegang Saham No. 11 tanggal 11 September 2020 dibuat dihadapan Notaris Herdimansyah Chaidirsyah, SH yang berkedudukan di Jakarta Utara, akta mana telah mendapat persetujuan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana terdapat dalam Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0062748. AH.01.02.TAHUN 2020 tanggal 11 September 2020.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan adalah bergerak di bidang pengusahaan jalan tol dan menjalankan usaha di bidang lainnya yang berkaitan dengan pengusahaan jalan tol atau menjalankan aktivitas jalan tol dengan memberdayakan potensi yang ada. Perseroan memulai kegiatan usaha komersial pada tanggal 9 Maret 1990.

Uraian dan dasar dari kegiatan usaha Perseroan saat ini adalah sebagai berikut:

1. Pada tahun 1987, Perseroan telah memperoleh izin penyelenggaraan jalan tol Cawang-Tanjung Priok (*North South Link* atau NSL) berdasarkan Surat Keputusan Menteri Pekerjaan Umum No.601/KPTS/1987 tanggal 9 Desember 1987 tentang Ijin Menyelenggarakan Jalan Tol Cawang-Tanjung Priok Kepada Perusahaan Persero PT Jasa Marga Dalam Ikatan Usaha Patungan PT Citra Marga Nusaphala Persada ("**SK MenPU/1987**"). Pada tahun 1993, melalui Surat Keputusan Menteri Pekerjaan Umum No.59/KPTS/1993 tanggal 12 Februari 1993 perihal Perubahan Pertama atas SKMenPU1987 ("**SK MenPU/1993**"), Perseroan diberikan hak perluasan jalan tol dengan menambah ruas Tanjung Priok-Jembatan Tiga. Sesuai SKMenPU 1987 dan SK MenPU 1993, selanjutnya antara PT Jasa Marga (Persero) (pada saat itu bertindak selaku regulator jalan tol dan mewakili Pemerintah) dan Perseroan telah membuat dan menandatangani Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan ("**PKP**") sebagaimana tertuang dalam Akta nomor 42 tanggal 4 Juni 1993 dibuat dihadapan Ny. SP Henny Singgih, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, yang mana Perseroan diberi kuasa untuk menyelenggarakan Jalan Tol Ruas Cawang-Tanjung Priok-Jembatan Tiga, dengan masa konsesi selama 30 tahun, sejak 1 Januari 1994.
2. Pada tahun 1994, Perseroan dan Jasa Marga menandatangani Perubahan PKP sebagaimana tertuang dalam Akta nomor 386 tanggal 30 September 1994, dibuat dihadapan Ny. SP Henny Singgih, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta (untuk selanjutnya disebut "Perubahan I PKP") sehubungan dengan adanya perubahan dalam lingkup pembiayaan jalan tol.
3. Pada tanggal 19 Maret 2003 telah ditandatangani dan disepakati Perubahan II PKP Nomor 42 tanggal 4 Juni 1993 dengan No.06/SPK-DIR/2003;No.13/SPJK-HK.04/III/2003 sehubungan dengan perubahan Pasal 7.1.1. PKP dan perubahan porsi bagi hasil antara Jasa Marga dan Perseroan. Berdasarkan perubahan tersebut, maka porsi bagi hasil dalam penyelenggaraan Jalan Tol Lingkar Dalam Kota Jakarta adalah sebagai berikut:

No	Periode Konsesi	Pembagian Keuntungan
i.	Dari awal masa konsesi sampai dengan tanggal 9 Mei 2002	Perseroan : Jasa Marga = 75%:25%
ii.	Dari tanggal 10 Mei 2002 sampai dengan 31 Desember 2002	Perseroan : Jasa Marga = 65%:35%
iii.	Dari tanggal 1 Januari 2003 sampai akhir masa konsesi (2023)	Perseroan : Jasa Marga = 55%:45%

4. Sebagai akibat diberlakukannya perubahan porsi bagi hasil terhitung 1 Januari 2003, dan kenaikan tarif tol baru terjadi pada tanggal 10 Juni 2003, Perseroan berhak menerima perpanjangan masa konsesi dari Pemerintah dan melalui Keputusan Menteri Pekerjaan Umum No.330/KPTS/M/2005 tanggal 25 Juli 2005 antara lain telah ditetapkan masa konsesi jalan tol Perseroan dari semula 30 tahun menjadi 31 tahun 3 bulan kalender terhitung sejak tanggal 1 Januari 1994 sampai dengan 31 Maret 2025 ("**SK No.330/2005**").
5. Berdasarkan Undang-undang No.38 Tahun 2004 tentang Jalan dan Peraturan Pemerintah No.15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol, maka Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan diganti dengan Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol ("**PPJT**"), dan fungsi Jasa Marga digantikan oleh Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT). Sesuai amanat dari undang-undang, selanjutnya pada tanggal 5 Juni 2007 Perseroan dan Departemen Pekerjaan Umum menandatangani PPJT No.05/PPJT/IV/Mn/2007 & No.72/SPJK-HK.04/VI/2007 (sebagai pengganti PKP). Dalam PPJT baru, masa konsesi Perseroan telah disesuaikan dengan SK No.300/2005. Bahwa sehubungan dengan adanya penambahan lingkup pada Jalan Tol Ruas Cawang-Tanjung Priok-Ancol Timur-Jembatan Tiga/Pluit (Jalan Tol Ir. Wiyoto Wiyono Section *Harbour Road II (Elevated/Double Decker)*), selanjutnya Perseroan dan Pemerintah menandatangani Akta Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol Ruas Cawang-Tanjung Priok-Ancol Timur-Jembatan Tiga/Pluit Nomor 06 tertanggal 23 Juni 2020, dibuat dihadapan Rina Utami Djauhari, S.H., Notaris di Jakarta.

Oleh karena pengoperasian jalan tol ruas yang dikelola oleh Perseroan (Cawang-Tanjung Priok-Jembatan Tiga) dikelola bersama-sama dengan ruas jalan tol milik Jasa Marga (Cawang-Grogol), maka antara Perseroan dan Jasa Marga telah ditandatangani Perjanjian Pengumpulan Tol Terpadu (sekarang bernama "Perjanjian Pengoperasian Terpadu"). Hal-hal yang mendasarinya antara lain yaitu:

1. Pada tanggal 1 November 1989 telah ditetapkan Surat Keputusan Bersama ("**SKB**") Menteri Pekerjaan Umum dan Menteri Keuangan No. 524/KPTS/1989 & 1216/KMK.013/1989 tentang Pengoperasian Terpadu Jalan Tol Ongkar Dalam Kota Jakarta (Tomang-Cawang-Tanjung Priok) dan Penetapan Perbandingan Pembagian Pendapatan Tol. Atas dasar penetapan tersebut, selanjutnya Perseroan dan Jasa Marga (selaku operator ruas Cawang-Grogol) menandatangani Perjanjian Pengumpulan Tol Terpadu ("**PPTT**") untuk Pengoperasian Jalan Tol Tomang-Cawang-Tanjung Priok dengan Jasa Marga, sebagaimana tertuang dalam akta No. 256 tanggal 22 Desember 1990 yang dibuat dihadapan Mudofir Hadi, SH., Notaris di Jakarta, dengan angka perbandingan pembagian pendapatan tol masing-masing sebesar 75% untuk Perseroan dan 25% untuk Jasa Marga.
2. Sehubungan dengan penambahan ruas yang diberikan kepada Perseroan, selanjutnya SKB 1989 diubah dengan SKB Menteri Pekerjaan Umum dan Menteri Keuangan Republik Indonesia No.272-A/KPTS/1996 dan No.434/KMK.016/1996 tanggal 20 Juni 1996 ("**SKB 1996**"), antara lain, ditetapkan bahwa Perseroan dan Jasa Marga diberikan kewenangan untuk melaksanakan pengoperasian terpadu jalan tol lingkaran dalam kota Jakarta (Tomang - Cawang - Tanjung Priok - Ancol Timur - Jembatan Tiga - Pluit - Grogol - Tomang) dengan angka perbandingan pembagian pendapatan tol masing-masing sebesar 75% banding 25%. Perubahan atas SKB tersebut selanjutnya dituangkan dalam Akta Perubahan PPTT No.126 tanggal 31 Oktober 1997, dibuat di hadapan Ny. SP. Henny Singgih, SH., Notaris di Jakarta.
3. Pada tahun 2002, Pemerintah menerbitkan SKB Menteri Pemukiman dan Prasarana Wilayah ("**Menkimpraswil**") dan Menteri Keuangan Nomor 213/KPTS/M/2002 dan Nomor 218/KMK.01/2002 tanggal 8 Mei 2002 ("**SKB 2002**") yang mulai berlaku pada tanggal 10 Mei 2002, yang pada intinya memutuskan hal-hal sebagai berikut :
 - a. Mencabut SKB 1996;
 - b. Pengoperasian jalan tol lingkaran dalam kota Jakarta tetap dilakukan secara terpadu;
 - c. Diperlukan kaji ulang secara menyeluruh oleh pihak ketiga yang independen atas ruas jalan tol Cawang – Tanjung Priok - Ancol Timur – Jembatan Tiga – Pluit sesuai prinsip *good governance*;
 - d. Apabila dalam jangka waktu 14 hari CMNP dan Jasa Marga belum mengusulkan pihak ketiga yang independen, maka Menkimpraswil yang akan langsung menentukan dan menetapkan.



- e. Hasil kajian tersebut bersifat *final* dan mengikat para pihak.
 - f. Dengan berlakunya SKB 2002, sementara kesepakatan baru yang mengikat para pihak belum diperoleh dan dituangkan dalam perjanjian baru, maka angka perbandingan pendapatan tol antara CMNP dan Jasa Marga adalah 65% berbanding 25%, dan sisanya sebesar 10% disimpan dalam rekening sementara Jasa Marga dan baru dapat dicairkan berdasarkan hasil kajian *final*.
4. Sebagai salah satu tindak lanjut dari SKB 2002 tersebut, Jasa Marga, CMNP dan Menkimpraswil telah sepakat untuk menunjuk PwC sebagai pihak ketiga yang independen guna mengevaluasi tingkat dukungan kelayakan yang diperlukan pada ruas Cawang-Tanjung Priok-Ancol Timur-Jembatan Tiga-Pluit selama masa konsesi secara rasional, transparan dan adil sesuai dengan prinsip “good governance” (untuk selanjutnya disebut “**Kajian Ulang**”), satu dan lain sebagaimana tertuang dalam *Contract Review Assessment of Toll Section : Cawang-Tanjung Priok-East Ancol-Jembatan Tiga-Pluit*, yang dibuat di bawah tangan tanggal 8 Juli 2002.
 5. Menkimpraswil telah memberikan tanggapan sebagaimana ternyata dalam suratnya No. JL 01 04-Mn/582 tanggal 7 November 2002, yang pada intinya menyebutkan sesuai dengan hasil koordinasi dengan Menteri Keuangan RI mengenai kesimpulan Pemerintah terhadap laporan akhir Hasil Kajian Ulang PwC, disampaikan bahwa porsi bagi hasil pendapatan jalan tol dalam kota Jakarta sebagai berikut :
 - a. dari awal masa konsesi hingga tanggal 9 Mei 2002, berdasarkan perbandingan angka 75% (Perseroan) : 25% (Jasa Marga);
 - b. dari tanggal 10 Mei 2002 hingga tanggal 31 Desember 2002, berdasarkan angka perbandingan 65% (Perseroan) : 35% (Jasa Marga);
 - c. dari tanggal 1 Januari 2003 hingga akhir masa konsesi (2023), berdasarkan angka perbandingan 55% (Perseroan) : 45% (Jasa Marga).Meminta agar CMNP dan Jasa Marga segera melakukan penyesuaian PKP dan PPTT yang dituangkan menjadi sebuah PKP yang baru.
 6. Perubahan atas porsi bagi hasil lebih lanjut dituangkan dalam Perubahan II PKP. Selanjutnya dilakukan perubahan II PPTT nomor: 07/SPK.DIR/2003 dan 14/SPJK-HK.04/III/2003, yang antara lain mengubah Pasal 5 PPTT dan mengubah nama PPTT menjadi Perjanjian Pengoperasian Terpadu (“**PPT**”).
 7. Pada tanggal 7 April 2010, Perseroan dan Jasa Marga menandatangani Perubahan III PPT nomor: 27/KONTRAK-DIR/2010; nomor: 21/SPJK-HK.04/IV/2010, yang mengatur kembali angka perbandingan bagi hasil antara Perseroan sebesar 55% dan Jasa Marga sebesar 45%. Pengaturan kembali ini dilakukan sehubungan dengan telah dicabut dan diubahnya PKP Perseroan (dalam Perubahan III PKP diatur mengenai angka perbandingan bagi hasil ini) menjadi PPJT. Perjanjian ini berlaku sejak ditandatanganinya PPJT Perseroan tanggal 5 Juni 2007

2. PERKEMBANGAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN

Berdasarkan Akta No. 58 tanggal 13 April 1987 dan persetujuan dari Menteri Kehakiman RI dengan SK Menteri Kehakiman No. C2-4368.HT.01.01.TH 87, tanggal 19 Juni 1987, susunan permodalan dan pemegang saham CMNP adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp10.000.000,- per saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	6.800	68.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
PT Jasa Marga (Persero)	320	3.200.000.000	23,53
PT Usaha Gedung Bank Dagang Negara	400	4.000.000.000	29,41
PT Citra Lamtoro Gung Persada	80	800.000.000	5,88
PT Krakatau Steel (Persero)	160	1.600.000.000	11,76
PT Indocement Tungal Prakarsa	160	1.600.000.000	11,76
PT Utama Karya (Persero)	80	800.000.000	5,88
PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama	80	800.000.000	5,89
PT Yala Perkasa International	80	800.000.000	5,89
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.360	13.600.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	5.440	54.400.000.000	

Berdasarkan Akta Keputusan Para Pemegang Saham No. 11 tanggal 11 September 2020, yang dibuat dihadapan Notaris Herdimansyah Chaidirsyah, SH di Kota Jakarta Utara, yang telah memperoleh persetujuan Menkumkam berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0062748.AH.01.02. Tahun 2020 tanggal 11 September 2020, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp500,- per saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	10.850.000.000	5.425.000.000.000	
Modal Ditempatkan Disetor Penuh			
BP2S Singapore/ BNP Paribas Singapore Branch Wealth Management*	1.982.538.261	991.269.130.500	54,75
UBS AG Singapore S/A Mohamad Jusuf Hamka*	166.950.000	83.475.000.000	4,61
UBS AG Singapore S/A Lena S. Buharnudin**	165.000.000	82.500.000.000	4,56
Anggota Dewan Komisaris dan Direksi:			
UBS AG Singapore S/A Fitria Yusuf (Direktur Utama)	160.000.000	80.000.000.000	4,42
UBS AG Singapore S/A Feisal Hamka (Komisaris Utama)	179.885.717	89.942.858.500	4,97
UBS AG Singapore S/A Farid Hamka (Komisaris)	179.885.716	89.942.858.000	4,97
Publik (masing-masing di bawah 5% kepemilikan)	786.572.250	393.286.125.000	21,72
Jumlah Modal Ditempatkan dan Modal Disetor	3.620.831.944	1.810.415.972.000	100,00
Saham Dalam Portepel	7.229.168.056	3.614.584.028.000	

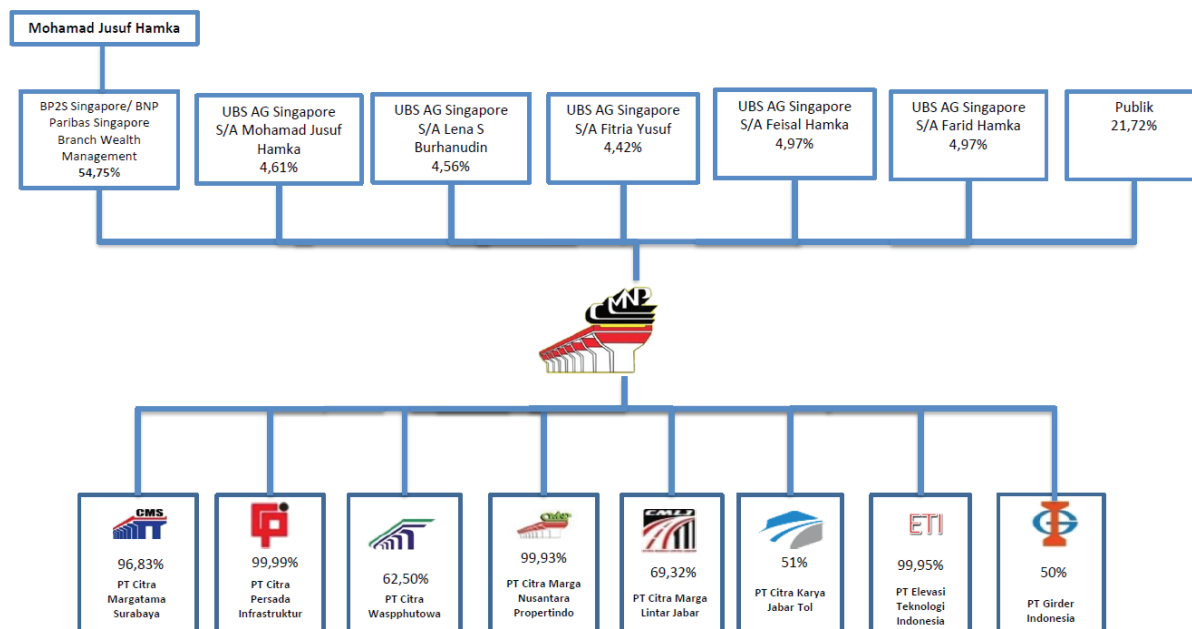
Keterangan:

- * Mohamad Jusuf Hamka merupakan pemilik manfaat (Ultimate Beneficial Owner) 1.982.538.261 lembar saham atas nama BP2S Singapore/ BNP Paribas Singapore Branch Wealth Management dan memiliki sebanyak 166.950.000 lembar saham pada rekening UBS AG Singapore S/A Mohamad Jusuf Hamka, sehingga total kepemilikan saham yang dimiliki pada Perseroan per tanggal 11 September 2020 adalah sebanyak 2.149.488.261 lembar saham atau 59,36%.
- ** Lena S. Burhanudin merupakan pemegang saham lainnya di Perseroan yang memiliki hubungan kekeluargaan dengan Mohamad Jusuf Hamka, Fitria Yusuf, Feisal Hamka dan Farid Hamka yang berkomitmen untuk melaksanakan seluruh haknya dalam PUT II ini.



3. HUBUNGAN KEPENGURUSAN DAN PENGAWASAN

Diagram Hubungan Kepemilikan Perseroan Dengan Entitas Anak (>50% atau sebagai Perusahaan Pengendali) per tanggal 30 Juni 2020



Keterangan:

- ¹ Pemilik manfaat yang memiliki saham Perseroan pada BP2S Singapore/BNP Paribas Singapore Branch Wealth Management adalah Mohamad Jusuf Hamka.
- ² Mohamad Jusuf Hamka merupakan pemilik manfaat (Ultimate Beneficial Owner) saham Perseroan pada BP2S Singapore/BNP Paribas Singapore Branch Wealth Management dan memiliki sebanyak 166.950.000 lembar saham pada rekening UBS AG Singapore S/A Mohamad Jusuf Hamka, sehingga total kepemilikan saham yang dimiliki pada Perseroan per tanggal 11 September 2020 adalah sebanyak 2.149.488.261 lembar saham atau 59,36%. Mohamad Jusuf Hamka adalah pengendali Perseroan.
- ³ Anggota Direksi Perseroan yaitu Fitria Yusuf dan Anggota Komisaris Perseroan yaitu Feisal Hamka, dan Farid Hamka masing-masing memiliki saham Perseroan di rekening UBS AG Singapore.
- ⁴ Lena S. Burhanudin merupakan pemegang saham lainnya di Perseroan yang memiliki hubungan kekeluargaan dengan Mohamad Jusuf Hamka, Fitria Yusuf, Feisal Hamka dan Farid Hamka yang berkomitmen untuk melaksanakan seluruh haknya dalam PUT II ini. Lena S. Burhanudin merupakan istri dari Mohamad Jusuf Hamka serta merupakan ibu dari Direktur Utama Fitria Yusuf, Komisaris Utama Feisal Hamka dan Komisaris Farid Hamka.

Hubungan Pengurusan dan Pengawasan Perseroan Dengan Entitas Anak (>50%)

Nama	Perseroan	CMS	CPI	CW	CMLJ	CKJT	GI	CMN-PRO	ETI
Feisal Hamka	Komisaris Utama	-	DU	KU	-	-	-	DU	DU
Farid Hamka	Komisaris	-	-	-	-	-	-	-	-
Tinne Ratulangi	Komisaris Independen	-	-	-	-	-	-	-	-
Fitria Yusuf	Direktur Utama	-	-	-	-	KU	DU	-	-
Bambang Hartadi	Direktur Independen	-	-	-	-	-	-	-	-
Hasyim	Direktur Independen	-	-	-	-	-	-	-	-

Berikut ini hubungan pengurusan dan pengawasan Perseroan dengan Entitas Anak

KU : Komisaris Utama

DU : Direktur Utama

4. PENGURUSAN DAN PENGAWASAN

Direksi dan Komisaris Perseroan sudah memenuhi persyaratan sesuai dengan Peraturan OJK Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. Susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan terakhir adalah sebagaimana terdapat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 03 tanggal 4 Agustus 2020, dibuat di hadapan Herdimansyah Chaidirsyah, S.H., Notaris di Daerah Khusus Ibukota Jakarta, dan telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana terdapat dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Citra Marga Nusaphala Persada, Tbk. No. AHU-AH.01.03-0326072 tanggal 4 Agustus 2020, sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : Fitria Yusuf
Direktur Independen : Hasyim
Direktur Independen : Bambang Hartadi

Sesuai ketentuan anggaran dasar Perseroan, masa jabatan masing-masing anggota Direksi adalah terhitung 3 tahun sejak tanggal RUPS yang mengangkat mereka.

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Feisal Hamka
Komisaris : Farid Hamka
Komisaris Independen : Tinne Ratulangi

Sesuai ketentuan anggaran dasar Perseroan, masa jabatan masing-masing anggota Dewan Komisaris adalah terhitung 3 tahun sejak tanggal RUPS yang mengangkat mereka.

Berikut adalah keterangan singkat dari masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris:

Direksi

Fitria Yusuf

Direktur Utama



Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1984 (36 Tahun). Menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan sejak 28 Februari 2019. Saat ini menjabat pula sebagai Direktur Hotel Ozone Eatery di Pantai Indah Kapuk, dan Direktur Utama PT Girder Indonesia, Komisaris Utama PT Citra Karya Jabar Tol. Pernah menjabat sebagai Komisaris Utama PT GST Persada Indonesia, Komisaris Independen Perseroan pada tahun 2013 sampai tahun 2014, Komisaris Perseroan pada tahun 2012 sampai tahun 2013, Executive Director Ivy Boutique pada tahun 2006 sampai tahun 2011, Co-Founder Twinkle Twinkle, Fashion Editor Majalah Dewi pada tahun 2004 sampai tahun 2006, Promotion and Marketing Majalah Dewi-Femina Group dan Assistant Brand Manager PT Indofood Fritolay pada tahun 2004.

Menyelesaikan pendidikan di Menlo College San Francisco-California pada tahun 2001 dan terakhir menyelesaikan pendidikan Bachelor of Science in Business Administration jurusan Marketing di GS Fame Institute of Business, Jakarta pada tahun 2004.



Hasyim

Direktur Independen



Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1967 (53 Tahun). Menjabat sebagai Direktur Independen Perseroan sejak tanggal 14 Juli 2020. Sebelumnya menjabat sebagai General Manager Finance PT Citra Marga Nusaphala Persada Tbk. Pernah menjabat sebagai Direktur Keuangan PT Girder Indonesia tahun 2017-2019, Manager Akunting dan Perpajakan PT Apexindo Pratama Duta Tbk Group dari PT Medco Energi International Tbk tahun 1997-2013, Senior Akuntan PT Graha Menteng Indah tahun 1994-1997, Senior Akuntan PT Bali Nusadewa Village tahun 1993-1997, Auditor Kantor Akuntan Publik Hans Tuana Kotta & Mustofa member dari Deloitte Ross Tohmatsu-DRT International tahun 1991-1993.

Menyelesaikan pendidikan pada Fakultas Ekonomi Program Studi Akuntansi Universitas Udayana Bali tahun 1991.

Bambang Hartadi

Direktur Independen



Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1957 (63 Tahun). Menjabat sebagai Direktur Independen Perseroan sejak tanggal 14 Juli 2020, saat ini menjabat sebagai Wakil Pimpinan Proyek Pengembangan Jalan Tol Ir. Wiyoto Wiyono seksi Ancol Timur-Pluit (HBR 2). Pernah menjabat sebagai Kepala Balai Besar Pelaksanaan Jalan Nasional VI Jakarta, Direktorat Jenderal Bina Marga, Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat. Sebelumnya pernah bekerja di PT Jasa Marga tahun 1992-2000, Analisis Kebijakan pada Asistensi urusan Prasarana Khusus, Deputi Bid PSW tahun 2000, Staf Dit Bina Marga Jalan Kota Dirjen Bina Marga tahun 2000-2001, Teknik Jalan Dan Jembatan Muda Direktorat Bina Program, Direktorat Jenderal Bina Marga, Dep. Pu. Tahun 2001-2008, Kepala Subdit Perencanaan Teknis Jalan tahun 2008-2011, Kepala Subdit Sistem Pengendalian Wilayah II, Direktorat Bina Pelaksanaan Wilayah II, Ditjen Bina Marga Kementerian PU tahun 2011-2011, Pejabat Pembuat Komitmen Pembinaan Teknik Jalan Bebas Hambatan Dan Jalan Perkotaan Tahun 2011-2013, Kepala Balai Besar Pelaksanaan Jalan Nasional IV, Ditjen Bina Marga Kementerian PU Tahun 2013- 2015, Kepala Balai Besar Pelaksanaan Jalan Nasional IV, Direktorat Jenderal Bina Marga, Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Tahun 2015 dan Kepala Balai Besar Pelaksanaan Jalan Nasional VI Jakarta, Direktorat Jenderal Bina Marga, Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Tahun 2016.

Menyelesaikan Pendidikan Master Of Public Management Queensland University Australia tahun 1999.

Dewan Komisaris



Feisal Hamka

Komisaris Utama

Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1987 (33 tahun). Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak 31 Oktober 2018. Saat ini menjabat pula sebagai Direktur PT Satu Jaringan Terpercaya, Direktur Utama PT Citra Persada Infrastruktur, Direktur PT Elevasi Teknologi Indonesia dan sebagai Komisaris Utama PT Citra Waspphutowa. Sebelumnya pernah menjabat sebagai Direktur PT GST Persada Indonesia pada tahun 2018, Komisaris PT Citra Persada Infrastruktur pada tahun 2017, Direktur PT Citra Karya Jabar Tol pada tahun 2016, Direktur Perseroan pada tahun 2012-2013, Direktur PT Citra Margatama Surabaya pada tahun 2013 (sebelumnya sebagai Komisaris PT Citra Margatama Surabaya pada tahun 2012), Komisaris PT Citra Waspphutowa pada tahun 2012, Komisaris PT Girder Indonesia pada tahun 2012, Vice Marketing Director PT Daya Radar Utama pada tahun 2010 dan sebagai Assistant Vice President Director PT Apexindo pada tahun 2010, Internship Indonesia Stock Exchange dan Internship Price Water House Coopers serta Assistant President Director PT Mandara Permai pada tahun 2009, Internship di PT Indosiar Visual Mandiri pada tahun 2008.

Menyelesaikan pendidikan di Pasadena City College, Los Angeles, USA tahun 2005 dan Santa Monica College, Los Angeles, USA, tahun 2007 dan Bachelor of International Business di American Intercontinental University, Los Angeles, USA, tahun 2009.



Farid Hamka

Komisaris

Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1993 (27 Tahun). Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tanggal 14 Juli 2020. Memiliki pengalaman sebagai Business Analyst di McKinsey & Company dari 2017-2019, Vocational Employee Strategy & part of PwC Network dari Mei 2017-Juni 2017, pernah magang di PwC Indonesia dari Juli 2015-September 2015.

Menyelesaikan pendidikan pada Bellerbys College tahun 2013, Bachelor of Science Government and Economic di The London School of Economic and Political Science tahun 2016, Development Economics and International Development of Peking University tahun 2016, Teaching English as a Second or Foreign Language/ESL Language Instuctor of International House London tahun 2016, Public Policy Analysis of Peking University tahun 2019.



Tinne Ratulangi

Komisaris Independen

Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1959 (61 tahun). Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tanggal 14 Juli 2020, saat ini menjabat sebagai Ketua Komite Audit dan Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi, Pernah menjabat sebagai Manager Umum Perseroan, sebagai Direktur PT Ratu Teknik Birawa dan Pemilik "TR Architect & Builder" sejak tahun 1990. Sebelumnya pernah menjabat sebagai Komisaris Perseroan pada tahun 2014 sampai tahun 2015, Manager Operasional PT Ratu Teknik Birawa pada tahun 1986 sampai tahun 1990.

Menyelesaikan pendidikan terakhir Architectur Der Technische Universitaet Berlin, Jerman-Barat pada tahun 1985.

Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan merupakan salah satu unsur Perusahaan Publik sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Perseroan atau Perusahaan Publik. Sekretaris Perusahaan bertindak sebagai penghubung utama antara Perseroan dengan pemegang saham, otoritas pasar modal, investor, analis maupun masyarakat, serta menjalankan peran penting dalam memberikan informasi yang akurat dan transparan.

Sekretaris Perusahaan diangkat serta bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama sesuai dengan surat No: 301/KPTS-KP.04/III 2018 tanggal 14 Maret 2018 serta memiliki tugas dan tanggung jawab pokok yang meliputi komunikasi perusahaan baik secara internal maupun eksternal, hubungan investor, hubungan masyarakat dan kesekretariatan pimpinan perusahaan serta mematuhi dan mengikuti peraturan-peraturan Pasar Modal yang berlaku.

Perseroan telah menunjuk Indah Dahlia Lavie untuk bertindak selaku sekretaris Perusahaan Perseroan dengan keterangan sebagai berikut;

Indah Dahlia Lavie Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*)

Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1975 (45 tahun). Menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan Perseroan sejak tanggal 15 Maret 2018. Bergabung dengan Perseroan sejak tahun 1995 pada Divisi Management Gerbang Tol, pernah menjalani rotasi antar Divisi sejak tahun 2000 pada Divisi Keuangan pada Tahun 2000, tahun 2002 pada Divisi Analisa Keuangan Korporat dan sejak tahun 2005 hingga saat ini pada Divisi Sekretaris Perusahaan. Pernah mengikuti beberapa pelatihan yaitu Pelatihan Wakil Perantara Perdagangan Efek (WPPE) di LMKA pada tahun 2001, pelatihan Investor Relation di Indonesia Investor Relation Institute pada tahun 2013.

Menyelesaikan pendidikan di Fakultas Ekonomi jurusan Akuntansi di Universitas Borobudur pada tahun 2005.

Selama tahun 2019, Sekretaris Perusahaan telah menyelenggarakan beberapa kegiatan Perseroan yang meliputi;

- Mengarahkan, menyelenggarakan dan mengendalikan proses *Corporate Events* Perseroan;
- Mengkoordinasikan penyelenggaraan media komunikasi Perseroan dan menyediakan *press release*;
- Memantau perkembangan peraturan pasar modal dan pemenuhan kewajiban Perseroan sebagai perusahaan terbuka;
- Mengkoordinasikan penyelenggaraan *shareholder relation* yang mencakup tugas-tugas merespons permintaan informasi dari pemegang saham;

- e. Membina hubungan dengan pemerintahan, wartawan, *stakeholder* Perseroan;
- f. Memberikan *advise* dan arahan kepada Direksi untuk hal-hal terkait dengan *corporate action*;
- g. Menyelenggarakan Rapat BOD, BOC dan BODC;
- h. Menyelenggarakan dan mengkoordinasikan kegiatan CSR Perseroan;

Selain kegiatan-kegiatan yang telah dilakukan di atas, Sekretaris Perusahaan juga melakukan tugas dan kegiatan lainnya sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 35/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.

Kompensasi dan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, jumlah gaji dan tunjangan lainnya untuk Dewan Komisaris dan Dewan Direksi Perusahaan masing-masing sebesar Rp2.979.606 ribu dan Rp8.223.568 ribu.

Komite Audit

Pengangkatan Komite Audit dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor : 55/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

Sesuai dengan Peraturan OJK tersebut dan Keputusan Dewan Komisaris telah mengangkat Komite Audit sesuai dengan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 972/KPTS-DEKOM-KP.02/VIII/2020 tanggal 5 Agustus 2020 perihal Pengangkatan, Honorarium dan Tunjangan Ketua dan Anggota Komite Audit, dengan susunan sebagai berikut:

Ketua	:	Tinne Ratulangi
Anggota	:	Rachmat Arifin
Anggota	:	Budi Pirngadi



Tinne Ratulangi

Komisaris Independen

Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1959 (61 tahun). Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tanggal 14 Juli 2020 dan sebagai Ketua Komite Audit dan Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi sejak tanggal 5 Agustus 2020, Pernah menjabat sebagai Manager Umum Perseroan, sebagai Direktur PT Ratu Teknik Birawa dan Pemilik "TR Architect & Builder" sejak tahun 1990. Sebelumnya pernah menjabat sebagai Komisaris Perseroan pada tahun 2014 sampai tahun 2015, Manager Operasional PT Ratu Teknik Birawa pada tahun 1986 sampai tahun 1990.

Menyelesaikan pendidikan terakhir Architectur Der Technische Universitaet Berlin, Jerman-Barat pada tahun 1985.



Rachmat Arifin

Anggota

Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1948 (72 tahun), diangkat sebagai anggota Komite Audit Perseroan sejak 17 Juli 2019. Saat ini sebagai Direktur Utama PT Daya Besar Agung Corporation, Direktur Utama PT Batara Tabaraka (Pemilik Golden Boutique Hotel Jl. Angkasa No. 1 Jakarta) dan Direktur Utama di PT Jade Global Development Tbk (Golden Boutique Hotel Melawai, Jakarta). Sebelumnya pernah menjabat sebagai Komisaris Utama di PT Batara Tabaraka pada tahun 2008 sampai tahun 2011.

Menyelesaikan pendidikan di Fakultas Kedokteran Universitas Trisakti pada tahun 1969 sampai tahun 1978.



Budi Pirngadi

Anggota

Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1957 (63 tahun), diangkat sebagai anggota Komite Audit Perseroan sejak 5 Agustus 2020. Saat ini sebagai Business Development bidang Audit dan Tax PT Kaesindo Group, Business Development dan Tax PT Adicoel Resources, sebagai Advisor Management dan Audit PT Jade Global Development, sebagai Advisor, Analyze Internal Audit dan Tax PT Batara Tabaraka. Pernah bekerja sebagai Partners pada PT Pundi Strateja Indonesia (Consulting Management) tahun 2009-2015, sebagai Partners PT Busro Nitiwikarna and Partner Consulting tahun 2009-2019, sebagai Accounting Manager PT Tradisi Sejahtera tahun 2006-2008, sebagai Internal Audit PT Maramakmur Dirgantara tahun 2006-2008, sebagai Direktur Operasional CV. Rizky Sejahtera Abadi tahun 2004-2006. Pernah bekerja di PT Danamon Securities sebagai Accounting & Finance Manager PT Jasa Atrha Graha Tbk tahun 2003-2004, sebagai Senior Operation Manager Danain (Danamon), Securities and Manager Accounting Bentala Group tahun 2001-2002, Head of Settlement and Accounting and Finance 1998-2001, Branch Manager for Bandung Branch Office tahun Maret 1998-September 1998, Head Internal Audit tahun 1997-1998. Pernah bekerja di PT Bank Danamon sebagai Supervisor in Accounting and Operation for Branch Office pada Oktober 1996-March 1997, Head of Accounting and Finance at Area Jakarta Selatan tahun 1995-1996 dan sebagai Accounting Supervisor pada tahun 1990-1995.

Menyelesaikan pendidikan di Fakultas Akuntansi STIE Perbanas tahun 1991.

5. TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK (GOOD CORPORATE GOVERNANCE)

Sebagai perusahaan publik serta ketatnya persaingan bisnis saat ini menuntut Perseroan untuk meningkatkan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan ("GCG") dalam setiap langkah pengawasan dan pengelolaan Perseroan. GCG merupakan kunci keberhasilan Perseroan dalam menjaga keberlanjutan bisnis usahanya, manajemen senantiasa mengembangkan penerapan praktik-praktik GCG terbaik yang meliputi transparansi, keadilan, akuntabilitas dan tanggung jawab yang dapat dilaksanakan sebagai bagian fundamental dari pelaksanaan tanggung jawabnya kepada Perseroan dan para pemangku kepentingan.

Perseroan senantiasa berupaya melakukan setiap kegiatan dengan cara yang dapat dipertanggungjawabkan sebagai perwujudan tanggung jawab Perseroan terhadap kepentingan Pemegang Saham dan pihak-pihak yang berkepentingan serta menerapkan praktik-praktik GCG yang

merupakan salah satu langkah penting bagi Perseroan untuk meningkatkan dan memaksimalkan nilai Perusahaan, mendorong pengelolaan Perseroan yang lebih profesional, transparan dan efisien serta dapat meningkatkan kepercayaan investor terhadap perusahaan dan anak perusahaan dengan memperhatikan pada prinsip-prinsip GCG yaitu transparansi, akuntabilitas, dapat dipercaya, tanggung jawab dan keadilan sehingga dapat memenuhi kewajiban secara baik kepada Pemegang Saham, Dewan Komisaris, mitra bisnis, serta pemangku kepentingan

6. KETERANGAN PENYERTAAN SAHAM DAN ENTITAS ANAK

Perseroan memiliki penyertaan saham pada beberapa perusahaan sehubungan dengan kerjasama perusahaan jalan tol yang didasarkan pada Keputusan Menteri PU dan PPJT.

Berikut tabel penyertaan saham Perseroan pada beberapa Entitas Anak pada saat ini:

No.	Nama Perusahaan	Kegiatan Usaha	Persentase Kepemilikan	Tahun Penyertaan	Status Operasional
Kepemilikan Langsung					
1.	PT Citra Margatama Surabaya (CMS)	Penyelenggara ruas jalan tol Simpang Susun Waru-Bandara Juanda di Surabaya	96,83%	26 Desember 1996	Telah Beroperasi
2.	PT Citra Persada Infrastruktur (CPI)	Perdagangan, pembangunan dan jasa lainnya	99,99%	13 Februari 2002	Telah Beroperasi
3.	PT Citra Waspphutowa (CW)	Penyelenggara ruas jalan tol Jakarta Depok-Antasari di Jakarta	62,50%	13 Januari 2006	Telah Beroperasi Sebagian
4.	PT Elevasi Teknologi Indonesia (ETI)	Perdagangan, Konstruksi, Aktivitas telekomunikasi, Aktivitas Teknologi Informasi, Aktivitas Jasa Informasi	99,95%	21 Agustus 2017	Tidak Beroperasi
5.	PT Citra Marga Nusantara Proptindo (CMNPRO)	Pembangunan, Perdagangan dan Industri	99,93%	3 Juni 2014	Telah Beroperasi
6.	PT Citra Marga Lintas Jabar (CMLJ)	Penyelenggaraan ruas jalan tol Soreang- Pasir Koja di Bandung	69,32%	8 Juli 2015	Telah Beroperasi
7.	PT Citra Karya Jabar Tol (CKJT)	Penyelenggaraan ruas jalan tol Cileunyi Sumedang Dawuan	51,00%	30 Januari 2017	Tahap Pengembangan
8.	PT Girder Indonesia (GI)	Perdagangan, kontraktor, pengolahan lahan, pengadaan barang, perindustrian dan jasa lainnya	50,00%	18 Mei 2020	Telah Beroperasi

KEPEMILIKAN ENTITAS ANAK SECARA LANGSUNG

1. PT CITRA MARGATAMA SURABAYA (“CMS”)

Riwayat Singkat

CMS didirikan berdasarkan Akta No. 99 tanggal 26 Desember 1996, yang dibuat di hadapan Ny. S.P. Henny Singgih, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian atau anggaran dasar mana telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam Surat Keputusan No.C2-11399.HT.01.01.TH.96 tanggal 26 Desember 1996.

Anggaran Dasar CMS telah mengalami beberapa kali perubahan, yang terakhir diubah dalam rangka penyesuaian dengan Undang-undang No.40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.1 tanggal 1 Desember 2008, dibuat di hadapan Margaretha Dynawaty, S.H, Notaris di Surabaya, perubahan Anggaran Dasar di mana telah mendapat persetujuan



dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dinyatakan dalam Surat Keputusan No.AHU-04446.AH.01.02 TH 2009 tanggal 19 Januari 2009 sebagaimana telah diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.33 tanggal 14 Januari 2010, dibuat di hadapan Herdimansyah Chaidirsyah, SH, Notaris di Jakarta, perubahan Anggaran Dasar di mana telah mendapat bukti Penerimaan Pemberitahuan Perubahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dinyatakan dalam surat No.AHU-AH.01.10-03021 tanggal 5 Februari 2010 yang selanjutnya terakhir diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan di Luar Rapat CMS No. 25, tanggal 25 Januari 2018, dibuat di hadapan Notaris Glenna Martin, S.H., M.Kn., sebagai pengganti dari Notaris Irma Devita Purnamasari, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Utara berdasarkan Keputusan Majelis Pengawas Daerah Notaris Jakarta Utara tertanggal 2 November 2017 yang telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan Nomor AHU-0001744.AH.01.02.TAHUN 2018, tanggal 25 Januari 2018.

CMS berkedudukan di Surabaya dan beralamat di Graha CMS Jl. Wisata Menanggal No.21, Surabaya 60234, Jawa Timur dan telah mulai beroperasi secara komersial pada tanggal 27 April 2008.

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar CMS, maksud dan tujuan CMS terutama adalah melaksanakan perusahaan jalan tol, pengembangan wilayah, jasa dan perdagangan.

Dalam pelaksanaan tugas sebagaimana dimaksud di atas, CMS telah memperoleh ijin Penyelenggaraan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia No.226/KPTS/1997 tanggal 6 Juni 1997, dan selanjutnya diubah oleh Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Republik Indonesia No.307/KPTS/M/2003 tanggal 31 Oktober 2003, yang menetapkan antara lain:

- a. Perubahan atas wewenang penyelenggaraan Jalan Tol Simpang Susun Waru – Tanjung Perak sepanjang kurang lebih 36,50 km (*stage* I, II dan III) menjadi kurang lebih 12 km (*stage* I) hanya untuk ruas Simpang Susun Waru – Bandar Udara Juanda.
- b. Perubahan atas Ijin Kuasa Penyelenggaraan selama 35 (tiga puluh lima) tahun setelah pembangunan bagian ruas jalan tol yang pertama atau sejak lahan terakhir diserahkan untuk Perusahaan, yang mana lebih dahulu. Sambil menunggu hasil evaluasi terhadap besaran investasi, maka jangka waktu kuasa penyelenggaraan jalan tol ditetapkan 35 (tiga puluh lima) tahun sejak ditandatanganinya perjanjian kuasa penyelenggaraan.

Sehubungan dengan adanya perubahan lingkup tersebut, pada tanggal 21 Mei 2005, CMS dan Jasa Marga mengadakan Perubahan terhadap Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan awal tanggal 10 Juni 1997 sebagaimana dinyatakan dalam Akta No.40 dibuat dihadapan Notaris Ny. Poerbaningsih Adi Warsito S.H.

Sehubungan dengan adanya perubahan biaya investasi dan rencana bisnis yang disepakati pada 9 September 2002 sebagaimana tertuang dalam PKP 21 Mei 2005, kemudian pada tanggal 12 Februari 2007 telah ditandatanganinya Perjanjian Perusahaan Jalan Tol Ruas Simpang Susun Waru – Bandara Juanda No: 03/PPJT/II/Mn/2007 antara Pemerintah dan CMS yang antara lain menetapkan hal-hal sebagai berikut:

- a. CMS diberikan masa konsesi perusahaan jalan tol selama 35 (tiga puluh lima) tahun sejak tanggal 21 Mei 2005;
- b. CMS menyerahkan jaminan pelaksanaan senilai 1% (satu persen) dari nilai total investasi (tidak termasuk tanah) atau minimal Rp5.000.000.000,- (lima miliar Rupiah) kepada Pemerintah melalui Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT), Departemen Pekerjaan Umum Republik Indonesia, selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari setelah penandatanganan perjanjian;
- c. Pengadaan tanah dilaksanakan oleh Pemerintah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku dan biaya pengadaan tanah wajib ditanggung seluruhnya oleh Perusahaan Jalan Tol. Prakiraan biaya pengadaan tanah adalah Rp300 miliar dan dalam hal

- terjadi keterlambatan pengadaan tanah oleh Pemerintah dan adanya penambahan dana untuk pengadaan tanah, Perusahaan berhak mendapat kompensasi dalam bentuk perpanjangan Masa Konsesi dan/atau penyesuaian tarif tol awal;
- Bagian utang adalah 70% dan ekuitas 30%. CMS wajib mencapai *Financial Close* selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak tanggal efektif perjanjian.
 - Pengoperasian jalan tol dilakukan setelah CMS mendapat Sertifikat Laik Operasi yang diberikan oleh BPJT;
 - Tarif tol awal ditetapkan oleh Menteri dan penyesuaian tarif tol dilakukan setiap 2 (dua) tahun sekali berdasarkan pengaruh laju inflasi wilayah dari Badan Pusat Statistik.

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan di Luar Rapat CMS No. 25, tanggal 25 Januari 2018, yang dibuat oleh Notaris Glenna Martin, S.H., M.Kn., sebagai pengganti dari Notaris Irma Devita Purnamasari, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Utara, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir CMS terakhir adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000,- per saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	750.000.000	750.000.000.000	
Modal Ditempatkan Disetor Penuh			
Perseroan	610.000.000	610.000.000.000	96,83
PT Jasa Marga (Persero), Tbk	20.000.000	20.000.000.000	3,17
Jumlah Modal Ditempatkan dan Modal Disetor	630.000.000	630.000.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	120.000.000	120.000.000.000	

Manajemen dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, susunan pengurus CMS berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat CMS Nomor 512 tanggal 21 Juli 2020, yang dibuat di hadapan Hambit Maseh, S.H., Notaris di Jakarta, sebagaimana telah diterima pemberituannya oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-AH.01.03.0318857 tanggal 30 Juli 2020 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris : Djoko Sapto M. Mulyo

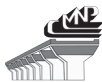
Direksi

Direktur Utama : Mohamad Jusuf Hamka
Direktur : Nur Cahyo Wibowo

Perizinan

CMS telah memiliki izin-izin umum untuk melakukan usahanya sebagai berikut:

- Nomor Induk Berusaha
Nomor Induk Berusaha CMS diterbitkan dari Sistem OSS atas dasar data dari pelaku usaha dengan nomor 912000417438 yang ditetapkan pada tanggal 3 Januari 2019.
- Tanda Daftar Perusahaan
Tanda Daftar Perusahaan CMS diterbitkan oleh Pemerintah Kota Surabaya, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu dengan Nomor 503/12105.B/436.7.17/2018 pada tanggal 30 November 2018.
- Perpajakan
 - Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) atas nama PT Citra Margatama Surabaya No. 01.807.507.7-631.000 terdaftar tanggal 05 April 2008 dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Pajak, Departemen Keuangan Republik Indonesia.



- b. Surat Keterangan Terdaftar No: S-2087KT/WPJ.11/KP.0703/2020 tanggal 11 Maret 2020 dikeluarkan oleh KPP Pratama Surabaya Wonocolo. Kantor Wilayah DJP Jawa Timur I, Direktorat Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia.
4. Surat Keterangan Domisili Perusahaan
Surat Keterangan Domisili Nomor: 641.4/81/436.9.22.3/2019 tanggal 21 Oktober 2019 dikeluarkan oleh Kelurahan Dukuh Menanggal, Kecamatan Gayungan Pemerintah, Kota Surabaya. SKDP ini berlaku hingga tanggal 18 Oktober 2020. SKDP ini menerangkan bahwa PT Citra Margatama Surabaya sebagai Waru Juanda *Airport Tollways Corporation* berdomisili di Jl. Wisata Menanggal No.21, Surabaya, di mana alamat tersebut masuk dalam wilayah RT, 03 RW. 09 Kelurahan Dukuh Menanggal, Kecamatan Gayungan, Kota Surabaya.

Dalam menjalankan kegiatan perusahaan jalan tol, CMS telah mendapatkan Sertifikat Laik Operasi Jalan Tol Simpang Susun Waru – Bandara Juanda Nomor JL.03.04-P/234 yang dikeluarkan di Jakarta tanggal 16 Desember 2016 yang dikeluarkan oleh Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT).

Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting CMS yang angka-angkanya dikutip dari dan dihitung berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan pada dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 dan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2020.

Laporan Posisi Keuangan

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	30 Juni 2020	31 Desember	
		2019	2018
Aset Lancar	29.659.991	85.203.046	70.270.643
Aset Tidak Lancar	974.697.735	985.117.334	992.827.103
Jumlah Aset	1.004.357.726	1.070.320.380	1.063.097.746
Liabilitas jangka pendek	536.555.522	321.301.186	102.650.746
Liabilitas jangka panjang	220.458.578	478.151.943	710.257.876
Ekuitas	247.343.626	270.867.251	250.189.124
Jumlah Liabilitas & Ekuitas	1.004.357.726	1.070.320.380	1.063.097.746

Laporan Laba Rugi Komprehensif

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	30 Juni		31 Desember	
	2020	2019	2019	2018
Pendapatan Usaha	59.961.371	77.961.498	168.897.611	159.746.720
Beban Usaha	(19.736.663)	(42.604.475)	(55.937.562)	(87.754.980)
Laba/(Rugi) Usaha	40.224.708	35.357.023	112.960.049	71.991.740
Laba/(Rugi) Bersih	(23.914.147)	(9.480.627)	20.996.190	(14.357.689)

Aset lancar CMS per tanggal 30 Juni 2020 mengalami penurunan sebesar Rp55.543.055 ribu atau sebesar 65% dari Rp85.203.046 ribu per tanggal 31 Desember 2019 menjadi Rp29.659.991 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan oleh pembayaran hutang bank BCA dan bank Mega yang sudah jatuh tempo.

Aset lancar CMS per tanggal 31 Desember 2019 mengalami kenaikan sebesar Rp14.932.403 ribu atau sebesar 21%, dari Rp70.270.643 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp85.203.046 ribu per tanggal 31 Desember 2019, kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh adanya kenaikan pendapatan tol karena peningkatan volume lalu lintas dan kenaikan tarif tol.

Aset tidak lancar CMS per tanggal 30 Juni 2020 mengalami penurunan sebesar Rp10.419.599 ribu atau sebesar 1% dari Rp985.117.333 ribu per tanggal 31 Desember 2019 menjadi Rp974.697.734 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan oleh pendapatan tol yang berkurang sebagai dampak dari Covid-19.

Aset tidak lancar CMS per tanggal 31 Desember 2019 mengalami penurunan sebesar Rp7.709.769 ribu atau sebesar 1%, dari Rp992.827.103 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp985.117.333 ribu per tanggal 31 Desember 2019, penurunan tersebut terutama disebabkan oleh pengakuan amortisasi hak perusahaan jalan tol yang rutin tiap bulan diakui.

Liabilitas jangka pendek CMS per tanggal 30 Juni 2020 mengalami peningkatan sebesar Rp215.254.336 ribu atau sebesar 67% dari Rp321.301.185 ribu per tanggal 31 Desember 2019 menjadi Rp536.555.522 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan oleh pengakuan utang bank jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam 1 tahun.

Liabilitas jangka pendek CMS per tanggal 31 Desember 2019 mengalami peningkatan sebesar Rp218.650.440 ribu atau sebesar 213%, dari Rp102.650.746 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp321.301.185 ribu per tanggal 31 Desember 2019, peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh pengakuan utang bank jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam 1 tahun.

Liabilitas jangka panjang CMS per tanggal 30 Juni 2020 mengalami penurunan sebesar Rp257.693.365 ribu atau sebesar 54% dari Rp478.151.943 ribu per tanggal 31 Desember 2019 menjadi Rp220.458.577 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan oleh pengakuan utang bank jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam 1 tahun.

Liabilitas jangka panjang CMS per tanggal 31 Desember 2019 mengalami penurunan sebesar Rp232.105.933 ribu atau sebesar 33%, dari Rp710.257.875 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp478.151.943 ribu per tanggal 31 Desember 2019, penurunan tersebut terutama disebabkan oleh pengakuan utang bank jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam 1 tahun.

Ekuitas CMS per tanggal 30 Juni 2020 mengalami penurunan sebesar Rp23.523.625 ribu atau sebesar 9% dari Rp270.867.250 ribu per tanggal 31 Desember 2019 menjadi Rp247.343.625 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan oleh kerugian tahun berjalan.

Ekuitas CMS per tanggal 31 Desember 2019 mengalami peningkatan sebesar Rp20.678.127 ribu atau sebesar 8%, dari Rp250.189.124 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp270.867.250 ribu per tanggal 31 Desember 2019, peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh laba tahun berjalan.

Pendapatan usaha CMS per tanggal 30 Juni 2020 mengalami penurunan sebesar Rp18.000.127 ribu atau sebesar 23% dari Rp77.961.498 ribu per tanggal 30 Juni 2019 menjadi Rp59.961.371 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya pemberlakuan PSBB terkait wabah Covid-19 sehingga jumlah kendaraan yang lewat menurun.

Pendapatan usaha CMS per tanggal 31 Desember 2019 mengalami peningkatan sebesar Rp9.150.891 ribu atau sebesar 6%, dari Rp159.746.720 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp168.897.611 ribu per tanggal 31 Desember 2019, peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan volume lalu lintas dan kenaikan tarif tol.

Beban usaha CMS per tanggal 30 Juni 2020 mengalami penurunan sebesar Rp22.867.812 ribu atau sebesar 54% dari Rp42.604.475 ribu per tanggal 30 Juni 2019 menjadi Rp19.736.663 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan oleh penggantian metode amortisasi hak perusahaan jalan tol.

Beban usaha CMS per tanggal 31 Desember 2019 mengalami penurunan sebesar Rp31.817.418 ribu atau sebesar 36%, dari Rp87.754.980 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp55.937.562 ribu per tanggal 31 Desember 2019, penurunan tersebut terutama disebabkan oleh penggantian metode amortisasi hak perusahaan jalan tol.



Laba usaha CMS per tanggal 30 Juni 2020 mengalami peningkatan sebesar Rp4.867.684 ribu atau sebesar 14% dari Rp35.357.024 ribu per tanggal 30 Juni 2019 menjadi Rp40.224.708 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan oleh beban usaha yang menurun.

Laba usaha CMS per tanggal 31 Desember 2019 mengalami peningkatan sebesar Rp40.968.308 ribu atau sebesar 57%, dari Rp71.991.740 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp112.960.048 ribu per tanggal 31 Desember 2019, peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh beban usaha yang menurun.

Rugi bersih CMS per tanggal 30 Juni 2020 mengalami peningkatan sebesar Rp14.433.520 ribu atau sebesar 152% dari Rp9.480.627 ribu per tanggal 30 Juni 2019 menjadi Rp23.914.147 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan oleh penurunan pendapatan tol dan pembayaran biaya bunga bank.

Laba bersih CMS per tanggal 31 Desember 2019 mengalami peningkatan sebesar Rp35.353.879 ribu atau sebesar 245%, dari rugi sebesar Rp14.357.689 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi laba sebesar Rp20.996.190 ribu per tanggal 31 Desember 2019, hal ini terutama disebabkan oleh penggantian metode amortisasi hak pengusahaan jalan tol.

