

JADWAL	
Perkiraan Masa Penawaran Awal	25 Juni - 7 Juli 2020
Perkiraan Tanggal Efektif	21 Juli 2020
Perkiraan Masa Penawaran Umum	22 - 23 Juli 2020
Perkiraan Tanggal Penutupan	24 Juli 2020
Perkiraan Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan	27 Juli 2020
Perkiraan Tanggal Distribusi Efek Secara Elektronik	28 Juli 2020
Perkiraan Tanggal Pencantolan Efek pada PT Bursa Efek Indonesia	29 Juli 2020

PENAWARAN UMUM

KETERANGAN TENTANG OBLIGASI YANG AKAN DITERBITKAN

1. UMUM

NAMA OBLIGASI

Obligasi I Perusahaan Pengelola Aset Tahun 2020.

JENIS OBLIGASI

Obligasi ini diterbitkan tanpa warakat, kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterbitkan untuk didaftarkan atas nama KSEI sebagai bukti utang untuk kepentingan Pemegang Obligasi. Obligasi ini didaftarkan atas nama KSEI untuk kepentingan Pemegang Rekening di KSEI yang selanjutnya untuk kepentingan Pemegang Obligasi dan didaftarkan pada tanggal diterbitkannya Sertifikat Jumbo Obligasi oleh Perseroan kepada KSEI. Bukti kepemilikan Obligasi bagi Pemegang Obligasi adalah Konfirmasi Tertulis yang diterbitkan oleh KSEI, Perusahaan Efek atau Bank Kustodian.

HARGA PENAWARAN

Obligasi ini ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah Pokok Obligasi.

HASIL PEMERINGKATAN OBLIGASI

Dalam rangka Penawaran Umum Obligasi ini, Perseroan telah melakukan pemeringkatan yang dilaksanakan oleh Pefindo. Berdasarkan surat Pefindo No. RC-313/PEF-DIR/RII/2020 tanggal 23 Maret 2020, hasil pemeringkatan atas surat hutang jangka panjang (Obligasi) Perseroan adalah:

A (Single A)

Hasil Pemeringkatan ini berlaku untuk periode 23 Maret 2020 sampai dengan 31 Maret 2021.

Perseroan dengan bebas menyatakan tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Pefindo, baik langsung maupun tidak langsung sesuai dengan yang didefinisikan dalam UUPM. Sesuai dengan Peraturan No. IX.C.11 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. KEP-712/BL/2012 tanggal 26 Desember 2012 tentang Pemeringkatan Atas Efek Bersifat Utang, Perseroan wajib menyampaikan Peringkat Tahunan atas Obligasi kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 10 (sepuluh) hari kerja setelah berakhirnya masa berlaku peringkat terakhir sampai Perseroan telah menyelesaikan seluruh kewajiban yang terkait dengan Obligasi yang diterbitkan.

Perseroan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Pefindo yang bertindak sebagai lembaga pemeringkat.

Perseroan akan melakukan pemeringkatan atas Obligasi ini setiap 1 (satu) tahun sekali selama kewajiban atas efek tersebut belum lunas sebagaimana yang diatur dalam Peraturan OJK Nomor 07/POJK/04/2017 dan Peraturan Nomor IX.C.11.

2. SYARAT-SYARAT OBLIGASI

Jumlah Pokok dan Bunga Obligasi

Obligasi ini diterbitkan dengan jumlah pokok sebanyak-banyaknya Rp1.000.000.000,000,- (satu triliun Rupiah) yang dijamin dengan kesanggupan penuh (full commitment). Obligasi ini diterbitkan tanpa warakat, kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterbitkan atas nama PT Kustodian Sentral Efek Indonesia. Obligasi ini memberikan pilihan bagi masyarakat untuk memilih seri yang dikehendaki, yaitu dengan adanya 3 (tiga) seri Obligasi yang ditawarkan sebagai berikut:

Seri A : Jumlah Pokok Obligasi Seri A sebesar Rp[*]-, ([*] Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar [*%] ([*] persen) per tahun, yang berjangka waktu 3 (tiga) tahun sejak Tanggal Emisi.

Seri B : Jumlah Pokok Obligasi Seri B sebesar Rp[*]-, ([*] Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar [*%] ([*] persen) per tahun, yang berjangka waktu 5 (lima) tahun sejak Tanggal Emisi.

Seri C : Jumlah Pokok Obligasi Seri C sebesar Rp[*]-, ([*] Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar [*%] ([*] persen) per tahun, yang berjangka waktu 7 (tujuh) tahun sejak Tanggal Emisi.

Obligasi ini ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah Pokok Obligasi. Bunga Obligasi dibayarkan setiap triwulan, sesuai dengan tanggal pembayaran masing-masing Bunga Obligasi. Pembayaran Bunga Obligasi pertama akan dilakukan pada tanggal 28 Oktober 2020 sedangkan pembayaran Bunga Obligasi terakhir sekaligus jatuh tempo masing-masing Obligasi adalah pada tanggal 28 Juli 2023 untuk Obligasi Seri A, 28 Juli 2025 untuk Obligasi Seri B, dan 28 Juli 2027 untuk Obligasi Seri C.

Bunga Obligasi akan dibayarkan oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening di KSEI selaku Agen Pembayaran pada Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi.

Obligasi harus dilunasi dengan harga yang sama dengan jumlah Pokok Obligasi yang tertulis pada Konfirmasi Tertulis yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi, dengan memperhatikan Sertifikat Jumbo Obligasi dan ketentuan Perjanjian Perwalimamanatan.

Berikut adalah jadwal pembayaran Bunga Obligasi sebagaimana dimuat dalam tabel dibawah ini:

Bunga Ke-	Seri A 3 Tahun	Seri B 5 Tahun	Seri C 7 Tahun
1	28 Oktober 2020	28 Oktober 2020	28 Oktober 2020
2	28 Januari 2021	28 Januari 2021	28 Januari 2021
3	28 April 2021	28 April 2021	28 April 2021
4	28 Juli 2021	28 Juli 2021	28 Juli 2021
5	28 Oktober 2021	28 Oktober 2021	28 Oktober 2021
6	28 Januari 2022	28 Januari 2022	28 Januari 2022
11	28 April 2022	28 April 2022	28 April 2022
8	28 Juli 2022	28 Juli 2022	28 Juli 2022
9	28 Oktober 2022	28 Oktober 2022	28 Oktober 2022
10	28 Januari 2023	28 Januari 2023	28 Januari 2023
11	28 April 2023	28 April 2023	28 April 2023
12	28 Juli 2023	28 Juli 2023	28 Juli 2023
13	28 Oktober 2023	28 Oktober 2023	28 Oktober 2023
14	28 Januari 2024	28 Januari 2024	28 Januari 2024
15	28 April 2024	28 April 2024	28 April 2024
16	28 Juli 2024	28 Juli 2024	28 Juli 2024
17	28 Oktober 2024	28 Oktober 2024	28 Oktober 2024
18	28 Januari 2025	28 Januari 2025	28 Januari 2025
19	28 April 2025	28 April 2025	28 April 2025
20	28 Juli 2025	28 Juli 2025	28 Juli 2025
21	28 Oktober 2025	28 Oktober 2025	28 Oktober 2025
22	28 Januari 2026	28 Januari 2026	28 Januari 2026
23	28 April 2026	28 April 2026	28 April 2026
24	28 Juli 2026	28 Juli 2026	28 Juli 2026
25	28 Oktober 2026	28 Oktober 2026	28 Oktober 2026
26	28 Januari 2027	28 Januari 2027	28 Januari 2027
27	28 April 2027	28 April 2027	28 April 2027
28	28 Juli 2027	28 Juli 2027	28 Juli 2027

