

# PAPARAN PUBLIK PT TOTAL BANGUN PERSADA Tbk



# 50<sup>TH</sup>

## GOLDEN YEAR

### Q2 - 2021

PUBLIC EXPOSE LIVE 2021  
JUMAT, 10 SEPTEMBER 2021

- Berdiri pada tahun 1970.
- Fokus pada pembangunan gedung.
- Spesialisasi pada konstruksi gedung berkelas premium.  
Dimana kami sudah membangun lebih dari 800 gedung, yang meliputi gedung komersial, apartemen & kondominium kelas menengah-atas, perkantoran, pusat perbelanjaan, universitas, rumah sakit, tempat ibadah, stasiun TV, dan lain sebagainya.
- Rekam jejak keuangan yang kuat dan berhati-hati, neraca yang sehat dan posisi kas bersih yang positif.

Misi : **Bangga dan Prima dalam Konstruksi**  
***Pride & Excellence in Construction***

Diferensiasi :

- Pembangun berkualitas
- Dapat dipercaya dan diandalkan
- Berorientasi kepada pelanggan & pengalaman prima pelanggan
- Kinerja yang berstandar internasional
- Kondisi keuangan yang sehat

- Terdaftar di BEI sejak 25 Juli 2006
- Jumlah penawaran saham perdana sebanyak 2,75 milyar lembar. Perusahaan menerbitkan saham bonus sebanyak 660 juta lembar pada 28 Juni 2010. Jumlah saham beredar saat ini sebanyak 3,41 milyar lembar.
- Harga IPO Rp.345,-/lembar dan tercatat di papan utama.
- Per Juli 2021 komposisi pemegang saham adalah sebagai berikut :
  - Pendiri 67,16%
  - Investor Lokal 20,77%
  - Investor Asing 12,06%

# Proyek yang Telah Dibangun



LIVING WORLD – PEKANBARU



THE REGATTA - JAKARTA



UNIVERSITAS MULTI MEDIA, SERPONG-  
TANGERANG



BINUS SERPONG 3 - TANGERANG



BCA FORESTA - TANGERANG



LAVIE ALL SUITES - JAKARTA



VERDE II CONDOMINIUMS  
JAKARTA



PAKUBUWONO SPRING  
APARTMENT - JAKARTA



MNC MEDIA TOWER JAKARTA.  
(PROYEK KSO)



HOTEL MERCURE – BSD  
CITY



1 PARK AVENUE - JAKARTA



GREEN OFFICE PARK 9 BSD – TANGERANG



ARKADIA OFFICE TOWER G -  
JAKARTA



RUMAH SAKIT GRAHA MM2100  
CIKARANG BARAT



AUSTRALIAN EMBASSY, KUNINGAN –  
JAKARTA. (PROYEK KSO)



MILLENNIUM VILLAGE-LIPPO KARAWACI



BINUS MALANG – MALANG



1 PARK RESIDENCE - JAKARTA



THE PAKUBUWONO RESIDENCE - JAKARTA



TRANS STUDIO BANDUNG -  
BANDUNG



CENTRAL PARK - JAKARTA



ICE (INTERNATIONAL CONVENTION EXPO),  
TANGERANG

**50<sup>TH</sup>**  
**GOLDEN YEAR**

# Proyek yang Telah Dibangun



**MENARA DANAMON - JAKARTA**



**SCBD LOT. X JAKARTA.  
(PROYEK KSO)**



**PIM 3 AND OFFICE TOWER – JAKARTA (PROYEK KSO)**



**PONDOK INDAH RESIDENCE –  
JAKARTA**



**DASWIN OFFICE TOWER –  
JAKARTA. (PROYEK KSO)**



**BINUS ALAM SUTERA -  
TANGERANG**



**WISMA BARITO PACIFIC 2-  
JAKARTA**



**CINEMAXX THEATER THE BREEZE – TANGERANG**



**MENARA KOMPAS - JAKARTA**



**ISLAMIC CENTER – SAMARINDA**



**MENARA TENDEAN –  
JAKARTA**



**GREEN OFFICE PARK 1–TANGERANG**



**SEQUIS DEVELOPMENT –  
JAKARTA**



**MENARA ASTRA JAKARTA.  
(PROYEK KSO)**



**IKEA STORE 3 KOTA BARU PARAHİYANGAN - BANDUNG**



**MENARA SENTRAYA -  
JAKARTA**



**CHITALAND TOWER -  
JAKARTA**

# Proyek yang Sedang Dikerjakan



One Tower - BSD City Tangerang



Gedung Innopharm - BSD



KAMPUS POLITEKNIK MANUFAKTUR ASTRA- BEKASI



RAMAYANA CIPANAS



THE SMITH – ALAM SUTERA



BINUS School - Semarang



TAMAN PERMATA BUANA APARTMENT- JAKARTA



GARDEN RESIDENCES APARTMENT – SAKURA GARDEN CITY JAKARTA



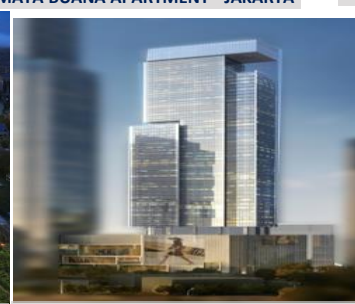
GRAHA PARAMITA II, BINTARO



TRANS ICON – SURABAYA



THE PAKUBUWONO MENTENG – JAKARTA



THAMRIN NINE – JAKARTA



SQ Residence - Jakarta



PADMA HOTEL - SEMARANG

## Komposisi Biaya Untuk Konstruksi Gedung

- **Struktur (30%):**

Beton, Besi Beton, Perancah, dll.

- **Arsitektur (30%):**

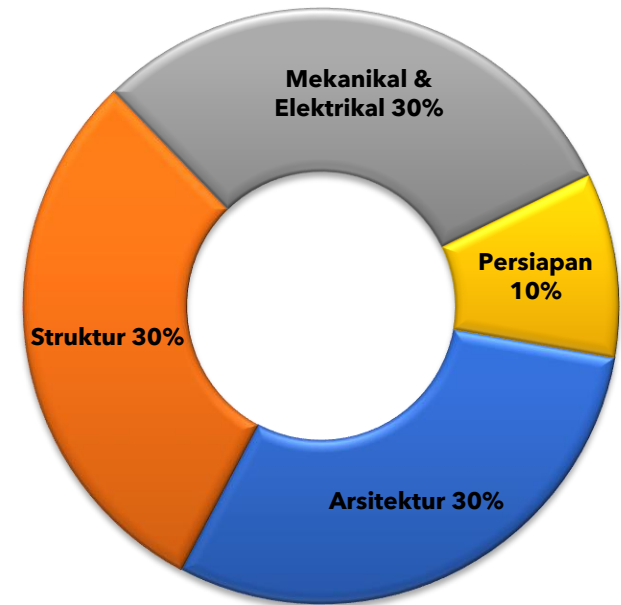
Lantai, Dinding/Partisi, Plafond, Pintu & Jendela, Sanitasi, dll.