2. PT CITRA PERSADA INFRASTRUKTUR (“CPI”)

Riwayat Singkat

CPI awalnya didirikan dengan nama PT Global Network Investindo berdasarkan Akta No.2 tanggal 13 Februari 2002 dibuat dihadapan Chairul Bachtiar, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusannya No.C-06758 HT.01.01.TH.2002 tanggal 22 April 2002 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.64 tanggal 9 Agustus 2001 Tambahan No.8044 Tahun 2002, berkedudukan di Jakarta, serta didirikan untuk jangka waktu yang tidak terbatas. Pada tanggal 18 November 2011 PT Global Network Investindo berubah nama menjadi PT Citra Persada Infrastruktur sebagaimana tertuang dalam Akta Pernyataan Keputusan Diluar Rapat Umum Pemegang Saham No.37 tanggal 8 November 2011, dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusannya No.AHU-56542.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 18 November 2011.

Adapun Anggaran Dasar telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir anggaran dasar termuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham PT CPI Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham No.10 tanggal 17 Juni 2020 dibuat dihadapan Yuliana Sinarta, S.H., S.E., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bekasi yang telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-AH.01.03-0254026 tanggal 19 Juni 2020.

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

Sebagaimana disebutkan dalam Akta No.13 tanggal 7 Februari 2014, dibuat di hadapan Notaris Herdimansyah Chaidirsyah, S.H., Notaris di DKI Jakarta, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha CPI adalah berusaha dalam bidang Perdagangan, Pembangunan, Industri, Jasa, Pertanian, dan Percetakan.

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta No. 48 tanggal 30 Januari 2018 dibuat dihadapan Herdimansyah Chaidirsyah, S.H., Notaris di DKI Jakarta, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir CPI terakhir adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000,- per saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	100.000.000	100.000.000.000	
Modal Ditempatkan Disetor Penuh	84.960.000	84.960.000.000	100,00%
PT Citra Marga Nusaphala Persada Tbk	84.952.000	84.952.000.000	99,99
PT Citra Marga Nusaphala Propertindo	8.000	8.000.000	0,01
Jumlah Modal Ditempatkan dan Modal Disetor	84.960.000	84.960.000.000	100,00%
Saham Dalam Portepel	15.040.000	15.040.000.000	

Manajemen dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, susunan pengurus CPI berdasarkan Akta No. 10 tanggal 17 Juni 2020 dibuat dihadapan Yuliana Sinarta, S.H., S.E., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bekasi adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Mohamad Jusuf Hamka
 Komisaris : Mega Setiawati

Direksi

Direktur Utama : Feisal Hamka
 Direktur : Juristezar Parhorasan Asaputra Lumban Tobing
 Direktur : Mohamad Fitrah Utama

Perizinan

CPI telah memiliki izin-izin umum untuk melakukan usahanya sebagai berikut:

1. Nomor Induk Berusaha
 Nomor Induk Berusaha CPI dengan Nomor 9120207792551 diterbitkan melalui sistem OSS pada tanggal 25 Juli 2019.
2. Surat Keterangan Domisili Usaha/Perusahaan (SKDP)
 SKDP Nomor: 324/27.1BU.1/31.72.02.1002/-071.562/e/2016 tanggal 29 November 2016 tentang Keterangan Domisili Perusahaan a.n. PT Citra Persada Infrastruktur. dikeluarkan oleh Satuan Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kelurahan Sunter Jaya, berlaku hingga tanggal 29 November 2021.
3. SKDP Surabaya
 SKDP Nomor: 146/13/436.9.22.3/2020 tanggal 6 Februari 2020 tentang Keterangan Domisili Perusahaan a.n. PT Citra Persada Infrastruktur. dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Surabaya Kecamatan Gayungan Kelurahan Dukuh Menanggal, Surabaya. Berlaku mulai dari 5 Februari 2020 sampai dengan tanggal 5 Februari 2021.
4. SKDP Pekanbaru
 SKDP Nomor: 45/SKET/MFT/VI/2020 tanggal 8 Juni 2020 tentang Keterangan Domisili Perusahaan a.n PT Citra Persada Infrastruktur. dikeluarkan oleh Kelurahan Muara Fajar Timur.
5. SKDP Aceh
 SKDP Nomor: 72/TBT/SKD/2020 tanggal 24 Juni 2020 tentang Keterangan Domisili Perusahaan a.n. PT Citra Persada Infrastruktur. dikeluarkan oleh Keuchik gampong Teupin Batee Kecamatan Blang Bintang Kabupaten Aceh Besar, dengan masa berlaku dari tanggal 24 Juni 2020 s.d. 24 Juni 2021.
6. Surat Izin Usaha Industri
 Surat Izin Usaha Industri CPI diterbitkan melalui OSS pada tanggal 25 Juli 2019 dan telah disahkan pada tanggal 31 Juli 2019 oleh Kepala Unit PTSP, dengan status Telah Berlaku Efektif.
7. Surat Izin Usaha Jasa Konstruksi
 Surat Izin Usaha Jasa Konstruksi CPI diterbitkan melalui OSS pada tanggal 25 Juli 2019 dan telah disahkan pada tanggal 31 Juli 2019 oleh Kepala Unit PTSP, dengan status Telah Berlaku Efektif.



8. Surat Izin Usaha Perdagangan
Surat Izin Usaha Perdagangan CPI diterbitkan melalui OSS pada tanggal 25 Juli 2019 dan telah disahkan pada tanggal 31 Juli 2019 oleh Kepala Unit PTSP, dengan status Telah Berlaku Efektif.
9. Surat Izin Usaha Perusahaan Penyedia Jasa Pekerja/Buruh
Surat Izin Usaha Perusahaan Penyedia Jasa Pekerja/Buruh CPI diterbitkan melalui OSS pada tanggal 25 Juli 2019 dan telah disahkan pada tanggal 31 Juli 2019 oleh Kepala Unit PTSP, dengan status Telah Berlaku Efektif.
10. Izin Usaha Jasa Konstruksi Kegiatan Usaha Pelaksana Konstruksi (Kontraktor)
CPI telah memperoleh Izin Usaha Jasa Konstruksi Kegiatan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi (Kontraktor) berdasarkan Izin Usaha jasa Konstruksi Nasional Nomor 18/C.31.7/31.72.02.1002.01.012.K.1/2/-1.785.56/e/2019 tanggal 29 November 2019, yang diterbitkan oleh Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Utara, berlaku untuk melakukan kegiatan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi (Kontraktor) di seluruh wilayah Republik Indonesia.
11. Sertifikat Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi (SBUJP)
SBUJP No. 0-3175-06-016-1-09-604579
CPI telah memperoleh Sertifikat Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi dengan Nomor Registrasi 0-3175-06-016-1-09-604579, tanggal 19 September 2019, yang dikeluarkan oleh Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi Provinsi Daerah DKI Jakarta ditandatangani oleh Irianto Mangunsong selaku Manajer Eksekutif Badan Pelaksana Provinsi Daerah DKI Jakarta.
SBUJP No. 0-3175-07-016-1-09-604579
CPI telah memperoleh Sertifikat Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi dengan Nomor Registrasi 0-3175-07-016-1-09-604579, tanggal 19 September 2019, yang dikeluarkan oleh Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi Provinsi Daerah DKI Jakarta ditandatangani oleh Irianto Mangunsong selaku Manajer Eksekutif Badan Pelaksana Provinsi Daerah DKI Jakarta.
SBUJP No. 0-3175-08-016-1-09-604579
CPI telah memperoleh Sertifikat Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi dengan Nomor Registrasi 0-3175-08-016-1-09-604579, tanggal 19 September 2019, yang dikeluarkan oleh Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi Provinsi Daerah DKI Jakarta ditandatangani oleh Irianto Mangunsong selaku Manajer Eksekutif Badan Pelaksana Provinsi Daerah DKI Jakarta.
12. Asosiasi Jasa Konstruksi
CPI telah memperoleh Kartu Tanda Anggota Biasa tanggal yang dikeluarkan oleh Gabungan Perusahaan Konstruksi Nasional Indonesia ("**Gapeksindo**") dengan Nomor Anggota 31.3175-00134.
13. Izin Usaha Angkutan dengan Kendaraan Bermotor Umum
CPI telah memperoleh Izin Usaha Angkutan dengan Kendaraan Bermotor Umum dari Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu DKI Jakarta No. 52/6.3/1.811.11/2016 tanggal 30 Mei 2016.
14. Izin Operasional Perusahaan Penyedia Jasa Pekerja/Buruh
CPI telah memperoleh Ijin Operasional Perusahaan Penyedia Jasa Pekerja/Buruh berdasarkan Keputusan Kepala Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kecamatan Tanjung Priok Nomor 1/11.4/31.72.02/-1.837/2017 tentang Izin Operasional Perusahaan Penyedia Jasa Pekerja/Buruh, ditetapkan di Jakarta, tanggal 28 Januari 2019, ditandatangani oleh Kepala Unit Pelaksana PTSP Kecamatan Tanjung Priok, Trijaya Karel, S.R., M.Si.
15. Sertifikasi Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3)
CPI telah memenuhi kewajiban penerapan sistem manajemen keselamatan dan kesehatan kerja sebagaimana diatur dalam Pasal 5 Peraturan Pemerintah No. 50 tahun 2012 perihal Penerapan Sistem manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja yang dibuktikan dengan telah dilakukan audit terhadap CPI oleh Direktorat Jenderal Pembinaan Pengawasan Ketenagakerjaan dan Keselamatan dan Kesehatan Kerja, sebagaimana tertuang dalam Surat Nomor 5/2493/AS.0204/X/2019 tertanggal 8 Oktober 2019 perihal Surat Keterangan Hasil Audit Sistem manajemen K3.
16. Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup ("SPPL")
CPI telah melakukan pendaftaran SPPL kepada Kepala Unit Pelaksana PTSP Kecamatan Tanjung Priok pada tanggal 3 September 2020 dengan No. 75/k.17/31.72.1002.05.006.k.1/3/-1774.15/2020. Oleh karena itu, CPI telah memenuhi kewajibannya berdasarkan ketentuan Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang No. 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup ("**UU 32/2009**") yaitu kegiatan usaha yang tidak wajib UKL-UPL wajib membuat SPPL.

17. Perpajakan

- a. Nomor Pokok Wajib Pajak
Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 02.106.624.6-048.000 terdaftar tanggal 21 Maret 2002 dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Pajak
- b. Surat Keterangan Terdaftar
Surat Keterangan Terdaftar No. PEM-00263/wpj.21/kp.0803/2012 tanggal 26 Januari 2012, dengan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 02.106.624.6-048.000 terdaftar tanggal 21 Maret 2002 dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Pajak Kementerian Keuangan Republik Indonesia.
- c. Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak
Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak No: PEM-01021/WPJ.21/KP/0803/2010 tanggal 8 Februari 2010 dikeluarkan oleh Kantor Wilayah DJP Jakarta Utara Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Sunter.

Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting CPI yang angka-angkanya dikutip dari dan dihitung berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan pada dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 dan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2020.

Laporan Posisi Keuangan

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	30 Juni	31 Desember	
	2020	2019	2018
Aset Lancar	77.977.370	1.463.708.958	1.110.235.842
Aset Tidak Lancar	549.055.548	121.831.274	81.445.547
Jumlah Aset	627.032.918	1.585.540.232	1.191.681.389
Liabilitas jangka pendek	31.423.389	1.025.102.025	755.194.326
Liabilitas jangka panjang	3.037.345	3.160.926	4.134.399
Ekuitas	592.572.184	557.277.281	432.352.664
Jumlah Liabilitas & Ekuitas	627.032.918	1.585.540.232	1.191.681.389

Laporan Laba Rugi Komprehensif

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	30 Juni	31 Desember		
	2020	2019	2019	2018
Pendapatan Usaha	56.799.600	499.868.199	1.122.388.861	1.333.829.314
Beban Usaha	(39.170.709)	(379.525.699)	(982.040.128)	(1.128.428.526)
Laba/(Rugi) Usaha	17.628.891	120.342.500	140.348.733	205.400.788
Laba/(Rugi) Bersih	62.054.333	111.439.463	125.135.972	183.515.597

Aset lancar CPI per tanggal 30 Juni 2020 mengalami penurunan sebesar Rp1.385.731.588 ribu atau sebesar 95% dari Rp1.463.708.958 ribu per tanggal 31 Desember 2019 menjadi Rp77.977.370 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan oleh efek dikonsolidasi dan penurunan jumlah piutang yang diterima dari pelanggan.

Aset lancar CPI per tanggal 31 Desember 2019 mengalami peningkatan sebesar Rp353.473.116 ribu atau sebesar 32%, dari Rp1.110.235.842 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp1.463.708.958 per tanggal 31 Desember 2019, peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan piutang usaha yang diterima dari pihak berelasi atas pendapatan jasa pemeliharaan jalan tol dan jasa lainnya.



Aset tidak lancar CPI per tanggal 30 Juni 2020 mengalami peningkatan sebesar Rp427.224.274 ribu atau sebesar 351% dari Rp121.831.274 ribu per tanggal 31 Desember 2019 menjadi Rp549.055.548 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan oleh laba anak perusahaan yang diserap karena efek dikonsolidasi.

Aset tidak lancar CPI per tanggal 31 Desember 2019 mengalami peningkatan sebesar Rp40.385.727 ribu atau sebesar 50%, dari Rp81.445.547 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp121.831.274 ribu per tanggal 31 Desember 2019, peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh perolehan peralatan kantor dan peralatan proyek Entitas Anak di tahun 2019.

Liabilitas jangka pendek CPI per tanggal 30 Juni 2020 mengalami penurunan sebesar Rp993.678.636 ribu atau sebesar 97% dari Rp1.025.102.025 ribu per tanggal 31 Desember 2019 menjadi Rp31.423.389 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan oleh efek konsolidasi dan penurunan jumlah utang usaha yang harus dibayar kepada pihak ketiga dan pihak berelasi.

Liabilitas jangka pendek CPI per tanggal 30 Juni 2020 mengalami penurunan sebesar Rp993.678.636 ribu atau sebesar 97% dari Rp1.025.102.025 ribu per tanggal 31 Desember 2019 menjadi Rp31.423.389 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan oleh efek konsolidasi dan penurunan jumlah utang usaha yang harus dibayar kepada pihak ketiga dan pihak berelasi.

Liabilitas jangka panjang CPI per tanggal 30 Juni 2020 mengalami penurunan sebesar Rp123.581 ribu atau sebesar 4% dari Rp3.160.926 ribu per tanggal 31 Desember 2019 menjadi Rp3.037.345 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan oleh penurunan pembayaran imbalan pasca kerja oleh Perusahaan.

Liabilitas jangka panjang CPI per tanggal 31 Desember 2019 mengalami penurunan sebesar Rp973.472 ribu atau sebesar 24%, dari Rp4.134.398 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp3.160.926 ribu per tanggal 31 Desember 2019, penurunan tersebut terutama disebabkan oleh penurunan utang pembiayaan konsumen yang telah dibayarkan Perusahaan.

Ekuitas CPI per tanggal 30 Juni 2020 mengalami peningkatan sebesar Rp35.294.903 ribu atau sebesar 6% dari Rp557.277.281 ribu per tanggal 31 Desember 2019 menjadi Rp592.572.184 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan oleh peningkatan saldo laba ditahan Perusahaan.

Ekuitas CPI per tanggal 31 Desember 2019 mengalami peningkatan sebesar Rp124.924.616 ribu atau sebesar 29%, dari Rp432.352.665 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp557.277.281 ribu per tanggal 31 Desember 2019, peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan saldo laba ditahan Perusahaan dan anak Perusahaan.

Pendapatan usaha CPI per tanggal 30 Juni 2020 mengalami penurunan sebesar Rp443.068.599 ribu atau sebesar 89% dari Rp499.868.199 ribu per tanggal 30 Juni 2019 menjadi Rp56.799.600 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan karena pada 30 Juni 2020 CPI sudah tidak mengkonsolidasi GI.

Pendapatan usaha CPI per tanggal 31 Desember 2019 mengalami penurunan sebesar Rp211.440.453 ribu atau sebesar 16%, dari Rp1.333.829.314 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp1.122.388.861 ribu per tanggal 31 Desember 2019, penurunan tersebut terutama disebabkan oleh banyaknya pekerjaan proyek dari Entitas Anak yang telah diselesaikan, sementara belum ada proyek baru yang akan dikerjakan.

Beban usaha CPI per tanggal 30 Juni 2020 mengalami penurunan sebesar Rp340.354.990 ribu atau sebesar 89% dari Rp379.525.699 ribu per tanggal 30 Juni 2019 menjadi Rp39.170.709 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan karena pada 30 Juni 2020 CPI sudah tidak mengkonsolidasi GI

Beban usaha CPI per tanggal 31 Desember 2019 mengalami penurunan sebesar Rp146.388.398 ribu

atau sebesar 13%, dari Rp1.128.428.526 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp982.040.128 ribu per tanggal 31 Desember 2019, penurunan tersebut terutama disebabkan oleh penurunan pada jumlah material proyek yang digunakan Entitas Anak karena banyaknya proyek yang telah selesai, sehingga tidak diperlukan biaya-biaya *overhead* dalam jumlah besar.

Laba usaha CPI per tanggal 30 Juni 2020 mengalami penurunan sebesar Rp102.713.609 ribu atau sebesar 85% dari Rp120.342.500 per tanggal 30 Juni 2019 menjadi Rp17.628.891 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan karena pada 30 Juni 2020 CPI sudah tidak mengkonsolidasi GI.

Laba usaha CPI per tanggal 31 Desember 2019 mengalami penurunan sebesar Rp65.052.055 ribu atau sebesar 32%, dari Rp205.400.788 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp140.348.733 ribu per tanggal 31 Desember 2019, penurunan tersebut terutama disebabkan oleh penurunan laba bruto Perusahaan yang diperoleh dari pendapatan usaha setelah dikurangi beban pokok pendapatan.

Laba bersih CPI per tanggal 30 Juni 2020 mengalami penurunan sebesar Rp49.385.130 ribu atau sebesar 44% dari Rp111.439.463 ribu per tanggal 30 Juni 2019 menjadi Rp62.054.333 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan karena pada 30 Juni 2020 CPI sudah tidak mengkonsolidasi GI.

Laba bersih CPI per tanggal 31 Desember 2019 mengalami penurunan sebesar Rp58.379.625 ribu atau sebesar 32%, dari Rp183.515.597 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp125.135.597 ribu per tanggal 31 Desember 2019, penurunan tersebut terutama disebabkan oleh penurunan serap laba anak perusahaan karena Entitas Anak mengalami penurunan laba usaha.

3. PT CITRA WASPPHUTOWA ("CW")

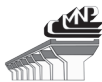
Riwayat Singkat

CW didirikan berdasarkan Akta No.10 tanggal 13 Januari 2006 dibuat dihadapan Drs. Soegeng Santosa, S.H. MH, Notaris di Jakarta, dan telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusannya No.C-02650 HT.01.01.TH.2006 tanggal 1 Februari 2006 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.94 tanggal 24 November 2006 Tambahan No.12270 Tahun 2006, berkedudukan di Jakarta, serta didirikan untuk jangka waktu yang tidak terbatas.

Anggaran Dasar CW telah beberapa kali mengalami perubahan sehubungan dengan penyesuaian dengan UUPT, tempat kedudukan, rapat direksi, rapat dewan komisaris, serta struktur permodalan. Adapun Anggaran Dasar CW adalah sebagaimana terdapat dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham CW No. 12 tanggal 23 Juni 2009 yang dibuat di hadapan Drs. Soegeng Santosa, S.H., M.H., Notaris di Jakarta. Akta ini telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusannya Nomor AHU-37499.AH.01.02.Tahun 2009 tanggal 5 Agustus 2009.

Perubahan Anggaran Dasar CW sehubungan dengan tempat kedudukan adalah sebagaimana terdapat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat CW No. 38 tanggal 21 Maret 2017 yang dibuat di hadapan Irma Devita Purnamasari, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, akta mana telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusannya Nomor AHU-0007592.AH.01.02.Tahun 2017 tanggal 31 Maret 2017 serta telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data CW No. AHU-AH.01.03-0122785 tanggal 31 Maret 2017.

Sedangkan perubahan mengenai susunan permodalan terakhir terkait modal dasar, rapat direksi dan rapat komisaris adalah sebagaimana terdapat dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham di Luar Rapat No. 95 tanggal 28 Mei 2019 yang dibuat di hadapan Justriany Koni, S.H., Notaris di Jakarta yang telah mendapatkan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar CW No. AHU-0029890.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 29 Mei 2019 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan



Perubahan Anggaran Dasar Nomor AHU-AH.01.03-0284402 tanggal 29 Mei 2019, serta mengenai susunan permodalan terakhir terkait modal disetor dan ditempatkan adalah sebagaimana terdapat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat CW No. 04 tertanggal 4 Februari 2020 yang dibuat di hadapan Dewantari Handayani, S.H., M.PA, Notaris di Jakarta, akta mana telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar CW No. AHU-AH.01.03.0114429 tanggal 28 Februari 2020.

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

Sebagaimana maksud dan tujuan serta kegiatan usaha CW melaksanakan pengusahaan jalan tol yang meliputi: pendanaan, perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, pengoperasian jalan tol dan pemeliharaan jalan tol.

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, susunan modal dasar adalah sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham di Luar Rapat No. 95 tanggal 28 Mei 2019 yang dibuat di hadapan Justriany Koni, S.H., Notaris di Jakarta yang telah mendapatkan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar CW No. AHU-0029890.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 29 Mei 2019 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Nomor AHU-AH.01.03-0284402 tanggal 29 Mei 2019, serta mengenai susunan permodalan terakhir terkait modal disetor dan ditempatkan adalah sebagaimana terdapat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat CW No. 04 tertanggal 4 Februari 2020 yang dibuat di hadapan Dewantari Handayani, S.H., M.PA, Notaris di Jakarta, akta mana telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar CW No. AHU-AH.01.03.0114429 tanggal 28 Februari 2020, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir CW terakhir adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000,- per saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	2.120.000	2.120.000.000.000	
Modal Ditempatkan Disetor Penuh			
Perseroan	829.375	829.375.000.000	62,50%
PT Waskita Toll Road	331.750	331.750.000.000	25,00%
PT Pembangunan Perumahan Persero Tbk	165.875	165.875.000.000	12,50%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Modal Disetor	1.327.000	1.327.000.000.000	100,00%
Saham Dalam Portepel	793.000	793.000.000.000	

Manajemen dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, susunan pengurus CW berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham CW sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham No. 1053 tertanggal 30 September 2020 yang dibuat di hadapan Hambit Maseh, S.H., Notaris di Jakarta. Akta mana telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data PT Citra Waspahutowa No. AHU-AH.01.03-0395828 tanggal 8 Oktober 2020 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Feisal Hamka
 Komisaris : Eka Pria
 Komisaris : Gede Upeksha Negara

Direksi

Direktur Utama : Mohamad Jusuf Hamka
Direktur : Dionisius Widijanto
Direktur : Yudhi Dharmawan

Perizinan

CW telah memiliki izin-izin umum untuk melakukan kegiatan usahanya sebagai berikut:

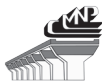
1. Nomor Induk Berusaha
Nomor Induk Berusaha CW dengan Nomor: 9120201292163 dengan Perubahan ke-1 pada tanggal 26 Februari 2019.
2. Tanda Daftar Perusahaan
Tanda Daftar Perusahaan CW dengan Nomor: 09.01.1.42.56514 tertanggal 22 Agustus 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Utara selaku Kepala Kantor Pendaftaran Perusahaan, berlaku hingga tanggal 11 September 2021.
3. Perpajakan
 - a. Nomor Pokok Wajib Pajak
Nomor Pokok Wajib Pajak dengan Nomor 02.494.581.8-027.000 dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Pajak.
 - b. Surat Keterangan Terdaftar
Surat Keterangan Terdaftar Nomor S-4146KT/WPJ.21/KP.0803/2017 tertanggal 28 April 2017, dengan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) 02.494.581.8-027.000 yang dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Pajak Kementerian Keuangan Republik Indonesia
4. Surat Keterangan Domisili Perusahaan
Surat Keterangan Domisili Perusahaan Nomor: 317/27.1BU.1/31.72.02.1002/-071.562/e/2017 tertanggal 17 Mei 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kelurahan Sunter Jaya, berlaku hingga tanggal 17 Mei 2022.

Dalam menjalankan kegiatan pengusahaan jalan tol, CW telah mendapatkan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 894/KPTS/M/2018, tanggal 12 November 2018 tentang Penetapan Pengoperasian Jalan Tol Depok-Antasari Seksi I (Antasari-Brigif) dan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 1126/KPTS/M/2020 tentang Penetapan Pengoperasian Jalan Tol Depok-Antasari Seksi 2 (Brigif-Sawangan), tanggal 1 Juli 2020 tentang Penetapan Pengoperasian Jalan Tol Depok-Antasari Seksi 2 (Brigif-Sawangan).

Pada tanggal prospektus ini diterbitkan, PT Citra Waspphutowa telah beroperasi sebagian. PT Citra Waspphutowa merupakan pengelola jalan tol ruas Antasari-Salabenda yang terbagi dalam 4 seksi, yaitu seksi 1 (Antasari-Brigif) seksi 2 (Brigif-Sawangan), seksi 3 (Sawangan-Bojong Gede) dan Seksi 4 (Bojong Gede-Salabenda). Pada tahun 2018 seksi 1 (Antasari-Brigif) telah diresmikan oleh Pemerintah dan sudah dapat dilalui kendaraan dan pada tahun 2020 seksi 2 (Antasari-Sawangan) telah diresmikan oleh Pemerintah dan sudah dapat dilalui kendaraan. Sedangkan untuk seksi 3 (Sawangan-Bojong Gede) dan seksi 4 (Bojong Gede-Salabenda) dalam tahap pembebasan lahan.

Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting CW yang angka-angkanya dikutip dari dan dihitung berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan pada dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 dan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2020.



Laporan Posisi Keuangan

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	30 Juni 2020	31 Desember	
		2019	2018
Aset Lancar	763.356.455	1.325.932.260	910.940.027
Aset Tidak Lancar	4.607.260.814	4.425.949.113	3.518.244.843
Jumlah Aset	5.370.617.269	5.751.881.373	4.429.184.870
Liabilitas jangka pendek	1.342.230.618	1.796.229.624	1.130.025.623
Liabilitas jangka panjang	2.955.855.340	3.134.230.678	2.593.687.016
Ekuitas	1.072.531.311	821.421.071	705.472.231
Jumlah Liabilitas & Ekuitas	5.370.617.269	5.751.881.373	4.429.184.870

Laporan Laba Rugi Komprehensif

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	30 Juni		31 Desember	
	2020	2019	2019	2018
Pendapatan Usaha	34.776.019	37.745.240	87.492.348	8.555.238
Beban Usaha	(14.812.463)	(42.878.754)	(45.143.674)	(19.722.744)
Laba/(Rugi) Usaha	19.963.556	(5.133.514)	42.348.674	(11.167.506)
Laba/(Rugi) Bersih	(71.836.879)	(57.595.583)	(128.047.435)	(7.606.145)

Aset lancar CW per tanggal 30 Juni 2020 mengalami penurunan sebesar Rp562.575.805 ribu atau sebesar 42,43% dari Rp1.325.932.260 ribu per tanggal 31 Desember 2019 menjadi Rp763.356.455 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan oleh pembayaran piutang dari Pemerintah atas realisasi dana talangan untuk pembebasan lahan Depok-Antasari.

Aset lancar CW per tanggal 31 Desember 2019 mengalami peningkatan sebesar Rp414.992.233 ribu atau sebesar 45,56%, dari Rp910.940.027 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp1.325.932.260 ribu per tanggal 31 Desember 2019, peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh piutang kepada Pemerintah atas realisasi dana talangan untuk pembebasan lahan Depok-Antasari.

Aset tidak lancar CW per tanggal 30 Juni 2020 mengalami peningkatan sebesar Rp181.311.701 ribu atau sebesar 4,10% dari Rp4.425.949.113 ribu per tanggal 31 Desember 2019 menjadi Rp4.607.260.814 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan oleh meningkatnya aset konsesi dalam penyelesaian seiring dengan kegiatan konstruksi ruas-ruas tol Perseroan seksi Brigif-Sawangan.

Aset tidak lancar CW per tanggal 31 Desember 2019 mengalami peningkatan sebesar Rp907.704.270 ribu atau sebesar 25,80%, dari Rp3.518.244.843 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp4.425.949.113 ribu per tanggal 31 Desember 2019, peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh meningkatnya aset konsesi dalam penyelesaian seiring dengan kegiatan konstruksi ruas-ruas tol Perseroan seksi Antasari-Sawangan.

Liabilitas jangka pendek CW per tanggal 30 Juni 2020 mengalami penurunan sebesar Rp453.999.006 ribu atau sebesar 25,28% dari Rp1.796.229.624 ribu per tanggal 31 Desember 2019 menjadi Rp1.342.230.618 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan oleh sebagian liabilitas keuangan fasilitas sindikasi tanah tahap II fasilitas kredit investasi telah dilunasi Perseroan.

Liabilitas jangka pendek CW per tanggal 31 Desember 2019 mengalami peningkatan sebesar Rp666.204.001 ribu atau sebesar 58,95%, dari Rp1.130.025.623 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp1.796.229.624 ribu per tanggal 31 Desember 2019, peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh meningkatnya utang bank yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun.

Liabilitas jangka panjang CW per tanggal 30 Juni 2020 mengalami penurunan sebesar Rp178.375.338 ribu atau sebesar 5,69% dari Rp3.134.230.678 ribu per tanggal 31 Desember 2019 menjadi Rp2.955.855.340 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya pembayaran utang pokok kepada pemegang saham (PT CMNP Tbk) karena sudah diperolehnya pembayaran dana talangan sindikasi tanah tahap II dari LMAN dan *reimbursement* dana pinjaman dana pencairan kredit dari BRI.

Liabilitas jangka panjang CW per tanggal 31 Desember 2019 mengalami peningkatan sebesar Rp540.543.662 ribu atau sebesar 20,84%, dari Rp2.593.687.016 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp3.134.230.678 ribu per tanggal 31 Desember 2019, peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh utang kepada pemegang saham (PT CMNP Tbk), atas dana talangan pembayaran pokok sindikasi tanah tahap II yang sudah jatuh tempo dan pembayaran kontraktor pelaksanaan pembangunan jalan Tol Depok-Antasari.

Ekuitas CW per tanggal 30 Juni 2020 mengalami peningkatan sebesar Rp251.110.240 ribu atau sebesar 30,57% dari Rp821.421.071 ribu per tanggal 31 Desember 2019 menjadi Rp1.072.531.311 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan oleh tambahan setoran modal dari para pemegang saham.

Ekuitas CW per tanggal 31 Desember 2019 mengalami peningkatan sebesar Rp115.948.840 ribu atau sebesar 16,44%, dari Rp705.472.231 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp821.421.071 ribu per tanggal 31 Desember 2019, peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh tambahan setoran modal dari para pemegang saham.

Pendapatan usaha CW per tanggal 30 Juni 2020 mengalami penurunan sebesar Rp2.969.221 ribu atau sebesar 7,87% dari Rp37.745.240 ribu per tanggal 30 Juni 2019 menjadi Rp34.776.019 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya penurunan lalu lintas kendaraan akibat pembatasan sosial berskala besar (PSBB) dan larangan mudik Lebaran 2020 yang disebabkan oleh *corona virus disease* (COVID 19).

Pendapatan usaha CW per tanggal 31 Desember 2019 mengalami peningkatan sebesar Rp78.937.110 ribu atau sebesar 9,23%, dari Rp8.555.238 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp87.492.348 ribu per tanggal 31 Desember 2019, peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh telah beroperasinya ruas tol seksi Antasari-Brigif pada bulan November 2018 .

Beban usaha CW per tanggal 30 Juni 2020 mengalami penurunan sebesar Rp28.066.291 ribu atau sebesar 65,46% dari Rp42.878.754 ribu per tanggal 30 Juni 2019 menjadi Rp14.812.463 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan oleh perubahan metode perhitungan amortisasi Perseroan dari sebelumnya menggunakan *straight line method* menjadi *unit of usage method* yang berdasarkan volume lalu lintas.

Beban usaha CW per tanggal 31 Desember 2019 mengalami peningkatan sebesar Rp25.420.930 ribu atau sebesar 1,29%, dari Rp19.722.744 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp45.143.674 ribu per tanggal 31 Desember 2019, peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh ruas tol yang sudah beroperasi secara penuh di tahun 2019 sehingga meningkatkan kebutuhan operasional baik pemeliharaan, pelayanan dan aktivitas pengumpulan tol.

Laba usaha CW per tanggal 30 Juni 2020 mengalami peningkatan sebesar Rp25.097.070 ribu atau sebesar 488,89% dari rugi Rp5.133.513 ribu per tanggal 30 Juni 2019 menjadi laba sebesar Rp19.963.556 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan oleh perubahan metode perhitungan amortisasi Perseroan dari sebelumnya menggunakan *straight line method* menjadi *unit of usage method* yang berdasarkan volume lalu lintas. Hal ini menyebabkan laba usaha Perseroan meningkat.



Laba usaha CW per tanggal 31 Desember 2019 mengalami peningkatan sebesar Rp53.516.180 ribu atau sebesar 4,79%, dari rugi Rp11.167.506 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi laba sebesar Rp42.348.674 ribu per tanggal 31 Desember 2019, peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh telah beroperasinya ruas tol seksi Antasari-Brigif pada bulan November 2018.

Rugi bersih CW per tanggal 30 Juni 2020 mengalami peningkatan sebesar Rp14.241.296 ribu atau sebesar 24,73% dari Rp57.595.583 ribu per tanggal 30 Juni 2019 menjadi Rp71.836.879 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan oleh seluruh biaya bunga kredit investasi yang berhubungan dengan seksi 1 (Antasari-Brigif) yang sudah beroperasi di bulan November 2018 dibebankan ke *profit or loss*.

Rugi bersih CW per tanggal 31 Desember 2019 mengalami peningkatan sebesar Rp120.441.290 ribu atau sebesar 15,83%, dari Rp7.606.145 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp128.047.435 ribu per tanggal 31 Desember 2019, peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh seluruh biaya bunga kredit investasi yang berhubungan dengan seksi 1 (Antasari-Brigif) yang sudah beroperasi di bulan November 2018 dibebankan ke *profit or loss*.

4. PT ELEVASI TEKNOLOGI INDONESIA (“ETI”)

Riwayat Singkat

PT Elevasi Teknologi Indonesia (ETI) semula bernama PT Citra Persada Servis pertama didirikan pada tahun 2011 sebagaimana dinyatakan oleh Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Citra Persada Servis No. 136 tertanggal 21 November 2011 dibuat di hadapan Humbert Lie, S.H., S.E., M.Kn., Notaris di Jakarta Utara yang telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-57422.AH.01.01. Tahun 2011 tertanggal 23 November 2011. (“**Akta Pendirian**”).

Selain itu, berdasarkan Akta Notaris Herdimansyah Chaidirsyah, S.H., No. 47 tanggal 21 Agustus 2017 dan telah mendapatkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-AH.01.03-0166390 tertanggal 28 Agustus 2017, PT Elevasi Teknologi Indonesia mengalihkan saham yang dimiliki oleh PT Citra Persada Infrastruktur ke PT Citra Marga Nusaphala Persada, Tbk sebesar Rp2.498.750.000 atau setara dengan 2.498.750 lembar saham atau 99,95% persentase kepemilikan. (“**Akta No. 47/2017**”)

Selanjutnya, Perseroan mengubah nama Perseroan berdasarkan Akta Notaris Irma Devita Purnamasari, S.H., M.Kn., No. 85 tanggal 30 Agustus 2017, yang telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas No. AHU-0017916.AH.01.02.TAHUN 2017 tertanggal 31 Agustus 2017 dari PT Citra Persada Servis berubah nama menjadi PT Elevasi Teknologi Indonesia. (“**Akta No. 85/2017**”).

Anggaran Dasar terakhir termuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham PT ETI sebagai pengganti Rapat Umum Pemegang Saham No. 01 tertanggal 14 Agustus 2020, dibuat dihadapan Yuliana Sinarta, S.E., S.H., M.Kn., yang telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas No. AHU-005447.AH.01.02.TAHUN 2020 tertanggal 17 Agustus 2020. (“**Akta No. 01/2020**”).

Pada tahun 2020 PT Elevasi Teknologi Indonesia belum memiliki kegiatan usaha (proyek) yang dilakukan.

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

Berdasarkan Akta No. 01/2020, maksud dan tujuan ETI adalah sebagai berikut:

- 1) Maksud dan tujuan Perseroan ialah:
 - a) Menjalankan usaha di bidang Perdagangan;
 - b) Menjalankan usaha di bidang Konstruksi;



- c) Menjalankan usaha di bidang Aktivitas Telekomunikasi;
 - d) Menjalankan usaha di bidang Aktivitas Jasa Informasi;
- 2) Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:
- a. Perdagangan besar atas dasar belas jasa (*fee*) atau kontrak, Kelompok ini mencakup usaha agen yang menerima komisi, perantara (makelar), pelelangan, dan pedagang besar lainnya yang memperdagangkan barang-barang di dalam negeri luar negeri atas nama pihak lain. Kegiatan antar lain agen komisi, broker barang dan seluruh perdagangan besar lainnya yang menjual atas nama dan tanggungan pihak lain; kegiatan yang terlibat dalam penjualan dan pembelian Bersama atau melakukan transaksi atas nama perusahaan, yang termasuk melalui internet; dan agen yang terlibat dalam perdagangan seperti bahan baku pertanian, binatang hidup; bahan baku tekstil dan barang setengah jadi; bahan bakar; biji-bijian, logam dan industri kimia, termasuk pupuk; makanan, minuman dan tembakau; tekstil, pakaian, bulu, alas kaki dan barang dari kulit; kayu-kayuan dan bahan bangunan; mesin, termasuk mesin kantor dan komputer, perlengkapan industri, kapal, pesawat; furnitur, barang keperluan rumah tangga dan perangkat keras; kegiatan perdagangan besar rumah pelelangan. (KBLI 46100).
 - b. perdagangan besar komputer dan perlengkapan komputer, Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar komputer dan perlengkapan komputer. (KBLI 46511)
 - c. perdagangan besar piranti lunak, Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar piranti lunak. (KBLI 46512)
 - d. perdagangan besar berbagai macam barang, Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar berbagai macam barang yang tanpa mengkhususkan barang tertentu (tanpa ada kekhususan tertentu). (KBLI 46900)
 - e. konstruksi jaringan elektrikal dan telekomunikasi lainnya, Kelompok ini mencakup kegiatan pembangunan, pemeliharaan dan perbaikan konstruksi jaringan elektrikal dan telekomunikasi lainnya yang belum tercakup dalam kelompok 42211 hingga 42218. Termasuk konstruksi jaringan pipa untuk migas dan gas. (KBLI 42219)
 - f. aktivitas telekomunikasi dengan kabel, Kelompok ini mencakup kegiatan pengoperasian, pemeliharaan atau penyediaan akses pada fasilitas untuk pengiriman suara, data, teks bunyi dan video dengan menggunakan infrastruktur kabel telekomunikasi, seperti pengoperasian dan perawatan fasilitas pengubahan dan pengiriman untuk menyediakan komunikasi titik ke titik melalui saluran data dan satelit, pengoperasian sistem pendistribusian kabel (yaitu untuk pendistribusian data dan sinyal televisi) dan perlengkapan telegraf dan komunikasi non vokal lainnya yang menggunakan fasilitas sendiri. Dimana fasilitas transmisi yang melakukan kegiatan ini, bisa berdasarkan teknologi tunggal atau kombinasi dari berbagai teknologi. Termasuk pembelian akses dan jaringan kapasitas dari pemilik dan operator dari jaringan dan menyediakan jasa telekomunikasi yang menggunakan kapasitas ini untuk usaha dan rumah tangga dan penyediaan akses internet melalui operator infrastruktur dengan kabel. Kegiatan penyelenggaraan jaringan untuk telekomunikasi tetap yang dimaksudkan bagi terselenggaranya telekomunikasi publik dan sirkuit sewa. Termasuk kegiatan sambungan komunikasi data yang pengirimannya dilakukan secara paket, melalui suatu sentral atau melalui jaringan lain, seperti *Public Switched Telephone Network* (PSTN). Termasuk juga kegiatan penyelenggaraan jaringan terestrial yang melayani pelanggan bergerak tertentu antara lain jasa radio trunking dan jasa radio panggil untuk umum. (KBLI 61100).
 - g. aktivitas teknologi informasi dan jasa komputer lainnya, Kelompok ini mencakup kegiatan teknologi informasi dan jasa komputer lainnya yang terkait dengan kegiatan yang belum diklasifikasikan di tempat lain, seperti pemulihan kerusakan komputer, instalasi (*setting up*) personal komputer dan instalasi perangkat lunak. Termasuk juga kegiatan manajemen insiden dan digital forensik. Kelompok ini mencakup berbagai usaha yang berkaitan dengan komputer yang belum tercakup dalam golongan 6201-6202. (KBLI 62090).
 - h. aktivitas pengolahan data, Kelompok ini mencakup kegiatan pengolahan dan tabulasi semua jenis data. Kegiatan ini bisa meliputi keseluruhan tahap pengelolaan dan penulisan laporan dari data yang disediakan pelanggan, atau hanya sebagian dari tahapan pengolahan, Termasuk pembagian fasilitas *main frame* ke klien dan penyediaan entri data dan kegiatan pengelolaan data besar (*big data*). (KBLI 63111).



- i. internet *service provider*, Kelompok ini mencakup usaha jasa pelayanan yang ditawarkan suatu perusahaan kepada pelanggannya untuk mengakses internet, atau bisa disebut sebagai pintu gerbang ke internet. (KBLI 61921).
- j. jasa multimedia lainnya, Kelompok ini mencakup kegiatan jasa multimedia lainnya yang belum tercakup dalam kelompok 61921 sampai dengan 61924. (KBLI 61929).
- k. aktivitas pengembangan aplikasi perdagangan melalui internet (*e-commerce*), Kelompok ini mencakup kegiatan pengembangan aplikasi perdagangan melalui internet (*e-commerce*). Kegiatan meliputi konsultasi, analisis dan pemrograman aplikasi untuk kegiatan perdagangan melalui internet. (KBLI 62012).

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 47 tanggal 21 Agustus 2017 yang dibuat di hadapan Notaris Herdimansyah Chaidirsyah, S.H., dan telah mendapatkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-AH.01.03-0166390 tertanggal 28 Agustus 2017, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir ETI terakhir adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000 per saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	10.000.000	10.000.000.000	
Modal Ditempatkan Disetor Penuh	2.500.000	2.500.000.000	
PT Citra Marga Nusaphala Persada, Tbk	2.498.750	2.498.750.000	99,95
Mohamad Jusuf Hamka	1.250	1.250.000	0,05
Jumlah Modal Ditempatkan dan Modal Disetor	2.500.000	2.500.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	7.500.000	7.500.000.000	

Manajemen dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, susunan pengurus ETI berdasarkan Akta No.01/2020 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Nur Cahyo Wibowo
 Komisaris : Sie Eddy Tjandra

Direksi

Direktur Utama : Feisal Hamka

Perizinan

ETI telah memiliki izin-izin umum untuk melakukan kegiatan usahanya sebagai berikut:

1. Nomor Induk Berusaha (NIB)
 Nomor Induk Berusaha ETI yang diterbitkan melalui sistem *Online Single Submission* (OSS) dengan Nomor 0220103841075 pada tanggal 17 Agustus 2020.
2. Tanda Daftar Perusahaan
 Tanda Daftar Perusahaan dengan Nomor 09.01.1.62.37566 pada tanggal 22 September 2017.
3. Surat Izin Usaha Perdagangan
 Surat Izin Usaha Perdagangan Menengah diterbitkan melalui Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) Kota Administrasi Jakarta Utara dengan Nomor 1002/24.1PM.7/31.72/-1.824.27/e/2017 pada tanggal 22 September 2017.
4. Perpajakan
 - a. Nomor Pokok Wajib Pajak
 Nomor Pokok Wajib Pajak atas nama PT Elevasi Teknologi Indonesia No. 03.191.160.5-048.000 dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Pajak.

b. Surat Keterangan Terdaftar

Surat Keterangan Terdaftar No. S-182KT/WPJ.21/KP.0803/2018 tanggal 8 Januari 2018 yang dikeluarkan oleh Kantor Wilayah DJP Jakarta Utara Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Sunter yang telah terdaftar pada administrasi Kantor Wilayah DJP Jakarta Utara Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Sunter terhitung sejak 3 Februari 2012.

Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting ETI yang angka-angkanya dikutip dari dan dihitung berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan pada dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 dan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2020.

Laporan Posisi Keuangan

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	30 Juni 2020	31 Desember	
		2019	2018
Aset Lancar	3.656.551	3.576.913	3.396.035
Aset Tidak Lancar	-	-	-
Jumlah Aset	3.656.551	3.576.913	3.396.035
Liabilitas jangka pendek	25.000	25.000	79.793
Liabilitas jangka panjang	63.500	63.500	63.501
Ekuitas	3.568.051	3.488.413	3.252.741
Jumlah Liabilitas & Ekuitas	3.656.551	3.576.913	3.396.035

Laporan Laba Rugi Komprehensif

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	30 Juni		31 Desember	
	2020	2019	2019	2018
Pendapatan Usaha	-	-	-	-
Beban Usaha	(155)	(216)	(25.426)	(52.625)
Laba/(Rugi) Usaha	(155)	(216)	(25.426)	(52.625)
Laba/(Rugi) Bersih	79.638	75.909	235.842	99.361

Aset lancar ETI per tanggal 30 Juni 2020 mengalami peningkatan sebesar Rp79.638 ribu atau sebesar 2% dari Rp3.576.913 ribu per tanggal 31 Desember 2019 menjadi Rp3.656.551 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan karena adanya pendapatan atas bunga deposito. Aset lancar ETI per tanggal 31 Desember 2019 mengalami kenaikan sebesar Rp180.878 ribu atau sebesar 5%, dari Rp3.396.035 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp3.576.913 per tanggal 31 Desember 2019 kenaikan tersebut terutama disebabkan karena adanya pendapatan atas bunga deposito.

Liabilitas jangka pendek ETI per tanggal 31 Desember 2019 mengalami penurunan sebesar Rp54.793 ribu atau sebesar 69%, dari Rp79.793 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp25.000 ribu per tanggal 31 Desember 2019, penurunan tersebut terutama disebabkan karena adanya pembayaran atas kewajiban perusahaan.

Ekuitas ETI per tanggal 30 Juni 2020 mengalami peningkatan sebesar Rp79.638 ribu atau sebesar 2% dari Rp3.576.913 ribu per tanggal 31 Desember 2019 menjadi Rp3.656.551 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini disebabkan oleh pada tahun berjalan entitas memperoleh laba.

Ekuitas ETI per tanggal 31 Desember 2019 mengalami peningkatan sebesar Rp180.878 ribu atau sebesar 5%, dari Rp3.396.035 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp3.576.913 ribu per tanggal 31 Desember 2019, Hal ini disebabkan oleh pada tahun berjalan entitas memperoleh laba.



Beban usaha ETI per tanggal 31 Desember 2019 mengalami penurunan sebesar Rp25.210 ribu atau sebesar 48%, dari Rp52.625 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp25.426 per tanggal 31 Desember 2019, penurunan tersebut disebabkan karena pada tahun berjalan tidak ada biaya jasa profesional.

Laba usaha ETI per tanggal 31 Desember 2019 mengalami penurunan sebesar Rp25.210 ribu atau sebesar 48%, dari Rp52.625 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp25.426 per tanggal 31 Desember 2019, penurunan tersebut disebabkan karena pada tahun berjalan tidak ada biaya jasa profesional.

Laba bersih ETI per tanggal 30 Juni 2020 mengalami peningkatan sebesar Rp3.729 ribu atau sebesar 5% dari Rp75.909 ribu per tanggal 30 Juni 2019 menjadi Rp79.638 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya pendapatan bunga deposito pada tahun berjalan. Laba bersih ETI per tanggal 31 Desember 2019 mengalami penurunan sebesar Rp159.933 ribu atau sebesar 161%, dari Rp99.361 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp235.842 ribu per tanggal 31 Desember 2019, penurunan tersebut disebabkan karena pada tahun berjalan ada biaya jasa profesional.

5. PT CITRA MARGA NUSANTARA PROPERTINDO (“CMNPRO”)

Riwayat Singkat

CMNPRO pertama didirikan pada tahun 2014 sebagaimana dinyatakan oleh Akta Pendirian CMNPRO No. 4 tertanggal 3 Juni 2014 yang dibuat di hadapan Herdimansyah Chaidirsyah, S.H., Notaris di Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-12594.40.10.2014 tertanggal 10 Juni 2014 dan dijalankan menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Utara.

Anggaran Dasar terakhir CMNPRO sebagaimana terdapat dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham CMNPRO No. 19 tanggal 26 Mei 2015 yang dibuat di hadapan Ida Murtamsa Salim, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta yang telah mendapatkan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0935970.AH.01.02. Tahun 2015 tertanggal 28 Mei 2015 (“**Akta No. 19/2015**”), Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham Perseroan Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa CMNPRO No. 03 tanggal 19 Juli 2017 yang dibuat di hadapan Yuliana Sinarta, S.E., S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bekasi dan telah mendapatkan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0016212.AH.01.02. Tahun 2017 tertanggal 08 Agustus 2017 (“**Akta No. 03/2017**”), dan Akta Pernyataan Keputusan Diluar Rapat Umum Pemegang Saham PT Citra Marga Nusantara Propertindo No. 47 tertanggal 30 Januari 2018 yang dibuat di hadapan Herdimansyah Chaidirsyah, S.H., Notaris di Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang telah mendapatkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-AH.01.03.0057064 tertanggal 07 Februari 2018 (“**Akta No. 47/2018**”).

Saat ini CMNPRO sedang menjalankan kegiatan operasional, antara lain : Kondominium di Carita, Apartemen Sunter Park View, H-Tower Apartemen dan pembangunan serta pengoperasian Gedung Kopo di Bandung.

CMNPRO berkedudukan di Jakarta Utara dan beralamat di Jl. Yos Sudarso Kav. 28, Kel. Sunter Jaya, Kec. Tanjung Priok, Jakarta Utara.

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar CMNPRO, maksud dan tujuan CMNPRO terutama adalah Pembangunan, Perdagangan, dan Industri.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, CMNPRO dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- a. Menjalankan usaha-usaha di bidang pembangunan, bertindak sebagai pengembang yang meliputi perencanaan, pelaksanaan, pengawasan konstruksi beserta fasilitas-fasilitasnya termasuk perencanaan pembangunan, mengerjakan pembebasan, pembukaan, pengurungan, pemerataan, pengembangan wilayah pemukiman meliputi pengembangan wilayah pedesaan, perkotaan dan perindustrian serta wilayah transmigrasi dan kegiatan usaha lainnya yang terkait, pemborongan pada umumnya (General Kontraktor) yaitu pembangunan kawasan perumahan (Real Estate), rumah susun, kawasan industri (Industrial Estate), gedung, perkantoran dan apartemen, kondominium, kawasan perbelanjaan (Mal dan Plaza), rumah sakit, gedung pertemuan, rumah ibadah, *water park*, Ruko (Rumah Toko), sekolah, komersial pada umumnya, pemasangan komponen bangunan berat/*heavy lifting*, pembangunan konstruksi gedung, lapangan, jembatan, jalan, pertamanan, bendungan, pengairan (irigasi), landasan udara, dermaga, pemasangan instalasi, instalasi listrik, gas, air minum, telekomunikasi, *air conditioner* dan dalam bentuk teknik sipil, elektro, mesin, konstruksi besi dan baja, *electrical* dan *mechanical*, pembangunan konstruksi *billboard*, reklame dan periklanan, pemborong *industrial estate*, membuat rencana induk kawasan dan rancang bangun kawasan (Pembangunan Kawasan Terpadu), menata lokasi dengan konsep ramah lingkungan dan hijau sesuai dengan rencana induk kawasan (Pembangunan Kawasan Terpadu), menyediakan, mengoperasikan, memelihara sarana dan prasarana (Pembangunan Kawasan Terpadu);
- b. Menjalankan usaha-usaha di bidang perdagangan meliputi perdagangan impor dan ekspor, antar pulau/daerah serta lokal, untuk barang-barang produksi sendiri dan hasil produksi perusahaan lain, serta bertindak sebagai agen, leveransir, *supplier*, waralaba, distributor dan sebagai perwakilan dari badan-badan perusahaan-perusahaan lain, baik dari dalam maupun luar negeri serta perdagangan yang berhubungan dengan usaha *real estate* yaitu penjualan dan pembelian bangunan-bangunan rumah, gedung perkantoran, pertokoan, unit-unit ruangan apartemen, *export-import* dan perdagangan bahan bangunan dan material, *export-import* dan perdagangan peralatan listrik dan elektronik, mesin-mesin, suku cadang kendaraan, *export-import* alat-alat berat dan *spare part*-nya;
- c. Menjalankan usaha-usaha di bidang industri, mendirikan pabrik-pabrik industri, industri material bangunan, industri tekstil, industri garmen dan pakaian jadi, industri *wood working* dan *furniture* (meubel), industri peralatan rumah tangga, industri kerajinan tangan, industri kimia, plastik, elektronika termasuk komputer, alat komunikasi, alat tulis kantor, industri makanan dan minuman, pengolahan hasil perikanan (*cold storage*), mesin-mesin, alat rumah tangga, dan memasarkan hasil-hasilnya.

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai Akta Pernyataan Keputusan Diluar Rapat Umum Pemegang Saham CMNPRO No. 47 tertanggal 30 Januari 2018 dibuat di hadapan Herdimansyah Chaidirsyah, S.H., Notaris di Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang telah mendapatkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-AH.01.03.0057064 tertanggal 07 Februari 2018, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir CMNPRO terakhir adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100.000,- per saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	10.000.000	1.000.000.000.000	100,00
Modal Ditempatkan Disetor Penuh			
PT Citra Marga Nusaphala Persada, Tbk	5.909.250	590.925.000.000	99,93%
PT Citra Persada Infrastruktur	4.000	400.000.000	0,07%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Modal Disetor	5.913.250	591.325.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	4.086.750	408.675.000.000	



Manajemen dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, susunan pengurus CMNPRO berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham CMNPRO Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham No. 02 tanggal 24 Juli 2020, dibuat di hadapan Yuliana Sinarta, S.E., S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bekasi, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris : Mohamad Jusuf Hamka

Direksi

Direktur Utama : Feisal Hamka
Direktur : Nur Cahyo Wibowo

Perizinan

CMNPro telah memiliki izin-izin umum untuk melakukan kegiatan usahanya sebagai berikut:

1. Nomor Induk Berusaha
Nomor Induk Berusaha CMNPro dengan Nomor: 9120206242624 diterbitkan melalui sistem OSS pada tanggal 22 Februari 2019.
2. Surat Izin Usaha Perdagangan
Surat Izin Usaha Perdagangan CMNPro yang belum memenuhi komitmen/tidak efektif adalah sebagai berikut:

No.	Pejabat Berwenang	Kegiatan Usaha	Lokasi Usaha
1.	Walikota Kota Adm. Jakarta Utara Provinsi DKI Jakarta	KBLI: 68810 – Real Estat yang Dimiliki Sendiri atau Disewa Nomor Proyek: 201912-3104-1750-2112-747	Jl. Yos Sudarso No. 28 Kel. Sunter Jaya Kec. Tanjung Priok Kab/Kota. Kota Adm. Jakarta Utara Provinsi DKI Jakarta
	Nama Usaha: -		
2.	Bupati Kab. Bandung Provinsi Jawa Barat	KBLI: 68810 – Real Estat yang Dimiliki Sendiri atau Disewa Nomor Proyek: 201912-3104-1750-2618-464	Jalan Tol Kampung Muara RT. 005 RW.002 Kel. Kopo Kec. Kutawaringin Kab/Kota. Kab. Bandung Provinsi Jawa Barat
	Nama Usaha: -		

Agar Izin Usaha tersebut dapat berlaku efektif, CMNPro wajib menyelesaikan komitmen perizinan sesuai dengan yang diatur dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik, yakni berupa Izin Lingkungan dan Izin Mendirikan Bangunan.