Penghitungan Bunga

Tingkat Bunga Obligasi tersebut merupakan persentase per tahun dari nilai nominal yang dihitung berdasarkan jumlah hari yang lewat dari tanggal emisi dengan perhitungan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender.

Tata Cara Pembayaran Bunga

1. Bunga Obligasi akan dibayarkan oleh Perseroan melalui KSEI selaku Agen Pembayaran kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening pada Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi yang bersangkutan berdasarkan Daftar Pemegang Rekening.

2. Pembayaran Bunga Obligasi kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening dilakukan oleh Agen Pembayaran untuk dan atas nama Perseroan berdasarkan Perjanjian Agen Pembayaran.

3. Pemegang Obligasi yang berhak atas Bunga Obligasi adalah Pemegang Obligasi yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Rekening pada 4 (empat) Hari Kerja sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi kecuali ditentukan lain oleh KSEI sesuai dengan ketentuan KSEI yang berlaku. Dengan demikian jika terjadi transaksi Obligasi dalam waktu 4 (empat) Hari Kerja sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi, pembeli Obligasi yang menerima pengalihan Obligasi tersebut tidak berhak atas Bunga Obligasi pada periode Bunga Obligasi yang bersangkutan, kecuali ditentukan lain oleh KSEI sesuai dengan ketentuan KSEI yang berlaku.

4. Pembayaran Bunga Obligasi yang tertunggak, yang dilakukan oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi melalui Agen Pembayaran, dianggap pembayaran lunas oleh Perseroan, setelah dana tersebut diterima oleh Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening pada KSEI, dengan memperhatikan Perjanjian Agen Pembayaran, dengan demikian Perseroan dibebaskan dari kewajiban untuk melakukan pembayaran Bunga Obligasi yang bersangkutan.

Tata Cara Pembayaran Pokok Obligasi

1. Obligasi harus dilunasi pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi.

2. Pembayaran Pokok Obligasi kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening dilakukan oleh Agen Pembayaran untuk dan atas nama Perseroan berdasarkan Perjanjian Agen Pembayaran.

3. Pembayaran Pokok Obligasi yang tertunggak, yang dilakukan oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi melalui Agen Pembayaran, dianggap pembayaran lunas oleh Perseroan, setelah dana tersebut diterima oleh Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening pada KSEI, dengan memperhatikan Perjanjian Agen Pembayaran, dengan demikian Perseroan dibebaskan dari kewajiban untuk melakukan pembayaran Pokok Obligasi yang bersangkutan.

Satuan Pemindahtukukan

Satuan Pemindahtukukan Obligasi adalah sebesar Rp1,- (satu Rupiah) atau kelipatannya. Dalam RUPO tiap-tiap Rp1,- (satu Rupiah) memberikan hak kepada Pemegang Obligasi untuk menggunakan 1 (satu) suara.

Jumlah Minimum Pemesanan

Pemesanan pembelian Obligasi harus dilakukan dalam jumlah sekurang-kurangnya satu satuan perdagangan yaitu Rp5.000.000 (lima juta Rupiah) atau kelipatannya.

Obligasi Merupakan Bukti Utang

a. Berdasarkan pernyataan Perseroan sekarang tetapi berlaku sejak Tanggal Emisi, Obligasi merupakan bukti bahwa Perseroan secara sah dan mengikat berutang kepada Pemegang Obligasi sejumlah Pokok Obligasi yang disebut dalam Sertifikat Jumbo Obligasi ditambah dengan Bunga Obligasi dan Denda (jika ada) yang wajib dibayar oleh Perseroan berdasarkan Perjanjian Perwalimamanatan dan Perjanjian Agen Pembayaran. Obligasi tersebut merupakan bagian penting dan tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian Perwalimamanatan.

b. Bukti kepemilikan Obligasi bagi Pemegang Obligasi adalah Konfirmasi Tertulis yang diterbitkan oleh Pemegang Rekening dan diadministrasikan oleh KSEI berdasarkan Perjanjian Pembukaan Rekening Efek yang ditandatangani Pemegang Obligasi dan Pemegang Rekening. Konfirmasi Tertulis tersebut tidak dapat dialihkan atau diperdagangkan.

Pendaftaran Obligasi di KSEI

a. Obligasi telah didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Obligasi di KSEI yang dibuat di bawah tangan bermeteri cukup, dengan memperhatikan ketentuan di bidang Pasar Modal dan ketentuan KSEI yang berlaku.

b. Obligasi diterbitkan tanpa warakat kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterbitkan untuk didaftarkan atas nama KSEI sebagai bukti utang untuk kepentingan Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening.

Penarikan Obligasi

Penarikan Obligasi dari Rekening Efek hanya dapat dilakukan dengan pemindahtukukan dari satu Rekening Efek ke Rekening Efek lainnya. Penarikan Obligasi keluar dari Rekening Efek untuk didonorsikan menjadi sertifikat obligasi tidak dapat dilakukan, kecuali apabila terjadi pembatalan pendaftaran Obligasi di KSEI atas permintaan Perseroan atau Wali Amanat dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Pasar Modal dan keputusan RUPO.

Pengalihan Obligasi

Hak kepemilikan Obligasi beralih dengan pemindahtukukan Obligasi dari satu Rekening Efek ke Rekening Efek lainnya. Perseroan, Wali Amanat dan Agen Pembayaran memberlakukan Pemegang Rekening setiap Pemegang Obligasi yang sah dalam hubungannya untuk menerima pembayaran Bunga Obligasi dan/atau pelunasan Pokok Obligasi dengan yang berhubungan dengan Obligasi.

3. DANA PELUNASAN OBLIGASI (SINKING FUND)

Perseroan tidak menyelenggarakan penyisihan dana pelunasan Pokok Obligasi dengan perimbangan untuk mengoptimalkan penggunaan dana hasil Emisi sesuai dengan rencana penggunaan dana penerbitan Obligasi.

