

PROSPEKTUS RINGKAS

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

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

PT PELABUHAN INDONESIA I (PERSERO) ("PERSEROAN") DAN PENJAMIN PELAKSANA EMISI OBLIGASI BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL, SERTA KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS INI.



PT PELABUHAN INDONESIA I (PERSERO)

Kegiatan Usaha:

Penyelenggaraan dan Pengusahaan Jasa Kepelabuhanan, serta optimalisasi pemanfaatan sumber daya yang dimiliki Perseroan untuk menghasilkan barang dan/atau jasa yang bermutu tinggi dan berdaya saing kuat untuk mendapatkan/mengejar keuntungan guna meningkatkan nilai Perseroan dengan menerapkan prinsip-prinsip Perseroan Terbatas.

Berkedudukan di Medan, Indonesia

Kantor Pusat :
Jl. Krakatau Ujung No.100,
Medan 20241
Tel. (061) 6610220;
Fax. (061) 6610906
Website : www.pelindo1.co.id
E-mail : pelabuhan1@pelindo1.co.id

Cabang Pelabuhan:

Memiliki 14 (empat belas) Cabang Pelabuhan yang terletak di Provinsi Aceh, Sumatera Utara, Riau dan Kepulauan Riau

Unit Usaha:

Memiliki 4 (empat) Unit Usaha yang terletak di Provinsi Sumatera Utara

PROSPEKTUS PENAWARAN UMUM

OBLIGASI I PELINDO 1 GERBANG NUSANTARA TAHUN 2016

DENGAN TARGET DANA YANG AKAN DIHIMPUN SEBANYAK-BANYAKNYA SEBESAR Rp1.000.000.000.000 (SATU TRILIUN RUPIAH) ("OBLIGASI")

Obligasi ini diterbitkan tanpa warakat dan dijamin secara Kesanggupan Penuh (*Full Commitment*) yang terdiri dari 4 (empat) Seri. Obligasi ini memberikan pilihan bagi masyarakat untuk memilih Seri Obligasi yang dikehendaki sebagai berikut:

- Seri A : Obligasi dengan tingkat bunga sebesar [●] % ([●] persen) per tahun berjangka waktu 3 (tiga) tahun sejak Tanggal Emisi. Jumlah Pokok Obligasi Seri A yang ditawarkan adalah sebesar Rp[●] - ([●] Rupiah) secara Kesanggupan Penuh (*Full Commitment*). Pembayaran Obligasi Seri A tersebut akan dilakukan secara penuh (*bullet payment*) sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah pokok Obligasi Seri A pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi untuk Obligasi Seri A yaitu pada tanggal 21 Juni 2019.
- Seri B : Obligasi dengan tingkat bunga sebesar [●] % ([●] persen) per tahun berjangka waktu 5 (lima) tahun sejak Tanggal Emisi. Jumlah Pokok Obligasi Seri B yang ditawarkan adalah sebesar Rp[●] - ([●] Rupiah) secara Kesanggupan Penuh (*Full Commitment*). Pembayaran Obligasi Seri B tersebut akan dilakukan secara penuh (*bullet payment*) sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah pokok Obligasi Seri B pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi untuk Obligasi Seri B yaitu pada tanggal 21 Juni 2021.
- Seri C : Obligasi dengan tingkat bunga sebesar [●] % ([●] persen) per tahun berjangka waktu 7 (tujuh) tahun sejak Tanggal Emisi. Jumlah Pokok Obligasi Seri C yang ditawarkan adalah sebesar Rp[●] - ([●] Rupiah) secara Kesanggupan Penuh (*Full Commitment*). Pembayaran Obligasi Seri C tersebut akan dilakukan secara penuh (*bullet payment*) sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah pokok Obligasi Seri C pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi untuk Obligasi Seri C yaitu pada tanggal 21 Juni 2023.
- Seri D : Obligasi dengan tingkat bunga sebesar [●] % ([●] persen) per tahun berjangka waktu 10 (sepuluh) tahun sejak Tanggal Emisi. Jumlah Pokok Obligasi Seri D yang ditawarkan adalah sebesar Rp[●] - ([●] Rupiah) secara Kesanggupan Penuh (*Full Commitment*). Pembayaran Obligasi Seri D tersebut akan dilakukan secara penuh (*bullet payment*) sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah pokok Obligasi Seri D pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi untuk Obligasi Seri D yaitu pada tanggal 21 Juni 2026.

Bunga Obligasi dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan sesuai dengan Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi yang bersangkutan. Pembayaran Bunga Obligasi pertama akan dilakukan pada tanggal 21 September 2016 sedangkan Pembayaran Bunga Obligasi terakhir sekaligus jatuh tempo masing-masing seri Obligasi adalah pada tanggal 21 Juni 2019 untuk Obligasi Seri A, 21 Juni 2021 untuk Obligasi Seri B, 21 Juni 2023 untuk Obligasi Seri C, dan 21 Juni 2026 untuk Obligasi Seri D. Pembayaran Obligasi dilakukan secara penuh (*bullet payment*) pada saat jatuh tempo. Dalam hal Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi jatuh pada hari yang bukan Hari Bursa, maka Bunga Obligasi dibayar pada Hari Bursa sesudahnya tanpa dikenakan denda. Tingkat Bunga Obligasi tersebut merupakan persentase per tahun dari nilai nominal yang dihitung berdasarkan jumlah Hari Kalender yang lewat dengan perhitungan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender.

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 DIKEMUDIAN HARI MENJADI JAMINAN BAGI PEMEGANG OBLIGASI INI SESUAI DENGAN KETENTUAN DALAM PASAL 1131 DAN 1132 KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA. HAK PEMEGANG OBLIGASI ADALAH PARI PASSU TANPA HAK PREFEREN DENGAN HAK-HAK KREDITUR EMITEN 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 DI KEMUDIAN HARI.

PERSEROAN DAPAT MELAKUKAN PEMBELIAN KEMBALI (*BUY BACK*) OBLIGASI DAPAT DITUJUKAN SEBAGAI PELUNASAN ATAU DISIMPAN UNTUK KEMUDIAN DIJUAL KEMBALI DENGAN HARGA PASAR, PELAKSANAAN PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI DILAKUKAN MELALUI BURSA EFEK ATAU DI LUAR BURSA EFEK, PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI BARU DAPAT DILAKUKAN 1 (SATU) TAHUN SETELAH TANGGAL PENJATAHAN, PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI (*BUY BACK*) TIDAK DAPAT DILAKUKAN APABILA HAL TERSEBUT MENYEBABKAN PERSEROAN TIDAK DAPAT MEMENUHI KETENTUAN-KETENTUAN DALAM PERJANJIAN PERWALIAMANATAN. PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI TIDAK DAPAT DILAKUKAN APABILA PERSEROAN MELAKUKAN KELALAIAN (WANPRESTASI) SEBAGAIMANA DIMAKSUD DALAM PERJANJIAN PERWALIAMANATAN, KECUALI TELAH MEMPEROLEH PERSETUJUAN RUPO. RENCANA PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI WAJIB LAPORKAN KEPADA OJK OLEH PERSEROAN PALING LAMBAT 2 (DUA) HARI KERJA SEBELUM PENGUMUMAN RENCANA PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI TERSEBUT DI SURAT KABAR. PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI, BARU DAPAT DILAKUKAN SETELAH PENGUMUMAN RENCANA PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI. PENGUMUMAN TERSEBUT WAJIB DILAKUKAN PALING SEDIKIT MELALUI 1 (SATU) SURAT KABAR HARIAN BERBAHASA INDONESIA YANG BERPEREDARAN NASIONAL PALING LAMBAT 2 (DUA) HARI KALENDER SEBELUM TANGGAL PENAWARAN UNTUK PEMBELIAN KEMBALI DIMULAI. KETERANGAN MENGENAI PEMBELIAN KEMBALI DAPAT DILIHAT PADA BAB XVII PROSPEKTUS.

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO STRATEGIS. RISIKO-RISIKO USAHA PERSEROAN LAINNYA DAPAT DILIHAT DALAM BAB V TENTANG RISIKO USAHA.

RISIKO YANG MUNGKIN 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.

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 PENERBITAN OBLIGASI INI, PERSEROAN TELAH MEMPEROLEH HASIL PEMERINGKATAN ATAS SURAT HUTANG JANGKA PANJANG (OBLIGASI) DARI PT FITCH RATINGS INDONESIA ("FITCH") DAN PT PEMERINGKAT EFEK INDONESIA ("PEFINDO"):

AA(idn) / idAA
(Double A)

KETERANGAN LEBIH LANJUT TENTANG HASIL PEMERINGKATAN TERSEBUT DAPAT DILIHAT PADA BAB XVII PROSPEKTUS.

Pencatatan atas Obligasi yang ditawarkan ini akan dilakukan pada Bursa Efek Indonesia

PENJAMIN PELAKSANA EMISI OBLIGASI

mandiri
sekuritas

PT MANDIRI SEKURITAS (Terafiliasi)

PENAWARAN OBLIGASI INI DIJAMIN SECARA KESANGGUPAN PENUH (*Full Commitment*)

WALI AMANAT
PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk (Terafiliasi)

JADWAL SEMENTARA

Perkiraan Masa Penawaran Awal	18 Mei – 1 Juni 2016
Perkiraan Tanggal Efektif	10 Juni 2016
Perkiraan Masa Penawaran	14 – 16 Juni 2016
Perkiraan Tanggal Penjatahan	17 Juni 2016
Perkiraan tanggal Distribusi Obligasi Secara Elektronik	21 Juni 2016
Perkiraan tanggal Pencatatan di Bursa Efek Indonesia	22 Juni 2016

PENAWARAN UMUM

**PENAWARAN UMUM
OBLIGASI I PELINDO 1 GERBANG NUSANTARA TAHUN 2016
DENGAN TARGET, DANA YANG AKAN DIHIMPUN SEBANYAK-BANYAKNYA SEBESAR
RP1.000.000.000.000 (SATU TRILIUN RUPIAH)**

Obligasi ini diterbitkan tanpa warkat dan dijamin secara Kesanggupan Penuh (*Full Commitment*) yang terdiri dari 4 (empat) Seri. Obligasi ini memberikan pilihan bagi masyarakat untuk memilih Seri Obligasi yang dikehendaki sebagai berikut:

- Seri A :** Obligasi dengan tingkat bunga sebesar [●] % ([●] persen) per tahun berjangka waktu 3 (tiga) tahun sejak Tanggal Emisi. Jumlah Pokok Obligasi Seri A yang ditawarkan adalah sebesar Rp[●],- ([●] Rupiah) secara Kesanggupan Penuh (*Full Commitment*). Pembayaran Obligasi Seri A tersebut akan dilakukan secara penuh (*bullet payment*) sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah pokok Obligasi Seri A pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi untuk Obligasi Seri A yaitu pada tanggal 21 Juni 2019.
- Seri B :** Obligasi dengan tingkat bunga sebesar [●] % ([●] persen) per tahun berjangka waktu 5 (lima) tahun sejak Tanggal Emisi. Jumlah Pokok Obligasi Seri B yang ditawarkan adalah sebesar Rp[●],- ([●] Rupiah) secara Kesanggupan Penuh (*Full Commitment*). Pembayaran Obligasi Seri B tersebut akan dilakukan secara penuh (*bullet payment*) sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah pokok Obligasi Seri B pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi untuk Obligasi Seri B yaitu pada tanggal 21 Juni 2021.
- Seri C :** Obligasi dengan tingkat bunga sebesar [●] % ([●] persen) per tahun berjangka waktu 7 (tujuh) tahun sejak Tanggal Emisi. Jumlah Pokok Obligasi Seri C yang ditawarkan adalah sebesar Rp[●],- ([●] Rupiah) secara Kesanggupan Penuh (*Full Commitment*). Pembayaran Obligasi Seri C tersebut akan dilakukan secara penuh (*bullet payment*) sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah pokok Obligasi Seri C pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi untuk Obligasi Seri C yaitu pada tanggal 21 Juni 2023.
- Seri D :** Obligasi dengan tingkat bunga sebesar [●] % ([●] persen) per tahun berjangka waktu 10 (sepuluh) tahun sejak Tanggal Emisi. Jumlah Pokok Obligasi Seri D yang ditawarkan adalah sebesar Rp[●],- ([●] Rupiah) secara Kesanggupan Penuh (*Full Commitment*). Pembayaran Obligasi Seri D tersebut akan dilakukan secara penuh (*bullet payment*) sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah pokok Obligasi Seri D pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi untuk Obligasi Seri D yaitu pada tanggal 21 Juni 2026.

Bunga Obligasi dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan sesuai dengan Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi yang bersangkutan. Pembayaran Bunga Obligasi pertama akan dilakukan pada tanggal 21 September 2016 sedangkan Pembayaran Bunga Obligasi terakhir sekaligus jatuh tempo masing-masing seri Obligasi adalah pada tanggal 21 Juni 2019 untuk Obligasi Seri A, 21 Juni 2021 untuk Obligasi Seri B, 21 Juni 2023 untuk Obligasi Seri C, dan 21 Juni 2026 untuk Obligasi Seri D. Pembayaran Obligasi dilakukan secara penuh (*bullet payment*) pada saat jatuh tempo. Dalam hal Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi jatuh pada hari yang bukan Hari Bursa, maka Bunga Obligasi dibayar pada Hari Bursa sesudahnya tanpa dikenakan denda. Tingkat Bunga Obligasi tersebut merupakan persentase per tahun dari nilai nominal yang dihitung berdasarkan jumlah Hari Kalender yang lewat dengan perhitungan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender.

NAMA OBLIGASI

"OBLIGASI I PELINDO 1 GERBANG NUSANTARA TAHUN 2016"

JANGKA WAKTU DAN JATUH TEMPO

Perseroan menawarkan OBLIGASI I PELINDO 1 GERBANG NUSANTARA TAHUN 2016 dalam 4 (empat) Seri yaitu, Obligasi Seri A dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun, Obligasi Seri B dengan jangka waktu 5 (lima) tahun, Obligasi Seri C dengan jangka waktu 7 (tujuh) tahun, dan Obligasi Seri D dengan jangka waktu 10 (sepuluh) tahun sejak Tanggal Emisi.

JENIS OBLIGASI

Obligasi ini diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterbitkan untuk didaftarkan atas nama KSEI sebagai bukti hutang 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.

JUMLAH POKOK OBLIGASI

Obligasi ini diterbitkan dengan jumlah pokok sebanyak-banyaknya sebesar Rp1.000.000.000.000,00 (satu triliun Rupiah) yang terdiri dari 4 (empat) Seri yaitu:

Obligasi Seri A: Jumlah pokok sebesar Rp[●],- ([●] Rupiah)

Obligasi Seri B: Jumlah pokok sebesar Rp[●],- ([●] Rupiah)

Obligasi Seri C: Jumlah pokok sebesar Rp[●],- ([●] Rupiah)

Obligasi Seri D: Jumlah pokok sebesar Rp[●],- ([●] Rupiah)

Jumlah Pokok Obligasi tersebut dapat berkurang sehubungan dengan pelaksanaan pembelian kembali sebagai pelunasan Obligasi sebagaimana dibuktikan dengan Sertifikat Jumbo Obligasi.

HARGA PENAWARAN

100,00% (seratus persen) dari Jumlah Nominal Obligasi.

BUNGA OBLIGASI

Tanggal-tanggal Pembayaran Bunga Obligasi adalah sebagai berikut:

Bunga Ke	Tanggal Pembayaran Bunga			
	Seri A	Seri B	Seri C	Seri D
1	21 September 2016	21 September 2016	21 September 2016	21 September 2016
2	21 Desember 2016	21 Desember 2016	21 Desember 2016	21 Desember 2016
3	21 Maret 2017	21 Maret 2017	21 Maret 2017	21 Maret 2017
4	21 Juni 2017	21 Juni 2017	21 Juni 2017	21 Juni 2017
5	21 September 2017	21 September 2017	21 September 2017	21 September 2017
6	21 Desember 2017	21 Desember 2017	21 Desember 2017	21 Desember 2017
7	21 Maret 2018	21 Maret 2018	21 Maret 2018	21 Maret 2018
8	21 Juni 2018	21 Juni 2018	21 Juni 2018	21 Juni 2018
9	21 September 2018	21 September 2018	21 September 2018	21 September 2018
10	21 Desember 2018	21 Desember 2018	21 Desember 2018	21 Desember 2018
11	21 Maret 2019	21 Maret 2019	21 Maret 2019	21 Maret 2019
12	21 Juni 2019	21 Juni 2019	21 Juni 2019	21 Juni 2019
13	-	21 September 2019	21 September 2019	21 September 2019
14	-	21 Desember 2019	21 Desember 2019	21 Desember 2019
15	-	21 Maret 2020	21 Maret 2020	21 Maret 2020
16	-	21 Juni 2020	21 Juni 2020	21 Juni 2020
17	-	21 September 2020	21 September 2020	21 September 2020
18	-	21 Desember 2020	21 Desember 2020	21 Desember 2020
19	-	21 Maret 2021	21 Maret 2021	21 Maret 2021
20	-	21 Juni 2021	21 Juni 2021	21 Juni 2021
21	-	-	21 September 2021	21 September 2021
22	-	-	21 Desember 2021	21 Desember 2021
23	-	-	21 Maret 2022	21 Maret 2022
24	-	-	21 Juni 2022	21 Juni 2022
25	-	-	21 September 2022	21 September 2022
26	-	-	21 Desember 2022	21 Desember 2022
27	-	-	21 Maret 2023	21 Maret 2023
28	-	-	21 Juni 2023	21 Juni 2023
29	-	-	-	21 September 2023
30	-	-	-	21 Desember 2023
31	-	-	-	21 Maret 2024
32	-	-	-	21 Juni 2024
33	-	-	-	21 September 2024
34	-	-	-	21 Desember 2024
35	-	-	-	21 Maret 2025
36	-	-	-	21 Juni 2025
37	-	-	-	21 September 2025
38	-	-	-	21 Desember 2025
39	-	-	-	21 Maret 2026
40	-	-	-	21 Juni 2026

Bunga Obligasi dihitung berdasarkan jumlah hari yang lewat terhitung sejak Tanggal Distribusi Obligasi Secara Elektronik, dimana 1 (satu) bulan dihitung 30 (tiga puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) tahun dihitung 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan akan dibayarkan setiap triwulanan (3 bulan).

Bunga tersebut akan dibayarkan oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening KSEI pada Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi yang bersangkutan.

SATUAN PEMINDAHBUKUAN OBLIGASI

Satuan pemindahbukuan Obligasi adalah senilai Rp1,00 (satu Rupiah) atau kelipatannya.

SATUAN PERDAGANGAN OBLIGASI

Perdagangan Obligasi dilakukan di Bursa Efek dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagaimana ditentukan dalam peraturan Bursa Efek. Satuan perdagangan Obligasi di Bursa Efek dilakukan dengan nilai sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta Rupiah) dan kelipatannya atau dengan nilai sebagaimana ditentukan dalam peraturan Bursa Efek dan/atau Perjanjian yang ditandatangani oleh Perseroan dan Bursa Efek.

JUMLAH MINIMUM PEMESANAN

Pemesanan Pembelian Obligasi harus dilakukan dalam jumlah sekurang-kurangnya sebesar satu satuan perdagangan sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta Rupiah) atau kelipatannya.

PENGUNAAN DANA

Seluruh dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Obligasi ini, setelah dikurangi biaya-biaya Emisi, seluruhnya akan dipergunakan sebagai biaya belanja modal Perseroan sendiri tidak melalui Anak Perusahaan:

1. Pengembangan dan Pembangunan Infrastruktur:

Sekitar 54% atau sebesar Rp544.700.000.000,00 akan digunakan untuk pengembangan dan pembangunan infrastruktur fasilitas pelabuhan di beberapa cabang Perseroan, antara lain di Gunung Sitoli, Belawan, Tanjung Pinang, Dumai, dan Pekanbaru. Dimana pengembangan dan pembangunan infrastruktur fasilitas pelabuhan di beberapa cabang Perseroan sebagian telah dimulai dari periode sebelumnya dan sebagian akan dimulai pada tahun 2016.

2. Pengadaan Peralatan

Sekitar 42% atau sebesar Rp426.672.760,00 akan digunakan untuk pengadaan peralatan di beberapa cabang Perseroan, yaitu di Batam, Belawan, Tanjung Balai Karimun, Selat Malaka, BICT ("Belawan International Container Terminal"), Pekanbaru, Perawang, Tanjung Pinang, Sibolga, dan Dumai. Dimana pengadaan peralatan di beberapa cabang Perseroan sebagian telah dimulai dari periode sebelumnya dan sebagian akan dimulai pada tahun 2016. Pertimbangan Perseroan dalam pengadaan peralatan adalah untuk mengganti peralatan yang rusak, meningkatkan kinerja operasional, menjamin kelancaran operasional, dan meningkatkan kualitas pelayanan.

3. Bina Usaha

Sekitar 0,3% atau sebesar Rp2.889.000.000,00 akan digunakan untuk penataan Klinik Kesehatan di Kelurahan Pulo Brayan Darat, Medan dan Renovasi Rumah Sakit Pelabuhan Medan di Kelurahan Belawan-Bahagia, Medan pada tahun 2016. Hingga saat ini proses pelaksanaan telah mencapai 15% atau dalam tahap perancangan design renovasi dari total pekerjaan dengan kebutuhan dana sebesar Rp2.889.000.000,00.

4. Pengembangan Infrastruktur Teknologi Informasi

Sekitar 3,7% atau sebesar Rp37.111.000.000,00 akan digunakan untuk pengembangan infrastruktur teknologi informasi Perseroan di kantor pusat. Dimana pengembangan infrastruktur teknologi informasi cabang Perseroan sebagian telah dimulai dari periode sebelumnya dan sebagian akan dimulai pada tahun 2016.

KETERANGAN TENTANG OBLIGASI

Nama Obligasi : OBLIGASI I PELINDO 1 GERBANG NUSANTARA TAHUN 2016

Jumlah Pokok Obligasi : Sebanyak-banyaknya sebesar Rp1.000.000.000.000,00 (satu triliun Rupiah).

Obligasi Seri A : dengan jumlah pokok sebesar Rp[●],- ([●] Rupiah), yang akan dibayarkan secara penuh (*bullet payment*) pada tanggal jatuh tempo Obligasi Seri A.

Obligasi Seri B : dengan jumlah pokok sebesar Rp[●],- ([●] Rupiah), yang akan dibayarkan secara penuh (*bullet payment*) pada tanggal jatuh tempo Obligasi Seri B.

Obligasi Seri C : dengan jumlah pokok sebesar Rp[●],- ([●] Rupiah), yang akan dibayarkan secara penuh (*bullet payment*) pada tanggal jatuh tempo Obligasi Seri C.

Obligasi Seri D : dengan jumlah pokok sebesar Rp[●],- ([●] Rupiah), yang akan dibayarkan secara penuh (*bullet payment*) pada tanggal jatuh tempo Obligasi Seri D.

Jangka Waktu : • Obligasi Seri A dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun sejak Tanggal Emisi;
• Obligasi Seri B dengan jangka waktu 5 (lima) tahun sejak Tanggal Emisi;
• Obligasi Seri C dengan jangka waktu 7 (tujuh) tahun sejak Tanggal Emisi;
• Obligasi Seri D dengan jangka waktu 10 (sepuluh) tahun sejak Tanggal Emisi.

Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi : Bunga Obligasi dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan sesuai dengan Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi yang bersangkutan. Pembayaran Bunga Obligasi pertama akan dilakukan pada tanggal 21 September 2016, sedangkan Pembayaran Bunga Obligasi terakhir sekaligus jatuh tempo masing-masing seri Obligasi adalah pada tanggal 21 Juni 2019 untuk Obligasi Seri A,

- Harga Penawaran : 100% dari nilai Pokok Obligasi.
- Tingkat Bunga Obligasi : • Obligasi Seri A dengan tingkat bunga tetap [●]% ([●] persen) per tahun;
• Obligasi Seri B dengan tingkat bunga tetap [●]% ([●] persen) per tahun;
• Obligasi Seri C dengan tingkat bunga tetap [●]% ([●] persen) per tahun;
• Obligasi Seri D dengan tingkat bunga tetap [●]% ([●] persen) per tahun.

Tingkat Bunga Obligasi tersebut merupakan persentase per tahun dari nilai nominal yang dihitung berdasarkan jumlah Hari Kalender yang lewat dengan perhitungan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) hari dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) hari. Bunga Obligasi dibayarkan setiap Triwulan terhitung sejak Tanggal Emisi pada Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi. Pembayaran Bunga Obligasi pertama akan dilakukan pada tanggal 21 September 2016, sedangkan pembayaran Bunga Obligasi terakhir akan dilakukan bersamaan dengan Pelunasan Pokok masing-masing seri Obligasi.

- Harga Penawaran : 100% dari nilai Pokok Obligasi.
- Satuan Pemesanan : Rp5.000.000,00 (lima juta Rupiah) atau kelipatannya.
- Satuan Pemindahbukuan : Rp1,00 (satu Rupiah) atau kelipatannya.
- Pembayaran Kupon Bunga : Triwulanan.
- Jaminan : 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 dikemudian hari menjadi jaminan bagi Pemegang Obligasi ini sesuai dengan ketentuan dalam pasal 1131 dan 1132 Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Hak Pemegang Obligasi adalah Pari Passu 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 di kemudian hari.
- Penyisihan Dana : Perseroan tidak menyelenggarakan penyisihan dana untuk Obligasi ini dengan pertimbangan untuk mengoptimalkan penggunaan dana hasil Penawaran Umum Obligasi ini sesuai dengan tujuan rencana penggunaan dana hasil Penawaran Umum Obligasi.
- Pembelian Kembali : Perseroan dapat melakukan pembelian kembali (*buy back*) obligasi dapat ditujukan sebagai pelunasan atau disimpan untuk kemudian dijual kembali dengan harga pasar, pelaksanaan pembelian kembali obligasi dilakukan melalui bursa efek atau di luar bursa efek, pembelian kembali obligasi baru dapat dilakukan 1 (satu) tahun setelah tanggal penjatahan, pembelian kembali Obligasi (*buy back*) tidak dapat dilakukan apabila hal tersebut mengakibatkan perseroan tidak dapat memenuhi ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan. Pembelian kembali Obligasi tidak dapat dilakukan apabila perseroan melakukan kelalaian (*wanprestasi*) sebagaimana dimaksud dalam perjanjian perwaliamanatan, kecuali telah memperoleh persetujuan rupo. Rencana pembelian kembali obligasi wajib dilaporkan kepada OJK oleh Perseroan paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum pengumuman rencana pembelian kembali obligasi tersebut di surat kabar. Pembelian kembali Obligasi, baru dapat dilakukan setelah pengumuman rencana pembelian kembali Obligasi. Pengumuman tersebut wajib dilakukan paling sedikit melalui 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional paling lambat 2 (dua) hari kalender sebelum tanggal penawaran untuk pembelian kembali dimulai. Keterangan mengenai pembelian kembali dapat dilihat pada Bab XVII Prospektus.
- Wali Amanat : PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.
- Masa Penawaran Umum : 14 - 16 Juni 2016

HAK-HAK PEMEGANG OBLIGASI

1. Menerima pelunasan Pokok Obligasi dan/atau pembayaran Bunga Obligasi dari Perseroan yang dibayarkan melalui KSEI sebagai Agen Pembayaran pada Tanggal Pembayaran Pokok Obligasi dan/atau Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi yang bersangkutan. Pokok Obligasi harus dilunasi dengan harga yang sama dengan jumlah Pokok Obligasi yang tertulis pada Konfirmasi Tertulis yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi.
2. Yang berhak atas Bunga Obligasi adalah Pemegang Obligasi yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Rekening pada 4 (empat) Hari Bursa sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi. Dengan demikian jika terjadi transaksi Obligasi dalam waktu 4 (empat) Hari Bursa 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.
3. Bila terjadi kelalaian dalam pelunasan Pokok Obligasi dan/atau pembayaran Bunga Obligasi, Pemegang Obligasi berhak untuk menerima pembayaran denda atas setiap kelalaian pembayaran pelunasan Pokok Obligasi dan/atau pembayaran Bunga Obligasi sebesar 1% (satu persen) di atas tingkat Bunga Obligasi masing-masing Seri Obligasi yang bersangkutan dari jumlah dana yang terlambat dibayar atas Jumlah Terhutang. Jumlah denda tersebut dihitung harian berdasarkan jumlah hari yang terlewat, dengan perhitungan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender.

- Seorang atau lebih Pemegang Obligasi yang mewakili setidaknya 20% (dua puluh persen) dari jumlah Pokok Obligasi yang terhutang (tidak termasuk obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan Afiliasi Perseroan) berhak mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat agar diselenggarakan RUPO dengan memuat acara yang diminta dengan melampirkan asli KTUR dengan ketentuan sejak diterbitkannya KTUR tersebut Obligasi yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi yang mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat tersebut akan dibekukan oleh KSEI sejumlah obligasi yang tercantum dalam KTUR tersebut.
- Hak Suara Pemegang-Obligasi diatur bahwa setiap Pokok Obligasi senilai Rp1,00 (satu Rupiah) memberikan hak kepada pemegangnya untuk mengeluarkan 1 (satu) suara.

STRATEGI USAHA PERSEROAN

Dalam rangka menghadapi persaingan yang semakin ketat dalam industri pelabuhan, Perseroan telah memiliki beberapa strategi untuk dapat terus tumbuh dan berkembang, diantaranya adalah sebagai berikut:

- Peningkatan Laba dan Nilai Tambah Perusahaan;
- Peningkatan Pertumbuhan Pendapatan;
- Peningkatan Pengendalian Biaya;
- Peningkatan Kepuasan Pelanggan dan Citra Perusahaan;
- Mengembangkan Kapasitas dan Integrasi Layanan;
- Meningkatkan Marketing dan Promosi;
- Meningkatkan Ketersediaan, Utilisasi dan Produktivitas Peralatan dan Fasilitas;
- Meningkatkan Kualitas Pelayanan;
- Menjadikan Pelabuhan Berwawasan Lingkungan;
- Meningkatkan Sistem dan Teknologi Informasi;
- Meningkatkan Kompetensi dan Produktivitas Pegawai;
- Meningkatkan Tata kelola, Kepemimpinan dan Budaya Kerja Perusahaan.

PROSPEK USAHA

Indonesia merupakan negara dengan jumlah populasi dan ukuran ekonomi terbesar di Asia Tenggara. Di tahun 2013, Pendapatan Domestik Bruto ("PDB") bertumbuh sebesar 5,5%, memposisikan Indonesia sebagai salah satu negara dengan tingkat pertumbuhan signifikan secara regional. Sekitar 40% dari pertumbuhan tersebut merupakan kontribusi dari sektor industri sehingga pengembangan infrastruktur transportasi, termasuk transportasi laut, sangat dibutuhkan. Hal ini tercermin dari tingkat pertumbuhan *throughput* di pelabuhan Indonesia yang bertumbuh sebesar 4,2% dalam periode 2005 - 2013, dengan kontributor pertumbuhan dari *throughput* kontainer, *dry bulk*, *liquid bulk*, dan *general cargo*. Dari 4 kontributor pertumbuhan tersebut, *container* dan *dry bulk* memiliki laju pertumbuhan terbesar, masing – masing sebesar 7,2% dan 6,3%.

Dari 5 wilayah kepulauan utama Indonesia, Sumatera adalah wilayah kepulauan terbesar ke-2 yang mencakup 21% dari jumlah populasi Indonesia dengan pertumbuhan PDB sebesar 5,6% dalam kurun waktu 5 tahun terakhir. Sumatera memiliki kontribusi yang signifikan dalam sektor agrikultur dan pertambangan Indonesia dengan kontribusi ekspor mineral, minyak sawit, dan bahan makanan dari Sumatera sebesar 12%, 82% dan 60% dari nilai ekspor nasional untuk komoditas tersebut. Aktivitas ekspor dan impor di Sumatera bertumbuh secara stabil di 12,2% dan 11,5% dengan negara ekspor dan impor utama ke dan dari Singapura, Tiongkok, dan India. Dengan kondisi geografis yang didominasi oleh laut, aktivitas ekspor dan impor nasional sangat bergantung kepada pengembangan infrastruktur kelautan yang baik, sehingga industri pelabuhan memiliki *outlook* yang positif.

KETERANGAN TENTANG ENTITAS ANAK PERSEROAN

Nama Perusahaan	Domisili	Bidang Usaha	Persentase Kepemilikan	Tahun Penyertaan	Status
ENTITAS ANAK					
PIL	Medan, Sumatera Utara	Pelayanan jasa depo peti kemas, jasa pergudangan, jasa angkutan barang, jasa cargo handling, jasa freight forwarding, dan jasa logistik lainnya dengan pelayanan prima	99%	2014	Beroperasi
PTP	Medan, Sumatera Utara	Meribangun dan mengelola Jasa Pelayanan Terminal Petikemas Balawan Fase 2 untuk mengakomodasi pertumbuhan trafik dan meningkatkan pertumbuhan bisnis	70%	2013	Belum Beroperasi
PMT	Medan, Sumatera Utara	Membangun dan mengoperasikan jasa pelayanan terminal curah cair/terminal multi purpose untuk memenuhi kebutuhan pelanggan di Pelabuhan Kuala Tanjung	55%	2014	Belum Beroperasi
PPK	Medan, Sumatera Utara	Jasa penyewaan dan pengelolaan kawasan industri	90%	2015	Belum Beroperasi
ENTITAS ASOSIASI					
TPI	Jakarta, DKI Jakarta	Penyediaan dan pengembangan fasilitas pelabuhan	25%	2014	Belum Beroperasi

JAMINAN

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 dikemudian hari menjadi jaminan bagi Pemegang Obligasi ini sesuai dengan ketentuan dalam pasal 1131 dan 1132 Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Hak Pemegang Obligasi adalah *Pari Passu* 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 di kemudian hari.

PEMBATASAN-PEMBATASAN DAN KEWAJIBAN-KEWAJIBAN PERSEROAN

Selama jangka waktu Obligasi dan seluruh jumlah Pokok Obligasi belum seluruhnya dilunasi dan/atau seluruh jumlah Bunga Obligasi serta kewajiban pembayaran lainnya (bila ada) belum seluruhnya dibayar menurut ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan ini, Perseroan berjanji dan mengikatkan diri:

- Bahwa Perseroan, tanpa persetujuan tertulis dari Wali Amanat tidak akan melakukan hal-hal sebagai berikut:
 - Memberikan jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) kepada pihak lain dengan ketentuan jumlah kumulatif keseluruhan dari nilai pemberian jaminan perusahaan tersebut setiap waktu tidak melebihi 70% (tujuh puluh persen) dari Total Ekuitas Perseroan kecuali:

- i) Jaminan Perusahaan tersebut telah ada sebelum ditandatanganinya Perjanjian Perwaliamanatan;
- ii) Jaminan Perusahaan tersebut diberikan kepada *supplier* Perseroan berkaitan dengan kegiatan usaha utama Perseroan;
- iii) Jaminan Perusahaan tersebut adalah atas kewajiban dari Entitas Anak kepada pihak ketiga manapun sehubungan dengan kerjasama bisnis dan operasi yang terkait dengan kegiatan usaha utama atau pendukung Entitas Anak yang wajar;
- iv) Jaminan perusahaan tersebut dilakukan berdasarkan praktek usaha yang wajar.

Total Ekuitas yang disesuaikan adalah Total Ekuitas Perseroan dikurangi dengan aktiva tidak berwujud (*intangible asset*).

- b) Melaksanakan perubahan bidang usaha utama kecuali atas keputusan Pemerintah Republik Indonesia selaku pemegang saham Perseroan;
- c) Mengurangi modal dasar dan modal disetor Perseroan;
- d) Mengadakan penggabungan dengan perusahaan lain yang menyebabkan bubarnya Perseroan atau yang akan mempunyai akibat negatif terhadap kelangsungan usaha Perseroan kecuali sepanjang dilakukan sesuai dengan ketentuan sebagai berikut: semua syarat dan kondisi Obligasi dalam Perjanjian Perwaliamanatan ini dan dokumen lain yang berkaitan tetap berlaku dan mengikat sepenuhnya perusahaan penerus (*surviving company*) dan dalam hal Perseroan bukan merupakan perusahaan penerus maka seluruh kewajiban Obligasi telah dialihkan secara sah kepada perusahaan penerus dan perusahaan penerus tersebut memiliki aktiva dan kemampuan yang memadai untuk menjamin pembayaran Obligasi;
- e) Melakukan penjualan atau pengalihan aktiva baik sebagian maupun seluruhnya kepada pihak lain kecuali:
 - 1) Penjualan atau pengalihan aktiva yang merupakan kegiatan usaha utama Perseroan. Yang dimaksud dengan kegiatan usaha utama dalam Perjanjian Perwaliamanatan ini adalah kegiatan usaha utama sesuai dengan anggaran dasar Perseroan;
 - 2) Penjualan atau pengalihan tersebut dilakukan dalam rangka restrukturisasi dan/atau privatisasi yang ditetapkan atau disetujui oleh Pemerintah Republik Indonesia;
 - 3) Penggantian atau pembaharuan aktiva yang telah usang karena pemakaian.
- f) Melakukan transaksi dengan pihak Afiliasi (tidak termasuk Perusahaan Afiliasi Negara Republik Indonesia) yang laporan keuangannya tidak terkonsolidasi kecuali bila transaksi tersebut dilakukan dengan persyaratan yang menguntungkan (dan/atau tidak merugikan) Perseroan atau setidaknya tidaknya sama dengan persyaratan yang diperoleh Perseroan dari pihak ketiga yang bukan Afiliasi;
- g) Memberi pinjaman kepada atau melakukan investasi dalam bentuk penyertaan saham pada pihak lain, kecuali dilakukan sehubungan dengan kegiatan yang sesuai dengan bidang usahanya atau sehubungan dengan pembangunan fasilitas usahanya atau sehubungan dengan pembangunan fasilitas usaha Perseroan dan pinjaman kepada karyawan, koperasi dan yayasan karyawan Perseroan;

2. Pemberian persetujuan tertulis sebagaimana dimaksud dalam point 1 - Pasal ini akan diberikan oleh Wali Amanat dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Permohonan persetujuan tersebut tidak akan ditolak tanpa alasan yang jelas dan wajar;
- b. Wali Amanat wajib memberikan persetujuan, penolakan atau meminta tambahan data/ dokumen pendukung lainnya dalam waktu 14 (empat belas) Hari Kerja setelah permohonan persetujuan tersebut dan dokumen pendukungnya diterima oleh Wali Amanat, dan jika dalam waktu 14 (empat belas) Hari Kerja tersebut Perseroan tidak menerima persetujuan, penolakan atau permintaan tambahan data/ dokumen pendukung lainnya dari Wali Amanat, maka Wali Amanat dianggap telah memberikan persetujuannya; dan
- c. Jika Wali Amanat meminta tambahan data/dokumen pendukung lainnya, maka persetujuan atau penolakan wajib diberikan oleh Wali Amanat dalam waktu 14 (empat belas) Hari Kerja setelah data/dokumen pendukung lainnya tersebut diterima secara lengkap oleh Wali Amanat, dan jika dalam waktu 14 (empat belas) Hari Kerja tersebut Perseroan tidak menerima persetujuan atau penolakan dari Wali Amanat maka Wali Amanat dianggap telah memberikan persetujuan.

3. Perseroan berkewajiban untuk:

- 1). Memenuhi semua ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan dan perjanjian lain sehubungan dengan Emisi Obligasi;
- 2). Menyetorkan sejumlah uang yang diperlukan untuk pelunasan Pokok Obligasi dan/ atau pembayaran Bunga Obligasi yang jatuh tempo selambat-lambatnya 1 (satu) Hari Kerja (*in good funds*) sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi dan/atau Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi ke rekening Agen Pembayaran, dan salinan bukti transfer harus disampaikan kepada Wali Amanat pada hari yang sama;
- 3). Apabila sampai Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi dan/atau Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi, Perseroan lalai menyetorkan jumlah dana tersebut di atas, maka atas kelalaian tersebut Perseroan wajib membayar denda atas jumlah dana yang wajib dibayar. Jumlah denda tersebut dihitung berdasarkan hari yang lewat yang dihitung sejak tidak dibayarnya dana tersebut atau menurut ketentuan Perjanjian Agen Pembayaran, dengan ketentuan bahwa 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) hari dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) hari sampai dengan jumlah dana dan denda yang harus dibayar tersebut di atas dilunasi. Denda yang dibayar oleh Perseroan yang merupakan hak Pemegang Obligasi akan dibayarkan kepada Pemegang Obligasi sebagaimana dimaksud dalam point 2.b di atas secara proporsional berdasarkan besarnya Obligasi yang dimilikinya;
- 4). Menjalankan usaha dengan sebaik-baiknya dan secara efisien dan tidak bertentangan dengan praktek-praktek kegiatan usaha yang umum;
- 5). Memelihara sistem akuntansi dan pengawasan biaya sesuai dengan pernyataan standar akuntansi keuangan dan memelihara buku-buku dan catatan-catatan lain yang cukup untuk menggambarkan dengan tepat keadaan keuangan Perseroan dan hasil operasinya sesuai dengan prinsip-prinsip akuntansi yang secara umum diterima di Indonesia dan diterapkan secara terus menerus;
- 6). Segera memberitahukan kepada Wali Amanat keterangan-keterangan tentang setiap kejadian atau keadaan yang dapat mempunyai pengaruh penting atau buruk atas usaha usaha atau operasi Perseroan;
- 7). Membayar semua kewajiban pajak Perseroan sebagaimana mestinya;
- 8). Mulai tahun buku yang berakhir pada tanggal 31-12-2015 (tiga puluh satu Desember dua ribu lima belas) dan berikutnya pada setiap laporan keuangan tahunan Perseroan yang telah diaudit, selama Perseroan masih mempunyai kewajiban pembayaran berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan dan perjanjian lainnya sehubungan dengan Emisi Obligasi, Perseroan diwajibkan menjaga *financial performance*-nya sebagai berikut:
 - i) Memelihara perbandingan aktiva lancar dan kewajiban lancar tidak kurang dari 1,1:1 (satu koma satu berbanding satu);
 - ii) Memelihara perbandingan total Pinjaman dengan Total Ekuitas (*debt to equity ratio*) tidak lebih dari 2,1: 1 (dua koma satu berbanding satu); Yang dimaksud dengan *debt to equity ratio* adalah total hutang Perseroan yang menimbulkan beban bunga dan/atau bagi hasil (syariah) dibagi total ekuitas;
 - iii) Memelihara perbandingan antara Perseroan dengan Beban Bunga Pinjaman tidak kurang dari 1,1:1 (satu koma satu berbanding satu); Sebagaimana ditunjukkan dalam setiap laporan keuangan tahunan Perseroan yang telah diaudit. Yang dimaksud EBITDA adalah laba sebelum beban pajak ditambah biaya bunga ditambah depresiasi dan amortisasi.

- 9). Menyampaikan kepada Wali Amanat salinan dari laporan-laporan, akta-akta dan perjanjian-perjanjian berikut masing-masing perubahannya, termasuk namun tidak terbatas pada laporan keuangan, yang disampaikan Perseroan kepada OJK, Bursa Efek, dan KSEI dalam waktu selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah laporan-laporan, akta-akta, dan perjanjian-perjanjian berikut masing-masing perubahannya tersebut diserahkan kepada OJK, Bursa Efek dan KSEI;
- 10). Khusus untuk penyerahan laporan keuangan sebagaimana diatur di atas, menyerahkan juga kepada Wali Amanat surat yang ditandatangani direksi Perseroan yang menyatakan bahwa Perseroan dalam masa laporan keuangan tersebut telah memenuhi seluruh pembatasan-pembatasan dan kewajiban-kewajiban sesuai dengan Perjanjian Perwalliamanatan ini dan perjanjian-perjanjian lain sehubungan dengan Emisi Obligasi;
- 11). Memberi izin kepada Wali Amanat atau pihak yang ditunjuk oleh Wali Amanat, pada saat jam kerja untuk melakukan peninjauan lapangan dan meminta dokumen dan informasi yang diperlukan dari Perseroan dalam rangka menjalankan tugas pemantauan perkembangan pengelolaan perusahaan dan pengawasan pelaksanaan kewajiban-kewajiban yang wajib dipenuhi Perseroan berdasarkan Perjanjian Perwalliamanatan, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan ketentuan Wali Amanat terlebih dahulu memberitahukan secara tertulis kepada Perseroan selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja sebelumnya tentang maksudnya tersebut;
- 12). Mempertahankan dan menjaga semua hak-hak dan izin-izin yang sekarang dimiliki oleh Perseroan dari segera memperpanjang izin-izin yang telah berakhir atau memperoleh izin baru jika diperlukan untuk menjalankan usahanya;
- 13). Melakukan pemeringkatan atas Obligasi sesuai dengan Peraturan Nomor: IX.C.11, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK Nomor : KEP-712/BL/2012 Tanggal 26-12-2012 (dua puluh enam Desember dua ribu dua belas) Tentang Pemeringkatan Efek Bersifat Utang dan/atau Sukuk (selanjutnya disebut Peraturan Nomor: IX.C.11), yang wajib dipatuhi oleh Perseroan sehubungan dengan pemeringkatan;
- 14). Memelihara harta kekayaan Perseroan agar tetap dalam keadaan baik dan senantiasa mengasuransikannya pada perusahaan asuransi yang mempunyai reputasi baik, terhadap segala resiko yang biasa dihadapi oleh perusahaan-perusahaan yang bergerak dalam bidang usaha yang sama dengan Perseroan;
- 15). Memberitahukan secara tertulis kepada Wali Amanat, setiap perubahan anggaran dasar serta perubahan susunan anggota direksi dan komisaris Perseroan, perubahan-perubahan mana telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan/atau laporan tentang perubahan-perubahan mana yang telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan didaftarkan pada Daftar Perusahaan serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia;
- 16). Memberitahukan hasil RUPO kepada Wali Amanat yang digantikan dalam hal terjadi penggantian Wali Amanat;
- 17). Menerbitkan dan menyerahkan Sertifikat Jumbo Obligasi kepada KSEI, untuk kepentingan Pemegang Obligasi sebagai bukti pencatatan dalam daftar Pemegang Obligasi;
- 18). Memberitahukan kepada Wali Amanat dalam waktu 14 (empat belas) Hari Kerja setelah terjadinya hutang baru yang dibuat Perseroan, kecuali hutang yang terjadi dalam rangka kegiatan usaha Perseroan;
- 19). Segera memberitahukan secara tertulis kepada Wali Amanat mengenai perkara pidana, perdata, tata usaha negara, dan hubungan industrial yang dihadapi Perseroan yang telah memiliki kekuatan hukum yang tetap serta dapat mempunyai pengaruh penting atau buruk atas kegiatan usaha Perseroan;
- 20). Segera memberikan pemberitahuan tertulis kepada Wali Amanat tentang terjadinya kelalaian sebagaimana tersebut dalam Pasal 9 Perjanjian Perwalliamanatan atau adanya pemberitahuan mengenai kelalaian yang diberikan oleh kreditur Perseroan. Pemberitahuan tertulis tersebut wajib disampaikan kepada Wali Amanat paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sejak timbulnya kelalaian tersebut;
- 21). Menyampaikan kepada Wali Amanat mengenai laporan kesiapan Perseroan untuk membayar jumlah Pokok Obligasi dan/atau Bunga Obligasi dan/atau Denda (jika ada) selambat-lambatnya 3 (tiga) Hari Kerja sebelum Tanggal Pembayaran.