3. Perpajakan
 - a. Nomor Pokok Wajib Pajak
Nomor Pokok Wajib Pajak dengan Nomor 70.400.068.6-048.000 terdaftar tanggal 12 Juni 2014 dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Pajak.
 - b. Surat Keterangan Terdaftar
Surat Keterangan Terdaftar No. S-2647KT/WPJ.21/KP.0803/2014 tanggal 12 Juni 2014, dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Pajak Kementerian Keuangan Republik Indonesia.

Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting CMNPRO yang angka-angkanya dikutip dari dan dihitung berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan pada dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 dan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2020.

Laporan Posisi Keuangan

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	30 Juni 2020	31 Desember	
		2019	2018
Aset Lancar	715.880	3.972.948	426.481.093
Aset Tidak Lancar	619.963.641	620.238.065	210.159.147
Jumlah Aset	620.679.521	624.211.013	636.640.240
Liabilitas jangka pendek	22.975.871	26.185.643	39.560.878
Liabilitas jangka panjang	7.286	14.286	14.706
Ekuitas	597.696.364	598.011.084	597.064.656
Jumlah Liabilitas & Ekuitas	620.679.521	624.211.013	636.640.240

Laporan Laba Rugi Komprehensif

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	30 Juni		31 Desember	
	2020	2019	2019	2018
Pendapatan Usaha	628.078	87.389	231.470	482.397
Beban Usaha	(885.394)	(1.044.661)	(2.847.359)	(2.636.829)
Laba/(Rugi) Usaha	(257.316)	(957.272)	(2.615.889)	(2.154.432)
Laba/(Rugi) Bersih	(314.720)	2.159.730	946.428	13.853.943

Aset lancar CMNPRO per tanggal 30 Juni 2020 mengalami penurunan sebesar Rp3.269.174 ribu atau sebesar 82% dari Rp3.972.948 ribu per tanggal 31 Desember 2019 menjadi Rp715.880 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Penurunan aset lancar ini terutama disebabkan penggunaan dana untuk kegiatan operasional.

Aset lancar CMNPRO per tanggal 31 Desember 2019 mengalami penurunan sebesar Rp422.508.146 ribu atau sebesar 99%, dari Rp426.481.093 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp3.972.948 ribu per tanggal 31 Desember 2019, penurunan tersebut terutama disebabkan penggunaan dana untuk pembelian properti investasi tanah.

Aset tidak lancar CMNPRO per tanggal 30 Juni 2020 mengalami penurunan sebesar Rp274.424 ribu atau sebesar 0,04% dari Rp620.238.065 ribu per tanggal 31 Desember 2019 menjadi Rp619.963.641 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan oleh penambahan akumulasi aset tetap.

Aset tidak lancar CMNPRO per tanggal 31 Desember 2019 mengalami peningkatan sebesar Rp410.078.919 ribu atau sebesar 195%, dari Rp210.159.147 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp620.238.065 ribu per tanggal 31 Desember 2019, peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh penambahan properti investasi tanah.

Liabilitas jangka pendek CMNPRO per tanggal 30 Juni 2020 mengalami penurunan sebesar Rp3.209.772 ribu atau sebesar 12% dari Rp26.185.643 ribu per tanggal 31 Desember 2019 menjadi Rp22.975.871 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan oleh pembayaran utang kepada PT Citra Marga Nusaphala Persada.

Liabilitas jangka pendek CMNPRO per tanggal 31 Desember 2019 mengalami penurunan sebesar Rp13.375.235 ribu atau sebesar 34%, dari Rp39.560.878 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp26.185.643 ribu per tanggal 31 Desember 2019, penurunan tersebut terutama disebabkan oleh pembayaran utang kepada PT Citra Marga Nusaphala Persada.

Liabilitas jangka panjang CMNPRO per tanggal 30 Juni 2020 mengalami penurunan sebesar Rp7.000 ribu atau sebesar 49% dari Rp14.286 ribu per tanggal 31 Desember 2019 menjadi Rp7.286 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya pengembalian jaminan Apartemen Sunter Park View.



Liabilitas jangka panjang CMNPRO per tanggal 31 Desember 2019 mengalami penurunan sebesar Rp420 ribu atau sebesar 3%, dari Rp14.706 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp14.286 ribu per tanggal 31 Desember 2019, peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh penambahan jaminan Apartemen Sunter Park View.

Ekuitas CMNPRO per tanggal 30 Juni 2020 mengalami peningkatan sebesar Rp314.720 ribu atau sebesar 0,05% dari Rp598.011.084 ribu per tanggal 31 Desember 2019 menjadi Rp597.696.364 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan oleh peningkatan performa Perseroan selama tahun 2020.

Ekuitas CMNPRO per tanggal 31 Desember 2019 mengalami peningkatan sebesar Rp946.428.948 ribu atau sebesar 0,16%, dari Rp597.064.656 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp598.011.084 ribu per tanggal 31 Desember 2019, peningkatan tersebut terutama disebabkan karena peningkatan performa Perseroan selama tahun 2019.

Pendapatan usaha CMNPRO per tanggal 30 Juni 2020 mengalami peningkatan sebesar Rp540.689 ribu atau sebesar 619% dari Rp87.389 ribu per tanggal 30 Juni 2019 menjadi Rp628.078 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya penjualan unit kantor 12 A Tipe A H-Tower.

Pendapatan usaha CMNPRO per tanggal 31 Desember 2019 mengalami penurunan sebesar Rp250.926 ribu atau sebesar 52%, dari Rp 482.397 ribu tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp231.470 ribu per tanggal 31 Desember 2019, penurunan tersebut terutama disebabkan karena penurunan okupansi kondominium.

Beban usaha CMNPRO per tanggal 30 Juni 2020 mengalami penurunan sebesar Rp159.267 ribu atau sebesar 15% dari Rp1.044.661 ribu per tanggal 30 Juni 2019 menjadi Rp885.394 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan oleh efisiensi biaya operasional Perseroan.

Beban usaha CMNPRO per tanggal 31 Desember 2019 mengalami peningkatan sebesar Rp210.530 ribu atau sebesar 8%, dari Rp2.636.829 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp2.847.359 ribu per tanggal 31 Desember 2019, penurunan tersebut terutama disebabkan oleh efisiensi biaya operasional Perseroan.

Rugi usaha CMNPRO per tanggal 30 Juni 2020 mengalami penurunan sebesar Rp699.957 ribu atau sebesar 73% dari Rp957.273 ribu per tanggal 30 Juni 2019 menjadi Rp257.316 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan oleh penurunan pada biaya penunjang kantor, biaya penyusutan dan beban gaji dan kesejahteraan karyawan.

Rugi usaha CMNPRO per tanggal 31 Desember 2019 mengalami peningkatan sebesar Rp461.456 ribu atau sebesar 21%, dari Rp2.154.432 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp2.615.889 ribu per tanggal 31 Desember 2019, peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan beban pokok pendapatan.

Laba bersih CMNPRO per tanggal 30 Juni 2020 mengalami penurunan sebesar Rp1.845.010 ribu atau sebesar 85% dari Rp2.159.730 ribu per tanggal 30 Juni 2019 menjadi rugi sebesar Rp314.720 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan oleh penurunan pendapatan bunga deposito.

Laba bersih CMNPRO per tanggal 31 Desember 2019 mengalami penurunan sebesar Rp12.907.515 ribu atau sebesar 93%, dari Rp13.853.943 ribu tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp946.428 ribu per tanggal 31 Desember 2019, penurunan tersebut terutama disebabkan oleh penurunan pendapatan bunga deposito dan beban pajak final.

6. PT CITRA MARGA LINTAS JABAR (“CMLJ”)

Riwayat Singkat

CMLJ didirikan berdasarkan Akta Pendirian CMLJ Nomor 2 tanggal 8 Juli 2015 yang dibuat dihadapan Edwar, S.H., Notaris di Jakarta (“**Akta No. 2/2015**”), yang mana telah mendapat pengesahan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-2450001.AH.01.01.TAHUN 2015 tanggal 05 Agustus 2015 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas CMLJ dan Lampiran Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-2450001.AH.01.01.TAHUN 2015 tanggal 05 Agustus 2015 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas CMLJ serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor 42828, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor 86 tanggal 27 Oktober 2015.

Anggaran Dasar terakhir CMLJ adalah sebagaimana terdapat dalam Salinan Akta Pernyataan Keputusan Diluar Rapat Umum Pemegang Saham CMLJ Nomor 165 tanggal 22 Juli 2019 yang dibuat dihadapan Alfian Faudi Mukdas, S.H., M.Kn., Notaris di Bandung (“**Akta No. 165/2019**”), yang mana telah mendapat persetujuan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-0053725.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 19 Agustus 2019 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas CMLJ dan Lampiran Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0053725.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 19 Agustus 2019 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasa Perseroan Terbatas CMLJ serta telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar CMLJ Nomor AHU-AH.01.03-0315995 tanggal 19 Agustus 2019.

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

Maksud dan tujuan Perseroan adalah melaksanakan Pengusahaan Jalan Tol Ruas Soerang – Pasir Koja, yang meliputi pendanaan, perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, pengoperasian dan pemeliharaan jalan tol serta usaha-usaha lainnya sesuai dengan ketentuan Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol antara Pemerintah Republik Indonesia dengan Perseroan dan perundang-undangan yang berlaku.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- a. Melakukan pekerjaan perencanaan;
- b. Membangun jalan dan jembatan, bangunan pelengkap jalan dan fasilitas tol;
- c. Pengoperasian dan pemeliharaan jalan tol termasuk memungut dan menggunakan uang tol;
- d. Menggunakan ruang milik jalan tol untuk usaha lain yang berkaitan dengan pengoperasian jalan tol, dengan tidak mengurangi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan atau persetujuan pihak yang berwenang; dan
- e. Menyelenggarakan kegiatan usaha lain yang terkait atau menunjang kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam huruf a, b, c, d.

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Diluar Rapat Umum Pemegang Saham CMLJ Nomor 165 tanggal 22 Juli 2019 yang dibuat dihadapan Alfian Faudi Mukdas, S.H., M.Kn., Notaris di Bandung, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir CMLJ terakhir adalah sebagai berikut:



Keterangan	Nilai Nominal Rp10.000,- per saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	99.300.000	993.000.000.000	100,00
Modal Ditempatkan Disetor Penuh	80.000.000	800.000.000.000	
Perseroan	55.456.000	554.560.000.000	65,00
PT Wijaya Karya (Persero) Tbk	23.648.000	236.480.000.000	27,72
PT Jasa Sarana	6.212.918	62.129.180.000	7,28
Jumlah Modal Ditempatkan dan Modal Disetor	80.000.000	800.000.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	19.300.000	193.000.000.000	

Manajemen dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, susunan pengurus CMLJ berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT CMLJ Nomor 440 tanggal 16 Juli 2020 yang dibuat dihadapan Hambit Maseh, S.H., Notaris di Jakarta adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Insinyur Bambang Goeritno
 Komisaris : Agus Winarso
 Komisaris : Aria Giniraya

Direksi:

Direktur Utama : Mohamad Jusuf Hamka
 Direktur : Mudhor Nurohman
 Direktur : Insinyur Harangan P. Sianipar

Perizinan

CMLJ telah memiliki izin-izin umum untuk melakukan kegiatan usahanya sebagai berikut:

1. Nomor Induk Berusaha
 NIB CMLJ Nomor 8120116202415 Perubahan Ke-7 ditetapkan melalui sistem OSS pada tanggal 21 Desember 2018.
2. Perpajakan
 - a. Nomor Pokok Wajib Pajak
 Nomor Pokok Wajib Pajak dengan Nomor 73.948.467.3-422.000 terdaftar tanggal 16 September 2015 dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Pajak.
 - b. Surat Keterangan Terdaftar No. S-1372KT/WPJ.09/KP.1303/2020 tanggal 17 Januari 2020, dikeluarkan oleh Kantor Wilayah DJP Jawa Barat I Kantor Pelayanan Pajak Pratama Soreang.
3. Surat Keterangan Domisili Perusahaan
 Surat Keterangan Domisili Perusahaan Nomor: 474.5/35/DS/VIII/2019 tanggal 29 Agustus 2019 dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bandung Kecamatan Kutawaringin, Kantor Kepala Desa Kopo.

Dalam menjalankan kegiatan pengusahaan jalan tol, CMLJ telah mendapatkan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor: 1009/KPTS/M/2017 tanggal 8 Desember 2017 tentang Penetapan Pengoperasian Jalan Tol Soreang – Pasir Koja.

Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting CMLJ yang angka-angkanya dikutip dari dan dihitung berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan pada dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 dan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2020.

Laporan Posisi Keuangan

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	30 Juni 2020	31 Desember	
		2019	2018
Aset Lancar	97.540.044	123.911.454	162.022.826
Aset Tidak Lancar	1.613.167.153	1.639.988.133	1.786.776.088
Jumlah Aset	1.710.707.197	1.763.899.587	1.948.798.914
Liabilitas jangka pendek	159.908.610	165.826.849	280.741.365
Liabilitas jangka panjang	956.406.402	968.521.136	981.717.090
Ekuitas	594.392.185	629.551.602	686.340.459
Jumlah Liabilitas & Ekuitas	1.710.707.197	1.763.899.587	1.948.798.914

Laporan Laba Rugi Komprehensif

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	30 Juni		31 Desember	
	2020	2019	2019	2018
Pendapatan Usaha	38.281.110	45.385.506	94.252.317	76.915.125
Beban Usaha	(21.186.372)	(39.444.184)	(55.851.698)	(82.767.811)
Lab/(Rugi) Usaha	17.094.738	5.941.322	38.400.619	5.852.686
Lab/(Rugi) Bersih	(35.211.191)	(35.033.275)	(59.706.298)	(91.299.985)

Aset lancar CMLJ per tanggal 30 Juni 2020 mengalami penurunan sebesar Rp26.371.409 ribu atau sebesar 21,28% dari Rp123.911.453 ribu per tanggal 31 Desember 2019 menjadi Rp97.540.044 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan terutama oleh menurunnya nilai pendapatan tol yang sangat signifikan akibat pandemi Covid-19 yang melanda Indonesia sejak bulan Maret 2020 dan adanya pembayaran utang kepada pemegang saham serta pembayaran utang bank, hal tersebut mempengaruhi adanya penurunan yang signifikan pada nilai Kas pada Bank.

Aset lancar CMLJ per tanggal 31 Desember 2019 mengalami penurunan sebesar Rp38.111.373 ribu atau sebesar 23,52%, dari Rp162.022.826 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp123.911.453 ribu per tanggal 31 Desember 2019, penurunan tersebut terutama disebabkan oleh adanya pembayaran hutang kepada kontraktor.

Aset tidak lancar CMLJ per tanggal 30 Juni 2020 mengalami penurunan sebesar Rp26.820.980 ribu atau sebesar 1,64% dari Rp1.639.988.133 ribu per tanggal 31 Desember 2019 menjadi Rp1.613.167.153 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya penarikan/ pencairan deposito yang dibatasi penggunaannya untuk pembayaran hutang kontraktor.

Aset tidak lancar CMLJ per tanggal 31 Desember 2019 mengalami penurunan sebesar Rp146.787.955 ribu atau sebesar 8,95%, dari Rp1.786.776.088 ribu per tanggal 31 Desember 2019 menjadi Rp1.639.988.133 ribu per tanggal 31 Desember 2019, penurunan tersebut terutama disebabkan oleh adanya pencairan deposito yang dibatasi penggunaannya yang digunakan untuk membayar hutang kepada kontraktor.

Liabilitas jangka pendek CMLJ per tanggal 30 Juni 2020 mengalami penurunan sebesar Rp5.918.239 ribu atau sebesar 3,57% dari Rp165.826.849 ribu per tanggal 31 Desember 2019 menjadi Rp159.908.610 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya realisasi pembayaran utang retensi kepada kontraktor.

Liabilitas jangka pendek CMLJ per tanggal 31 Desember 2019 mengalami penurunan sebesar Rp114.914.516 ribu atau sebesar 69,3%, dari Rp280.741.365 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp165.826.849 ribu per tanggal 31 Desember 2019, penurunan tersebut terutama disebabkan oleh adanya pembayaran kepada kontraktor dan biaya retensi.



Liabilitas jangka panjang CMLJ per tanggal 30 Juni 2020 mengalami penurunan sebesar Rp12.114.734 ribu atau sebesar 1,25% dari Rp968.521.136 ribu per tanggal 31 Desember 2019 menjadi Rp956.406.402 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya pembayaran utang kepada pemegang saham serta pembayaran utang bank.

Liabilitas jangka panjang CMLJ per tanggal 31 Desember 2019 mengalami penurunan sebesar Rp12.114.734 ribu atau sebesar 1,26%, dari Rp981.717.090 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp968.521.136 ribu per tanggal 31 Desember 2019, penurunan tersebut terutama disebabkan oleh adanya reklasifikasi hutang jangka panjang menjadi hutang jangka pendek.

Ekuitas CMLJ per tanggal 30 Juni 2020 mengalami penurunan sebesar Rp35.159.416 ribu atau sebesar 5,59% dari Rp629.551.601 ribu per tanggal 31 Des 2019 menjadi Rp594.392.185 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan oleh performa Perseroan selama tahun 2020 yang masih mengalami kerugian.

Ekuitas CMLJ per tanggal 31 Desember 2019 mengalami penurunan sebesar Rp56.788.857 ribu atau sebesar 8,27%, dari Rp686.340.459 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp629.551.601 ribu per tanggal 31 Desember 2019, penurunan tersebut terutama disebabkan karena selama periode tahun 2019 Perseroan mengalami kerugian.

Pendapatan usaha CMLJ per tanggal 30 Juni 2020 mengalami penurunan sebesar Rp7.104.396 ribu atau sebesar 15,65% dari Rp45.385.506 ribu per tanggal 30 Juni 2019 menjadi Rp38.281.110 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan oleh berkurangnya pengguna layanan jalan tol Soreang - Pasir Koja (Soroja) akibat dampak pandemi Covid-19 yang melanda Indonesia sejak bulan Maret 2020.

Pendapatan usaha CMLJ per tanggal 31 Desember 2019 mengalami peningkatan sebesar Rp17.337.192 ribu atau sebesar 23%, dari Rp76.915.125 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp94.252.317 ribu per tanggal 31 Desember 2019, peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh meningkatnya jumlah volume kendaraan yang melintasi jalan tol PT CMLJ dikarenakan jalan tol sudah berdiri selama 2 tahun hingga makin banyak dikenal oleh masyarakat.

Beban usaha CMLJ per tanggal 30 Juni 2020 mengalami penurunan sebesar Rp18.257.812 ribu atau sebesar 46,29% dari Rp39.444.184 ribu per tanggal 30 Juni 2019 menjadi Rp21.186.372 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya penurunan beban amortisasi HPJ, penurunan pada biaya pemeliharaan dan penurunan pada biaya gaji.

Beban usaha CMLJ per tanggal 31 Desember 2019 mengalami penurunan sebesar Rp26.916.113 ribu atau sebesar 33%, dari Rp82.767.811 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp55.851.698 ribu per tanggal 31 Desember 2019, Hal ini terutama disebabkan oleh adanya penurunan beban amortisasi HPJ, beban *outsourcing* pengumpulan tol dan beban pemeliharaan rutin.

Laba usaha CMLJ per tanggal 30 Juni 2020 mengalami peningkatan sebesar Rp11.153.416 ribu atau sebesar 187,73% dari Rp5.941.322 ribu per tanggal 30 Juni 2019 menjadi Rp17.094.738 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya penurunan pada beban usaha. Laba usaha CMLJ per tanggal 31 Desember 2019 mengalami peningkatan sebesar Rp32.547.933 ribu atau sebesar 556%, dari Rp38.400.619 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp5.852.686 ribu per tanggal 31 Desember 2018, penurunan tersebut terutama disebabkan oleh meningkatnya volume kendaraan yang melintas dan penurunan beban usaha.

Rugi bersih CMLJ per tanggal 30 Juni 2020 mengalami peningkatan sebesar Rp177.916 ribu atau sebesar 0,51% dari Rp35.033.275 ribu per tanggal 30 Juni 2019 menjadi Rp35.211.191 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan oleh menurunnya pendapatan tol sebagai dampak dari Covid-19.

Rugi bersih CMLJ per tanggal 31 Desember 2019 mengalami penurunan sebesar Rp31.593.687 ribu atau sebesar 35%, dari Rp91.299.985 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp59.706.298 ribu per tanggal 31 Desember 2019, Hal ini terutama disebabkan oleh peningkatan volume kendaraan selama tahun 2019.

7. PT CITRA KARYA JABAR TOL (“CKJT”)

Riwayat Singkat

CKJT didirikan berdasarkan Akta Pendirian CKJT Nomor 18 tertanggal 30 Januari 2017 yang dibuat dihadapan Dessi, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta (“**Akta No. 18/2017**”), Akta No.18/2017 telah mendapatkan pengesahan pendirian dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan Nomor : AHU-0004793.AH.01.01.Tahun 2017 tertanggal 01 Februari 2017, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor 35, Tambahan Berita Negara Nomor 29229 Tahun 2017 dan dijalankan menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta;

Anggaran Dasar CKJT telah berubah beberapa kali pada struktur permodalan yaitu penambahan modal dasar serta ditempatkan dan disetor. Perubahan Anggaran Dasar CKJT sehubungan dengan penambahan modal dasar serta ditempatkan dan disetor adalah sebagaimana terdapat dalam Akta Pernyataan Keputusan Diluar Rapat Umum Pemegang Saham CKJT Nomor 86 tertanggal 29 Oktober 2018 yang dibuat di hadapan Herdimansyah Chaidirsyah, S.H., Notaris di Jakarta (“**Akta No. 86/2018**”), Akta No. 86/2018 telah mendapatkan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar CKJT dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusannya Nomor AHU-0024169.AH.01.02.Tahun 2018 tertanggal 05 November 2018;

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

Maksud dan tujuan CKJT adalah melaksanakan Pengusahaan Jalan Tol Ruas Cileunyi – Sumedang – Dawuan, yang meliputi:

- (i) Pendanaan;
- (ii) Perencanaan Teknis;
- (iii) Pelaksanaan Konstruksi;
- (iv) Pengoperasian Jalan Tol; dan
- (v) Pemeliharaan Jalan Tol;

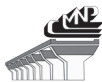
Serta usaha-usaha lainnya sesuai dengan ketentuan-ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, CKJT dapat melakukan kegiatan usaha sebagai berikut :

- a. Melakukan pekerjaan perencanaan;
- b. Membangun jalan dan jembatan, bangunan pelengkap jalan dan fasilitas tol;
- c. Pengoperasian dan pemeliharaan jalan tol termasuk memungut dan menggunakan uang tol;
- d. Menggunakan ruang milik jalan tol untuk usaha lain yang berkaitan dengan pengoperasian jalan tol, dengan tidak mengurangi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan atau persetujuan pihak yang berwenang; dan
- e. Menyelenggarakan kegiatan usaha lain yang terkait atau menunjang kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam huruf a, b, c, d.

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Diluar Rapat Umum Pemegang Saham CKJT Nomor 86 tertanggal 29 Oktober 2018 yang dibuat di hadapan Herdimansyah Chaidirsyah, S.H., Notaris di Jakarta dan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para



Pemegang Saham CKJT Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham No. 10 tertanggal 24 Februari 2020 yang dibuat di hadapan Yuliana Sinarta, S.E., S.H., M.kn., Notaris di Bekasi, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir CKJT terakhir adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100.000,- per saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	4.000.000	400.000.000.000	100,00
Modal Ditempatkan Disetor Penuh	3.000.000	300.000.000.000	
Perseroan	1.530.000	153.000.000.000	51,00
PT Waskita Toll Road	450.000	45.000.000.000	15,00%
PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk	420.000	42.000.000.000	14,00
PT Jasa Sarana	300.000	30.000.000.000	10,00
PT Brantas Abipraya (Persero)	300.000	30.000.000.000	10,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Modal Disetor	3.000.000	300.000.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	1.000.000	100.000.000.000	

Manajemen dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, susunan pengurus CKJT berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat CKJT Nomor 37, tanggal 01 Juli 2020, dibuat dihadapan Hambit Maseh, S.H., Notaris di Jakarta adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Fitria Yusuf
 Komisaris : Rudi Purnomo
 Komisaris : Indrawan Sumantri

Direksi

Direktur Utama : Mohamad Jusuf Hamka
 Direktur : Ir. Bagus Meidi Suarso R.
 Direktur : Ahmad Zaki Suharjanto

Perizinan

CKJT telah memiliki izin-izin umum untuk melakukan kegiatan usahanya sebagai berikut:

1. Nomor Induk Berusaha
 Nomor Induk Berusaha CKJT diterbitkan melalui sistem *Online Single Submission* (OSS) Nomor 8120012202566 dengan Perubahan ke-1 pada tanggal 26 Desember 2018.
2. Surat Keterangan Domisili Perusahaan
 Surat Keterangan Domisili Perusahaan Nomor: 1553/2010/XI/2018 tertanggal 27 November 2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Licin Kecamatan Cimalaka Kabupaten Sumedang, berlaku hingga tanggal 27 November 2020.
3. Tanda Daftar Perusahaan
 Tanda Daftar Perusahaan Nomor: 10.12.1.42.00007 tertanggal 17 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sumedang, berlaku hingga tanggal 21 Februari 2022.
4. Surat Izin Usaha Perdagangan Menengah
 Surat Izin Usaha Perdagangan Nomor: 503.SIUP/010/10-13/DPMPTSP/PM/II/2017 tertanggal 17 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sumedang, berlaku hingga tanggal 21 Februari 2022.
5. Surat Perintah Mulai Kerja

Surat Perintah Mulai Kerja Nomor 03/BPJT/SPMK/P/JL.01.03/2018, tanggal 10 April 2018, yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Badan Pengatur Jalan Tol, yang menetapkan CKJT untuk melaksanakan pekerjaan Pembangunan Jalan Tol Ruas Cileunyi-Sumedang-Dawuan.

6. Perpajakan

a. Nomor Pokok Wajib Pajak

Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 81.295.569.8-446.000 dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Pajak;

b. Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak

Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak Nomor: S-61PKP/WPJ.09/KP.1503/2019 tertanggal 10 April 2019, dengan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) 81.295.569.8-446.000 yang dikeluarkan oleh Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah DJP Jawa Barat I KPP Pratama Sumedang

Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting CKJT yang angka-angkanya dikutip dari dan dihitung berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan pada dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 dan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2020.

Laporan Posisi Keuangan

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	30 Juni 2020	31 Desember	
		2019	2018
Aset Lancar	1.342.057.893	1.468.673.287	701.039.854
Aset Tidak Lancar	1.497.030.616	970.483.979	431.659.671
Jumlah Aset	2.839.088.509	2.439.157.266	1.132.699.525
Liabilitas jangka pendek	2.099.228.515	1.730.614.732	886.397.678
Liabilitas jangka panjang	-	-	-
Ekuitas	739.859.994	708.542.534	246.301.847
Jumlah Liabilitas & Ekuitas	2.839.088.509	2.439.157.266	1.132.699.525

Laporan Laba Rugi Komprehensif

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	30 Juni		31 Desember	
	2020	2019	2019	2018
Pendapatan Usaha	-	-	-	-
Beban Usaha	(87.584)	(281.429)	(280.360)	(7.576.656)
Laba/(Rugi) Usaha	(87.584)	(281.429)	(280.360)	(7.576.656)
Laba/(Rugi) Bersih	3.817.460	1.103.272	4.740.687	(5.423.234)

Aset lancar CKJT per tanggal 30 Juni 2020 mengalami penurunan sebesar Rp126.615.394 ribu atau sebesar 9% dari Rp1.468.673.287 ribu per tanggal 31 Desember 2019 menjadi Rp1.342.057.893 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya penurunan Piutang ke Pemerintah atas dana talangan tanah.

Aset lancar CKJT per tanggal 31 Desember 2019 mengalami kenaikan sebesar Rp767.633.433 ribu atau sebesar 109%, dari Rp701.039.854 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp1.468.673.287 ribu per tanggal 31 Desember 2019, kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh adanya setoran modal oleh Pemegang Saham dan peningkatan piutang ke Pemerintah atas dana talangan tanah.

Aset tidak lancar CKJT per tanggal 30 Juni 2020 mengalami peningkatan sebesar Rp526.546.637 ribu atau sebesar 54% dari Rp970.483.979 ribu per tanggal 31 Desember 2019 menjadi Rp1.497.030.616 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya kenaikan progres atas proyek dalam pelaksanaan tol Cisumdawu.



Aset tidak lancar CKJT per tanggal 31 Desember 2019 mengalami kenaikan sebesar Rp538.824.308 ribu atau sebesar 56%, dari Rp970.483.979 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp970.483.979 ribu per tanggal 31 Desember 2019, kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh adanya progres atas proyek dalam pelaksanaan selama tahun 2019 dan adanya penambahan aset tetap.

Liabilitas jangka pendek CKJT per tanggal 30 Juni 2020 mengalami peningkatan sebesar Rp368.613.783 ribu atau sebesar 21% dari Rp1.730.614.732 ribu per tanggal 31 Desember 2019 menjadi Rp2.099.228.515 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya kenaikan progres konstruksi dengan PT Girdar Indonesia untuk pekerjaan tol Cisumdawu seksi-3. Liabilitas jangka pendek CKJT per tanggal 31 Desember 2019 mengalami kenaikan sebesar Rp844.217.054 ribu atau sebesar 95%, dari Rp886.397.678 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp1.730.614.732 ribu per tanggal 31 Desember 2019, kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh adanya kenaikan hutang pada kontraktor (GI) terkait progres proyek jalan tol Cisumdawu dan kenaikan hutang bank atas pembiayaan pengadaan tanah ruas tol Cisumdawu.

Ekuitas CKJT per tanggal 30 Juni 2020 mengalami peningkatan sebesar Rp31.317.460 ribu atau sebesar 4% dari Rp708.542.534 ribu per tanggal 31 Desember 2019 menjadi Rp739.859.994 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan karena selama tahun 2019 Perseroan membukukan laba.

Ekuitas CKJT per tanggal 31 Desember 2019 mengalami peningkatan sebesar Rp462.240.687 ribu atau sebesar 188%, dari Rp246.301.847 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp708.542.534 ribu per tanggal 31 Desember 2020, peningkatan tersebut terutama disebabkan karena selama tahun 2019 Perseroan membukukan laba.

Beban usaha CKJT per tanggal 30 Juni 2020 mengalami penurunan sebesar Rp193.845 ribu atau sebesar 69% dari Rp281.429 ribu per tanggal 30 Juni 2019 menjadi Rp87.584 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan oleh terdapat beberapa beban usaha yang dikapitalisasikan ke proyek dalam pelaksanaan (termasuk biaya konstruksi, biaya gaji, biaya pra operasi, dsb.).

Beban usaha CKJT per tanggal 31 Desember 2019 mengalami penurunan sebesar Rp7.296.296 ribu atau sebesar 96%, dari Rp7.576.656 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp280.360 ribu per tanggal 31 Desember 2019, penurunan tersebut terutama disebabkan oleh terdapat beberapa beban usaha yang dikapitalisasikan ke proyek dalam pelaksanaan (termasuk biaya konstruksi, biaya gaji, biaya pra operasi, dsb.).

Rugi usaha CKJT per tanggal 30 Juni 2020 mengalami penurunan sebesar Rp193.845 ribu atau sebesar 69% dari Rp281.429 ribu per tanggal 30 Juni 2019 menjadi Rp87.584 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan oleh terdapat beberapa beban usaha yang dikapitalisasikan ke proyek dalam pelaksanaan (termasuk biaya konstruksi, biaya gaji, biaya pra operasi, dsb.).

Rugi usaha CKJT per tanggal 31 Desember 2019 mengalami penurunan sebesar Rp7.296.296 ribu atau sebesar 96%, dari Rp7.576.656 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp280.360 ribu per tanggal 31 Desember 2019, penurunan tersebut terutama disebabkan oleh terdapat beberapa beban usaha yang dikapitalisasikan ke proyek dalam pelaksanaan (termasuk biaya konstruksi, biaya gaji, biaya pra operasi, dsb.).

Laba bersih CKJT per tanggal 30 Juni 2020 mengalami peningkatan sebesar Rp2.714.188 ribu atau sebesar 246% dari Rp1.103.272 ribu per tanggal 30 Juni 2019 menjadi Rp3.817.460 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya pendapatan lain-lain terkait bunga bank dan bunga deposito selama tahun 2020.

Laba bersih CKJT per tanggal 31 Desember 2019 mengalami peningkatan sebesar Rp10.163.921 ribu atau sebesar 187%, dari Rp(5.423.234) ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp4.740.687 ribu per tanggal 31 Desember 2019, peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh adanya pendapatan lain-lain terkait bunga bank dan bunga deposito selama tahun 2020.

8. PT GIRDER INDONESIA (“GI”)

Riwayat Singkat

GI didirikan berdasarkan Akta Pendirian GI Nomor 28 tanggal, 9 Juni 2005, yang dibuat dihadapan Daniel Parganda Marpaung, S.H., M.H., Notaris di Jakarta, yang telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusannya Nomor AHU-07878.AH.01.01.Tahun 2008, tanggal 18 Februari 2008, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor 101, tanggal 16 Desember 2008 dan Tambahan Berita Negara 27825.

Perubahan Anggaran Dasar GI untuk disesuaikan dengan UUPT adalah sebagaimana termuat dalam Akta Perubahan Anggaran Dasar GI Nomor 15, tanggal 5 Februari 2008, dibuat dihadapan Daniel Parganda Marpaung, SH, MH, Notaris di Jakarta, sebagaimana telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusannya Nomor AHU-07878.AH.01.01.Tahun 2008, tanggal 18 Februari 2008, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor 101, tanggal 16 Desember 2008 dan Tambahan Berita Negara 27825 (“**Akta No. 15/2008**”).

Selanjutnya, ketentuan Pasal 11 ayat 1 Anggaran Dasar GI diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat GI Nomor 12, tanggal 11 Februari 2010, dibuat dihadapan Sri Haryati Zahruddin, S.H., Notaris di Jakarta, sebagaimana telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data GI Nomor AHU-AH.01.10-06130 tanggal 12 Maret 2010 (“**Akta No. 12/2010**”).

Selanjutnya, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Diluar Rapat Umum Pemegang Saham GI Nomor 220, tanggal 20 September 2013, yang dibuat dihadapan Irma Devita Purnamasari, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta (“**Akta No. 220/2013**”) (i) GI meningkatkan modal dasar dari semula Rp500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah) menjadi Rp50.000.000.000,- (lima puluh miliar Rupiah) dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor yang semula Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta Rupiah) menjadi Rp20.000.000.000,- (dua puluh miliar Rupiah), (ii) GI mengubah tempat kedudukan.

Perubahan terakhir Anggaran Dasar GI adalah sebagai termuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Diluar Rapat Umum Pemegang Saham GI No. 48 tertanggal 19 Juli 2017 yang dibuat dihadapan Herdimansyah Chaidirsyah, S.H., Notaris di Kota Jakarta, yang telah mendapatkan penerimaan pemberitahuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusannya Nomor AHU-AH.01.03.0155698, tanggal 25 Juli 2017 (“**Akta No. 48/2017**”), GI meningkatkan modal dasar dari semula Rp50.000.000.000,- (lima puluh miliar Rupiah) menjadi Rp100.000.000.000,- (seratus miliar Rupiah) dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor yang semula Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh miliar Rupiah) menjadi Rp 50.000.000.000,- (lima puluh miliar Rupiah)

Selanjutnya, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham GI Sebagai Penganti Rapat Umum Pemegang Saham No. 06 tanggal, 15 Mei 2020, yang dibuat dihadapan Yuliana Sinarta, S.E., S.H., M.Kn., Notaris di Bekasi, yang telah mendapatkan penerimaan pemberitahuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusannya Nomor AHU-AH.01.03.022014, tanggal 18 Mei 2020 (“**Akta 06/2020**”), menyetujui masuknya Perseroan sebagai pemegang saham GI sehubungan dengan pembelian atas pengeluaran saham dalam simpanan (portepel) sebanyak 500.000 (lima ratus ribu) lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu Rupiah) per lembar saham atau seluruhnya sebesar Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh miliar Rupiah) sebagai pemenuhan atas penambahan modal ditempatkan dan disetor GI.

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

Maksud dan Tujuan GI adalah sebagaimana terdapat dalam Akta No. 15/2008.

Maksud dan tujuan GI ialah berusaha dalam bidang perdagangan, pemborong, pengolahan lahan, pengadaan barang, perindustrian dan jasa.



Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, GI dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

Kegiatan Usaha Utama:

- i. Menjalankan usaha di bidang perdagangan umum termasuk perdagangan ekspor dan impor, antar pulau/daerah serta lokal, bertindak sebagai perwakilan, keagenan dan distributor/grosir leveransir dan *supplier* dari badan-badan, perusahaan-perusahaan lain, baik dari dalam maupun dari luar negeri serta sebagai biro komisioner.
- ii. Menjalankan usaha dibidang pemborong terutama dalam bidang pembangunan gedung-gedung, bidang perencanaan, pembuatan/pemasangan bangunan untuk keperluan jalan, jembatan, bendungan, dermaga, irigasi, instalasi listrik, air, gas dan telekomunikasi.
- iii. Menjalankan usaha dibidang pengolahan lahan untuk kehutanan, pertanian, perkebunan, perikanan dan peternakan.
- iv. Menjalankan usaha di bidang pengadaan barang untuk:
 - a. Alat/peralatan/suku cadang tulis, barang cetakan, kantor, pergudangan dan perlengkapan pegawai;
 - b. Alat/peralatan/suku cadang teknik, mekanikal, elektrik, elektronika, grafika dan karoseri;
 - c. Alat/peralatan/suku cadang pertanian, perkebunan, peternakan, perikanan dan kehutanan.
- v. Bergerak dalam bidang berbagai macam industri yang meliputi industri rumah tangga, alat/peralatan berat dan konfeksi/garmen;
- vi. Menjalankan usaha dibidang jasa pada umumnya yang meliputi jasa dalam bidang interior, *landscaping*, *advertising*, perbengkelan, *cleaning service*, *catering*, percetakan, penjiilidan dan penerbitan kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak.

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham GI Sebagai Penganti Rapat Umum Pemegang Saham No. 06 tanggal, 15 Mei 2020, yang dibuat dihadapan Yuliana Sinarta, S.E., S.H., M.Kn., Notaris di Bekasi, yang telah mendapatkan penerimaan pemberitahuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusannya Nomor AHU-AH.01.03.022014, tanggal 18 Mei 2020, susunan permodalan dan pemegang saham terakhir GI terakhir adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100.000,- per saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	1.000.000	100.000.000.000	100,00
Modal Ditempatkan Disetor Penuh	1.000.000	100.000.000.000	
PT Citra Marga Nusapahala Persada, Tbk	500.000	50.000.000.000	50,00
PT Citra Persada Infrastruktur	479.600	47.960.000.000	47,96
Budi Prasetyo Utomo	20.000	2.000.000.000	2,00
Resty Merdekasari	400	40.000.000	0,04
Jumlah Modal Ditempatkan dan Modal Disetor	1.000.000	100.000.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	-	-	

Manajemen dan Pengawasan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, susunan pengurus GI berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham GI Sebagai Pengganti RUPS No. 01, tanggal 09 Juni 2020, yang dibuat dihadapan Yuliana Sinarta, S.E., S.H., M.Kn., Notaris di Bekasi, sebagaimana telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data GI Nomor AHU-AH.01.03-024360 tanggal 11 Juni 2020 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris : Mohamad Jusuf Hamka

Direksi

Direktur Utama : Fitria Yusuf
Direktur : Dwi Hari Wismani Putri
Direktur : Budi Prasetyo

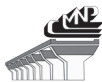
Perizinan

GI telah memiliki izin-izin umum untuk melakukan kegiatan usahanya sebagai berikut:

1. Nomor Induk Berusaha
Nomor Induk Berusaha GI diterbitkan melalui sistem OSS dengan No. 9120300341933 pada tanggal 18 Desember 2018.
2. Perpajakan
 - a. Nomor Pokok Wajib Pajak
Nomor Pokok Wajib Pajak dengan Nomor 02.463.740.7-048.000, tanggal terdaftar 4 Februari 2014 yang dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Pajak.
 - b. Surat Keterangan Terdaftar
Surat Keterangan Terdaftar dengan Nomor PEM-00156/WPJ.21/KP0803/2014 tanggal 4 Februari 2014 dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Pajak.
 - c. Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak
Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak dengan Nomor PEM-00157/WPJ.21/KP0803/2014 tanggal 4 Februari 2014 dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Pajak.
3. Surat Izin Usaha Perdagangan
Surat Izin Usaha Perdagangan GI diterbitkan melalui sistem OSS pada tanggal 4 April 2019 dengan status Telah Berlaku Efektif,
4. Surat Izin Jasa Konstruksi
Surat Izin Jasa Konstruksi GI diterbitkan melalui sistem OSS pada tanggal 14 Agustus 2020 dengan status Telah Berlaku Efektif,
5. Izin Usaha Jasa Konstruksi Kegiatan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi (Kontraktor)
GI telah memperoleh Izin Usaha Jasa Konstruksi Kegiatan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi (Kontraktor) berdasarkan Izin Usaha Jasa Konstruksi Nasional Nomor 17/C.31.7/31.72.02.10 02.01.010.K.1/2/-1.785.56/e/2019, tanggal 28 November 2019, yang diterbitkan oleh Kepala Unit Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Utara, berlaku untuk melakukan kegiatan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi (Kontraktor) di seluruh wilayah Republik Indonesia.
6. Sertifikat Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi
GI telah memperoleh Sertifikat Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi tanggal 30 Oktober 2019, yang dikeluarkan oleh Direktur Registrasi dan Hukum Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi Nasional Badan Pelaksana dengan Nomor Registrasi 0-3175-07-002-1-09-902815.
7. Asosiasi Jasa Konstruksi Nasional
GI telah memperoleh Kartu Tanda Anggota Biasa tanggal 3 April 2020, yang dikeluarkan oleh Gabungan Pelaksana Konstruksi Nasional Indonesia (GAPENSI) dengan Nomor Registrasi 01.2018.31.3175.001828.

Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting GI yang angka-angkanya dikutip dari dan dihitung berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan pada dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 dan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2020.



Laporan Posisi Keuangan

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	30 Juni 2020	31 Desember	
		2019	2018
Aset Lancar	1.397.499.175	1.408.458.006	1.043.183.885
Aset Tidak Lancar	127.562.553	104.564.185	60.868.077
Jumlah Aset	1.525.061.728	1.513.022.191	1.104.051.962
Liabilitas jangka pendek	635.937.259	1.000.757.329	719.259.614
Liabilitas jangka panjang	286.836.032	999.816	211.623
Ekuitas	602.288.437	511.265.046	384.580.725
Jumlah Liabilitas & Ekuitas	1.525.061.728	1.513.022.191	1.104.051.962

Laporan Laba Rugi Komprehensif

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	30 Juni		31 Desember	
	2020	2019	2019	2018
Pendapatan Usaha	280.499.654	456.563.338	938.020.932	1.161.341.577
Beban Usaha	(233.349.550)	(334.083.958)	(811.258.700)	(974.630.890)
Laba/(Rugi) Usaha	47.150.104	122.479.380	126.762.232	186.710.687
Laba/(Rugi) Bersih	47.196.862	122.479.380	126.684.321	186.929.930

Aset lancar GI per tanggal 30 Juni 2020 mengalami penurunan sebesar Rp10.958.831 ribu atau sebesar 0,8% dari Rp1.408.458.006 ribu per tanggal 31 Desember 2019 menjadi Rp1.397.499.175 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan oleh penurunan piutang usaha pihak berelasi dan kas dan setara kas perusahaan untuk pembayaran operasional.

Aset lancar GI per tanggal 31 Desember 2019 mengalami peningkatan sebesar Rp365.274.121 ribu atau sebesar 35%, dari Rp1.043.183.885 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp1.408.458.006 ribu per tanggal 31 Desember 2019, peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan piutang usaha.

Aset tidak lancar GI per tanggal 30 Juni 2020 mengalami peningkatan sebesar Rp22.998.368 ribu atau sebesar 22% dari Rp104.564.185 ribu per tanggal 31 Desember 2019 menjadi Rp127.562.553 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan oleh peningkatan uang jaminan kepada pemasok.

Aset tidak lancar GI per tanggal 31 Desember 2019 mengalami peningkatan sebesar Rp43.696.108 ribu atau sebesar 72%, dari Rp60.868.077 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp104.564.185 ribu per tanggal 31 Desember 2019, peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh pembelian aset tetap dan peningkatan uang jaminan kepada pemasok.

Liabilitas jangka pendek GI per tanggal 30 Juni 2020 mengalami penurunan sebesar Rp79.089.323 ribu atau sebesar 8% dari Rp1.000.757.329 ribu per tanggal 31 Desember 2019 menjadi Rp921.668.006 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan oleh penurunan utang usaha, utang lain-lain, dan biaya masih harus dibayar.

Liabilitas jangka pendek GI per tanggal 31 Desember 2019 mengalami peningkatan sebesar Rp281.497.715 ribu atau sebesar 39%, dari Rp719.259.614 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp1.000.757.329 ribu per tanggal 31 Desember 2019, peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan utang usaha, utang pihak berelasi, dan utang lain-lain.

Liabilitas jangka panjang GI per tanggal 30 Juni 2020 mengalami peningkatan sebesar Rp105.469 ribu atau sebesar 11% dari Rp999.816 ribu per tanggal 31 Desember 2019 menjadi Rp1.105.285 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan oleh peningkatan kewajiban imbalan kerja.

Liabilitas jangka panjang GI per tanggal 31 Desember 2019 mengalami peningkatan sebesar Rp788.193 ribu atau sebesar 372%, dari Rp211.623 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp999.816 ribu per tanggal 31 Desember 2019, peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan kewajiban imbalan kerja.

Ekuitas GI per tanggal 30 Juni 2020 mengalami peningkatan sebesar Rp91.023.391 ribu atau sebesar 18% dari Rp511.265.046 ribu per tanggal 31 Desember 2019 menjadi Rp602.288.437 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan oleh penambahan modal disetor dari PT Citra Marga Nusaphala Persada Tbk.

Ekuitas GI per tanggal 31 Desember 2019 mengalami peningkatan sebesar Rp126.684.321 ribu atau sebesar 33%, dari Rp384.580.725 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp511.265.046 ribu per tanggal 31 Desember 2019, peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan saldo laba ditahan.

Pendapatan usaha GI per tanggal 30 Juni 2020 mengalami penurunan sebesar Rp176.063.684 ribu atau sebesar 39% dari Rp456.563.338 ribu per tanggal 30 Juni 2019 menjadi Rp280.499.654 ribu per tanggal 30 Juni 2019. Hal ini terutama disebabkan oleh penurunan pekerjaan proyek yang dilakukan di tahun 2020.

Pendapatan usaha GI per tanggal 31 Desember 2019 mengalami penurunan sebesar Rp223.320.645 ribu atau sebesar 19%, dari Rp1.161.341.577 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp938.020.932 ribu per tanggal 31 Desember 2019, penurunan tersebut terutama disebabkan oleh penurunan pekerjaan proyek yang dilakukan di tahun 2019.

Beban usaha GI per tanggal 30 Juni 2020 mengalami penurunan sebesar Rp100.734.408 ribu atau sebesar 30% dari Rp334.083.958 ribu per tanggal 30 Juni 2019 menjadi Rp233.349.550 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan oleh penurunan pekerjaan proyek yang dilakukan di tahun 2020 sehingga penurunan beban usaha berbanding lurus dengan penurunan pendapatan usaha.

Beban usaha GI per tanggal 31 Desember 2019 mengalami penurunan sebesar Rp163.372.190 ribu atau sebesar 17%, dari Rp974.630.890 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp811.258.700 ribu per tanggal 31 Desember 2019, penurunan tersebut terutama disebabkan oleh penurunan pekerjaan proyek yang dilakukan di tahun 2019 sehingga penurunan beban usaha berbanding lurus dengan penurunan pendapatan usaha.

Laba usaha GI per tanggal 30 Juni 2020 mengalami penurunan sebesar Rp75.329.276 ribu atau sebesar 62% dari Rp122.479.380 ribu per tanggal 30 Juni 2019 menjadi Rp47.150.104 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan oleh penurunan pendapatan usaha di tahun 2020 sehingga penurunan laba usaha berbanding lurus dengan penurunan pendapatan usaha perusahaan. Laba usaha GI per tanggal 31 Desember 2019 mengalami penurunan sebesar Rp59.948.455 ribu atau sebesar 32%, dari Rp186.710.687 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp126.762.232 ribu per tanggal 31 Desember 2019, penurunan tersebut terutama disebabkan oleh penurunan pendapatan usaha di tahun 2019 sehingga penurunan laba usaha berbanding lurus dengan penurunan pendapatan usaha perusahaan.

Laba bersih GI per tanggal 30 Juni 2020 mengalami penurunan sebesar Rp75.282.518 ribu atau sebesar 61% dari Rp122.479.380 ribu per tanggal 30 Juni 2019 menjadi Rp47.196.862 ribu per tanggal 30 Juni 2020. Hal ini terutama disebabkan oleh penurunan pendapatan usaha di tahun 2020 sehingga penurunan laba bersih berbanding lurus dengan penurunan pendapatan usaha perusahaan. Laba bersih GI per tanggal 31 Desember 2019 mengalami penurunan sebesar Rp60.245.609 ribu atau sebesar 32%, dari Rp186.929.930 ribu per tanggal 31 Desember 2018 menjadi Rp126.684.321 ribu per tanggal 31 Desember 2019, penurunan tersebut terutama disebabkan oleh penurunan pendapatan usaha di tahun 2019 sehingga penurunan laba bersih berbanding lurus dengan penurunan pendapatan usaha perusahaan.



7. PERKARA-PERKARA PENTING YANG DIHADAPI PERSEROAN, ENTITAS ANAK, ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK

A. PERSEROAN

1.	<p>Nomor Perkara : Perkara Perdata Nomor 618/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Pst</p> <p>Latar Belakang Perkara : Hasan Ismail selaku Penggugat dalam Perkara ini mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada Perseroan sebagai Tergugat 1, Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Tergugat 2 dan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Pusat sebagai Tergugat 3 pada tanggal 6 November 2018. Adapun Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya pada pokoknya adalah mempermasalahkan perbuatan Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 yang dianggap melakukan Perbuatan Melawan Hukum terkait penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor: 11/HM/BPN.31-BTL/2017 tanggal 4 April 2017 tentang Pembatalan Sebagian Sertifikat Hak Milik No. 116/Pasar Baru (sisa) tercatat atas nama Hasan Ismail seluas 2.180 m² ("Objek Perkara 1") sehingga mengakibatkan kerugian bagi Penggugat berupa Tanah seluas 2.180 m² (dua ribu seratus delapan puluh meter persegi) yang terletak di Jl. Angkasa (dahulu Jl. Patrice Lumumba) No. 20, Kemayoran, Jakarta Pusat ("Objek Perkara 2").</p> <p>Isi keputusan Perkara :</p> <p>a. Putusan Tingkat Pertama: Pada tanggal 19 Oktober 2019, Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara memutus sebagai berikut:</p> <p>Dalam Eksepsi</p> <ul style="list-style-type: none">- Menyatakan eksepsi Para Tergugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya; <p>Dalam Pokok Sengketa</p> <ul style="list-style-type: none">- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya Rp1.671.000,- (satu juta enam ratus tujuh puluh satu ribu Rupiah). <p>b. Putusan Tingkat Banding Pada tanggal 15 Juni 2020, Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara menyatakan sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none">- Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tersebut;- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 618/Pdt.G/2018/PN-JKT.Pst tanggal 15 Oktober 2019; <p>Menghukum Pembanding semula Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu Rupiah).</p> <p>Status Perkembangan Terkini Sampai dengan saat ini relasi putusan banding dari Pengadilan Tinggi Jakarta belum dikeluarkan sehingga pihak yang bersengketa belum dapat mengajukan kasasi atas perkara ini.</p>
2.	<p>Nomor Perkara : Perkara Perdata Perselisihan Hubungan Industrial Nomor 369/Pdt.Sus-PHI/2019/PN.Jkt.Pst</p> <p>Latar Belakang Perkara : Eko Supriyanto, Syahril Romdon ("Para Penggugat") mengajukan gugatan kepada Perseroan dan CPI ("Para Tergugat") sehubungan dengan pengunduran diri Para Penggugat dimana Para Penggugat mengajukan gugatan yang pada intinya meminta Perseroan untuk:</p> <ol style="list-style-type: none">1. membayar kepada Para Penggugat berupa uang pisah sebanyak 5 (lima) kali upah setiap bulan seluruhnya sebesar Rp108.995.000,-2. membayar kepada Para Penggugat berupa uang proses sebanyak 12 bulan terhitung sejak bulan Oktober 2018 sampai November 2019 yang seluruhnya berjumlah Rp 258.788.000,- <p>Isi keputusan Perkara :</p> <p>a. Putusan Tingkat Pertama: Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara memutus sebagai berikut:</p> <p>Dalam Eksepsi Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya.</p> <p>Dalam Pokok Perkara</p> <ol style="list-style-type: none">1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.2. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang keseluruhannya sebesar Rp1.641.000,-. <p>Status Perkembangan Terkini Atas putusan Pengadilan Hubungan Industrial tersebut, Para Penggugat pada 30 Maret 2020 telah mengajukan permohonan Kasasi kepada Mahkamah Agung yang terdaftar dengan nomor. 1136 K/PDT.Sus-PHI/2020, dan Para Tergugat telah menyampaikan Kontra Memori Kasasi dan sampai dengan saat ini Para Tergugat masih menunggu keputusan tahap Kasasi tersebut.</p>

B. ENTITAS ANAK

1.	<p>Nomor Perkara : Perkara Perdata Perselisihan Hubungan Industrial Nomor 369/Pdt.Sus-PHI/2019/PN.Jkt.Pst</p> <p>Latar Belakang Perkara : Eko Supriyanto, Syahril Romdon ("Para Penggugat") mengajukan gugatan kepada Perseroan dan CPI ("Para Tergugat") sehubungan dengan pengunduran diri Para Penggugat dimana Para Penggugat mengajukan gugatan yang pada intinya meminta Perseroan untuk:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. membayar kepada Para Penggugat berupa uang pisah sebanyak 5 (lima) kali upah setiap bulan seluruhnya sebesar Rp108.995.000,- 2. membayar kepada Para Penggugat berupa uang proses sebanyak 12 bulan terhitung sejak bulan Oktober 2018 sampai November 2019 yang seluruhnya berjumlah Rp 258.788.000,- <p>Isi keputusan Perkara :</p> <p>a. Putusan Tingkat Pertama: Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara memutus sebagai berikut:</p> <p>Dalam Eksepsi Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya.</p> <p>Dalam Pokok Perkara</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya. 2. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang keseluruhannya sebesar Rp1.641.000,-. <p>Status Perkembangan Terkini Atas putusan Pengadilan Hubungan Industrial tersebut, Para Penggugat pada 30 Maret 2020 telah mengajukan permohonan Kasasi kepada Mahkamah Agung yang terdaftar dengan nomor. 1136 K/PDT.Sus-PHI/2020, dan Para Tergugat telah menyampaikan Kontra Memori Kasasi dan sampai dengan saat ini Para Tergugat masih menunggu keputusan tahap Kasasi tersebut.</p>
2.	<p>Nomor Perkara : Gugatan No. 378/Pdt.Sus-PHI/2019/PN.Jkt.Pst tanggal 21 November 2019</p> <p>Latar Belakang Perkara :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Ramdani Eka Saputra S.E.,S.H., M.M., M.H selaku Penggugat menuntut CPI untuk membayar uang pesangon dan penggantian hak sebesar Rp3.186.500.000,- (tiga miliar seratus delapan puluh enam juta lima ratus juta Rupiah). 2) Penggugat menuntut CPI membayar kerugian Imaterial sebesar Rp4.000.000.000,- (empat miliar Rupiah) 3) Penggugat juga meminta pengadilan untuk meletakkan sita jaminan atas aset CPI berupa Kendaraan sebagai berikut: <ol style="list-style-type: none"> a) Toyota Avanza No. Pol B 1569 UZL; b) Toyota Avanza No. Pol B 1581 UYB; c) Toyota Avanza No. Pol B 1911 UKY; d) Daihatsu Luxio No. Pol B 1493 UKD; e) Daihatsu Luxio No. Pol B 1198 UKT; f) Daihatsu Grand Max No. Pol B 1016 UKV; g) Daihatsu Grand Max No. Pol B 2217 UFZ; h) Daihatsu Grand Max No. Pol B 2084 UFZ; i) Kendaraan Sweeper No. Pol B 9065 UDG; j) Kendaraan Sweeper No. Pol B 9066 UDG; k) Kendaraan Sweeper No. Pol B 9114 JF; l) Kendaraan Derek No. Pol B 9357 UIA; m) Kendaraan Derek No. Pol B 9358 UIA; n) Kendaraan Derek No. Pol B 9359 UIA; o) Kendaraan Derek No. Pol B 9360 UIA; p) Kendaraan Derek No. Pol B 9361 UIA; q) Kendaraan Derek No. Pol B 9363 UIA. <p>Isi keputusan Perkara :</p> <p>a. Putusan Tingkat Pertama: Pada tanggal 4 Maret 2020, Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara memutus sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Menyatakan gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian; 2) Menyatakan putus hubungan kerja antara Penggugat dan CPI terhitung sejak tanggal 5 September 2018; 3) Menghukum Tergugat untuk membayar kompensasi pemutusan hubungan kerja kepada Penggugat berupa uang pesangon dan uang penggantian hak seluruhnya sejumlah Rp41.492.000,- (empat puluh satu juta empat ratus sembilan puluh dua ribu Rupiah); 4) Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya; 5) Menghukum CPI untuk membayar biaya perkara. <p>Status Perkembangan Terkini Berdasarkan halaman web kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia, telah diajukan upaya hukum kasasi oleh Pemohon Kasasi semula Penggugat terhadap perkara ini yang terdaftar dalam No. 775 K/PDT.Sus-PHI/2020 dan telah mendapatkan putusan pada tanggal 8 Juli 2020 yang bunyi amar putusannya adalah menolak kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi semula Penggugat. Sehingga, dengan demikian Putusan Tingkat Pertama telah dikuatkan oleh Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia.</p>



3.	<p>Nomor Perkara : Gugatan No. 208/Pdt.Sus-PHI/2020/PN.JKT.PST tanggal 6 Agustus 2020</p> <p>Latar Belakang Perkara :</p> <ol style="list-style-type: none">1) Yenni Erlina selaku Penggugat menuntut GI untuk membayar uang pesangon, uang penghargaan masa kerja, dan uang penggantian hak yang seluruhnya sebesar Rp168.962.600,- (seratus enam puluh delapan juta sembilan ratus sembilan puluh dua ribu enam ratus Rupiah).2) Penggugat menuntut GI membayar upah Penggugat untuk bulan Maret 2020 sampai dengan bulan Juli 2020 sebesar Rp31.940.000,- (tiga puluh satu juta sembilan ratus empat puluh Rupiah).3) Penggugat menuntut GI membayar bonus akhir tahun Penggugat untuk bulan Maret 2020 sampai dengan bulan Juli 2020 sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta sembilan ratus empat puluh Rupiah) <p>Status Perkembangan Terkini Perkara No. 208/Pdt.Sus-PHI/2020/PN.JKT.PST ini masih dalam proses awal persidangan di Pengadilan Hubungan Industrial pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sehingga belum terdapat keputusan terhadap perkara ini.</p>
----	---

Perkara-perkara sebagaimana disebutkan di atas bukan merupakan hal yang mempunyai dampak material terhadap kelangsungan usaha Perseroan di kemudian hari atau mempengaruhi rencana Penawaran Umum Terbatas ini.