4. PEMBATASAN-PEMBATASAN DAN KEWAJIBAN-KEWAJIBAN PERSEROAN

Pembatasan-pembatasan dan kewajiban-kewajiban Perseroan dapat dilihat di Prospektus Bab I Penawaran Umum.

5. KELAIANAN PERSEROAN

Kelaianan Perseroan dapat dilihat di Prospektus Bab I Penawaran Umum.

6. RAPAT UMUM PEMEGANG OBLIGASI (RUPO)

Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan dapat dilihat di Prospektus Bab I Penawaran Umum.

7. JAMINAN

Jaminan Perseroan dapat dilihat di Prospektus Bab I Penawaran Umum.

8. HAK-HAK PEMEGANG OBLIGASI

Hak-hak Pemegang Obligasi dapat dilihat di Prospektus Bab I Penawaran Umum.

9. PEMBELIAN KEMBALI (BUY BACK)

Pembelian kembali (buy back) dapat dilihat di Prospektus Bab I Penawaran Umum.

10. PEMBERITAHAAN

Semua pemberitahuan dari satu pihak kepada pihak lain dalam Perjanjian Perwalimamanatan

PROSPEKTUS RINGKAS

INFORMASI DALAM PROSPEKTUS RINGKAS INI MASIH DAPAT DI Lengkapi DAN/ATAU DIUBAH. PERNYATAAN PENDAFTARAN EFEK INI TELAH DISAMPAIKAN KEPADA OTORITAS JASA KEUANGAN ("OK") NAMUN BELUM MEMPEROLEH PERNYATAAN EFEKTIF DARI OK. PROSPEKTUS RINGKAS INI HANYA DAPAT DIJUALKAN DALAM RANGKA PENAWARAN AWAL TERHADAP EFEK INI. EFEK INI TIDAK DAPAT DIJUAL SEBELUM PERNYATAAN PENDAFTARAN YANG TELAH DISAMPAIKAN KEPADA OK MENJADI EFEKTIF. PEMESANAN UNTUK MEMBELI EFEK INI HANYA DAPAT DI LAKSANAKAN SETELAH CALON PEMBELI ATAU PEMESAN MENERIMA ATAU MEMPUNYAI KESEMPATAN UNTUK MEMBACA PROSPEKTUS.

OTORITAS JASA KEUANGAN TIDAK MEMBERIKAN PERNYATAAN MENYETUJUI ATAU TIDAK MENYETUJUI EFEK INI, TIDAK JUGA MENYATAKAN KEBENARAN ATAU KECEKUPAN ISI PROSPEKTUS RINGKAS INI. SETIAP PERNYATAAN YANG BERTENTANGAN DENGAN HAL-HAL TERSEBUT ADALAH PERBUATAN MELANGGAR HUKUM

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

PT PERUSAHAAN PENGELOLA ASET (PERSERO) ("PERSEROAN") DAN PARA PENJAMIN PELAKSANA EMISI OBLIGASI BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI, FAKTA, DATA ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS RINGKAS INI.



PT PERUSAHAAN PENGELOLA ASET (PERSERO)

Berkedudukan di Jakarta Selatan, Indonesia

Kegiatan Usaha Utama:

Pengelolaan aset Negara yang berasal dari Badan Penyehatan Perbankan Nasional, restrukturisasi dan/atau revitalisasi BUMN, kegiatan investasi dan pengelolaan BUMN

Kantor Pusat:

Gedung Sampoerna Strategic Square
North Tower, Lantai 9 – 12, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 45-46 RT.3/RW.4
Karet Semanggi, Kecamatan Setiabudi, Jakarta 12930
Phone: +62 21 5798 2222, Fax: +62 21 5798 2233

Email: corsec@pppa.com
Website: pppa.com

PENAWARAN UMUM EFEK BERSIFAT UTANG

OBLIGASI I PERUSAHAAN PENGELOLA ASET TAHUN 2020

DENGAN TARGET DANA YANG AKAN DIHIMPUN SEBANYAK-BANYAKNYA Rp1.000.000.000,000,- (SATU TRILIUN RUPIAH) ("OBLIGASI")

Obligasi ini diterbitkan dengan jumlah pokok sebanyak-banyaknya Rp1.000.000.000,000,- (satu triliun Rupiah) yang dijamin dengan kesanggupan penuh (full commitment). Obligasi ini diterbitkan tanpa warakat, kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterbitkan atas nama PT Kustodian Sentral Efek Indonesia. Obligasi ini memberikan pilihan bagi masyarakat untuk memilih seri yang dikehendaki, yaitu dengan adanya 3 (tiga) seri Obligasi yang ditawarkan sebagai berikut:

Seri A : Jumlah Pokok Obligasi Seri A sebesar Rp[*]-, ([*] Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar [*%] ([*] persen) per tahun, yang berjangka waktu 3 (tiga) tahun sejak Tanggal Emisi.

Seri B : Jumlah Pokok Obligasi Seri B sebesar Rp[*]-, ([*] Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar [*%] ([*] persen) per tahun, yang berjangka waktu 5 (lima) tahun sejak Tanggal Emisi.

Seri C : Jumlah Pokok Obligasi Seri C sebesar Rp[*]-, ([*] Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar [*%] ([*] persen) per tahun, yang berjangka waktu 7 (tujuh) tahun sejak Tanggal Emisi.

Obligasi ini ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah Pokok Obligasi. Bunga Obligasi dibayarkan setiap triwulan, sesuai dengan tanggal pembayaran masing-masing Bunga Obligasi. Pembayaran Bunga Obligasi pertama akan dilakukan pada tanggal 28 Oktober 2020 sedangkan pembayaran Bunga Obligasi terakhir sekaligus jatuh tempo masing-masing Obligasi adalah pada tanggal 28 Juli 2023 untuk Obligasi Seri A, 28 Juli 2025 untuk Obligasi Seri B, dan 28 Juli 2027 untuk Obligasi Seri C.

PENTING UNTUK DIPERHATIKAN

OBLIGASI INI TIDAK DIJAMIN DENGAN JAMINAN KHUSUS, TETAPI DIJAMIN DENGAN SELURUH HARTA KEKAYAAN PERSEROAN, BAIK BARANG BERGERAK MAUPUN BARANG TIDAK BERGERAK, BAIK YANG TELAH ADA MAUPUN YANG AKAN ADA DI KEMUDIAN HARI, MENJADI JAMINAN BAGI PEMEGANG OBLIGASI INI SESUAI DENGAN KETENTUAN DALAM PASAL 1131 DAN 1132 KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA. HAL PEMEGANG OBLIGASI ADALAH PARIPASSU TANPA HAK PREFEREN DENGAN HAK-HAK KREDITUR PERSEROAN LAINNYA BAIK YANG ADA SEKARANG MAUPUN DIKEMUDIAN HARI, KECUALI HAK-HAK KREDITUR PERSEROAN YANG DIJAMIN SECARA KHUSUS DENGAN KEKAYAAN PERSEROAN BAIK YANG TELAH ADA MAUPUN YANG AKAN ADA DIKEMUDIAN HARI.

PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI BARU DAPAT DI LAKUKAN 1 (SATU) TAHUN SETELAH TANGGAL PENJAJARAN. PERSEROAN DAPAT MELAKUKAN PEMBELIAN KEMBALI UNTUK SEBAGIAN ATAU SELURUH OBLIGASI SEBELUM TANGGAL PELUNASAN POKOK OBLIGASI. PERSEROAN MEMPUNYAI HAK UNTUK MEMBERLAKUKAN PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI UNTUK DIPEROLAHKAN SEBAGAI PELUNASAN ATAU DISIPAN UNTUK KEMUDIAN DIJUAL KEMBALI DENGAN HARGA PASAR DENGAN MEMPERHATIKAN KETENTUAN DALAM PERJANJIAN PERWALIMAMANATAN OBLIGASI DAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU. KETERANGAN MENGENAI PEMBELIAN KEMBALI DAPAT DI LIHAT PADA BAB I PROSPEKTUS.

PERSEROAN HANYA MENERBITKAN SERTIFIKAT JUMBO OBLIGASI YANG DIDAFTARKAN ATAS NAMA PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA ("KSEI") DAN AKAN DIDISTRIBUSIKAN DALAM BENTUK ELEKTRONIK YANG DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF DI KSEI.

DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM OBLIGASI INI, PERSEROAN TELAH MEMPEROLEH HASIL PEMERINGKATAN ATAS SURAT HUTANG JANGKA PANJANG (OBLIGASI) DARI PT PEMERINGKAT EFEK INDONESIA (PEFINDO):

A (Single A)

HASIL PEMERINGKATAN INI BERLAKU UNTUK PERIODE 23 MARET 2020 SAMPAI DENGAN 31 MARET 2021.

OBLIGASI INI AKAN DICATKAN DI BURSA EFEK INDONESIA

PENAWARAN UMUM OBLIGASI INI DIJAMIN SECARA KESANGGUPAN PENUH (FULL COMMITMENT)

PENJAMIN PELAKSANA EMISI OBLIGASI



PT Danareksa Sekuritas (Terafiliasi) PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk

WALI AMANAT

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (Terafiliasi)

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO KREDIT SEHUBUNGAN TERJADINYA KERUGIAN KEUANGAN YANG DISEBABKAN OLEH KETIDAKMAMPUAN COUNTERPARTY UNTUK MEMENUHI KEWAJIBAN KONTRAKTUALNYA.

RISIKO YANG DIHADAPI INVESTOR PEMBELI OBLIGASI ADALAH TIDAK LIKUIDNYA OBLIGASI YANG DITAWARKAN DALAM PENAWARAN UMUM INI YANG ANTARA LAIN DISEBABKAN KARENA TUJUAN PEMBELIAN OBLIGASI SEBAGAI INVESTASI JANGKA PANJANG.

Prospektus Ringkas ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 25 Juni 2020

dianggap telah dilakukan dengan sah dan dengan sebagaimana mestinya apabila ditanandatangani oleh pihak yang berwenang. Pihak-pihak mana akan dilakukan bersama antara Perseroan dan Wali Amanat dan disampaikan kepada alamat tersebut di bawah ini dan diberikan secara tertulis, didaftarkan serta disampaikan dengan pos tercatat atau disampaikan langsung dengan memperlakukan tanda terima atau dengan faktur yang sudah dikonfirmasi.

atau direview (ii) tanggal dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018

Laporan Keuangan Perseroan tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, yang tercantum dalam Prospektus ini, telah diaudit oleh KAP Amir Abadi Jusuf, Ayanto, Mawar & Rekan ("RSM") berdasarkan standar audit yang ditetapkan IAPI, dengan opini tanpa modifikasi dalam laporannya tanggal 28 Februari 2020 yang ditandatangani oleh Benny Andria S.E., Ak., CPA.

Perseroan memanfaatkan ketentuan relaksasi Laporan Keuangan sesuai Surat Kepala Eksekutif Pasar Modal No.S-101/D.04/2020 perihal Perjanjian Jangka Waktu Berakhirnya Laporan Keuangan dan Laporan Penilaian di Pasar Modal, Perjanjangan Masa Penawaran Awal dan Penundakan/Pembatalan Penawaran Umum. Laporan Keuangan Perseroan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 dan 2019 diambil dari informasi keuangan yang menjadi tanggung jawab manajemen, serta tidak diaudit atau direview oleh Akuntan Publik.

Informasi berikut harus dibaca berkilauan dan secara keseluruhan mengacu pada laporan keuangan Perseroan yang telah diaudit beserta catatan atas laporan keuangan yang ditampikan di dalam Prospektus ini pada Bab XV mengenai Laporan Keuangan.

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

URAIAN	31 Maret*		31 Desember	
	2020	2019	2019	2018
ASET				
ASET LANCAR				
Kas dan Setera Kas	650.430	1.107.636	1.365.617	
Pinjaman Investasi Jangka Pendek				
Pinjaman Bank dan Lembaga Keuangan	33.658	34.880	24.500	
Pihak Ketiga	1.801.170	1.413.181	423.195	
Aset Keuangan Diperdagangkan				
Pihak Berelasi				9.372
Pihak Ketiga				1.588
Putang Usaha				
Pihak Berelasi	574.887	385.145	269.725	
Pihak Ketiga	889.432	1.091.184	906.628	
Putang Retensi				
Pihak Berelasi	52.898	68.983	65.087	
Pihak Ketiga	103.663	101.138	101.736	
Putang Ventura Bersama Konstruksi	216.926	296.623	277.862	
Pinjaman yang Diberikan - Dana Talangan				
Pihak Berelasi	295.635	223.046	215.581	
Tagihan Bruto kepada Pemberi Kerja	309.451	394.037	564.551	
Pihak Ketiga	1.598.241	2.024.069	1.653.814	
Perseorangan	257.263	216.340	154.278	
Utang Muka dan Biaya Dibayar Di Muka	144.284	102.187	154.751	</

Informasi keuangan yang disajikan di bawah ini diambil dari laporan auditan posisi keuangan Perseroan pada tanggal 31 Desember 2019 dan laporan auditan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dan laporan auditan arus kas Perseroan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019 (dengan laporan posisi keuangan Perseroan pada tanggal 31 Desember 2018 dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dan laporan arus kas Perseroan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2018 disajikan sebagai komparatif) serta catatan atas laporan keuangan tersebut, yang terdapat di bagian lain dalam Prospektus ini, yang disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Laporan keuangan Perseroan pada tanggal dan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019 (dengan laporan keuangan pada tanggal dan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2018 disajikan sebagai komparatif), yang terdapat di bagian lain dalam Prospektus ini, telah diaudit oleh KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan ("RSM") berdasarkan standar audit yang ditetapkan IAPI, dengan opini wajar tanpa modifikasi dalam laporannya tanggal 28 Februari 2020 yang ditandatangani oleh Benny Andria S.E., Ak., CPA.