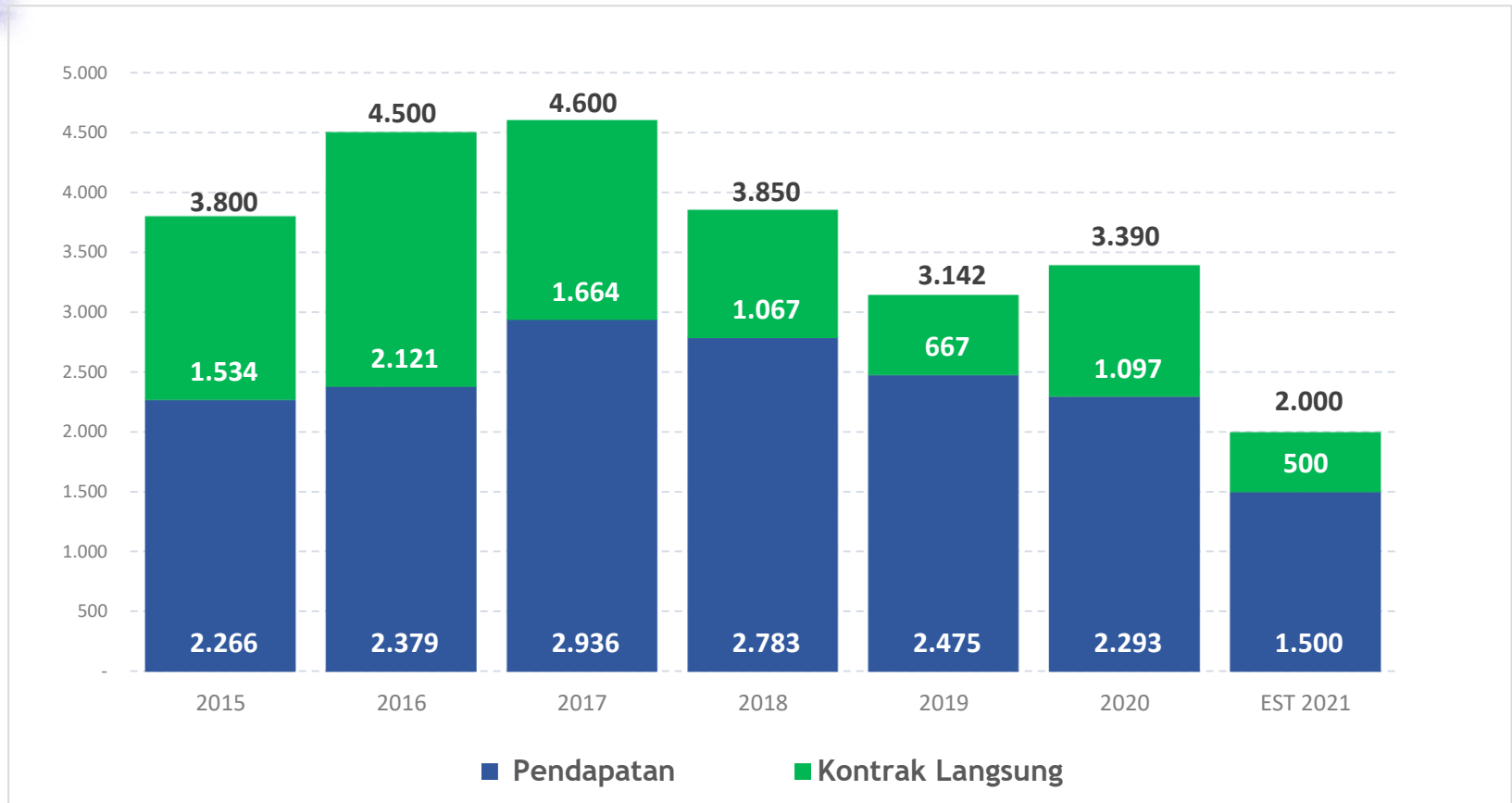
- **Mekanikal & Elektrikal (30%):**

Instalasi Air, Pemadam Api/Sprinkler, Lift & Eskalator, Sistem Gondola, Instalasi Listrik, Ventilasi/Ac, Sound System, Fire Alarm, CCTV, Sistem Otomatisasi Bangunan, dll.

- **Persiapan (10%):**

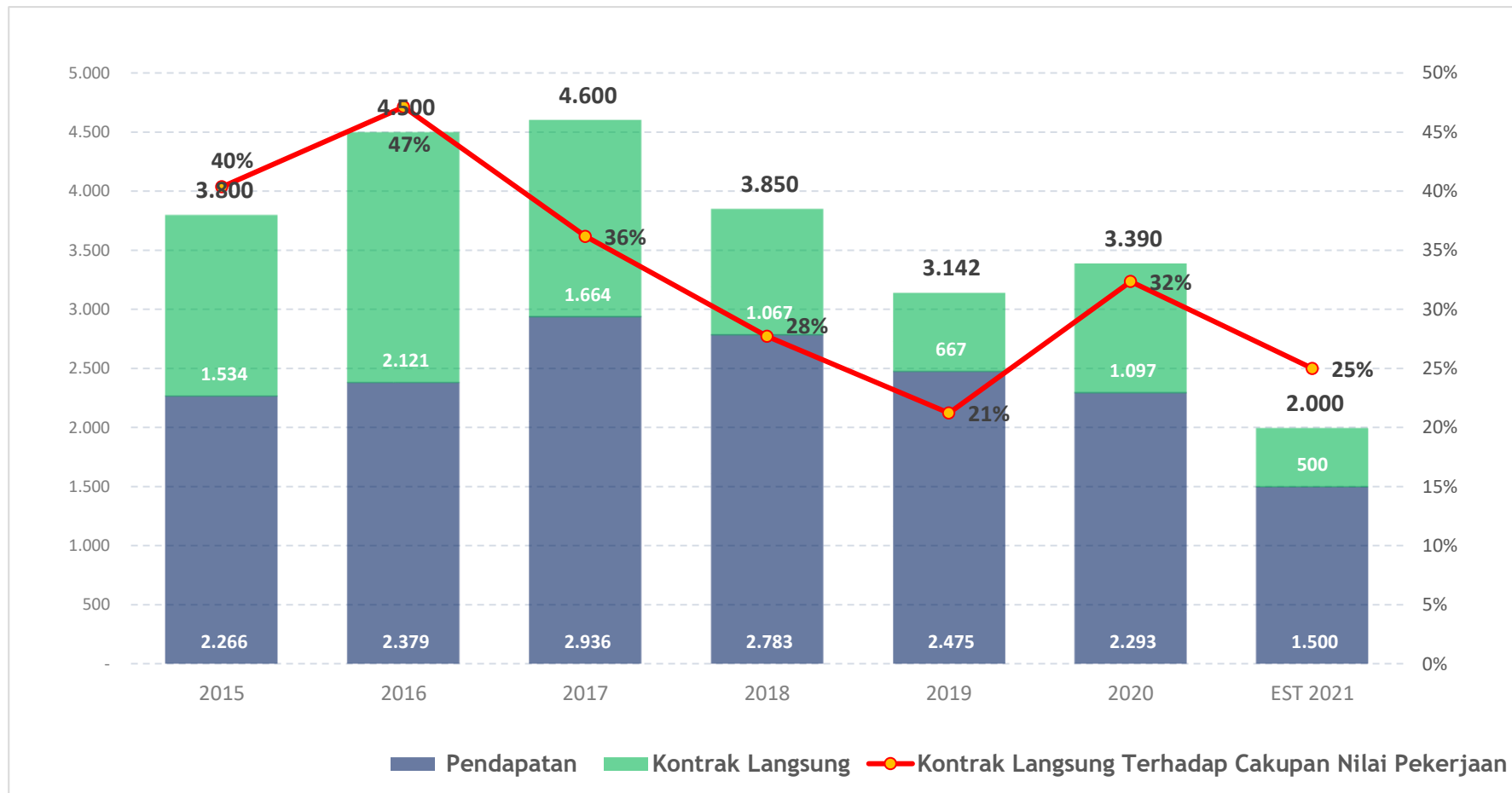
Staff, Peralatan, Fasilitas Pendukung, Perlengkapan Umum (Dokumentasi, Alat Tulis, dll), Administrasi (Asuransi, Bank Garansi, dll.).