Pada tanggal prospektus ini diterbitkan, berdasarkan pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang disampaikan kepada Konsultan Hukum serta sebagaimana diperkuat dengan Pernyataan Perseroan tertanggal 19 Oktober 2020, Perseroan dan Entitas Anak tidak sedang terlibat perkara-perkara yang dapat mempengaruhi secara material kegiatan usaha dan/atau kelangsungan kegiatan usaha Perseroan serta rencana Penawaran Umum Terbatas ini, baik perkara perdata, pidana dan/atau perselisihan di Lembaga peradilan dan/atau di lembaga arbitrase baik di Indonesia maupun di luar negeri atau perselisihan administratif dengan instansi pemerintah yang berwenang termasuk perselisihan sehubungan dengan kewajiban perpajakan atau perselisihan yang berhubungan dengan masalah perburuhan/hubungan industrial atau tidak pernah dinyatakan pailit. Selain itu, sampai dengan saat prospektus diterbitkan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dan Entitas Anak, tidak sedang terlibat perkara-perkara yang dapat mempengaruhi secara material kegiatan usaha dan/atau kelangsungan kegiatan usaha Perseroan serta rencana Penawaran Umum Terbatas ini, baik perkara perdata, pidana, dan/atau perselisihan di lembaga peradilan dan/atau di lembaga arbitrase baik di Indonesia maupun di luar negeri atau perselisihan administratif dengan instansi pemerintah yang berwenang termasuk perselisihan sehubungan dengan kewajiban perpajakan atau perselisihan yang berhubungan dengan masalah perburuhan/hubungan industrial atau tidak pernah dinyatakan pailit.

8. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING DENGAN PIHAK KETIGA

1.	<p>Akta Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol Ruas Cawang-Tanjung Priok-Ancol Timur-Jembatan Tiga/Pluit Nomor 06 tertanggal 23 Juni 2020, dibuat dihadapan Rina Utami Djauhari, S.H., Notaris di Jakarta</p> <p>Para Pihak Perseroan dan Pemerintah Republik Indonesia (diwakili oleh Profesor Doktor Danang Parikesit, dalam jabatannya sebagai Kepala Badan Pengatur Jalan Tol ("BPJT") berdasarkan Surat Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 209.1/KPTS/M/2016 tanggal 18 April 2016 tentang Penugasan Kepada Kepala BPJT untuk Menandatangani Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol.)</p> <p>Jangka Waktu Sejak 1 Januari 1994 sampai dengan 31 Maret 2060 (berdasarkan Berita Acara Evaluasi Perubahan Rencana Usaha Pada Pengusahaan Jalan Tol Cawang-Tanjung Priok-Ancol Timur-Jembatan Tiga/Pluit Sehubungan Dengan Pengembangan Jalan Tol Ancol Timur-Pluit (<i>Elevated</i>) Nomor 37/BA/Pt.6/2020 tanggal 17 Juni 2020).</p> <p>Ringkasan Perjanjian ini mengatur tentang pemberian hak pengusahaan jalan tol Ruas Cawang-Tanjung Priok-Ancol Timur-Jembatan Tiga/Pluit kepada Perseroan. Dimana Perseroan bertanggung jawab untuk melaksanakan pengusahaan jalan tol, yang meliputi pendanaan, perencanaan teknis, konstruksi, pengoperasian dan pemeliharaan sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian, Berita Acara dan peraturan perundang-undangan.</p>
----	---

2.	<p>Akta Perjanjian Pengumpulan Tol Terpadu Pada Pengoperasian Jalan Tol Tomang – Cawang – Tanjung Priok Nomor 256 tanggal 22 Desember 1990 sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan Perjanjian Pengumpulan Tol Terpadu Pada Pengoperasian Jalan Tol Tomang – Cawang – Tanjung Priok Nomor 126 tanggal 31 Oktober 1997, Perubahan II Perjanjian Pengumpulan Tol Terpadu Pada Pengoperasian Jalan Tol Tomang – Cawang – Tanjung Priok Nomor 07/SPK-DIR/2003 Nomor 14/SPK-HK.04/III/2003 tanggal 19 Maret 2003 dan Perubahan III Perjanjian Pengoperasian Terpadu Jalan Tol Lingkar Dalam Kota Jakarta Nomor 27/KONTRAK-DIR/2010 Nomor 21/SPK-HK.04/IV/2010 tanggal 7 April 2010.</p> <p>Para Pihak Perseroan dan PT Jasa Marga (Persero).</p> <p>Jangka Waktu Sejak 22 Desember 1990 dan berakhir bersamaan dengan berakhirnya masa konsesi jalan tol ruas Cawang – Tanjung Priok – Ancol Timur – Jembatan Tiga/Pluit. Dimana berdasarkan Akta Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol Ruas Cawang-Tanjung Priok-Ancol Timur-Jembatan Tiga/Pluit Nomor 06 tertanggal 23 Juni 2020, dibuat dihadapan Rina Utami Djauhari, S.H., Notaris di Jakarta dan Berita Acara Evaluasi Perubahan Rencana Usaha Pada Pengusahaan Jalan Tol Cawang-Tanjung Priok-Ancol Timur-Jembatan Tiga/Pluit Sehubungan Dengan Pengembangan Jalan Tol Ancol Timur-Pluit (<i>Elevated</i>) Nomor 37/BA/Pt.6/2020 tanggal 17 Juni 2020, akhir masa konsesi adalah 31 Maret 2060.</p> <p>Ringkasan Perjanjian ini mengatur tentang teknis Pengumpulan Tol Terpadu untuk Jalan Tol Lingkar Dalam Kota Jakarta yang dilaksanakan dengan menggunakan sistem transaksi terbuka dan pembayaran tol yang dilaksanakan 1 (satu) kali untuk semua ruas Jalan Tol Lingkar Dalam Kota Jakarta (sebagaimana dicantumkan dalam Perjanjian, definisi Tol adalah sejumlah uang tertentu yang dibayarkan untuk pemakaian Jalan Tol). Dengan pembagian pendapatan sebagai berikut:</p> <p>Sejak Awal Masa Konsesi sampai dengan 9 Mei 2002 Jasa Marga : 25% (dua puluh lima persen) Perseroan : 75% (tujuh puluh lima persen)</p> <p>10 Mei 2002 sampai dengan 31 Desember 2002 Jasa Marga : 35% (tiga puluh lima persen) Perseroan : 65% (enam puluh lima persen)</p> <p>1 Januari 2003 sampai dengan berakhirnya Masa Konsesi jalan tol ruas Cawang – Tanjung Priok – Ancol Timur – Jembatan Tiga/Pluit Jasa Marga : 45% (empat puluh lima persen) Perseroan : 55% (lima puluh lima persen)</p>
3.	<p>Perjanjian Pemanfaatan Lahan Ruang Milik Jalan Tol Ruas Cawang-Tanjung Priok-Jembatan Tiga/Pluit untuk Pemasangan dan Penempatan Pipa Gas No. 163A/SPJK-HK.04/XII/2015 atau 016901.PK/HK.02/INT/2015 tertanggal 3 Desember 2015</p> <p>Para Pihak Perseroan dan PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk.</p> <p>Jangka Waktu Berlaku selama 5 (lima) tahun sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian ini dan berakhir pada tanggal 2 Desember 2020.</p> <p>Ringkasan Perjanjian ini mengatur tentang pemberian hak pemanfaatan lahan Ruang Milik Jalan Tol ruas Cawang-Tanjung Priok-Jembatan Tiga/Pluit ("Rumija Tol") dari Perseroan kepada PGN untuk pemasangan dan penempatan pipa gas di lokasi penempatan pipa gas dengan imbalan dari PGN berupa pembayaran biaya pemanfaatan lahan Rumija Tol kepada Perseroan. Luas lahan lokasi pemasangan pipa gas adalah 6.157 m² (enam ribu seratus lima puluh tujuh meter persegi) berdasarkan Berita Acara Peninjauan Lapangan dengan biaya pemanfaatan lahan Rumija Tol yang harus dibayar oleh PGN kepada Perseroan adalah Rp 82.593.076.500,- (delapan puluh dua miliar lima ratus sembilan puluh tiga juta tujuh puluh enam ribu lima ratus Rupiah) sudah termasuk PPN 10% (sepuluh persen).</p>



4.	<p>Perjanjian Kerjasama Operasi Pengoperasian Gerbang Tol Kapuk Pada Jalan Tol Prof. Dr. Ir. Sedyatmo Nomor 02/KONTRAK-DIR/2010 – Nomor 01/SPJK-H.04/II/2010 tanggal 8 Januari 2010 sebagaimana telah diubah dengan Addendum I atas Perjanjian Pengoperasian Bersama Gerbang Tol Kapuk Pada Jalan Tol Prof. Dr. Ir. Sedyatmo Nomor 277-2/KONTRAK-DIR/2018 – Nomor 138A/SPJK-HK.04/XI/2018 tanggal 30 November 2018</p> <p>Para Pihak Perseroan dan PT Jasa Marga (Persero) Tbk.</p> <p>Jangka Waktu Sejak 28 September 2009 sampai dengan diterbitkannya Surat atau Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia yang mengatur mengenai sistem dan titik transaksi pada Jalan Tol Prof. Dr. Ir. Sedyatmo atau secara operasional perlu ditinjau ulang. Bahwa berdasarkan perjanjian sebagaimana tersebut di atas dan didukung oleh Surat Pernyataan Perseroan, dinyatakan bahwa perjanjian sebagaimana tersebut di atas masih berlaku dan belum ada penerbitan Surat atau Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia yang mengatur mengenai sistem dan titik transaksi pada Jalan Tol Prof. Dr. Ir. Sedyatmo atau secara operasional perlu ditinjau ulang.</p> <p>Ringkasan Perjanjian ini mengatur tentang pengumpulan Tol di Gerbang Tol Kapuk pada Jalan Tol Prof. Dr. Ir. Sedyatmo dan pemeliharaan Gerbang Tol Kapuk dan sarana lainnya yang melekat pada Gerbang Tol Kapuk pada Jalan Tol Prof. Dr. Ir. Sedyatmo. Dengan pembagian hasil pengumpulan tol sebesar 45% (empat puluh lima persen) untuk Jasa Marga dan 55% (lima puluh lima persen) untuk Perseroan. Sedangkan pembagian biaya pengoperasian sebesar 50% (lima puluh persen) untuk Jasa Marga dan 50% (lima puluh persen) untuk Perseroan.</p>
5.	<p>Perjanjian Pemanfaatan Lahan Ruang Milik Jalan Tol Ruas Cawang – Tanjung Priok – Jembatan Tiga/Pluit Untuk Pemasangan dan Penempatan Pipa Gas tanggal 31 Mei 2016 Nomor 85/SPJK-HK.04/V/2016 – Nomor 053/PG0000/2016-S0</p> <p>Para Pihak Perseroan dan PT Pertamina Gas</p> <p>Jangka Waktu 5 (lima) tahun dihitung sejak tanggal ditandatanganinya Perjanjian ini, yaitu berakhir pada 31 Mei 2021.</p> <p>Ringkasan Perjanjian ini mengatur tentang pemberian persetujuan oleh Perseroan kepada Pertagas untuk memanfaatkan Lahan di Ruang Milik Jalan Tol (disebut "Rumija Tol") untuk pemasangan dan penempatan Pipa Gas (untuk distribusi gas bumi berdiameter 24 inci (60 cm) beserta sistem pendukungnya yang dipasang dan ditempatkan di Lokasi Penempatan Pipa Gas dengan luas lahan lokasi 3.448 m² dengan biaya pemanfaatan lahan Rumija Tol yang harus dibayar oleh Pertagas kepada Perseroan adalah sebesar Rp46.253.196.000,- (empat puluh enam miliar dua ratus lima puluh tiga juta seratus sembilan puluh enam ribu Rupiah), termasuk PPN 10% dan kewajiban setor ke Kas Negara berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 15/KPTS/M/2004 tentang Pelaksanaan Perhitungan Formula Sewa Peralatan, Sewa Bangunan dan Tanah dan Sewa Prasarana Bangunan di Lingkungan Departemen Pekerjaan Umum (jika ada).</p>
6.	<p>Akta No. 17 tertanggal 30 Januari 2017 tentang Perjanjian Usaha Patungan dibuat di hadapan Desi, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta</p> <p>Para Pihak Perseroan, PT Waskita Toll Road, PT Pembangunan Perumahan (Persero), Tbk, PT Brantas Abipraya (Persero) dan PT Jasa Sarana.</p> <p>Jangka Waktu Sejak ditandatangani dan dapat diakhiri dengan persetujuan tertulis dari para pihak serta berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan, dinyatakan bahwa perjanjian tersebut masih berlaku dan belum diakhiri oleh Para Pihak.</p> <p>Ringkasan Perjanjian tersebut mengatur tentang Badan Usaha Jalan Tol yang bernama PT Citra Karya Jabar Tol yang didirikan untuk melaksanakan perusahaan jalan tol Cileunyi-Sumedang-Dawuan dimana Perseroan, WTR, PP, Abipraya dan JS menjadi pemegang saham PT Citra Karya Jabar Tol. Perseroan, WTR, PP, Abipraya dan JS akan berpartisipasi aktif dalam pelaksanaan proyek jalan tol Cileunyi-Sumedang-Dawuan meliputi kegiatan perencanaan teknis, pelaksanaan dan pemeliharaan konstruksi selama masa pembangunan sesuai dengan Perjanjian Perusahaan Jalan Tol.</p>
7.	<p>Akta No. 1 tertanggal 8 Juli 2015 tentang Perjanjian Usaha Patungan dibuat di hadapan Edwar, S.H., Notaris di Jakarta.</p> <p>Para Pihak Perseroan, PT Wijaya Karya (Persero), Tbk dan PT Jasa Sarana.</p> <p>Jangka Waktu Sejak ditandatangani sampai diakhiri oleh Para Pihak serta berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan, dinyatakan bahwa perjanjian tersebut masih berlaku dan belum diakhiri oleh Para Pihak.</p> <p>Ringkasan Perjanjian tersebut mengatur tentang Badan Usaha Jalan Tol yang bernama PT Citra Marga Lintas Jabar yang didirikan untuk melaksanakan perusahaan jalan tol Soerang-Pasir Koja dimana Perseroan, WIKA dan JS menjadi pemegang saham PT Citra Marga Lintas Jabar. Perseroan, WIKA dan JS akan berpartisipasi aktif dalam pelaksanaan proyek jalan tol Soerang-Pasir Koja meliputi kegiatan perencanaan teknis, pelaksanaan dan pemeliharaan konstruksi selama masa pembangunan sesuai dengan Perjanjian Perusahaan Jalan Tol.</p>

8.	<p>Akta Perjanjian Usaha Patungan No. 9 Tanggal 13 Januari 2006 dibuat dihadapan Doktorandus Soegeng Santosa, S.H., M.H., Notaris di Jakarta.</p> <p>Para Pihak Perseroan, PT Waskita Karya (Perseroan), PT Pembangunan Perumahan (Persero), PT Utama Karya (Perseroan) dan PT Bosowa Trading Internasional.</p> <p>Jangka Waktu Perjanjian ini berlaku sejak ditandatangani sampai diakhiri oleh Para Pihak serta berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan, dinyatakan bahwa perjanjian tersebut belum diakhiri oleh Para Pihak.</p> <p>Ringkasan Perjanjian tersebut mengatur tentang Badan Usaha Jalan Tol yang bernama PT Citra Waspphutowa yang didirikan untuk melaksanakan pengusahaan jalan tol Ruas Depok-Antasari dimana Perseroan, Waskita, PP, HK dan BTI menjadi pemegang saham PT Citra Waspphutowa.</p>
9.	<p>Perjanjian Pembiayaan Multiguna No. 01100172001228884 tanggal 26 April 2018.</p> <p>Para Pihak Perseroan dan PT Astra Sedaya Finance.</p> <p>Jangka Waktu 35 kali angsuran pembayaran dengan angsuran 1 dibayarkan pada 26 April 2018. Tanggal Jatuh Tempo perjanjian tersebut adalah 26 Februari 2021.</p> <p>Ringkasan Perjanjian ini mengatur tentang pemberian fasilitas pembiayaan oleh ASF kepada Perseroan untuk pembelian Mobil Daihatsu/Granmax/PU1.5 STD AC PS 1 Ton PU dengan Nomor Rangka MHKP3CA1JHK156357 dengan total jumlah utang keseluruhan Rp98.316.000.</p>
10.	<p>Perjanjian Pembiayaan Multiguna No. 01100172001229201 tanggal 26 April 2018.</p> <p>Para Pihak Perseroan dan PT Astra Sedaya Finance.</p> <p>Jangka Waktu 35 kali angsuran pembayaran dengan angsuran 1 dibayarkan pada 26 April 2018. Tanggal Jatuh Tempo perjanjian tersebut adalah 26 Februari 2021.</p> <p>Ringkasan Perjanjian ini mengatur tentang pemberian fasilitas pembiayaan oleh ASF kepada Perseroan untuk pembelian Mobil Daihatsu/Granmax/PU1.5 STD AC PS 1 Ton PU dengan Nomor Rangka MHKP3CA1JHK156388 dengan total jumlah utang keseluruhan Rp98.316.000.</p>
11.	<p>Perjanjian Pembiayaan Multiguna No. 01100172001229902 tanggal 26 April 2018.</p> <p>Para Pihak Perseroan dan PT Astra Sedaya Finance.</p> <p>Jangka Waktu 35 kali angsuran pembayaran dengan angsuran 1 dibayarkan pada 26 April 2018. Tanggal Jatuh Tempo perjanjian tersebut adalah 26 Februari 2021.</p> <p>Ringkasan Perjanjian ini mengatur tentang pemberian fasilitas pembiayaan oleh ASF kepada Perseroan untuk pembelian Mobil Daihatsu/Granmax/PU1.5 STD AC PS 1 Ton PU dengan Nomor Rangka MHKP3CA1JHK156409 dengan total jumlah utang keseluruhan Rp98.316.000.</p>
12.	<p>Perjanjian Pembiayaan Multiguna No. 01100172001229694 tanggal 26 April 2018.</p> <p>Para Pihak Perseroan dan PT Astra Sedaya Finance.</p> <p>Jangka Waktu 35 kali angsuran pembayaran dengan angsuran 1 dibayarkan pada 26 April 2018. Tanggal Jatuh Tempo perjanjian tersebut adalah 26 Februari 2021.</p> <p>Ringkasan Perjanjian ini mengatur tentang pemberian fasilitas pembiayaan oleh ASF kepada Perseroan untuk pembelian Mobil Daihatsu/Granmax/PU1.5 STD AC PS 1 Ton PU dengan Nomor Rangka MHKP3CA1JHK156415 dengan total jumlah utang keseluruhan Rp98.316.000.</p>



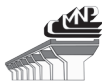
13.	<p>Perjanjian Pembiayaan Multiguna No. 01100172001229317 tanggal 26 April 2018.</p> <p>Para Pihak Perseroan dan PT Astra Sedaya Finance.</p> <p>Jangka Waktu 35 kali angsuran pembayaran dengan angsuran 1 dibayarkan pada 26 April 2018. Tanggal Jatuh Tempo perjanjian tersebut adalah 26 Februari 2021.</p> <p>Ringkasan Perjanjian ini mengatur tentang pemberian fasilitas pembiayaan oleh ASF kepada Perseroan untuk pembelian Mobil Daihatsu/Granmax/PU1.5 STD AC PS 1 Ton PU dengan Nomor Rangka MHKP3CA1JHK156419 dengan total jumlah utang keseluruhan Rp98.316.000.</p>
14.	<p>Perjanjian Pembiayaan Multiguna No. 01100172001229848 tanggal 26 April 2018.</p> <p>Para Pihak Perseroan dan PT Astra Sedaya Finance.</p> <p>Jangka Waktu 35 kali angsuran pembayaran dengan angsuran 1 dibayarkan pada 26 April 2018. Tanggal Jatuh Tempo perjanjian tersebut adalah 26 Februari 2021.</p> <p>Ringkasan Perjanjian ini mengatur tentang pemberian fasilitas pembiayaan oleh ASF kepada Perseroan untuk pembelian Mobil Daihatsu/Granmax/PU1.5 STD AC PS 1 Ton PU dengan Nomor Rangka MHKP3CA1JHK156405 dengan total jumlah utang keseluruhan Rp98.316.000.</p>
15.	<p>Perjanjian Pembiayaan Multiguna No. 01100172001229112 tanggal 26 April 2018.</p> <p>Para Pihak Perseroan dan PT Astra Sedaya Finance.</p> <p>Jangka Waktu 35 kali angsuran pembayaran dengan angsuran 1 dibayarkan pada 26 April 2018. Tanggal Jatuh Tempo perjanjian tersebut adalah 26 Februari 2021.</p> <p>Ringkasan Perjanjian ini mengatur tentang pemberian fasilitas pembiayaan oleh ASF kepada Perseroan untuk pembelian Mobil Daihatsu/Granmax/PU1.5 STD AC PS 1 Ton PU dengan Nomor Rangka MHKP3CA1JHK156388 dengan total jumlah utang keseluruhan Rp98.316.000.</p>
16.	<p>Perjanjian Pembiayaan Multiguna No. 100163000971963 tanggal 5 November 2018.</p> <p>Para Pihak Perseroan dan PT Astra Sedaya Finance.</p> <p>Jangka Waktu 35 kali angsuran pembayaran dengan angsuran 1 dibayarkan pada 5 November 2018. Tanggal Jatuh Tempo perjanjian tersebut adalah 5 September 2021.</p> <p>Ringkasan Perjanjian ini mengatur tentang pemberian fasilitas pembiayaan oleh ASF kepada Perseroan untuk pembelian Mobil Toyota/Hi-Lux/4x4 G M/T Double Cabin dengan Nomor Rangka MR0KB8CD4J1206967 dengan total jumlah utang keseluruhan Rp 342.648.000.</p>
17.	<p>Perjanjian Pembiayaan Multiguna No. 100163000972056 tanggal 5 November 2018.</p> <p>Para Pihak Perseroan dan PT Astra Sedaya Finance.</p> <p>Jangka Waktu 35 kali angsuran pembayaran dengan angsuran 1 dibayarkan pada 5 November 2018. Tanggal Jatuh Tempo perjanjian tersebut adalah 5 September 2021.</p> <p>Ringkasan Perjanjian ini mengatur tentang pemberian fasilitas pembiayaan oleh ASF kepada Perseroan untuk pembelian Mobil Toyota/Hi-Lux/4x4 G M/T Double Cabin dengan Nomor Rangka MR0KB8CD4J1206953 dengan total jumlah utang keseluruhan Rp 342.648.000.</p>

18.	<p>Perjanjian Pembiayaan Multiguna No. 100163000971998 tanggal 5 November 2018.</p> <p>Para Pihak Perseroan dan PT Astra Sedaya Finance.</p> <p>Jangka Waktu 35 kali angsuran pembayaran dengan angsuran 1 dibayarkan pada 5 November 2018. Tanggal Jatuh Tempo perjanjian tersebut adalah 5 September 2021.</p> <p>Ringkasan Perjanjian ini mengatur tentang pemberian fasilitas pembiayaan oleh ASF kepada Perseroan untuk pembelian Mobil Toyota/Hi-Lux/4x4 G M/T Double Cabin dengan Nomor Rangka MR0KB8CD4J1119236 dengan total jumlah utang keseluruhan Rp 342.648.000.</p>
19.	<p>Perjanjian Pembiayaan Multiguna No. 100163000972102 tanggal 5 November 2018.</p> <p>Para Pihak Perseroan dan PT Astra Sedaya Finance.</p> <p>Jangka Waktu 35 kali angsuran pembayaran dengan angsuran 1 dibayarkan pada 5 November 2018. Tanggal Jatuh Tempo perjanjian tersebut adalah 5 September 2021.</p> <p>Ringkasan Perjanjian ini mengatur tentang pemberian fasilitas pembiayaan oleh ASF kepada Perseroan untuk pembelian Mobil Toyota/Hi-Lux/4x4 G M/T Double Cabin dengan Nomor Rangka MR0KB8CD4J1119394 dengan total jumlah utang keseluruhan Rp 342.648.000.</p>
20.	<p>Perjanjian Pembiayaan Multiguna No. 100163000972013 tanggal 5 November 2018.</p> <p>Para Pihak Perseroan dan PT Astra Sedaya Finance.</p> <p>Jangka Waktu 35 kali angsuran pembayaran dengan angsuran 1 dibayarkan pada 5 November 2018. Tanggal Jatuh Tempo perjanjian tersebut adalah 5 September 2021.</p> <p>Ringkasan Perjanjian ini mengatur tentang pemberian fasilitas pembiayaan oleh ASF kepada Perseroan untuk pembelian Mobil Toyota/Hi-Lux/4x4 G M/T Double Cabin dengan Nomor Rangka MR0KB8CD3J1205972 dengan total jumlah utang keseluruhan Rp 342.648.000.</p>
21.	<p>Perjanjian Pembiayaan Multiguna No. 100163000972072 tanggal 5 November 2018.</p> <p>Para Pihak Perseroan dan PT Astra Sedaya Finance.</p> <p>Jangka Waktu 35 kali angsuran pembayaran dengan angsuran 1 dibayarkan pada 5 November 2018. Tanggal Jatuh Tempo perjanjian tersebut adalah 5 September 2021.</p> <p>Ringkasan Perjanjian ini mengatur tentang pemberian fasilitas pembiayaan oleh ASF kepada Perseroan untuk pembelian Mobil Toyota/Hi-Lux/4x4 G M/T Double Cabin dengan Nomor Rangka MR0KB8CDXJ1119171 dengan total jumlah utang keseluruhan Rp 342.648.000.</p>
22.	<p>Perjanjian Pembiayaan Multiguna No. 100163000972129 tanggal 5 November 2018.</p> <p>Para Pihak Perseroan dan PT Astra Sedaya Finance.</p> <p>Jangka Waktu 35 kali angsuran pembayaran dengan angsuran 1 dibayarkan pada 5 November 2018. Tanggal Jatuh Tempo perjanjian tersebut adalah 5 September 2021.</p> <p>Ringkasan Perjanjian ini mengatur tentang pemberian fasilitas pembiayaan oleh ASF kepada Perseroan untuk pembelian Mobil Toyota/Hi-Lux/4x4 G M/T Double Cabin dengan Nomor Rangka MR0KB8CDXJ1119333 dengan total jumlah utang keseluruhan Rp 342.648.000.</p>



23.	<p>Perjanjian Pembiayaan Multiguna No. 100163000971939 tanggal 5 November 2018.</p> <p>Para Pihak Perseroan dan PT Astra Sedaya Finance.</p> <p>Jangka Waktu 35 kali angsuran pembayaran dengan angsuran 1 dibayarkan pada 5 November 2018. Tanggal Jatuh Tempo perjanjian tersebut adalah 5 September 2021.</p> <p>Ringkasan Perjanjian ini mengatur tentang pemberian fasilitas pembiayaan oleh ASF kepada Perseroan untuk pembelian Toyota/Hi-Lux/SGL CBN M/T DSL 1 Ton PU dengan Nomor Rangka MR0ES8BB6J0064155 dengan total jumlah utang keseluruhan Rp 171.000.000.</p>
24.	<p>Perjanjian Pembiayaan Multiguna No. 100163000971912 tanggal 5 November 2018.</p> <p>Para Pihak Perseroan dan PT Astra Sedaya Finance.</p> <p>Jangka Waktu 35 kali angsuran pembayaran dengan angsuran 1 dibayarkan pada 5 November 2018. Tanggal Jatuh Tempo perjanjian tersebut adalah 5 September 2021.</p> <p>Ringkasan Perjanjian ini mengatur tentang pemberian fasilitas pembiayaan oleh ASF kepada Perseroan untuk pembelian Mobil Toyota/Hi-Lux/SGL CBN M/T DSL 1 Ton PU dengan Nomor Rangka MR0ES8BBXJ0064210 dengan total jumlah utang keseluruhan Rp 171.000.000.</p>
25.	<p>Perjanjian Pembiayaan Multiguna No. 100163000972293 tanggal 23 Oktober 2018.</p> <p>Para Pihak Perseroan dan PT Astra Sedaya Finance.</p> <p>Jangka Waktu 35 kali angsuran pembayaran dengan angsuran 1 dibayarkan pada 23 Oktober 2018. Tanggal Jatuh Tempo perjanjian tersebut adalah 23 Agustus 2021.</p> <p>Ringkasan Perjanjian ini mengatur tentang pemberian fasilitas pembiayaan oleh ASF kepada Perseroan untuk pembelian Mobil Toyota/Vios/1.5 GM/T Sedan Small dengan Nomor Rangka MHFB23F30J2044662 dengan total jumlah utang keseluruhan Rp 238.608.000.</p>
26.	<p>Perjanjian Pembiayaan Multiguna No. 100163000972277 tanggal 23 Oktober 2018.</p> <p>Para Pihak Perseroan dan PT Astra Sedaya Finance.</p> <p>Jangka Waktu 35 kali angsuran pembayaran dengan angsuran 1 dibayarkan pada 23 Oktober 2018. Tanggal Jatuh Tempo perjanjian tersebut adalah 23 Agustus 2021.</p> <p>Ringkasan Perjanjian ini mengatur tentang pemberian fasilitas pembiayaan oleh ASF kepada Perseroan untuk pembelian Mobil Toyota/Vios/1.5 GM/T Sedan Small dengan Nomor Rangka MHFB23F36J2041328 dengan total jumlah utang keseluruhan Rp 238.608.000.</p>
27.	<p>Perjanjian Pembiayaan Multiguna No. 100163000972226 tanggal 23 Oktober 2018.</p> <p>Para Pihak Perseroan dan PT Astra Sedaya Finance.</p> <p>Jangka Waktu 35 kali angsuran pembayaran dengan angsuran 1 dibayarkan pada 23 Oktober 2018. Tanggal Jatuh Tempo perjanjian tersebut adalah 23 Agustus 2021.</p> <p>Ringkasan Perjanjian ini mengatur tentang pemberian fasilitas pembiayaan oleh ASF kepada Perseroan untuk pembelian Mobil Toyota/Vios/1.5 GM/T Sedan Small dengan Nomor Rangka MHFB23F33J2043330 dengan total jumlah utang keseluruhan Rp 238.608.000.</p>

28.	<p>Perjanjian Pembiayaan Multiguna No. 100163000972145 tanggal 23 Oktober 2018.</p> <p>Para Pihak Perseroan dan PT Astra Sedaya Finance.</p> <p>Jangka Waktu 35 kali angsuran pembayaran dengan angsuran 1 dibayarkan pada 23 Oktober 2018. Tanggal Jatuh Tempo perjanjian tersebut adalah 23 Agustus 2021.</p> <p>Ringkasan Perjanjian ini mengatur tentang pemberian fasilitas pembiayaan oleh ASF kepada Perseroan untuk pembelian Mobil Toyota/Vios/1.5 GM/T Sedan Small dengan Nomor Rangka MHFB23F30J2027845 dengan total jumlah utang keseluruhan Rp 238.608.000.</p>
29.	<p>Perjanjian Pembiayaan Multiguna No. 100163000972170 tanggal 23 Oktober 2018.</p> <p>Para Pihak Perseroan dan PT Astra Sedaya Finance.</p> <p>Jangka Waktu 35 kali angsuran pembayaran dengan angsuran 1 dibayarkan pada 23 Oktober 2018. Tanggal Jatuh Tempo perjanjian tersebut adalah 23 Agustus 2021.</p> <p>Ringkasan Perjanjian ini mengatur tentang pemberian fasilitas pembiayaan oleh ASF kepada Perseroan untuk pembelian Mobil Toyota/Vios/1.5 GM/T Sedan Small dengan Nomor Rangka MHFB23F32J2044193 dengan total jumlah utang keseluruhan Rp 238.608.000.</p>
30.	<p>Perjanjian Pembiayaan Multiguna No. 100163000972196 tanggal 23 Oktober 2018.</p> <p>Para Pihak Perseroan dan PT Astra Sedaya Finance.</p> <p>Jangka Waktu 35 kali angsuran pembayaran dengan angsuran 1 dibayarkan pada 23 Oktober 2018. Tanggal Jatuh Tempo perjanjian tersebut adalah 23 Agustus 2021.</p> <p>Ringkasan Perjanjian ini mengatur tentang pemberian fasilitas pembiayaan oleh ASF kepada Perseroan untuk pembelian Mobil Toyota/Vios/1.5 GM/T Sedan Small dengan Nomor Rangka MHFB23F39J2027889 dengan total jumlah utang keseluruhan Rp 238.608.000.</p>
31.	<p>Perjanjian Pembiayaan Multiguna No. 100163000972250 tanggal 23 Oktober 2018.</p> <p>Para Pihak Perseroan dan PT Astra Sedaya Finance.</p> <p>Jangka Waktu 35 kali angsuran pembayaran dengan angsuran 1 dibayarkan pada 23 Oktober 2018. Tanggal Jatuh Tempo perjanjian tersebut adalah 23 Agustus 2021.</p> <p>Ringkasan Perjanjian ini mengatur tentang pemberian fasilitas pembiayaan oleh ASF kepada Perseroan untuk pembelian Mobil Toyota/Vios/1.5 GM/T Sedan Small dengan Nomor Rangka MHFB23F3XJ2028128 dengan total jumlah utang keseluruhan Rp 238.608.000.</p>



32.	<p>Akta Perjanjian Pendahuluan Untuk Melakukan Jual Beli Nomor 6 tanggal 22 Juli 2020, dibuat di hadapan Simon Peter Sinarta, S.E, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang Selatan.</p> <p>Para Pihak Perseroan dan Murtinah. Perseroan dalam perjanjian ini sebagai Pihak Pertama atau pihak yang bermaksud untuk menjual Tanah sebagaimana terdapat dalam perjanjian tersebut. Bahwa Murtinah dalam perjanjian ini sebagai Pihak Kedua atau pihak yang bermaksud untuk membeli Tanah sebagaimana terdapat dalam perjanjian tersebut.</p> <p>Jangka Waktu Perjanjian ini berlaku sampai dengan penandatanganan Akta Jual Beli Tanah tersebut di hadapan PPAT yang berwenang setelah pembayaran pajak jual beli sudah dibayarkan. Bahwa berdasarkan perjanjian sebagaimana tersebut di atas dan didukung oleh Surat Pernyataan Perseroan, dinyatakan bahwa Akta Jual Beli Tanah tersebut belum ditandatangani sehingga perjanjian tersebut masih berlaku.</p> <p>Ringkasan Perjanjian ini mengatur tentang penjualan dan pemindahan kepada Murtinah, tanah dan bangunan sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none">Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3491/Grogol Utara, seluas 251 m²;Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1624/Grogol Utara, seluas 478 m²;Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2160/Grogol Utara, seluas 140 m²;Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2465/Grogol Utara, seluas 1.138 m²;Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3132/Grogol Utara, seluas 2.000 m²;Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2101/Grogol Utara, seluas 260 m²;Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4742/Grogol Utara, seluas 1.519 m²;Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04920/Grogol Utara, seluas 94 m²;Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04929/Grogol Utara, seluas 58 m²;Sebidang Tanah dengan Girik C Nomor 1676 Persil Nomor 43 Blok D.IV seluas 274 m²; <p>Senilai Rp 292.000.000.000,- (dua ratus sembilan puluh dua miliar Rupiah).</p>
-----	---

9. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING DENGAN PIHAK AFILIASI

1.	<p>Perjanjian Utang Piutang Nomor 67.A/SPJK-HK.00/I/2010 tanggal 4 Januari 2010 antara Perseroan dengan CMS ("Perjanjian Utang Piutang tanggal 4 Januari 2010")</p> <p>Jangka Waktu Perjanjian Utang Piutang tanggal 4 Januari 2010 ini berlaku untuk jangka waktu selama-lamanya 12 tahun terhitung mulai tanggal hari ini sehingga pinjaman atau apa yang terutang berdasarkan perjanjian ini dengan sendirinya menurut hukum harus sudah dibayar lunas kembali oleh CMS kepada Perseroan selambat-lambatnya pada tanggal 31 Desember 2021.</p> <p>Ringkasan Perjanjian ini merupakan perjanjian pemberian pinjaman dana dari Perseroan kepada CMS dengan plafon sebesar Rp666.240.922.856,- untuk:</p> <ol style="list-style-type: none">Membiayai peningkatan biaya pengadaan tanah dan konstruksi jalan tol Simpang Susun Waru - Juanda;Untuk membiayai kekurangan dana operasional CMS. <p>Suku Bunga Bunga sebesar 0,5% (nol koma lima persen) per tahun yang dibayarkan setiap akhir tahun.</p> <p>Jaminan Perseroan tidak meminta barang jaminan apapun dari CMS yang sekiranya diperlukan untuk menjamin kepastian pembayaran kembali dan/atau pelunasan atas Utang dan/atau semua hutang-hutang yang menjadi kewajiban CMS berdasarkan Perjanjian Utang Piutang tanggal 4 Januari 2010 ini.</p> <p>Pembatasan Tidak terdapat pembatasan-pembatasan yang berlaku bagi CMS dalam perjanjian.</p> <p>Nilai Terkini Rp226.707.158.137,-</p>
----	--

2.	<p>Perjanjian Penyediaan Dana Talangan Untuk Pengadaan Lahan Jalan Tol Ruas Soreang-Pasir Koja antara PT Citra Marga Nusaphala Persada, Tbk dan PT Wijaya Karya (Persero) Tbk dan PT Jasa Sarana dengan CMLJ Nomor 19/SPJK-HK.04/VI/2016 tanggal 30 Juni 2016 ("Perjanjian Dana Talangan No. 19/2016") yang telah diubah dengan Addendum Perjanjian Penyediaan Dana Talangan Untuk Pengadaan Lahan Jalan Tol Ruas Soreang-Pasir Koja antara antara PT Citra Marga Nusaphala Persada, Tbk dan PT Wijaya Karya (Persero) Tbk dan PT Jasa Sarana dengan CMLJ Nomor 01/SPJK-HK.04/II/2017 tanggal 2 Januari 2017 ("Addendum Perjanjian Dana Talangan No. 01/2017") dan diubah kembali dengan Addendum II Perjanjian Penyediaan Dana Talangan untuk Pengadaan Lahan Jalan Tol Ruas Soreang – Pasir Koja antara PT Citra Marga Nusaphala Persada, Tbk dan PT Wijaya Karya (Persero), Tbk dan PT Jasa Sarana dengan CMLJ Nomor 19/SPJK-HK.04/VIII/2017 tanggal 14 Agustus 2017 ("Addendum II Perjanjian Dana Talangan No. 19/2017")</p> <p>Jangka Waktu Jangka Waktu Penyediaan Dana Talangan oleh Pemegang Saham terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian Dana Talangan ini sampai dengan tanggal 31 Desember 2017, atau dibayarkannya seluruh Dana Talangan oleh CMLJ, mana yang lebih dahulu.</p> <p>Ringkasan Perjanjian ini merupakan perjanjian pemberian pinjaman dana dengan plafon sebesar Rp72.500.000.000 yang akan digunakan oleh CMLJ untuk keperluan pembayaran Uang Ganti Rugi (UGR) kepada Pemerintah guna kepentingan pembangunan jalan tol Soreang-Pasir Koja yang akan dilakukan oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah Kementerian Pekerjaan Umum & Perumahan Rakyat (PUPR).</p> <p>Suku Bunga Suku bunga yang dikenakan sesuai dengan Perjanjian Penyediaan Dana Talangan Perjanjian Dana Talangan No.19/2016 dibebankan dengan bunga Lembaga Penjamin Simpanan + 1% per tahun <i>floating</i>.</p>
3.	<p>Akta Depot No. 48 Tanggal 21 Agustus 2017 antara Perseroan dengan CPI dibuat dihadapan Herdimansyah Chaidirsyah, S.H., M.H., Notaris di Jakarta</p> <p>Ringkasan Perjanjian ini merupakan perjanjian jual beli saham milik CPI pada PT Elevasi Teknologi Indonesia sebanyak 2.498.750 lembar saham dengan harga Rp2.498.750.000.</p>
4.	<p>Perjanjian Kuasa Pemanfaatan Rumija Diluar Rumija Untuk Penempatan Iklan Pada Jalan Tol Ruas Cawang – Tanjung Priok – Ancol Timur – Jembatan Tiga – Pluit No. 98/SPJK-HK.04/IX/2018 tanggal 10 September 2018 antara Perseroan dengan CPI (Perjanjian Pemanfaatan Rumija Diluar Rumija)</p> <p>Jangka Waktu 5 (lima) tahun berlaku efektif terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian dan selanjutnya jangka waktu tersebut dapat diperpanjang dengan persetujuan Para Pihak.</p> <p>Ringkasan Perjanjian ini merupakan pemberian kuasa pemanfaatan rumija diluar rumija untuk penempatan iklan pada jalan tol ruas Cawang – Tanjung Priok – Ancol Timur – Jembatan Tiga – Pluit oleh Perseroan kepada CPI, yang berupa segala tindakan yang diperlukan untuk keperluan pemanfaatan rumija diluar rumija untuk penempatan iklan, termasuk segala tindakan atau kegiatan yang diperlukan untuk mengelola, memelihara dan menjaga keamanan konstruksi Jalan Tol dan konstruksi pemanfaatan iklan, melakukan koordinasi dengan unit kerja terkait, termasuk tetapi tidak terbatas pada <i>marketing</i> kepada pihak ketiga guna memperoleh hasil/pendapatan yang optimal dari pemberian kuasa pemanfaatan ini dan menandatangani kontrak atau Kerjasama dengan pihak ketiga. Berdasarkan Perjanjian Pemanfaatan Rumija Diluar Rumija, Perseroan berhak untuk memperoleh bagi hasil sebesar 40% (empat puluh persen) setelah dipotong pajak dan CPI akan memperoleh bagi hasil sebesar 60% (enam puluh persen) dari seluruh pendapatan pemanfaatan iklan yang diperoleh CPI.</p>
5.	<p>Perjanjian Sewa 16 (Enam Belas) Unit Kamera CCTV di Ruas Jalan Tol Ir. Wiyoto Wiyono, M.Sc. No. 99/SPJK-HK.04/IX/2018 tanggal 21 September 2018 antara Perseroan dan CPI (Perjanjian Sewa CCTV)</p> <p>Jangka Waktu Jangka Waktu Perjanjian Sewa CCTV adalah terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian ini sampai dengan ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Akhir Hasil Pekerjaan.</p> <p>Sampai dengan saat ini belum terdapat Berita Acara Serah Terima Akhir Hasil Pekerjaan yang telah ditandatangani sehingga sesuai dengan jangka waktu di atas maka perjanjian ini masih berlaku.</p> <p>Ringkasan Perjanjian Penyewaan CCTV ini adalah perjanjian sewa-menyewa 16 (enam belas) unit Kamera CCTV Di Ruas Jalan Tol Ir. Wiyoto, M.Sc. yang akan disediakan oleh CPI untuk kepentingan Perseroan. Harga penyewaan atas 16 unit Kamera CCTV selama 3 tahun adalah sebesar Rp1.260.000.000.</p>



6.	<p>Perjanjian Pinjaman Dana Nomor 92A/SPJK-HK.04/VIII/2019 – 366A/PT GI/SPJK-HK.04/000/VIII/2019 tanggal 19 Agustus 2019 antara Perseroan dengan GI (Perjanjian Pinjaman Dana GI)</p> <p>Jangka Waktu Jangka waktu Perjanjian Pinjaman Dana GI ini berlaku sejak tanggal 19 Agustus 2019 sampai dengan selesainya seluruh kewajiban pengembalian Dana Pinjaman dari GI kepada Perseroan. Sampai dengan saat ini masih terdapat kewajiban pengembalian Dana Pinjaman dari GI kepada Perseroan sehingga sebagaimana dijelaskan dalam jangka waktu di atas maka perjanjian ini masih berlaku.</p> <p>Ringkasan Perjanjian Pinjaman Dana GI ini adalah perjanjian peminjaman dana dari Perseroan kepada GI untuk sepenuhnya dipergunakan untuk penambahan modal usaha dengan plafon sebesar Rp. 100.000.000.000.</p> <p>Suku Bunga Bunga sebesar 11,5% (sebelas koma lima persen) per tahun yang dibayarkan setiap akhir tahun</p> <p>Pembatasan Tidak terdapat pembatasan-pembatasan yang berlaku bagi GI dalam Perjanjian Pinjaman Dana GI.</p> <p>Nilai Terkini Rp100.000.000.000,-</p>
7.	<p>Perjanjian Pinjaman Dana Nomor 142A/SPJK-HK.04/XI/2019, Nomor: 27A-SPJK-HK.04-XI-2019 tertanggal 8 November 2019 antara Perseroan dengan CW (Perjanjian Pinjaman Dana CW)</p> <p>Jangka Waktu Jangka Waktu Perjanjian Pinjaman Dana CW ini berlaku sejak ditandatanganinya sampai dengan seluruh kewajiban pengembalian Dana Pinjaman dari CW kepada Perseroan.</p> <p>Sampai dengan saat ini masih terdapat kewajiban pengembalian Dana Pinjaman dari CW kepada Perseroan sehingga sebagaimana dijelaskan dalam jangka waktu di atas maka perjanjian ini masih berlaku</p> <p>Ringkasan Perjanjian Pinjaman Dana CW merupakan pemberian pinjaman kepada CW yang akan dipergunakan oleh CW untuk membiayai percepatan penyelesaian pekerjaan pembangunan jalan tol Depok – Antasari yang akan dilaksanakan oleh PT Girder Indonesia. Plafon yang diberikan oleh Perseroan dalam Perjanjian Pinjaman Dana CW adalah sebesar Rp 150.000.000.000.</p> <p>Suku Bunga Bunga sebesar 9,5% (Sembilan koma lima persen) per tahun yang dibayarkan setiap akhir tahun</p> <p>Pembatasan Tidak terdapat pembatasan-pembatasan yang berlaku bagi CW dalam Perjanjian Pinjaman Dana CW.</p> <p>Nilai Terkini Rp51.098.998.898,-</p>
8.	<p>Perjanjian Pinjaman Dana Nomor 149.1A/SPJK-HK.04/XI/2019, Nomor: 28A-SPJK-HK.04-XI-2019 tertanggal 29 November 2019 antara Perseroan dengan CW (Perjanjian Pinjaman Dana CW II)</p> <p>Jangka Waktu Jangka waktu Perjanjian ini berlaku sejak ditandatanganinya Perjanjian ini sampai dengan selesainya seluruh kewajiban pengembalian dana Pinjaman dari CW kepada Perseroan.</p> <p>Sampai dengan saat ini masih terdapat kewajiban pengembalian Dana Pinjaman dari CW kepada Perseroan sehingga sebagaimana dijelaskan dalam jangka waktu di atas maka perjanjian ini masih berlaku.</p> <p>Ringkasan Perjanjian Pinjaman Dana CW II merupakan pemberian pinjaman kepada CW yang akan dipergunakan oleh CW untuk memenuhi kebutuhan pembayaran kewajiban kepada bank dan operasional CW untuk periode bulan November sampai dengan Desember tahun 2019. Dana yang dipinjamkan oleh Perseroan dalam Perjanjian Pinjaman Dana CW II ini adalah sebesar Rp75.366.585.876.</p> <p>Suku Bunga Bunga sebesar 11,5% (sebelas koma lima persen) per tahun yang dibayarkan setiap akhir tahun</p> <p>Pembatasan Tidak terdapat pembatasan-pembatasan yang berlaku bagi CW II dalam Perjanjian Pinjaman Dana CW II.</p> <p>Nilai Terkini Rp70.046.586.798,-</p>

9.	<p>Perjanjian Pekerjaan Sewa 34 (tiga puluh empat) CCTV Lajur Tol, 18 (delapan belas) CCTV Gerbang Tol dan Infrastruktur Jaringan <i>Fiber Optik Gigabyte Ethernet</i> Jalan Tol Ir. Wiyoto Wiyono, M.Sc. Nomor 40E/SPJK-HK.04/II/2019 tanggal 28 Februari 2019 antara Perseroan dengan CPI (Perjanjian Sewa CCTV II)</p> <p>Jangka Waktu Jangka Waktu Perjanjian ini adalah terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian ini sampai dengan ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Akhir Hasil Pekerjaan.</p> <p>Sampai dengan saat ini belum terdapat Berita Acara Serah Terima Akhir Hasil Pekerjaan yang telah ditandatangani sehingga sesuai dengan jangka waktu di atas maka perjanjian ini masih berlaku.</p> <p>Ringkasan Perjanjian Penyewaan CCTV II ini adalah perjanjian sewa-menyewa 34 (tiga puluh empat) CCTV Lajur Tol, 18 (delapan belas) CCTV Gerbang Tol dan Infrastruktur Jaringan <i>Fiber Optik Gigabyte Ethernet</i> Jalan Tol Ir. Wiyoto Wiyono, M.Sc. yang akan disediakan oleh CPI untuk kepentingan Perseroan. Harga penyewaan atas 34 dan 18 unit Kamera CCTV selama 3 tahun adalah sebesar Rp1.795.000.000.</p>
10.	<p>Perjanjian Pinjaman Dana Nomor 13A/SPJK-HK.04/II/2020, Nomor: 55A-SPJK-HK.04/000/II/2020 tertanggal 14 Februari 2020 antara Perseroan dengan GI (Perjanjian Pinjaman Dana GI II)</p> <p>Jangka Waktu Jangka waktu Perjanjian Pinjaman Dana GI II ini berlaku sejak ditandatanganinya Perjanjian ini sampai dengan selesainya seluruh kewajiban pengembalian dan Pinjaman dari GI kepada Perseroan.</p> <p>Sampai dengan saat ini masih terdapat kewajiban pengembalian Dana Pinjaman dari GI kepada Perseroan sehingga sebagaimana dijelaskan dalam jangka waktu di atas maka perjanjian ini masih berlaku.</p> <p>Ringkasan Perjanjian Pinjaman Dana GI II ini adalah perjanjian peminjaman dana dari Perseroan kepada GI untuk sepenuhnya dipergunakan untuk kebutuhan pembayaran upah kerja dan bahan material kepada vendor-vendor, dengan rincian sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Penyelesaian Proyek Depok – Antasari Paket Selatan; 2. Proyek Cileunyi - Sumedang – Dawuan; dan 3. Pembiayaan untuk pembayaran sub-kontraktor yang sudah jatuh tempo atas kedua proyek tersebut tanggal 29 Februari 2020. <p>Plafon yang diberikan oleh Perseroan yang diberikan kepada GI dalam Perjanjian Pinjaman Dana GI II ini adalah sebesar Rp120.000.000.000.</p> <p>Suku Bunga Bunga sebesar 12,5% (dua belas koma lima persen) per tahun yang dibayarkan setiap akhir tahun</p> <p>Pembatasan Tidak terdapat pembatasan-pembatasan yang berlaku bagi GI II dalam Perjanjian Pinjaman Dana GI II.</p> <p>Nilai Terkini Rp120.000.000.000,-</p>
11.	<p>Perjanjian Pekerjaan Pembersihan Ruas dan Rambu Jalan Ir Wiyono, M.Sc. Tahun 2020 No. 46/SPJK-HK.04/V/2020 tanggal 29 Mei 2020 antara Perseroan dengan CPI (Perjanjian Pembersihan Ruas dan Rambu Jalan)</p> <p>Jangka Waktu Jangka Waktu Perjanjian ini adalah terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian ini sampai dengan ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Akhir Hasil Pekerjaan.</p> <p>Ringkasan Perjanjian Pembersihan Ruas dan Rambu Jalan ini merupakan pemberian pekerjaan oleh Perseroan dengan menunjuk CPI untuk melaksanakan pekerjaan dan CPI menerima penunjukan dan bertanggung jawab untuk melakukan untuk melakukan Pembersihan Ruas dan Rambu Jalan Tol Ir. Wiyoto Wiyono, M.Sc. dengan menggunakan kendaraan <i>sweeper</i> dilakukan selama 6 hari dalam seminggu dengan nilai kontrak pekerjaan sebesar Rp3.922.000.000.</p>
12.	<p>Perjanjian Penyediaan Jasa <i>Outsourcing</i> Tenaga Operator <i>Fotocopy</i> Tahun 2020 No. 19F/SPJK-HK.04/II/2020 tanggal 28 Februari 2020 antara Perseroan dengan CPI (Perjanjian Penyediaan Jasa Outsourcing)</p> <p>Jangka Waktu Jangka Waktu Perjanjian Penyediaan Jasa <i>Outsourcing</i> ini adalah terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian sampai dengan ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Akhir Hasil Pekerjaan.</p> <p>Ringkasan Perjanjian Penyediaan Jasa <i>Outsourcing</i> ini merupakan penunjukan dan pemberian tugas kepada CPI untuk melakukan Pekerjaan Penyediaan Jasa <i>Outsourcing</i> Tenaga Operator <i>Fotocopy</i> Tahun 2020. Nilai kontrak untuk pekerjaan berdasarkan Perjanjian Penyediaan Jasa <i>Outsourcing</i> ini adalah sebesar Rp152.856.000.</p>