KELALAIAN PERSEROAN

- 1) Kondisi-kondisi yang dapat menyebabkan Perseroan dinyatakan lalai apabila terjadi salah satu atau lebih dari kejadian-kejadian atau hal-hal-tersebut di bawah ini:
 - a. Perseroan tidak melaksanakan atau tidak mentaati ketentuan dalam kewajiban pembayaran Pokok Obligasi pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi dan/atau Bunga Obligasi pada Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi; atau
 - b. Perseroan diberikan penundaan kewajiban pembayaran hutang moratorium;
 - c. Pengadilan atau instansi pemerintah yang berwenang telah menyita atau mengambil alih dengan cara apapun juga semua atau sebagian besar harta kekayaan Perseroan atau telah mengambil tindakan yang menghalangi Perseroan untuk menjalankan sebagian besar atau seluruh usahanya sehingga mempengaruhi secara material kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya dalam Perjanjian Perwalliamanatan;
 - d. Perseroan dinyatakan lalai sehubungan dengan perjanjian hutang Perseroan oleh salah satu atau beberapa krediturnya (*cross default*) yang berupa pinjaman (*debt*), baik yang telah ada sekarang maupun yang akan ada di kemudian hari yang nilainya melebihi 25% (dua puluh lima persen) dari ekuitas Perseroan berdasarkan laporan tahunan terakhir yang telah diaudit oleh akuntan publik yang terdaftar di OJK, dalam satu transaksi atau gabungan transaksi dalam 1 (satu) tahun berjalan yang berakibat jumlah yang terhutang oleh Perseroan berdasarkan perjanjian hutang tersebut seluruhnya menjadi dapat segera ditagih oleh kreditur yang bersangkutan sebelum waktunya untuk membayar kembali (akselerasi pembayaran kembali), yang apabila dibayarkan akan mempengaruhi secara material terhadap kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban-kewajiban yang ditentukan dalam Perjanjian Perwalliamanatan.
 - e. Perseroan tidak mendapat izin atau persetujuan yang disyaratkan oleh ketentuan hukum yang berlaku, yang secara material berakibat negatif terhadap kelangsungan usaha Perseroan dan mempengaruhi secara material terhadap kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban-kewajiban yang ditentukan dalam Perjanjian Perwalliamanatan;
 - f. Perseroan berdasarkan perintah pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht*) diharuskan membayar sejumlah dana kepada pihak ketiga yang apabila dibayarkan akan mempengaruhi secara material terhadap kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya yang ditentukan dalam Perjanjian Perwalliamanatan;
 - g. Fakta mengenai jaminan, keadaan, atau status Perseroan serta pengelolaannya tidak sesuai dengan informasi dan keterangan yang diberikan oleh Perseroan; atau
 - h. Perseroan tidak melaksanakan atau tidak menaati ketentuan dalam Perjanjian Perwalliamanatan (selain poin 1.a).

- 2) Ketentuan mengenai pernyataan default, yaitu: Dalam hal terjadi kondisi-kondisi kelalaian sebagaimana dimaksud dalam:
- Poin 1. huruf a, b, c, d, e, f dan g Pasal ini dan keadaan atau kejadian tersebut berlangsung terus menerus paling lama 14 (empat belas) Hari Kerja, setelah diterimanya teguran tertulis dari Wali Amanat sesuai dengan kondisi kelalaian yang dilakukan, tanpa diperbaiki/dihilangkan keadaan tersebut atau tanpa adanya upaya perbaikan untuk menghilangkan keadaan tersebut, yang dapat disetujui dan diterima oleh Wali Amanat; atau
 - Poin 1. huruf h Pasal ini dan keadaan atau kejadian tersebut berlangsung terus menerus paling lama 30 (tiga puluh) Hari Kalender, setelah diterimanya teguran tertulis dari Wali Amanat sesuai dengan kondisi kelalaian yang dilakukan, tanpa diperbaiki/dihilangkan keadaan tersebut atau tanpa adanya upaya perbaikan untuk menghilangkan keadaan tersebut, yang dapat disetujui dan diterima oleh Wali Amanat; atau
maka Wali Amanat berkewajiban untuk memberitahukan kejadian atau peristiwa itu kepada Pemegang Obligasi dengan cara memuat pengumuman melalui 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional. Wali Amanat atas pertimbangannya sendiri berhak memanggil RUPU menurut tata cara yang ditentukan dalam Perjanjian Perwaliamanatan. Dalam RUPU tersebut, Wali Amanat akan meminta Perseroan untuk memberikan penjelasan sehubungan dengan kelalaiannya tersebut. Apabila RUPU tidak dapat menerima penjelasan dan alasan Perseroan maka akan dilaksanakan RUPU berikutnya untuk membahas langkah-langkah yang harus diambil terhadap Perseroan sehubungan dengan Obligasi. Jika RUPU berikutnya memutuskan agar Wali Amanat melakukan penagihan kepada Perseroan, maka Obligasi sesuai keputusan RUPU menjadi jatuh tempo dan dapat dituntut pembayarannya dengan segera dan sekaligus. Wali Amanat dalam waktu yang ditentukan dalam keputusan RUPU itu harus melakukan penagihan kepada Perseroan. Perseroan berkewajiban melakukan pembayaran dalam waktu yang ditentukan dalam tagihan yang bersangkutan.
- 3) Apabila Perseroan dibubarkan karena sebab apapun atau terdapat keputusan pailit yang telah memiliki kekuatan hukum tetap maka Wali Amanat berhak tanpa memanggil RUPU bertindak mewakili kepentingan Pemegang Obligasi dan mengambil keputusan yang dianggap menguntungkan bagi Pemegang Obligasi dan untuk itu Wali Amanat dibebaskan dari segala tindakan dan tuntutan oleh Pemegang Obligasi. Dalam hal ini Obligasi menjadi jatuh tempo dengan sendirinya.

RAPAT UMUM PEMEGANG OBLIGASI

Untuk penyelenggaraan RUPU, kuorum yang disyaratkan, hak suara dan pengambilan keputusan berlaku ketentuan-ketentuan di bawah ini, tanpa mengurangi peraturan Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia serta peraturan Bursa Efek.

- RUPU diadakan untuk tujuan antara lain:
 - mengambil keputusan sehubungan dengan usulan Perseroan atau Pemegang Obligasi mengenai perubahan jangka waktu Obligasi, Pokok Obligasi, suku Bunga Obligasi, perubahan tata cara atau periode pembayaran Bunga Obligasi, dan perubahan jaminan yaitu dari jaminan umum menjadi jaminan khusus, dengan memperhatikan Peraturan Nomor VI.C.4.
 - menyampaikan pemberitahuan kepada Perseroan dan/atau Wali Amanat, memberikan pengarahannya kepada Wali Amanat, dan/atau menyetujui suatu kelonggaran waktu atas suatu kelalaian berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan serta akibat-akibatnya, atau untuk mengambil tindakan lain sehubungan dengan kelalaian;
 - membertahukan Wali Amanat dan menunjuk pengganti Wali Amanat menurut ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan;
 - mengambil tindakan yang dikuasakan oleh atau atas nama Pemegang Obligasi termasuk dalam penentuan potensi kelalaian yang dapat menyebabkan terjadinya kelalaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 Perjanjian Perwaliamanatan dan dalam Peraturan Nomor VI.C.4; dan
 - Wali Amanat bermaksud mengambil tindakan lain yang tidak dikuasakan atau tidak tercantum dalam Perjanjian Perwaliamanatan atau berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.
- RUPU dapat diselenggarakan atas permintaan:
 - Pemegang Obligasi baik sendiri maupun secara bersama-sama yang mewakili paling sedikit lebih dari 20% (dua puluh perseratus) dari jumlah Obligasi yang belum di lunasi (termasuk didalamnya jumlah Obligasi yang dimiliki oleh Perusahaan Afiliasi Negara Republik Indonesia namun tidak termasuk Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasi Perseroan) mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat untuk diselenggarakan RUPU dengan melampirkan asli KTUR. Permintaan tertulis dimaksud harus memuat acara yang diminta, dengan ketentuan sejak diterbitkannya KTUR tersebut, Obligasi yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi yang mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat akan dibekukan oleh KSEI sejumlah Obligasi yang tercantum dalam KTUR tersebut. Pencabutan pembekuan oleh KSEI tersebut hanya dapat dilakukan setelah mendapat persetujuan secara tertulis dari Wali Amanat.
 - Perseroan
 - Wali Amanat; atau
 - OJK.
- Permintaan sebagaimana dimaksud dalam butir 2) poin a), poin b), dan poin d) wajib disampaikan secara tertulis kepada Wali Amanat dan paling lambat 30 (tiga puluh) Hari Kalender setelah tanggal diterimanya surat permintaan tersebut Wali Amanat wajib melakukan panggilan untuk RUPU.
- Dalam hal Wali Amanat menolak permohonan Pemegang Obligasi atau Perseroan untuk mengadakan RUPU, maka Wali Amanat wajib memberitahukan secara tertulis alasan penolakan tersebut kepada pemohon dengan tembusan kepada OJK, paling lambat 14 (empat belas) Hari Kalender setelah diterimanya surat permohonan.
- Pengumuman, pemanggilan, dan waktu penyelenggaraan RUPU:
 - Pengumuman RUPU wajib dilakukan melalui 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional, dalam jangka waktu paling lambat 14 (empat belas) Hari Kalender sebelum pemanggilan.
 - Pemanggilan RUPU dilakukan paling lambat 14 (empat belas) Hari Kalender sebelum RUPU, melalui paling sedikit 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional.
 - Pemanggilan untuk RUPU kedua atau ketiga dilakukan paling lambat 7 (tujuh) Hari Kalender sebelum RUPU kedua atau ketiga dilakukan dan disertai informasi bahwa RUPU sebelumnya telah diselenggarakan tetapi tidak mencapai kuorum.
 - Panggilan harus dengan tegas memuat rencana RUPU dan mengungkapkan informasi antara lain:
 - tanggal, tempat, dan waktu penyelenggaraan RUPU;
 - agenda RUPU;
 - pihak yang mengajukan usulan RUPU;
 - Pemegang Obligasi yang berhak hadir dan memiliki hak suara dalam RUPU; dan
 - kuorum yang diperlukan untuk penyelenggaraan dan pengambilan keputusan RUPU.
 - RUPU kedua atau ketiga diselenggarakan paling cepat 14 (empat belas) Hari Kalender dan paling lambat 21 (dua puluh satu) Hari Kalender dari RUPU sebelumnya.
- Tata cara Rupo:
 - Pemegang Obligasi, baik sendiri maupun diwakili berdasarkan surat kuasa berhak menghadiri RUPU dan menggunakan hak suaranya sesuai dengan jumlah Obligasi yang dimilikinya.

- namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Rekening pada 3 (tiga) Hari Kerja sebelum tanggal penyelenggaraan RUPO yang diterbitkan oleh KSEI.
- c. Pemegang Obligasi yang menghadiri RUPO wajib menyerahkan asli KTUR kepada Wali Amanat.
 - d. Seluruh Obligasi yang disimpan di KSEI dibekukan sehingga Obligasi tersebut tidak dapat dialihkan/dipindahbukukan sejak 3 (tiga) Hari Kerja sebelum tanggal penyelenggaraan RUPO sampai dengan tanggal berakhirnya RUPO yang dibuktikan dengan adanya pemberitahuan dari Wali Amanat atau setelah memperoleh persetujuan dari Wali Amanat, transaksi Obligasi yang penyelesaiannya jatuh pada tanggal-tanggal tersebut, ditunda penyelesaiannya sampai 1 (satu) Hari Kerja setelah tanggal pelaksanaan RUPO.
 - e. Setiap Obligasi sebesar Rp 1,00 (satu Rupiah) berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dalam RUPO, dengan demikian setiap Pemegang Obligasi dalam RUPO mempunyai hak untuk mengeluarkan suara sejumlah Obligasi yang dimilikinya.
 - f. Suara dikeluarkan dengan tertulis dan ditandatangani dengan menyebutkan Nomor KTUR, kecuali Wali Amanat memutuskan lain.
 - g. Obligasi yang dimiliki oleh EMITEN dan/atau Afiliasinya (tidak termasuk Obligasi yang dimiliki Perusahaan Afiliasi Negara Republik Indonesia) tidak memiliki hak suara dan tidak diperhitungkan dalam kuorum kehadiran.
 - h. Sebelum pelaksanaan RUPO:
 - Perseroan berkewajiban untuk menyerahkan daftar Pemegang Obligasi dari Afiliasinya (tidak termasuk Obligasi yang dimiliki Perusahaan Afiliasi Negara Republik Indonesia) kepada Wali Amanat.
 - EMITEN berkewajiban untuk membuat surat pernyataan yang menyatakan jumlah Obligasi yang dimiliki oleh EMITEN dan Afiliasinya (tidak termasuk Obligasi yang dimiliki oleh Perusahaan Afiliasi Negara Republik Indonesia);
 - Pemegang Obligasi atau kuasa Pemegang Obligasi yang hadir dalam RUPO berkewajiban untuk membuat surat pernyataan yang menyatakan mengenai apakah Pemegang Obligasi (termasuk Perusahaan Afiliasi Negara Republik Indonesia) memiliki atau tidak memiliki hubungan Afiliasi (tidak termasuk Perusahaan Afiliasi Negara Republik Indonesia) dengan Perseroan.
 - i. RUPO dapat diselenggarakan di tempat Perseroan atau tempat lain yang disepakati antara Perseroan dan Wali Amanat.
 - j. RUPO dipimpin oleh Wali Amanat.
 - k. Wali Amanat wajib mempersiapkan acara RUPO termasuk materi RUPO dan menunjuk Notaris untuk membuat berita acara RUPO.
 - l. Dalam hal penggantian Wali Amanat diminta oleh Perseroan atau Pemegang Obligasi, maka RUPO dipimpin oleh Perseroan atau wakil Pemegang Obligasi yang meminta diadakannya RUPO tersebut.
Perseroan atau Pemegang Obligasi yang meminta diadakannya RUPO tersebut diwajibkan untuk mempersiapkan acara RUPO dan materi RUPO serta menunjuk Notaris untuk membuat berita acara RUPO.
- 7) Dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 10.6.g) Perjanjian Perwaliananatan, kuorum dan pengambilan keputusan:
- a. Dalam hal RUPO bertujuan untuk memutuskan mengenai perubahan Perjanjian Perwaliananatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10.1) diatur sebagai berikut:
 - (1) Apabila RUPO dimintakan oleh Perseroan maka wajib diselenggarakan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - (a) dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi (termasuk di dalamnya jumlah Obligasi yang dimiliki oleh Perusahaan Afiliasi Negara Republik Indonesia namun tidak termasuk Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasi Perseroan) dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah Obligasi yang hadir dalam RUPO (termasuk di dalamnya jumlah Obligasi yang dimiliki oleh Perusahaan Afiliasi Negara Republik Indonesia namun tidak termasuk Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasi Perseroan).
 - (b) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam huruf (a) tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO yang kedua.
 - (c) RUPO kedua dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi (termasuk di dalamnya jumlah Obligasi yang dimiliki oleh Perusahaan Afiliasi Negara Republik Indonesia namun tidak termasuk Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasi Perseroan) dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah Obligasi yang hadir dalam RUPO (termasuk di dalamnya jumlah Obligasi yang dimiliki oleh Perusahaan Afiliasi Negara Republik Indonesia namun tidak termasuk Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasi Perseroan).
 - (d) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam huruf (c) tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO yang ketiga.
 - (e) RUPO ketiga dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi (termasuk di dalamnya jumlah Obligasi yang dimiliki oleh Perusahaan Afiliasi Negara Republik Indonesia namun tidak termasuk Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasi Perseroan) dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah Obligasi yang hadir dalam RUPO (termasuk di dalamnya jumlah Obligasi yang dimiliki oleh Perusahaan Afiliasi Negara Republik Indonesia namun tidak termasuk Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasi Perseroan).
 - (2) Apabila RUPO dimintakan oleh Pemegang Obligasi atau Wali Amanat maka wajib diselenggarakan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - (a) dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi (termasuk di dalamnya jumlah Obligasi yang dimiliki oleh Perusahaan Afiliasi Negara Republik Indonesia namun tidak termasuk Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasi Perseroan) dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah Obligasi yang hadir dalam RUPO (termasuk di dalamnya jumlah Obligasi yang dimiliki oleh Perusahaan Afiliasi Negara Republik Indonesia namun tidak termasuk Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasi Perseroan).

- (b) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam huruf (a) tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPU yang kedua.
- (c) RUPU kedua dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi (termasuk di dalamnya jumlah Obligasi yang dimiliki oleh Perusahaan Afiliasi Negara Republik Indonesia namun tidak termasuk Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasi Perseroan) dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah Obligasi yang hadir dalam RUPU (termasuk di dalamnya jumlah Obligasi yang dimiliki oleh Perusahaan Afiliasi Negara Republik Indonesia namun tidak termasuk Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasi Perseroan).
- (d) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam huruf (c) tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPU yang ketiga.
- (e) RUPU ketiga dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi (termasuk di dalamnya jumlah Obligasi yang dimiliki oleh Perusahaan Afiliasi Negara Republik Indonesia namun tidak termasuk Obligasi yang dimiliki oleh EMITEN dan/atau Afiliasi) dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah Obligasi yang hadir dalam RUPU (termasuk di dalamnya jumlah Obligasi yang dimiliki oleh Perusahaan Afiliasi Negara Republik Indonesia namun tidak termasuk Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasi Perseroan).

(3) Apabila RUPU dimintakan oleh OJK maka wajib diselenggarakan dengan ketentuan sebagai berikut:

- (a) dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi (termasuk di dalamnya jumlah Obligasi yang dimiliki oleh Perusahaan Afiliasi Negara Republik Indonesia namun tidak termasuk Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasi Perseroan) dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah Obligasi yang hadir dalam RUPU (termasuk di dalamnya jumlah Obligasi yang dimiliki oleh Perusahaan Afiliasi Negara Republik Indonesia namun tidak termasuk Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasi Perseroan).
- (b) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam huruf (a) tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPU yang kedua.
- (c) RUPU kedua dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi (termasuk di dalamnya jumlah Obligasi yang dimiliki oleh Perusahaan Afiliasi Negara Republik Indonesia namun tidak termasuk Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasi Perseroan) dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah Obligasi yang hadir dalam RUPU (termasuk di dalamnya jumlah Obligasi yang dimiliki oleh Perusahaan Afiliasi Negara Republik Indonesia namun tidak termasuk Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasi Perseroan).
- (d) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam huruf (c) tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPU yang ketiga.
- (e) RUPU ketiga dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi (termasuk di dalamnya jumlah Obligasi yang dimiliki oleh Perusahaan Afiliasi Negara Republik Indonesia namun tidak termasuk Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasi Perseroan) dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah Obligasi yang hadir dalam RUPU (termasuk di dalamnya jumlah Obligasi yang dimiliki oleh Perusahaan Afiliasi Negara Republik Indonesia namun tidak termasuk Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasi Perseroan).

b. RUPU yang diadakan untuk tujuan selain perubahan Perjanjian Perwaliamanatan, dapat diselenggarakan dengan ketentuan sebagai berikut:

- (1) dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi (termasuk di dalamnya jumlah Obligasi yang dimiliki oleh Perusahaan Afiliasi Negara Republik Indonesia namun tidak termasuk Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasi Perseroan) dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah Obligasi yang hadir dalam RUPU (termasuk di dalamnya jumlah Obligasi yang dimiliki oleh Perusahaan Afiliasi Negara Republik Indonesia namun tidak termasuk Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasi Perseroan).
- (2) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam angka (1) tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPU kedua.
- (3) RUPU kedua dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi (termasuk di dalamnya jumlah Obligasi yang dimiliki oleh Perusahaan Afiliasi Negara Republik Indonesia namun tidak termasuk Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasi Perseroan) dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah Obligasi yang hadir dalam RUPU (termasuk di dalamnya jumlah Obligasi yang dimiliki oleh Perusahaan Afiliasi Negara Republik Indonesia namun tidak termasuk Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasi Perseroan).
- (4) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam angka (3) tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPU yang ketiga.
- (5) RUPU ketiga dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah Obligasi yang masih belum dilunasi (termasuk di dalamnya jumlah Obligasi yang dimiliki oleh Perusahaan Afiliasi Negara Republik Indonesia namun tidak termasuk Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasi Perseroan) dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat berdasarkan keputusan suara terbanyak.

8) Biaya-biaya penyelenggaraan RUPU menjadi beban Perseroan dan wajib dibayarkan kepada Wali Amanat paling lambat 7 (tujuh) Hari Kerja setelah permintaan biaya tersebut diterima Perseroan dari Wali Amanat, yang ditetapkan dalam Perjanjian Perwaliamanatan.

9) Penyelenggaraan RUPU wajib dibuatkan berita acara secara notariil.

10) Keputusan RUPU mengikat bagi semua Pemegang Obligasi, Perseroan dan Wali Amanat, karenanya Perseroan, Wali Amanat, dan Pemegang Obligasi wajib memenuhi keputusan-keputusan yang diambil dalam RUPU. Keputusan RUPU mengenai perubahan Perjanjian Perwaliamanatan dan/atau perjanjian-perjanjian lain sehubungan dengan Obligasi, baru berlaku efektif sejak tanggal ditandatangani perubahan Perjanjian Perwaliamanatan dan/atau perjanjian-perjanjian lainnya sehubungan dengan Obligasi.

11) Wali Amanat wajib mengumumkan hasil RUPU dalam 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional, biaya-biaya yang dikeluarkan untuk pengumuman hasil RUPU tersebut wajib ditanggung oleh Perseroan.

12) Apabila RUPU yang diselenggarakan memutuskan untuk mengadakan perubahan atas Perjanjian Perwaliamanatan dan/atau perjanjian lainnya antara lain sehubungan dengan perubahan nilai Pokok Obligasi, perubahan tingkat Bunga Obligasi, perubahan tata cara pembayaran Bunga Obligasi, dan perubahan jangka waktu Obligasi dan Perseroan menolak untuk menandatangani perubahan Perjanjian Perwaliamanatan dan/atau perjanjian lainnya sehubungan dengan hal tersebut maka dalam waktu selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) Hari Kalender sejak keputusan RUPU atau tanggal lain yang diputuskan RUPU (jika

RUPO memutuskan suatu tanggal tertentu untuk penandatanganan perubahan Perjanjian Perwalianan dan/atau perjanjian lainnya tersebut) maka Wali Amanat berhak langsung untuk melakukan penagihan Jumlah Terhutang kepada Perseroan tanpa terlebih dahulu menyelenggarakan RUPO.