- Nilai Cakupan Pekerjaan (Scope of Work/SOW) adalah sekitar Rp 3,39 triliun di tahun 2020 vs 3,14 Triliun di tahun 2019
- Pendapatan: Rp 846 Miliar (Q2 2021) vs. Rp 1,20 triliun (Q2 2020)

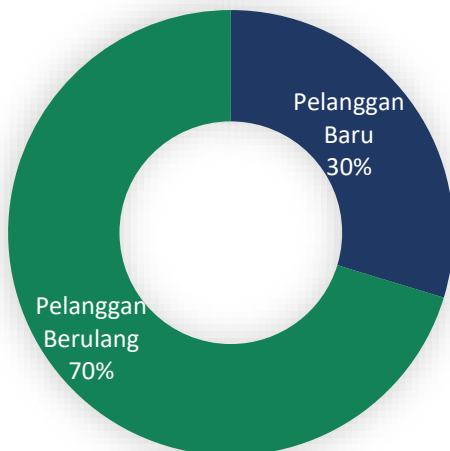
## Porsi Kontrak Langsung



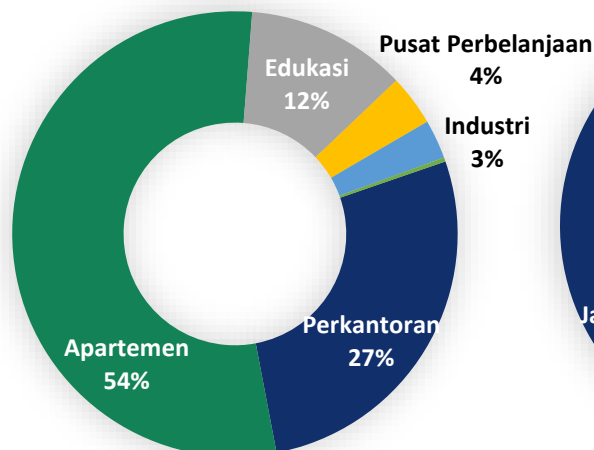
## Kinerja Usaha (Komposisi Pendapatan)

### Pelanggan Berulang / Baru

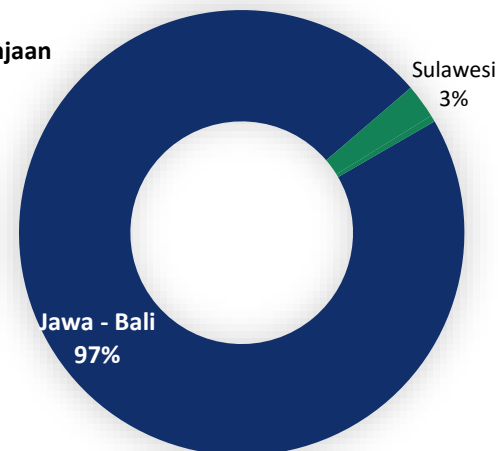
**Q2  
2021**



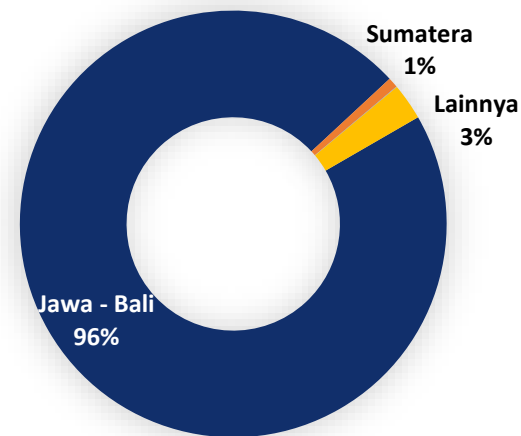
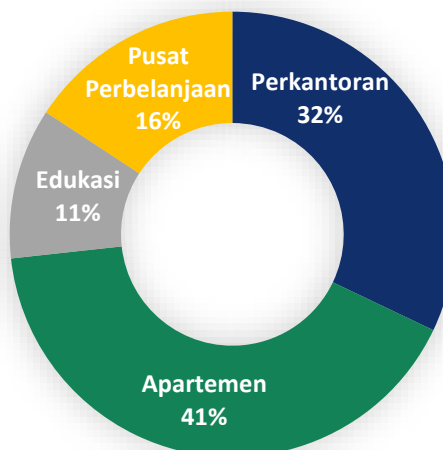
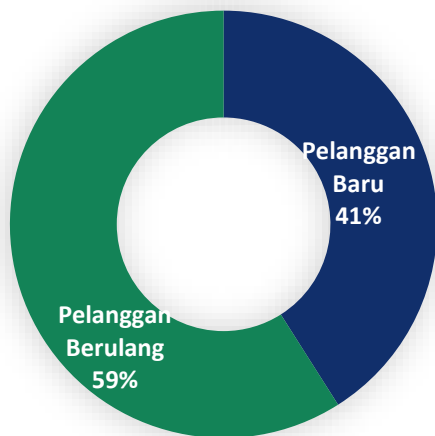
### Klasifikasi Proyek