13.	<p>Perjanjian Pekerjaan Pengadaan Tenaga Satgas Kolong Tol dan Tenaga Bantuan Sabhara POLRI Tahun 2020 No. 19J/SPJK-HK.04/II/2020 tanggal 28 Februari 2020 antara Perseroan dengan CPI (Perjanjian Pekerjaan Pengadaan Tenaga Satgas)</p> <p>Jangka Waktu Jangka Waktu Perjanjian Pekerjaan Pengadaan Tenaga Satgas ini adalah terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian sampai dengan ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Akhir Hasil Pekerjaan.</p> <p>Ringkasan Perjanjian Pekerjaan Pengadaan Tenaga Satgas ini merupakan penunjukan dan penugasan CPI untuk melakukan Pengadaan Tenaga Satgas Kolong Tol dan Tenaga Bantuan Sabhara POLRI Tahun 2020. Nilai kontrak untuk pekerjaan berdasarkan Perjanjian Pekerjaan Pengadaan Tenaga Satgas ini adalah sebesar Rp1.795.264.000.</p>
14.	<p>Perjanjian Pekerjaan Pemeliharaan Gerbang Tol Di Jalan Tol Ir. Wiyono, M.Sc. Tahun 2020 No. 19O/SPJK-HK.04/II/2020 tanggal 28 Februari 2020 antara Perseroan dengan CPI (Perjanjian Pekerjaan Pemeliharaan Gerbang Tol)</p> <p>Jangka Waktu Jangka Waktu Perjanjian Pekerjaan Pemeliharaan Gerbang Tol ini adalah terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian sampai dengan ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Akhir Hasil Pekerjaan.</p> <p>Sampai dengan saat ini belum terdapat Berita Acara Serah Terima Akhir Hasil Pekerjaan yang telah ditandatangani sehingga sesuai dengan jangka waktu di atas maka perjanjian ini masih berlaku.</p> <p>Ringkasan Perjanjian Pekerjaan Pemeliharaan Gerbang Tol ini merupakan penunjukan dan pemberian tugas kepada CPI untuk melakukan Pemeliharaan Gerbang Tol di Jalan Tol Ir. Wiyono, M.Sc. Nilai kontrak untuk pekerjaan berdasarkan Perjanjian Pekerjaan Pemeliharaan Gerbang Tol ini adalah sebesar Rp1.062.038.000.</p>
15.	<p>Perjanjian Pekerjaan Pengisian Air Bersih Gerbang Tol Tahun 2020 No. 37 B/SPJK-HK.04/III/2020 tanggal 31 Maret 2020 antara Perseroan dengan CPI (Perjanjian Pekerjaan Pengisian Air Bersih Gerbang Tol)</p> <p>Jangka Waktu Jangka Waktu Perjanjian Pekerjaan Pengisian Air Bersih Gerbang Tol adalah terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian sampai dengan ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Akhir Hasil Pekerjaan.</p> <p>Sampai dengan saat ini belum terdapat Berita Acara Serah Terima Akhir Hasil Pekerjaan yang telah ditandatangani sehingga sesuai dengan jangka waktu di atas maka perjanjian ini masih berlaku.</p> <p>Ringkasan Perjanjian Pekerjaan Pengisian Air Bersih Gerbang Tol ini merupakan penunjukan dan pemberian tugas kepada CPI untuk melakukan Pekerjaan Pengisian Air Bersih di Gerbang Tol Tahun 2020. Nilai kontrak untuk pekerjaan berdasarkan Perjanjian Pekerjaan Pengisian Air Bersih Gerbang Tol ini adalah sebesar Rp465.197.000.</p>
16.	<p>Perjanjian Pekerjaan Perawatan Penerangan Jalan Umum (PJU) Ruas Jalan Tol Ir. Wiyono, M.Sc. Tahun 2020 No. 19N/SPJK-HK.04/II/2020 tanggal 28 Februari 2020 antara Perseroan dengan CPI (Perjanjian Pekerjaan Perawatan PJU)</p> <p>Jangka Waktu Jangka Waktu Perjanjian Pekerjaan Perawatan PJU adalah terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian sampai dengan ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Akhir Hasil Pekerjaan.</p> <p>Sampai dengan saat ini belum terdapat Berita Acara Serah Terima Akhir Hasil Pekerjaan yang telah ditandatangani sehingga sesuai dengan jangka waktu di atas maka perjanjian ini masih berlaku.</p> <p>Ringkasan Perjanjian Pekerjaan Perawatan PJU ini merupakan penunjukan dan pemberian tugas kepada CPI untuk melakukan Pekerjaan Perawatan Lampu Penerangan Jalan Umum (PJU) Tahun 2020. Nilai kontrak untuk pekerjaan berdasarkan Perjanjian Pekerjaan Perawatan Lampu Penerangan Jalan Umum (PJU) Tahun 2020 ini adalah sebesar Rp1.014.713.000.</p>
17.	<p>Perjanjian Penyediaan Jasa <i>Outsourcing</i> Tenaga Satuan Pengamanan Gedung Kantor Tahun 2020 No. 19M/SPJK-HK.04/II/2020 tanggal 28 Februari 2020 antara Perseroan dengan CPI (Perjanjian Penyediaan Jasa Outsourcing Satpam)</p> <p>Jangka Waktu Jangka Waktu Perjanjian Penyediaan Jasa <i>Outsourcing</i> Satpam ini adalah terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian sampai dengan ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Akhir Hasil Pekerjaan.</p> <p>Sampai dengan saat ini belum terdapat Berita Acara Serah Terima Akhir Hasil Pekerjaan yang telah ditandatangani sehingga sesuai dengan jangka waktu di atas maka perjanjian ini masih berlaku.</p> <p>Ringkasan Perjanjian Penyediaan Jasa <i>Outsourcing</i> Satpam ini merupakan penunjukan dan pemberian tugas kepada CPI untuk melakukan Pekerjaan Penyediaan Jasa <i>Outsourcing</i> Tenaga Satuan Pengamanan Gedung Kantor Tahun 2020. Nilai kontrak untuk pekerjaan berdasarkan Perjanjian melakukan Pekerjaan Penyediaan Jasa <i>Outsourcing</i> Tenaga Satpam ini adalah sebesar Rp2.760.249.000.</p>

18.	<p>Perjanjian Penyediaan Jasa Resepsionis dan Tenaga Operator Telepon Tahun 2020 No. 19D/SPJK-HK.04/II/2020 tanggal 28 Februari 2020 antara Perseroan dengan CPI (Perjanjian Penyediaan Jasa Resepsionis)</p> <p>Jangka Waktu Jangka Waktu Perjanjian Penyediaan Jasa Resepsionis ini adalah terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian ini sampai dengan ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Akhir Hasil Pekerjaan.</p> <p>Sampai dengan saat ini belum terdapat Berita Acara Serah Terima Akhir Hasil Pekerjaan yang telah ditandatangani sehingga sesuai dengan jangka waktu di atas maka perjanjian ini masih berlaku.</p> <p>Ringkasan Perjanjian Penyediaan Jasa Resepsionis ini merupakan penunjukan dan pemberian tugas kepada CPI untuk melakukan Pekerjaan Penyediaan Jasa Resepsionis dan Tenaga Operator Telepon Tahun 2020. Nilai kontrak untuk pekerjaan berdasarkan Perjanjian Penyediaan Jasa Resepsionis ini adalah sebesar Rp319.540.000.</p>
19.	<p>Perjanjian Penyediaan Jasa Tenaga Harian Lepas (THL) Pemeliharaan Konstruksi Jalan Tol Ir. Wiyono, M.Sc. Tahun 2020 No. 19A/SPJK-HK.04/II/2020 tanggal 28 Februari 2020 antara Perseroan dengan CPI (Perjanjian Penyediaan Jasa Tenaga Harian Lepas)</p> <p>Jangka Waktu Jangka Waktu Perjanjian Penyediaan Jasa Tenaga Harian Lepas ini adalah terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian sampai dengan ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Akhir Hasil Pekerjaan.</p> <p>Sampai dengan saat ini belum terdapat Berita Acara Serah Terima Akhir Hasil Pekerjaan yang telah ditandatangani sehingga sesuai dengan jangka waktu di atas maka perjanjian ini masih berlaku.</p> <p>Ringkasan Perjanjian Penyediaan Jasa Tenaga Harian Lepas ini merupakan penunjukan dan pemberian tugas kepada CPI untuk melakukan Pekerjaan Penyediaan Jasa Tenaga Harian Lepas (THL) Pemeliharaan Konstruksi Jalan Tol Ir. Wiyoto Wiyono, M.Sc., Tahun 2020. Nilai kontrak untuk pekerjaan berdasarkan Perjanjian Penyediaan Jasa Tenaga Harian Lepas ini adalah sebesar Rp802.577.000.</p>
20.	<p>Perjanjian Penyediaan Jasa Pelayanan Penderekan di Jalan Tol Ir. Wiyoto Wiyono, M.Sc. Tahun 2020 Nomor 19E/SPJK-HK.04/II/2020 tanggal 28 Februari 2020 antara Perseroan dengan CPI (Perjanjian Penyediaan Jasa Pelayanan Penderekan)</p> <p>Jangka Waktu Jangka Waktu Perjanjian Penyediaan Jasa Pelayanan Penderekan ini adalah terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian sampai dengan ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Akhir Hasil Pekerjaan.</p> <p>Sampai dengan saat ini belum terdapat Berita Acara Serah Terima Akhir Hasil Pekerjaan yang telah ditandatangani sehingga sesuai dengan jangka waktu di atas maka perjanjian ini masih berlaku.</p> <p>Ringkasan Perjanjian Penyediaan Jasa Pelayanan Penderekan ini merupakan penunjukan dan pemberian tugas kepada CPI untuk melakukan Penyediaan Jasa Pelayanan Penderekan di Jalan Tol Ir. Wiyoto Wiyono, M.Sc. Tahun 2020. Nilai kontrak untuk pekerjaan berdasarkan Perjanjian Penyediaan Jasa Pelayanan Penderekan ini adalah sebesar Rp6.298.379.000.</p>
21.	<p>Perjanjian Penyediaan Jasa Pengamanan Jalan Tol Ir. Wiyoto Wiyono, M.Sc. Tahun 2020 Nomor 19C/SPJK-HK.04/II/2020 antara Perseroan dengan CPI, tanggal 28 Februari 2020 (Perjanjian Penyediaan Jasa Pengamanan Jalan Tol)</p> <p>Jangka Waktu Jangka Waktu Perjanjian Penyediaan Jasa Pengamanan Jalan Tol adalah terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian sampai dengan ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Akhir Hasil Pekerjaan.</p> <p>Sampai dengan saat ini belum terdapat Berita Acara Serah Terima Akhir Hasil Pekerjaan yang telah ditandatangani sehingga sesuai dengan jangka waktu di atas maka perjanjian ini masih berlaku.</p> <p>Ringkasan Perjanjian Penyediaan Jasa Pengamanan Jalan Tol ini merupakan penunjukan dan pemberian tugas kepada CPI untuk melakukan Penyediaan Jasa Pengamanan Jalan Tol Ir. Wiyoto Wiyono, M.Sc. Tahun 2020. Nilai kontrak untuk pekerjaan berdasarkan Perjanjian Penyediaan Jasa Pengamanan Jalan Tol ini adalah sebesar Rp1.745.419.000.</p>



22.	<p>Perjanjian Penyediaan Jasa Tenaga Harian Lepas (THL) Pemeliharaan Konstruksi Gerbang Tol Tahun 2020 Nomor 19B/SPJK-HK.04/II/2020, tanggal 28 Februari 2020 antara Perseroan dengan CPI (Perjanjian Penyediaan Jasa Tenaga Harian Lepas II)</p> <p>Jangka Waktu Jangka Waktu Perjanjian Penyediaan Jasa Tenaga Harian Lepas II adalah terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian sampai dengan ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Akhir Hasil Pekerjaan.</p> <p>Sampai dengan saat ini belum terdapat Berita Acara Serah Terima Akhir Hasil Pekerjaan yang telah ditandatangani sehingga sesuai dengan jangka waktu di atas maka perjanjian ini masih berlaku.</p> <p>Ringkasan Perjanjian Penyediaan Jasa Tenaga Harian Lepas II ini merupakan penunjukan dan pemberian tugas kepada CPI untuk melakukan Pekerjaan Penyediaan Jasa Tenaga Harian Lepas (THL) Pemeliharaan Konstruksi Jalan Tol Ir. Wiyoto Wiyono, M.Sc., Tahun 2020. Nilai kontrak untuk pekerjaan berdasarkan Perjanjian Penyediaan Jasa Tenaga Harian Lepas II ini adalah sebesar Rp330.085.000.</p>
23.	<p>Perjanjian Penyediaan Jasa <i>Outsourcing</i> Tenaga Pengemudi Tahun 2020 Nomor 19K/SPJK-HK.04/II/2020 tanggal 28 Februari 2020 antara Perseroan dengan CPI (Perjanjian Penyediaan Jasa <i>Outsourcing</i> Tenaga Pengemudi)</p> <p>Jangka Waktu Jangka Waktu Perjanjian Penyediaan Jasa <i>Outsourcing</i> Tenaga Pengemudi ini adalah terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian sampai dengan ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Akhir Hasil Pekerjaan.</p> <p>Sampai dengan saat ini belum terdapat Berita Acara Serah Terima Akhir Hasil Pekerjaan yang telah ditandatangani sehingga sesuai dengan jangka waktu di atas maka perjanjian ini masih berlaku.</p> <p>Ringkasan Perjanjian Penyediaan Jasa <i>Outsourcing</i> Tenaga Pengemudi ini merupakan penunjukan dan pemberian tugas kepada CPI untuk melakukan Pekerjaan Penyediaan Jasa Tenaga Pengemudi Tahun 2020. Nilai kontrak untuk pekerjaan berdasarkan Perjanjian Penyediaan Jasa <i>Outsourcing</i> Tenaga Pengemudi ini adalah sebesar Rp1.094.227.000.</p>
24.	<p>Perjanjian Penyediaan Jasa <i>Outsourcing Cleaning Service</i> Nomor 19H/SPJK-HK.04/II/2020 tanggal 28 Februari 2020 antara Perseroan dengan CPI (Perjanjian Penyediaan Jasa <i>Outsourcing Cleaning Service</i>)</p> <p>Jangka Waktu Jangka Waktu Perjanjian Penyediaan Jasa <i>Outsourcing Cleaning Service</i> ini adalah terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian sampai dengan ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Akhir Hasil Pekerjaan.</p> <p>Sampai dengan saat ini belum terdapat Berita Acara Serah Terima Akhir Hasil Pekerjaan yang telah ditandatangani sehingga sesuai dengan jangka waktu di atas maka perjanjian ini masih berlaku.</p> <p>Ringkasan Perjanjian Penyediaan Jasa <i>Outsourcing Cleaning Service</i> ini merupakan penunjukan dan pemberian tugas kepada CPI untuk melakukan Penyediaan Jasa <i>Outsourcing Cleaning Service</i> Tahun 2020. Nilai kontrak untuk pekerjaan berdasarkan Perjanjian Penyediaan Jasa <i>Outsourcing Cleaning Service</i> ini adalah sebesar Rp1.094.227.000.</p>
25.	<p>Perjanjian Penyediaan Jasa Tenaga <i>Outsourcing Office Boy</i> No. 19P/SPJK-HK.04/II/2020 tanggal 28 Februari 2020 antara Perseroan dengan CPI (Perjanjian Penyediaan Jasa Tenaga <i>Outsourcing Office Boy</i>)</p> <p>Jangka Waktu Jangka Waktu Perjanjian Penyediaan Jasa Tenaga <i>Outsourcing Office Boy</i> ini adalah terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian sampai dengan ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Akhir Hasil Pekerjaan.</p> <p>Sampai dengan saat ini belum terdapat Berita Acara Serah Terima Akhir Hasil Pekerjaan yang telah ditandatangani sehingga sesuai dengan jangka waktu di atas maka perjanjian ini masih berlaku.</p> <p>Ringkasan Perjanjian Penyediaan Jasa Tenaga <i>Outsourcing Office Boy</i> ini merupakan penunjukan dan pemberian tugas kepada CPI untuk melakukan Penyediaan Jasa Tenaga <i>Outsourcing Office Boy</i> Tahun 2020. Nilai kontrak untuk pekerjaan berdasarkan Perjanjian Penyediaan Jasa Tenaga <i>Outsourcing Office Boy</i> ini adalah sebesar Rp611.424.000.</p>

26.	<p>Perjanjian Pekerjaan Penyediaan Jasa Pelayanan Lalu Lintas Di Jalan Tol Ir. Wiyoto Wiyono, M.Sc. No. 31/SPJK-HK.04/III/2020 tanggal 17 Maret 2020 antara Perseroan dengan CPI (Perjanjian Pekerjaan Penyediaan Jasa Pelayanan Lalu Lintas)</p> <p>Jangka Waktu Jangka Waktu Perjanjian Pekerjaan Penyediaan Jasa Pelayanan Lalu Lintas ini adalah terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian sampai dengan ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Akhir Hasil Pekerjaan.</p> <p>Sampai dengan saat ini belum terdapat Berita Acara Serah Terima Akhir Hasil Pekerjaan yang telah ditandatangani sehingga sesuai dengan jangka waktu di atas maka perjanjian ini masih berlaku.</p> <p>Ringkasan Perjanjian Pekerjaan Penyediaan Jasa Pelayanan Lalu Lintas ini merupakan penunjukan dan pemberian tugas kepada CPI untuk melakukan Pekerjaan Penyediaan Jasa Pelayanan Lalu Lintas Di Jalan Tol Ir. Wiyoto Wiyono, M.Sc. Tahun 2020. Nilai kontrak untuk pekerjaan berdasarkan Perjanjian Penyediaan Jasa Pelayanan Lalu Lintas ini adalah sebesar Rp7.388.687.000.</p>
27.	<p>Perjanjian Pekerjaan Penyediaan Jasa Pemeliharaan Rutin Peralatan Tol Gerbang Tol Kebon Bawang No. 35/SPJK-HK.04/III/2020 tanggal 26 Maret 2020 antara Perseroan dengan CPI (Perjanjian Pekerjaan Penyediaan Jasa Pemeliharaan Rutin Peralatan Tol)</p> <p>Jangka Waktu Jangka Waktu Perjanjian Pekerjaan Penyediaan Jasa Pemeliharaan Rutin Peralatan Tol ini adalah terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian sampai dengan ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Akhir Hasil Pekerjaan.</p> <p>Sampai dengan saat ini belum terdapat Berita Acara Serah Terima Akhir Hasil Pekerjaan yang telah ditandatangani sehingga sesuai dengan jangka waktu di atas maka perjanjian ini masih berlaku.</p> <p>Ringkasan Perjanjian Pekerjaan Penyediaan Jasa Pemeliharaan Rutin Peralatan Tol ini merupakan penunjukan dan pemberian tugas kepada CPI untuk melaksanakan Pemeliharaan Rutin Peralatan Tol Gerbang Tol Kebon Bawang Tahun 2020. Nilai kontrak untuk pekerjaan berdasarkan Perjanjian Pekerjaan Penyediaan Jasa Pemeliharaan Rutin Peralatan Tol ini adalah sebesar Rp1.196.125.032.</p>
28.	<p>Perjanjian Pekerjaan Pemagaran Panel Beton Lokasi: EKS.TPS Kencana, Sungai Bambu – Ruas Harbour Road Jalan Tol Ir. Wiyono, M.Sc. Tahun 2020 No. 37A/SPJK-HK.04/III/2020 tanggal 31 Maret 2020 antara Perseroan dengan GI (Perjanjian Pekerjaan Pemagaran Panel Beton)</p> <p>Jangka Waktu Jangka Waktu Perjanjian Pekerjaan Pemagaran Panel Beton adalah sejak ditandatanganinya Perjanjian sampai dengan ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Akhir Pekerjaan oleh Para Pihak.</p> <p>Sampai dengan saat ini belum terdapat Berita Acara Serah Terima Akhir Hasil Pekerjaan yang telah ditandatangani sehingga sesuai dengan jangka waktu di atas maka perjanjian ini masih berlaku.</p> <p>Ringkasan Perjanjian Pekerjaan Pemagaran Panel Beton ini merupakan penunjukan dan pemberian tugas kepada GI untuk melakukan Pekerjaan Perbaikan Struktur Paska Terbakar Lokasi Jembatan Pluit <i>Interchange</i> KM 25 + 000 A & B Jalan Tol Ir. Wiyoto Wiyono, M.Sc. Nilai kontrak untuk pekerjaan berdasarkan Perjanjian Pekerjaan Pemagaran Panel Beton adalah sebesar Rp12.540.000.000.</p>
29.	<p>Perjanjian Pekerjaan Jasa Tenaga Kerja Transaksi Elektronik Operator Gardu Tol Wilayah Barat No. 37C/SPJK-HK.04/III/2020 tanggal 31 Maret 2020 antara Perseroan dengan CPI (Perjanjian Pekerjaan Jasa Tenaga Kerja Transaksi Elektronik Operator Gardu Tol)</p> <p>Jangka Waktu Jangka Waktu Perjanjian Pekerjaan Jasa Tenaga Kerja Transaksi Elektronik Operator Gardu Tol adalah sejak ditandatanganinya Perjanjian sampai dengan ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Akhir Pekerjaan oleh Para Pihak.</p> <p>Sampai dengan saat ini belum terdapat Berita Acara Serah Terima Akhir Hasil Pekerjaan yang telah ditandatangani sehingga sesuai dengan jangka waktu di atas maka perjanjian ini masih berlaku.</p> <p>Ringkasan Perjanjian Pekerjaan Jasa Tenaga Kerja Transaksi Elektronik Operator Gardu Tol ini merupakan penunjukan dan pemberian tugas kepada CPI untuk melakukan Penyediaan Jasa Transaksi Elektronik Operator Gardu Tol Wilayah Barat Tahun 2020. Nilai kontrak untuk pekerjaan berdasarkan Perjanjian Pekerjaan Jasa Tenaga Kerja Transaksi Elektronik Operator Gardu Tol adalah sebesar Rp 10.666.847.000.</p>



30.	<p>Perjanjian Pekerjaan Jasa Tenaga Kerja Transaksi Elektronik Koordinator Gerbang Tol Area Kebon Bawang, Ancol Timur, Gedong Panjang 1, Gedong Panjang 2 T No. 37D/SPJK-HK.04/III/2020 tanggal 31 Maret 2020 antara Perseroan dengan CPI (Perjanjian Pekerjaan Jasa Tenaga Kerja Transaksi Elektronik Koordinator Gerbang Tol)</p> <p>Jangka Waktu Jangka Waktu Perjanjian Pekerjaan Jasa Tenaga Kerja Transaksi Elektronik Koordinator Gerbang Tol adalah sejak ditandatanganinya Perjanjian sampai dengan ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Akhir Pekerjaan oleh Para Pihak.</p> <p>Sampai dengan saat ini belum terdapat Berita Acara Serah Terima Akhir Hasil Pekerjaan yang telah ditandatangani sehingga sesuai dengan jangka waktu di atas maka perjanjian ini masih berlaku.</p> <p>Ringkasan Perjanjian Pekerjaan Jasa Tenaga Kerja Transaksi Elektronik Koordinator Gerbang Tol ini merupakan penunjukan dan pemberian tugas kepada CPI untuk melakukan Penyediaan Jasa Transaksi Elektronik Koordinator Gerbang Tol Area Gerbang : Kebon Bawang, Ancol Timur, Gedong Panjang 1, Gedong Panjang 2 Tahun 2020. Nilai kontrak untuk pekerjaan berdasarkan Perjanjian Pekerjaan Jasa Tenaga Kerja Transaksi Elektronik Koordinator Gerbang Tol adalah sebesar Rp2.308.538.000.</p>
31.	<p>Perjanjian Sewa Kendaraan Derek di Jalan Tol Ir. Wiyoto Wiyono, M.Sc. Tahun 2020 Nomor 40/SPJK-HK.04/IV/2020 tertanggal 29 April 2020 antara Perseroan dengan CPI (Perjanjian Sewa Kendaraan Derek di Jalan Tol)</p> <p>Jangka Waktu Jangka Waktu Perjanjian Sewa Kendaraan Derek di Jalan Tol adalah sejak ditandatanganinya Perjanjian sampai dengan ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Akhir Pekerjaan oleh Para Pihak.</p> <p>Sampai dengan saat ini belum terdapat Berita Acara Serah Terima Akhir Hasil Pekerjaan yang telah ditandatangani sehingga sesuai dengan jangka waktu di atas maka perjanjian ini masih berlaku.</p> <p>Ringkasan Perjanjian Sewa Kendaraan Derek di Jalan Tol ini merupakan penunjukan dan pemberian tugas kepada CPI untuk melakukan pelaksanaan Sewa Kendaraan Derek di Jalan Tol Ir. Wiyoto Wiyono, M.Sc. Tahun 2020. Nilai kontrak untuk pekerjaan berdasarkan Perjanjian Sewa Kendaraan Derek di Jalan Tol adalah sebesar Rp1.200.615.000.</p>
32.	<p>Perjanjian Pekerjaan Pembuatan Kamar Mandi Masjid Babah Alun Papanggo Lokasi: Masjid Babah Alun, Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara No. 43/SPJK-HK.04/IV/2020 tanggal 30 April 2020 antara Perseroan dengan CPI (Perjanjian Pekerjaan Pembuatan Kamar Mandi Masjid)</p> <p>Jangka Waktu Jangka Waktu Perjanjian Pekerjaan Pembuatan Kamar Mandi Masjid adalah sejak ditandatanganinya Perjanjian sampai dengan ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Akhir Pekerjaan oleh Para Pihak.</p> <p>Sampai dengan saat ini belum terdapat Berita Acara Serah Terima Akhir Hasil Pekerjaan yang telah ditandatangani sehingga sesuai dengan jangka waktu di atas maka perjanjian ini masih berlaku.</p> <p>Ringkasan Perjanjian Pekerjaan Pembuatan Kamar Mandi Masjid ini merupakan penunjukan dan pemberian tugas kepada CPI untuk melakukan Pekerjaan Pembuatan Kamar Mandi Masjid Babah Alun Papanggo Lokasi Masjid Babah Alun, Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara Tahun 2020. Nilai kontrak untuk pekerjaan berdasarkan Perjanjian Pekerjaan Pembuatan Kamar Mandi Masjid adalah sebesar Rp22.000.000.</p>
33.	<p>Perjanjian Pekerjaan Perawatan Taman Jalan Tol Ir. Wiyoto Wiyono, M.Sc. No. 47/SPJK-HK.04/V/2020 tanggal 29 Mei 2020 antara Perseroan dengan CPI (Perjanjian Pekerjaan Perawatan Taman)</p> <p>Jangka Waktu Jangka Waktu Perjanjian Pekerjaan Perawatan Taman adalah sejak ditandatanganinya Perjanjian sampai dengan ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Akhir Pekerjaan oleh Para Pihak.</p> <p>Sampai dengan saat ini belum terdapat Berita Acara Serah Terima Akhir Hasil Pekerjaan yang telah ditandatangani sehingga sesuai dengan jangka waktu di atas maka perjanjian ini masih berlaku.</p> <p>Ringkasan Perjanjian Pekerjaan Perawatan Taman ini merupakan penunjukan dan pemberian tugas kepada CPI untuk melakukan Perawatan Taman di Jalan Tol Ir. Wiyoto Wiyono, M.Sc. Tahun 2020. Nilai kontrak untuk pekerjaan berdasarkan Perjanjian Pekerjaan Perawatan Taman adalah sebesar Rp2.256.188.000.</p>

34.	<p>Perjanjian Penyediaan Jasa <i>Outsourcing</i> Tenaga Kebersihan dan Cuci Kendaraan Operasional Tahun 2020 Nomor 19L/SPJK-HK.04/II/2020 Tanggal 28 Februari 2020 antara Perseroan dengan CPI (Perjanjian Penyediaan Jasa <i>Outsourcing</i> Tenaga Kebersihan)</p> <p>Jangka Waktu Jangka Waktu Perjanjian Penyediaan Jasa <i>Outsourcing</i> Tenaga Kebersihan adalah sejak ditandatangani Perjanjian sampai dengan ditandatangani Berita Acara Serah Terima Akhir Pekerjaan oleh Para Pihak.</p> <p>Sampai dengan saat ini belum terdapat Berita Acara Serah Terima Akhir Hasil Pekerjaan yang telah ditandatangani sehingga sesuai dengan jangka waktu di atas maka perjanjian ini masih berlaku.</p> <p>Ringkasan Perjanjian Penyediaan Jasa <i>Outsourcing</i> Tenaga Kebersihan ini merupakan penunjukan dan pemberian tugas kepada CPI untuk melakukan Pekerjaan Penyediaan Jasa <i>Outsourcing</i> Tenaga Kebersihan dan Cuci Kendaraan Operasional Tahun 2020. Nilai kontrak untuk pekerjaan berdasarkan Perjanjian Penyediaan Jasa <i>Outsourcing</i> Tenaga Kebersihan adalah sebesar Rp229.284.000.</p>
35.	<p>Perjanjian Penyediaan Jasa <i>Outsourcing</i> Tenaga Kebersihan Taman dan Luar Taman Gedung Tahun 2020 Nomor 19I/SPJK-HK.04/II/2020 Tanggal 28 Februari 2020 antara Perseroan dengan CPI (Perjanjian Penyediaan Jasa <i>Outsourcing</i> Tenaga Kebersihan Taman)</p> <p>Jangka Waktu Jangka Waktu Perjanjian Penyediaan Jasa <i>Outsourcing</i> Tenaga Kebersihan Taman adalah sejak ditandatangani Perjanjian sampai dengan ditandatangani Berita Acara Serah Terima Akhir Pekerjaan oleh Para Pihak.</p> <p>Sampai dengan saat ini belum terdapat Berita Acara Serah Terima Akhir Hasil Pekerjaan yang telah ditandatangani sehingga sesuai dengan jangka waktu di atas maka perjanjian ini masih berlaku.</p> <p>Ringkasan Perjanjian Penyediaan Jasa <i>Outsourcing</i> Tenaga Kebersihan Taman ini merupakan penunjukan dan pemberian tugas kepada CPI untuk melakukan Pekerjaan Penyediaan Jasa <i>Outsourcing</i> Tenaga Kebersihan Taman dan Luar Taman Gedung Tahun 2020. Nilai kontrak untuk pekerjaan berdasarkan Perjanjian Penyediaan Jasa <i>Outsourcing</i> Tenaga Kebersihan Taman adalah sebesar Rp539.629.000.</p>
36.	<p>Perjanjian Penyediaan Jasa Tenaga Caraka dan Sewa Motor Tahun 2020 Nomor 19G/SPJK-HK.04/II/2020 tanggal 28 Februari 2020 antara Perseroan dengan CPI (Perjanjian Penyediaan Jasa Tenaga Caraka)</p> <p>Jangka Waktu Jangka Waktu Perjanjian Penyediaan Jasa Tenaga Caraka adalah sejak ditandatangani Perjanjian sampai dengan ditandatangani Berita Acara Serah Terima Akhir Pekerjaan oleh Para Pihak.</p> <p>Sampai dengan saat ini belum terdapat Berita Acara Serah Terima Akhir Hasil Pekerjaan yang telah ditandatangani sehingga sesuai dengan jangka waktu di atas maka perjanjian ini masih berlaku.</p> <p>Ringkasan Perjanjian Penyediaan Jasa Tenaga Caraka ini merupakan penunjukan dan pemberian tugas kepada CPI untuk melakukan Pekerjaan Penyediaan Jasa Tenaga Caraka dan Sewa Motor Tahun 2020. Nilai kontrak untuk pekerjaan berdasarkan Perjanjian Penyediaan Jasa Tenaga Caraka adalah sebesar Rp164.534.000.</p>
37.	<p>Perjanjian Pinjaman Dana Nomor 36/SPJK-HK.04/III/2020, Nomor: 5/SPJK-HK.04/III/2020 tertanggal 30 Maret 2020 antara Perseroan dengan CPI (Perjanjian Pinjaman Dana CPI)</p> <p>Jangka Waktu Jangka waktu Perjanjian Pinjaman Dana CPI ini berlaku sejak ditandatangani Perjanjian ini sampai dengan selesainya seluruh kewajiban pengembalian dana Pinjaman dari CPI kepada Perseroan.</p> <p>Sampai dengan saat ini masih terdapat kewajiban pengembalian Dana Pinjaman dari CPI kepada Perseroan sehingga sebagaimana dijelaskan dalam jangka waktu di atas maka perjanjian ini masih berlaku.</p> <p>Ringkasan Perjanjian Pinjaman Dana CPI merupakan pemberian pinjaman kepada CPI yang akan dipergunakan oleh CPI untuk melunasi pinjaman kepada Koperasi Citra Marga dan Bank BRI Syariah Cabang Kebon Jeruk, sehubungan dengan pembiayaan atas Kontrak antara PT CPI dengan PT Utama Karya (Persero). Jumlah pinjaman yang diberikan oleh Perseroan dalam Perjanjian Pinjaman Dana CPI adalah sebesar Rp 11.066.265.600.</p> <p>Suku Bunga Bunga sebesar 11,5% (sebelas koma lima persen) per tahun yang dibayarkan setiap akhir tahun</p> <p>Pembatasan Tidak terdapat pembatasan-pembatasan yang berlaku bagi CPI dalam Perjanjian Pinjaman Dana CPI.</p> <p>Nilai Terkini Rp10.225.151.762,-</p>



38.	<p>Perjanjian Penyediaan Jasa Petugas Pengamanan Gerbang Tol (PPGT) di Jalan Tol Ir. Wiyoto Wiyono, M.Sc. Nomor 37E/SPJK-HK/III/2020 tanggal 31 Maret 2020 antara Perseroan dengan CPI (Perjanjian Penyediaan Jasa Petugas Pengamanan Gerbang Tol)</p> <p>Jangka Waktu Jangka Waktu Perjanjian Penyediaan Jasa Petugas Pengamanan Gerbang Tol adalah sejak ditandatanganinya Perjanjian sampai dengan ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Akhir Pekerjaan oleh Para Pihak.</p> <p>Sampai dengan saat ini belum terdapat Berita Acara Serah Terima Akhir Hasil Pekerjaan yang telah ditandatangani sehingga sesuai dengan jangka waktu di atas maka perjanjian ini masih berlaku.</p> <p>Ringkasan Perjanjian Penyediaan Jasa Petugas Pengamanan Gerbang Tol ini merupakan penunjukan dan pemberian tugas kepada CPI untuk melakukan melaksanakan Penyediaan Jasa Petugas Pengamanan Gerbang Tol (PPGT) Jalan Tol Ir. Wiyoto Wiyono, M.Sc. Nilai kontrak untuk pekerjaan berdasarkan Perjanjian Penyediaan Jasa Petugas Pengamanan Gerbang Tol adalah sebesar Rp8.276.833.000.</p>
39.	<p>Perjanjian Penyediaan Dana Talangan untuk Pengadaan Lahan Jalan Tol Ruas Depok – Antasari Nomor 3-SPJK-HK04-VII-2016 tertanggal 12 Juli 2016 antara Perseroan, PT Waskita Karya (Persero) Tbk, PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk, PT Waskita Toll Road dan CW, sebagaimana diubah dengan Addendum Perjanjian Penyediaan Dana Talangan untuk Pengadaan Lahan Jalan Tol Ruas Depok – Antasari Nomor 5A-SPJK-HK04-X-2016 tertanggal 17 Oktober 2016 dan Addendum Kedua Perjanjian Penyediaan Dana Talangan untuk Pengadaan Lahan Jalan Tol Ruas Depok – Antasari Nomor 3-SPJK-HK04-II-2017 tertanggal 22 Februari 2017 (“Perjanjian Penyediaan Dana Talangan Tol Ruas Depok – Antasari”)</p> <p>Jangka Waktu Jangka Waktu Penyediaan Dana Talangan oleh Pemegang Saham terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian Dana Talangan ini sampai dengan tanggal 31 Desember 2017. Bahwa sampai dengan saat ini, CW masih belum melunasi bunga atas pokok pinjaman berdasarkan Perjanjian tersebut, oleh karenanya Perjanjian ini masih berlaku sampai dengan dilunasinya kewajiban tersebut.</p> <p>Suku Bunga Bunga setara dari Lembaga Penjamin Simpanan ditambah 1% (satu persen) per tahun Floating.</p> <p>Ringkasan Perjanjian ini merupakan perjanjian pemberian pinjaman dana dengan plafon sebesar Rp1.330.000.000.000,- yang akan digunakan oleh CW untuk keperluan pembayaran Uang Ganti Kerugian (UGK) kepada Pemerintah guna kepentingan pembangunan jalan tol Ruas Depok-Antasari Seksi/Tahap I (Antasari-Sawangan) Paket 1 (Antasari-Brigif) & Paket 2 (Brigif-Sawangan) yang akan dilakukan oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah Kementerian Pekerjaan Umum & Perumahan Rakyat (PUPR).</p> <p>Nilai Terkini Nilai terkini dari pinjaman adalah Rp17.873.823.391,-</p>

10. KEGIATAN USAHA

PT Citra Marga Nusaphala Persada Tbk (Perseroan atau CMNP) pada awalnya adalah sebuah konsorsium yang terdiri atas beberapa Badan Usaha Milik Negara (BUMN) dan perusahaan swasta nasional yang bergerak dalam bidang infrastruktur, khususnya dalam hal penyelenggaraan jalan tol dan bidang terkait lainnya. Perseroan didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 58 tanggal 13 April 1987 yang dibuat di hadapan Kartini Mulyadi, SH, Notaris di Jakarta. Anggaran Dasar telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia.

Pendirian Perseroan membuka era baru kemitraan masyarakat dan swasta dalam bidang penyelenggaraan jalan tol dengan perannya membangun ruas Jalan Tol Dalam Kota Jakarta yang menghubungkan Cawang dan Tanjung Priok (*North South Link/ NSL*) sebagai jalan tol pertama yang dibangun oleh Perseroan. Jalan tol yang mulai beroperasi secara komersial pada tanggal 9 Maret 1990 merupakan jalan tol layang (*elevated toll road*) sepanjang 13,63 km ditambah jalan sebidang (*at grade road*) sepanjang 5,4 km.

Keberhasilan pelaksanaan pilot proyek tersebut mendorong Pemerintah pada tahun 1992 memberikan kepercayaan kepada Perseroan untuk membangun dan mengelola proyek jalan tol Tanjung Priok-Jembatan Tiga/Pluit (*Harbour Road/ HBR*) sepanjang 13,93 km. Penyelesaian ruas jalan tol NSL dan HBR tersebut atau dikenal juga dengan Jalan Tol Ir. Wiyoto Wiyono, M.Sc., memungkinkan sistem jaringan Jalan Tol Dalam Kota Jakarta dapat beroperasi secara terpadu dan memberikan masa konsesi pengelolaan kepada Perseroan selama 30 tahun sampai dengan 1 Januari 2023.

Perseroan dan PT Jasa Marga (Persero) (Jasa Marga) diberikan kewenangan untuk melaksanakan pengoperasian terpadu Jalan Tol Lingkar Dalam Kota Jakarta (Tomang -Cawang - Tanjung Priok - Ancol Timur - Jembatan Tiga -Pluit - Grogol - Tomang) berdasarkan Keputusan Bersama Menteri Pekerjaan Umum dan Menteri Keuangan Republik Indonesia.

Pada tanggal 19 Maret 2003, Perseroan dan Jasa Marga mengubah Perjanjian Kuasa Penyelenggaraan (PKP) jalan tol yang menyebabkan angka perbandingan pembagian pendapatan tol menjadi sebesar 55% untuk Perseroan dan 45% untuk Jasa Marga, yang berlaku sejak tanggal 1 Januari 2003. Terkait dengan adanya selisih waktu antara pemberlakuan perubahan bagi hasil tersebut dengan pemberlakuan kenaikan tarif tol, yaitu pada tanggal 11 Juni 2003, Pemerintah pada tanggal 25 Juli 2005 telah memberikan kompensasi berupa perpanjangan konsesi selama 1 tahun 3 bulan sampai dengan 31 Maret 2025.

Pada tanggal 23 Juni 2020, Perseroan telah menandatangani Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol ("PPJT") sebagai pengembalian investasi dari penambahan lingkup pengembangan Jalan Tol Cawang-Tanjung Priok-Ancol Timur-Jembatan Tiga/Pluit seksi Ancol Timur ("HBR2") sepanjang 8,95 km dan hak pengelolaan jalan tol ditambah selama 35 tahun menjadi sampai dengan 31 Maret 2060.

Perseroan menyadari bahwa tingkat persaingan bisnis saat ini jauh lebih menantang, sehingga untuk menjaga kelangsungan usaha jangka panjang Perseroan tidak dapat lagi bertumpu hanya pada satu jenis usaha saja. Karenanya, berbagai dukungan senantiasa diberikan Perseroan bagi pengembangan anak-Entitas Anak, dengan progres yang cukup berarti.

Kedelapan Entitas Anak Perseroan ini bergerak dalam bidang usaha yang masih sejalan dengan Perseroan, yaitu perusahaan jalan tol dan usaha terkait lainnya.

Berikut masing-masing kegiatan usaha Entitas Anak Perseroan:

1. PT Citra Margatama Surabaya

PT Citra Margatama Surabaya ("CMS") merupakan Entitas Anak Perseroan yang didirikan tahun 1996. CMS adalah Badan Usaha Jalan Tol pemegang konsesi ruas Simpang Susun Waru-Bandara Juanda sepanjang 12,8 km dengan masa konsesi selama 35 tahun dan merupakan bagian dari Jalan lingkar Timur Surabaya. CMS mulai beroperasi pada tanggal 27 April 2018 dengan sistem terbuka (*open system*). Saat ini pada jalan tol CMS terdapat 6 (enam) gerbang tol dan 20 (dua puluh) gardu.

2. PT Citra Persada Infrastruktur

PT Citra Persada Infrastruktur ("CPI") merupakan entitas Perseroan yang didirikan pada tahun 1996. CPI sebelumnya bernama PT Global Network Indonesia bergerak pada bidang bisnis substitusi pengoperasian dan pemeliharaan jalan tol, serta bisnis suplemen Pengelolaan iklan, fasilitas utilitas dan pengadaan mesin peralatan tol. Dengan semakin berkembangnya pembangunan ruas-ruas jalan tol di Indonesia, CPI memiliki peluang besar untuk mengembangkan bidang usahanya selain di jalan tol yang dimiliki oleh CMNP Group.

CPI terus berupaya meningkatkan performa bisnisnya guna mendapatkan beragam peluang yang lebih luas dan menguntungkan termasuk pemberdayaan Entitas Anaknya yang bergerak pada bidang konstruksi yaitu PT Girder Indonesia dan bidang teknologi yaitu PT Elevasi Teknologi Indonesia.

3. PT Citra Waspphutowa

PT Citra Waspphutowa ("CW") merupakan Entitas Anak Perseroan yang didirikan pada tahun 2006. CW adalah Badan Usaha Jalan Tol pemegang konsesi ruas Depok-Antasari sepanjang 22,7 km dengan masa konsesi 40 tahun. Jalan Tol Depok Antasari menghubungkan Depok dan Bogor ke Jalan Lingkar Luar Jakarta ("JORR") dan Antasari ke Pusat Kota Jakarta.

Jalan Tol Depok-Antasari seksi 1 Antasari-Brigif telah diresmikan pada tanggal 27 September 2018 dan telah beroperasi berbayar sejak 20 November 2018. Sebagai salah satu dari 8 (delapan) koridor jalan tol radial Jakarta, ruas Depok-Antasari juga akan berperan sebagai Jagorawi kedua. Pada tahun 2025 diproyeksikan dapat memberikan kontribusi pendapatan setara dengan pendapatan Perseroan



4. PT Elevasi Teknologi Indonesia

PT Elevasi Teknologi Informasi (“ETI”) didirikan pada tahun 2011 yang sebelumnya bernama PT Citra Persada Servis. ETI merupakan Entitas Anak dari Perseroan yang bergerak di bidang Perdagangan, Konstruksi, Aktivitas Telekomunikasi, Aktivitas Teknologi Informasi dan Aktivitas Jasa Informasi.

5. PT Citra Marga Nusantara Propertindo

PT Citra Marga Nusantara Propertindo (“CMNPRO”) merupakan Entitas Anak Perseroan yang didirikan pada tahun 2014, bergerak di bidang bisnis properti (perumahan, perkantoran, apartemen, hotel dan lain-lain) serta pengembangan kawasan di kota-kota besar antara lain Jakarta, Surabaya, Bandung, Bali dan lainnya. Dengan menggunakan konsep *mix-used* yang didukung oleh koridor jaringan jalan tol dan transportasi darat yang telah dan akan dibangun oleh grup CMNP, membuat bisnis CMNPRO akan memiliki prospek yang sangat cerah dan menjanjikan. Dukungan penyediaan aksesibilitas tersebut bukan hanya sebatas keunggulan dan strategis pemasaran semata, melainkan akan mampu meningkatkan nilai komersial investasi jauh lebih cepat termasuk dalam menyediakan manfaat sosial dan ekonomi bagi pengembangan kawasan setempat.

6. PT Citra Marga Lintas Jabar

PT Citra Marga Lintas Jabar (“CMLJ”) merupakan Entitas Anak Perseroan yang didirikan pada tahun 2015. CMLJ adalah Badan Usaha Jalan Tol pemegang konsesi ruas Soreang-Pasir Koja sepanjang 8,15 km dengan masa konsesi 40 tahun. Jalan tol Soreang-Pasir Koja menghubungkan Kabupaten Bandung (Soreang dan sekitarnya) dengan jalan tol Padalarang Cileunyi di kota Bandung. Jalan Tol Soreang-Pasir Koja telah diresmikan dan beroperasi pada 4 Desember 2017 dengan sistem terbuka (*open system*). Saat ini pada jalan tol Soreang Pasir Koja memiliki 5 (lima) gerbang tol dan 22 gardu. Jalan Tol Soreang-Pasir Koja akan memberikan kontribusi yang besar dalam distribusi barang dan jasa serta pengembangan wilayah khususnya di daerah Bandung Selatan yang semakin padat.

7. PT Citra Karya Jabar Tol

PT Citra Karya Jabar Tol (“CKJT”) merupakan Entitas Anak Perseroan yang didirikan pada tahun 2017. CKJT adalah Badan Usaha Jalan Tol pemegang konsesi jalan tol ruas Cileunyi-Sumedang-Dawuan (Cisumdawu) sepanjang 61,6 km dengan masa konsesi selama 40 tahun. Pembangunan jalan tol Cisumdawu terbagi dalam 6 (enam) seksi. Dimana seksi 1 dan 2 didanai oleh APBN dan pinjaman dari Pemerintah China sebagai bagian dari *Viability Gap Fund* (VGF). Sementara seksi 3-6 sepanjang 32,6 km dikerjakan oleh CKJT. Pembangunan jalan tol Cisumdawu akan meningkatkan mobilitas barang dan jasa dari Selatan-Utara Jawa Barat karena jalan tol Cisumdawu menghubungkan tol Purbaleunyi dengan jalan tol Cikopo-Palimanan (Cipali) dan menjadi akses menuju Bandara Internasional Kertajati di Majalengka.

8. PT Girder Indonesia

PT Girder Indonesia (“GI”) didirikan pada tahun 2005 yang bergerak dibidang konstruksi. Seiring dengan pengembangan bisnis Perseroan serta menjawab tantangan dunia konstruksi yang semakin tinggi, GI resmi diakuisisi oleh Entitas Anak Perseroan yaitu PT Citra Persada Infrastruktur pada tahun 2012. Sebagai Perusahaan jasa konstruksi spesialis *Precast Concrete* atau beton pra cetak, GI berkomitmen menjadi penyedia jasa *girder fabricator* termasuk *prestressing* dan *erection* serta *engineering value* yang mampu memberikan solusi teknis di lapangan bahkan sampai dengan efisiensi *design engineering*.

Pencapaian Volume Lalu Lintas Jalan Tol Perseroan

Volume lalu lintas yang melewati jalan tol Perseroan mempunyai musiman dari bulan ke bulan. Berikut adalah tabel volume lalu lintas per tahun.

(dalam unit kendaraan)

No	Ruas	30 Juni		31 Desember	
		2020	2019	2019	2018
1	Jakarta Inner Urban Toll	72.471.129	101.272.930	210.341.368	211.959.929
2	Waru Juanda	6.763.043	9.093.501	19.606.816	19.308.767
3	Depok Antasari	4.648.487	5.230.954	11.643.427	1.753.135
4	Soreang – Pasir Koja	5.013.230	6.245.821	13.080.454	10.698.350
5	Cileunyi – Sumedang	-	-	-	-
	Total	88.895.889	121.843.206	254.672.065	243.720.181

Sumber: Perseroan

Pertumbuhan volume lalu lintas Perseroan pada 30 Juni 2020 mencapai 88,89 juta kendaraan, atau mengalami penurunan sebesar 27,04% dibandingkan dengan 30 Juni 2019, dengan volume kendaraan sejumlah 121,84 juta kendaraan. Volume tertinggi kendaraan Perseroan dihasilkan dari ruas jalan tol JIUT, sejumlah 72,47 juta kendaraan, atau menurun sebesar 28,44% dibandingkan dengan 30 Juni 2019 dengan volume kendaraan sejumlah 101,27 juta kendaraan. Penurunan tersebut disebabkan karena dampak dari pandemik Covid-19.

Pertumbuhan volume lalu lintas Perseroan pada tahun 2019 mencapai 254,67 juta kendaraan, atau naik 4,49% dengan volume kendaraan tahun sebelumnya sejumlah 243,72 juta kendaraan. Sedangkan volum lalu lintas Perseroan tertinggi dicatat oleh ruas jalan tol JIUT, pada tahun 2019 mencapai 210,34 juta kendaraan, atau turun 0,76% dibandingkan tahun 2018 dengan volume kendaraan sejumlah 243,72 juta kendaraan.

Pendapatan Jalan Tol Perseroan

Berdasarkan Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol No.06/SPK-DIR/2003 dan No.13/SPJK-HK.04/III/2003 tanggal 19 Maret 2003, maka pembagian pendapatan tol adalah sebesar 55% untuk Perseroan dan 45% untuk Jasa Marga. Tabel di bawah ini merupakan jumlah pendapatan yang menjadi porsi pendapatan tol Perseroan sejak periode 31 Desember 2018 dan 31 Desember 2019 dan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019 dan 30 Juni 2020.

(dalam ribuan Rupiah)

No	Ruas	30 Juni		31 Desember	
		2020	2019	2019	2018
1	Jakarta Inner Urban Toll	404.443.509	535.090.777	1.131.586.035	1.143.517.968
2	Waru Juanda	57.447.496	75.669.396	163.756.476	155.262.145
3	Depok Antasari	38.281.110	37.745.240	87.492.348	8.555.238
4	Soreang – Pasir Koja	34.776.019	45.385.506	94.250.817	76.988.451
5	Cileunyi – Sumedang	-	-	-	-
	Total	534.948.134	693.890.919	1.477.085.676	1.384.323.802

Sumber : Perseroan

Pendapatan tol Juni 2020 mencapai Rp534.948.134 ribu, turun sebesar 22,91% dibanding periode sebelumnya sebesar Rp. 693.890.919 ribu yang disebabkan karena dampak Covid-19.

Pendapatan tol tahun 2019 mencapai Rp1.477.085.676 ribu tumbuh sebesar 6,70% dibanding tahun sebelumnya sebesar Rp1.384.323.802 ribu

Pendapatan tol JIUT menyumbang pendapatan tertinggi tahun 2019, dengan nilai Rp1.131.586.035 ribu, turun 1,04% dibanding tahun sebelumnya sebesar Rp1.143.517.968 miliar.

Selain pendapatan jalan tol, Perseroan juga memperoleh pendapatan sewa yang didapat melalui pemanfaatan Ruang Milik Jalan Tol untuk jaringan pipa gas sebagai berikut setiap tahunnya:

(dalam ribuan Rupiah)

No	Ruas	30 Juni		31 Desember	
		2020	2019	2019	2018
1.	Pendapatan Sewa	15.550.330	16.272.209	29.279.491	29.799.528
	Total	15.550.330	16.272.209	29.279.491	29.799.528

Sumber: Perseroan

Pada tahun 2019, rata-rata kontribusi pendapatan sewa adalah 0,83% dari total pendapatan Perseroan.



Standar Pelayanan Minimum (SPM) Jalan Tol

Sebagai upaya dalam memberikan pelayanan terbaik bagi pengguna Jalan Tol, Perseroan berusaha untuk meningkatkan dan mempertahankan pemenuhan Standar Pelayanan Minimum (SPM) yang ditetapkan berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 16/PRT/M/2014 tanggal 17 Oktober 2014. Pemenuhan SPM memegang peranan penting dalam hal pelayanan sebagai indikator telah terpenuhinya hak pengguna jalan tol.