Tidak terdapat kejadian yang signifikan atau transaksi yang signifikan serta tidak normal dan jarang terjadi atau perubahan penting dalam ekonomi yang dapat memengaruhi jumlah pendapatan dan profitabilitas yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian yang telah diaudit Akuntan Publik.

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Uraian	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2019	2018
Pendapatan Usaha	6.669.457	6.824.001
Beban usaha	(6.289.760)	(6.292.555)
Laba Usaha	379.697	531.446
Laba Sebelum Pajak	335.711	441.660
Jumlah Beban Pajak Penghasilan	(8.639)	(12.860)
Laba Tahun Berjalan	327.072	428.800
Laba Komprehensif Tahun Berjalan	316.951	480.579
Labai/Rugi Per Saham	108,424	142,183

1. PENDAPATAN

Pendapatan Jasa Konstruksi

Tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2018 Pendapatan jasa konstruksi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp7.783.502 juta, yang mengalami penurunan sebesar Rp294.294 juta atau 4,64% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, yaitu sebesar Rp5.077.796 juta. Penurunan ini disebabkan oleh tidak tercapainya perolehan proyek baru tahun 2019 karena tertundanya waktu kelancaran proyek APBN dan APBD.

Penjualan

Tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2018 Pendapatan penjualan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp348.251 juta, yang mengalami peningkatan sebesar Rp227.540 juta atau 64,8% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, yaitu sebesar Rp120.711 juta. Peningkatan ini disebabkan terutama oleh penjualan PT Mata Kidung Samudera, PT Mata Kidung Bahtera dan PT Rejeki Intlogam Jaya yang dimiliki oleh PPAK sejak tahun 2019.

Pendapatan Hasil Investasi

Tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2018 Pendapatan hasil investasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp273.367 juta, yang mengalami peningkatan sebesar Rp49.969 juta atau 22,31% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, yaitu sebesar Rp223.398 juta. Peningkatan ini disebabkan terutama oleh peningkatan hasil investasi bunga.

Pinjaman Yang Diberikan

Tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2018 Pendapatan pinjaman yang diberikan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp198.906 juta, yang mengalami penurunan sebesar Rp11.550 juta atau 5,49% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, yaitu sebesar Rp210.458 juta. Penurunan ini disebabkan terutama oleh penurunan suku bunga pinjaman PT Dirgantara Indonesia (Persero).

Pendapatan Imbalan Jasa Konsultansi

Tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2018 Pendapatan imbalan jasa konsultansi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp260.432 juta, yang mengalami peningkatan sebesar Rp18.687 juta atau 44,76% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, yaitu sebesar Rp241.745 juta. Peningkatan ini disebabkan terutama oleh pendapatan imbalan jasa konsultansi dari PT Wisarada Sarana Aviati, PT Ade Textile Industries, PT Gasuma Federal Indonesia dan PT Varia Intra Finance.

Pendapatan Penggantian Biaya

Tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2018 Pendapatan imbalan jasa konsultansi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp4.997 juta, yang mengalami peningkatan sebesar Rp4.119 juta atau 469,13% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, yaitu sebesar Rp878 juta. Peningkatan ini disebabkan oleh peningkatan biaya PT Survali Udara Penas dan PT Industri Sandang Nusantara serta pendapatan lain-gain dari uang jaminan debitur.

2. BEBAN

Beban Proyek

Tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2018 Beban proyek Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp5.158.970 juta, yang mengalami penurunan sebesar Rp375.351 juta atau 6,78% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, yaitu sebesar Rp5.534.321 juta. Penurunan ini disebabkan oleh penurunan pendapatan jasa konstruksi di tahun 2019.

Penjualan

Tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2018 Beban pegawai Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp307.175 juta, yang mengalami peningkatan sebesar Rp27.005 juta atau 9,64% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, yaitu sebesar Rp280.170 juta. Peningkatan ini disebabkan oleh peningkatan gaji pegawai.

Beban Bunga Bank

Tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2018 Beban bunga bank Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp304.095 juta, yang mengalami peningkatan sebesar Rp154.204 juta atau 102,88% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, yaitu sebesar Rp149.891 juta. Peningkatan ini disebabkan oleh meningkatnya pinjaman berbunga pada tahun 2019.

Harga Pokok Penjualan

Tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2018 Harga pokok penjualan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp318.800 juta, yang mengalami peningkatan sebesar Rp241.652 juta atau 313,23% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, yaitu sebesar Rp7.148 juta. Peningkatan ini disebabkan oleh penambahan harga pokok terutama penjualan PT Mata Kidung Samudera, PT Mata Kidung Bahtera, dan PT Rejeki Intlogam Jaya yang dimiliki oleh PPAK pada tahun 2019.

Penyusutan

Tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2018 Penyusutan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp31.577 juta, yang mengalami peningkatan sebesar Rp9.044 juta atau 40,14% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, yaitu sebesar Rp22.533 juta. Peningkatan ini disebabkan terutama oleh penyusutan PT Nindya Karya dan PPAK.

3. LABA TAHUN BERJALAN

Tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2018 Laba tahun berjalan tahun berakhir Rp11.728 juta atau setara 23,72% dari sebesar Rp48.280 juta yaitu sebesar Rp3.027,072 juta. Penurunan ini terjadi terutama oleh penurunan pendapatan Perseroan.

4. LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN

Tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2018 Laba komprehensif tahun berjalan tahun berakhir Rp173.628 juta atau setara 35,39% dari sebesar Rp490.570 juta menjadi sebesar Rp316.951 juta. Penurunan ini terjadi terutama oleh adanya surplus revaluasi aset tetap pada PT Bondi Surya Mulia pada tahun 2018, sedangkan tahun 2019 belum dilakukan revaluasi terhadap aset tersebut.

5. ASET

Total Aset

Tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2018 Total aset meningkat sebesar Rp2.669.663 juta atau setara 22,73% dari sebesar Rp11.744.501 juta menjadi sebesar Rp14.414.164 juta. Peningkatan ini terjadi seiring dengan meningkatnya aset lancar sebesar Rp1.389.993 juta, setara dengan 19,27% dari Rp7.212.269 juta menjadi Rp8.602.262 juta, terutama sehubungan dengan peningkatan pinjaman investasi jangka pendek pihak ketiga.