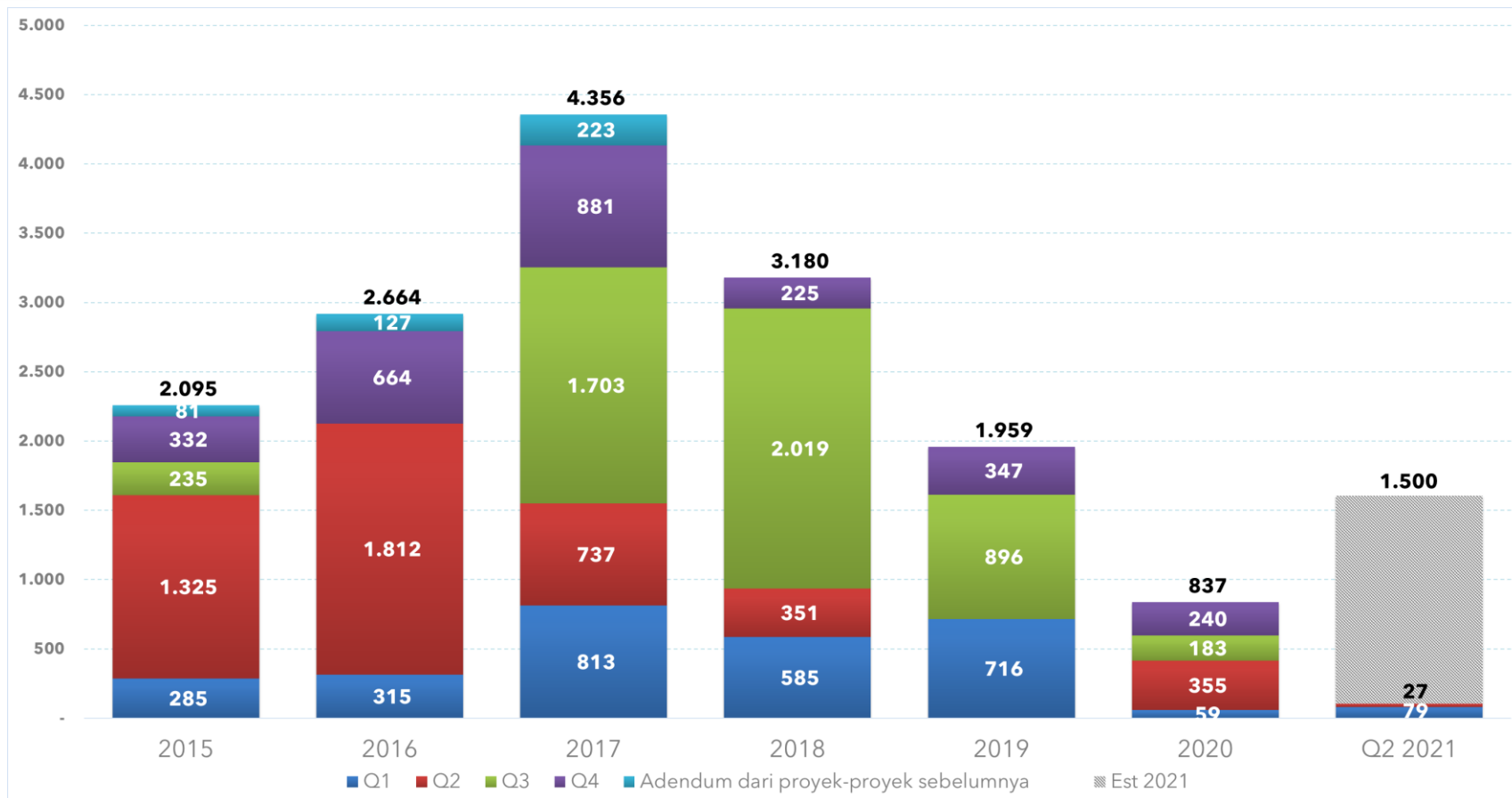
### Lokasi Proyek



**Q2  
2020**



## Perolehan Kontrak Baru (Rp Miliar)



### **Per Q2 2021**

Perolehan Kontrak Baru mencapai Rp 105,38 Miliar

### **Per Juli 2021**

Perolehan Kontrak Baru mencapai Rp 187,63 Miliar

## Estimasi Backlog (Rp Juta)

| Pekerjaan Berjalan (OW)                             | Pekerjaan Berjalan (OW) | Pendapatan 2020 (Telah Diaudit) | Dilanjutkan ke 2021 | Pendapatan 2021 (Belum Diaudit) | Dilanjutkan ke 2022 | Estimasi Pendapatan 2022 | Dilanjutkan ke 2023 | Estimasi Pendapatan 2023 | Dilanjutkan ke 2024 |
|-----------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------|---------------------|---------------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------|
| OW dari Proyek Tahun Sebelumnya                     | 1.503.989               | 1.246.046                       | 257.943             | 79.856                          | 178.087             | 178.087                  | 0                   | -                        | 0                   |
| Amendmen di Tahun 2018 dari Proyek Tahun Sebelumnya | (27.943)                | (35.250)                        | 7.307               | 7.307                           | (0)                 | -                        | (0)                 | -                        | (0)                 |
| Proyek Baru Ditandatangani di Tahun 2018            | 1.781.062               | 480.405                         | 1.300.657           | 362.598                         | 938.059             | 505.109                  | 432.950             | 432.950                  | (0)                 |
| Amendmen di Tahun 2019 dari Proyek Tahun Sebelumnya | (585.502)               | (585.502)                       | 0                   | -                               | 0                   | -                        | 0                   | -                        | 0                   |
| Proyek Baru Ditandatangani di Tahun 2019            | 1.715.977               | 1.119.060                       | 596.917             | 311.102                         | 285.815             | 201.000                  | 84.815              | -                        | 84.815              |
| Amendmen di Tahun 2020 dari Proyek Tahun Sebelumnya | (306.786)               | (398.374)                       | 91.588              | 91.277                          | 311                 | -                        | 311                 | -                        | 311                 |
| Proyek Baru Ditandatangani di Tahun 2020            | 835.062                 | 135.376                         | 699.686             | 367.521                         | 332.165             | 275.040                  | 57.125              | 57.125                   | (0)                 |
| Amendmen di Tahun 2021 dari Proyek Tahun Sebelumnya | 116.338                 |                                 | 116.338             | 99.133                          | 17.205              | 17.205                   | -                   | -                        | -                   |
| Proyek Baru Ditandatangani di Tahun 2021            | 188.054                 |                                 | 188.054             | 111.100                         | 76.954              | 76.954                   | -                   | -                        | -                   |
| <b>Total Pekerjaan Berjalan (OW)</b>                | <b>5.220.251</b>        |                                 |                     |                                 |                     |                          |                     |                          |                     |
| <b>Pendapatan 2020 - Telah Diaudit</b>              |                         | <b>1.961.761</b>                |                     |                                 |                     |                          |                     |                          |                     |
| <b>Dilanjutkan ke 2021</b>                          |                         |                                 | <b>3.258.490</b>    |                                 |                     |                          |                     |                          |                     |
| <b>Pendapatan 2021 - Belum Diaudit</b>              |                         |                                 |                     | <b>1.429.894</b>                |                     |                          |                     |                          |                     |
| <b>Dilanjutkan ke 2022</b>                          |                         |                                 |                     |                                 | <b>1.828.596</b>    |                          |                     |                          |                     |
| <b>Pendapatan 2022 - Estimasi</b>                   |                         |                                 |                     |                                 |                     | <b>1.253.395</b>         |                     |                          |                     |
| <b>Dilanjutkan ke 2023</b>                          |                         |                                 |                     |                                 |                     |                          | <b>575.201</b>      |                          |                     |
| <b>Pendapatan 2023 - Estimasi</b>                   |                         |                                 |                     |                                 |                     |                          |                     | <b>490.075</b>           |                     |
| <b>Dilanjutkan ke 2024</b>                          |                         |                                 |                     |                                 |                     |                          |                     |                          | <b>85.126</b>       |

Estimasi Pendapatan 2021 : Rp 1,50 Triliun      Estimasi Laba Bersih 2021 : Rp 75 Miliar

Estimasi Perolehan Kontrak Baru 2021: Rp 1,50 Triliun

## Estimasi Backlog KSO (Rp Juta)

| Pekerjaan Berjalan (OW)                             | Pekerjaan Berjalan (OW) | Pendapatan 2020 | Dilanjutkan ke 2021 | Pendapatan 2021 (Belum Diaudit) | Dilanjutkan ke 2022 | Estimasi Pendapatan 2022 | Dilanjutkan ke 2023 | Estimasi Pendapatan 2023 | Dilanjutkan ke 2024 |
|-----------------------------------------------------|-------------------------|-----------------|---------------------|---------------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------|
| OW dari Proyek Tahun Sebelumnya                     | 275.043                 | 230.677         | 44.366              | 44.366                          | -                   | -                        | -                   | -                        | -                   |
| Proyek Baru Ditandatangani di Tahun 2018            | 340.097                 | -               | 340.097             | -                               | 340.097             | -                        | 340.097             | -                        | 340.097             |
| Amendmen di Tahun 2019 dari Proyek Tahun Sebelumnya | 4.323                   | 3.346           | 977                 | 977                             | -                   | -                        | -                   | -                        | -                   |
| Amendmen di Tahun 2020 dari Proyek Tahun Sebelumnya | (41.459)                | (41.526)        | 67                  | 67                              | -                   | -                        | -                   | -                        | -                   |
| Amendmen di Tahun 2021 dari Proyek Tahun Sebelumnya | 20.338                  | -               | 20.338              | 20.338                          | -                   | -                        | -                   | -                        | -                   |
| <b>Total Pekerjaan Berjalan (OW)</b>                | <b>598.342</b>          |                 |                     |                                 |                     |                          |                     |                          |                     |
| <b>Pendapatan 2020</b>                              |                         | <b>192.497</b>  |                     |                                 |                     |                          |                     |                          |                     |
| <b>Dilanjutkan ke 2021</b>                          |                         |                 | <b>405.845</b>      |                                 |                     |                          |                     |                          |                     |
| <b>Pendapatan 2021 - Estimasi</b>                   |                         |                 |                     | <b>65.748</b>                   |                     |                          |                     |                          |                     |
| <b>Dilanjutkan ke 2022</b>                          |                         |                 |                     |                                 | <b>340.097</b>      |                          |                     |                          |                     |
| <b>Pendapatan 2022 - Estimasi</b>                   |                         |                 |                     |                                 |                     | <b>-</b>                 |                     |                          |                     |
| <b>Dilanjutkan ke 2023</b>                          |                         |                 |                     |                                 |                     |                          | <b>340.097</b>      |                          |                     |
| <b>Pendapatan 2023 - Estimasi</b>                   |                         |                 |                     |                                 |                     |                          |                     | <b>-</b>                 |                     |
| <b>Dilanjutkan ke 2024</b>                          |                         |                 |                     |                                 |                     |                          |                     |                          | <b>340.097</b>      |