BPJT mengeluarkan Keputusan Kepala BPJT No. 03/KPTS/ BPJT/2006 tanggal 23 Mei 2006 tentang Pedoman Pemantauan dan Penilaian Pemenuhan Standar Pelayanan Minimal Jalan Tol yang mengatur tentang pedoman pengukuran pemenuhan SPM. Pengawasan dan evaluasi SPM dilaksanakan oleh BPJT dengan mewajibkan BUJT untuk menyampaikan laporan pemenuhan SPM yang dilakukan dua kali setahun (2 semester) yaitu Periode Januari – Juni dan Periode Juli – Desember, serta dilaksanakannya pemeriksaan secara rutin yang dilaksanakan oleh BPJT pada setiap awal bulan. Adapun pedoman pengukuran pemenuhan SPM antara lain meliputi substansi pelayanan sebagai berikut:

1. Kondisi jalan tol
2. Kecepatan tempuh rata-rata
3. Aksesibilitas
4. Mobilitas
5. Keselamatan
6. Unit Pertolongan/Penyelamatan dan bantuan pelayanan
7. Lingkungan
8. Tempat istirahat dan tempat istirahat dan pelayanan

Pemeliharaan Jalan Tol

Kondisi jalan tol Ir Wiyoto Wiyono M.Sc., yang telah mencapai +/- 33 tahun menuntut Perseroan untuk lebih memperhatikan mengenai kondisi dari struktur jalan layang. Dengan berbasis program *preventive maintenance*, sejak tahun 2009 Perseroan bekerja sama dengan Puslitbang Jalan dan Jembatan Kementerian Pekerjaan Umum telah melakukan penelitian dan pengujian terhadap kondisi struktur jembatan layang Jalan Tol Ir. Wiyoto Wiyono, M.Sc. untuk mengetahui kapasitas layang dari jembatan dan sejauh mana tingkat kerusakan yang terjadi akibat pengaruh beban *traffic* yang melintas di jalan layang sepanjang kurun waktu 33 tahun.

Perseroan berhasil menjaga *Customer Experience* dalam level optimum, dengan selalu berprinsip bahwa pengguna jalan tol berhak atas pemenuhan Standar Pelayanan Minimum, sedangkan pengelola jalan tol berkewajiban memberikan pelayanan terbaiknya. Perseroan berperan sangat aktif dalam kampanye ODOL, atau kendaraan *overload* dan *oversize*. Program ini selain untuk aspek keamanan dan kenyamanan, juga untuk aspek keandalan struktur jalan tol layang. Perseroan juga konsisten menerapkan *Preventive Maintenance System*, yang terus dikembangkan untuk menjaga keandalan struktural jalan tol CMNP Group.

Perseroan juga melakukan program pemeliharaan periodik jalan tol untuk memberikan pelayanan dari segi kondisi jalan dan program peningkatan kapasitas untuk memberikan pelayanan terhadap kecepatan tempuh rata-rata dalam menggunakan jalan tol. Selama tahun 2011 Perseroan telah melakukan pekerjaan pemeliharaan antara lain:

- *Scrapping filling asphalt* (Pelapisan ulang pengerasan jalan).
- Penggantian *Expansion Joint* (Sambungan siar muai).
- *Road Marking* (Pengecatan Marka Jalan).

Pelayanan Lalu Lintas

Dalam meningkatkan kepuasan pengguna Jalan tol Perseroan selaku operator jalan tol terus berupaya melakukan peningkatan kualitas pelayanannya dengan cara memberikan bantuan atau penanganan gangguan dan kecelakaan diwilayah jalan tol serta memberikan informasi yang

berkaitan dengan lalu lintas di jalan tol kepada pengguna jalan tol, bertujuan untuk menciptakan kondisi lalu-lintas yang lancar, tertib, aman dan nyaman. Dalam mewujudkan kondisi lalu lintas yang lancar Perseroan melakukan kerjasama yang baik antara Dinas Perhubungan, Polda Metro Jaya dan Perseroan, sejumlah petugas lapangan (DisHub, PJR, Patroli, Unit Reaksi Cepat, Paramedis, Rescue, Derek, *Ambulance* dan *Crane*) yang didukung dengan armada, perangkat *Global Positioning System* (GPS) dan peralatan pendukung lainnya siap siaga 24 jam setiap hari untuk melakukan pengaturan dan pengamanan seperti kendaraan mogok dan penanganan kecelakaan lalu-lintas.

Pentingnya keselamatan pengguna jalan dan kelaikan struktur jalan, juga didukung oleh kegiatan Operasi Penertiban Kendaraan *Overload*, dengan memberikan sanksi yang tegas bagi setiap pelanggaran muatan sumbu terberat dan jumlah berat yang diizinkan. Kegiatan yang dilakukan rutin berkelanjutan ini merupakan bagian dari program peningkatan layanan kepada pengguna jalan. Dalam mewujudkan pelayanan lalu lintas yang lancar, aman dan nyaman Perseroan telah melakukan penyediaan layanan Sentral Komunikasi, CCTV, *Variable Message System* (VMS), serta Armada Pelayanan Lalu Lintas.

Proses Tender Perolehan Ruas Jalan Tol

Dari hampir 54 ruas jaringan jalan tol sepanjang 1821 kilometer yang sudah beroperasi di Indonesia hingga Juni 2020, 24% konsesinya dipegang oleh PT Jasa Marga (Persero) Tbk, sedangkan yang 76% konsesinya dipegang oleh 52 Badan Usaha Jalan Tol termasuk CMNP. Kemudian adalah 46 ruas jaringan jalan tol sepanjang sekitar 2316 kilometer yang saat ini sedang melaksanakan proses Pengadaan Tanah dan/atau Konstruksi, dan sekitar 46% atau 1055 kilometer telah mulai beroperasi. Ke 46 ruas jalan tol dengan nilai investasi total sekitar Rp412 Triliun tersebut, ruas yang konsesinya dipegang PT Jasa Marga (Persero) Tbk (**sebagai mayoritas pemegang saham**) sekitar 31% atau 731 kilometer. Dengan demikian peluang investasi bagi 33 ruas sepanjang 1.585 kilometer jalan tol masih terbuka bagi CMNP, sepanjang Badan Usaha Jalan Tol (BUJT) yang bersangkutan berniat dan bisa menawarkan sahamnya kepada Pemegang Saham Baru. Selain 100 ruas jaringan jalan tol tersebut dengan total panjang 4.137 kilometer, ada beberapa ruas jalan tol lagi yang dimungkinkan untuk dilaksanakan proses tendernya, atau bahkan yang bisa diajukan sebagai *unsolicited project* atau dengan kata lain belum termasuk di dalam masterplan jaringan jalan arteri nasional (termasuk jalan tol).

Ada 3 (tiga) cara mendapatkan konsesi pada saat ini yaitu:

1. mengikuti proses tender program pemerintah (*solicited project*) yang diselenggarakan oleh Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT) secara terbuka (ICB),
2. melakukan akuisisi saham pada ruas jalan tol yang sudah beroperasi maupun yang belum beroperasi dengan persyaratan tertentu (misalnya ijin dari Menteri Pekerjaan Umum, penilaian saham oleh *independent appraisal*, dan lain lain), dan
3. mengajukan proposal investasi sebagai pemrakarsa bagi ruas jalan tol yang belum masuk di dalam masterplan jalan tol (*unsolicited project*).

Dalam ke tiga cara tersebut pada saat ini CMNP mempunyai kompetensi yang sangat kompetitif baik karena pengalaman maupun karena kondisi keuangan yang sangat mendukung, baik pengalaman bermitra dengan badan usaha swasta, maupun dengan BUMN bahkan juga dengan Pemerintah Daerah melalui BUMD. Bahkan CMNP juga sudah mempunyai pengalaman sebagai *co-founder* BUMD bersama dengan Pemerintah Daerah setempat.

Ketergantungan Terhadap Kontak Dengan Pemerintah

Jalan Tol adalah jalan umum yang merupakan bagian sistem jaringan jalan dan sebagai jalan nasional yang penggunaannya diwajibkan membayar tol. Wewenang penyelenggaraan jalan tol berada pada Pemerintah melalui Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT) dibawah Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.



BPJT adalah badan yang berwenang untuk melaksanakan sebagian wewenang Pemerintah dalam penyelenggaraan jalan tol yang meliputi pengaturan, pengusahaan dan pengawasan Badan Usaha Jalan Tol sehingga dapat memberikan manfaat bagi masyarakat. Keberadaan BPJT diamanatkan oleh Undang-undang No. 38 tahun 2004 tentang Jalan, diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 15 tahun 2005 tentang Jalan Tol dan ditetapkan melalui Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No.43/PRT/M/2015 tentang Badan Pengatur Jalan Tol.

Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No: 43/PRT/M/2015 Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT) mempunyai tugas dan fungsi sebagai berikut:

1. Merekomendasikan tarif awal dan penyesuaian tarif tol kepada Menteri;
2. Melakukan pengambilalihan hak pengusahaan jalan tol yang telah selesai masa konsesinya dan merekomendasikan pengoperasian selanjutnya kepada Menteri;
3. Melakukan pengambilalihan hak sementara pengusahaan jalan tol yang gagal dalam pelaksanaan konsesi, untuk kemudian dilelangkan kembali pengusahaannya;
4. Melakukan persiapan pengusahaan jalan tol yang meliputi analisa kelayakan finansial, studi kelayakan, dan penyiapan amdal;
5. Melakukan pengadaan investasi jalan tol melalui pelelangan secara transparan dan terbuka;
6. Membantu proses pelaksanaan pembebasan tanah dalam hal kepastian tersedianya dana yang berasal dari Badan Usaha dan membuat mekanisme penggunaannya;
7. Memonitor pelaksanaan perencanaan dan pelaksanaan konstruksi serta pengoperasian dan pemeliharaan jalan tol yang dilakukan Badan Usaha; dan
8. Melakukan pengawasan terhadap Badan Usaha atas pelaksanaan seluruh kewajiban perjanjian pengusahaan jalan tol dan melaporkannya secara periodik kepada Menteri.

Berdasarkan tugas dan fungsi tersebut diatas, sebagai Badan Usaha Jalan Tol atau Perusahaan jalan tol yang berada dibawah pengawasan Pemerintah c.q. Badan Pengatur Jalan Tol Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Perseroan harus selalu tunduk dan mematuhi segala ketentuan yang berlaku dari Badan Pengatur Jalan Tol. Ketergantungan Perseroan dengan Pemerintah c.q. Badan Pengatur Jalan Tol sangat besar, karena kegiatan operasional, investasi jalan tol Perseroan berada dibawah pengawasan Pemerintah c.q. Badan Pengatur Jalan Tol.

PPJT yang dimiliki Perseroan dan Entitas Anak

a. Ruas Cawang-Tanjung Priok-Ancol Timur-Jembatan Tiga-Pluit (“Jalan Tol Ir. Wiyoto Wiyono, M.Sc.”)

Jakarta Intra Urban Tollway (JIUT) adalah ruas jalan tol dalam kota Jakarta yang memiliki panjang 50km. Ruas tersebut dioperasikan secara terpadu antara Perseroan dan Jasa Marga. Perseroan memegang hak konsesi dan mengoperasikan ruas Jalan Tol Cawang-Tanjung Priok-Ancol Timur-Jembatan Tiga-Pluit, sedangkan Jasa Marga memegang hak konsesi dan mengoperasikan ruas Jalan Tol Cawang-Grogol-Tomang (atau dikenal dengan ruas *South West Arc/ SWA*). Pembangunan ruas Jalan Tol Ir. Wiyoto Wiyono, M.Sc. dilakukan dalam 2 tahap, yang pertama ruas Cawang-Tanjung Priok atau dikenal dengan pembangunan proyek *North South Link* (NSL) dan dilanjutkan dengan ruas Tanjung Priok-Pluit atau dikenal dengan pembangunan proyek *Harbour Road* (HBR).

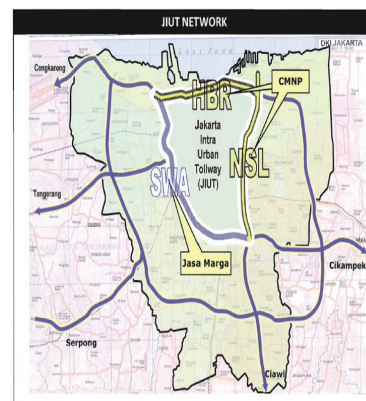
Pembangunan Ruas *North South Link* (NSL)

- Pada tahun 1987, Perseroan diberikan konsesi pengelolaan jalan tol ruas NSL selama 22 tahun dengan sistem *Build, Operate and Transfer* (BOT).
- Ruas NSL mulai beroperasi tahun 1989. Ruas ini mempunyai panjang 15,7 km dan terdiri dari 6 jalur (3 jalur untuk masing-masing arah) dengan total lebar 25m. Dari total panjang 15,7 km itu, 12 km terletak di atas jalan By-Pass.

Pembangunan Ruas *Harbour Road* (HBR)

- Pada bulan Juni 1993, masa konsesi jalan tol diperpanjang dari 22 tahun menjadi 30 tahun sehubungan dengan adanya penambahan ruas jalan tol yang harus dibangun Perseroan yaitu ruas jalan tol Tanjung Priok-Ancol Timur-Jembatan Tiga/Pluit.

- Ruas HBR yang mulai beroperasi tahun 1996 ini mempunyai panjang 13,1 km, berbentuk jalan layang dan menghubungkan antara Tanjung Priok sampai ke Jembatan Tiga. Selain merupakan bagian dari ruas JIUT, ruas HBR juga menyediakan akses langsung ke Bandara Soekarno Hatta.
- Perseroan memiliki konsesi pengelolaan tol ruas Cawang – Tanjung Priok – Ancol Timur –Jembatan Tiga/Pluit selama 31 tahun yaitu mulai 1 Januari 1994 sampai dengan 31 Maret 2025
- Pada Juni 2020, memperoleh tambahan masa konsesi jalan tol selama 35 tahun sampai dengan 31 Maret 2060 sehubungan penambahan lingkup pengembangan Jalan Tol Cawang-Tanjung Priok-Ancol Timur-Jembatan Tiga/Pluit seksi Ancol Timur (“HBR2”) sepanjang 8,95 km.

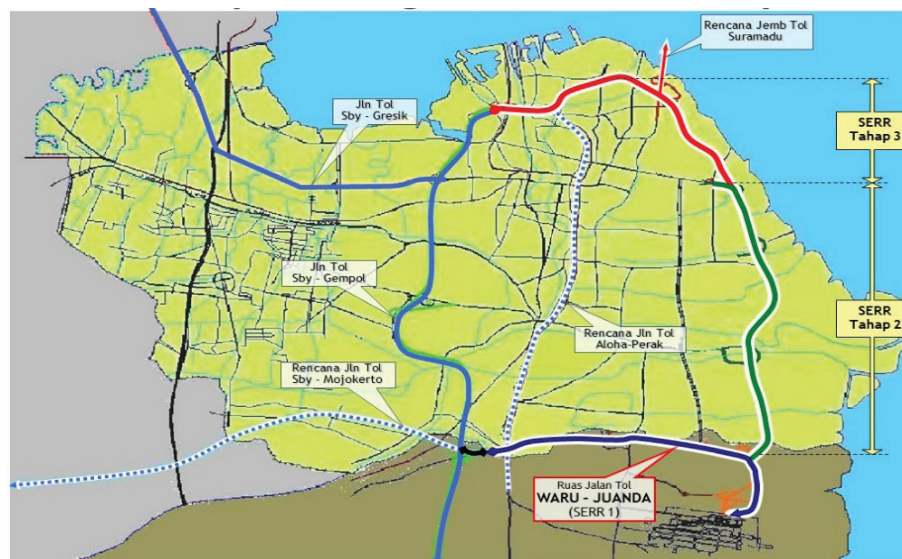


Peta Jalan Tol JIUT

b. Ruas Jalan Tol Waru-Juanda

Ruas jalan tol Simpang Waru merupakan ruas tol yang terbentang dari Persimpangan Waru sampai ke Bandara Internasional Juanda. Ruas tol yang memiliki panjang 12,8 km ini mulai beroperasi tanggal 27 April 2008.

Pemegang konsesi atas ruas ini adalah Entitas Anak Perseroan yaitu PT Citra Margatama Surabaya dengan masa konsesi sampai 21 Mei 2040.



Masterplan Jaringan Tol Surabaya

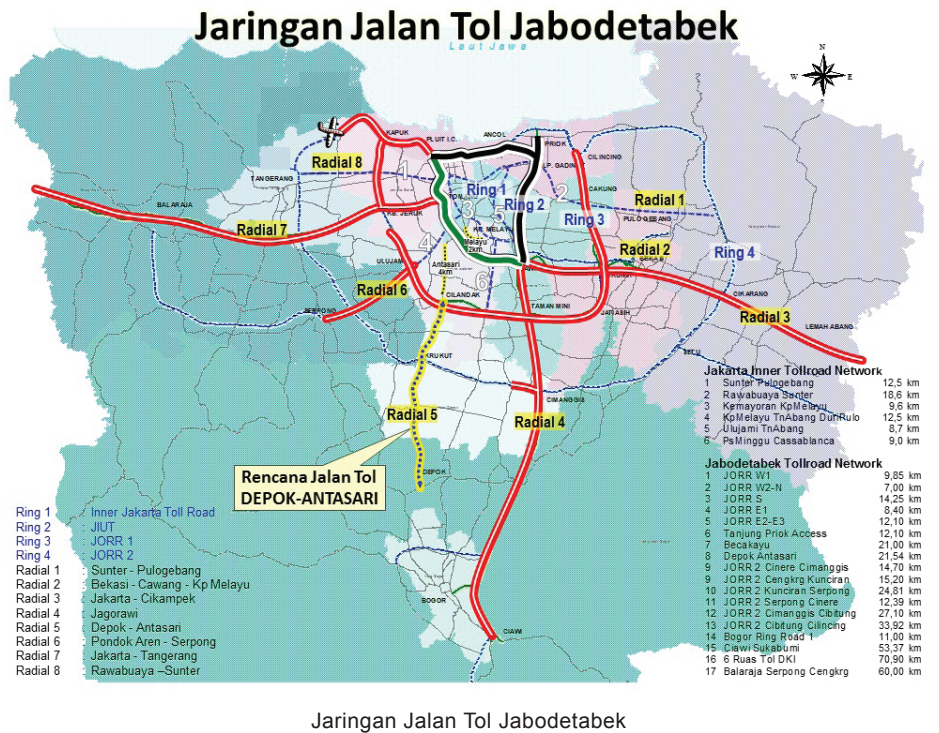
c. Ruas Jalan Tol Antasari-Salabenda

Ruas jalan tol Antasari-Salabenda yang terbentang dari Antasari sampai ke Salabenda Bogor, Jawa Barat mempunyai panjang 28 km. Perseroan memiliki konsesi pengelolaan tol ruas ini



melalui Entitas Anaknya yaitu PT Citra Waspahutowa selama 40 tahun yaitu mulai 12 Agustus 2016 sampai 12 Maret 2056.

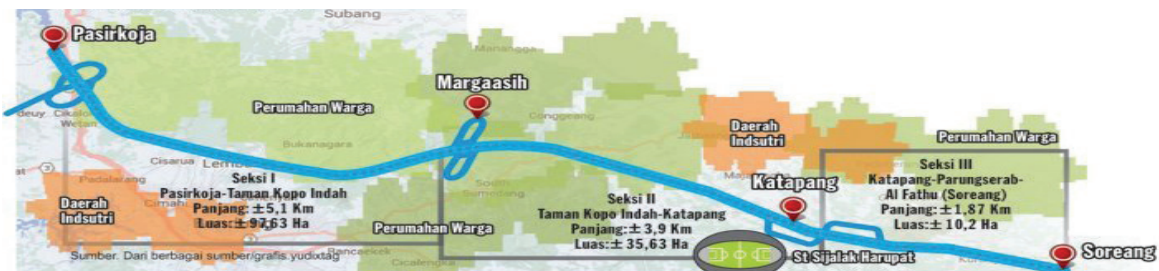
Ruas tol seksi 1 yakni Antasari-Brigif ini telah diresmikan pada tanggal 27 September 2018 dan telah beroperasi berbayar sejak 20 November 2018. Dan Ruas seksi II Brigif-Sawangan telah dibuka untuk umum sejak tanggal 3 Juli 2020 dan mulai beroperasi berbayar sejak tanggal 20 Agustus 2020.



Jaringan Jalan Tol Jabodetabek

d. Ruas Jalan Tol Soreang – Pasir Koja

Ruas jalan tol Soreang – Pasir Koja merupakan ruas tol yang terbentang dari Kabupaten Bandung (Soreang dan sekitarnya) sampai ke jalan tol Padalarang Cileunyi di Kota Bandung. Ruas tol yang memiliki panjang 8,15 km ini mulai beroperasi tanggal 4 Desember 2017. Pemegang konsesi atas ruas ini adalah Entitas Anak Perseroan yaitu PT Citra Marga Lintas Jabar dengan masa konsesi selama 40 tahun sampai tanggal 12 Agustus 2056.

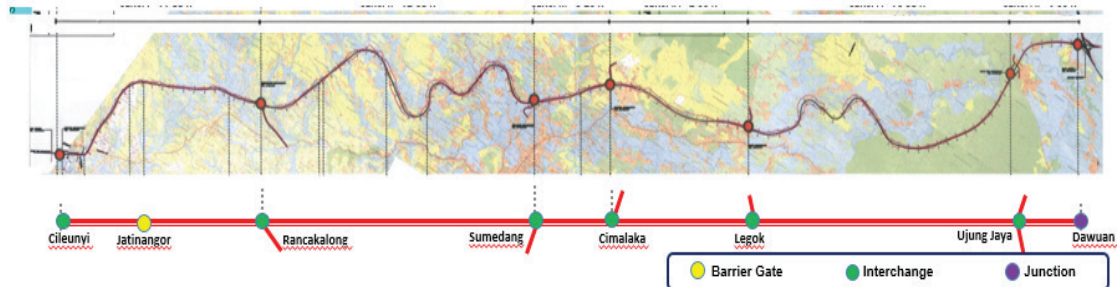


e. Ruas Jalan Tol Cileunyi – Sumedang-Dawuan

Ruas jalan tol Cileunyi – Sumedang merupakan ruas tol yang menghubungkan tol Purbaleunyi dengan jalan tol Cikopo-Palimanan (Cipali). Ruas tol yang memiliki panjang 62 km ini ditargetkan akan mulai beroperasi tahun 2021.

Pemegang konsesi atas ruas ini adalah Entitas Anak Perseroan yaitu PT Citra Karya Jabar Tol dengan masa konsesi selama 40 tahun sampai tanggal 10 April 2058.

Progres pekerjaan Konstruksi untuk Seksi 3 sudah mencapai 96,1% dan sedang menunggu kesiapan Seksi 1 dan Seksi 2 yang menjadi tanggung jawab dari pemerintah. Pada tahun ini CKJT akan memulai konstruksi di Seksi 6, proses pembebasan lahan pada seksi 6 sudah mencapai 87,1%.



11. STRATEGI USAHA

Dalam upaya untuk mewujudkan visi dan misi Perseroan, manajemen secara berkesinambungan terus memantapkan pelaksanaan berbagai strategi Perseroan yang telah ditetapkan sebelumnya, yaitu sebagai berikut:

- Mengidentifikasi beberapa peluang investasi jalan tol, yang dipandang potensial bagi Perseroan yaitu (i) ruas-ruas jalan tol yang masuk dalam kelompok 24 ruas jalan tol yang tertunda pembangunannya tetapi kini semuanya telah mempunyai rencana bisnis baru, (ii) ruas-ruas jalan tol yang akan segera dilaksanakan tender investasinya oleh Badan Pengatur Jalan Tol ("BPJT"), dan (iii) ruas-ruas jalan tol baru yang belum masuk dalam masterplan jalan tol dengan mengambil peran sebagai pemrakarsa. Perseroan berkeyakinan akan mampu mendapatkan beberapa peluang investasi diantara ruas-ruas jalan tol tersebut, dengan didukung oleh akumulasi pengalaman Perseroan dalam pengusahaan jalan tol di wilayah metropolitan.
- Melakukan aliansi strategis dalam bentuk kerja sama usaha dan penyertaan saham dengan berbagai pihak, baik Pemerintah (termasuk Pemerintah Daerah), Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah maupun lembaga atau perusahaan swasta yang mempunyai reputasi baik dan atau kompetensi untuk mendukung pembangunan infrastruktur guna memperkuat bisnis Perseroan;
- Meningkatkan kinerja manajemen operasi khususnya efisiensi biaya operasional;
- Melakukan sentralisasi kebijakan Perseroan dan Entitas Anak;
- Mengelola pengembangan usaha dengan menerapkan prinsip kehati-hatian yaitu investasi dengan risiko usaha terukur, terkira dan menguntungkan.

12. PROSPEK USAHA

INVESTASI JALAN TOL

Komitmen pemerintah yang sangat tinggi terhadap pembangunan jalan tol dibuktikan oleh Pemerintah bersama DPR dengan penerbitan Undang-Undang No.38 tahun 2004 mengenai Jalan pada tanggal 18 Oktober 2004. UU ini memberikan kepastian atas evaluasi kenaikan tarif jalan tol yang dinyatakan dalam Pasal 48 ayat 3 bahwa "Evaluasi dan penyesuaian tarif tol dilakukan setiap 2 tahun sekali berdasarkan pengaruh laju inflasi". Kenaikan tarif tol merupakan salah satu faktor utama dalam meningkatkan kinerja Perseroan yang bergerak di industri jalan tol. Sebelum Undang-undang ini dikeluarkan, tarif tol merupakan sesuatu yang tidak pasti dan tidak dapat diperkirakan kenaikannya. Dan baru pada Undang-undang No.38 tahun 2004 ini kenaikan tarif sudah merupakan sesuatu yang memiliki kepastian secara yuridis formal.

Menurut Undang-Undang No.38 Tahun 2004 definisi jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air kecuali jalan kereta api, jalan lori dan jalan kabel. Sedangkan definisi jalan tol adalah jalan umum yang merupakan bagian sistem jaringan jalan dan sebagai jalan nasional yang penggunaanya diwajibkan membayar tol.

Pemerintah bersama DPR juga telah menerbitkan Undang Undang No. 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum, sebagai payung tertinggi untuk memperlancar proses pengadaan tanah sebagai kunci sukses utama pembangunan infrastruktur, khususnya jalan tol yang mempunyai ciri memanjang. Kedua payung Undang Undang tersebut, juga dilengkapi dengan berbagai regulasi turunannya dan pendukungnya yang terus disempurnakan hingga kini. Fokus Pemerintahan sejak tahun 2014 juga dituangkan dalam berbagai regulasi tentang Proyek Strategis Nasional, dan di antaranya adalah proyek-proyek jalan tol termasuk beberapa ruas jalan tol yang dibangun oleh CMNP. Regulasi terkini adalah Perpres nomor 56 tahun 2018 tentang Proyek Strategis Nasional, dan Perpres nomor 66 tahun 2020 tentang Pendanaan Pengadaan Tanah Bagi Proyek Strategis Nasional.

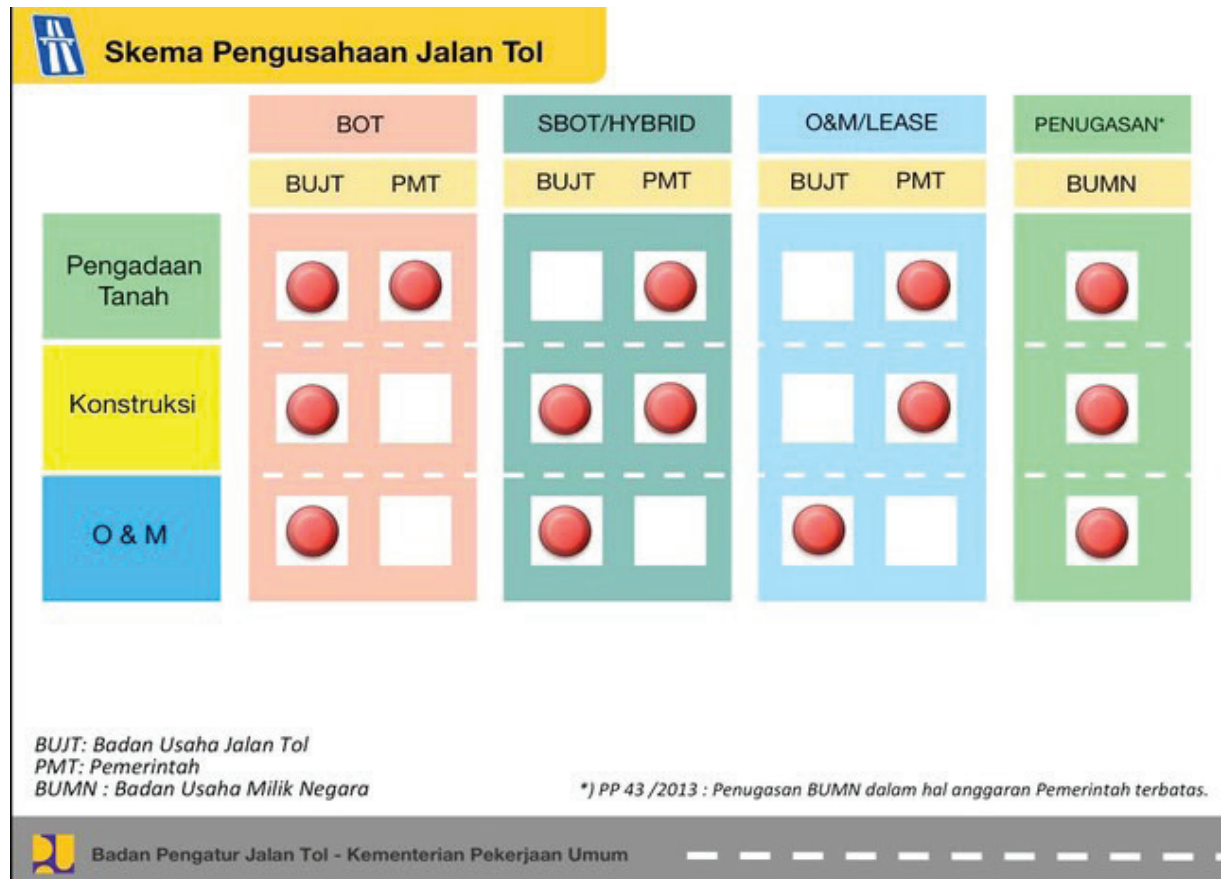
Sesuai dengan ketentuan UU No. 38/2004 tentang Jalan dan PP No. 15/2005 tentang Jalan Tol, secara umum, prinsip penyelenggaraan jalan tol adalah sebagai berikut :

- 1) Pemerintah menyusun rencana umum jaringan jalan nasional termasuk di dalamnya jalan tol yang ditetapkan oleh Menteri sebagai dasar pembangunan – dokumen ini diistilahkan sebagai Masterlan Jaringan Jalan Tol, yang melengkapi Masterplan Tata Ruang di kedua sisi yaitu sisi Pola Ruang dan sisi Struktur Ruang yang saling melengkapi. KepmenPU terlengkap adalah No. 567 tahun 2010, disusul beberapa KepmenPU yang menambahkan ruas-ruas jalan tol baru seperti Benoa Bali, Serang-Patimban, dan Legundi-Bunder.
- 2) Wewenang penyelenggaraan jalan tol berada pada Pemerintah. Sebagian wewenang meliputi dengan pengaturan, pengusahaan dan pengawasan jalan tol dilakukan oleh Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT).
- 3) Pendanaan pengusahaan jalan tol berasal dari Pemerintah dan/atau Badan Usaha yang memenuhi persyaratan berdasarkan kelayakan ekonomi dan finansial (lihat skema investasi).
- 4) Dalam keadaan tertentu yang menyebabkan pengembangan jaringan jalan tol tidak dapat diwujudkan oleh Badan Usaha, Pemerintah dapat mengambil langkah sesuai kewenangannya, yaitu dengan melaksanakan pembangunan jalan tol sebagian atau seluruhnya yang pengoperasiannya dilakukan oleh Badan Usaha seluruhnya.



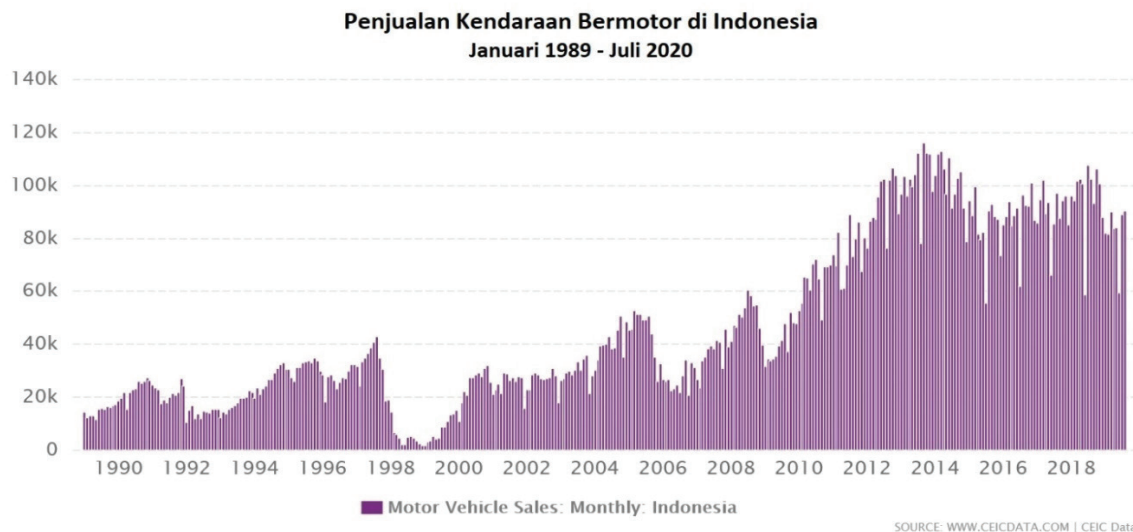
Sumber: <https://kppip.go.id/proyek-strategis-nasional/>

Dalam skema KPBU atau Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha, maka aspek tingkat kelayakan finansial menjadi kriteria utama sebagaimana layaknya bahasa bisnis yang lazim digunakan. Di dalam KPBU atau PPP atau *Public Private Partnership*, maka berlaku adagium universal yaitu *“talk in business language with public interest in mind”*. Untuk inilah Pemerintah menyusun Skema Pengusahaan Jalan Tol yang *“investor friendly”* yang disesuaikan dengan karakteristik kelayakan finansial dari setiap paket investasi jalan tol yang ada, baik *solicited project* maupun *unsolicited project*.



Sumber: <http://bpjt.pu.go.id/konten/investasi/skema-investasi>

Peningkatan jumlah penduduk tanpa peningkatan jumlah jalan umum akan merangsang penggunaan jalan tol lebih besar lagi. Dengan proyeksi proporsi penduduk di daerah perkotaan yang makin besar, pesatnya pertumbuhan volume kendaraan seiring dengan membaiknya pertumbuhan ekonomi khususnya sektor perindustrian dan perdagangan dan jasa angkutan, akan meningkatkan kebutuhan terhadap sarana jalan tol sebagai jalan alternatif, yang juga sebagai jalan yang berfungsi untuk menghubungkan pusat-pusat bisnis dan sentra produksi. Peningkatan pertumbuhan kendaraan bermotor nasional telah meningkat, sejalan dengan stabilitas nilai tukar Rupiah, penurunan suku bunga dan pertumbuhan ekonomi yang stabil dimana jumlah penjualan mobil naik dari tahun 2010 sebesar 764.710 unit naik menjadi 894.164 unit di tahun 2011. Faktor lain yang mempengaruhinya adalah agresifnya sektor perbankan dan pembiayaan dalam menyalurkan kredit kepemilikan mobil. Diperkirakan industri otomotif Indonesia masih akan terus meningkat karena masih rendahnya rasio kepemilikan mobil/orang. Proyeksi penjualan mobil yang semula diprediksi akan melebihi 900.000 unit di tahun 2012, bahkan realisasinya tembus 1 juta unit. Pandemi Covid-19 memang menurunkan penjualan kendaraan bermotor, dengan realisasi yang dilaporkan hanya sebesar 25.283 unit pada bulan Juli 2020, meskipun naik dibanding sebelumnya yaitu 12.623 unit untuk Juni 2020.



Persaingan usaha pada tahapan memperoleh konsesi perusahaan jalan tol (*entry barrier*) ditentukan oleh persepsi peminat pada potensi kelayakan, yang berkorelasi dengan tingkat risiko yang bisa diterimanya (*risk appetite*). Ada 5 (lima) opsi *Entry Method* untuk masuk ke dalam perusahaan jalan tol bagi Badan Usaha, yaitu sebagai berikut :

1) Entry Point 1 : Tender (*Solicited – G to B*)

Permen PU nomor 1 tahun 2007 tentang Tata Cara Pengadaan Badan Usaha untuk Perusahaan Jalan Tol, mengatur secara rinci prosedur tender investasi jalan tol. Sebagai panduan adalah Masterplan Jaringan Jalan Tol yang diuraikan sebelumnya, dilengkapi dengan dokumen Peluang Investasi Jalan Tol yang diterbitkan secara berkala oleh BPJT, atau informasi di dalam *website* BPJT. Proses tender ini biasanya dimulai dengan tahapan pra-kualifikasi (PQ) dengan bobot penilaian 80% aspek kemampuan *finansial* dan 20% aspek teknis. Tahapan selanjutnya adalah proses tender dengan penilaian bertumpu pada penawaran tarif tol awal, masa konsesi, biaya investasi, porsi *Government Support* (apabila diperlukan) dan aspek finansial, teknis maupun administrasi lainnya.

2) Entry Point 2 : Pemrakarsa (*Unsolicited – B to G*)

Pemerintah membuka peluang bagi Badan Usaha untuk memprakarsai perusahaan suatu ruas jalan tol yang belum ada di Masterplan Jalan Tol (dalam dokumen Kepmen PU tentang Jaringan Jalan Nasional), maupun di Masterplan Tata Ruang (dalam dokumen Perda tentang Rencana Tata Ruang Wilayah setempat). Proses menjadi BUJT melalui prosedur pemrakarsa ini pada akhirnya tetap harus melalui proses tender, sehingga praktis membutuhkan waktu lebih panjang dalam proses menuju PPJT. Catatan pertama adalah tidak ada subsidi Pemerintah (*Government Support*) yang bisa disediakan atau dinegosiasikan dengan Pemerintah khususnya untuk biaya proyek, sedangkan untuk biaya pengadaan tanah masih bisa dinegosiasikan. Tahapan pemrakarsa dimulai dengan pengajuan proposal sebagai pemrakarsa (*unsolicited project*). Setelah semua prosedur termasuk kajian FS oleh pemrakarsa dinyatakan selesai, dilanjutkan dengan proses tender tetapi dengan memberikan kelebihan (*advantage*) bagi pihak pemrakarsa dan bisa berupa (dipilih salah satu) :

- a) Tambahan nilai dalam proses tender, atau
- b) Proses tender dengan prinsip *Right To Match* (RTM) yaitu pemrakarsa mempunyai hak penawaran terhadap penawar terbaik di antara peserta tender, atau
- c) Dokumen yang dihasilkan dibeli Pemerintah termasuk Kekayaan Intelektualnya.

3) **Entry Point 3 : Aliansi/Kemitraan Strategis (B to B)**

Aliansi Strategis adalah kemitraan antar *non-competitor* yang mampu menghasilkan nilai tambah lebih besar dibandingkan bila tidak bekerja sama, meski tidak pula bersaing (karena memang bukan pesaing). Sedangkan Kemitraan Strategis (biasa juga disebut dengan *coopetition*, yaitu gabungan *cooperation* dan *competition*) antar *competitor* yang mampu menghasilkan nilai tambah, dibanding bila bersaing secara bebas. Seiring dengan banyaknya BUMN Karya yang merambah ke industri jalan tol, maka peluang investasi/divestasi juga menjadi terbuka lebar, yang terjadi secara *B to B* dalam koridor ketentuan regulasi yang berlaku. Opsi ini adalah skema yang umum ada dalam bisnis yaitu aliansi strategis, baik pada jalan tol yang akan dibangun, atau pada jalan tol yang sedang dibangun, maupun pada jalan tol yang sudah beroperasi. Aliansi strategis bisa melibatkan badan usaha swasta, dan/atau badan usaha milik daerah maupun badan usaha milik negara.

4) **Entry Point 4 : Penambahan Lingkup Investasi (ke CMS – G to B)**

Pemerintah dimungkinkan menambah lingkup investasi dari Badan Usaha eksisting yang sudah mengoperasikan ruas jalan tol tertentu, dengan pertimbangan khusus yaitu seperti yang tercantum di dalam dokumen PPJT (Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol) yaitu berlandaskan pada pertimbangan dari 3 aspek :

- 1) Aspek pertumbuhan kegiatan ekonomi khususnya sektor logistik,
- 2) Aspek kelengkapan jaringan transportasi nasional, dan
- 3) Aspek kelancaran arus lalu-lintas barang dan jasa.

Opsi ini adalah layaknya penugasan Pemerintah dalam arti permintaan untuk melaksanakan penambahan lingkup investasi awal pada Badan Usaha Jalan Tol yang sudah beroperasi, sehingga ada perubahan rencana usaha dengan penambahan lingkup investasi. Perihal penambahan lingkup tercantum dalam Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol, dan pertimbangan Pemerintah adalah karena aspek kepentingan ekonomi transportasi, interkoneksi jaringan jalan dan kelancaran arus lalu lintas di samping tentunya aspek kecepatan implementasi pelaksanaan konstruksi dan lain-lain dibandingkan dengan opsi melalui tender untuk Badan Usaha yang baru (*Special Purpose Vehicle*). Di era pandemi Covid-19 ini diharapkan pembangunan infrastruktur tetap bisa berjalan sebagai pengungkit perekonomian, dengan mengutamakan pendanaan non-APBN dan dilaksanakan dengan skema penyerapan tenaga kerja yang optimal (“padat karya”).

5) **Entry Point 5 : Penugasan ke BUMN**

Sebagaimana diuraikan sebelumnya bahwa, dalam keadaan tertentu yang menyebabkan pengembangan jaringan jalan tol tidak dapat diwujudkan oleh Badan Usaha, Pemerintah dapat mengambil langkah sesuai kewenangannya, yaitu dengan melaksanakan pembangunan jalan tol sebagian atau seluruhnya yang pengoperasiannya dilakukan oleh Badan Usaha seluruhnya. Contoh adalah penugasan pembangunan jaringan jalan tol Trans Sumatera, kepada PT Hutama Karya (Persero) selaku BUMN yang kemudian membentuk anak-anak usaha.

13. KEUNGGULAN BERSAING

Keunggulan bersaing Perseroan yang utama terletak pada faktor-faktor berikut:

- a. Bergerak dalam sektor infrastruktur yang dalam fase pertumbuhan di Indonesia dan didukung oleh kinerja ekonomi makro yang kuat
- b. Pengalaman sebagai investor dan operator jalan tol swasta pertama di Indonesia
- c. Manajemen dan karyawan yang berpengalaman dan memiliki rekam jejak yang telah terbukti
- d. Standar pelayanan minimum yang terbaik (berdasarkan BPJT, dari tahun 2006-2019)
- e. Pengguna (konsumen) model *expansion joint* terpanjang dan terbanyak di Indonesia saat ini.
- f. Kondisi keuangan yang kuat.



Saat ini sudah cukup banyak Perusahaan yang menjalani bisnis jalan tol terutama dengan adanya target dari pemerintah untuk membangun 1.821 km jalan tol. Banyak pembangun jalan tol baru yang ditargetkan Pemerintah untuk konektivitas dan peningkatan ekonomi di setiap daerah membuat persaingan dalam bisnis jalan tol sangat ketat dimana setiap Perusahaan yang memiliki kemampuan baik keuangan maupun konstruksi dapat mengikuti tender secara terbuka yang diselenggarakan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat c.q. Badan Pengatur Jalan Tol.

Kondisi persaingan pada kegiatan usaha Perseroan adalah kelayakan investasi dari suatu proyek jalan yang ditawarkan oleh Badan Pengatur Jalan Tol dimana semakin layak investasi suatu proyek jalan tol maka semakin tinggi tingkat persaingannya. Disamping itu lokasi proyek jalan tol juga berdampak dalam tingkat kompetisi semakin strategis lokasinya maka semakin tinggi tingkat kompetisinya. Saat ini Perseroan fokus pada pengelolaan jalan tol di *greater city* seperti Jakarta, Bandung dan Surabaya.

Oleh sebab itu, Perseroan dihadapkan pada tingkat persaingan yang semakin tinggi, terutama disebabkan adanya beberapa investor asing yang masuk ke Indonesia. Kompetisi di setiap sektor akan dihadapi Perseroan, mulai dari sektor konsesi jalan tol, operator jalan tol, pemeliharaan jalan tol, konstruksi jalan tol, Tempat Istirahat dan Pelayanan (TIP), konstruksi non jalan tol, hingga perkembangan teknologi.

Analisis terhadap kinerja keuangan Perseroan dilakukan terhadap operator jalan tol yang telah terdaftar di BEI. Analisis ini relatif mewakili industri jalan tol di Indonesia, sebagai berikut:

Perusahaan	Total Aset (dalam Jutaan Rp)	EBITDA (dalam Jutaan Rp)	Pertumb- uhan Aset	Marjin EBITDA	ROA	ROE
PT Jasa Marga (Persero) Tbk	102.691.223	2.514.153	3,02%	57,88%	0,10%	0,44%
PT Citra Marga Nusaphala Persada Tbk	15.638.875	415.738	1,20%	51,52%	1,49%	2,81%
PT Nusantara Infrastructure Tbk	5.711.725	105.009	12,49%	43,17%	0,65%	1,11%

*) Sumber Data dari Laporan Keuangan di PT BEI, dan diolah oleh Perseroan

14. INDUSTRI JALAN TOL DI INDONESIA

Pemerintah RI mulai membangun jalan bebas hambatan pertama yang menghubungkan Jakarta dengan Bogor pada tahun 1973, yaitu Jagorawi sepanjang 60 km yang dibangun dengan biaya Rp21 miliar dari dana APBN. Ketika masih dalam tahap pembangunan, jalan bebas hambatan ini belum berstatus sebagai jalan tol dan baru diputuskan menjadi jalan tol atas usulan Menteri Pekerjaan Umum Ir. Sutami, dengan pertimbangan agar biaya pengoperasian dan pemeliharaan ruas jalan tersebut dapat dilakukan secara mandiri tanpa membebani anggaran Pemerintah RI. Keputusan menjadikan jalan tol diambil 2 pekan sebelum peresmian yaitu tanggal 25 Februari 1978 sebagaimana tercantum dalam PP No. 4 tahun 1978 tentang Penyertaan Modal Negara Republik Indonesia untuk pendirian Persero di bidang Jalan Tol. Dari situlah, kemudian lahir BUMN Jasa Marga pada tanggal 1 Maret 1978, satu pekan sebelum jalan tol Jagorawi ruas Jakarta-Citeureup diresmikan oleh Presiden Soeharto pada tanggal 9 Maret 1978.

Sejak saat itu Pemerintahan di Indonesia terus membangun kondisi yang semakin kondusif bagi pembangunan infrastruktur jalan tol dalam skema kelayakan ekonomi dan finansial dengan berbagai penerbitan regulasi yang semakin baik. Dengan semangat pembangunan infrastruktur jalan tol yang semakin baik itulah, tidak lama setelah JSMR, maka didirikan PT Citra Marga Nusaphala Persada ("CMNP") di tahun 1987. Dalam hal IPO, CMNP melakukan IPO terlebih dahulu pada tahun 1995, sedangkan JSMR melakukan IPO kemudian yaitu pada tahun 2007. JSMR adalah BUMN pertama yang berkiprah di industri jalan tol, sedangkan CMNP adalah BUMS pertama yang berkiprah di jalan tol dengan skema Bangun-Guna Serah atau BOT (*Build Operate Transfer*).

Sampai dengan saat ini, ada enam tahap perkembangan di dalam sejarah pembangunan jalan tol, dimana setiap tahap ditandai oleh proyek jalan tol yang baru dan sumber pendanaan yang berbeda, serta skema kerjasama khususnya pembagian risiko yang berbeda. Uraian dan tabel generasi jalan tol adalah sebagai berikut:

- **Jalan Tol Generasi I** (era 1978-1983) dimulai dengan Jalan Tol Jagorawi, dimana biaya investasi proyek dan biaya pengadaan tanahnya seluruhnya didanai oleh APBN.
- **Jalan Tol Generasi II** (1983-1990), dimana Jasa Marga membangun sekelompok jalan tol, didanai oleh *two-step loan* dan obligasi Jasa Marga, sedangkan biaya pengadaan tanah didanai oleh APBN. Salah satu contoh jalan tol yang dibangun di Generasi II adalah Jalan Tol Surabaya-Gempol dan Jalan Tol Padalarang-Cileunyi.
- **Jalan Tol Generasi III** (1990-1995) merupakan proyek jalan tol pertama yang mendatangkan dana swasta melalui sistem BOT (*Built Operate Transfer*), sedangkan biaya pengadaan lahan masih didanai oleh APBN sepenuhnya. Salah satu contoh dari jalan tol yang dibangun di Generasi III adalah Jalan Tol Ir. Wiyoto Wiyono, M.Sc. (Cawang – Tanjung Priok – Ancol Timur – Jembatan Tiga/Pluit).
- **Jalan Tol Generasi IV** (1995-1998) dimulai saat Jasa Marga mulai melakukan *International Competitive Bidding* yang dibuka pada tanggal 4 April 1995. Salah satu contoh dari jalan tol yang dibangun di Generasi IV adalah Jalan Tol Simpang Susun Waru – Tanjung Perak. Karena krisis moneter yang terjadi selama era ini, terdapat kebijakan baru dimana pengadaan lahan tidak akan lagi didanai oleh APBN, sebagaimana tercantum dalam Surat Edaran Menteri Keuangan No. Jl.03.01.Mn/11 tanggal 22 Januari 1997. Perubahan kebijakan ini menjadi kendala utama atas perlambatan pembangunan ruas-ruas jalan tol hingga 2005, karena berapa pun realisasi biaya pengadaan tanahnya, maka 100% akan menjadi beban investasi Badan Usaha. Solusi atas perlambatan pembangunan ruas-ruas jalan tol baru datang seiring dengan penyelenggaraan *Indonesia Infrastructure Summit* tanggal 17-18 Januari 2005 di Jakarta, yang antara lain mendeklarasikan program pembangunan 1.698 km jalan tol senilai Rp94,5 triliun hanya dalam kurun waktu 4 tahun hingga tahun 2009. Salah satu contoh dari jalan tol yang dibangun di Generasi IV adalah Jalan Depok – Antasari.
- **Jalan Tol Generasi V** (2005-2014) dimulai dengan tender yang diselenggarakan oleh BPJT (Badan Pengatur Jalan Tol) yang dibentuk berdasarkan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum No.295/PRT/M/2005 tanggal 28 Juni 2005. Dengan ini maka Jasa Marga sebagai sebuah Badan Usaha tidak lagi menjadi otorisator Pemerintah.
- **Jalan Tol Generasi VI** (2015-sekarang) adalah jalan tol yang dibangun dengan mengerahkan sumber daya nasional termasuk khususnya BUMN Karya. Selain di pulau Jawa, Pemerintah juga bertekad untuk meningkatkan pembangunan jalan tol di Sumatera dan Sulawesi, serta memulai pembangunan jalan tol di Kalimantan. Hingga 10 Juli 2020, BPJT Kementerian PUPR mencatat total panjang jalan tol di Indonesia yang telah beroperasi mencapai sepanjang 1.820 km, termasuk 648 km jalan tol Trans Sumatera.

Generasi	Periode	Pengatur	Dana Investasi	Dana Tanah	Investor	Entry Method	Contoh
I	1978-1983	-	APBN	APBN	JM	Penugasan	Jagorawi (JM)
II	1983-1990	-	Two-step Loan + Obligasi JM	APBN	JM	Penugasan	Padaleunyi (JM)
III	1990-1995	JM	Badan Usaha	APBN	JM+BU (JV)	Proposal dan Negosiasi	NSL-HBR (CMNP)
IV	1995-1998	JM	Badan Usaha	BU	JM+BU (JV)	Tender	SERR (CMS)
V	2005-2014	BPJT	Badan Usaha	APBN/BU	BU	Tender, Pemrakarsa	Desari (CW)
VI	2015-Skr	BPJT	Badan Usaha	APBN/BU	BU	Tender, Pemrakarsa, Penugasan	Soroja (CMLJ) Cisumdawu (CKJT)

PROSPEK USAHA PERSEROAN

Daya saing Perseroan, sebagaimana akan diuraikan pada bagian berikutnya, membuatnya mampu menapaki ke 5 *Entry Method* yang diuraikan sebelumnya. *Entry barrier* yang ada dalam pengusahaan jalan tol bisa dikelola oleh Perseroan. Berikut ini adalah contoh pengalaman CMNP yang masih berjalan hingga kini, bahkan ada amandemen PPJT untuk perpanjangan masa konsesi.



1. Entry Point 1 : Tender (*Solicited – G to B*)

Perseroan mengikuti beberapa tender jalan tol, dan memenangkan tender Surabaya *Eastern Ring Road* (Maret 1996), Soroja (Juni 2015), dan Cusimdawu (Januari 2017).

2. Entry Point 2 : Pemrakarsa (*Unsolicited – B to G*)

Perseroan mengajukan beberapa prakarsa pengusahaan ruas jalan tol, dengan mitra swasta maupun BUMD, antara lain jalan tol Citeureup-Bojong Gede-Legok, yang direncanakan untuk menjadi bagian dari JORR-3.

3. Entry Point 3 : Aliansi/Kemitraan Strategis (*B to B*)

Pada tahun 2005 Jasa Marga diberi penugasan oleh Pemerintah untuk membangun 3 ruas jalan tol yaitu Bogor Ring Road, Semarang-Solo dan Gempol-Pasuruan. Hal ini terkait dengan poin 3) di atas. Perseroan berpartisipasi secara tidak langsung melalui BUMD PT Jasa Sarana, yang lalu membentuk Perusahaan Patungan dengan Jasa Marga (55% Jasa Marga, 45% Jasa Sarana) untuk membangun jalan tol Bogor Ring Road, yaitu PT Marga Sarana Jabar. Pada saat ini porsi sahamnya adalah 55% Jasa Marga dan 45% Perseroan.

4. Entry Point 4 : Penambahan Lingkup Investasi (*Amandemen PPJT – G to B*)

Perseroan dan anak perusahaannya mendapatkan 3 permintaan Pemerintah untuk penambahan lingkup yaitu :

- 1) Penambahan lingkup seksi Bojong Gede-Salabenda, dalam pengusahaan ruas jalan tol Depok-Antasari oleh PT Citra Waspphutowa.
- 2) Penambahan lingkup seksi North-South Link Bandung, dalam pengusahaan ruas jalan tol Soroja oleh PT Citra Marga Lintas Jabar.
- 3) Penambahan lingkup seksi Harbour Road II, dalam pengusahaan ruas jalan tol Cawang-Tanjung Priok-Ancol Timur-Jembatan Tiga/Pluit oleh Perseroan.