Kas dan Setara Kas

Tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2018 Jumlah kas dan setara kas menurun sebesar Rp257.981 juta atau setara 18,89% dari sebesar Rp1.365.617 juta menjadi sebesar Rp1.107.636 juta. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunannya jumlah deposito berjangka pada bank pihak ketiga sebesar 51,80% atau setara dengan Rp318,08 miliar dan Rp414,04 miliar di tahun 2018 menjadi Rp295,96 miliar di tahun 2019.

Pinjaman Investasi Jangka Pendek

Tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2018 Jumlah pinjaman investasi jangka pendek meningkat sebesar Rp1.006.366 juta atau setara 225,45% dari sebesar Rp3447.695 juta menjadi sebesar 1.448.061 juta. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh jumlah pokok pinjaman investasi nilai signifikan sebesar 221,74% atau setara dengan Rp985,64 miliar dan Rp444,50 miliar di tahun 2018 menjadi Rp1,43 triliun di tahun 2019.

Piutang Usaha

Tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2018 Jumlah piutang usaha meningkat sebesar Rp299.976 juta atau setara 25,50% dari sebesar Rp1.176.533 juta menjadi sebesar Rp1.476.329 juta. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh kenaikan piutang sewa pembiayaan yang mengalami kenaikan sebesar 40,85% atau setara dengan Rp270,04 miliar dan Rp661,02 miliar di tahun 2018 menjadi Rp931,06 miliar di tahun 2019.

Tagihan Bruto Kepada Pemberi Kerja

Tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2018 Jumlah tagihan bruto kepada pemberi kerja meningkat sebesar Rp199.741 juta atau setara 9,00% dari sebesar Rp218.365 juta menjadi sebesar Rp248.106 juta. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh meningkatnya jumlah saldo tagihan bruto pada pihak ketiga sebesar 22,39% atau setara dengan Rp370,26 miliar dan Rp1,65 triliun di tahun 2018 menjadi Rp2,02 triliun di tahun 2019.

Pinjaman yang Diberikan – Dana Talangan

Tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2018 Jumlah pinjaman yang diberikan - dana talangan mengalami kenaikan sebesar 3,46% atau setara dengan Rp7.465 juta dan Rp215.581 juta di tahun 2018 menjadi Rp223.046 juta di tahun 2019. Hal ini lebih disebabkan karena meningkatnya jumlah pokok pinjaman dana talangan sebesar 26,79% atau setara dengan Rp78,70 miliar dan Rp293,82 miliar di tahun 2018 menjadi Rp372,51 miliar di tahun 2019.

Aset Tetap

Tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2018 Jumlah aset tetap meningkat sebesar Rp488.752 juta atau setara 45,76% dari sebesar Rp1.068.044 juta menjadi sebesar Rp1.556.796 juta. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh meningkatnya aset tetap bersih yang berasal dari akuisisi Perusahaan Anak pada tahun 2019 sebesar Rp221,74 miliar serta perolehan aset tetap baru sebesar Rp348,82 miliar yang terutama berasal dari perolehan peralatan proyek sebesar Rp232,53 miliar.

6. LIABILITAS

Total Liabilitas

Tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2018 Total liabilitas meningkat sebesar Rp2.508.163 juta atau setara 38,69% dari sebesar Rp6.482.458 juta menjadi sebesar Rp8.990.621 juta. Peningkatan ini terutama disebabkan karena peningkatan liabilitas jangka pendek sebesar 30,56% atau setara dengan Rp1.662.339 juta.

Liabilitas Jangka Pendek

Utang Usaha

Tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2018 Jumlah aset tetap meningkat sebesar Rp488.752 juta atau setara 45,76% dari sebesar Rp1.068.044 juta menjadi sebesar Rp1.556.796 juta. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh meningkatnya aset tetap bersih yang berasal dari akuisisi Perusahaan Anak pada tahun 2019 sebesar Rp221,74 miliar serta perolehan aset tetap baru sebesar Rp348,82 miliar yang terutama berasal dari perolehan peralatan proyek sebesar Rp232,53 miliar.

Pinjaman Bank dan Lembaga Keuangan

Tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2018 Pinjaman Bank dan Lembaga Keuangan meningkat sebesar Rp839.129 juta atau setara 42,36% dari sebesar Rp1.980.829 juta menjadi sebesar Rp2.819.958 juta. Peningkatan ini terutama disebabkan karena meningkatnya jumlah pinjaman bank dan lembaga keuangan jangka pendek dari pihak berelasi sebesar 78,64% yakni dari Rp852,13 miliar di tahun 2018 menjadi Rp1,52 triliun di tahun 2019.

Surat Utang Jangka Menengah Jangka Pendek

Tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2018 Surat utang jangka menengah jangka pendek sebesar Rp300.000 juta. Peningkatan ini disebabkan oleh penerbitan surat utang jangka menengah yang akan jatuh tempo dalam satu tahun oleh PT NK, yang bertujuan untuk pengembangan bisnis dan tambahan modal kerja.

Utang Bruto Terhadap Pihak Ketiga

Tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2018 Utang bruto kepada pihak ketiga merupakan utang prestasi kerja sub kontraktor yang belum dibayar-accrual, baik dari sub kontraktor atau material yang diakui sebagai prestasi karena belum memenuhi syarat pembayaran sesuai kontrak. Utang bruto kepada pihak ketiga terdiri atas utang bruto kepada pihak ketiga pada Wilayah I-V, Divisi EPC, Divisi Propret, Unit Penjualan Produk, PT NB, dan Kantor Pusat.

Utang bruto terhadap pihak ketiga meningkat sebesar Rp656.256 juta atau setara 95,57% dari sebesar Rp686.689 juta menjadi sebesar Rp1.342.336 juta. Peningkatan ini terutama disebabkan karena meningkatnya utang bruto kepada pihak ketiga pada Wilayah IV dan V yang masing-masing naik sebesar 309,51% dan 1.788,40%. Sementara utang bruto kepada pihak ketiga pada PT NB juga mengalami peningkatan sebesar 538,37%.

Liabilitas Jangka Panjang

Pinjaman Bank Jangka Panjang

Tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2018 Pinjaman bank jangka panjang meningkat sebesar Rp657.605 juta atau setara 293,74% dari sebesar Rp223.875 juta menjadi sebesar Rp861.489 juta. Peningkatan ini terutama disebabkan karena meningkatnya pinjaman bank jangka panjang pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar 593,13% atau setara dengan Rp590,82 miliar dari Rp99,61 miliar di tahun 2018 menjadi Rp690,43 miliar di tahun 2019.