- 13) Peraturan-peraturan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan serta tata cara dalam RUPO dapat dibuat dan bila perlu kemudian disempurnakan atau diubah oleh Perseroan dan Wali Amanat dengan mengindahkan Peraturan Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia serta peraturan Bursa Efek.
- 14) Apabila ketentuan-ketentuan mengenai RUPO ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal, maka peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal tersebut yang berlaku.

PENYISIHAN DANA PELUNASAN POKOK OBLIGASI

Perseroan tidak menyelenggarakan penyisihan dana untuk Obligasi ini dengan pertimbangan untuk mengoptimalkan penggunaan dana hasil Penawaran Umum Obligasi ini sesuai dengan tujuan rencana penggunaan dana Penawaran Umum Obligasi.

PERPAJAKAN

Diuraikan dalam Bab XI Prospektus ini perihal Perpajakan.

CARA DAN TEMPAT PELUNASAN POKOK OBLIGASI DAN PEMBAYARAN BUNGA OBLIGASI

Pelunasan Pokok Obligasi dan pembayaran Bunga Obligasi akan dilakukan oleh KSEI selaku Agen Pembayaran atas nama Perseroan kepada Pemegang Obligasi yang menyerahkan konfirmasi kepemilikan Obligasi sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Agen Pembayaran kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening di KSEI sesuai dengan jadwal waktu pembayaran masing-masing sebagaimana yang telah ditentukan. Bilamana tanggal pembayaran jatuh pada bukan Hari Bursa, maka pembayaran akan dilakukan pada Hari Bursa berikutnya.

WALI AMANAT

Sehubungan dengan penerbitan Obligasi ini telah dibuat akta Perjanjian Perwalianan antara Perseroan dengan Bank BTN dengan Akta Perjanjian Perwalianan No. 26 tanggal 4 April 2016 dan Perubahan I Akta Perjanjian Perwalianan Obligasi I PELINDO 1 GERBANG NUSANTARA TAHUN 2016 No. 83 tanggal 29 April 2016, yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta.

Sesuai dengan ketentuan yang dimuat dalam Perjanjian Perwalianan, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. telah ditunjuk oleh Perseroan sebagai Wali Amanat yang mewakili Pemegang Obligasi ini.

Alamat Wali Amanat adalah sebagai berikut:

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Menara Bank BTN 18th Floor
Jl. Gajah Mada No. 1
Jakarta 10130 - Indonesia
Telp : (021) 633 6789, 6332666, ext. 1847, 1848, 634 6873 (Direct)
Fax : (021) 638 70219

KELALAIAN PERSEROAN

Kondisi-kondisi dan pengaturan mengenai kelalaian (cidera janji) diatur sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Perwalianan, yang juga dijelaskan pada Bab XVI Prospektus ini perihal Keterangan Mengenai Obligasi.

PROSEDUR PEMESANAN

Prosedur Pemesanan Obligasi dapat dilihat pada Prospektus Bab XIX Prospektus ini perihal Persyaratan Pemesanan Pembelian Obligasi.

HASIL PEMERINGKATAN OBLIGASI

Dalam rangka Penawaran Umum Obligasi ini, Perseroan telah melakukan pemeringkatan yang dilaksanakan oleh Fitch dan Pefindo, berdasarkan surat Fitch No. 055/DIR/RAT/III/2016 tanggal 30 Maret 2016 dan surat Pefindo, No. 404/PEF-Dir/III/2016 tanggal 8 Maret. Hasil pemeringkatan atas surat hutang jangka panjang (Obligasi) Perseroan adalah AA (idn) (Double A) dari Fitch dan idAA (Double A) dari Pefindo.

Perseroan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Fitch dan Pefindo selaku Perusahaan Pemeringkat yang melakukan pemeringkatan atas Obligasi ini. Perseroan juga akan melakukan pemeringkatan atas Obligasi ini setiap 1 (satu) tahun sekali selama kewajiban atas efek tersebut belum lunas sebagaimana diatur dalam Peraturan Nomor IX.C.11 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK Nomor: Kep-135/BL/2006 Tanggal 14 Desember 2006 tentang Pemeringkatan Atas Efek Bersifat Utang.

Untuk keterangan lebih lanjut dapat dilihat pada Bab XVII Prospektus ini perihal Keterangan Mengenai Pemeringkatan Obligasi.

PERTIMBANGAN (RATIONALE)

FITCH

Faktor-faktor pendukung peringkat tersebut adalah:

Perkembangan di masa depan yang mungkin, secara individu maupun kolektif menaikan peringkat antara lain:

- a. Penilaian Peringkat Standalone di AA-(idn)
 - Tindakan pemeringkatan yang positif tidak diperkirakan terjadi dalam jangka menengah dikarenakan kebutuhan investasi yang besar dan risiko-risiko terkait.
- b. Peringkat Nasional Jangka Panjang di AA(idn)
 - Menguatnya hubungan dengan negara.

Faktor-faktor yang membatasi peringkat tersebut adalah:

Perkembangan di masa depan yang mungkin, secara individu maupun kolektif menurunkan peringkat antara lain:

- a. FFO *adjusted net leverage* entitas induk Pelindo I (tidak dikonsolidasikan) di atas 3,25x secara berkelanjutan.
- b. Pelemahan secara berkelanjutan FFO *adjusted net leverage* diatas 4,5x dan FFO *fixed charge coverage* dibawah 2,5x pada level Pelindo I (konsolidasi).
- c. Melemahnya hubungan dengan negara.

Faktor-faktor pendukung peringkat tersebut adalah:

- a. Kuatnya dukungan pemerintah karena pentingnya kepelabuhanan.
- b. Posisi pasar yang dominan di wilayah Sumatera.

c. Marjin profitabilitas yang stabil.

Faktor-faktor yang membatasi peringkat tersebut adalah:

- a. *Financial leverage* dan *cash flow* diprediksikan akan melemah dalam jangka waktu dekat hingga menengah.
- b. Tingginya tingkat ketergantungan terhadap kondisi ekonomi dan regulasi.

Perseroan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Pefindo dan Fitch yang bertindak sebagai lembaga pemerjngkat.

Perseroan akan melakukan pemeringkatan atas Obligasi ini setiap 1 (satu) tahun sekali selama kewajiban atas efek tersebut belum lunas sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Nomor IX.C.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam tanggal 27 Oktober 2000 Nomor: Kep-42/PM/2000 dan Peraturan Nomor: IX.C.11 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK Nomor: KEP-135/BL/2006 Tanggal 14 Desember 2006 tentang Pemeringkatan Atas Efek Bersifat Utang.

Untuk keterangan lebih lanjut dapat dilihat pada Bab XVII Prospektus ini perihal Keterangan Mengenai Pemeringkatan Obligasi.

PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI

Dalam hal Perseroan melakukan pembelian kembali Obligasi maka berlaku ketentuan sebagai berikut :

- 1) Pembelian kembali Obligasi ditujukan sebagai pelunasan atau disimpan untuk kemudian dijual kembali dengan harga pasar;
- 2) Pelaksanaan pembelian kembali Obligasi dilakukan melalui Bursa Efek atau di luar Bursa Efek;
- 3) Pembelian kembali Obligasi baru dapat dilakukan 1 (satu) tahun setelah Tanggal Penjatahan.
- 4) Pembelian kembali Obligasi tidak dapat dilakukan apabila hal tersebut mengakibatkan Perseroan tidak dapat memenuhi ketentuan-ketentuan di dalam Perjanjian Perwalliamanatan;
- 5) Pembelian kembali Obligasi tidak dapat dilakukan apabila Perseroan melakukan kelalaian (wanprestasi) sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Perwalliamanatan, kecuali telah memperoleh persetujuan RUPU;
- 6) Pembelian kembali Obligasi hanya dapat dilakukan oleh Perseroan dari Pihak yang tidak terAfiliasi (tidak termasuk Perusahaan Afiliasi Negara Republik Indonesia);
- 7) Rencana pembelian kembali Obligasi wajib dilaporkan kepada OJK oleh Perseroan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sebelum pengumuman rencana pembelian kembali Obligasi tersebut di surat kabar;
- 8) Pembelian kembali Obligasi, baru dapat dilakukan setelah pengumuman rencana pembelian kembali Obligasi. Pengumuman tersebut wajib dilakukan paling sedikit melalui 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional paling lambat 2 (dua) Hari Kalender sebelum tanggal penawaran untuk pembelian kembali dimulai;
- 9) Rencana pembelian kembali Obligasi sebagaimana dimaksud dalam butir 7) dan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam butir 8), paling sedikit memuat informasi tentang:
 - a) periode penawaran pembelian kembali;
 - b) jumlah dana maksimal yang akan digunakan untuk pembelian kembali;
 - c) kisaran jumlah Obligasi yang akan dibeli kembali;
 - d) harga atau kisaran harga yang ditawarkan untuk pembelian kembali Obligasi;
 - e) tata cara penyelesaian transaksi;
 - f) persyaratan bagi Pemegang Obligasi yang mengajukan penawaran jual;
 - g) tata cara penyampaian penawaran jual oleh Pemegang Obligasi;
 - h) tata cara pembelian kembali Obligasi; dan
 - i) hubungan Afiliasi antara Perseroan dan Pemegang Obligasi (tidak termasuk hubungan Perseroan dengan Perusahaan Afiliasi Negara Republik Indonesia);
- 10) Perseroan wajib melakukan penjatahan secara proporsional sebanding dengan partisipasi setiap Pemegang Obligasi yang melakukan penjualan Obligasi apabila jumlah Obligasi yang ditawarkan untuk dijual oleh Pemegang Obligasi, melebihi jumlah Obligasi yang dapat dibeli kembali;
- 11) Perseroan wajib menjaga kerahasiaan atas semua informasi mengenai penawaran jual yang telah disampaikan oleh Pemegang Obligasi;
- 12) Perseroan dapat melaksanakan pembelian kembali Obligasi tanpa melakukan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam butir 9) dengan ketentuan:
 - a) jumlah pembelian kembali tidak lebih dari 5% (lima perseratus) dari jumlah Obligasi yang beredar dalam periode satu tahun setelah Tanggal Penjatahan;
 - b) Obligasi yang dibeli kembali tersebut bukan Obligasi yang dimiliki oleh Afiliasi Perseroan (kecuali Obligasi yang dimiliki oleh Perusahaan Afiliasi Negara Republik Indonesia); dan
 - c) Obligasi yang dibeli kembali hanya untuk disimpan yang kemudian hari dapat dijual kembali; dan wajib dilaporkan kepada OJK paling lambat akhir Hari Kerja ke-2 (kedua) setelah terjadinya pembelian kembali Obligasi;
- 13) Perseroan wajib melaporkan kepada OJK dan Wali Amanat serta mengumumkan kepada publik dalam waktu paling lambat 2 (dua) Hari Kerja setelah dilakukannya pembelian kembali Obligasi, informasi yang meliputi antara lain:
 - a) jumlah Obligasi yang telah dibeli;
 - b) rincian jumlah Obligasi yang telah dibeli kembali untuk pelunasan atau disimpan untuk dijual kembali;
 - c) harga pembelian kembali yang telah terjadi; dan
 - d) jumlah dana yang digunakan untuk pembelian kembali Obligasi;
- 14) dalam hal terdapat lebih dari satu Efek bersifat hutang yang diterbitkan oleh Perseroan, maka pembelian kembali satu Efek bersifat hutang dilakukan dengan mendahulukan satu Efek bersifat hutang yang tidak dijamin;
- 15) dalam hal terdapat lebih dari satu Efek bersifat hutang yang tidak dijamin, maka pembelian kembali wajib mempertimbangkan aspek kepentingan ekonomis Perseroan atas pembelian kembali tersebut;
- 16) dalam hal terdapat jaminan atas seluruh Efek bersifat hutang, maka pembelian kembali wajib mempertimbangkan aspek kepentingan ekonomis Perseroan atas pembelian kembali obligasi tersebut.
- 17) pembelian kembali Obligasi oleh Perseroan mengakibatkan:
 - a) hapusnya segala hak yang melekat pada Obligasi yang dibeli kembali, hak menghadiri RUPU, hak suara, dan hak memperoleh Bunga Obligasi serta manfaat lain dari Obligasi yang dibeli kembali jika dimaksudkan untuk pelunasan; atau
 - b) pemberhentian sementara segala hak yang melekat pada Obligasi yang dibeli kembali, hak menghadiri RUPU, hak suara, dan hak memperoleh Bunga Obligasi serta manfaat lain dari Obligasi yang dibeli kembali, jika dimaksudkan untuk disimpan untuk dijual kembali.

HAK-HAK PEMEGANG OBLIGASI

- 6. Menerima pelunasan Pokok Obligasi dan/atau pembayaran Bunga Obligasi dari Perseroan yang dibayarkan melalui KSEI sebagai Agen Pembayaran pada Tanggal Pembayaran Pokok Obligasi dan/atau Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi yang bersangkutan. Pokok Obligasi harus dilunasi dengan harga yang sama dengan jumlah Pokok Obligasi yang tertulis pada Konfirmasi Tertulis yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi.
- 7. Yang berhak atas Bunga Obligasi adalah Pemegang Obligasi yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Rekening pada 4 (empat) Hari Bursa sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi. Dengan demikian jika terjadi transaksi Obligasi dalam waktu 4 (empat) Hari Bursa 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.
- 8. Bila terjadi kelalaian dalam pelunasan Pokok Obligasi dan/atau pembayaran Bunga Obligasi, Pemegang Obligasi berhak untuk menerima pembayaran denda atas setiap kelalaian pembayaran pelunasan Pokok Obligasi dan/atau pembayaran Bunga Obligasi sebesar 1% (satu persen) diatas tingkat Bunga Obligasi masing-masing Seri Obligasi yang bersangkutan dari jumlah dana yang terlambat dibayar atas Jumlah Terhutang. Jumlah denda tersebut dihitung harian berdasarkan jumlah hari yang terlewat, dengan perhitungan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender.
- 9. Seorang atau lebih Pemegang Obligasi yang mewakili sedikitnya 20% (dua puluh persen) dari jumlah Pokok Obligasi yang terhutang (tidak termasuk obligasi yang dimiliki

Wali Amanat agar disejajarkan RUPU dengan memuat acara yang diminta dengan melampirkan asli KTUR dengan ketentuan sejak diterbitkannya KTUR tersebut Obligasi yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi yang mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat tersebut akan dibekukan oleh KSEI sejumlah obligasi yang tercantum dalam KTUR tersebut.

10. Hak Suara Pemegang Obligasi diatur bahwa setiap Pokok Obligasi senilai Rp1,00 (satu Rupiah) memberikan hak kepada pemegangnya untuk mengeluarkan 1 (satu) suara.

HAK DIUTAMAKAN ATAS UTANG

Kewajiban Perseroan berhubungan dengan atau berdasarkan Dokumen Perjanjian dan perjanjian-perjanjian lain yang ditandatangani oleh Perseroan sehubungan dengan Dokumen Perjanjian adalah kewajiban Perseroan yang berkedudukan sekurang-kurangnya pari passu dengan kewajiban Perseroan lainnya, baik yang telah ada maupun yang akan ada.

TAMBAHAN UTANG YANG DAPAT DIBUAT PERSEROAN PADA MASA AKAN DATANG

Sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan, sebelum dilunasinya semua Pokok Obligasi dan Bunga Obligasi, Perseroan tidak akan melakukan pengeluaran obligasi, atau melakukan pengeluaran instrumen utang lain yang sejenis dengan obligasi dengan jaminan preferen yang memiliki rasio jaminan lebih tinggi tanpa persetujuan tertulis dari Wali Amanat.

RENCANA PENGGUNAAN DANA

Seluruh dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Obligasi ini, setelah dikurangi biaya-biaya Emisi, seluruhnya akan dipergunakan sebagai biaya belanja modal Perseroan sendiri tidak melalui Anak Perusahaan:

1. Pengembangan dan Pembangunan Infrastruktur:

Sekitar 54% atau sebesar Rp544.700.000.000,00 akan digunakan untuk pengembangan dan pembangunan infrastruktur fasilitas pelabuhan di beberapa cabang Perseroan, antara lain di Gunung Sitoli, Belawan, Tanjung Pinang, Dumai, dan Pekanbaru. Dimana pengembangan dan pembangunan infrastruktur fasilitas pelabuhan di beberapa cabang Perseroan sebagian telah dimulai dari periode sebelumnya dan sebagian akan dimulai pada tahun 2016.

2. Pengadaan Peralatan

Sekitar 42% atau sebesar Rp426.672.760,00 akan digunakan untuk pengadaan peralatan di beberapa cabang Perseroan, yaitu di Batam, Belawan, Tanjung Balai Karimun, Selat Malaka, BICT ("Belawan International Container Terminal"), Pekanbaru, Perawang, Tanjung Pinang, Sibolga, dan Dumai. Dimana pengadaan peralatan di beberapa cabang Perseroan sebagian telah dimulai dari periode sebelumnya dan sebagian akan dimulai pada tahun 2016. Pertimbangan Perseroan dalam pengadaan peralatan adalah untuk mengganti peralatan yang rusak, meningkatkan kinerja operasional, menjamin kelancaran operasional, dan meningkatkan kualitas pelayanan.

3. Bina Usaha

Sekitar 0,3% atau sebesar Rp2.889.000.000,00 akan digunakan untuk penataan Klinik Kesehatan di Kelurahan Pulo Brayan Darat, Medan dan Renovasi Rumah Sakit Pelabuhan Medan di Kelurahan Belawan-Bahagia, Medan pada tahun 2016. Hingga saat ini proses pelaksanaan telah mencapai 15% atau dalam tahap perancangan design renovasi dari total pekerjaan dengan kebutuhan dana sebesar Rp2.889.000.000,00.

4. Pengembangan Infrastruktur Teknologi Informasi

Sekitar 3,7% atau sebesar Rp37.111.000.000,00 akan digunakan untuk pengembangan infrastruktur teknologi informasi Perseroan di kantor pusat. Dimana pengembangan infrastruktur teknologi informasi cabang Perseroan sebagian telah dimulai dari periode sebelumnya dan sebagian akan dimulai pada tahun 2016.

Perseroan akan melaporkan realisasi penggunaan dana secara periodik kepada OJK dan Wali Amanat serta dipertanggungjawabkan pada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan secara berkala setiap setiap 6 (enam) bulan dengan tanggal laporan 30 Juni dan 31 Desember sesuai dengan Peraturan OJK Nomor 30/POJK.04/2015. Apabila dana hasil Penawaran Umum Obligasi belum dipergunakan seluruhnya, maka penempatan sementara dana hasil Penawaran Umum Obligasi tersebut akan disimpan dalam bentuk deposito dan/atau tabungan.

ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

Analisa dan pembahasan manajemen di bawah ini, khususnya untuk bagian-bagian yang menyangkut kinerja keuangan Perseroan, disusun berdasarkan laporan keuangan Perseroan pada dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013, yang merupakan bagian dari Prospektus, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Rama Wendra (31 Desember-2013) dan Kantor Akuntan Publik Heliantono dan Rekan (31 Desember 2015 dan 2014) dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan paragraf penjelasan pada opini auditor untuk laporan keuangan tanggal 31 Desember 2015 sehubungan dengan penerapan beberapa Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) revisi 2013, yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2015.

I. Pendapatan dan Laba Bersih

a. Pendapatan

Pada tahun 2015 pendapatan Perseroan sebesar Rp2.452.852 juta, meningkat sebesar Rp267.615 juta atau 12,25% dibanding tahun 2014 yang nilainya sebesar Rp2.185.237 juta.

Sebagian besar pendapatan Perseroan berasal dari pendapatan pelayanan terminal peti kemas. Porsi pendapatan dari pelayan peti kemas yang mencapai 43,23% dari total pendapatan bersih untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015. Peningkatan pendapatan Perseroan terutama diperoleh dari penambahan kapasitas peti kemas dari perluasan terminal peti kemas di Belawan International Container Terminal dan Terminal Peti Kemas Domestik Belawan.

Berikut adalah analisa pertumbuhan pendapatan yang signifikan :

i. Pendapatan Terminal Peti Kemas

Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2015 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2014

Pada tahun 2015 pendapatan Perseroan dari pelayanan terminal peti kemas sebesar Rp988.571 juta, meningkat sebesar Rp82.954 juta atau 9,16% dibanding tahun 2014 yang nilainya sebesar Rp905.617 juta. Hal ini terutama disebabkan karena meningkatnya pendapatan pelayanan terminal petikemas jasa operasi kapal internasional dari Rp370.848 juta menjadi Rp 417.419 juta atau 12,56% dibanding tahun 2014, meningkatnya pendapatan pelayanan terminal petikemas jasa operasi lapangan internasional dari Rp180.667 juta menjadi Rp227.513 juta atau 25,93% dibanding tahun 2014. Peningkatan pendapatan Perseroan terutama diperoleh dari penambahan

7

kapasitas peti kemas dari perluasan terminal peti kemas di Belawan International Container Terminal dan Terminal Peti Kemas Domestik Belawan.

Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2014 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2013

Pada tahun 2014 pendapatan Perseroan dari pelayanan terminal peti kemas sebesar Rp905.617 juta, meningkat sebesar Rp24.917 juta atau 2,83% dibanding tahun 2013 yang nilainya sebesar Rp880.700 juta. Hal ini terutama disebabkan karena meningkatnya pendapatan pelayanan terminal petikemas jasa operasi jasa kapal internasional dari Rp317.818 juta menjadi Rp370.848 juta atau 16,69% dibanding tahun 2013.

Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2013 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2012

Pada tahun 2013 pendapatan Perseroan dari pelayanan terminal peti kemas sebesar Rp880.700 juta, meningkat sebesar Rp176.057 juta atau 24,99% dibanding tahun 2012 yang nilainya sebesar Rp704.643 juta. Hal ini terutama disebabkan karena meningkatnya pendapatan pelayanan terminal petikemas jasa operasi kapal internasional dari Rp270.563 juta menjadi Rp317.818 juta atau 17,47% dibanding tahun 2012, meningkatnya pendapatan pelayanan terminal petikemas jasa operasi lapangan internasional dari Rp184.612 juta menjadi Rp208.457 juta atau 12,92% dibanding tahun 2012, meningkatnya pendapatan pelayanan terminal petikemas jasa operasi kapal domestik dari Rp182.659 juta menjadi Rp257.593 juta atau 41,02% dibanding tahun 2012 dan meningkatnya pendapatan pelayanan terminal petikemas jasa operasi lapangan domestik dari Rp62.220 juta menjadi Rp90.158 juta tahun 2013 atau 44,90% dibanding tahun 2012.

Pelayanan Barang

Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2015 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2014

Pada tahun 2015 pendapatan Perseroan dari pelayanan barang sebesar Rp309.074 juta, meningkat sebesar Rp65.446 juta atau 26,86% dibanding tahun 2014 yang nilainya sebesar Rp243.628 juta. Hal ini terutama disebabkan karena meningkatnya pendapatan pelayanan barang jasa dermaga dari Rp111.746 juta menjadi Rp125.221 juta atau 12,06% dibanding tahun 2014, meningkatnya pendapatan pelayanan barang jasa lapangan dari Rp4.974 juta menjadi Rp6.940 juta atau 39,54% dibanding tahun 2014, meningkatnya pendapatan pelayanan barang jasa terminal operator dari Rp 43.889 juta menjadi Rp57.565 juta atau 31,16% dibanding tahun 2014, meningkatnya pendapatan pelayanan barang jasa pipanisasi dari Rp55.851 juta menjadi Rp83.666 juta atau 49,80% dibanding tahun 2014, meningkatnya pendapatan pelayanan barang jasa monitoring dari Rp2.701 juta menjadi Rp3.647 juta atau 35,05% dibanding tahun 2014 dan meningkatnya pendapatan pelayanan barang jasa cleaning dari Rp6.204 juta menjadi Rp8.237 juta atau 32,77% dibanding tahun 2014. Peningkatan pendapatan pelayanan barang diperoleh peningkatan kegiatan bongkar muat barang dan terminal operator di pelabuhan Belawan.

Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2014 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2013

Pada tahun 2014 pendapatan Perseroan dari pelayanan barang sebesar Rp243.628 juta, meningkat sebesar Rp82.825 juta atau 51,51% dibanding tahun 2013 yang nilainya sebesar Rp160.803 juta. Hal ini terutama disebabkan karena meningkatnya pendapatan pelayanan barang jasa dermaga dari Rp60.467 juta menjadi Rp111.746 juta atau 84,80% dibanding tahun 2013, meningkatnya pendapatan pelayanan barang jasa gudang dari Rp10.653 juta menjadi Rp16.384 juta atau 53,79% dibanding tahun 2013, meningkatnya pendapatan pelayanan barang jasa lapangan dari Rp3.929 juta menjadi Rp4.974 juta atau 26,58% dibanding tahun 2013, meningkatnya pendapatan pelayanan barang jasa terminal operator dari Rp35.092 juta menjadi Rp43.889 juta atau 25,07% dibanding tahun 2013, meningkatnya pendapatan pelayanan barang jasa pipanisasi dari Rp50.329 juta menjadi Rp55.851 juta atau 10,97% dibanding tahun 2013, meningkatnya pendapatan pelayanan barang jasa monitoring dari tidak ada pada tahun 2013 menjadi Rp2.701 juta tahun 2014 dan meningkatnya pendapatan pelayanan barang jasa cleaning dari tidak ada pada tahun 2013 menjadi Rp6.204 juta tahun 2014.

Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2013 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2012

Pada tahun 2013 pendapatan Perseroan dari pelayanan barang sebesar Rp160.803 juta, meningkat sebesar Rp40.667 juta atau 33,85% dibanding tahun 2012 yang nilainya sebesar Rp120.136 juta. Hal ini terutama disebabkan karena meningkatnya pendapatan pelayanan barang jasa dermaga dari Rp 46.953 juta menjadi Rp60.467 juta atau 28,78% dibanding tahun 2012, meningkatnya pendapatan pelayanan barang jasa gudang dari Rp7.795 juta menjadi Rp10.653 juta atau 36,68% dibanding tahun 2012, meningkatnya pendapatan pelayanan barang jasa terminal operator dari Rp33.259 juta menjadi Rp35.092 juta atau 5,51% dibanding tahun 2012, meningkatnya pendapatan pelayanan barang jasa pipanisasi dari Rp26.991 juta menjadi Rp50.329 juta atau 86,47% dibanding tahun 2012.

ii. Pendapatan Terminal

Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2015 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2014

Pada tahun 2015 pendapatan Perseroan dari pendapatan terminal sebesar Rp129.757 juta, meningkat sebesar Rp44.082 juta atau 51,45% dibanding tahun 2014 yang nilainya sebesar Rp85.676 juta. Hal ini terutama disebabkan karena meningkatnya pendapatan pelayanan terminal jasa stevedoring dari Rp33.699 juta menjadi Rp48.982 juta atau 45,35% dibanding tahun 2014, meningkatnya pendapatan pelayanan terminal jasa cargodoring dari Rp15.385 juta menjadi Rp28.737 juta atau 86,78% dibanding tahun 2014 dan meningkatnya pendapatan pelayanan terminal jasa penyewaan alat dari Rp17.007 juta menjadi Rp33.240 juta atau 95,45% dibanding tahun 2014. Peningkatan pendapatan terminal diperoleh dari peningkatan kegiatan *receiving* atau *delivery* di pelabuhan Belawan atas komoditi tepung terigu milik PT Indofood Sukses makmur. Selain itu diperoleh dari peningkatan kegiatan bongkar muat peti kemas di Pelabuhan Perawang, Pekanbaru dan Pelabuhan Perwakilan Kijang Tanjung Pinang dan pendapatan jasa pipanisasi Pelabuhan Dumai.

Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2014 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2013

Pada tahun 2014 pendapatan Perseroan dari pendapatan terminal sebesar Rp85.676 juta, meningkat sebesar Rp22.790 juta atau 36,24% dibanding tahun 2013 yang nilainya sebesar Rp62.886 juta. Hal ini terutama disebabkan karena meningkatnya pendapatan pelayanan terminal jasa stevedoring dari Rp29.363 juta menjadi Rp33.699 juta atau 14,77% dibanding tahun 2013, meningkatnya pendapatan pelayanan terminal jasa cargodoring dari Rp11.426 juta menjadi Rp15.385 juta atau 34,65% dibanding tahun 2013 dan meningkatnya pendapatan pelayanan terminal jasa penyewaan alat dari Rp7.034 juta menjadi Rp17.007 juta atau 141,78% dibanding tahun 2013.

Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2013 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2012

Pada tahun 2013 pendapatan Perseroan dari pendapatan terminal sebesar Rp62.886 juta, meningkat sebesar Rp5.565 juta atau 9,71% dibanding tahun 2012 yang nilainya sebesar Rp57.321 juta. Hal ini terutama disebabkan karena meningkatnya pendapatan pelayanan terminal jasa stevedoring dari Rp24.338 juta menjadi Rp29.363 juta atau 20,65% dibanding tahun 2012, meningkatnya pendapatan pelayanan terminal jasa cargodoring dari Rp4.516 juta menjadi Rp11.426 juta atau 153,04% dibanding tahun 2012.

iii. Pendapatan Lain-lain

Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2015 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2014

Pada tahun 2015 pendapatan Perseroan dari pendapatan lain-lain sebesar Rp71.639 juta, meningkat sebesar Rp15.440 juta atau 27,47% dibanding tahun 2014 yang nilainya sebesar Rp56.199 juta. Hal ini terutama disebabkan karena meningkatnya pendapatan pelayanan rupa-rupa usaha jasa pas pelabuhan dari Rp 33.154 juta menjadi Rp35.788 juta atau 7,95% dibanding tahun 2014, kenaikan pendapatan pelayanan rupa-rupa usaha jasa kontribusi mekanisme/alat dari Rp2.234 juta menjadi Rp5.018 juta atau 124,66% dibanding tahun 2014, kenaikan pendapatan pelayanan rupa-rupa usaha jasa sharing persewaan tanah dari Rp381 juta menjadi Rp3.443 juta atau 803,90% dibanding tahun 2014, kenaikan pendapatan pelayanan rupa-rupa usaha jasa sharing penerapan kebijakan penerapan tarif *minimum throughput* atas persewaan lahan dari Rp2.740 juta menjadi Rp4.905 juta atau 78,97% dibanding tahun 2014. Peningkatan pendapatan diperoleh dari peningkatan pendapatan pas masuk ke pelabuhan akibat peningkatan aktivitas kepelabuhan di Sumatera Utara.

Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2014 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2013

Pada tahun 2014 pendapatan Perseroan dari pendapatan lain-lain sebesar Rp56.199 juta, turun sebesar Rp 1.335 juta atau 2,32% dibanding tahun 2013 yang nilainya sebesar Rp 57.534 juta. Hal ini terutama disebabkan karena adanya pendapatan pelayanan rupa-rupa usaha jasa *sharing* persewaan tanah sebesar Rp 2.740 juta, meningkatnya laba penjualan aset tetap dari Rp330 juta menjadi Rp6.833 juta dibanding tahun 2013.

Pada tahun 2013 pendapatan Perseroan dari pendapatan lain-lain sebesar Rp57.534 juta, turun sebesar Rp33.133 juta atau 36,54% dibanding tahun 2012 yang nilainya sebesar Rp90.667 juta. Hal ini terutama disebabkan karena meningkatnya pendapatan pelayanan rupa-rupa usaha jasa pas pelabuhan dari Rp26.194 juta menjadi Rp34.507 juta atau 31,74% dibanding tahun 2012, pendapatan bunga dari Rp11.868 juta menjadi Rp37.734 juta atau 218%, dan pendapatan aset hibah dari PT. IBP sebesar Rp22.697 juta.

b. Beban

Pada tahun 2015 beban Perseroan sebesar Rp1.606.585 juta, meningkat sebesar Rp100.325 juta atau 6,66% dibanding tahun 2014 yang nilainya sebesar Rp1.506.260 juta.

Berikut adalah analisa pertumbuhan beban yang signifikan:

i. Beban Pegawai

Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2015 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2014

Pada tahun 2015 beban pegawai Perseroan sebesar Rp324.745 juta, meningkat sebesar Rp44.492 juta atau 15,84% dibanding tahun 2014 yang nilainya sebesar Rp280.253 juta. Hal-hal ini terutama disebabkan karena meningkatnya beban tunjangan posisi sebesar 65,36%, tunjangan kinerja sebesar 378,01% dan beban jasa produksi/bonus sebesar 31,90%.

Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2014 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2013

Pada tahun 2014 beban pegawai Perseroan sebesar Rp280.253 juta, meningkat sebesar Rp27.678 juta atau 10,96% dibanding tahun 2013 yang nilainya sebesar Rp252.575 juta. Hal ini terutama disebabkan karena meningkatnya beban gaji merit sebesar 11,02% dan beban tunjangan kinerja yang sebelumnya tidak ada ditahun 2013.

Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2013 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2012

Pada tahun 2013 beban pegawai Perseroan sebesar Rp252.575 juta, meningkat sebesar Rp50.860 juta atau 25,21% dibanding tahun 2012 yang nilainya sebesar Rp201.715 juta. Hal ini terutama disebabkan karena meningkatnya beban jasa produksi/bonus sebesar 42,96% dan beban tunjangan pegawai.

ii. Beban Penyusutan dan Amortisasi

Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2015 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2014

Pada tahun 2015 beban penyusutan dan amortisasi Perseroan sebesar Rp272.889 juta, meningkat sebesar Rp71.708 juta atau 35,64% dibanding tahun 2014 yang nilainya sebesar Rp201.181 juta. Peningkatan ini terutama disebabkan karena peningkatan beban penyusutan bangunan fasilitas pelabuhan, amortisasi aset tidak berwujud, amortisasi beban pengurusan hak atas tanah dan amortisasi beban ditangguhkan lainnya.

Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2014 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2013

Pada tahun 2014 beban penyusutan dan amortisasi Perseroan sebesar Rp201.181 juta, meningkat sebesar Rp2.015 juta atau 1,01% dibanding tahun 2013 yang nilainya sebesar Rp199.166 juta. Peningkatan ini terutama disebabkan karena peningkatan beban penyusutan instalasi fasilitas pelabuhan dan amortisasi beban ditangguhkan lainnya.

Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2013 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2012

Pada tahun 2013 beban penyusutan dan amortisasi Perseroan sebesar Rp199.166 juta, meningkat sebesar Rp47.349 juta atau 31,19% dibanding tahun 2012 yang nilainya sebesar Rp151.817 juta. Peningkatan ini terutama disebabkan karena peningkatan beban penyusutan kapal, beban penyusutan alat fasilitas pelabuhan dan amortisasi beban pengurusan hak atas tanah.

iii. Beban Sewa

Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2015 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2014

Pada tahun 2015 beban sewa Perseroan sebesar Rp225.087 juta, meningkat sebesar Rp37.014 juta atau 19,68% dibanding tahun 2014 yang nilainya sebesar Rp188.073 juta. Hal ini terutama disebabkan karena meningkatnya beban sewa tenaga kerja (administrasi) dan beban sewa emplasmen.

Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2014 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2013

Pada tahun 2014 beban sewa Perseroan sebesar Rp188.073 juta, meningkat sebesar Rp36.290 juta atau 23,91% dibanding tahun 2013 yang nilainya sebesar Rp151.783 juta. Hal ini terutama disebabkan karena meningkatnya beban sewa peralatan.

Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2013 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2012

Pada tahun 2013 beban sewa Perseroan sebesar Rp151.783 juta, meningkat sebesar Rp25.534 juta atau 20,22% dibanding tahun 2012 yang nilainya sebesar Rp126.249 juta. Hal ini terutama disebabkan karena meningkatnya beban sewa kendaraan.

iv. Beban Umum

Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2015 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2014

Pada tahun 2015 beban umum Perseroan sebesar Rp168.322 juta, meningkat sebesar Rp29.916 juta atau 21,61% dibanding tahun 2014 yang nilainya sebesar Rp138.406 juta. Hal ini terutama disebabkan karena meningkatnya beban pengembangan usaha, beban pendidikan & latihan dan beban promosi/pemasaran.

Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2014 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2013

Pada tahun 2014 beban umum Perseroan sebesar Rp138.406 juta, meningkat sebesar Rp18.732 juta atau 15,65% dibanding tahun 2013 yang nilainya sebesar Rp119.674 juta. Hal ini terutama disebabkan karena adanya beban asesmen dan peningkatan beban penyisihan piutang.

8

Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2013 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2012

Pada tahun 2013 beban umum Perseroan sebesar Rp119.674 juta, meningkat sebesar Rp23.681 juta atau 24,67% dibanding tahun 2012 yang nilainya sebesar Rp95.993 juta. Hal ini terutama disebabkan karena adanya peningkatan beban promosi/pemasaran.

II. Aset, Liabilitas dan Ekuitas

a. Aset

Komposisi Aset Perseroan adalah sebagai berikut :

Tanggal 31 Desember 2015 Dibandingkan Dengan Tanggal 31 Desember 2014

Posisi aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp5.491.916 juta, atau meningkat sebesar 648.862 juta (13,40%) dari Rp4.843.054 juta per 31 Desember 2014. Peningkatan aset terutama disebabkan oleh peningkatan kas dan setara kas sebesar 16,24%, piutang usaha sebesar 82,30%, persediaan sebesar 22,67%, pajak dibayar dimuka sebesar 2.255%, aset lancar lainnya sebesar 182,03%, penyertaan pada pengendalian bersama entitas sebesar 94,57%, dan aset tetap sebesar 5,63%.

Tanggal 31 Desember 2014 Dibandingkan Dengan Tanggal 31 Desember 2013

Posisi aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2014 sebesar Rp4.843.054 juta, atau meningkat sebesar Rp277.604 juta (6,08%) dari Rp4.565.450 juta per 31 Desember 2013. Peningkatan aset terutama disebabkan oleh peningkatan kas dan setara kas sebesar 16,04%, pendapatan yang harus diterima sebesar 29,68%, piutang lain-lain sebesar 97,97%, persediaan sebesar 44,98%, penyertaan pada pengendalian bersama entitas sebesar 121,37%, aset tetap sebesar 1,12%, dan biaya yang ditangguhkan sebesar 65,14%.

Tanggal 31 Desember 2013 Dibandingkan Dengan Tanggal 31 Desember 2012

Posisi aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2013 sebesar Rp4.565.450 juta, atau meningkat sebesar Rp369.554 juta (8,11%) dari Rp4.195.896 juta per 31 Desember 2012. Peningkatan aset terutama disebabkan oleh peningkatan kas dan setara kas sebesar 15,58% piutang usaha sebesar 28,57%, pendapatan yang harus diterima sebesar 25,80%, persediaan sebesar 33,0%, biaya yang ditangguhkan sebesar 70,67%, aset tetap yang belum dimanfaatkan sebesar 187,15%, dan aset lainnya sebesar 926,20%.

i. Kas dan Setara Kas

Tanggal 31 Desember 2015 Dibandingkan Dengan Tanggal 31 Desember 2014

Saldo kas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp1.479.385 juta, atau meningkat sebesar Rp206.673 juta atau 16,24% dibanding tahun 2014 yang nilainya sebesar Rp1.272.712 juta. Hal ini terutama disebabkan karena meningkatnya penerimaan kas dari aktivitas operasi.

Tanggal 31 Desember 2014 Dibandingkan Dengan Tanggal 31 Desember 2013

Saldo kas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2014 sebesar Rp1.272.712 juta, atau meningkat sebesar Rp175.942 juta atau 16,04% dibanding tahun 2013 yang nilainya sebesar Rp1.096.771 juta. Hal ini terutama disebabkan karena belum terealisasinya kegiatan investasi tahun 2014.

Tanggal 31 Desember 2013 Dibandingkan Dengan Tanggal 31 Desember 2012

Saldo kas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2013 sebesar Rp1.096.771 juta, atau meningkat sebesar Rp147.883 juta atau 15,58% dibanding tahun 2012 yang nilainya sebesar Rp948.888 juta. Hal ini terutama disebabkan karena meningkatnya penerimaan kas dari pelanggan.

ii. Piutang Usaha – Bersih

Tanggal 31 Desember 2015 Dibandingkan Dengan Tanggal 31 Desember 2014

Saldo piutang usaha Perseroan pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp155.878 juta, atau meningkat sebesar Rp70.374 juta atau 82,30% dibanding tahun 2014 yang nilainya sebesar Rp85.504 juta. Hal ini terutama disebabkan karena peningkatan saldo piutang di kelompok swasta cabang pelabuhan Dumai yang tertunda pembayarannya.

Tanggal 31 Desember 2014 Dibandingkan Dengan Tanggal 31 Desember 2013

Saldo piutang usaha Perseroan pada tanggal 31 Desember 2014 sebesar Rp85.504 juta, atau menurun sebesar Rp2.730 juta atau 3,09% dibanding tahun 2013 yang nilainya sebesar Rp88.234 juta. Hal ini terutama disebabkan karena penerapan sistem *host to host* di cabang-cabang kelas utama serta penerapan Advance Payment PT Pertamina (Persero) secara terpusat sehingga mengurangi terjadinya resiko piutang tak tertagih.

Tanggal 31 Desember 2013 Dibandingkan Dengan Tanggal 31 Desember 2012

Saldo piutang usaha Perseroan pada tanggal 31 Desember 2013 sebesar Rp88.234 juta, atau meningkat sebesar Rp19.606 juta atau 28,57% dibanding tahun 2012 yang nilainya sebesar Rp68.627 juta. Hal ini terutama disebabkan karena meningkatnya piutang macet ataupun piutang yang tertunda pembayarannya.

iii. Persediaan

Tanggal 31 Desember 2015 Dibandingkan Dengan Tanggal 31 Desember 2014

Saldo persediaan Perseroan pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp21.226 juta, atau meningkat sebesar Rp3.923 juta atau 22,67% dibanding tahun 2014 yang nilainya sebesar Rp17.303 juta. Hal ini terutama disebabkan karena peningkatan persediaan suku cadang sebesar 54,47% dibanding tahun 2014.

Tanggal 31 Desember 2014 Dibandingkan Dengan Tanggal 31 Desember 2013

Saldo persediaan Perseroan pada tanggal 31 Desember 2014 sebesar Rp17.303 juta, atau meningkat sebesar Rp5.369 juta atau 44,99% dibanding tahun 2013 yang nilainya sebesar Rp11.934 juta. Hal ini terutama disebabkan karena peningkatan persediaan suku cadang sebesar 41,96%, bahan bakar minyak dan pelumas sebesar 37,83% dan perlengkapan kantor sebesar 115,38% dibanding tahun 2013.

Tanggal 31 Desember 2013 Dibandingkan Dengan Tanggal 31 Desember 2012

Saldo persediaan Perseroan pada tanggal 31 Desember 2013 sebesar Rp11.934 juta, atau meningkat sebesar Rp2.961 juta atau 33,00% dibanding tahun 2012 yang nilainya sebesar Rp8.973 juta. Hal ini terutama disebabkan karena peningkatan persediaan suku cadang sebesar 27,48%, bahan bakar minyak dan pelumas sebesar 42,95% dan perlengkapan kantor sebesar 71,95% dibanding tahun 2012.

iv. Penyertaan pada pengendalian bersama entitas

Tanggal 31 Desember 2015 Dibandingkan Dengan Tanggal 31 Desember 2014

Penyertaan pada pengendalian bersama Perseroan pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp530.010 juta, atau meningkat sebesar Rp257.606 atau 94,57% dibanding tahun 2014 yang nilainya sebesar Rp272.404 juta. Hal ini terutama disebabkan karena adanya tambahan modal disetor pada anak perusahaan yaitu PT Prima Terminal Petikemas dan PT Prima Multi Terminal.

Tanggal 31 Desember 2014 Dibandingkan Dengan Tanggal 31 Desember 2013

Penyertaan pada pengendalian bersama Perseroan pada tanggal 31 Desember 2014 sebesar Rp272.404 juta, atau meningkat sebesar Rp149.350 juta atau 121,37% dibanding tahun 2013 yang nilainya sebesar Rp123.054 juta. Hal ini terutama disebabkan karena adanya tambahan modal disetor pada anak perusahaan yaitu PT Prima Terminal Petikemas dan PT Prima Multi Terminal.

Tanggal 31 Desember 2013 Dibandingkan Dengan Tanggal 31 Desember 2012

Penyertaan pada pengendalian bersama Perseroan pada tanggal 31 Desember 2013 sebesar Rp123.054 juta, atau meningkat sebesar Rp123.054 juta dimana pada tahun 2012, Perseroan tidak memiliki aset di penyertaan pada pengendalian Perseroan.

v. Aset Tetap - Bersih

Tanggal 31 Desember 2015 Dibandingkan Dengan Tanggal 31 Desember 2014

Aset tetap Perseroan pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp3.073.382 juta, atau meningkat sebesar Rp163.873 juta atau 5,63% dibanding tahun 2014 yang nilainya sebesar Rp2.909.509 juta. Hal ini terutama disebabkan karena peningkatan nilai aset dalam konstruksi.

Tanggal 31 Desember 2014 Dibandingkan Dengan Tanggal 31 Desember 2013

Aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2014 sebesar Rp2.909.509 juta, atau meningkat sebesar Rp32.288 juta atau 1,12% dibanding tahun 2013 yang nilainya sebesar Rp2.877.221 juta. Hal ini terutama disebabkan karena adanya perluasan gedung terminal yang mengakibatkan penambahan harga perolehan.

Tanggal 31 Desember 2013 Dibandingkan Dengan Tanggal 31 Desember 2012

Aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2013 sebesar Rp2.877.221 juta, atau menurun sebesar Rp48.931 juta atau 1,67% dibanding tahun 2012 yang nilainya sebesar Rp2.926.152 juta. Hal ini terutama disebabkan karena adanya penghapusbukuan dan pemindahan aset Perusahaan.

b. **Liabilitas**

Tanggal 31 Desember 2015 Dibandingkan Dengan Tanggal 31 Desember 2014

Posisi liabilitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp1.851.690 juta, atau meningkat sebesar Rp31.770 juta (1,75%) dari Rp1.819.92 juta per 31 Desember 2014. Peningkatan liabilitas disebabkan oleh utang usaha sebesar 42,40%, utang lain-lain sebesar 80,55% utang pajak sebesar 244,23%, biaya yang masih harus dibayar sebesar 93,01%, pendapatan diterima dimuka jangka pendek sebesar 38,18%, dan utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam setahun sebesar 20,29%. Utang bank jangka panjang dari kewajiban imbalan kerja mengalami penurunan masing-masing sebesar 47,30% dan 33,00%

Tanggal 31 Desember 2014 Dibandingkan Dengan Tanggal 31 Desember 2013

Posisi liabilitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2014 sebesar Rp1.819.92 juta, atau menurun sebesar Rp63.305 juta (3,36%) dari Rp1.883.225 juta per 31 Desember 2013. Penurunan liabilitas disebabkan oleh penurunan utang lain-lain sebesar (31,14%) utang pajak sebesar (29,58%) dan utang bank jangka panjang sebesar 38,37%.

i. **Utang Usaha**

Tanggal 31 Desember 2015 Dibandingkan Dengan Tanggal 31 Desember 2014

Utang usaha Perseroan pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp369.077 juta, atau meningkat sebesar Rp109.895 juta atau 42,40% dibanding tahun 2014 yang nilainya sebesar Rp259.182 juta. Hal ini terutama disebabkan karena belum terealisasinya pembayaran atas hutang investasi dan hutang eksploitasi.