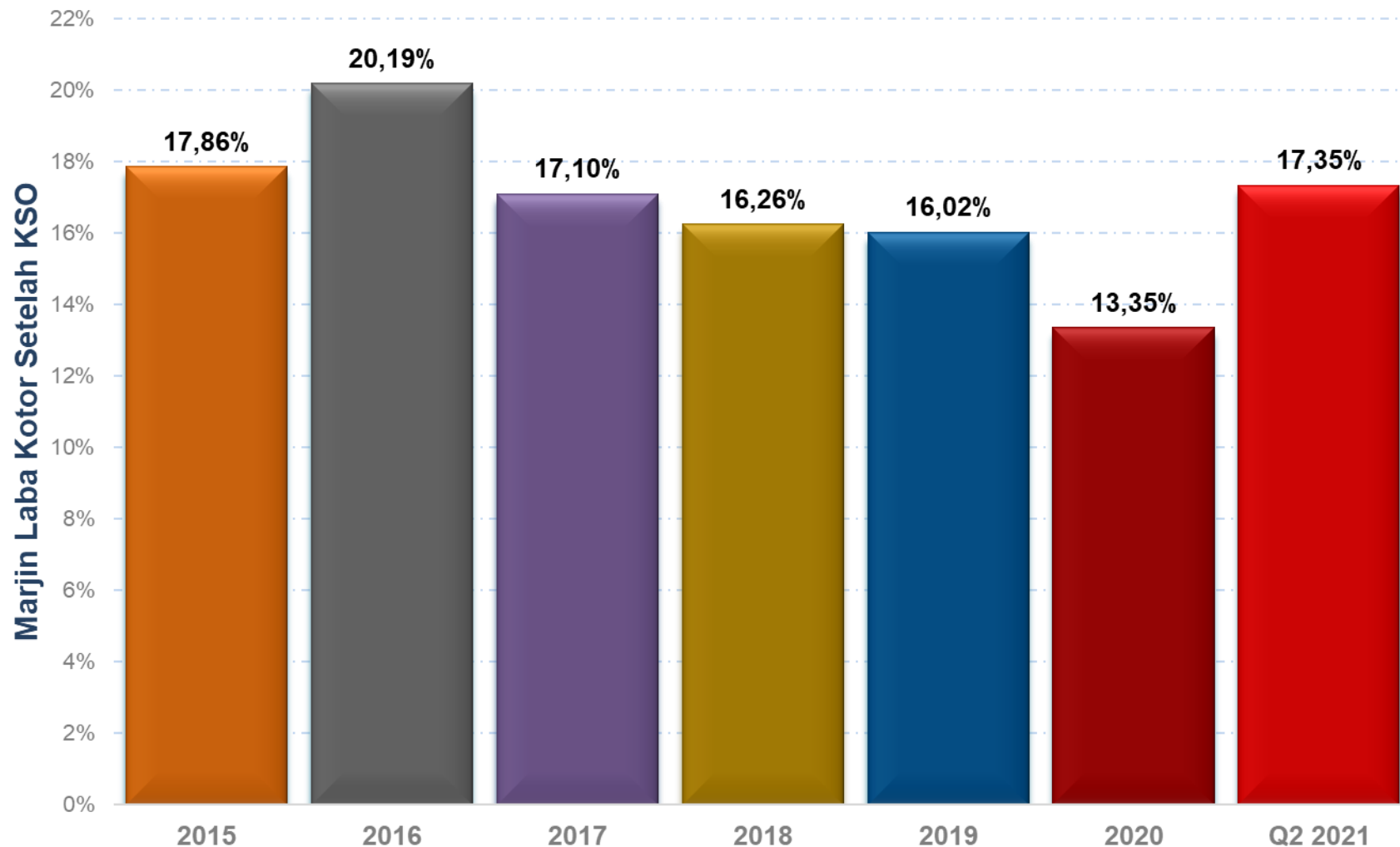
- Sampai saat ini, Perusahaan belum mendapatkan proyek-proyek yang tercatat di samping karena masih dalam tahap tender. Manajemen sedang mengikuti proses tender untuk mendapatkan proyek tersebut tetapi keputusan masih belum diambil. Nilai kontrak hanya untuk estimasi, angka akhir dapat bervariasi.
- Prospek proyek sangat dinamis dan bisa berubah dari waktu ke waktu.

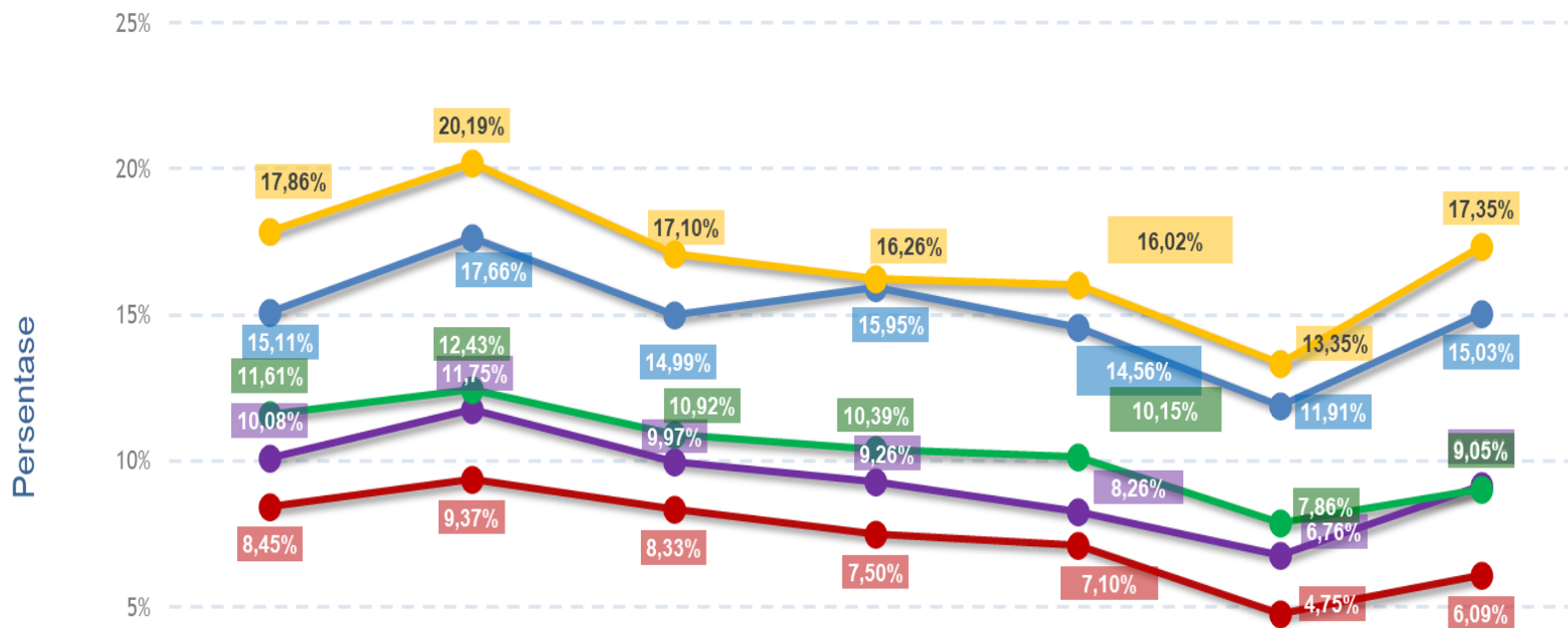
| Per Agustus 2021                 |             |
|----------------------------------|-------------|
| Sektor                           | %           |
| Apartemen                        | 32%         |
| Bangunan Multi Fungsi (Mix Used) | 21%         |
| Industri                         | 19%         |
| Pusat Data                       | 10%         |
| Pusat Perbelanjaan               | 6%          |
| Hotel                            | 5%          |
| Lainnya                          | 5%          |
| Rumah Sakit                      | 1%          |
| Edukasi                          | 1%          |
| <b>Total Rp Triliun</b>          | <b>9,81</b> |