Surat Utang Menengah Jangka Panjang

Tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2018 Total liabilitas meningkat sebesar Rp207.455 juta atau setara 34,58% dari sebesar Rp600.000 juta menjadi sebesar Rp807.455 juta.

7. EKUITAS

Tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2018 Jumlah ekuitas meningkat sebesar Rp161.501 juta atau setara 3,07% dari sebesar Rp9.262.043 juta menjadi sebesar Rp5.423.544 juta. Hal ini terutama disebabkan oleh peningkatan saldo laba.

8. IMBAL HASIL ASET DAN IMBAL HASIL EKUITAS

Imbal Hasil Aset

Tingkat imbal hasil aset menunjukkan kemampuan Perseroan dalam menghasilkan laba bersih dari aset yang dimiliki Perseroan, yang diukur dari perbandingan antara laba tahun berjalan terhadap jumlah aset.

Tingkat imbal hasil aset Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah 2,27%, mengalami penurunan jika dibandingkan dengan tahun 2018 sebesar 3,65%. Penurunan ini disebabkan oleh penurunan laba tahun berjalan di tahun 2019.

Imbal Hasil Ekuitas

Tingkat imbal hasil ekuitas menunjukkan kemampuan Perseroan dalam menghasilkan laba bersih dan ekuitas yang dimiliki Perseroan, yang diukur dari perbandingan antara laba tahun berjalan terhadap jumlah ekuitas.

Tingkat imbal hasil ekuitas Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah 6,03%, mengalami penurunan jika dibandingkan dengan tahun 2018 sebesar 8,15%. Penurunan ini disebabkan oleh penurunan laba tahun berjalan di tahun 2019.

9. SOLABILITAS

Solabilitas adalah kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban pinjaman jangka pendek maupun jangka panjang yang sudah jatuh tempo, yang tercerminkan dari perbandingan antara jumlah liabilitas dengan ekuitas dan juga perbandingan antara jumlah liabilitas dengan jumlah aset.

Perbandingan antara jumlah liabilitas dengan ekuitas pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar 1,66x dan 1,22x. Sedangkan perbandingan antara jumlah liabilitas dengan jumlah aset pada tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar 0,62x dan 0,55x.

10. ANALISIS ARUS KAS

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi meningkat sebesar Rp355.587 juta atau setara 1445,12% dari sebesar Rp24.606 juta menjadi sebesar Rp380.193 juta. Hal utama yang menyebabkan peningkatan ini adalah peningkatan pembayaran beban usaha dan pembayaran beban bunga.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 Arus kas bersih yang dikeluarkan dari aktivitas investasi meningkat sebesar Rp284.561 juta atau setara 23,61% dari sebesar Rp1.205.286 juta menjadi sebesar Rp1.489.847 juta. Peningkatan ini terutama disebabkan karena penambahan investasi lainnya.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan meningkat sebesar Rp695.449 juta atau setara dengan 75,87% dari sebesar Rp916.612 juta menjadi sebesar Rp1.612.059 juta. Penurunan/peningkatan ini disebabkan karena perencanaan penerbitan surat berharga.

Pola Arus Kas Sesuai dengan Karakteristik dan Siklus Bisnis Perseroan

Arus kas masuk untuk kegiatan usaha Perseroan sebagian besar didanai oleh penerimaan kas yang dihasilkan dari kegiatan operasional, pinjaman bank dan dari negeri, penerbitan surat berharga komersial dan surat utang medium term notes, serta setoran modal dari pemegang saham. Perseroan pada dasarnya menggunakan dana (arus kas keluar) untuk kegiatan utama Perseroan yaitu kegiatan investasi, restrukturisasi dan/atau revitalisasi Badan Usaha Milik Negara dan modal kerja anak usaha. Perseroan selalu berupaya mempertahankan cadangan likuiditas untuk memenuhi seluruh kewajiban keuangannya serta untuk memenuhi kebutuhan penyaluran pembiayaan.

11. ANALISIS OPERASIONAL PER SEGMENT USAHA

Adapun kontribusi pendapatan masing-masing segmen usaha Perseroan terhadap total pendapatan usaha Perseroan tahun 2018 sampai dengan 2019 dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Rincian Pendapatan	2019		2018	
	Pendapatan	%	Pendapatan	%
Pendapatan Jasa Konstruksi	5.783.502	86,72%	6.077.796	89,06%
Penjualan	348.251	5,22%	120.611	1,77%
Pendapatan Hasil Investasi	273.367	4,10%	223.398	3,27%
Pinjaman yang Diberikan	198.906	2,98%	210.458	3,08%
Pendapatan Imbalan Jasa Konsultansi	60.432	0,91%	41.745	0,61%
Pendapatan Manufaktur	-	0,00%	144.629	2,12%
Pendapatan Properti	-	0,00%	3.031	0,04%
Pendapatan Sewa alat	-	0,00%	1.455	0,02%
Pendapatan Penggantian Biaya	4.997	0,07%	878	0,01%
Jumlah	6.669.457	100,00%	6.824.001	100,00%

Pendapatan usaha Perseroan tersebut berasal dari masing-masing segmen usaha berikut:

1. Pendapatan jasa konstruksi merupakan pendapatan yang berasal dari pendapatan PT NK
2. Pendapatan pinjaman yang diberikan merupakan pendapatan yang berasal dari pendapatan PT PPA dan PT PPAF
3. Pendapatan hasil investasi merupakan pendapatan yang berasal dari pendapatan PT PPA dan PT PPAK
4. Pendapatan manufaktur merupakan pendapatan yang berasal dari pendapatan PT NK
5. Pendapatan penjualan jasa konstruksi merupakan pendapatan yang berasal dari pendapatan PT PPA
6. Pendapatan imbalan jasa konsultansi merupakan pendapatan yang berasal dari pendapatan PT PPA
7. Pendapatan properti merupakan pendapatan yang berasal dari pendapatan PT NK
8. Pendapatan sewa alat merupakan pendapatan yang berasal dari pendapatan PT NK
9. Pendapatan penggantian biaya merupakan pendapatan yang berasal dari pendapatan PT PPA

12. LIKUIDITAS

Sumber likuiditas Perseroan secara internal berasal dari kas Perseroan dapat dilihat dari rasio lancar Perseroan yang tercatat 1,21x pada 31 Desember 2019, dan 1,33x pada 31 Desember 2018. Sumber likuiditas eksternal Perseroan berasal dari pinjaman bank, dan penerbitan surat utang.

Perseroan memiliki kecukupan modal kerja untuk melaksanakan kegiatan operasional sehari-hari yang dibuktikan dengan nilai modal kerja bersih atau selisih antara aset lancar dengan liabilitas jangka pendek pada 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018 masing-masing adalah sebesar Rp1.499.694 juta, dan Rp1.772.039 juta.