Tanggal 31 Desember 2014 Dibandingkan Dengan Tanggal 31 Desember 2013

Utang usaha Perseroan pada tanggal 31 Desember 2014 sebesar Rp259.182 juta, atau meningkat sebesar Rp78.105 juta atau 43,13% dibanding tahun 2013 yang nilainya sebesar Rp181.077 juta. Hal ini terutama disebabkan karena belum terealisasinya pembayaran atas hutang investasi dan hutang eksploitasi.

Tanggal 31 Desember 2013 Dibandingkan Dengan Tanggal 31 Desember 2012

Utang usaha Perseroan pada tanggal 31 Desember 2013 sebesar Rp181.077 juta, atau menurun sebesar Rp23.030 juta atau 11,28% dibanding tahun 2012 yang nilainya sebesar Rp204.108 juta. Hal ini terutama disebabkan karena telah terealisasinya pembayaran atas hutang investasi dan hutang eksploitasi.

ii. **Utang Lain-lain**

Tanggal 31 Desember 2015 Dibandingkan Dengan Tanggal 31 Desember 2014

Utang lain-lain Perseroan pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp58.561 juta, atau meningkat sebesar Rp26.127 juta atau 80,55% dibanding tahun 2014 yang nilainya sebesar Rp32.434 juta. Hal ini terutama disebabkan karena meningkatnya penerimaan uang muka pelanggan dan uang titipan.

Tanggal 31 Desember 2014 Dibandingkan Dengan Tanggal 31 Desember 2013

Utang lain-lain Perseroan pada tanggal 31 Desember 2014 sebesar Rp32.434 juta, atau menurun sebesar Rp14.670 juta atau 31,14% dibanding tahun 2013 yang nilainya sebesar Rp47.105 juta. Hal ini terutama disebabkan karena telah dibayarkan utang atas kekurangan setoran modal atas penyertaan ke entitas asosiasi PT Terminal Petikemas Indonesia yang belum disetorkan pada tahun 2013.

Tanggal 31 Desember 2013 Dibandingkan Dengan Tanggal 31 Desember 2012

Utang lain-lain Perseroan pada tanggal 31 Desember 2013 sebesar Rp47.105 juta, atau meningkat sebesar Rp19.429 juta atau 70,20% dibanding tahun 2012 yang nilainya sebesar Rp27.676 juta. Hal ini terutama disebabkan karena belum dibayarkan kekurangan atas setoran modal atas penyertaan ke entitas asosiasi

PT Terminal Petikemas Indonesia dan peningkatan penerimaan uang titipan.

iii. **Biaya Yang Masih Harus Dibayar**

Tanggal 31 Desember 2015 Dibandingkan Dengan Tanggal 31 Desember 2014

Biaya yang masih harus dibayar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp301.653 juta, atau meningkat sebesar Rp145.364 juta atau 93,01% dibanding tahun 2014 yang nilainya sebesar Rp156.289 juta. Hal ini terutama disebabkan karena perusahaan mengakui akrual atas fee konsesi dengan besaran 2,5% dari pendapatan bruto dan biaya pegawai untuk jasa produksi tahun 2015.

Tanggal 31 Desember 2014 Dibandingkan Dengan Tanggal 31 Desember 2013

Biaya yang masih harus dibayar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2014 sebesar Rp156.289 juta, atau meningkat sebesar Rp30.439 juta atau 24,19% dibanding tahun 2013 yang nilainya sebesar Rp125.850 juta. Hal ini terutama disebabkan karena adanya biaya pakaian dinas, pakaian kerja, paket pensiun, perawatan kesehatan dan pendidikan/pelatihan yang belum dibayarkan di tahun 2014.

Tanggal 31 Desember 2013 Dibandingkan Dengan Tanggal 31 Desember 2012

Biaya yang masih harus dibayar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2013 sebesar Rp125.850 juta, atau meningkat sebesar Rp24.964 juta atau 24,74% dibanding tahun 2012 yang nilainya sebesar Rp100.886 juta. Hal ini terutama disebabkan karena belum dibayarkannya biaya pegawai untuk jasa produksi tahun 2013.

iv. **Pendapatan Diterima Di Muka Jangka Pendek**

Tanggal 31 Desember 2015 Dibandingkan Dengan Tanggal 31 Desember 2014

Pendapatan diterima di muka jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp39.964 juta, atau meningkat sebesar Rp11.042 juta atau 38,18% dibanding tahun 2014 yang nilainya sebesar Rp28.922 juta. Hal ini terutama disebabkan karena meningkatnya pendapatan diterima dimuka jangka pendek atas gudang sebesar 86,58% dan pendapatan diterima dimuka jangka pendek atas tanah sebesar 29,41%.

Tanggal 31 Desember 2014 Dibandingkan Dengan Tanggal 31 Desember 2013

Pendapatan diterima di muka jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2014 sebesar Rp28.922 juta, atau meningkat sebesar Rp7.151 juta atau 32,84% dibanding tahun 2013 yang nilainya sebesar Rp21.771 juta. Hal ini terutama disebabkan karena meningkatnya pendapatan diterima dimuka jangka pendek atas tanah sebesar 43,80% dan pendapatan diterima dimuka jangka pendek atas lapangan sebesar 16,59%.

Tanggal 31 Desember 2013 Dibandingkan Dengan Tanggal 31 Desember 2012

Pendapatan diterima di muka jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2013 sebesar Rp21.771 juta, atau meningkat sebesar Rp1.476 juta atau 7,27% dibanding tahun 2012 yang nilainya sebesar Rp20.295 juta. Hal ini terutama disebabkan karena meningkatnya pendapatan diterima dimuka jangka pendek atas tanah sebesar 33,11%.

v. **Imbalan Kerja**

Tanggal 31 Desember 2015 Dibandingkan Dengan Tanggal 31 Desember 2014

Kewajiban imbalan kerja Perseroan pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp205.851 juta,

atau menurun sebesar Rp101.378 juta atau 33,00% dibanding tahun 2014 yang nilainya sebesar Rp307.230 juta. Hal ini menurun terutama disebabkan karena pembayaran kepada Dana Pensiun Lembaga Keuangan PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk sehubungan dengan Program Pensiun Untuk Kompensasi Pesangon (PPUKP) karyawan.

Tanggal 31 Desember 2014 Dibandingkan Dengan Tanggal 31 Desember 2013

Kewajiban imbalan kerja Perseroan pada tanggal 31 Desember 2014 sebesar Rp307.230 juta, atau meningkat sebesar Rp 86.482 juta atau 39,18% dibanding tahun 2013 yang nilainya sebesar Rp220.748 juta. Hal ini terutama disebabkan penguatan beban imbalan pasca kerja tahun berjalan.

Tanggal 31 Desember 2013 Dibandingkan Dengan Tanggal 31 Desember 2012

Kewajiban imbalan kerja Perseroan pada tanggal 31 Desember 2013 sebesar Rp220.748 juta, atau meningkat sebesar Rp134.256 juta atau 155,22 % dibanding tahun 2012 yang nilainya sebesar Rp86.492 juta. Hal ini terutama disebabkan karena pengakuan kenaikan bersih kewajiban imbalan kerja tahun berjalan dan penerapan PSAK 24 revisi 2013 tentang imbalan kerja.

c. Ekuitas

Tanggal 31 Desember 2015 Dibandingkan Dengan Tanggal 31 Desember 2014

Posisi ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp3.640.225 juta, mengalami peningkatan sebesar Rp617.091 juta atau sebesar 20,41% dibandingkan posisi ekuitas pada tanggal 31 Desember 2014, yaitu sebesar Rp3.023.134 juta. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh pencatatan saldo laba tahun 2015.

Tanggal 31 Desember 2014 Dibandingkan Dengan Tanggal 31 Desember 2013

Posisi ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp3.023.134 juta, mengalami peningkatan dibandingkan posisi tanggal 31 Desember 2013 yang berjumlah Rp2.682.225 juta. Peningkatan sebesar Rp340.909 juta miliar atau 12,71% terutama disebabkan oleh pencatatan saldo laba tahun 2014.

Tanggal 31 Desember 2013 Dibandingkan Dengan Tanggal 31 Desember 2012

Posisi ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2013 adalah sebesar Rp2.682.225 juta, mengalami peningkatan dibandingkan posisi tanggal 31 Desember 2012 yang berjumlah Rp2.288.117 juta. Peningkatan sebesar Rp394.108 juta atau 17,22% terutama disebabkan oleh pencatatan saldo laba tahun 2013.

Tidak ada perubahan struktur permodalan yang terjadi setelah tanggal 31 Desember 2015.

III. Solvabilitas

Solvabilitas adalah kemampuan Perseroan untuk membayar kembali liabilitas pinjaman jangka pendek maupun jangka panjang yang sudah jatuh tempo. Dalam perhitungan solvabilitas ini dikenal rasio-rasio keuangan seperti: rasio liabilitas terhadap ekuitas (*debt to equity ratio*) dan rasio liabilitas terhadap jumlah aset (*debt to total asset ratio*).

Rasio liabilitas terhadap ekuitas (*debt to equity ratio*) adalah tingkat perbandingan seluruh liabilitas dengan ekuitas. Rasio tersebut pada 2013, 2014, dan 2015 masing-masing adalah sebesar 0,70 kali; 0,60 kali; dan 0,51 kali.

Rasio liabilitas terhadap jumlah aset (*debt to total asset ratio*) adalah perbandingan antara seluruh Liabilitas dengan jumlah aset. Rasio pada 31 Desember 2013, 2014, dan 2015 berturut-turut adalah sebesar 0,41 kali, 0,38 kali, dan 0,34 kali.

IV. Imbal Hasil Ekuitas (ROE) dan Imbal Hasil Investasi (ROA)

Imbal hasil ekuitas (ROE) menunjukkan kemampuan Perseroan dalam menghasilkan laba bersih dari ekuitas yang ditanamkan, yang diukur dari perbandingan antara laba bersih dengan ekuitas. Imbal hasil ekuitas Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013, 2014, dan 2015 masing-masing adalah sebesar 20,00%; 17,74%; dan 19,65%. Imbal hasil ekuitas yang ini disebabkan oleh peningkatan laba bersih Perseroan yang meningkat dari tahun ke tahun.

Imbal hasil aset (ROA) menunjukkan kemampuan Perseroan dalam menghasilkan laba bersih dari aset yang dimiliki Perseroan, yang diukur dari perbandingan antara laba bersih dengan jumlah aset. Imbal hasil aset Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013, 2014, dan 2015 masing-masing adalah sebesar 11,75%; 11,08% dan 13,02%.

Sumber Pendanaan

Selain dari ekuitas, Perseroan juga menggunakan sumber pendanaan berupa pinjaman dari perbankan yaitu Bank Mandiri, Bank BNI 46 dan Bank Rakyat Indonesia.

V. Pembelian Aset Tetap (Capital Expenditure)

Capital Expenditure merupakan pengeluaran biaya yang digunakan untuk membeli aset-aset Perseroan berupa hak atas tanah, bangunan dan prasarana, peralatan kantor, perabotan dan kendaraan. *Capital Expenditure* untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013, 2014, dan 2015 berturut-turut adalah sebesar Rp318.880 juta, Rp95.455 juta, dan Rp363.982 juta.

VI. Likuiditas Perseroan

Likuiditas dalam perusahaan pelabuhan 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*).

Perseroan selalu menjaga tingkat likuiditas Perseroan, termasuk antisipasi untuk perkembangan penyaluran kredit, risiko kredit dari pelanggan dan ketersediaan dana sendiri maupun berupa pinjaman untuk menjamin kelancaran operasional Perseroan.

Rasio likuiditas Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013, 2014, dan 2015 masing-masing adalah sebesar 2.08x, 2.03x, dan 1.59x. Rasio likuiditas Perseroan ini mencerminkan pengelolaan likuiditas yang baik dari Perseroan dalam memenuhi kewajibannya.

VII. Arus Kas

Arus Kas Masuk Perseroan yang utama diperoleh dari penerimaan kas dari pelanggan. Arus Kas Keluar Perseroan yang utama adalah pembayaran kas ke pemasok, karyawan dan lainnya. Rincian arus kas Perseroan berdasarkan aktivitasnya adalah sebagai berikut:

Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi

Kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi sebesar Rp1.138.043 juta, Rp909.660 juta, dan Rp963.448 juta dan masing-masing untuk periode berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013.

Kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi sebesar Rp1.138.043 juta di Desember 2015 dibandingkan dengan arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi sebesar Rp909.660 juta di Desember 2014 atau peningkatan sebesar 25,11% terutama disebabkan adanya peningkatan penerimaan kas dari pelanggan Rp188.183 juta, penurunan pembayaran ke pemasok, karyawan dan lainnya dan penerimaan kas lain-lain sebesar Rp27.630 juta.

Kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi sebesar Rp909.669 juta di Desember 2014 dibandingkan dengan arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi sebesar Rp963.448 juta di Desember 2013 atau penurunan sebesar 5,58% terutama disebabkan adanya penurunan penerimaan kas dari pelanggan sebesar Rp217.257 juta.

Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi

Kas neto yang diperoleh/(dikeluarkan) dari aktivitas investasi sebesar Rp591.203 juta Rp180.703 juta, dan Rp261.922 jutamasing-masing untuk periode berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013.

Kas neto yang dikeluarkan untuk aktivitas investasi sebesar Rp591.203 juta di Desember 2015 dibandingkan dengan arus kas bersih yang dikeluarkan untuk aktivitas investasi sebesar Rp180.703 juta di Desember 2014 atau peningkatan sebesar 227,17% terutama disebabkan adanya penambahan modal disetor untuk PT Prima Terminal Petikemas sebesar Rp81.000 juta dan PT Prima Multi Terminal sebesar Rp173.998 juta. Dan pembelian asset tetap dan properti sebesar Rp363.982 juta.

Kas neto yang dikeluarkan untuk aktivitas investasi sebesar Rp180.703 juta di Desember 2014 dibandingkan dengan arus kas bersih yang dikeluarkan untuk aktivitas investasi sebesar Rp261.922 juta di Desember 2013 atau penurunan sebesar 31,01% terutama disebabkan adanya penurunan investasi sebesar Rp49.050 juta dan penurunan perolehan asset tetap dan property sebesar Rp37.486 juta.

Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan

Kas neto yang diperoleh/(dikeluarkan) dari aktivitas pendanaan sebesar Rp340.167 juta, Rp553.015 juta, dan Rp553.643 juta masing-masing untuk periode berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013.

Kas neto yang dikeluarkan untuk aktivitas pendanaan sebesar Rp340.167 juta di Desember 2015 dibandingkan dengan arus kas bersih yang dikeluarkan untuk aktivitas pendanaan sebesar Rp553.015 juta di Desember 2014 atau penurunan sebesar 38,52% terutama disebabkan adanya penurunan pembayaran bank sebesar Rp101.024 juta dan pembayaran dividen sebesar Rp95.975 juta.

Kas neto yang dikeluarkan untuk aktivitas pendanaan sebesar Rp553.015 juta di Desember 2014 dibandingkan dengan arus kas bersih yang dikeluarkan untuk aktivitas pendanaan sebesar Rp553.643 juta di Desember 2013 atau penurunan sebesar 0,11% terutama disebabkan adanya penurunan pembayaran bank sebesar Rp79.070 juta, penurunan beban keuangan sebesar Rp18.328 juta dan kenaikan pembayaran dividen sebesar Rp99.940 juta.

VIII. Gearing Ratio

Sesuai dengan peraturan yang tertuang dalam KMK No. 84/PMK.012/2006 pada Bab VII, pasal 25 ayat 3 dan Peraturan OJK No.25/POJK.05/2014 ("POJK No. 29/2014") pada Bab XI, pasal 46 ayat 1 dijelaskan bahwa tingkat kesehatan perusahaan pelabuan diukur dengan *gearing ratio* setinggi-tingginya 10 kali. Perseroan telah memenuhi rasio keuangan sesuai dengan yang dipersyaratkan dalam perjanjian utang yang telah diungkapkan Perseroan dalam laporan keuangan Perseroan di dalam Prospektus ini. *Gearing Ratio* (Jumlah Pinjaman/Jumlah Ekuitas) Perseroan berturut-turut per tanggal 31 Desember 2013, 2014, dan 2015 adalah sebagai berikut :

(dalam jutaan Rupiah, kecuali *gearing ratio*)

Uraian	31 Desember		
	2013	2014	2015
Jumlah Pinjaman	1.039.691	743.081	547.495
Jumlah Ekuitas	2.682.225	3.023.134	3.640.225
<i>Gearing Ratio</i>	0,39	0,25	0,15

Kondisi *gearing ratio* Perseroan masih jauh dibawah ketentuan Keputusan Menteri Keuangan, hal ini membuktikan bahwa Perseroan telah memenuhi tingkat kesehatan perusahaan pelabuan sebagaimana yang dipersyaratkan.

1. Manajemen Risiko

Perseroan telah memiliki sistem manajemen risiko untuk mengelola risiko usaha yang dihadapi perusahaan, dengan cara mengidentifikasi setiap risiko yang dapat menggagalkan pencapaian korporat yang telah ditargetkan dalam tahun anggaran berjalan serta pada proses bisnis inti perusahaan. Terhadap risiko yang telah diidentifikasi dilakukan mitigasi melalui penyusunan program kerja yang dapat meminimalisir tingkat kemungkinan dan atau meminimalisir dampak jika suatu risiko terjadi dan menetapkan pejabat yang bertanggung jawab atas setiap program mitigasi tersebut, yang dilaksanakan oleh seluruh unit kerja baik ditingkat cabang, kantor pusat dan anak perusahaan.

Proses kerja penerapan manajemen risiko di atas, telah diatur dalam kebijakan Direksi tersendiri sebagai pedoman pelaksanaan Manajemen Risiko lingkungan Perusahaan, termasuk tugas dan fungsi setiap level organisasi terkait manajemen risiko. Pedoman tersebut pertama sekali disusun pada tahun 2007 dan telah dilaksanakan revisi pada tahun 2011 dan 2014, sebagai wujud kepedulian Manajemen di dalam mengoptimalkan penerapan manajemen risiko, termasuk perubahan struktur organisasi unit kerja yang mengawasi pelaksanaannya yang semula dilaksanakan pada unit kerja Manajemen Risiko dan Manajemen Mutu dibawah pengawasan Direktur Bidang, saat ini telah menjadi unit kerja sendiri sebagai Biro Manajemen Risiko langsung dibawah pengawasan Direktur Utama. Untuk pengawasan implementasi di setiap unit kerja juga telah dilaksanakan oleh fungsi satuan pengawas internal Perseroan.

Pengawasan atas penerapan dan penanganan risiko korporat juga dilaksanakan oleh Dewan Komisaris melalui Komite Pemantauan Manajemen Risiko dan Perseroan menyampaikan laporan rutin setiap triwulan atas realisasi penerapan manajemen risiko, sebagai bahan pembahasan bersama antara Dewan Komisaris dan Dewan Direksi Perseroan.

2. Tantangan Usaha Perseroan Pada Masa Depan

Berdasarkan Peraturan BI Nomor 17/3/PBI/2015, Perseroan diwajibkan menggunakan mata uang Rupiah untuk setiap transaksi yang dilakukan dalam wilayah Indonesia. Peraturan ini berimplikasi kepada pergeseran pendapatan beban dalam mata uang asing ke mata uang Rupiah. Manajemen telah melakukan negosiasi dengan vendor pihak ketiga untuk melakukan tagihan dalam mata uang Rupiah untuk meminimalisasi risiko kurs. Selain itu dalam menerapkan tarif jasa kepada pelanggan juga mempehitungkan kurs mata uang Dolar Amerika Serikat yang berlaku di pasar.

Saat ini Perseroan tidak melakukan lindung nilai atas kewajiban dalam mata uang asing karena Perseroan selalu menjaga posisi aset lancar Perseroan dalam uang asing agar cukup untuk memenuhi kewajiban dalam uang asing. Perseroan untuk 4 tahun terakhir sampai dengan saat ini tidak membuat pinjaman baru dan saat ini fokus kepada pembayaran cicilan pokok dan bunga pinjaman.

Manajemen Perseroan selalu memantau perkembangan fluktuasi kurs dan suku bunga dan akan melakukan negosiasi atas pinjaman bank dalam mata uang asing untuk dapat mengkonversi pinjaman tersebut dengan suku bunga yang dapat diterima oleh Manajemen.

RISIKO USAHA

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

- Risiko Strategis
- Risiko Legalitas
- Risiko Operasional
- Risiko Pasar
- Risiko Keuangan
- Risiko Sumber Daya Manusia

Risiko Investasi Yang Berkaitan Dengan Obligasi

Risiko yang dihadapi investor pembeli Obligasi adalah:

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

Manajemen Perseroan dengan ini menyatakan bahwa risiko-risiko di atas adalah risiko yang dihadapi Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya.

Manajemen Perseroan yang menyatakan bahwa semua risiko yang dihadapi oleh Perseroan dalam melaksanakan kegiatan usaha telah diungkapkan dan disusun berdasarkan bobot dari dampak masing-masing risiko terhadap kinerja keuangan Perseroan dalam prospektus.

KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Laporan keuangan Perseroan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 yang seluruhnya tercantum dalam Prospektus telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Heliantono dan Rekan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2015 dan 2014 dan Kantor Akuntan Publik Rama Wendra untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2013, berdasarkan standar auditing yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia (IAPI), dalam laporannya tertanggal 31 Maret 2016 dengan opini audit wajar tanpa modifikasi dengan paragraf hal lain sehubungan dengan rencana penawaran umum efek hutang Perseroan di Bursa Efek Indonesia.

Sampai dengan laporan keuangan diterbitkan, tidak ada kejadian setelah tanggal laporan Auditor Independen yang mempengaruhi laporan keuangan.

KETERANGAN TENTANG PERSEROAN

A. RIWAYAT SINGKAT

Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pelabuhan Indonesia I disingkat Pelindo I (Persero) ("Perseroan") dahulu merupakan Perusahaan Umum (Perum), didirikan berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 4 Tahun 1985 tanggal 5 Februari 1985 tentang Perusahaan Umum (Perum) Pelabuhan I. Selanjutnya berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 56 Tahun 1991 tanggal 19 Oktober 1991 tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Umum (Perum) Pelabuhan I Menjadi Perusahaan Perseroan (Persero), bentuk Perusahaan Umum (Perum) Pelabuhan I telah diubah menjadi Perusahaan Perseroan (Persero) dan kemudian didirikan dengan nama Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pelabuhan Indonesia I berdasarkan Akta Perseroan Terbatas No. 1 tanggal 1 Desember 1992 juncto Akta Perubahan No. 78 tanggal 28 April 1994, yang keduanya dibuat di hadapan Imas Fatimah, S.H., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh pengesahan Menteri Kehakiman Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusannya No. C2-8519.HT.01.01.TH'94 tanggal 1 Juni 1994 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan di bawah No. 552/PT/PEND/1994 tanggal 16 Juli 1994 serta telah diumumkan dalam Tambahan No. 8612, Berita Negara Republik Indonesia No. 87 tanggal 1 November 1994 ("Akta Pendirian").