Semua proyek dalam prospek proyek diatas adalah:

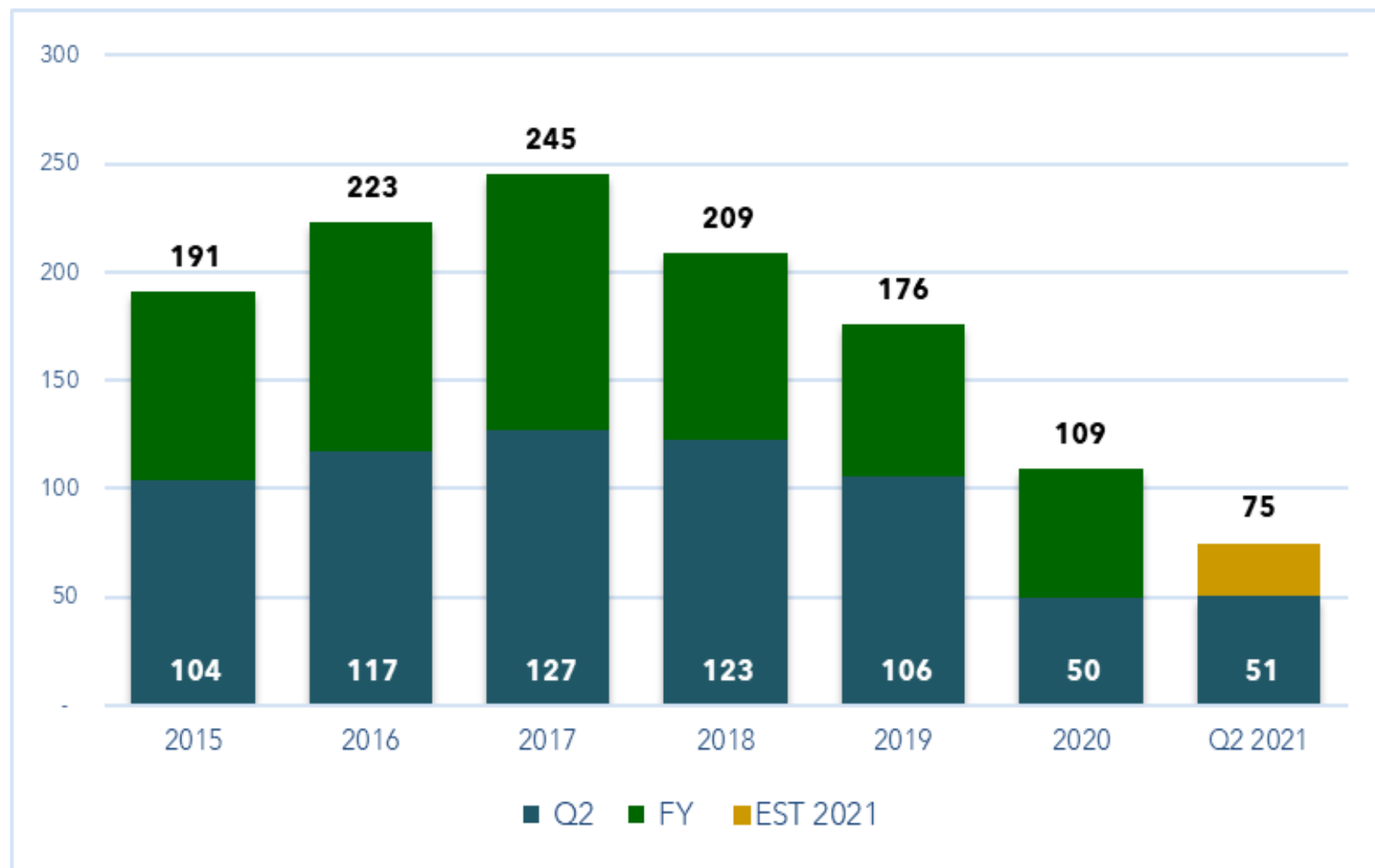
- Proyek Swasta
- Terdiri dari 75% Pelanggan Baru dan 25% Pelanggan Berulang.

## Marjin Laba Kotor Setelah KSO ( % )





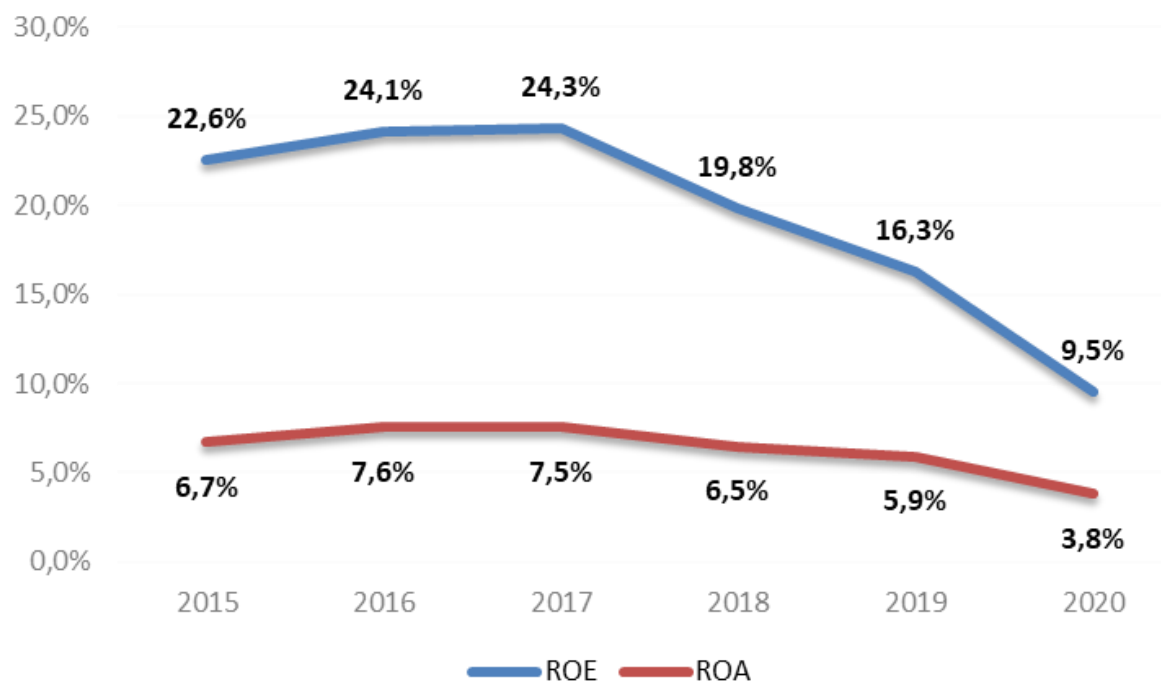
|                          | 2015   | 2016   | 2017   | 2018   | 2019   | 2020   | Q2 2021 |
|--------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|
| — Laba Kotor             | 15,11% | 17,66% | 14,99% | 15,95% | 14,56% | 11,91% | 15,03%  |
| — Laba Kotor Setelah KSO | 17,86% | 20,19% | 17,10% | 16,26% | 16,02% | 13,35% | 17,35%  |
| — Laba Operasional       | 10,08% | 11,75% | 9,97%  | 9,26%  | 8,26%  | 6,76%  | 9,16%   |
| — Laba Sebelum Pajak     | 11,61% | 12,43% | 10,92% | 10,39% | 10,15% | 7,86%  | 9,05%   |
| — Laba Bersih            | 8,45%  | 9,37%  | 8,33%  | 7,50%  | 7,10%  | 4,75%  | 6,09%   |