5. Entry Point 5 : Penugasan ke BUMN (*Jasa Marga/Hutama Karya*)

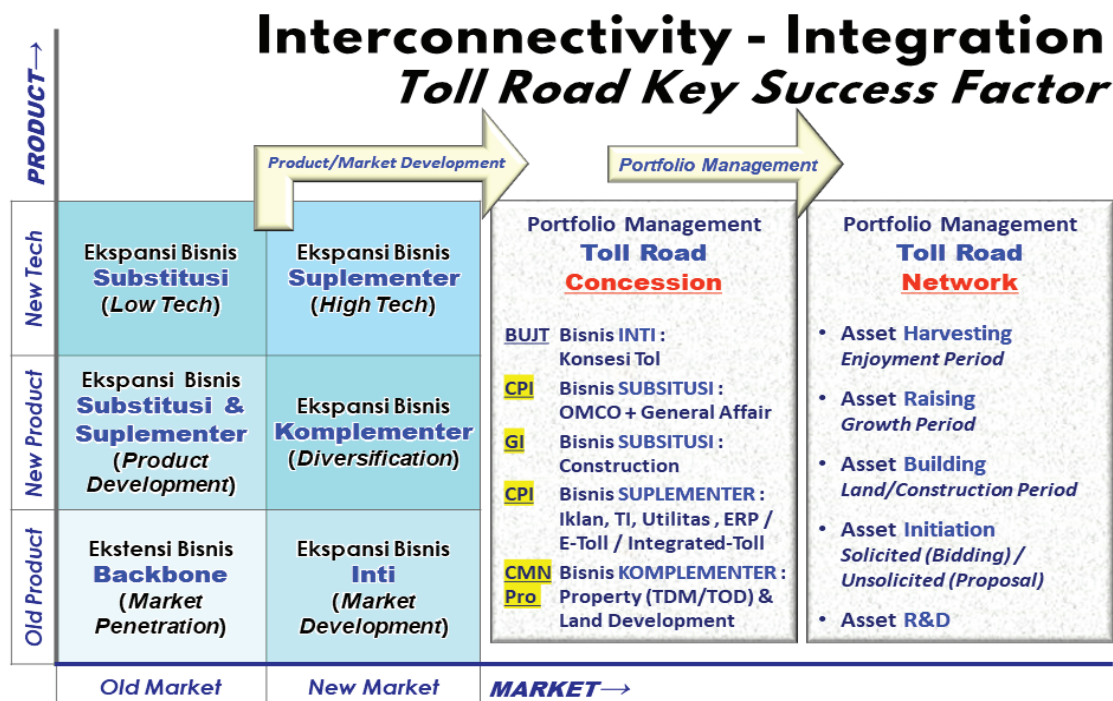
Pada masa awal tahun 1980an, Jasa Marga membentuk perusahaan patungan dengan beberapa badan usaha milik negara maupun swasta yaitu PT CMNP, untuk membangun jalan tol NSL (1987) dan HBR (1992). Dalam rangka pelaksanaan pembangunan jalan tol NSL Pemerintah sebenarnya telah mengiklankan penawaran investasinya di Inggris, tetapi tidak ada peminat. Sedangkan untuk pelaksanaan pembangunan jalan tol HBR telah ditunjuk Louis Berger-Bilfinger tetapi yang bersangkutan tidak mampu meneruskannya dan kemudian Pemerintah meminta kembali kepada Perseroan untuk melanjutkannya. Pada saat itu saham Jasa Marga sebesar 17%.

Bisnis jalan tol merupakan bisnis yang memperoleh pendapatan secara tunai setiap harinya sehingga tidak ada risiko piutang tidak tertagih. Penerimaan pendapatan secara tunai memungkinkan Perseroan untuk memenuhi seluruh kewajiban Perseroan. Selain itu pengelolaan kelebihan kas yang ada dapat digunakan untuk pengembangan usaha lebih lanjut untuk menciptakan pertumbuhan pendapatan yang berkesinambungan. Dalam bisnis pengelolaan jalan tol yang dikelola Perseroan dan Entitas Anak, faktor-faktor utama yang mempengaruhi perkembangan usaha adalah pengembangan wilayah, pertumbuhan kendaraan bermotor, peningkatan jumlah penduduk dan meningkatnya pertumbuhan ekonomi masyarakat untuk ke tiga wilayah *mega urban* tersebut sebelumnya. Peningkatan jumlah penduduk pada ketiga kawasan *mega urban* tersebut yang diikuti dengan peningkatan tingkat pertumbuhan ekonomi masyarakat akan menambah tuntutan masyarakat kota terhadap penghematan waktu tempuh perjalanan.

Perseroan pada tahun 2020 memasuki usia 33 tahun dalam kiprahnya sebagai *holding company* badan usaha jalan tol dan bisnis turunannya. Landasan *business sustainability* yang sudah dan akan terus terbangun adalah berupa kokohnya optimasi terpadu atas skema *Project Program Portfolio Management* atau **P3M**. Dalam skala proyek, CMNP berpengalaman memilah dan memilih ruas-ruas jalan tol yang layak finansial, termasuk dengan dukungan Pemerintah (Government Support) sesuai karakteristik pengembalian investasi dalam kaidah penanaman modal dalam skema SBOT (*Supported Build, Operate and Transfer*).

Dalam skala program, CMNP sangat memahami bahwa bisnis jalan tol adalah bisnis jaringan. CMNP sebagai kelompok perusahaan yang berpengalaman dalam bisnis jaringan, terus berfokus dan selalu konsisten dalam upaya membangun interkoneksi jaringan jalan tol khususnya yang sudah dikelola oleh Perseroan, umumnya yang sudah maupun akan terbangun, dan juga bisnis turunan jalan tol. Faktor **Interkoneksi** dan **Integrasi**, adalah dua *key success factor* utama untuk *business sustainability* atau keberlanjutan pengusahaan jalan tol sebagaimana dibahas oleh Asosiasi Jalan Tol Indonesia bersama Kadin, Oktober 2019. CMNP memiliki beberapa investasi pada ruas jalan tol dengan berbagai kondisi dalam tahapan manajemen aset, sesuai dengan tahapan investasi pada kurva investasi jalan tol pada satu siklus investasi di dalam masa konsesi yang ada di masing-masing pengusahaan jalan tol. Selanjutnya dalam skala portofolio, CMNP juga memadukan bisnis inti dengan bisnis turunan, baik bisnis substitusi, bisnis suplementer, maupun bisnis komplementer. Perpaduan ini meningkatkan daya saing CMNP dalam pengusahaan jalan tol sekaligus mampu meningkatkan *shareholder's value* hingga tingkat yang optimum.

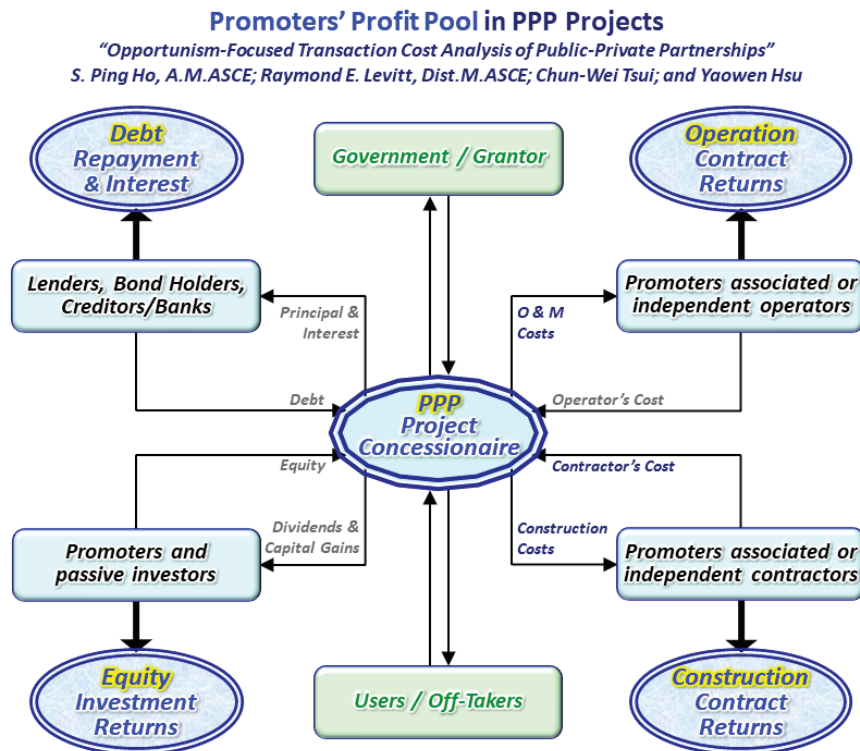
CMNP sangat memahami aspek komersial dari bisnis jalan tol sepanjang masa konsesi. Melalui berbagai program terpadu sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, maka CMNP melakukan optimasi atas ceruk-ceruk sumber pendapatan atau *profit pool*. Kembali kepada hakikat dasar sebagai perusahaan penanaman modal atau investor, maka kiprah CMNP adalah sepanjang masa konsesi sebagai *builder* dan *operator*.



Dengan pemahaman yang terpadu atas pengusahaan jalan tol di dalam skema P3M tersebut, CMNP optimistis untuk melakukan pengembangan usaha guna terus meningkatkan interkoneksi khususnya di 3 wilayah *mega urban*, yaitu Jabodetabekpunjur atau *Greater Jakarta* (Jakarta Raya),

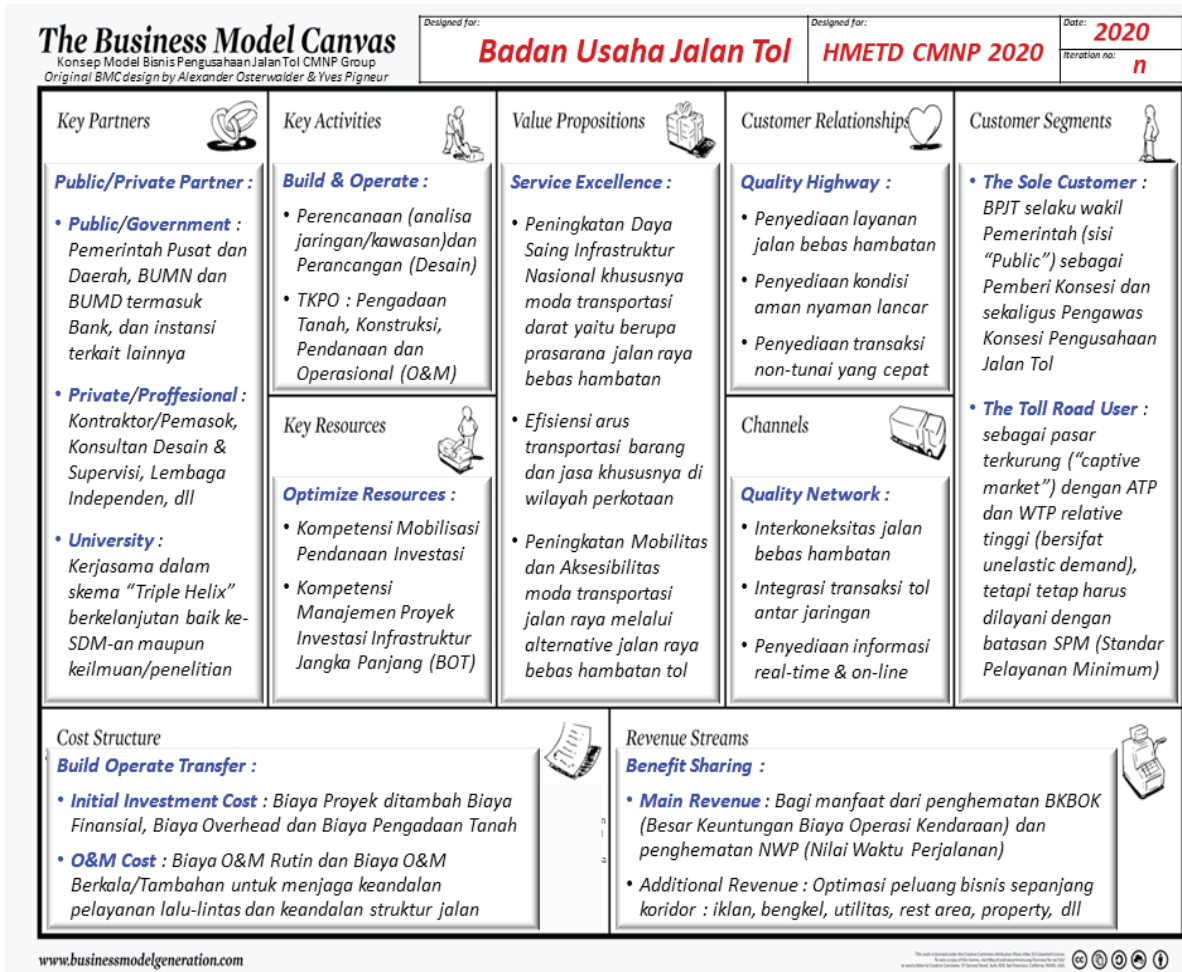


Jakarta-Bandung-Cirebon atau *Greater Bandung* (Bandung Raya), dan Gerbang Kertosusila atau *Greater Surabaya* (Surabaya Raya).



Optimasi dengan memetakan skema dan peranan para pihak tersebut juga dilandasi dengan pemahaman tentang model bisnis pengusahaan jalan tol, menggunakan BMC atau *Business Model Canvas*. Metode sangat sederhana ini, hanya satu halaman, menjadi media diskusi bersama para pihak khususnya pada level manajemen untuk terus melakukan evaluasi atas berbagai proyek dalam tahapan investasi yang berbeda.

Pemahaman CMNP untuk menjaga keberlangsungan usaha (*business sustainability*) adalah untuk selalu menjaga **Customer Experience** dalam level optimum, dengan selalu berprinsip bahwa pengguna jalan tol **berhak** atas pemenuhan Standar Pelayanan Minimum, sedangkan pengelola jalan tol **berkewajiban** memberikan pelayanan terbaiknya. Perseroan berperan sangat aktif dalam kampanye ODOL, atau kendaraan *overload* dan *oversize*. Program ini selain untuk aspek keamanan dan kenyamanan, juga untuk aspek keandalan struktur jalan tol, baik jalan tol atas tanah (*at grade*) maupun jalan tol layang (*elevated*). Perseroan juga konsisten menerapkan *Preventive Maintenance System*, yang terus dikembangkan untuk menjaga keandalan struktural jalan tol CMNP Group.



Dengan demikian selain berfokus dalam menjaga *Customer Experience*, CMNP tidak hanya **concern** pada pencapaian nilai tambah pemegang saham, tetapi juga **Corporate Social Responsibility** yang dijalankan secara konsisten, memberikan manfaat yang luas, serta menjadi landasan keberlangsungan usaha melalui berbagai program guna mempertahankan dan meningkatkan kesetiaan pelanggan, memperluas pangsa pasar, bahkan mendorong produk dan layanan baru melalui optimasi terpadu skema *Project Program Portfolio Management* atau **P3M**.

Beberapa program CSR yang terus digalakkan oleh Perseroan dan memberikan manfaat bagi masyarakat antara lain buka puasa gratis, hewan kurban, rencana pembangunan RPTRA, pembangunan posko Damkar. Selain itu Perseroan bekerja sama dengan Babah Alun untuk Indonesia membangun masjid di kolong tol, depan kantor operasional ruas jalan tol Depok-Antasari dan di depan kantor ruas jalan tol Bogor *Ring Road*.

Sebagai pemungkas uraian tersebut, keunggulan bersaing Perseroan yang utama terletak pada faktor-faktor sebagai berikut :

- Bergerak dalam sektor infrastruktur yang dalam fase pertumbuhan di Indonesia, dan bahkan di era pandemi justru diharapkan peranannya sebagai "pengungkit" bangkitnya kegiatan perekonomian nasional.
- Pengalaman sebagai investor dan operator jalan tol swasta pertama di Indonesia, dengan berbagai *Entry Method* (ada lima opsi) yang semuanya pernah dijalani dengan baik.
- Manajemen dan karyawan yang berpengalaman dan memiliki rekam jejak yang telah terbukti baik di dalam negeri maupun di luar negeri.
- Pemenuhan SPM (Standar Pelayanan Minimum) sejak awal operasi baik oleh CMNP, maupun oleh anak perusahaan CMS, CMLJ maupun CW; bahkan pada tahun 2006 CMNP memperoleh penghargaan sebagai pencapai "SPM terbaik".



- k. Pengguna (konsumen) model *expansion joint* terpanjang dan terbanyak di Indonesia saat ini.
- l. Kondisi keuangan yang kuat mencakup kinerja keuangan maupun struktur keuangan.
- m. Daya saing operasional yang tinggi dan berdaya saing baik oleh BUJT langsung (CMNP, CMS, CMLJ, dan CW) maupun bersama anak perusahaan CPI sebagai spesialis O&M jalan tol.

15. HAK KEKAYAAN INTELEKTUAL

Pendaftaran Hak Cipta

Bahwa Hak Cipta sebagaimana terdapat dalam Surat Pendaftaran Ciptaan berupa seni berjudul: Seni Lukis Logo “PT CITRA MARGA NUSAPHALA PERSADA” di bawah nomor pendaftaran 008214 tertanggal 19 Juni 1993 tunduk pada Undang-undang Nomor 28 tahun 2014 tentang Hak Cipta dimana berdasarkan Pasal 58 ayat (3), perlindungan atas ciptaan sebagaimana tersebut di atas adalah selama 50 (lima puluh) tahun sejak pertama kali dilakukan pengumuman, sehingga perlindungan atas ciptaan sebagaimana tersebut di atas adalah sampai dengan bulan Juli tahun 2043.

I	Nama Pencipta Alamat	:	Perseroan Jl. Yos Sudarso Kav. 28 Sunter, Jakarta Utara 14350
II	Pemegang Hak Cipta Alamat	:	Perseroan Jl. Yos Sudarso Kav. 28 Sunter, Jakarta Utara 14350
III	Judul dan ciptaan yang dimohonkan	:	Seni lukis logo Perseroan
IV	Nomor Pendaftaran	:	008214
V	Tanggal Pendaftaran	:	3 Juni 1993
VI	Uraian Ciptaan	:	Sebuah Seni lukis logo Perseroan dengan ciri-ciri logo terdiri dari lukisan empat huruf imajinatif CMNP di atas pilar penyangga beton jembatan
VII	Masa Berlaku	:	Sampai dengan bulan Juli tahun 2043

16. PERATURAN MENGENAI LINGKUNGAN

Hak pengusahaan Perseroan juga mengikuti hukum dan peraturan mengenai lingkungan, seperti pembatasan dan ketentuan mengenai polusi suara (bunyi), penggundulan hutan atau jalur hijau (*deforestation*) dan pemindahan material yang terdiri dari zat-zat berbahaya.

Dalam pengoperasian hak pengusahaan jalan tol di Indonesia, Perseroan harus mematuhi prosedur administratif untuk mendapatkan izin lingkungan. Pekerjaan persiapan, konstruksi, operasi, dan pengembangan jalan harus melalui proses perijinan dengan pihak yang berwenang dalam hal ini Kementerian Negara Lingkungan Hidup. Perijinan mengatur prasyarat, kondisi, pembatasan dan fungsi pengawasan untuk industri jalan tol.

AMDAL (Analisa Mengenai Dampak Atas Lingkungan)

Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (“**AMDAL**”) adalah suatu analisa dampak lingkungan yang berlaku di Indonesia yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Pasal 1 butir 11) yang lebih jauh diatur oleh Peraturan Pemerintah No. 27 tahun 2012 tentang Izin Lingkungan. AMDAL merupakan studi yang terintegrasi dan menyeluruh mengenai dampak penting dari suatu proyek atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha atau kegiatan dan studi tersebut menyangkut masalah ekologi dan sosial. Proses AMDAL ditujukan untuk mengevaluasi Studi Kelayakan Lingkungan dari suatu proyek atau kegiatan dan digunakan oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah yang berwenang sebagai dasar dalam memberikan perizinan yang diperlukan bagi suatu proyek atau kegiatan.

Proses AMDAL dimulai dengan persetujuan ANDAL (Analisa Dampak Lingkungan) untuk konstruksi jalan tol dan diikuti dengan persetujuan Rencana Kerja Lingkungan (“**RKL**”) dan selanjutnya Rencana Pengawasan Lingkungan (“**RPL**”). Proses AMDAL mengharuskan Perseroan untuk memenuhi

persyaratan dan kondisi tertentu guna pelaksanaan pengawasan dan pemeriksaan sebagaimana dicantumkan dalam RKL dan RPL, secara khusus pengawasan atas polusi suara yang dalam hal ini oleh Perseroan diantisipasi dengan penggunaan beton peredam suara di beberapa tempat dan penanaman pohon sepanjang pinggir jalan.

Perseroan melakukan pemantauan lingkungan di Jalan Tol Ir. Wiyoto Wiyono M.Sc. yang merupakan wujud pelaksanaan dari studi Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL, RKL dan RPL) yang telah disetujui berdasarkan No. KL0302/MN/428 (*North South Link*) tanggal 21 September 1992 No. KL0302/MN/471 (*Harbour Road*) tanggal 9 November 1994. Selanjutnya pelaksanaan pemantauan lingkungan ini dilakukan sebagai bentuk penataan terhadap Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 tahun 2012 tentang Izin Lingkungan Pasal 53. Pemantauan lingkungan di Jalan Tol Ir Wiyoto Wiyono M.Sc. sesuai dengan dokumen AMDAL yang telah disetujui dan juga untuk memberikan serial data kondisi lingkungan yang komprehensif dan akurat.

Perseroan memiliki Surat Rekomendasi Dokumen UKL-UPL Pembangunan Pengembangan Kantor dan Fasilitasnya untuk Perseroan yang dikeluarkan oleh Kantor Lingkungan Hidup (KLH) Kantor Administrasi Jakarta Utara Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, tertanggal 6 Juni 2010.

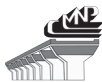
Perseroan telah melakukan Laporan Pelaksanaan Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup (RKL-RPL) sehubungan dengan lingkungan hidup secara periodik kepada Suku Dinas Lingkungan Hidup DKI Jakarta.

Perseroan berkeyakinan bahwa Perseroan telah mematuhi seluruh hukum dan peraturan yang berkaitan dengan lingkungan hidup, selain pertanggung jawaban sebagaimana tertera dalam dokumen yang sudah mendapatkan persetujuan dari badan yang berwenang.

17. KECENDERUNGAN USAHA

Perseroan juga tidak memiliki kecenderungan, ketidakpastian, permintaan, komitmen, atau peristiwa yang dapat diketahui yang dapat mempengaruhi secara signifikan penjualan bersih atau pendapatan usaha, pendapatan dari operasi berjalan, profitabilitas, likuiditas atau sumber modal, atau peristiwa yang akan menyebabkan informasi keuangan yang dilaporkan tidak dapat dijadikan indikasi atas hasil operasi atau kondisi keuangan masa datang.

Adapun faktor tarif tol dipengaruhi oleh inflasi, sesuai dengan Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol (PPJT) bahwa kenaikan tarif tol dilakukan setiap 2 (dua) tahun sekali berdasarkan perhitungan inflasi dalam 2 tahun. Dalam 2 (dua) tahun terakhir Perseroan mengalami kenaikan tarif pada Bulan Desember 2019 yang menyebabkan pendapatan tol mengalami peningkatan.



IX. EKUITAS

Tabel berikut ini menggambarkan perkembangan posisi ekuitas Perseroan berasal dari laporan posisi keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdjaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan (*member of Crowe Global*) berdasarkan standar audit yang ditetapkan IAPI, dengan opini tanpa modifikasi dalam laporannya tertanggal 16 Oktober 2020 untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020, tanggal 14 Mei 2020 untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2019 dan tanggal 4 Maret 2019 untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2018 yang ditandatangani oleh Drs. Nunu Nurdjaman, CPA.

Pada tanggal 30 Juni 2020, Perseroan memiliki total ekuitas sebesar Rp8.297.853.648 ribu dengan rincian sebagai berikut:

Keterangan	(dalam ribuan Rupiah)		
	Per 30 Juni 2020	Per 31 Desember	
		2019	2018
Modal saham – nilai nominal Rp500 per lembar saham			
Modal dasar – 7.200.000.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor – 3.620.831.944 saham	1.810.415.972	1.810.415.972	1.810.415.972
Tambahan modal disetor	2.346.946.463	2.336.499.313	2.336.499.313
Saldo laba			
Telah ditentukan penggunaannya	250.038.991	250.038.991	250.038.991
Belum ditentukan penggunaannya	2.992.531.315	2.730.429.094	1.972.254.360
Penghasilan komprehensif lain			
Keuntungan yang belum direalisasi dari efek tersedia untuk dijual	5.423.451	-	-
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada			
Pemilik entitas induk	7.405.356.192	7.127.383.370	6.369.208.636
Kepentingan non pengendali	892.497.456	789.042.304	599.031.523
JUMLAH EKUITAS	8.297.853.648	7.916.425.674	6.968.240.159

Pada tanggal 14 Juli 2020, pemegang saham Perseroan menyetujui penambahan modal dasar Perseroan yang semula sebesar Rp3.600.000.000 ribu yang terdiri atas 7.200.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp500 per lembar (dalam Rupiah penuh) menjadi sebesar Rp5.425.000.000 ribu yang terdiri atas 10.850.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp500 per lembar (dalam Rupiah penuh).

Perseroan telah mengajukan Pernyataan Pendaftaran dalam rangka PUT II sebanyak 1.810.415.972 (satu miliar delapan ratus sepuluh juta empat ratus lima belas ribu sembilan ratus tujuh puluh dua) saham dengan nilai nominal Rp500,- (lima ratus Rupiah) setiap saham dengan Harga Pelaksanaan sebesar Rp770,- (tujuh ratus tujuh puluh Rupiah) per saham. Setiap 2 (dua) pemegang Saham Lama yang namanya tercatat dalam DPS Perseroan pada tanggal 11 November 2020 pukul 16.00 WIB berhak atas 1 (satu) HMETD, dimana 1 (satu) HMETD berhak untuk membeli 1 (satu) Saham Baru dengan Harga Pelaksanaan sebesar Rp770,- (tujuh ratus tujuh puluh Rupiah) per saham.

Seandainya perubahan ekuitas Perseroan karena adanya PUT II terjadi pada tanggal 30 Juni 2020, maka proforma struktur permodalan Perseroan pada tanggal tersebut adalah sebagai berikut:

(dalam ribuan Rupiah)

EKUITAS	Posisi Ekuitas 30 Juni 2020 dengan nilai nominal Rp500,-	Total 1.810.415.972 Saham Baru dengan nilai nominal Rp500,- dan harga HMETD Rp770,- (tujuh ratus tujuh puluh Rupiah) per saham	Proforma Ekuitas 30 Juni 2020 setelah PUT II
Modal saham – nilai nominal Rp500 per lembar saham			
Modal dasar – 7.200.000.000 saham, proforma 10.850.000.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor 3.620.831.944 saham, proforma 5.431.247.916 saham	1.810.415.972	905.207.986	2.715.623.958
Tambahan modal disetor			
Agio saham		488.812.312	
Biaya-biaya emisi		(4.435.509)	
Tambahan modal disetor	2.346.946.463	484.376.803*	2.831.323.266
Saldo laba			
Telah ditentukan penggunaannya	250.038.991		250.038.991
Belum ditentukan penggunaannya	2.992.531.315		2.992.531.315
Penghasilan Komprehensif lain			
Keuntungan yang belum direalisasikan dari investasi instrumen efek ekuitas	5.423.451		5.423.451
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada			
Pemilik entitas induk	7.405.356.192	1.389.584.789	8.794.940.981
Kepentingan non pengendali	892.497.456		892.497.456
JUMLAH EKUITAS	8.297.853.648	1.389.584.789	9.687.438.437

*)setelah dikurangi biaya-biaya emisi sebesar Rp4.435.509



X. KEBIJAKAN DIVIDEN

Perseroan menetapkan kebijakan dividen untuk melakukan pembayaran dividen sesuai dengan kemampuan dan kinerja Perseroan dimana besaran persentase pemberian dividen diputuskan dalam mekanisme RUPS berdasarkan usulan dari Direksi Perseroan.

Penentuan jumlah dan pembayaran dividen jika ada, akan bergantung pada rekomendasi dari Direksi Perseroan dengan mempertimbangkan beberapa faktor antara lain:

1. Kemampuan kas Perseroan dan Entitas Anak pada tahun buku yang bersangkutan;
2. Hasil operasi dan kondisi keuangan Perseroan;
3. Keuntungan dari Perseroan dan/atau pembagian dividen yang diterima Perseroan;
4. Rencana investasi Perseroan dan/atau Entitas Anak di masa mendatang;
5. Prospek usaha Perseroan di masa mendatang; dan
6. Hal-hal lain yang dipandang relevan oleh Direksi Perseroan.

Apabila telah disetujui bahwa Perseroan akan melakukan pembayaran dividen, dividen akan diumumkan dan dibayar dalam Rupiah. Pemegang Saham Perseroan pada tanggal pencatatan yang berlaku akan berhak atas jumlah dividen yang telah disetujui secara penuh, dan akan dikenakan pajak penghasilan sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Indonesia.

Sesuai dengan hukum yang berlaku di Indonesia, pembayaran dividen final dalam setiap tahunnya harus memperoleh persetujuan pemegang saham pada RUPS. Jika Perseroan mencatatkan laba bersih dalam tahun buku, Perseroan dapat membagikan dividen kepada pemegang saham, setelah Perseroan memenuhi kewajiban untuk menyisihkan sebagian dari laba bersih tahun buku tersebut untuk dana cadangan laba ditahan, setelah mendapatkan persetujuan dari para pemegang saham. Menurut hukum Indonesia, sebagian dari laba bersih Perseroan, sebagaimana ditentukan oleh RUPS, setelah dikurangi pajak-pajak yang berlaku, harus dialokasikan sebagai dana cadangan laba ditahan sampai jumlah dana cadangan laba ditahan tersebut mencapai paling sedikit 20% dari jumlah modal ditempatkan penuh dan disetor. Kecuali ditentukan lain dalam RUPS, bagian yang tersisa dari laba bersih (setelah dikurangi alokasi dana cadangan laba ditahan), jika ada, dapat dibagikan kepada pemegang saham sebagai dividen.

Dividen yang diterima oleh pemegang saham asing akan dikenai pajak penghasilan (*withholding tax*) Indonesia sebesar 20% (berdasarkan ketentuan pajak yang berlaku saat ini, kecuali bagi pemegang saham asing yang negaranya telah mengadakan perjanjian pajak tersendiri dengan Indonesia). Para pemegang Saham Baru yang berasal dari PUT II ini akan memperoleh hak-hak yang sama dan sederajat dengan pemegang Saham Lama Perseroan, termasuk hak untuk menerima dividen. Tidak terdapat pembatasan yang dapat merugikan pemegang saham publik terkait dengan pembagian dividen yang terdapat pada perjanjian yang dibuat oleh Perseroan dan Entitas Anak.

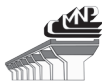
Dalam hal terdapat pembatasan *covenant* atas pembagian dividen sesuai dengan yang diprasyaratkan, Perseroan akan mengikuti sesuai dengan ketentuan yang ada.

Tabel berikut menjelaskan riwayat pembayaran dividen oleh Perseroan kepada pemegang saham sejak tahun buku 1994:

Tahun Buku	Dividen Tunai (dalam Rupiah)	Rasio Pembayaran Dividen (dalam persentase)
1994	26.250.000.000	43,17%
1995	40.000.000.000	42,30%
1996	51.000.000.000	41,25%
1997	50.000.000.000	43,06%
2000	60.000.000.000	41,69%
2004	20.000.000.000	23,11%
2005	25.000.000.000	30,85%
2006	36.000.000.000	29,62%
2007	18.000.000.000	14,93%
2009	20.000.000.000	28,94%
2010	14.913.151.538,25	5,00%
2011	36.000.000.000	10,2%
2012	22.000.000.000	5,17%
2013	22.000.000.000	5,47%

Tabel berikut menjelaskan riwayat pembayaran dividen saham oleh Perseroan kepada pemegang saham:

Tahun Buku	Dividen Saham (lembar saham)	Rasio Pembayaran Dividen
2015	550.000.000	4:1
2016	595.831.946	9:2



XI. PERPAJAKAN

Mengacu kepada Peraturan Pemerintah No. 14 Tahun 1997 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah No. 41 tahun 1994 tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek, ditetapkan sebagai berikut:

1. Atas penghasilan yang diterima atau diperoleh oleh Wajib Pajak Orang Pribadi dan Wajib Pajak Badan dari transaksi penjualan saham di Bursa Efek, dipungut Pajak Penghasilan sebesar 0,1% (satu per seribu) dari jumlah bruto nilai transaksi penjualan dan bersifat final. Penyetoran Pajak Penghasilan yang terutang dilakukan dengan cara pemotongan oleh penyelenggara Bursa Efek melalui perantara pedagang efek pada saat pelunasan transaksi penjualan saham.
2. Pemilik saham pendiri dikenakan tambahan Pajak Penghasilan yang bersifat final sebesar 0,5% (lima per seribu) dari harga saham pada saat Penawaran Umum Perdana. Penyetoran Pajak Penghasilan yang terutang dilakukan oleh pemilik saham pendiri dalam jangka waktu selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah saham tersebut diperdagangkan di bursa. Namun apabila pemilik saham pendiri tidak melakukan penyetoran Pajak Penghasilan dalam jangka waktu tersebut, maka penghitungan Pajak Penghasilan dikenakan tarif Pajak Penghasilan yang berlaku umum sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 17 Undang-Undang No. 36 tahun 2008 Tentang Pajak Penghasilan.

Peraturan Pemerintah atas penghasilan dari transaksi penjualan saham di bursa efek di atas juga berlaku untuk Dana Pensiun yang pendiriannya telah disahkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia.

Pajak Penghasilan Atas Dividen

Pajak Penghasilan atas dividen saham akan dikenakan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku. Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia No. 36 Tahun 2008 Tentang Perubahan Keempat Atas Undang-Undang No. 7 tahun 1983 Tentang Pajak Penghasilan, dalam Pasal 4 ayat (3) huruf f menyatakan bahwa, dividen atau bagian keuntungan yang diterima atau diperoleh Perseroan terbatas sebagai Wajib Pajak dalam negeri, koperasi, Badan Usaha Milik Negara, atau Badan Usaha Milik Daerah, dari penyertaan modal pada badan usaha yang didirikan dan bertempat kedudukan di Indonesia tidak termasuk sebagai objek Pajak Penghasilan dengan syarat:

1. Dividen berasal dari cadangan laba ditahan; dan
2. Bagi Perseroan terbatas, Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah yang menerima dividen, kepemilikan saham pada badan yang memberikan dividen paling rendah 25% (dua puluh lima persen) dari jumlah modal yang disetor.

Lebih lanjut dalam penjelasan Pasal 4 ayat (3) huruf f di atas juga ditegaskan bahwa dalam hal penerima dividen atau bagian laba adalah Wajib Pajak selain badan-badan tersebut di atas, seperti orang pribadi baik dalam negeri maupun luar negeri, firma, Perseroan komanditer, yayasan dan organisasi sejenis dan sebagainya, maka penghasilan berupa dividen atau bagian laba tersebut tetap merupakan objek pajak.

Sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 234/PMK-03/2009 tanggal 29 Desember 2009 tentang Bidang Penanaman Modal Tertentu Yang Memberikan Penghasilan Kepada Dana Pensiun Yang Dikecualikan Sebagai Objek Dari Pajak Penghasilan, maka penghasilan yang diterima atau diperoleh Dana Pensiun yang pendiriannya telah disahkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia tidak termasuk sebagai Objek Pajak Penghasilan apabila penghasilan tersebut diterima atau diperoleh dari penanaman modal antara lain dividen dari saham pada Perseroan terbatas yang tercatat di Bursa Efek di Indonesia.

Diluar ketentuan di atas, penghasilan atas dividen yang diterima oleh pemegang saham, dikenakan Pajak Penghasilan dengan tarif sebagai berikut:

1. Berdasarkan Pasal 23 Ayat (1) Undang-Undang No. 36 Tahun 2008, dividen dengan nama dan bentuk apapun yang diterima atau diperoleh Perseroan terbatas sebagai Wajib Pajak dalam negeri, badan usaha milik negara dan/atau badan usaha milik daerah serta bentuk usaha tetap, dipotong PPh Pasal 23 sebesar 15% (lima belas persen) dari jumlah bruto.
2. Berdasarkan Pasal 17 Ayat (2c) Undang-Undang No. 36 Tahun 2008 dan Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2009, Pajak
3. Penghasilan atas dividen yang dibagikan kepada Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri adalah paling tinggi sebesar 10% dan bersifat final.
4. Dividen yang dibayar atau terutang kepada wajib pajak luar negeri akan dikenakan tarif sebesar 20% (dua puluh persen) dari kas yang dibayarkan (dalam hal dividen tunai) atau 20% (dua puluh persen) dari nilai pari (dalam hal dividen saham). Kepada mereka yang merupakan penduduk dari suatu negara yang telah menandatangani suatu Perjanjian Penghindaran Pajak Berganda (P3B) dengan Indonesia, dengan memenuhi Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER - 25/PJ/2018 tanggal 21 November 2018 Tentang Tata Cara Penerapan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda, dapat memperoleh fasilitas tarif yang lebih rendah dengan ketentuan harus menyerahkan Dokumen Surat Keterangan Domisili (SKD) dengan menggunakan form DGT sebagaimana yang tercantum dalam lampiran peraturan tersebut, adapun jangka waktu SKD/ form DGT sebagaimana dimaksud sebelumnya adalah sesuai yang tercantum dalam formulir tersebut atau 12 (dua belas) bulan.

Bea Materai

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2000, dokumen sehubungan dengan penjualan saham terutang bea meterai. Pada saat ini, bea meterai dikenakan sebesar Rp6.000 untuk transaksi di atas Rp1.000.000,- dan sebesar Rp3.000,- untuk transaksi dibawah Rp1.000.000,- Bea meterai ini terutang pada saat dokumen dipergunakan.

Kewajiban Perpajakan Perseroan

Sebagai Wajib Pajak, Perseroan memiliki kewajiban perpajakan untuk Pajak Penghasilan (PPh) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Perseroan telah memenuhi kewajiban perpajakannya sesuai dengan perundang-undangan dan peraturan perpajakan yang berlaku. Sampai tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki tunggakan pajak.

Perseroan telah menyetorkan dan melaporkan pajak penghasilan badan sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku di Indonesia berdasarkan prinsip *self-assessment*. Fiskus dapat menetapkan atau mengubah pajak-pajak tersebut dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Fasilitas Khusus Perpajakan

Sesuai dengan ketentuan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 30 Tahun 2020 tentang Penurunan Tarif Pajak Penghasilan Bagi Wajib Pajak Badan Dalam Negeri Yang Berbentuk Perusahaan Terbatas, Perseroan mendapatkan penurunan tarif pajak sehubungan dengan Laporan Data Kepemilikan Saham Emiten atau Perusahaan Publik dan Rekapitulasi Yang Telah Dilaporkan yang dikeluarkan oleh Biro Administrasi Efek. Sesuai dengan ketentuan perpajakan tersebut Perseroan memenuhi kriteria untuk mendapatkan insentif penurunan tarif pajak penghasilan.

Lain-lain

Bila terdapat perubahan atas peraturan perpajakan sesuai dengan yang telah dicantumkan di atas atau terdapat peraturan lain yang kurang/tidak disebutkan maka akan disesuaikan dengan ketentuan dan Perundangan Perpajakan yang berlaku di Republik Indonesia.



CALON PEMEGANG HMETD DALAM PUT II INI DIHARAPKAN UNTUK BERKONSULTASI DENGAN KONSULTAN PAJAK MASINGMASING MENGENAI AKIBAT PERPAJAKAN YANG TIMBUL DARI PEMBELIAN, PEMILIKAN MAUPUN PENJUALAN HMETD YANG DIPEROLEH MELALUI PUT II INI.

XII. KETERANGAN TENTANG PEMBELI SIAGA

1. KETERANGAN SINGKAT

a. Riwayat Singkat

PT Raja Berkah Tentram merupakan Perusahaan terbatas yang tunduk pada hukum Republik Indonesia yang didirikan berdasarkan Akta No. 28 tanggal 19 Oktober 2018 yang dibuat dihadapan Hendra Justin FU, S.H. Notaris di Jakarta, yang telah mendapatkan persetujuan dan pengesahan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan keputusan No: AHU-0050079.AH.01.01 Tahun 2018 tanggal 22 Oktober 2018, serta perubahan Pernyataan Keputusan Rapat Akta No. 492 tanggal 10 Desember 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Hambit Maseh, S.H. Notaris di Jakarta. Perseroan berdomisili di Gedung Equity Tower Lt. 27 unit H SCBD lot 9, Jl. Jend. Sudirman Kav 52-53, RT. 00, RW. 00, Senayan, Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta. Kode Pos. 12190.

b. Kegiatan Usaha

Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan, kegiatan usaha sebagai berikut:

- Berusaha dalam bidang aktivitas konsultasi manajemen yaitu usaha seperti perencanaan strategi dan organisasi, tujuan dan kebijakan pemasaran, perencanaan, praktik dan kebijakan sumber daya manusia, Penyediaan jasa usaha ini dapat mencakup Bantuan nasihat, bimbingan dan operasional berbagai fungsi manajemen, konsultasi manajemen, olah *argominist* dan *agricultural* ekonomis pada bidang pertanian dan sejenisnya, informasi manajemen, satu dan lainnya dalam arti kata yang seluas-luasnya;
- Berusaha dalam bidang perdagangan besar bahan dan perlengkapan bangunan yaitu melakukan usaha perdagangan besar seperti genteng, batu bata dan ubin yang terbuat dari tanah liat, kapu, semen atau kaca untuk bahan konstruksi, genteng pres, genteng kodok, batu bata pres, batu bata berongga, batu tahan api, ubin lantai, ubin dinding, ubin batako, termasuk juga lubang angin, bak mandi, kloset, eternit, pipa irigasi, dan busi, macam-macam material bangunan seperti, semen, pasir, paku, cat, satu dan lainnya dalam arti kata yang seluas-luasnya;
- Berusaha dalam bidang perdagangan besar makanan dan minuman lainnya dan tembakau, yaitu melakukan perdagangan besar makanan dan minuman lainnya seperti tepung beras, tepung tapioka, karamel, kerupuk udang dan lain-lain, satu dan lainnya dalam arti kata yang seluas-luasnya;
- Berusaha dalam bidang perdagangan besar produk lainnya termasuk barang sisa dan potongan Ytdl yaitu melakukan perdagangan besar berbagai macam barang yang tanpa mengkhususkan barang tertentu (tanpa ada kekhususan tertentu), satu dan lainnya dalam arti kata yang seluas-luasnya; dan
- Berusaha dalam bidang perdagangan besar mesin, peralatan dan perlengkapan lainnya, yaitu melakukan perdagangan besar mesin seperti perdagangan besar furnitur kantor, kabel dan sakelar, serta instalasi peralatan lainnya untuk keperluan industri, perkakas mesin berbagai jenis dan untuk berbagai bahan, perkakas mesin yang dikendalikan komputer dan peralatan dan perlengkapan pengukuran satu dan lainnya dalam arti kata yang seluas-luasnya.

Saat ini kegiatan usaha utama Pembeli Siaga adalah konsultasi manajemen untuk tujuan investasi.

c. Komposisi Permodalan dan Kepemilikan Saham

Berdasarkan Akta No. 28 tanggal 19 Oktober 2018 yang dibuat dihadapan Notaris Hendra Justin FU, S.H. Notaris di Jakarta, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:



Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	4.000	4.000.000.000	100,00
Modal Ditempatkan Disetor Penuh			
Robert Printono Bonosusatya	999	999.000.000	99,9
Sanny Warokka	1	1.000.000	0,1
Jumlah Modal Ditempatkan dan Modal Disetor	1.000	1.000.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	3.000	3.000.000.000	

Berdasarkan Akta No. 492 tanggal 10 Desember 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Hambit Maseh, S.H. Notaris di Jakarta, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	4.000	4.000.000.000	100,00
Modal Ditempatkan Disetor Penuh			
H.M Jusuf Hamka	999	999.000.000	99,9
Lena S. Burhanudin	1	1.000.000	0,1
Jumlah Modal Ditempatkan dan Modal Disetor	1.000	1.000.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	3.000	3.000.000.000	

d. Susunan Pengurus dan Pengawas

Berdasarkan Akta No. 492 tanggal 10 Desember 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Hambit Maseh, S.H. Notaris di Jakarta, susunan anggota Komisaris dan Direksi PT Raja Berkah Tentram, adalah sebagai berikut:

Komisaris : Lena S. Burhanudin
Direktur : Mohamad Jusuf Hamka

2. SUMBER DANA YANG DIGUNAKAN

Sumber dana yang akan digunakan berasal dari Kas Internal.

3. URAIAN TENTANG PERSYARATAN PENTING DARI PERJANJIAN PEMBELIAN SISA SAHAM
Berikut adalah pokok-pokok Perjanjian Pembelian Siaga:

Kewajiban dari Pembeli Siaga untuk membeli atau mengambil bagian Sisa Saham apabila terdapat Sisa Saham pada Tanggal Penjatahan sesuai dengan keadaannya, syarat-syarat pendahuluan sebagai berikut:

- Pembeli Siaga bertanggung jawab penuh terhadap Emiten atas dibayarkannya seluruh harga pemesanan saham yang dijatahkan dan dijamin tersebut dan dengan akta ini Pembeli Siaga menegaskan tidak akan menerima imbalan jasa dari hasil harga penawaran tersebut;
- Syarat-syarat selanjutnya dari pembelian dan pengambilan bagian atas Saham yang dimaksud tunduk pada syarat-syarat sebagaimana yang ditetapkan dalam Prospektus yang diterbitkan oleh Emiten dalam rangka Penawaran Umum Terbatas tersebut;
- Pembeli Siaga dengan akta ini menegaskan tidak akan mengundurkan diri kecuali karena adanya peristiwa di luar kekuasaan dan kemampuan (*force majeure*) Pembeli Siaga selaku pihak yang menyatakan kesanggupan. Yang termasuk keadaan *force majeure* adalah setiap keadaan di luar kekuasaan dan kemampuan Pembeli Siaga selaku pihak yang menyatakan kesanggupan yang terdiri dari gempa bumi, angin topan, perang, sabotase dan terorisme. Selanjutnya, Pembeli Siaga dengan ini menyatakan bahwa Pembeli Siaga tidak akan mengundurkan diri dengan alasan apapun juga setelah Pernyataan Pendaftaran yang diajukan oleh Emiten kepada OJK dalam rangka Penawaran Umum Terbatas II telah menjadi efektif;

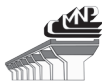
- iv. Pernyataan kesanggupan ini tidak dapat dicabut kembali oleh Pembeli Siaga; Perjanjian ini berlaku sejak tanggal-ditandatanganinya akta ini dan akan berakhir dengan sendirinya apabila segala kewajiban Pembeli Siaga berdasarkan Perjanjian ini telah diselesaikan sebagaimana mestinya.

4. SIFAT HUBUNGAN AFILIASI

PT Raja Berkah Tentram merupakan afiliasi Perseroan, hal ini dikarenakan Mohamad Jusuf Hamka dan Lena S. Burhanudin merupakan Pemegang Saham Perseroan. Serta merupakan Ayah dan ibu dari Direktur Utama Fitria Yusuf, Komisaris Utama Feisal Hamka dan Komisaris Farid Hamka.

5. KETERANGAN MENGENAI PORSI YANG AKAN DIAMBIL OLEH PEMBELI SIAGA

Pembeli Siaga akan mengambil seluruh sisa saham HMETD dengan harga yang sama dengan harga PUT II Perseroan yaitu sebesar Rp770 (tujuh ratus tujuh puluh Rupiah) sesuai dengan Akta Perjanjian Kesanggupan Pembelian Sisa Saham Penawaran Umum Terbatas II (PUT II) No. 14 tanggal 14 September 2020 yang dibuat di hadapan Herdimansyah Chairdisyah, SH., Notaris di Jakarta. Pembeli Siaga akan melakukan pembayaran penuh ke rekening bank Emiten selambat-lambatnya pada tanggal 24 November 2020.



XIII. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Lembaga dan profesi penunjang pasar modal yang berperan dalam PUT II ini adalah sebagai berikut:

AKUNTAN PUBLIK

**KAP Kosasih, Nurdyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan
(Member of Crowe Global)**

Cyber 2 Tower 20th-21st floor
Jl. HR Rasuna Said Blok X-5
Jakarta 12950, Indonesia

Nama Rekan: Nunu Nurdyaman
Nomor STTD: STTD.AP-25/PM.22/2018
Tanggal STTD: 5 Februari 2018
Anggota dari IAPI: No. 35

Nomor surat penunjukan: 672A/KPTS-HK.00/VII/2020
Tanggal penunjukan: 2 Juli 2020

Pedoman Kerja: Standar Profesional Akuntan Publik
(SPAP) yang ditetapkan oleh IAPI.

Ruang lingkup tugas Akuntan Publik adalah untuk melaksanakan audit atas laporan keuangan Perseroan berdasarkan standar auditing yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan Akuntan Publik merencanakan dan melaksanakan audit agar memperoleh keyakinan memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material. Suatu audit juga meliputi pemeriksaan atas dasar pengujian bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Audit juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen, serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

KONSULTAN HUKUM

Nurjadin Sumono Mulyadi and Partners

Indonesia Stock Exchange Building Tower I 26th Floor
Sudirman Central Business District
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190 – Indonesia

Nama Partner: Mulyadi, S.H., LL.M.
Nomor STTD: STTD.KH-141/PM.2/2018
Tanggal STTD: 18 Mei 201826

Nomor surat penunjukan: 769B/KPTS-HK.00/VII/2020
Tanggal penunjukan: 13 Juli 2020

Tugas dan tanggung jawab Konsultan Hukum dalam PUT II adalah memberikan pendapat hukum mengenai Perseroan dalam rangka PUT II ini. Konsultan Hukum melakukan uji tuntas dari segi hukum atas Perseroan berdasarkan keterangan yang disampaikan oleh Perseroan, hasil uji tuntas mana telah dimuat dalam Laporan Hasil Uji Tuntas yang menjadi dasar dari Pendapat Hukum sehubungan dengan PUT II ini sepanjang menyangkut segi hukum. Tugas lainnya adalah meneliti informasi yang dimuat dalam Prospektus sepanjang menyangkut segi hukum.



NOTARIS

Notaris Herdimansyah Chaidirsyah, SH

Jl. Pelapah Elok Blok QA No.12

Kelapa Gading, Jakarta Utara

Nomor STTD: STTD.N-91/PM.22/2018

Nomor surat penunjukan: : 975A/KPTS-HK.00/VIII/2020

Tanggal penunjukan: 13 Agustus 2020

Ruang lingkup tugas Notaris dalam rangka PUT II antara lain menghadiri rapat-rapat mengenai pembahasan segala aspek dalam rangka PUT II dan membuat akta-akta dalam rangka PUT II serta membuat Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan sehubungan dengan PUT II Perseroan dengan mengacu pada peraturan jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris.

BIRO ADMINISTRASI EFEK (“BAE”)

PT Raja Saham Registra

Gedung Plaza Sentral, Lt.2

Jl. Jend. Sudirman Kav. 47-48

Jakarta 12930

Nomor STTD: KEP-79/PM/1991

Tanggal STTD: 18 September 1991

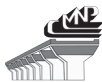
Asosiasi: Asosiasi Biro Administrasi Efek Indonesia

Nomor surat penunjukan: 879/KPTS-HK.00/VII/2020

Tanggal penunjukan: 24 Juli 2020

Ruang lingkup tugas BAE adalah menyiapkan DPS yang berhak atas PUT II, mendistribusikan Sertifikat Bukti HMETD atau HMETD dalam bentuk elektronik ke dalam penitipan kolektif di KSEI, menerima permohonan pelaksanaan HMETD, dan melakukan rekonsiliasi dana atas pembayaran permohonan tersebut dengan Bank yang ditunjuk Perseroan, melakukan proses penjatahan atas pemesanan pembelian saham tambahan, melaksanakan proses penerbitan dan pendistribusian saham dalam bentuk warkat maupun dalam bentuk elektronik ke dalam penitipan kolektif di KSEI serta melaksanakan proses pengembalian uang pemesanan pembelian saham.

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dengan ini menyatakan bahwa tidak ada hubungan afiliasi dengan Perseroan (sebagaimana didefinisikan dalam Undang-undang no. 8 tahun 1995 tentang Pasar Modal).



XIV. TATA CARA PEMESANAN SAHAM

Perseroan telah menunjuk PT Raja Saham Registra sebagai Pelaksana Pengelola Administrasi Saham (BAE) dan sebagai Agen Pelaksana PUT II Perseroan, sesuai dengan Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham.

Berikut ini adalah persyaratan dan tata cara pemesanan pembelian saham dalam PUT II:

1. Pemesan Yang Berhak

Para pemegang saham yang namanya tercatat dalam DPS Perseroan pada tanggal 11 November 2020 pukul 16.00 WIB berhak untuk mengajukan pembelian Saham Baru dalam rangka PUT II ini dengan ketentuan bahwa setiap pemegang 2 (dua) Saham Lama Perseroan berhak atas 1 (satu) HMETD dimana setiap 1 (satu) HMETD berhak untuk membeli 1 (satu) Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD dengan nilai nominal Rp500,- (lima ratus Rupiah) per saham dengan Harga Pelaksanaan sebesar Rp770,- (tujuh ratus tujuh puluh Rupiah) per saham.

Pemegang Saham Yang Berhak adalah pemegang HMETD yang sah, yaitu pemegang saham yang memperoleh HMETD dari Perseroan dan belum menjual HMETD tersebut atau pembeli HMETD yang namanya tercantum dalam Sertifikat Bukti HMETD atau dalam kolom endosemen pada Sertifikat Bukti HMETD atau pemegang HMETD yang tercatat dalam Penitipan Kolektif di KSEI.

Pemesan dapat terdiri dari perorangan Warga Negara Indonesia dan/atau Warga Negara Asing dan/atau lembaga/badan hukum Indonesia maupun Asing, sebagaimana diatur dalam UUPM.

Untuk memperlancar serta terpenuhinya jadwal pendaftaran pemegang saham yang berhak, maka para pemegang saham yang memegang saham Perseroan dalam bentuk warkat yang akan menggunakan haknya untuk memperoleh HMETD dan belum melakukan pencatatan peralihan kepemilikan sahamnya disarankan untuk mendaftar di BAE sebelum batas akhir pencatatan pemegang saham dalam DPS Perseroan yaitu sebelum tanggal 11 November 2020.

2. Distribusi Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD)

Bagi pemegang saham yang sahamnya berada dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, HMETD akan didistribusikan secara elektronik ke dalam Rekening Efek di KSEI melalui Rekening Efek Anggota Bursa atau Bank Kustodian masing-masing di KSEI selambat-lambatnya 1 (satu) Hari Bursa setelah tanggal pencatatan pada DPS yang berhak atas HMETD, yaitu tanggal 12 November 2020. Prospektus dan petunjuk pelaksanaan akan didistribusikan oleh Perseroan melalui KSEI yang dapat diperoleh oleh pemegang saham Perseroan dari masing-masing Anggota Bursa atau Bank Kustodiannya.