Anggaran dasar Perseroan telah beberapa kali diubah dan perubahan seluruh anggaran dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan Undang-Undang Perseroan Terbatas adalah sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pelabuhan Indonesia I No. 1 tanggal 15 Agustus 2008 yang dibuat dihadapan Agus Sudiono Kuntjoro, S.H., Notaris di Bekasi dan telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusannya No. AHU-85564.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 13 November 2008 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0109004.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 13 November 2008 serta telah diumumkan dalam Tambahan No. 439, Berita Negara Republik Indonesia No. 2 tanggal 6 Januari 2009 ("Akta No. 1/2008").

Perubahan terakhir yang mengubah ketentuan dalam anggaran dasar Perseroan adalah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 207 tanggal 30 Juni 2014 yang dibuat dihadapan Risna Rahmi Arifa, S.H., Notaris di Medan dan telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusannya No. AHU-05403.40.20.2014 tanggal 11 Juli 2014 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0071184.40.80.2014 tanggal 11 Juli 2014 serta telah diumumkan dalam Tambahan No. 62034, Berita Negara Republik Indonesia No. 103 tanggal 26 Desember 2014 ("Akta No. 207/2014").

Sebagaimana termaktub dalam Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana termaktub dalam Akta No. 1/2008, Maksud dan Tujuan serta kegiatan usaha Perseroan adalah sebagai berikut:

Maksud dan Tujuan Perseroan adalah:

Melakukan usaha di bidang penyelenggaraan dan pengusahaan jasa kepelabuhanan, serta optimalisasi pemanfaatan sumber daya yang dimiliki Perseroan untuk menghasilkan barang dan/atau jasa yang bermutu tinggi dan berdaya saing kuat untuk mendapatkan/mengejar keuntungan guna meningkatkan nilai Perseroan dengan menerapkan prinsip-prinsip Perseroan Terbatas.

Untuk Mencapai Maksud dan Tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan Usaha Utama sebagai berikut:

Penyediaan dan/atau pelayanan kolam-kolam pelabuhan dan perairan untuk lalu lintas dan tempat-tempat berlabuhnya kapal;

- Penyediaan dan/atau pelayanan jasa-jasa yang berhubungan dengan pemanduan (*pilotage*) dan penundaan kapal;
- Penyediaan dan/atau pelayanan dermaga dan fasilitas lain untuk bertambat, bongkar muat peti kemas, curah cair, curah kering, *multi purpose*, barang termasuk hewan (*general cargo*) dan fasilitas naik turunnya penumpang dan/atau kendaraan;
- Penyediaan pelayanan jasa bongkar muat, peti kemas, curah cair, curah kering (*general cargo*) dan kendaraan;
- Penyediaan dan/atau pelayanan jasa terminal peti kemas, curah cair, curah kering, *multi purpose*, penumpang, pelayaran rakyat dan Ro-Ro;
- Penyediaan dan/atau pelayanan gudang-gudang dan lapangan penumpukan dan tangki/tempat penimbunan barang-barang, angkutan bandar, alat bongkar muat, serta peralatan pelabuhan;
- Penyediaan dan/atau pelayanan tanah untuk berbagai bangunan dan lapangan, industri dan gedung-gedung/bangunan yang berhubungan dengan kepentingan kelancaran angkutan multi moda;
- Penyediaan dan/atau pelayanan listrik, air minum dan instalasi limbah serta pembuangan sampah;
- Penyediaan dan/atau pelayanan jasa pengisian BBM untuk kapal dan kendaraan di lingkungan pelabuhan;
- Penyediaan dan/atau pelayanan kegiatan konsolidasi dan distribusi barang termasuk hewan;
- Penyediaan dan pengelolaan jasa konsultasi, pendidikan dan pelatihan yang berkaitan dengan kepelabuhanan;
- Pengusahaan dan penyelenggaraan depo peti kemas dan perbaikan, cleaning, fumigasi serta pelayanan logistik; dan
- Pengusahaan kawasan pabean dan tempat penimbunan sementara.

Selain kegiatan usaha utama tersebut di atas, Perseroan dapat melakukan kegiatan usaha lain yang dapat menunjang tercapainya tujuan Perseroan dan dalam rangka optimalisasi pemanfaatan sumber daya yang dimiliki Perseroan, meliputi:

- Jasa angkutan;
- Jasa persewaan dan perbaikan fasilitas dan peralatan;
- Jasa perawatan kapal dan peralatan di bidang kepelabuhanan;
- Jasa pelayanan alih muat dari kapal ke kapal (*Ship to Ship Transfer*) termasuk jasa ikutan lainnya;
- Properti di luar kegiatan utama kepelabuhanan;
- Kawasan industri;
- Fasilitas pariwisata dan perhotelan;
- Jasa konsultan dan surveyor kepelabuhanan;
- Jasa komunikasi dan informasi;
- Jasa konstruksi kepelabuhanan;
- Jasa forwarding/ekspedisi;
- Jasa kesehatan;
- Perbekalan dan catering;
- Tempat tunggu kendaraan bermotor dan *shuttle bus*;
- Jasa penyelamatan (*salvage*);
- Jasa Tally;
- Jasa pas pelabuhan; dan
- Jasa timbangan.

Untuk menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan telah memperoleh izin untuk melakukan kegiatan usaha sebagai badan usaha pelabuhan dari Menteri Perhubungan Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Keputusan Menteri Perhubungan No. KP.133 Tahun 2011 Tentang Pemberian Izin Usaha Kepada PT Pelabuhan Indonesia I (Persero) Sebagai Badan Usaha Pelabuhan tanggal 2 Maret 2011.

Perkembangan kepemilikan saham dalam Perseroan sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

Tahun 1992

Sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan pada saat pendirian adalah sebagai berikut :

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham (lembar)	Nilai Nominal (Rp)	Persentase %
Modal Dasar			
Saham Prioritas	881.000	881.000.000.000,-	-
Saham Biasa	3.524.000	3.524.000.000.000,-	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
Saham Prioritas			
Negara Republik Indonesia			
Soebagjo Soemodihardjo	880.999	880.999.000.000,-	99,99
Saham Biasa	1	1.000.000,-	0,01
Jumlah	881.000	881.000.000.000,-	100,00
Saham Dalam Portepel			
Saham Prioritas	3.524.000	3.524.000.000.000,-	-
Saham Biasa			100,00
Jumlah	3.524.000	3.524.000.000.000,-	100,00

Tahun 1998

Pada tanggal 17 Juli 1998, RUPSLB Perseroan telah menyetujui untuk menurunkan modal dasar Perseroan dari semula sebesar Rp4.405.000.000.000,- menjadi sebesar Rp1.248.000.000.000,-, menurunkan modal ditempatkan dan disetor Perseroan dari semula sebesar Rp881.000.000.000,-

menjadi sebesar Rp312.000.000.000,- dan mengubah ketentuan anggaran dasar Perseroan mengenai saham prioritas menjadi saham biasa. Keputusan RUPSLB Perseroan tersebut adalah sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 94 tanggal 17 Juli 1998 yang dibuat dihadapan Robert Purba, S.H., pengganti dari Rachmat Santoso, S.H., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia sesuai dengan Surat Persetujuannya No. C2-15946.HT.01.04-TH.98 tanggal 29 September 1998 serta telah diumumkan dalam Tambahan No. 61, Berita Negara Republik Indonesia No. 1 tanggal 2 Januari 1999. Setelah penurunan modal dasar, ditempatkan dan disetor dan mengubah ketentuan mengenai saham prioritas menjadi saham biasa, struktur permodalan dan susunan pemegang saham dalam Perseroan menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham (lembar)	Nilai Nominal (Rp)	Persentase %
Modal Dasar	1.248.000	1.248.000.000.000,-	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
Negara Republik Indonesia	312.000	312.000.000.000,-	100
Jumlah	312.000	312.000.000.000,-	100
Saham Dalam Portepel	936.000	936.000.000.000,-	

Tahun 2008

Pada tanggal 15 Agustus 2008, RUPSLB Perseroan telah menyetujui untuk meningkatkan modal dasar Perseroan dari semula sebesar Rp1.248.000.000.000,- menjadi sebesar Rp1.800.000.000.000,-, meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perseroan dengan mengeluarkan saham dalam simpanan (portepel) sejumlah Rp143.059.000.000,-, dimana saham-saham yang telah dikeluarkan tersebut seluruhnya diambil bagian dan disetorkan oleh Negara Republik Indonesia sehingga dengan demikian modal dasar dan ditempatkan Perseroan meningkat dari semula sebesar Rp312.000.000.000,- menjadi sebesar Rp455.059.000.000,-. Keputusan RUPSLB Perseroan tersebut adalah sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pelabuhan Indonesia I No. 1 tanggal 15 Agustus 2008 yang dibuat dihadapan Agus Sudiono Kuntjoro, S.H., Notaris di Bekasi dan telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Persetujuannya No. AHU-85564.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 13 November 2008 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0109004.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 13 November 2008 serta telah diumumkan dalam Tambahan No. 439, Berita Negara Republik Indonesia No. 2 tanggal 6 Januari 2009. Setelah peningkatan modal dasar, ditempatkan dan disetor, struktur permodalan dan susunan pemegang saham dalam Perseroan menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham (lembar)	Nilai Nominal (Rp)	Persentase %
Modal Dasar	1.800.000	1.800.000.000.000,-	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
Negara Republik Indonesia	455.059	455.059.000.000,-	100
Jumlah	455.059	455.059.000.000,-	100
Saham Dalam Portepel	1.344.941	1.344.941.000.000,-	

Tahun 2012

Pada tanggal 16 Agustus 2012, RUPSLB Perseroan telah menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perseroan dengan mengeluarkan saham dalam simpanan (portepel) sejumlah Rp48.168.000.000,-, dimana seluruh saham yang telah dikeluarkan tersebut seluruhnya diambil bagian oleh Negara Republik Indonesia, untuk memenuhi pengeluaran/penempatan saham yang diambil bagian oleh Negara Republik Indonesia tersebut telah disetorkan kepada Perseroan sebesar Rp56.901.000.000,- sehingga dengan demikian modal dasar dan ditempatkan Perseroan meningkat dari semula sebesar Rp455.059.000.000,- menjadi sebesar Rp511.960.000.000,-. Keputusan RUPSLB Perseroan tersebut adalah sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pelabuhan Indonesia I No. 88 tanggal 16 Agustus 2012 yang dibuat dihadapan Rahmiad Nauli Siregar, S.H., Notaris di Medan dan telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Pemberitahuannya No. AHU-AH.01.10-35245 tanggal 28 September 2012 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0088043.AH.01.09.TAHUN 2012 tanggal 28 September 2012 serta telah diumumkan dalam Tambahan No. 9157/L, Berita Negara Republik Indonesia No. 100 tanggal 13 Desember 2013. Setelah peningkatan ditempatkan dan disetor, struktur permodalan dan susunan pemegang saham dalam Perseroan menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham (lembar)	Nilai Nominal (Rp)	Persentase %
Modal Dasar	1.800.000	1.800.000.000.000,-	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
Negara Republik Indonesia	511.960	511.960.000.000,-	100
Jumlah	511.960	511.960.000.000,-	100
Saham Dalam Portepel	1.288.040	1.288.040.000.000,-	

11

12

Tahun 2014

Pada tanggal 30 Juni 2014, RUPSLB Perseroan telah menyetujui untuk meningkatkan modal dasar Perseroan dari semula sebesar Rp1.800.000.000.000,- menjadi sebesar Rp6.800.000.000.000,-, menyetujui untuk mengeluarkan saham-saham yang masih dalam simpanan (portepel), mengeluarkan saham dalam simpanan (portepel) sejumlah Rp1.188.040.000.000,-, dimana seluruh saham yang telah dikeluarkan tersebut seluruhnya diambil bagian oleh Negara Republik Indonesia dan menyetujui penambahan modal Negara Republik Indonesia ke dalam modal Perseroan sebesar Rp1.188.040.000.000,-. Keputusan RUPSLB Perseroan tersebut adalah sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 207 tanggal 30 Juni 2014 yang dibuat dihadapan Risna Rahmi Arifa, S.H., Notaris di Medan dan telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusannya No. AHU-05403.40.20.2014 tanggal 11 Juli 2014 dan telah didaftarkan dalam daftar Perseroan di bawah No. AHU-0071184.40.80.2014 tanggal 11 Juli 2014 serta telah diumumkan dalam Tambahan No. 62034, Berita Negara Republik Indonesia No. 103 tanggal 26 Desember 2014. Setelah peningkatan modal dasar, ditempatkan dan disetor, struktur permodalan dan susunan pemegang saham dalam Perseroan menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham (lembar)	Nilai Nominal (Rp)	Persentase %
Modal Dasar	6.800.000	6.800.000.000.000,-	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
Negara Republik Indonesia	1.700.000	1.700.000.000.000,-	100
Jumlah	1.700.000	1.700.000.000.000,-	100
Saham Dalam Portepel	5.100.000	5.100.000.000.000,-	

C. PENGURUSAN DAN PENGAWASAN

Pada saat ini susunan Dewan Komisaris Perseroan sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pelabuhan Indonesia I No. 148 tanggal 27 Februari 2012, yang dibuat di hadapan Rahmad Nauli Siregar, S.H., Notaris di Medan dan telah diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum ("SABH") Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia di bawah No. AHU-AH.01.10-15783 tanggal 2 Mei 2012 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0039337.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 2 Mei 2012 junctis Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pelabuhan Indonesia I No. 80 tanggal 15 Oktober 2012, yang dibuat di hadapan Rahmad Nauli Siregar, S.H., Notaris di Medan dan telah diterima dan dicatat dalam database SABH Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia di bawah No. AHU-AH.01.10-40341 tanggal 14 November 2012 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0098408.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 14 November 2012, Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pelabuhan Indonesia I No. 04 tanggal 4 Desember 2012, yang dibuat di hadapan Rahmad Nauli Siregar, S.H., Notaris di Medan dan telah diterima dan dicatat dalam database SABH Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia di bawah No. AHU-AH.01.10-45881 tanggal 27 Desember 2012 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0112134.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 27 Desember 2012, Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pelabuhan Indonesia I No. 58 tanggal 31 Oktober 2014, yang dibuat di hadapan Rahmad Nauli Siregar, S.H., Notaris di Medan dan telah diterima dan dicatat dalam database SABH Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia di bawah No. AHU-39308.40.22.2014 tanggal 4 November 2014 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0114474.40.80.2014 tanggal 4 November 2014 dan Akta Penegasan PernyataanRapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pelabuhan Indonesia I No. 07 tanggal 29 Maret 2016, yang dibuat di hadapan Tuti Sumarni, S.H., Notaris di Jakarta dan telah diterima dan dicatat dalam database SABH Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia di bawah No. AHU-AH.01.03-0035424 tanggal 29 Maret 2016 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0039379.AH.01.11. Tahun 2016 tanggal 29 Maret 2016, susunan Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

- Komisaris Utama : Mustofa Widjaja Moekti
- Komisaris Independen : M. Nawawiy Loebis
- Komisaris Independen : Icu Zukafri
- Komisaris : Umar Aris
- Komisaris : Zulfahmi Rizal

Pada saat ini susunan dan Direksi Perseroan sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pelabuhan Indonesia I No. 90 tanggal 22 Agustus 2011, yang dibuat di hadapan Rahmad Nauli Siregar, S.H., Notaris di Medan dan telah diterima dan dicatat dalam database SABH Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia di bawah No. AHU-AH.01.10-30810 tanggal 28 September 2011 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0077885.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 28 September 2011 junctis Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pelabuhan Indonesia I No. 60 tanggal 22 November 2013, yang dibuat di hadapan Rahmad Nauli Siregar, S.H., Notaris di Medan dan telah diterima dan dicatat dalam database SABH Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia di bawah No. AHU-AH.01.10-54010 tanggal 12 Desember 2013 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0119311.AH.01.09.Tahun 2013 tanggal 12 Desember 2013 dan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pelabuhan Indonesia I No. 29 tanggal 19 Mei 2014, yang dibuat di hadapan Rahmad Nauli Siregar, S.H., Notaris di Medan dan telah diterima dan dicatat dalam database SABH Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia di bawah No. AHU-10629.40.22.2014 tanggal 16 Juli 2014 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-85564.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 28 Mei 2014, susunan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

Direksi

- Direktur Utama : Bambang Eka Cahyana
- Direktur Perencanaan dan Pengembangan : Iman Achmad Sulaiman
- Direktur Keuangan : Farid Luthfi
- Direktur Bisnis : Syahputera Sembiring
- Direktur SDM dan Umum : Mochammad Hamied Wijaya

KEGIATAN DAN PROSPEK USAHA

A. UMUM

Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pelabuhan Indonesia I disingkat Pelindo I (Persero) ("Perseroan") dahulu merupakan Perusahaan Umum (Perum), didirikan berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 4 Tahun 1985 tanggal 5 Februari 1985 tentang Perusahaan Umum (Perum) Pelabuhan I. Selanjutnya berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 56 Tahun 1991 tanggal 19 Oktober 1991 tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Umum (Perum) Pelabuhan I Menjadi Perusahaan Perseroan (Persero), bentuk Perusahaan Umum (Perum) Pelabuhan I telah diubah menjadi Perusahaan Perseroan (Persero) dan kemudian didirikan dengan nama Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pelabuhan Indonesia I berdasarkan Akta Perseroan Terbatas No. 1 tanggal 1 Desember 1992 juncto Akta Perubahan No. 78 tanggal 28 April 1994, yang keduanya dibuat di hadapan Imas Fatimah, S.H., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh pengesahan Menteri Kehakiman Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusannya No. C2-8519.HT.01.01.TH94 tanggal 1 Juni 1994 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan di bawah No. 552/PT/PEND/1994 tanggal 16 Juli 1994 serta telah diumumkan dalam Tambahan No. 8612, Berita Negara Republik Indonesia No. 87 tanggal 1 November 1994 ("Akta Pendirian").

Anggaran dasar Perseroan telah beberapa kali diubah dan perubahan seluruh anggaran dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan Undang-Undang Perseroan Terbatas adalah sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pelabuhan Indonesia I No. 1 tanggal 15 Agustus 2008 yang dibuat dihadapan Agus Sudiono Kuntoro, S.H., Notaris di Bekasi dan telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusannya No. AHU-85564.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 13 November 2008 dan telah didaftarkan dalam daftar Perseroan di bawah No. AHU-0109004.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 13 November 2008 serta telah diumumkan dalam Tambahan No. 439, Berita Negara Republik Indonesia No. 2 tanggal 6 Januari 2009 ("Akta No. 1/2008").

Perubahan terakhir yang mengubah ketentuan dalam anggaran dasar Perseroan adalah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 207 tanggal 30 Juni 2014 yang dibuat dihadapan Risna Rahmi Arifa, S.H., Notaris di Medan dan telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusannya No. AHU-05403.40.20.2014 tanggal 11 Juli 2014 dan telah didaftarkan dalam daftar Perseroan di bawah No. AHU-0071184.40.80.2014 tanggal 11 Juli 2014 serta telah diumumkan dalam Tambahan No. 62034, Berita Negara Republik Indonesia No. 103 tanggal 26 Desember 2014 ("Akta No. 207/2014").

Sebagaimana termaktub dalam Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana termaktub dalam Akta No. 1/2008, Maksud dari Tujuan serta kegiatan usaha Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Maksud dan Tujuan Perseroan adalah:

Melakukan usaha di bidang penyelenggaraan dan pengusahaan jasa kepelabuhanan, serta optimalisasi pemanfaatan sumber daya yang dimiliki Perseroan untuk menghasilkan barang dan/atau jasa yang bermutu tinggi dan berdaya saing kuat untuk mendapatkan/mengejar keuntungan guna meningkatkan nilai Perseroan dengan menerapkan prinsip-prinsip Perseroan Terbatas.

2. Untuk Mencapai Maksud dan Tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan Usaha Utama sebagai berikut:

- a. Penyediaan dan/atau pelayanan kolam-kolam pelabuhan dan perairan untuk lalu lintas dan tempat-tempat berlabuhnya kapal;

- c. Penyediaan dan/atau pelayanan dermaga dan fasilitas lain untuk bertambat, bongkar muat peti kemas, curah cair, curah kering, multi purpose, barang termasuk hewan (*general cargo*) dan fasilitas naik turunnya penumpang dan/atau kendaraan;
- d. Penyediaan pelayanan jasa bongkar muat, peti kemas, curah cair, curah kering (*general cargo*) dan kendaraan;
- e. Penyediaan dan/atau pelayanan jasa terminal peti kemas, curah cair, curah kering, multi purpose, penumpang, pelayanan rakyat dan Ro-Ro;
- f. Penyediaan dan/atau pelayanan gudang-gudang dan lapangan penumpukan dan tangki/tempat penimbunan barang-barang, angkutan bandar, alat bongkar muat, serta peralatan pelabuhan;
- g. Penyediaan dan/atau pelayanan tanah untuk berbagai bangunan dan lapangan, industri dan gedung-gedung/bangunan yang berhubungan dengan kepentingan kelancaran angkutan multi moda;
- h. Penyediaan dan/atau pelayanan listrik, air minum dan instalasi limbah serta pembuangan sampah;
- i. Penyediaan dan/atau pelayanan jasa pengisian BBM untuk kapal dan kendaraan di lingkungan pelabuhan;
- j. Penyediaan dan/atau pelayanan kegiatan konsolidasi dan distribusi barang termasuk hewan;
- k. Penyediaan dan pengelolaan jasa konsultasi, pendidikan dan pelatihan yang berkaitan dengan kepelabuhanan;
- l. Pengusahaan dan penyelenggaraan depo peti kemas dan perbaikan, cleaning, fumigasi serta pelayanan logistik; dan
- m. Pengusahaan kawasan pabean dan tempat penimbunan sementara.

Selain kegiatan usaha utama tersebut di atas, Perseroan dapat melakukan kegiatan usaha lain yang dapat menunjang tercapainya tujuan Perseroan dan dalam rangka optimalisasi pemanfaatan sumber daya yang dimiliki Perseroan, meliputi:

- a. Jasa angkutan;
- b. Jasa persewaan dan perbaikan fasilitas dan peralatan;
- c. Jasa perawatan kapal dan peralatan di bidang kepelabuhanan;
- d. Jasa pelayanan alih muat dari kapal ke kapal (*Ship to Ship Transfer*) termasuk jasa ikutan lainnya;
- e. Properti di luar kegiatan utama kepelabuhanan;
- f. Kawasan industri;
- g. Fasilitas pariwisata dan perhotelan;
- h. Jasa konsultan dan surveyor kepelabuhanan;
- i. Jasa komunikasi dan informasi;
- j. Jasa konstruksi kepelabuhanan;
- k. Jasa forwarding/ekspedisi;
- l. Jasa kesehatan;
- m. Perbekalan dan *catering*;
- n. Tempat tunggu kendaraan bermotor dan *shuttle bus*;
- o. Jasa penyelamatan (*salvage*);
- p. Jasa Tally;
- q. Jasa pas pelabuhan; dan
- r. Jasa timbangan.

Untuk menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan telah memperoleh izin untuk melakukan kegiatan usaha sebagai badan usaha pelabuhan dari Menteri Perhubungan Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Menteri Perhubungan No. KP-133 Tahun 2011 Tentang Pemberian Izin Usaha Kepada PT Pelabuhan Indonesia I (Persero) Sebagai Badan Usaha Pelabuhan tanggal 2 Maret 2011.