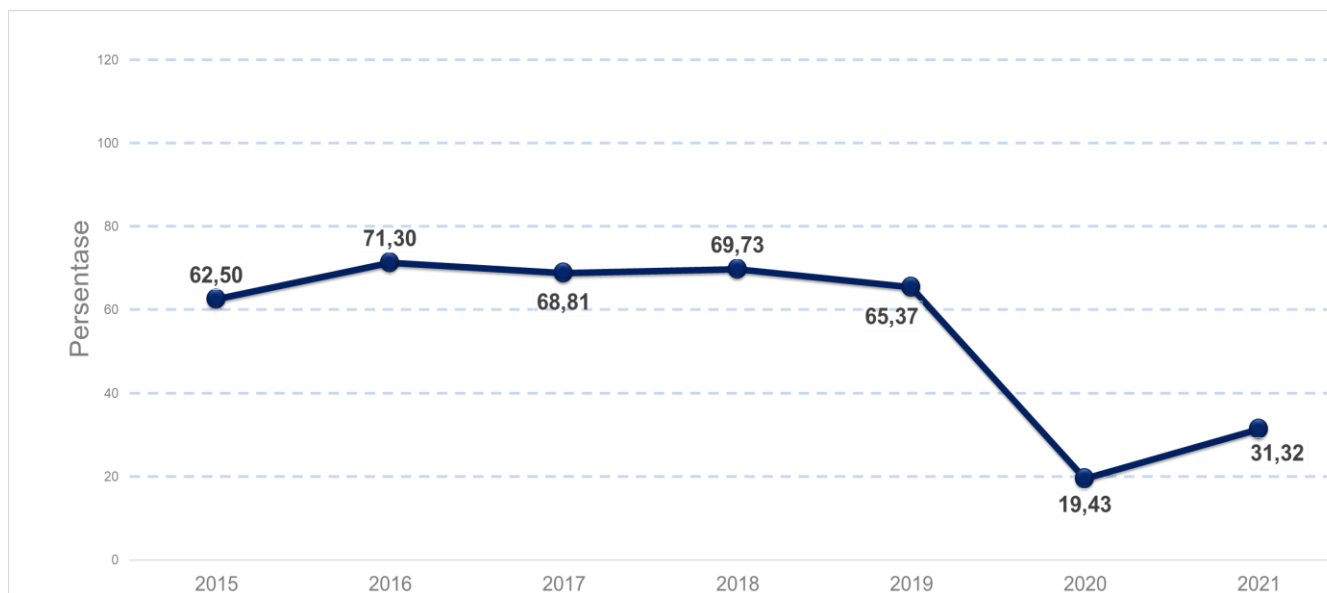
## Neraca, Laporan Rugi Laba (Ringkasan, Tidak Diaudit)

| Rp Miliar                        | Q2 - 2021 | FY - 2020 | Perubahan |
|----------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Jumlah Aset Lancar               | 1.977     | 2.202     | -10%      |
| Jumlah Aset Tidak Lancar         | 709       | 687       | 3%        |
| Jumlah Aset                      | 2.686     | 2.889     | -7%       |
| Jumlah Liabilitas Jangka Pendek  | 1.267     | 1.477     | -14%      |
| Jumlah Liabilitas Jangka Panjang | 262       | 273       | -4%       |
| Jumlah Liabilitas                | 1.529     | 1.750     | -13%      |
| Saldo Laba                       | 814       | 796       | 2%        |
| Kepentingan Non Pengendali       | (3)       | (3)       | 0%        |
| Modal Saham dan Tambahan         | 346       | 346       | 0%        |
| Total Ekuitas Pemegang Saham     | 1.157     | 1.139     | 2%        |
| Jumlah Liabilitas dan Ekuitas    | 2.686     | 2.889     | -7%       |

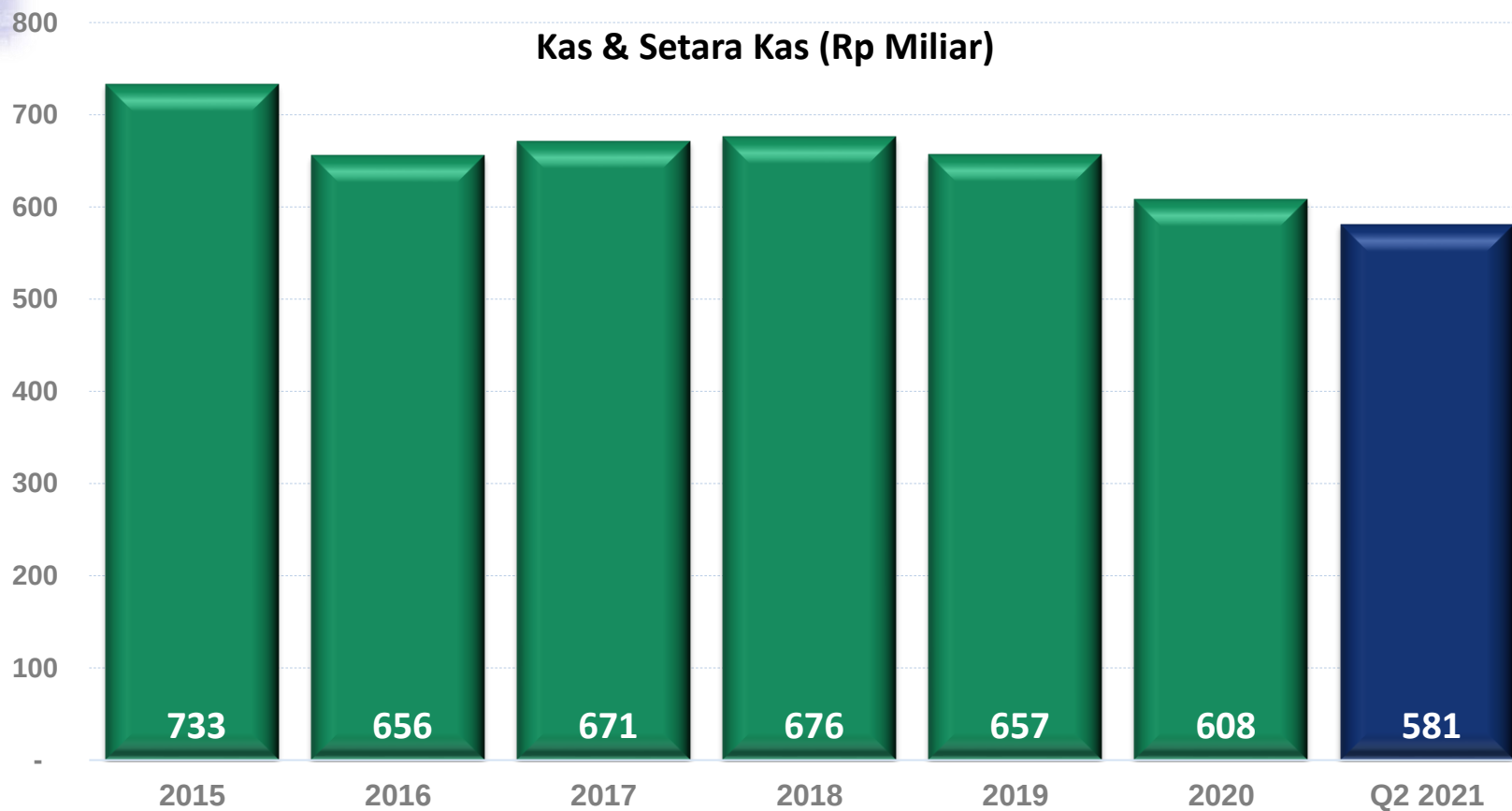
| Rp Miliar               | Q2 - 2021 | Q2 - 2020 | Perubahan |
|-------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Pendapatan              | 846       | 1.201     | -30%      |
| Laba Kotor              | 127       | 130       | -2%       |
| Laba Kotor Setelah KSO  | 147       | 135       | 9%        |
| Laba Sebelum Pajak      | 76        | 86        | -12%      |
| Beban Pajak Penghasilan | 25        | 36        | -30%      |
| Laba Bersih             | 51        | 50        | 2%        |