Likuiditas menunjukkan kemampuan Perseroan dalam memenuhi liabilitas jangka pendek yang dapat dihitung menggunakan rasio lancar, yaitu membandingkan jumlah aset lancar dengan jumlah liabilitas jangka pendek. Rasio kas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018 masing-masing 0,16x dan 0,25x. Rasio lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018 masing-masing 1,21x dan 1,33x.

Sumber Likuiditas Yang Material yang Belum Digunakan

Terdapat sumber likuiditas material yang belum digunakan yang berasal dari sisa plafon pinjaman bank dan ekuitas Perusahaan. Pada Posisi Desember 2019, Perseroan masih memiliki kas dan setara kas sebesar Rp1.107.636 juta dan jumlah ketersediaan fasilitas kredit yang masih dapat digunakan sebesar Rp1.552.518 juta dimana berasal dari fasilitas kredit pinjaman bank dalam negeri baik itu jangka panjang ataupun pendek.

Tidak terdapat kecenderungan yang diketahui, permintaan, iktikan-ikatan, kejadian-kejadian atau ketidakpastian yang mungkin mengakibatkan terjadinya peningkatan atau penurunan yang material terhadap likuiditas Perseroan.

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan memiliki modal kerja yang cukup untuk menjalankan kegiatan usahanya.

Keterangan lebih lanjut mengenai Analisis dan Pembahasan Oleh Manajemen dapat dilihat pada Bab V pernal Analisis dan Pembahasan oleh Manajemen dalam Prospektus.

FAKTOR RISIKO

Dalam menjalankan usahanya Perseroan menghadapi risiko yang dapat memengaruhi hasil usaha dan laba Perseroan apabila tidak diantisipasi dan dipersiapkan penanganannya dengan baik. Beberapa risiko usaha dan risiko umum di bawah ini dapat memengaruhi kinerja usaha serta laba yang dihasilkan Perseroan diuraikan berdasarkan bobot dari yang tertinggi hingga bobot yang terendah, adalah sebagai berikut:

I. RISIKO UTAMA YANG MEMPUYAI PENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP KELANGSUNGAN USAHA PERSEORAN

1. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko terjadinya kerugian keuangan yang disebabkan oleh ketidakmampuan counterparty untuk memenuhi kewajiban kontraktualnya. Untuk meyakinkan bahwa risiko ini telah mitigasi, Perseroan (i) melakukan due diligence dan kajian kelayakan investasi yang memadai sebelum mengambil keputusan investasi, (ii) menetapkan persyaratan jaminan/agunan atas pembiayaan yang dilakukan kepada counterparty, (iii) melakukan pemantauan dan evaluasi atas kinerja setiap investasi secara aktif sehingga dapat dilakukan tindakan antisipasi secara dini apabila terjadi penurunan kinerja investasi. Perseroan mengantisipasi risiko ini dengan tingkat kehati-hatian tinggi yang didukung dengan penerapan manajemen risiko kredit yang sudah terencana.

II. RISIKO USAHA YANG BERISIKAT MATERIAL BAIK SECARA LANGSUNG MAUPUN TIDAK LANGSUNG YANG DAPAT MEMPENGARUHI HASIL USAHA DAN KONDISI KEUANGAN PERSEORAN

1. Risiko Likuiditas
2. Risiko Operasional
3. Risiko Pasar
 - Risiko Suku Bunga
 - Risiko Nilai Tukar Mata Uang
4. Risiko Investasi atau Aksi Korporasi
5. Risiko Pesaingan
6. Risiko Perubahan Teknologi

1. Risiko UMUM
 - Makroekonomi
 - Mikroekonomi
2. Risiko Perubahan Kebijakan Pemerintah
3. Risiko Hukum
4. Risiko Kepatuhan
5. Risiko Hukum Internasional

IV. RISIKO BAGI INVESTOR

Risiko yang dihadapi investor pembeli Obligasi adalah:

1. Risiko tidak likuidnya Obligasi yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini yang antara lain disebabkan karena jumlah pembelian Obligasi sebagai investasi jangka panjang
2. Risiko gagal bayar disebabkan kegagalan dari Perseroan untuk melakukan pembayaran bunga serta utang pokok pada waktu yang telah ditetapkan, atau kegagalan Perseroan untuk memenuhi ketentuan lain yang ditetapkan dalam kontrak Obligasi yang merupakan dampak dari berkurangnya kinerja dan perkembangan usaha Perseroan.

Keterangan lebih lanjut mengenai risiko usaha Perseroan dapat dilihat pada Bab VI Prospektus.

MANAJEMEN PERSEORAN DENGAN MENYATAKAN BAHWA RISIKO-RISIKO DI ATAS ADALAH RISIKO YANG DITIMBANG PENTING DAN TERDAFTAR DALAM MELAKUKAN KEGIATAN USAHANYA. MANAJEMEN PERSEORAN JUGA MENYATAKAN BAHWA SEMUA RISIKO YANG DIHADAPI OLEH PERSEORAN DALAM MELAKUKAKAN KEGIATAN USAHA TELAH DIUNGKAPKAN DAN DISUSUN BERDASARKAN BOBOT DAN DAMPAK MASING-MASING RISIKO TERHADAP KINERJA KEUANGAN PERSEORAN DALAM PROSPEKTUS.

KEJADIAN PENTING SELATEL TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK

Sampai dengan tanggal efektifnya Penyetoran Pendaftaran, tidak terdapat kejadian penting yang mempunyai dampak cukup material terhadap keadaan keuangan dan hasil usaha Perseroan dan Entitas Anak yang terjadi setelah tanggal laporan Auditor Independen tertanggal 4 Juni 2020 sampai tanggal Prospektus ini diterbitkan.

Perseroan selanjutnya telah menerbitkan laporan keuangan konsolidasian interim Perseroan dan Entitas Anak tanggal 4 Juni 2020 serta untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada 31 Maret 2020, yang telah disusun dan disajikan oleh manajemen sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan manajemen Perseroan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan dan tidak terdapat fakta material atas laporan keuangan tersebut. Kantor Akuntan Publik tidak melakukan audit atau review atas laporan keuangan tersebut. Informasi mengenai laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Maret 2020 dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada 31 Maret 2020 telah disajikan dalam Bab Risikto Data Keuangan Penting

KETERANGAN TAMBAHAN TENTANG PERSEORAN

A. RIWAYAT PERSEORAN

1. PENDIRIAN DAN UMMUM

PT PPA didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perusahaan Perseroan (Persero) PT Perusahaan Pengelola Aset Disingkat PT PPA (Persero), No. 7 tanggal 27 Februari 2004 yang dibuat di hadapan Leny Janis Isahak, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hakaiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan No. C-