Bagi pemegang saham yang sahamnya tidak dimasukkan dalam Penitipan Kolektif di KSEI, Perseroan akan menerbitkan Sertifikat Bukti HMETD atas nama pemegang saham, yang dapat diambil oleh pemegang saham yang berhak atau kuasanya di BAE pada setiap Hari Kerja dan jam kerja mulai tanggal 13 November 2020 sampai dengan tanggal 19 November 2020 dengan membawa:

- a. Fotokopi identitas diri yang masih berlaku (bagi pemegang saham perorangan) dan fotokopi anggaran dasar (bagi pemegang saham berbadan hukum/Lembaga). Pemegang saham juga wajib untuk menunjukkan asli dari fotokopi tersebut.
- b. Asli surat kuasa (jika dikuasakan) dilengkapi fotokopi identitas diri lainnya yang masih berlaku baik untuk pemberi kuasa

3. Prosedur Pendaftaran/ Pelaksanaan HMETD

Pelaksanaan HMETD dapat dilakukan mulai tanggal 13 November 2020 sampai dengan tanggal 19 November 2020.

a. Prosedur Pelaksanaan HMETD yang berada dalam Penitipan Kolektif

- I. Para Pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif di KSEI yang akan melaksanakan HMETD-nya wajib mengajukan permohonan pelaksanaan melalui Anggota Bursa/Bank Kustodian yang ditunjuk sebagai pengelola Efeknya dan membayar Harga Pelaksanaan HMETD dengan memasukkannya ke dalam rekening yang khusus ditunjuk oleh KSEI. Selanjutnya Anggota Bursa/Bank Kustodian melakukan permohonan atau instruksi pelaksanaan (*exercise*) melalui sistem *Central Depository – Book Entry Settlement System* (C-BEST) sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan oleh KSEI.
- II. Dalam melakukan instruksi pelaksanaan, Anggota/Bursa Bank Kustodian harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - i. Pemegang HMETD harus menyediakan dana pelaksanaan HMETD pada saat mengajukan permohonan tersebut.
 - ii. Kecukupan HMETD dan dana pembayaran atas pelaksanaan HMETD harus telah tersedia di dalam Rekening Efek Pemegang HMETD yang melaksanakan HMETD-nya.
- III. Pada Hari Bursa yang sama dengan saat disampaikannya instruksi pelaksanaan HMETD oleh Anggota Bursa atau Bank Kustodian kepada KSEI, maka:
 - i. KSEI akan melakukan pemeriksaan persyaratan permohonan pelaksanaan tersebut dan KSEI akan mendebit HMETD dari masing-masing sub rekening pemegang HMETD yang memberikan instruksi pelaksanaan HMETD ke dalam rekening KSEI dengan menggunakan fasilitas C-BEST;
 - ii. Segera setelah uang Harga Pelaksanaan diterima di dalam rekening bank yang ditunjuk oleh KSEI, KSEI akan melakukan pemindahbukuan uang Harga Pelaksanaan dari rekening bank yang ditunjuk oleh KSEI tersebut ke rekening bank yang ditunjuk oleh Perseroan pada hari kerja berikutnya.
- IV. Satu Hari Kerja setelah KSEI menerima instruksi pelaksanaan HMETD, KSEI akan menyampaikan kepada BAE dokumen-dokumen sebagai berikut:
 - i. Daftar rincian instruksi pelaksanaan permohonan HMETD yang diterima KSEI 1 hari bursa sebelumnya, berikut lampiran data lengkap (nomor identitas, nama, alamat, status kewarganegaraan, dan domisili) Pemegang HMETD yang melaksanakan HMETD-nya;
 - ii. Surat atau bukti pemindahbukuan uang Harga Pelaksanaan yang dilakukan oleh KSEI, dari rekening bank yang ditunjuk oleh KSEI ke dalam rekening bank yang ditunjuk oleh Perseroan dengan fasilitas RTGS;
 - iii. Instruksi deposit saham hasil pelaksanaan ke dalam rekening khusus yang telah disediakan oleh KSEI.
 - iv. Segera setelah BAE menerima dokumen-dokumen dari KSEI tersebut, BAE akan melakukan pemeriksaan terhadap dokumen pendukung dari instruksi pelaksanaan HMETD, bukti pemindahbukuan uang Harga Pelaksanaan ke dalam rekening bank khusus berdasarkan data pada rekening bank khusus, serta instruksi untuk menandatangani sejumlah Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD.
 - v. Selambat-lambatnya 1 hari bursa setelah permohonan diterima dari KSEI dan dananya telah efektif di rekening Perseroan, KSEI melakukan pendistribusian saham dan KSEI akan memberikan laporan hasil distribusi kepada Perseroan/Biro Administrasi Efek
 - vi. Setelah melakukan pendistribusian Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD tersebut, maka KSEI akan memberikan laporan hasil distribusi Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD tersebut kepada Perseroan dan BAE.

b. Prosedur Pelaksanaan HMETD yang berada di luar Penitipan Kolektif

- I. Pendaftaran pelaksanaan HMETD dilakukan di kantor pusat BAE
- II. Para Pemegang HMETD dalam bentuk warkat/Sertifikat Bukti HMETD yang akan melaksanakan HMETD-nya harus membayar Harga Pelaksanaan HMETD ke dalam rekening



bank khusus dan mengajukan permohonan pelaksanaan HMETD kepada BAE Perseroan, dengan menyerahkan dokumen sebagai berikut:

- i. Asli Sertifikat Bukti HMETD yang telah ditandatangani dan diisi lengkap.
 - ii. Asli bukti pembayaran dengan transfer/pemindahbukuan/giro/cek/tunai ke rekening Perseroan dari bank tempat menyetorkan pembayaran.
 - iii. Fotokopi KTP/Paspor/KITAS yang masih berlaku (untuk perorangan), atau fotokopi anggaran dasar dan lampiran susunan direksi/pengurus (bagi lembaga/badan hukum).
 - iv. Asli surat kuasa yang sah (jika dikuasakan) bermeterai Rp6.000,- (enam ribu Rupiah) dilampiri dengan fotokopi KTP/Paspor/KITAS dari pemberi dan penerima kuasa
 - v. Apabila Pemegang HMETD menghendaki Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD dalam bentuk elektronik maka permohonan pelaksanaan kepada BAE Perseroan melalui Anggota Bursa atau Bank Kustodian yang ditunjuk dengan menyerahkan dokumen tambahan berupa:
 1. Asli surat kuasa dari Pemegang HMETD kepada Anggota Bursa atau Bank Kustodian untuk mengajukan permohonan pelaksanaan HMETD dan melakukan pengelolaan efek atas Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD dalam Penitipan Kolektif di KSEI atas nama pemberi kuasa.
 2. Asli formulir penyetoran Efek yang diterbitkan oleh KSEI yang telah diisi dan ditandatangani dengan lengkap.
- III. BAE akan melakukan pemeriksaan terhadap dokumen pendukung untuk pelaksanaan HMETD sebagaimana dimaksud di atas.
- IV. Selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Bursa setelah permohonan pelaksanaan diterima oleh BAE dan uang Harga Pelaksanaan HMETD telah dibayar penuh (*in good funds*) ke dalam rekening bank yang ditetapkan oleh Perseroan, BAE akan menerbitkan Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD dalam bentuk fisik Surat Kolektif Saham (SKS) jika pemegang Sertifikat Bukti HMETD tidak menginginkan Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD dimasukkan dalam Penitipan Kolektif di KSEI.

Setiap dan semua biaya konversi atas pengalihan saham Perseroan dalam bentuk warkat menjadi bentuk elektronik dan/atau sebaliknya dari bentuk elektronik menjadi bentuk warkat harus dibayar dan ditanggung sepenuhnya oleh pemegang saham Perseroan yang bersangkutan.

Pendaftaran pelaksanaan Sertifikat Bukti HMETD dilakukan di kantor BAE Perseroan pada hari dan jam kerja (09.00 WIB sampai dengan 15.00 WIB).

Bilamana pengisian Sertifikat Bukti HMETD tidak sesuai dengan petunjuk/syarat-syarat pemesanan saham yang tercantum dalam Sertifikat Bukti HMETD dan Prospektus, maka hal ini dapat mengakibatkan penolakan pemesanan. HMETD hanya dianggap telah dilaksanakan pada saat pembayaran tersebut telah terbukti diterima dengan baik (*in good funds*) di rekening bank Perseroan sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam syarat-syarat pembelian.

4. Pemesanan Saham Tambahan

Pemegang saham yang tidak menjual HMETD-nya atau pembeli/pemegang HMETD yang namanya tercantum dalam Sertifikat Bukti HMETD atau pemegang HMETD dalam penitipan kolektif KSEI, dapat memesan saham tambahan melebihi hak yang dimilikinya dengan cara mengisi kolom pemesanan pembelian saham tambahan yang telah disediakan pada Sertifikat Bukti HMETD dan atau FPPS Tambahan dalam jumlah sekurang-kurangnya 1 (satu) saham atau kelipatannya dan menyerahkan kepada BAE paling lambat pada hari terakhir periode perdagangan HMETD, yaitu tanggal 19 November 2020.

- a. Pemegang HMETD dalam bentuk warkat/Sertifikat Bukti HMETD yang menginginkan saham hasil penjatahannya dalam bentuk elektronik harus mengajukan permohonan kepada Biro Administrasi Efek Perseroan melalui Anggota Bursa/Bank Kustodian dengan menyerahkan dokumen sebagai berikut:
 - I. Asli Sertifikat Bukti HMETD yang telah diisi dengan lengkap dan benar.

- II. Asli surat kuasa dari pemegang HMETD kepada Anggota Bursa atau Bank Kustodian untuk mengajukan permohonan pemesanan pembelian saham tambahan dan melakukan pengelolaan efek atas saham hasil penjatahan dalam penitipan kolektif KSEI dan kuasa lainnya yang mungkin diberikan sehubungan dengan pemesanan pembelian saham tambahan atas nama pemberi kuasa;
 - III. Fotokopi KTP/Paspor/KITAS yang masih berlaku (untuk perorangan) atau fotokopi Anggaran Dasar dan lampiran susunan Direksi/Pengurus (bagi Lembaga/Badan Hukum);
 - IV. Asli bukti pembayaran dengan transfer/pemindahbukuan/giro/cek/tunai ke rekening Perseroan dari bank tempat menyetorkan pembayaran;
 - V. Asli Formulir Penyetoran Efek yang dikeluarkan KSEI yang telah diisi lengkap untuk keperluan pendistribusian saham hasil pelaksanaan oleh Biro Administrasi Efek;
 - VI. Pelaksanaan tambahan ke dalam elektronik akan dikenakan biaya sebesar tarif yang sesuai di BAE Perseroan per Sertifikat Bukti HMETD atau minimum Rp25.000,- ditambah Pajak Pertambahan Nilai sebesar 10% per Sertifikat Bukti HMETD.
- b. Bagi pemegang HMETD dalam penitipan kolektif KSEI, mengisi dan menyerahkan FPPS Tambahan dengan melampirkan dokumen sebagai berikut:
- I. Instruksi pelaksanaan asli (*exercise*) yang telah berhasil (*settled*) dilakukan melalui C-BEST yang sesuai atas nama pemegang HMETD tersebut (khusus bagi pemegang HMETD dalam penitipan kolektif KSEI yang telah melaksanakan haknya melalui sistem C-BEST);
 - II. Formulir Penyetoran Efek asli yang dikeluarkan KSEI yang telah diisi lengkap untuk keperluan pendistribusian saham hasil pelaksanaan oleh Biro Administrasi Efek;
 - III. Asli bukti pembayaran dengan transfer/pemindahbukuan/giro/cek/tunai ke rekening Perseroan dari bank tempat menyetorkan pembayaran;
 - IV. Pelaksanaan tambahan ke dalam elektronik akan dikenakan biaya sebesar tarif yang sesuai di BAE Perseroan per Sertifikat Bukti HMETD atau minimum Rp25.000,- ditambah Pajak Pertambahan Nilai sebesar 10% per Sertifikat Bukti HMETD.

Pembayaran atas pemesanan tambahan tersebut dapat dilaksanakan dan harus telah diterima pada rekening bank Perseroan selambat-lambatnya pada tanggal 23 November 2020 pukul 15.00 WIB, dalam keadaan baik (*in good funds*). Pemesanan yang tidak memenuhi petunjuk sesuai dengan ketentuan pemesanan dapat mengakibatkan penolakan pemesanan.

- c. Bagi pemegang HMETD yang tidak terdaftar dalam penitipan kolektif KSEI dan menginginkan saham yang hasil penjatahannya tetap dalam bentuk warkat/*script*, wajib mengajukan permohonan kepada Biro Administrasi Efek Perseroan melalui Anggota Bursa/Bank Kustodian dengan menyerahkan dokumen sebagai berikut:
- I. Asli Sertifikat Bukti HMETD yang telah diisi dengan lengkap dan benar.
 - II. Asli surat kuasa dari pemegang HMETD kepada Anggota Bursa atau Bank Kustodian untuk mengajukan permohonan pemesanan pembelian saham tambahan dan melakukan pengelolaan efek atas saham hasil penjatahan dalam penitipan kolektif KSEI dan kuasa lainnya yang mungkin diberikan sehubungan dengan pemesanan pembelian saham tambahan atas nama pemberi kuasa;
 - III. Fotokopi KTP/Paspor/KITAS yang masih berlaku (untuk perorangan) atau fotokopi Anggaran Dasar dan lampiran susunan Direksi/Pengurus (bagi Lembaga/Badan Hukum);
 - IV. Asli bukti pembayaran dengan transfer/pemindahbukuan/giro/cek/tunai ke rekening Perseroan dari bank tempat menyetorkan pembayaran;

5. Penjatahan Pemesanan Tambahan

Penjatahan atas pemesanan saham tambahan akan ditentukan pada tanggal 24 November 2020 dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Bila jumlah seluruh saham yang dipesan, termasuk pemesanan saham tambahan tidak melebihi jumlah seluruh saham yang ditawarkan dalam PUT II ini, maka seluruh pesanan atas saham tambahan akan dipenuhi;



- b. Bila jumlah seluruh saham yang dipesan, termasuk pemesanan saham tambahan melebihi jumlah seluruh saham yang ditawarkan dalam PUT II ini, maka kepada pemesan yang melakukan pemesanan saham tambahan akan diberlakukan sistem penjatahan secara proporsional berdasarkan jumlah HMETD yang telah dilaksanakan oleh masing-masing pemegang saham yang meminta pemesanan saham tambahan.

Manajer Penjatahan wajib menyampaikan Laporan Hasil Pemeriksaan Akuntan kepada OJK mengenai kewajiban dari pelaksanaan penjatahan saham dalam PUT II ini sesuai dengan POJK No. 32/2015 dan berpedoman pada Peraturan No. VIII.G.12, Lampiran dari Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-17/PM/2004 tanggal 13 April 2004 tentang Pedoman Pemeriksaan oleh Akuntan atas Pemesanan Penjatahan Efek atau Pembagian Saham Bonus paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal penjatahan berakhir.

6. Persyaratan Pembayaran

Pembayaran Pemesanan Pembelian Saham dalam rangka PUT II yang permohonan pemesanannya diajukan langsung kepada Biro Administrasi Efek Perseroan harus dibayar penuh (*in good funds*) dalam mata uang Rupiah pada saat pengajuan pemesanan secara tunai, cek, bilyet giro atau pemindahbukuan atau transfer dengan mencantumkan Nomor Sertifikat Bukti HMETD atau Nomor FPPS Tambahan dan pembayaran dilakukan ke rekening Perseroan sebagai berikut:

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Cabang KC BRI Jakarta Gading Boulevard
Rekening a/n: PT Citra Marga Nusaphala Persada Tbk
No.: 0439-01-000488-30-8

Semua cek dan wesel bank akan segera dicairkan pada saat diterima. Bilamana pada saat pencairan cek dan wesel bank tersebut ditolak oleh bank, maka pemesanan pembelian saham yang bersangkutan dianggap batal. Bila pembayaran dilakukan dengan cek atau pemindahbukuan atau bilyet giro, maka tanggal pembayaran dihitung berdasarkan tanggal penerimaan cek/pemindahbukuan/giro yang dananya telah diterima dengan baik (*in good funds*) di rekening Perseroan tersebut di atas.

Untuk pemesanan pembelian saham tambahan, pembayaran dilakukan pada hari pemesanan yang mana pembayaran tersebut harus sudah diterima dengan baik (*in good funds*) di rekening Perseroan tersebut di atas paling lambat tanggal 23 November 2020.

Segala biaya yang mungkin timbul dalam rangka pembelian saham dalam rangka PUT II ini menjadi beban pemesan. Pemesanan saham yang tidak memenuhi persyaratan pembayaran akan dibatalkan.

7. Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham

Perseroan melalui BAE Perseroan yang menerima pengajuan pemesanan pembelian Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD akan menyerahkan bukti tanda terima pemesanan saham yang telah dicap dan ditandatangani kepada pemesan sebagai tanda bukti pemesanan pembelian Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD untuk kemudian dijadikan salah satu bukti pada saat mengambil Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD dan pengembalian uang untuk pemesanan yang tidak dipenuhi. Bagi Pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif di KSEI akan mendapat konfirmasi atas permohonan pelaksanaan HMETD (*exercise*) dari C-BEST di KSEI melalui Pemegang Rekening di KSEI.

8. Pembatalan Pemesanan Saham

Perseroan berhak untuk membatalkan pemesanan saham, baik sebagian atau secara keseluruhan dengan memperhatikan persyaratan yang berlaku. Pemberitahuan mengenai pembatalan pemesanan saham akan diumumkan bersamaan dengan pengumuman penjatahan atas pesanan.

Hal-hal yang dapat menyebabkan dibatalkannya pemesanan saham antara lain:

- a. Pengisian Sertifikat Bukti HMETD atau FPPS Tambahan tidak sesuai dengan petunjuk/syarat-syarat pemesanan saham yang tercantum dalam Sertifikat Bukti HMETD dan Prospektus;
- b. Tidak terpenuhinya persyaratan pembayaran.
- c. Tidak terpenuhinya persyaratan kelengkapan dokumen permohonan.

9. Pengembalian Uang Pemesanan

Dalam hal tidak terpenuhinya sebagian atau seluruhnya dari pemesanan Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD tambahan atau dalam hal terjadi pembatalan pemesanan saham, maka Perseroan akan mengembalikan sebagian atau seluruh uang pemesanan tersebut dalam mata uang Rupiah dengan mentransfer ke rekening bank atas nama pemesan pada tanggal 26 November 2020 (selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal penjatahan).

Pengembalian uang yang dilakukan sampai dengan tanggal 26 November 2020 tidak akan disertai bunga.

Apabila terjadi keterlambatan atas pengembalian uang melebihi 1 (satu) Hari Kerja setelah tanggal penjatahan, maka Perseroan wajib mengembalikan uang dan membayar denda kepada para pemesan untuk setiap hari keterlambatan sebesar 1% yang dihitung mulai dari Hari Kerja ke-2 (dua) setelah tanggal penjatahan sampai dengan tanggal pengembalian uang. Perseroan tidak dikenakan denda atas keterlambatan pengembalian uang pemesanan saham apabila keterlambatan tersebut disebabkan oleh *force majeure* atau kesalahan pemesan pada saat mencantumkan nama bank dan nomor rekening bank.

Uang pengembalian hanya dapat diambil dengan menunjukkan KTP asli pemesan atau tanda bukti jati diri asli lainnya dan menyerahkan Bukti Tanda Terima Bukti Pemesanan Pembelian Saham serta menyerahkan fotokopi KTP tersebut. Pemesanan tidak dikenakan biaya bank maupun biaya transfer untuk jumlah yang dikembalikan tersebut. Bilamana pemesan berhalangan mengambil sendiri, maka pemesan dapat memberikan kuasa kepada orang lain yang ditunjuk dengan melampirkan surat kuasa bermeterai Rp6.000,- (enam ribu Rupiah) dan fotokopi KTP pemberi kuasa dan penerima kuasa serta menunjukkan KTP asli pemberi dan penerima kuasa tersebut. Apabila pengembalian uang pemesanan dilakukan dengan cara pemindahbukuan/transfer, Perseroan akan memindahkan uang tersebut ke rekening atas nama pemesan langsung sehingga pemesan tidak akan dikenakan biaya bank atau biaya pemindahbukuan/transfer tersebut.

Bagi pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif KSEI yang melaksanakan haknya melalui KSEI, pengembalian uang pemesanan akan dilakukan oleh KSEI.

10. Penyerahan Saham Baru Hasil Pelaksanaan HMETD

Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD bagi pemesan yang melaksanakan HMETD sesuai haknya melalui KSEI, akan dikreditkan pada Rekening Efek dalam 2 (dua) Hari Kerja setelah permohonan pelaksanaan HMETD diterima dari KSEI dan dana pembayaran telah diterima dengan baik di rekening bank Perseroan. Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD bagi pemegang



HMETD dalam bentuk warkat yang melaksanakan HMETD sesuai haknya akan mendapatkan Sertifikat Kolektif Saham (SKS) atau saham dalam bentuk warkat selambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah permohonan diterima oleh BAE Perseroan dan dana pembayaran telah efektif (*in good funds*) di rekening bank Perseroan.

Adapun Saham Baru hasil penjatahan atas pemesanan Saham Baru tambahan bagi pemegang saham yang sahamnya tercatat dalam Penitipan Kolektif di KSEI akan didistribusikan dalam bentuk elektronik dalam Penitipan Kolektif di KSEI paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah tanggal penjatahan.

Bagi pemegang saham yang sahamnya tidak tercatat dalam Penitipan Kolektif di KSEI, SKS baru hasil pelaksanaan HMETD dapat diambil mulai tanggal 17 November 2020 sampai dengan tanggal 23 November 2020 pada hari dan jam kerja (Senin sampai dengan Jumat pukul 09.00 – 15.00 WIB), sedangkan SKS baru hasil penjatahan saham dapat paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah tanggal penjatahan. Pengambilan dilakukan di kantor BAE dengan menunjukkan/ menyerahkan dokumen-dokumen sebagai berikut:

- a. Asli KTP/Paspor/KITAS yang masih berlaku (untuk perorangan); atau
- b. Fotokopi anggaran dasar (bagi lembaga/badan hukum) dan susunan direksi/dewan komisaris atau pengurus yang masih berlaku;
- c. Asli surat kuasa sah (bagi lembaga/badan hukum atau perorangan yang dikuasakan) bermeterai Rp6.000,- (enam ribu Rupiah) dilengkapi dengan fotokopi KTP/Paspor/KITAS dari pemberi dan penerima kuasa;
- d. Asli bukti tanda terima pemesanan saham.

XV. KETERANGAN TENTANG WARAN SERI I

Keterangan Tentang Waran Seri I

Berikut ini adalah syarat dan kondisi Waran Seri I sebagaimana tercantum dalam Akta Pernyataan Penerbitan Waran PT Citra Marga Nusaphala Persada Tbk No. 13 tanggal 14 September 2020 dan Akta Perubahan Atas Pernyataan Penerbitan Waran PT Citra Marga Nusaphala Persada Tbk No. 67 tanggal 28 September 2020, yang keduanya dibuat di hadapan Notaris Herdimansyah Chaidirsyah, S.H, Notaris di kota Jakarta Utara ("**Akta Pernyataan Penerbitan Waran**").

A. Syarat Waran Seri I

Dengan memperhatikan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam Akta Pernyataan Penerbitan Waran, peraturan pasar modal, dan ketentuan KSEI yang berlaku serta Pernyataan Pendaftaran telah menjadi Efektif, Perseroan dengan ini menyatakan akan menerbitkan Waran Seri I dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Jumlah seluruh Waran Seri I yang diterbitkan oleh Perseroan sebesar 1.267.291.180 (satu miliar dua ratus enam puluh tujuh juta dua ratus sembilan puluh satu ribu seratus delapan puluh) lembar Waran Seri I, yang pada waktu diterbitkannya menyertai sebesar 1.810.415.972 (satu miliar delapan ratus sepuluh juta empat ratus lima belas ribu sembilan ratus tujuh puluh dua) Saham Baru Atas Nama yang dan ditawarkan dalam rangka Penawaran Umum Terbatas II Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, dengan nilai nominal sebesar Rp500 (lima ratus Rupiah) per saham yang akan dicatatkan pada BEI, sesuai dengan Daftar Pemegang Waran Seri I.
2. Setiap Pemegang Waran Seri I berhak atas segala manfaat dan tunduk pada semua ketentuan dalam Akta Pernyataan Penerbitan Waran dan peraturan Pasar Modal.
3. Hak atas Waran Seri I untuk pertama kalinya melekat pada pemegang saham yang berasal dari Saham Yang Ditawarkan melalui Penawaran Umum Terbatas II ("PUT II") Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("HMETD"). Waran Seri I yang diterbitkan adalah Waran atas nama yang terdaftar dalam Daftar Pemegang Waran Seri I dan dapat diperdagangkan di Bursa Efek selama periode perdagangan. Pengelola Administrasi Waran Seri I wajib menyimpan dan mengelola Daftar Pemegang Waran Seri I untuk kepentingan Perseroan dengan memperhatikan ketentuan dalam Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran.
4. Untuk pertama kalinya Waran Seri I akan didistribusikan dalam bentuk elektronik atau tanpa warkat yang diadministrasikan dalam penitipan kolektif, KSEI, sesuai dengan peraturan Pasar Modal. Pemegang Waran Seri I wajib menunjuk perusahaan efek atau bank kustodian yang telah menjadi pemegang rekening di KSEI untuk menerima dan menyimpan Waran Seri I yang didistribusikan oleh Perseroan.
5. Perseroan hanya mengakui setiap 10 (sepuluh) saham hasil pelaksanaan HMETD tersebut melekat 7 (tujuh) Waran Seri I. Dalam hal 1 (satu) Waran karena alasan apapun menjadi hak beberapa orang dan/atau badan maka kepada orang atau pihak atau badan hukum yang memiliki secara bersama-sama tersebut wajib menunjuk secara tertulis 1 (satu) orang atau 1 (satu) pihak atau 1 (satu) badan hukum diantara mereka sebagai wakil mereka bersama dan hanya nama wakil tersebut yang akan dimasukkan ke dalam Daftar Pemegang Waran Seri I dan wakil ini akan dianggap sebagai pemegang yang sah dari Waran Seri I bersangkutan dan berhak untuk melaksanakan dan menggunakan semua hak yang melekat atas Waran Seri I tersebut. Sebelum Pengelola Administrasi Waran Seri I menerima pemberitahuan secara tertulis sehubungan dengan penunjukan wakil bersama tersebut, Pengelola Administrasi Waran Seri I atau Perseroan akan memperlakukan pihak yang namanya terdaftar dalam Daftar Pemegang



Waran Seri I sebagai satu-satunya pihak yang berhak untuk melaksanakan dan menggunakan hak-hak sebagai Pemegang Waran Seri I berdasarkan Peraturan Pasar Modal dan Akta Pernyataan Penerbitan Waran.

6. Pemegang Waran Seri I untuk pertama kali didaftarkan dalam Daftar Pemegang Waran Seri I pada tanggal yang sama dengan penerbitan saham baru yang dikeluarkan yang berasal dari Penawaran Umum Terbatas II Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("HMETD") dimana Waran Seri I disertakan.
7. Setelah pendaftaran Waran Seri I dalam Daftar Pemegang Waran Seri I dan Waran Seri I tercatat pada Bursa Efek, maka Waran Seri I dapat dialihkan secara terpisah dari saham baru yang dikeluarkan yang berasal dari Penawaran Umum Terbatas II Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("HMETD") sesuai dengan ketentuan dalam Akta Pernyataan Penerbitan Waran ini.
8. Pemegang Waran Seri I berhak melaksanakan Waran Seri I selama Jangka Waktu Pelaksanaan Waran Seri I. Setelah lewat Jangka Waktu Pelaksanaan Waran Seri I maka setiap Waran Seri I yang belum dilaksanakan menjadi kadaluwarsa dan tidak berlaku lagi untuk kepentingan apapun juga dan Pemegang Waran Seri I tersebut tidak dapat menuntut dengan dasar atau alasan apapun juga atas ganti rugi maupun kompensasi berupa apapun kepada Perseroan.
9. Pemegang Waran Seri I yang namanya tercantum dalam Surat Kolektif Waran Seri I berhak mengalihkan Waran Seri I dengan mengisi dan menandatangani formulir pengalihan hak yang dilekatkan di belakang Surat Kolektif Waran Seri I dan menyerahkan kepada Pengelola Administrasi Waran Seri I dengan memperhatikan Akta Pernyataan Penerbitan Waran dan serta ketentuan-ketentuan dalam Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran.
10. Perseroan dapat menerbitkan Surat Kolektif Waran Seri I sebagai bukti kepemilikan, diberi nomor urut serta ditandatangani sesuai dengan ketentuan dalam anggaran dasar Perseroan satu dan lain dengan memperhatikan peraturan Pasar Modal.
11. Hal-hal yang mengatur tentang penerbitan Surat Kolektif Waran Seri I di atas akan disesuaikan pelaksanaan dan pencatatannya, berdasarkan ketentuan Peraturan Pasar Modal termasuk peraturan yang dikeluarkan oleh KSEI.
12. Pemegang Waran Seri I tidak mempunyai hak suara dalam RUPS Perseroan, tidak mempunyai hak atas pembagian dividen dari Perseroan, tidak berhak atas saham bonus yang berasal dari agio dan saham dividen yang berasal dari kapitalisasi laba, dengan demikian juga tidak mempunyai hak memesan efek terlebih dahulu yang akan dikeluarkan Perseroan kemudian hari sepanjang Waran Seri I yang dimilikinya belum dilaksanakan menjadi saham.
13. Saham hasil pelaksanaan yang dikeluarkan dari portepel Perseroan atas pelaksanaan Waran Seri I diperlakukan sebagai saham yang telah disetor penuh dan yang menjadi bagian dari modal saham Perseroan serta memberi hak yang sama dengan pemegang saham Perseroan lainnya sebagaimana ditentukan dalam anggaran dasar Perseroan. Pencatatan saham hasil pelaksanaan Waran Seri I dalam Daftar Pemegang Saham dilakukan pada Tanggal Pelaksanaan.
14. Mengenai penyesuaian terhadap Harga Pelaksanaan dan/atau jumlah Waran Seri I tunduk kepada Pasal 4 akta Pernyataan Penerbitan Waran.
15. Perseroan wajib memberitahukan kepada Pemegang Waran Seri I antara lain apabila terjadi penyesuaian terhadap Harga Pelaksanaan dan/atau jumlah Waran Seri I yang diterbitkan.
16. Semua ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Akta Pernyataan Penerbitan Waran ini dan Peraturan Pasar Modal berlaku atas Waran Seri I dan mengikat Perseroan, Pemegang Waran Seri I dan pihak-pihak lain yang terkait sehubungan dengan penerbitan Waran Seri I ini.

17. Pemindahan hak atas Waran Seri I yang berada di luar penitipan kolektif KSEI dilakukan di luar Bursa Efek sesuai dengan Peraturan Pasar Modal.
18. Untuk Waran Seri I yang berada dalam penitipan kolektif KSEI berlaku ketentuan-ketentuan sebagai berikut:
 - a. Waran Seri I yang telah didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian tentang Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas dilaksanakan berdasarkan ketentuan Peraturan Pasar Modal;
 - b. Waran Seri I tidak diterbitkan dalam bentuk Sertifikat Waran Seri I atau Surat Kolektif Waran Seri I, akan tetapi didistribusikan secara elektronik;
 - c. Pemegang Waran Seri I wajib menunjuk perusahaan efek atau bank kustodian yang telah menjadi pemegang rekening di KSEI untuk menerima dan menyimpan Waran Seri I yang didistribusikan oleh Perseroan;
 - d. Pemegang Waran Seri I yang menghendaki Surat Kolektif Waran Seri I dapat melakukan penarikan Waran Seri I keluar dari penitipan kolektif KSEI berdasarkan ketentuan KSEI;
 - e. Pengalihan kepemilikan Waran Seri I dilakukan dengan pemindahbukuan antar rekening efek di KSEI, Waran Seri I yang dapat ditransaksikan di Bursa Efek hanya Waran Seri I yang telah disimpan dalam penitipan kolektif KSEI dan tidak dalam keadaan sedang dijaminkan atau diblokir.

B. Hak Untuk Membeli Saham Perseroan dan Jangka Waktu Waran Seri I

1. Setiap pemegang 1 (satu) Waran Seri I yang terdaftar dalam Daftar Pemegang Waran Seri I berhak untuk membeli 1 (satu) saham biasa dengan cara melakukan pelaksanaan Waran Seri I setiap Hari Kerja selama Jangka Waktu Pelaksanaan Waran Seri I dengan membayar Harga Pelaksanaan, dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam Akta Pernyataan Penerbitan Waran.
2. Pemegang Waran Seri I berhak melaksanakan Waran Seri I menjadi saham selama Jangka Waktu Pelaksanaan Waran Seri I yang tanggalnya sebagaimana dimuat dalam Prospektus yang diterbitkan Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Terbatas II ini.
3. Setiap Waran Seri I yang belum dilaksanakan melalui cara sebagaimana ditentukan dalam Pasal 3 Akta Pernyataan Penerbitan Waran pada Tanggal Jatuh Tempo menjadi batal dan tidak berlaku lagi untuk kepentingan apapun juga dan Pemegang Waran Seri I tersebut tidak dapat menuntut ganti rugi maupun kompensasi berupa apapun dari Perseroan, dan Perseroan terhitung sejak saat tersebut, tidak memiliki tanggung jawab apapun terhadap Pemegang Waran Seri I yang bersangkutan.

C. Prosedur Pelaksanaan Waran Seri I

1. Pada jam kerja yang umumnya berlaku selama Jangka Waktu Pelaksanaan, setiap Pemegang Waran Seri I dapat melakukan pelaksanaan Waran Seri I menjadi saham baru yang dikeluarkan dari saham portepel yang dipegangnya menjadi saham Hasil Pelaksanaan berdasarkan syarat dan ketentuan dalam Akta Pernyataan Penerbitan Waran.
2. Pelaksanaan Waran Seri I dapat dilakukan di kantor pusat Pengelola Administrasi Waran Seri I.
3. Pada Tanggal Pelaksanaan, Pemegang Waran Seri I yang bermaksud melaksanakan Waran Seri I miliknya menjadi saham baru, wajib menyerahkan dokumen pelaksanaan kepada Pengelola Administrasi Waran Seri I melalui perusahaan efek/Bank Kustodian dimana Pemegang Waran Seri I membuka rekening efeknya. Formulir Pelaksanaan yang telah diisi secara lengkap dilekatkan pada setiap Surat Kolektif Waran. Bukti Pembayaran Harga Pelaksanaan adalah bukti telah dibayarnya Harga Pelaksanaan oleh Pemegang Waran Seri I kepada Perseroan. Atas penyerahan Dokumen Pelaksanaan, Pengelola Administrasi Waran Seri I menyerahkan bukti telah diterimanya Dokumen Pelaksanaan.



4. Dokumen Pelaksanaan yang sudah diterima oleh Pengelola Administrasi Waran Seri I, tidak dapat ditarik kembali.
5. Pemegang Waran Seri I yang tidak menyerahkan Dokumen Pelaksanaan dalam Jangka Waktu Pelaksanaan tidak berhak lagi melaksanakan Pelaksanaan Waran Seri I menjadi saham.
6. Dalam waktu 1 (satu) Hari Kerja setelah Pengelola Administrasi Waran Seri I menerima Dokumen Pelaksanaan, Pengelola Administrasi Waran melakukan penelitian terhadap kelengkapan Dokumen Pelaksanaan serta kebenaran tentang terdaptarnya Pemegang Waran Seri I dalam Daftar Pemegang Waran Seri I. Pada Hari Kerja berikutnya Pengelola Administrasi Waran Seri I meminta konfirmasi dari Perseroan khusus mengenai pembayaran atas Harga Pelaksanaan telah diterima dengan baik (*in good funds*) dan mengenai dapat atau tidaknya Waran Seri I dilaksanakan, dan Perseroan pada Hari Kerja berikutnya harus telah memberikan persetujuan kepada Pengelola Administrasi Waran Seri I mengenai hal-hal tersebut di atas. Dalam waktu 4 (empat) Hari Kerja setelah tanggal penerimaan Dokumen Pelaksanaan, Pengelola Administrasi Waran Seri I memberikan konfirmasi kepada Pemegang Waran Seri I mengenai diterimanya atau ditolaknya permohonan untuk pelaksanaan. Selambat-lambatnya 4 (empat) Hari kerja setelah Pengelola Administrasi Waran Seri I menerima persetujuan dari Perseroan, maka Pemegang Waran Seri I dapat menukarkan Bukti Penerimaan Dokumen Pelaksanaan dengan Saham Hasil Pelaksanaan kepada Pengelola Administrasi Waran Seri I, dan Pengelola Administrasi Waran Seri I wajib menyerahkan Saham Hasil Pelaksanaan kepada Pemegang Waran Seri I.
7. Untuk keperluan penerimaan atas pembayaran Harga Pelaksanaan dan biaya-biaya lain sehubungan dengan Pelaksanaan Waran Seri I, Perseroan membuka dan mengoperasikan rekening khusus, apabila terjadi pengubahan rekening khusus maka Perseroan melalui Pengelola Administrasi Waran Seri I akan memberitahukan kepada Pemegang Waran Seri I sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 3 Akta Pernyataan Penerbitan Waran.
8. Dalam hal pelaksanaan sebagian jumlah Waran Seri I yang diwakili dalam Surat Kolektif Waran Seri I, terlebih dahulu harus diadakan pemecahan atas sertifikat tersebut dan pemecahan atas Sertifikat tersebut menjadi biaya Pemegang Waran Seri I yang bersangkutan. Pengelola Administrasi Waran Seri I selanjutnya menerbitkan Surat Kolektif Waran Seri I baru atas nama Pemegang Waran Seri I dalam jumlah yang sesuai dengan Waran Seri I yang belum atau tidak dilaksanakan berdasarkan ketentuan dalam Pasal 3 Akta Pernyataan Penerbitan Waran.
9. Saham Hasil Pelaksanaan memberikan hak kepada pemegangnya yang namanya dengan sah terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham yang mempunyai hak yang sama seperti saham yang lainnya dalam Perseroan.
10. Perseroan wajib menanggung semua biaya sehubungan dengan Pelaksanaan Waran Seri I menjadi saham baru dan pencatatan saham Hasil Pelaksanaan pada Bursa Efek.
11. Setelah Tanggal Jatuh Tempo apabila Waran Seri I tersebut masih belum dilaksanakan, maka Waran Seri I tersebut menjadi batal dan tidak berlaku lagi dan Pemegang Waran Seri I tersebut tidak dapat menuntut ganti rugi maupun kompensasi berupa apapun kepada Perseroan.

D. Pembayaran Harga Pelaksanaan Waran Seri I

Pemegang Waran Seri I yang akan melaksanakan Waran Seri I menjadi saham baru, dapat melakukan pembayaran Harga Pelaksanaan dengan cek, bilyet giro, bank transfer, pemindahbukuan ataupun setoran tunai (*in good funds*) kepada rekening bank Perseroan sebagai berikut:

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Cabang KC BRI Jakarta Gading Boulevard
Rekening a/n: PT Citra Marga Nusaphala Persada Tbk
No.: 0439-01-000488-30-8

Dalam hal ini, semua biaya bank yang timbul sehubungan dengan Pelaksanaan Waran Seri I menjadi tanggungan Pemegang Waran Seri I.

E. Penyesuaian Harga Pelaksanaan dan Jumlah Waran Seri I

1. Harga Pelaksanaan dan jumlah Waran Seri I tersebut di atas akan mengalami perubahan apabila terjadi perubahan nilai nominal terhadap Saham Perseroan dari saham-saham yang sudah disetor penuh karena alasan pemecahan saham atau penggabungan saham, maka:

$$\text{a. Harga pelaksanaan baru} = \frac{\text{Harga nominal baru setiap saham}}{\text{Harga nominal lama setiap saham}} \times A$$

$$\text{b. Jumlah Waran Seri I baru} = \frac{\text{Harga nominal lama setiap saham}}{\text{Harga nominal baru setiap saham}} \times B$$

A = harga pelaksanaan Waran Seri I yang lama

B = jumlah awal Waran Seri I yang beredar

Penyesuaian tersebut mulai berlaku pada saat dimulainya Perdagangan Saham di Bursa Efek dengan nilai nominal yang baru yang diumumkan dalam 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang memiliki peredaran luas dan *website* Bursa Efek serta Perseroan

Apabila Harga Pelaksanaan baru dan jumlah Waran Seri I baru karena penyesuaian menjadi pecahan maka dilakukan pembulatan ke bawah.

2. Penyesuaian Harga Pelaksanaan Waran Seri I tidak lebih rendah dari nilai nominal tiap saham Perseroan dengan memperhatikan Anggaran Dasar Perseroan, ketentuan Pasar Modal dan peraturan perundangan yang berlaku. Pelaksanaan aksi korporasi tersebut di atas termasuk penyesuaian jumlah Waran Seri I, hanya dapat dilaksanakan dengan memperhatikan batas maksimum penerbitan jumlah Waran Seri I dan memperhatikan ketentuan Pasar Modal dan peraturan perundangan yang berlaku. Penyesuaian tersebut akan diumumkan dalam surat kabar sesuai dengan Pasal 4 Akta Pernyataan Penerbitan Waran dengan mengindahkan Peraturan Pasar Modal.
3. Setelah penyesuaian terhadap jumlah Waran Seri I menjadi efektif, Perseroan akan mengumumkan tanggal penutupan Daftar Pemegang Waran Seri I dan periode penyerahan Surat Kolektif Waran Seri I tambahan hasil penyesuaian tersebut.

F. Pengalihan Hak Atas Waran Seri I

1. Hak atas Waran dapat beralih karena terjadinya tindakan hukum transaksi jual beli, hibah, maupun peristiwa hukum pewarisan akibat kematian seorang pemegang Waran.
2. Setiap orang yang memperoleh hak atas Waran karena jual beli di Bursa, dapat didaftarkan sebagai Pemegang Waran dengan mengajukan bukti-bukti mengenai haknya tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.
3. Setiap orang yang memperoleh hak atas Waran karena hibah maupun pewarisan akibat kematian seorang Pemegang Waran atau karena sebab lain yang mengakibatkan pemilikan Waran beralih menurut hukum, dapat mengajukan permohonan secara tertulis kepada Perseroan melalui Pengelola Administrasi Waran yang bertindak untuk dan atas nama Perseroan, untuk didaftar sebagai Pemegang Waran dengan mengajukan bukti-bukti mengenai haknya tersebut sebagaimana disyaratkan oleh Direksi Perseroan.



4. Pendaftaran hanya dapat dilakukan apabila Pengelolaan Administrasi Waran dapat menerima baik menyetujui keabsahan/kelengkapan dokumen-dokumen pendukung untuk peralihan hak atas Waran.
5. Pengelola Administrasi Waran bertanggung jawab untuk menerbitkan Surat Kolektif Waran yang baru karena terjadinya hibah maupun terjadinya peristiwa hukum pewarisan berdasarkan dokumen-dokumen pendukungnya yang telah disetujui keabsahannya oleh Direksi Perseroan dan menyerahkan kepada penerima hibah atau (para) ahli waris yang bersangkutan.
6. Jikalau hak atas Waran pindah tangan karena Warisan atau karena sebab-sebab lain menjadi kepunyaan beberapa orang, maka mereka yang bersama-sama mempunyai hak atas Waran tersebut diwajibkan menunjuk seorang diantara mereka atau seorang lain sebagai wakil mereka bersama dan hanya wakil itu sajalah yang berhak mempergunakan hak-hak wakil itu yang diberikan oleh hukum kepada Waran tersebut.
7. Sebelum Perseroan menerima pemberitahuan secara tertulis mengenai penunjukan wakil bersama itu atau suatu perubahan atas penunjukan wakil bersama itu atau suatu perubahan atas penunjukan tersebut, Perseroan berhak memperlakukan orang yang namanya terdaftar dalam Daftar Pemegang Waran sebagai satu-satunya orang yang berhak menjalankan dan mempergunakan semua hak yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang timbul atas waran.
8. Pendaftaran peralihan hak atas waran harus dilakukan oleh Perseroan melalui Pengelola Administrasi Waran yang bertindak untuk dan atas nama Perseroan dengan memberikan catatan mengenai peralihan hak itu di dalam Daftar Pemegang Waran yang bersangkutan berdasarkan akta hibah yang ditandatangani oleh kedua belah pihak dalam, atau berdasarkan surat-surat lain yang cukup membuktikan mengenai peralihan hak itu, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.
9. Peralihan hak atas Waran harus dicatat baik dalam Daftar Pemegang Waran maupun pada Surat Kolektif Waran yang bersangkutan.
10. Peralihan hak atas Waran baru berlaku setelah pendaftaran dari peralihan tersebut tercatat dalam Daftar Pemegang Waran yang bersangkutan.

G. Penggantian Waran Seri I

1. Jika Surat Kolektif Waran Seri I rusak atau tidak dapat dipakai lagi atau karena sebab lain yang ditetapkan oleh Perseroan, maka atas permintaan tertulis dari yang bersangkutan kepada Pengelola Administrasi Waran Seri I, Pengelola Administrasi Waran Seri I akan memberikan pengganti Surat Kolektif Waran Seri I yang baru menggantikan Surat Kolektif Waran Seri I yang tidak dapat dipakai lagi tersebut, sedangkan asli Surat Kolektif Waran Seri I yang rusak atau tidak dapat dipakai lagi tersebut harus dikembalikan kepada Perseroan.
2. Jika Pengelola Administrasi Waran Seri I menolak memberi pengganti Surat Kolektif Waran Seri I, maka Pengelola Administrasi Waran Seri I wajib memberikan alasan penolakan tersebut kepada Pemegang Waran Seri I secara tertulis dengan tembusan kepada Perseroan serta OJK dalam waktu 6 (enam) Hari Kerja setelah diterimanya permintaan tersebut.
3. Jika Surat Kolektif Waran Seri I hilang atau musnah maka untuk Surat Kolektif Waran Seri I tersebut akan diterbitkan Surat Kolektif Waran Seri I yang baru dengan terlebih dahulu menyerahkan bukti-bukti yang cukup dengan jaminan-jaminan yang dianggap perlu oleh Pengelola Administrasi Waran Seri I serta diumumkan di Bursa Efek dengan memperhatikan Peraturan Pasar Modal dan peraturan KSEI.

4. Perseroan atau Pengelola Administrasi Waran Seri I berhak untuk menetapkan dan menerima jaminan-jaminan tentang pembuktian dan penggantian kerugian kepada pihak yang meminta pengeluaran penggantian Surat Kolektif Waran Seri I yang dianggap perlu untuk mencegah adanya kerugian yang akan diderita oleh Perseroan.
5. Semua biaya yang berhubungan dengan pengeluaran penggantian Surat Kolektif Waran Seri I yang hilang atau rusak ditanggung dan dibayar oleh mereka yang meminta pengeluaran pengganti Surat Kolektif Waran Seri I tersebut.
6. Asli Surat Kolektif Waran Seri I yang telah dikeluarkan penggantinya tersebut tidak berlaku lagi.
7. Setelah lewat Jangka Waktu Pelaksanaan Waran Seri I, maka setiap Waran yang belum dilaksanakan tidak akan berlaku lagi untuk kepentingan apapun juga.
8. Perseroan melalui Pengelola Administrasi Waran Seri I berkewajiban menyampaikan pemberitahuan secara tertulis kepada OJK mengenai setiap penggantian Surat Kolektif Waran Seri I yang hilang atau rusak.
9. Tata cara penggantian Sertifikat Kolektif Waran Seri I dilakukan mengikuti tata cara yang berlaku untuk penggantian surat saham dengan memperhatikan ketentuan BEI dan ketentuan KSEI serta dengan memperhatikan Peraturan Pasar Modal.

H. Pengelolaan Administrasi Waran Seri I

1. Penunjukan, tugas dan kewajiban Pengelola Administrasi Waran Seri I tercantum dalam Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran.
2. Pengelola Administrasi Waran Seri I bertugas melakukan pengelolaan administrasi Waran Seri I dan pengelolaan administrasi Saham Hasil Pelaksanaan Waran Seri I antara lain meliputi:
(i) Menerbitkan dan menyerahkan Waran kepada Pemegang Waran Seri I; (ii) Bertanggung jawab atas penerimaan Dokumen Pelaksanaan dan memeriksa kelengkapan data serta lampiran-lampiran termasuk identitas pemesan dan verifikasi mengenai pelunasannya; (iii) Melaksanakan pengalihan pemilikan, penggantian, pemecahan dan penggabungan Waran Seri I; (iv) Menerbitkan dan menyerahkan Saham Hasil Pelaksanaan kepada Pemegang Saham; (v) Melaporkan Saham Hasil Pelaksanaan pada Bursa Efek dan KSEI.
3. Jika terjadi penggantian, Pengelola Administrasi Waran Seri I wajib memberitahukan kepada Pemegang Waran Seri I sesuai dengan Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran dan kepada OJK dalam waktu 60 (enam puluh) hari kalender sebelumnya.
4. Perseroan berkewajiban untuk setiap saat mempertahankan hanya ada 1 (satu) Pengelola Administrasi Waran dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam Akta Pernyataan Penerbitan Waran, Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran dan Peraturan serta Ketentuan Pasar Modal.

I. Status Saham Hasil Pelaksanaan Waran Seri I

1. Saham Hasil Pelaksanaan yang dikeluarkan dari portepel Perseroan atas Pelaksanaan Waran Seri I diperlakukan sebagai saham yang telah disetor penuh yang menjadi bagian dari modal saham Perseroan serta memberi hak kepada pemegangnya yang namanya dengan sah terdaftar dalam daftar pemegang saham Perseroan yang mempunyai hak yang sama seperti pemegang saham Perseroan lainnya sebagaimana ditentukan dalam anggaran dasar Perseroan.



2. Pencatatan Saham Hasil Pelaksanaan dalam daftar pemegang saham dilakukan pada Tanggal Pelaksanaan.

J. Penggabungan dan/atau Peleburan

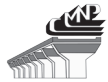
1. Dalam hal Perseroan melakukan penggabungan atau peleburan dengan perusahaan lain maka perusahaan yang menerima penggabungan atau peleburan yang merupakan hasil penggabungan atau peleburan dengan Perseroan wajib bertanggung jawab dan tunduk pada syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan Waran Seri I yang berlaku dalam Akta Pernyataan Penerbitan Waran dan Pemegang Waran Seri I dapat melaksanakan Waran Seri I menjadi saham di perusahaan hasil penggabungan dengan memperhatikan ketentuan dalam akta ini dan peraturan perundangan yang berlaku.

K. Pemberitahuan Kepada Pemegang Waran Seri I

1. Setiap pemberitahuan kepada Pemegang Waran Seri I adalah sah jika diumumkan dalam 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia, *website* Bursa Efek dan Perseroan, dalam jangka waktu yang telah ditentukan dalam Akta Pernyataan Penerbitan Waran ini atau apabila tidak ditentukan dalam jangka waktu sedikit-dikitnya 30 (tiga puluh) hari kalender sebelum suatu tindakan atau peristiwa yang mensyaratkan adanya pemberitahuan kepada Pemegang Waran Seri I menjadi efektif. Pemberitahuan tersebut di atas wajib dilakukan oleh Perseroan.
2. Setiap pemberitahuan dianggap telah disampaikan kepada Pemegang Waran Seri I pada tanggal pertama kali diumumkan dalam surat kabar tersebut di atas.

L. Pernyataan dan Kewajiban Perseroan

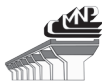
1. Perseroan dengan ini menyatakan dan menyetujui bahwa setiap Pemegang Waran Seri I berhak atas segala manfaat dari semua janji dan kewajiban sebagaimana tersebut dalam Akta Pernyataan Penerbitan Waran, Peraturan Pasar Modal dan ketentuan KSEI.
2. Perseroan dengan ini menyatakan bahwa atas Pelaksanaan Waran Seri I, baik sebagian maupun seluruh Waran Seri I, setiap waktu selama Jangka Waktu Pelaksanaan, Perseroan wajib menerbitkan, menyerahkan dan menyediakan Saham Hasil Pelaksanaan dalam jumlah yang cukup atau jumlah yang sesuai dengan penerbitan Waran Seri I dengan memperhatikan ketentuan dalam Akta Pernyataan Penerbitan Waran ini dan ketentuan KSEI jika masuk dalam Penitipan Kolektif.
3. Perseroan dengan ini menyatakan bahwa Waran Seri I yang diterbitkan adalah surat berharga yang dapat diperdagangkan, dihibahkan atau dialihkan.
4. Perseroan dengan ini menyatakan tidak akan melakukan tindakan apapun yang dapat mengakibatkan Harga Pelaksanaan menjadi lebih rendah dari harga nominal tiap saham.
5. Dalam hal selama Jangka Waktu Pelaksanaan terjadi penggabungan atau peleburan Perseroan dengan perusahaan lain (selain penggabungan atau peleburan dimana Perseroan sebagai perusahaan penerus) atau penjualan/pengalihan semua/sebagian aset Perseroan yang mempunyai nilai material dengan memperhatikan Peraturan Pasar Modal, Perseroan, berkewajiban untuk memberitahukan kepada Pemegang Waran Seri I sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
6. Perseroan berkewajiban untuk mengusahakan dengan sebaik-baiknya pencatatan atas Waran Seri I dan semua Saham Hasil Pelaksanaan pada Bursa Efek serta menaati semua syarat-syarat yang telah ditentukan oleh OJK dan Bursa Efek.



7. Perseroan berkewajiban untuk setiap saat mempertahankan hanya ada 1 (satu) Pengelola Administrasi Waran Seri I.
8. Perseroan berkewajiban untuk memberitahukan Pemegang Waran Seri I mengenai penyesuaian terhadap Harga Pelaksanaan dan/atau jumlah Waran Seri I sesuai dengan Akta Pernyataan Penerbitan Waran.
9. Perseroan dengan ini menyatakan dan berkewajiban untuk menaati semua kewajiban kewajibannya sesuai dengan Akta Pernyataan Penerbitan Waran dan Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran, Peraturan Pasar Modal dan ketentuan KSEI.

M. Hukum Yang Berlaku

Penerbitan Waran Seri I tunduk pada hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia.



XVI. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM

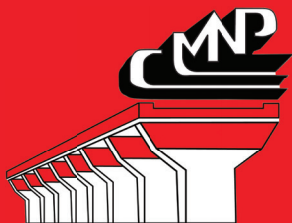
1. Bagi pemegang saham yang sahamnya berada dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, HMETD akan didistribusikan secara elektronik melalui Rekening Efek Anggota Bursa atau Bank Kustodian masing-masing di KSEI selambat-lambatnya 1 (satu) Hari Kerja setelah tanggal pencatatan pada DPS Perseroan dalam rangka PUT II, yaitu tanggal 12 November 2020. Prospektus dan FPPS Tambahan tersedia di BAE Perseroan.
2. Bagi pemegang saham yang sahamnya tidak dimasukkan dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, Perseroan akan menerbitkan Sertifikat Bukti HMETD atas nama pemegang saham dan pemegang saham dapat mengambil Sertifikat Bukti HMETD, Prospektus, FPPS Tambahan dan formulir lainnya mulai tanggal 13 November 2020 sampai dengan tanggal 19 November 2020 dengan menunjukkan asli kartu tanda pengenal yang sah (KTP/Paspor/KITAS) dan menyerahkan fotokopinya serta asli Surat Kuasa bagi yang tidak bisa mengambil sendiri pada BAE Perseroan:

Biro Administrasi Efek
PT Raya Saham Registra
Gedung Plaza Sentral, Lt.2
Jl. Jend. Sudirman Kav. 47-48 Jakarta 12930
Telp. (021) 2525 666
Faks. (021) 2525 028

Apabila pemegang saham Perseroan yang namanya tercatat dalam DPS Perseroan, pada tanggal 13 November 2020 sampai dengan tanggal 19 November 2020 pukul 16.00 WIB belum mengambil Prospektus dan Sertifikat Bukti HMETD dan tidak menghubungi PT Raya Saham Registra sebagai BAE Perseroan, maka seluruh risiko kerugian bukan menjadi tanggung jawab PT Raya Saham Registra ataupun Perseroan, melainkan merupakan tanggung jawab para pemegang saham yang bersangkutan.

Apabila terdapat hal-hal yang kurang jelas dari Prospektus ini atau apabila pemegang saham menginginkan tambahan informasi sehubungan dengan PUT II ini, para pemegang saham dipersilahkan menghubungi:

Perseroan
PT Citra Marga Nusaphala Persada Tbk
Gedung Citra Marga Nusaphala Persada
Jalan Yos Sudarso Kav. 28
Jakarta 14350
Telp: (021) 6530 6930
Faks: (021) 6530 6931
Email : sekper@citramarga.com



Gedung Citra Marga Nusaphala Persada
Jalan Yos Sudarso Kav. 28 Jakarta 14350
Telp: (021) 6530 6930, Faks: (021) 6530 6931
E-mail: sekper@citramarga.com
Website: www.citramarga.com