|     | 2015  | 2016  | 2017  | 2018  | 2019  | 2020 |
|-----|-------|-------|-------|-------|-------|------|
| ROE | 22,6% | 24,1% | 24,3% | 19,8% | 16,3% | 9,5% |
| ROA | 6,7%  | 7,6%  | 7,5%  | 6,5%  | 5,9%  | 3,8% |



|                                                       | 2015   | 2016   | 2017   | 2018   | 2019   | 2020  | 2021  |
|-------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|-------|
| % Dari Laba Bersih Tahun Sebelumnya                   | 62,50  | 71,30  | 68,81  | 69,73  | 65,37  | 19,43 | 31,32 |
| Jumlah Dividen Yang Dibagikan (Rp. Miliar)            | 102,30 | 136,40 | 153,45 | 170,50 | 136,40 | 34,10 | 34,10 |
| Rp/Saham                                              | 30,00  | 40,00  | 45,00  | 50,00  | 40,00  | 10,00 | 10,00 |
| Jumlah Saham Yang Berhak Atas Dividen (Miliar Lembar) | 3,41   | 3,41   | 3,41   | 3,41   | 3,41   | 3,41  | 3,41  |



- Pengelolaan kas secara berhati-hati setiap saat
- Modal kerja diperoleh dari kas internal
- Menjaga likuiditas

| RP Miliar                                                  | 2015  | 2016  | 2017  | 2018  | 2019  | 2020  | EST<br>2021 | EST<br>2022 |
|------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------------|-------------|
| <b>Pendapatan</b>                                          | 2.266 | 2.379 | 2.936 | 2.783 | 2.475 | 2.293 | 1.500*      | 2.000       |
| <b>Nilai Pekerjaan atau Cakupan Pekerjaan</b>              | 3.800 | 4.400 | 4.600 | 3.850 | 3.142 | 3.390 | 2.000       | 2.500       |
| <b>Laba Bersih</b>                                         | 191   | 223   | 245   | 209   | 176   | 109   | 75          | 75          |
| <b>Perolehan Kontrak Baru</b>                              | 2.177 | 2.791 | 4.133 | 3.179 | 1.959 | 836   | 1.500*      | 2.000       |
| <b>Nilai Cakupan Pekerjaan Dari Perolehan Kontrak Baru</b> | 3.000 | 4.500 | 5.400 | 3.800 | 2.605 | 1.386 | 2.000       | 2.500       |

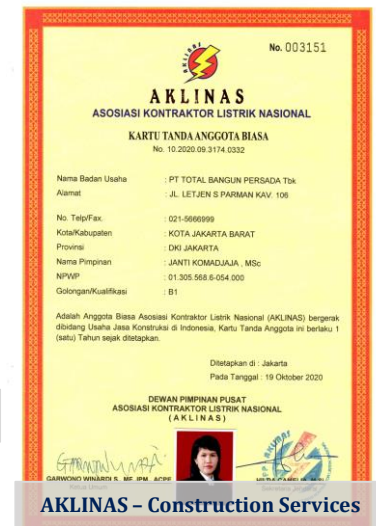
Catatan:

( \* ) = Revisi.

## Belanja Modal (Capex)

| Tahun | Rp       | Alokasi                                       | Realisasi                                                        |
|-------|----------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| 2021  | 3 Miliar | Peralatan Proyek, Peralatan IT & Software IT. | Sampai dengan Q2-2021 sudah dipergunakan sebesar Rp 0,32 Miliar. |
| 2022  | 3 Miliar | Peralatan Proyek, Peralatan IT & Software IT  |                                                                  |

## Sertifikasi & Keanggotaan





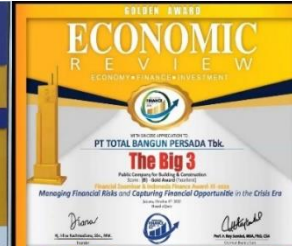
**Penghargaan Director Safety Performance untuk Bapak Handoyo Rusli dalam Indonesia Construction Safety Awards (ICSA) 2020**



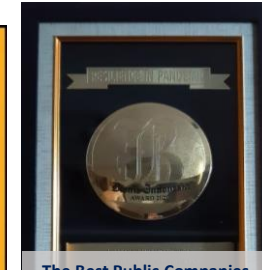
**Safety Innovation Award 2020 "eyeCARE APD & Identity Detector"**



**The Best Indonesia Corporate Secretary & Corporate Communication 2020**



**THE BIG 3 - Indonesia Finance Award-III-2020**



**The Best Public Companies - The Building Construction sector  
Bisnis Indonesia Award 2020**



**The Environmental, Social & Governance (ESG) Awards 2020**

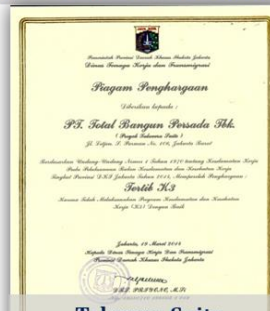
## Occupational Health, Safety and Environment Awards



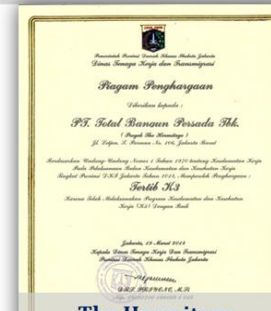
**Australian Embassy Project**



**Mega Syariah Project**



**Talavera Suite Project**



**The Hermitage Project**



**Wisma Barito Pasific II Project**

## Zero Accident Award from Minister of Public Works and Transmigration



**Australian Embassy Project**



**Talavera Suite Project**



**The Hermitage Project**



**Harper Hotel Legian Bali Project**

- ***Revenue - up***
- ***Costing Review***
- **Langkah lanjutan ERM (Enterprise Risk Management)**
- **Langkah lanjutan ERP (Enterprise Resource Planning)**

# TERIMA KASIH



# 50<sup>TH</sup>

## GOLDEN YEAR

[corsec@totalbp.com](mailto:corsec@totalbp.com)