B. STRATEGI USAHA

Untuk mendukung pengembangan bisnis dan pertumbuhan usaha di masa yang akan datang, Perseroan telah merumuskan strategi usaha, antara lain:

1. Peningkatan Laba dan Nilai Tambah Perusahaan;
2. Peningkatan Pertumbuhan Pendapatan;
3. Peningkatan Pengendalian Biaya;
4. Peningkatan Kepuasan Pelanggan dan Citra Perusahaan;
5. Mengembangkan Kapasitas dan Integrasi Layanan;
6. Meningkatkan Marketing dan Promosi;
7. Meningkatkan Ketersediaan, Utilisasi dan Produktivitas Peralatan dan Fasilitas
8. Meningkatkan Kualitas Pelayanan;
9. Menjadikan Pelabuhan Berwawasan Lingkungan;
10. Meningkatkan Sistem dan Teknologi Informasi;
11. Meningkatkan Kompetensi dan Produktivitas Pegawai;
12. Meningkatkan Tata kelola, Kepemimpinan dan Budaya Kerja Perseroan.

C. KEUNGGULAN KOMPETITIF

1. Lokasi pelabuhan yang strategis
2. Kapasitas alur pelayaran dan kolam pelabuhan yang memadai untuk akses kapal berukuran besar

D. KEGIATAN USAHA

Rincian pendapatan menurut bidang usaha yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, 2014, 2013, 2012, dan 2011 adalah sebagai berikut:

(dalam jutaan Rupiah, kecuali %)

Urutan	31 Desember									
	2015	Δ%	2014	Δ%	2013	Δ%	2012	Δ%	2011	
Pety. Kapal	332.260	9,47	303.530	10,59	274.456	-6,48	293.475	25,22	234.369	
Pety. Berang	309.074	26,86	243.628	51,56	160.743	33,80	120.136	43,63	83.641	
Pety. Perusahaan Alat	1.699	8,84	1.561	4,84	1.489	14,10	1.305	226,25	400	
Pety. Usaha Bongkar Muat	129.757	51,45	85.676	36,24	62.888	9,71	57.321	48,85	38.510	
Pety. Terminal Peti Kemas	988.571	9,16	905.617	2,83	880.700	24,99	704.643	56,49	450.274	
Pety. Perusahaan TBAL	103.167	18,59	86.994	9,75	79.266	33,15	59.530	4,00	57.239	
Pety. TERSUS/TUKS	250.417	1,02	247.896	11,29	222.756	116,89	102.705	163,61	38.961	
Pety. Rupa-rupa Usaha	71.639	27,47	56.199	(2,32)	57.534	11,82	51.454	18,83	43.299	
Pety. Kerja Sama Mitra Usaha (KSMU)	67.058	(11,81)	98.716	(7,13)	106.294	(14,12)	123.777	(32,30)	182.837	
Pety. RS Pelabuhan/Unit Kesehatan	19.912	(24,31)	26.307	25,99	20.881	38,77	15.047	(0,24)	15.083	
Pety. Usaha Gelangan Kapal	2.932	(76,70)	12.581	186,84	4.386	(54,03)	9.540	173,51	3.488	
Pety. Belawan Logistic Centre	34.238	27,67	26.817	-	-	-	-	-	-	
Pety. Depo Peti Kemas	-	-	-	-	22.568	2,38	22.072	42,13	15.529	
Jumlah Pendapatan	2.340.724	11,70	2.095.521	10,64	1.893.989	21,33	1.581.008	34,18	1.163.631	

E. PROSPEK USAHA

Pengembangan Infrastruktur transportasi Indonesia

Angkutan laut merupakan kunci pertumbuhan ekonomi Indonesia. Sebagai negara kepulauan, distribusi barang dan jasa di Indonesia mutlak memerlukan angkutan laut. Oleh karena itu, pemerintah sangat diharapkan menyediakan infrastruktur dan regulasi yang pasti terkait angkutan laut. Hal itu dikemukakan Ketua Umum Dewan Pengurus Pusat Indonesian National Shipowners Association (INSA) Carmelita Hartoto, Ketua Umum Ikatan Perusahaan Industri Kapal dan Lepas Pantai Indonesia (perindo) Tjahyono Roesdiyanto; dan Ketua Umum Asosiasi Coating Indonesia (Ascotindo) Gandung Rachma Nur Atman, dalam acara The Inamarine and Incoating Exhibition 2012 di Jakarta, Kamis (10/5).

Lembaga Manajemen FEUI melakukan riset perkembangan kontribusi masing-masing bidang terhadap Pendapatan Domestik Bruto ("PDB") dalam beberapa tahun terakhir, lalu melakukan proyeksi sampai tahun 2015. Dari sisi nominal, angkutan jalan raya memberikan sumbangan yang paling tinggi, yaitu sekitar Rp36,18 triliun tahun 2002, meningkat menjadi Rp81,49 triliun tahun 2006. Berdasarkan perkembangan yang ada, tahun 2010 PDB angkutan jalan raya diperkirakan mencapai Rp176,33 triliun dan tahun 2015 akan mencapai Rp 463,056 triliun.

Urutan kedua, jasa penunjang angkutan laut dengan PDB tahun 2002 sebesar Rp13,71 triliun, meningkat menjadi Rp24,87 triliun tahun 2006, dan diproyeksikan menjadi Rp39,00 triliun tahun 2010 dan meningkat lagi menjadi Rp68,44 triliun tahun 2015. Sementara posisi ketiga ditempati angkutan laut dengan PDB tahun 2002 sebesar Rp10,62 triliun, meningkat menjadi Rp16,20 triliun tahun 2006, dan diproyeksikan menjadi Rp 40,76 triliun tahun 2010 dan meningkat lagi menjadi Rp129,96 triliun tahun 2015.

Secara keseluruhan, bidang angkutan ini diproyeksikan tumbuh sekitar 19,2%. Walaupun dari sisi nominal, angkutan jalan raya berada pada posisi yang paling tinggi, data menunjukkan kecenderungan peningkatan paling tinggi terjadi pada angkutan laut dengan proyeksi kenaikan sebesar 26,1% sampai tahun 2015. Kemudian, disusul angkutan jalan raya (21,3%), angkutan sungai (20,8%), angkutan udara (17,4%), dan angkutan rel (15,6%).

Dukungan Industri Transportasi Terhadap Pertumbuhan Industri Padat Karya Domestik

Menurut data Ditjen Perkebunan, areal perkebunan kelapa sawit tersebar di 17 provinsi meliputi wilayah Sumatera, Jawa, Kalimantan, Sulawesi, Maluku dan Papua. Tahun 2010 wilayah Sumatera merupakan yang terbesar yaitu sebesar 5.892.707 ha atau 76,46% dari total areal perkebunan kelapa sawit nasional. Di wilayah ini provinsi Riau tercatat memiliki areal terbesar yaitu 1.815.313 ha dan selanjutnya diikuti provinsi Sumatera Utara seluas 1.142.395 ha.

Wilayah lainnya yang juga memiliki areal perkebunan kelapa sawit cukup besar adalah Kalimantan seluas 1.549.275 ha (19,80%). Dengan luas areal perkebunan kelapa sawit sebesar 791.667 ha, Kalimantan Tengah tercatat sebagai yang terbesar di Kalimantan, kemudian disusul oleh Kalimantan Barat seluas 532.034 ha.

Sedangkan di Pulau Jawa wilayah luas perkebunan kelapa sawitnya sangat terbatas yaitu hanya 35.993 ha atau 0,46% dari total areal nasional. Lokasi perkebunan sawit di wilayah Jawa hanya terdapat provinsi Jawa Barat dan Banten. Kondisi alam di Jawa Barat yang dingin dan berbukit lebih cocok untuk jenis tanaman teh, sehingga lebih banyak terdapat perkebunan teh di wilayah ini yaitu mencapai 77,83% dari total perkebunan teh nasional.

Dengan luasnya areal perkebunan tersebut, Indonesia menjadi salah satu negara penghasil Crude Palm Oil ("CPO") terbesar di dunia. Prospek pasar CPO di masa mendatang terlihat sangat cerah baik untuk domestik maupun untuk ekspor. Saat ini, industri kelapa sawit menjadi penyumbang

devisa terbesar kedua setelah sektor minyak dan gas, yang juga telah membuka empat juta tenaga kerja.

Distribusi CPO antar provinsi maupun lintas negara (ekspor) perlu didukung oleh infrastruktur moda transportasi yang memadai. Pilihan moda transportasi yang murah dan efisien adalah dengan menggunakan moda transportasi laut (kapal Tanker atau Tongkang). Dampak penggunaan transportasi laut ini akan menghidupkan industri kepelabuhanan.

Di dalam konsep akhir Cetak Biru Transportasi Multimoda, Pemerintah menetapkan 25 pelabuhan dengan empat terminal khusus batu bara dan tiga terminal khusus CPO, serta 11 bandara kargo guna meningkatkan keterpaduan antarmoda transportasi.

Pelabuhan yang akan diintegrasikan dengan moda transportasi lain : Lhokseumawe, Belawan, Dumai, Tanjung Pinang, Pekanbaru, Batam, Tanjung Perak, Banjarmasin, Kupang, Bena, Samarinda, Makassar, Teluk Bayur, Panjang, Palembang, Banten, Tanjung Priok, Pontianak, Tanjung Emas, Balikpapan, Bitung, Biak, Jayapura, Amboi, Sorong. 4 Terminal khusus batu bara : Balikpapan, Samarinda, Kota Baru, Banjarmasin. Terminal khusus CPO : Belawan, Pekanbaru, Dumai.

Memperhatikan kondisi-kondisi di atas maka dapat disimpulkan bahwa trend perdagangan dengan menggunakan moda transportasi laut sangat menjanjikan dan merupakan peluang usaha yang sangat menguntungkan.

Perkembangan Industri Pelabuhan

Indonesia merupakan negara dengan jumlah populasi dan ukuran ekonomi terbesar di Asia Tenggara. Di tahun 2013, PDB bertumbuh sebesar 5,5%, memposisikan Indonesia sebagai salah satu negara dengan tingkat pertumbuhan signifikan secara regional. Sekitar 40% dari pertumbuhan tersebut merupakan kontribusi dari sektor industri sehingga pengembangan infrastruktur transportasi, termasuk transportasi laut, sangat dibutuhkan. Hal ini tercermin dari tingkat pertumbuhan *throughput* di pelabuhan Indonesia yang bertumbuh sebesar 4,2% dalam periode 2005 - 2013, dengan kontributor pertumbuhan dari *throughput* kontainer, *dry bulk*, *liquid bulk*, dan *general cargo*. Dari 4 kontributor pertumbuhan tersebut, kontainer dan *dry bulk* memiliki laju pertumbuhan terbesar, masing – masing sebesar 7,2% dan 6,3%.

Dari 5 wilayah kepulauan utama Indonesia, Sumatera adalah wilayah kepulauan terbesar ke-2 yang mencakup 21% dari jumlah populasi Indonesia dengan pertumbuhan PDB sebesar 5,6% dalam kurun waktu 5 tahun terakhir. Sumatera memiliki kontribusi yang signifikan dalam sektor agrikultur dan pertambangan Indonesia dengan kontribusi ekspor mineral, minyak sawit, dan bahan makanan dari Sumatera sebesar 12%, 82% dan 60% dari nilai ekspor nasional untuk komoditas tersebut. Aktivitas ekspor dan impor di Sumatera bertumbuh secara stabil di 12,2% dan 11,5% dengan negara ekspor dan impor utama ke dan dari Singapura, Tiongkok, dan India. Dengan kondisi geografis yang didominasi oleh laut, aktivitas ekspor dan impor nasional sangat bergantung kepada pengembangan infrastruktur kelautan yang baik, sehingga industri pelabuhan memiliki *outlook* yang positif.

Rencana pengembangan infrastruktur fasilitas dimaksudkan untuk mengoptimalkan pemanfaatan lahan yang ada saat ini serta meningkatkan kapasitas pelayanan seperti yang dilakukan dalam rencana penataan area Belawan. Jika sebelumnya untuk berbagai jenis layanan dilakukan dalam satu area yang sama, maka untuk selanjutnya akan dipisahkan sesuai dengan jenis nya masing-masing. Seperti pembangunan *car terminal*, terminal penumpang, terminal curah cair yang terpisah dengan terminal curah kering, dll.

Sementara rencana investasi di bidang peralatan dimaksudkan untuk menggantikan alat-alat yang rusak maupun untuk memaksimalkan potensi layanan yang diberikan seiring dengan pengembangan dibidang infrastruktur fasilitas yang dilakukan oleh perseroan.

Rencana investasi perseroan untuk Rumah Sakit-Pelabuhan Medan adalah untuk keperluan renovasi bangunan saat ini.

Didukung oleh pengembangan dibidang IT yang dilakukan perseroan yaitu dari sisi *compliance* dan komitmen perseroan untuk memastikan legalitas dari setiap *software* yang digunakan dilingkungan perusahaan, serta implementasi ERP yang akan membuat seluruh system terintegrasi sehingga dapat mempercepat proses pelayanan serta meningkatkan efektifitas proses yang efisiensi.

IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Di bawah ini disajikan ikhtisar data keuangan penting Perseroan pada dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, 2014, 2013, 2012, dan 2011.

Ikhtisar data keuangan penting Perseroan pada dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, 2014, dan 2013 yang diekstrak dari laporan keuangan Perseroan yang merupakan bagian dari Prospektus yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Heliantono dan Rekan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2015 dan 2014 dan Kantor Akuntan Publik Rama Wendra untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2013, yang dalam laporannya bertanggal 28 April 2016, berisi pendapat wajar tanpa pengecualian.

14

LAPORAN POSISI KEUANGAN

(dalam jutaan Rupiah)

URAIAN	31 Desember				
	2011	2012	2013	2014	2015
ASET					
Kas dan setara kas	390.294	948.888	1.096.771	1.272.712	1.479.384
Piutang usaha - bersih	57.420	68.627	88.234	85.504	155.878
Pendapatan yang masih harus diterima	25.963	48.968	61.600	79.885	84.757
Piutang lain-lain	79.529	9.890	9.215	18.244	11.871
Persediaan	7.142	8.973	11.934	17.303	21.226
Pajak dibayar di muka	27.833	21.578	-	20	471
Aset lancar lainnya	12.116	18.665	6.300	4.640	13.086
JUMLAH ASET LANCAR	600.297	1.125.589	1.274.054	1.478.308	1.766.673
ASET TIDAK LANCAR					
Penyertaan pada entitas asosiasi	-	-	37.500	36.862	36.488
Penyertaan pada pengendalian bersama entitas	-	-	123.054	272.404	530.010
Properti investasi - bersih	8.666	11.031	10.466	10.173	10.217
Aset tetap - bersih	2.251.411	2.926.152	2.877.221	2.909.509	3.073.382
Aset tak berwujud	58.996	61.010	45.077	36.368	26.221
Biaya yang ditangguhkan - bersih	15.000	14.749	25.172	41.570	16.335
Aset tetap yang belum dimanfaatkan	459.160	56.257	161.539	49.783	25.880
Aset pajak tangguhan	-	-	-	-	63
Aset lainnya	53.045	1.108	11.368	8.077	6.646
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR	2.846.278	3.070.306	3.291.397	3.364.746	3.725.242
JUMLAH ASET	3.446.575	4.195.896	4.565.450	4.843.054	5.491.915
LIABILITAS DAN EKUITAS					
LIABILITAS					
Utang bank	454.134	204.108	181.077	259.182	369.077
Utang lain-lain	22.465	27.675	47.105	32.434	58.561
Utang Pajak	21.563	40.139	27.943	19.678	67.737
Biaya yang masih harus dibayar	51.564	100.866	125.850	156.289	301.653
Pendapatan diterima di muka jangka pendek	11.495	20.295	21.771	28.922	39.964
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	34.762	148.773	208.251	230.668	277.469
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK	595.983	541.876	611.997	727.173	1.114.461
Utang bank jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	702.417	1.117.699	831.440	512.413	270.026
Pendapatan diterima di muka jangka panjang	65.660	119.756	182.565	226.687	261.352
Liabilitas pajak tangguhan	5.583	41.956	36.475	46.417	-
Imbalan kerja	86.786	86.492	220.748	307.230	205.851
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG	860.446	1.385.903	1.271.228	1.092.747	737.229
JUMLAH LIABILITAS	1.456.429	1.907.779	1.883.225	1.819.920	1.851.690
ASET NETO					3.640.225
EKUITAS					
Modal saham	455.059	511.960	511.960	1.700.000	1.700.000
Tambahan modal disetor	48.168	-	-	-	-
Bantuan pemerintah yang belum ditetapkan statusnya (BPYDS)	435.790	427.057	538.813	538.813	538.813
Saldo laba					
Ditentukan penggunaannya	839.794	994.068	1.250.342	355.850	807.085
Belum ditentukan penggunaannya	211.335	355.032	505.302	550.958	700.397
Saldo pengukuran kembali imbalan pasca kerja	-	-	-124.192	(122.654)	(107.718)
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik induk	1.990.146	2.288.117	2.682.225	3.022.967	3.638.577
Keperluan non pengendali	-	-	-	167	1.648
JUMLAH EKUITAS	1.990.146	2.288.117	2.682.225	3.023.134	3.640.225
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	3.446.575	4.195.896	4.565.450	4.843.054	5.491.915

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

(dalam jutaan Rupiah, kecuali laba bersih per saham dasar)

URAIAN	31 Desember				
	2011	2012	2013	2014	2015
Pendapatan	1.163.630	1.561.006	1.893.989	2.095.791	2.340.724
Pendapatan bunga	5.189	11.868	37.734	40.732	57.158
Laba(rugi) selisih kurs	(19.520)	8.961	(14.584)	13.936	28.822
Pendapatan lain-lain	13.023	18.385	40.253	34.036	23.914
Beban kerjasama mitra usaha	(210.558)	(220.462)	(121.873)	(121.585)	(114.608)
Beban pegawai	(163.529)	(201.715)	(252.575)	(280.253)	(324.745)
Beban penyusutan dan amortisasi	(115.392)	(151.817)	(199.166)	(201.181)	(272.889)
Beban sewa	-	-	(151.783)	(188.073)	(225.087)
Beban bahan	(114.344)	(149.555)	(165.243)	(196.199)	(155.817)
Beban umum	(81.747)	(95.993)	(119.674)	(138.406)	(168.322)
Beban pemeliharaan	(53.217)	(65.928)	(81.948)	(89.386)	(78.117)
Beban bunga dan administrasi bank	(201)	(48.754)	(79.205)	(60.876)	(47.731)
Beban administrasi kantor	(30.773)	(30.357)	(30.997)	(34.289)	(31.499)
Beban asuransi	(12.594)	(20.078)	(22.622)	(33.020)	(41.481)
Beban imbalan pasca kerja	(38.984)	(14.415)	(22.403)	(124.524)	(36.773)
Beban lain-lain	(60.787)	(126.535)	(70.065)	(38.468)	(109.515)
Laba (rugi) penyertaan	-	-	(2.946)	1.012	2.234

15

URAIAN	31 Desember				
	2011	2012	2013	2014	2015
Laba sebelum pajak	280.196	476.611	636.892	678.977	846.268
Beban pajak penghasilan:					
Pajak kini	(64.654)	(85.206)	(106.769)	(134.650)	(197.358)
Pajak tangguhan	(4.207)	(36.373)	(30.789)	(9.429)	51.458
Jumlah pajak penghasilan	(68.861)	(121.579)	(137.558)	(144.079)	(145.900)
Laba tahun berjalan	211.335	355.032	499.334	534.898	700.367
Pendapatan komprehensif lain			37.205	1.539	14.936
Laba komprehensif tahun berjalan	211.337	355.032	536.539	536.437	715.304
Laba yang dapat diatribusikan kepada:					
Pemilik entitas induk			536.539	536.439	715.333
Keperluan non pengendali				(2)	(29)
	211.337	355.032	536.539	536.437	715.304

RASIO KEUANGAN PENTING

RASIO KEUANGAN	31 Desember				
	2011	2012	2013	2014	2015
RASIO PERTUMBUHAN					
Pendapatan (%)	17,06%	35,40%	23,23%	10,76%	12,20%
Laba bersih komprehensif (%)	53,36%	67,99%	51,12%	-0,02%	33,34%
Jumlah aset (%)	72,86%	21,74%	8,81%	6,08%	13,40%
Jumlah liabilitas (%)	142,24%	30,99%	-1,29%	-3,36%	1,75%
Jumlah ekuitas (%)	42,90%	14,97%	17,22%	12,71%	20,41%
RASIO PROFITABILITAS					
Laba sebelum pajak penghasilan / pendapatan (%)	24,08%	30,53%	33,63%	32,40%	36,15%
Pendapatan / jumlah aset (%)	33,76%	37,20%	41,49%	43,27%	42,62%
Laba komprehensif tahun berjalan / pendapatan (%)	18,16%	22,74%	28,33%	25,60%	30,56%
Laba komprehensif tahun berjalan / jumlah aset (ROA) (%)	6,13%	8,46%	11,75%	11,08%	13,02%
Laba komprehensif tahun berjalan / jumlah ekuitas (ROE) (%)	10,62%	15,52%	20,00%	17,74%	19,65%
RASIO LIKUIDITAS DAN SOLVABILITAS					
Total liabilitas terhadap ekuitas (x)	0,73	0,83	0,70	0,60	0,51
Total liabilitas terhadap aset (x)	0,42	0,45	0,41	0,38	0,34
Gearing ratio* (x)	0,37	0,55	0,39	0,25	0,15
Total ekuitas terhadap jumlah modal disetor (x)	4,37	4,47	5,24	1,78	2,14

* Gearing ratio adalah jumlah liabilitas yang mengandung beban bunga (pinjaman & surat berharga yang diterbitkan) dibandingkan dengan ekuitas Perseroan.

PERSEROAN TELAH MEMENUHI RASIO TOTAL LIABILITAS/ JUMLAH EKUITAS YANG DIPERSYARITKAN DALAM PERJANJIAN UTANG YANG TELAH DIUNGKAPKAN PERSEROAN DALAM PROSPEKTUS INI.

PERPAJAKAN

CALON PEMBELI OBLIGASI DALAM PENAWARAN UMUM INI DIHARAPKAN UNTUK BERKONSULTASI DENGAN KONSULTAN PAJAK MASING-MASING MENGENAI AKIBAT PERPAJAKAN YANG TIMBUL DARI PENERIMAAN BUNGA, PEMBELIAN, PEMILIKAN MAUPUN PENJUALAN ATAU PENGALIHAN DENGAN CARA LAIN OBLIGASI YANG DIBELI MELALUI PENAWARAN UMUM INI.

AGEN PEMBAYARAN

PT Kustodian Sentral Efek Indonesia
 Gedung Bursa Efek Indonesia, Tower I, Lantai 5
 Jalan Jenderal Sudirman, Kav. 52-53, Jakarta 12190
 Telepon : (021) 5299 1099
 Faksimili : (021) 5299 1199

PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN OBLIGASI

PENJAMIN PELAKSANA EMISI OBLIGASI

PT Mandiri Sekuritas (Terafiliasi)
 Plaza Mandiri, Lantai 28
 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 36-38
 Jakarta 12190
 Telepon : (021) 526 3445
 Faksimili : (021) 526 3507

SETIAP CALON INVESTOR DIHIMBAU UNTUK MEMBACA KETERANGAN LEBIH LANJUT MENGENAI PENAWARAN UMUM INI MELALUI INFORMASI YANG TERSAJI DALAM BUKU PROSPEKTUS.

16.