

Ringkasan Laporan Pendapat Kewajaran  
Atas Rencana Transaksi  
Pemberian Pinjaman Pemegang Saham  
Kepada  
PT Jasamarga Balikpapan Samarinda

No. 00373/2.0033-00/BS/03/0191/1/XII/2023  
Tanggal : 14 Desember 2023



No. 00373/2.0033-00/BS/03/0191/1/XII/2023  
Jakarta, 14 Desember 2023

Kepada :  
Direksi  
PT Jasa Marga (Persero), Tbk  
Plaza Tol Taman Mini Indonesia Indah  
Jakarta 13550

Perihal : Laporan Pendapat Kewajaran Atas Rencana Transaksi Pemberian Pinjaman Pemegang Saham Kepada PT Jasamarga Balikpapan Samarinda

### Latar Belakang

PT Jasa Marga (Persero), Tbk, selanjutnya dalam laporan ini disebut "Perseroan", merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang perusahaan jalan tol dengan sarana penunjangnya. Perseroan sebagai entitas induk berencana untuk memberikan Pinjaman Pemegang Saham (*Shareholder Loan*/SHL) kepada PT **Jasamarga Balikpapan Samarinda (JBS)**, yang akan digunakan untuk memenuhi kebutuhan pendanaan JBS dalam rangka pembebasan tanah, termasuk untuk melunasi Fasilitas Kredit untuk pembiayaan Dana Talangan Tanah (DTT) pembebasan lahan untuk Ruas Tol Balikpapan – Samarinda berdasarkan Perjanjian Kredit DTT.

### Dasar Penugasan

Berkaitan dengan Rencana Transaksi pemberian Pinjaman Pemegang Saham kepada JBS, sebagaimana dipersyaratkan oleh Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 42/POJK.04/2020 Tentang Transaksi Afiliasi Dan Transaksi Benturan Kepentingan, Kantor Jasa Penilai Publik Budi, Edy, Saptono dan Rekan (KJPP BEST) telah ditunjuk oleh Perseroan untuk memberikan pendapat kewajaran atas transaksi yang akan dilakukan. Hal tersebut sesuai dengan Surat Perintah Kerja Pekerjaan Pengadaan Jasa Konsultansi Pendapat Kewajaran Dalam Rangka Pemberian *Shareholder Loan* (SHL) PT Jasamarga Balikpapan Samarinda (JBS) No. 14/SPK-CF/2023, tanggal 5 Desember 2023.

### Maksud dan Tujuan Penyusunan Laporan

Tujuan penyusunan pendapat kewajaran adalah untuk memberikan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi pemberian Pinjaman Pemegang Saham kepada JBS.

Maksud dari penyusunan pendapat kewajaran adalah untuk memenuhi POJK No. 42/POJK.04/2020 Tentang Transaksi Afiliasi Dan Transaksi Benturan Kepentingan.

### Objek Rencana Transaksi

Objek Rencana Transaksi dalam penyusunan pendapat kewajaran ini adalah pemberian Pinjaman Pemegang Saham kepada JBS.



## Metodologi Laporan

Metode penyusunan laporan yang dilaksanakan adalah dengan menggabungkan informasi kuantitatif dan kualitatif berdasarkan data yang diperoleh dari pihak Manajemen Perseroan dan pihak eksternal lain yang relevan dan kompeten. Kajian yang dilakukan difokuskan pada aspek-aspek yang sangat substansial serta pendekatan yang paling memungkinkan diterapkan, tanpa mengurangi validitas dari hasil kajian.

## Tanggal Penilaian (*Cutoff Date*)

Tanggal efektif penilaian adalah per 30 Juni 2023, dimana batas tersebut diambil atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan penilaian.

## Sumber Informasi

Dalam pelaksanaan penugasan ini, kami melakukan analisis dan reviu pendapat kewajaran berdasarkan informasi dan data yang terkait, serta konfirmasi dari pihak Manajemen Perseroan. Berikut adalah informasi yang kami gunakan untuk tujuan penugasan :

- Laporan keuangan audit Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 hingga 31 Desember 2019 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Said Amru CPA., dari Kantor Akuntan Publik (KAP) Purwantono, Sungkoro & Surja dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material, laporan keuangan audit Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 hingga 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Dagmar Zevilianty Djamal dari KAP Purwantono, Sungkoro & Surja dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material, laporan keuangan audit Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Dedy Sukrisnadi dari KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material dan laporan keuangan interim Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 yang telah direviu oleh Akuntan Publik Dedy Sukrisnadi dari KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan, dengan pendapat tidak ada hal-hal yang menjadi perhatian kami yang menyatakan kami percaya bahwa laporan keuangan konsolidasian interim terlampir tidak menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material.
- Laporan keuangan audit JBS untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Benny Andria dari KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material dan laporan keuangan *inhouse* untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023.
- Proyeksi keuangan Perseroan periode 2023 hingga 2028 yang disusun oleh Manajemen Perseroan.
- Draft Perjanjian Pinjaman Pemegang Saham Terkait Dana Talangan Pengadaan Tanah Jalan Tol Balikpapan - Samarinda Kepada PT Jasamarga Balikpapan Samarinda.
- Laporan Proforma Perseroan per 30 Juni 2023, yang disusun oleh Manajemen Perseroan.
- Diskusi dengan Manajemen Perseroan.
- Dokumen dan informasi lain.

### Gambaran Umum Rencana Transaksi

Perseroan merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang pengusahaan jalan tol dengan sarana penunjangnya. Perseroan sebagai entitas induk berencana untuk memberikan Pinjaman Pemegang Saham (*Shareholder Loan*/SHL) kepada JBS, yang akan digunakan untuk melunasi Fasilitas Kredit untuk pembiayaan Dana Talangan Tanah (DTT) pembebasan lahan untuk Ruas Tol Balikpapan – Samarinda berdasarkan Perjanjian Kredit DTT.

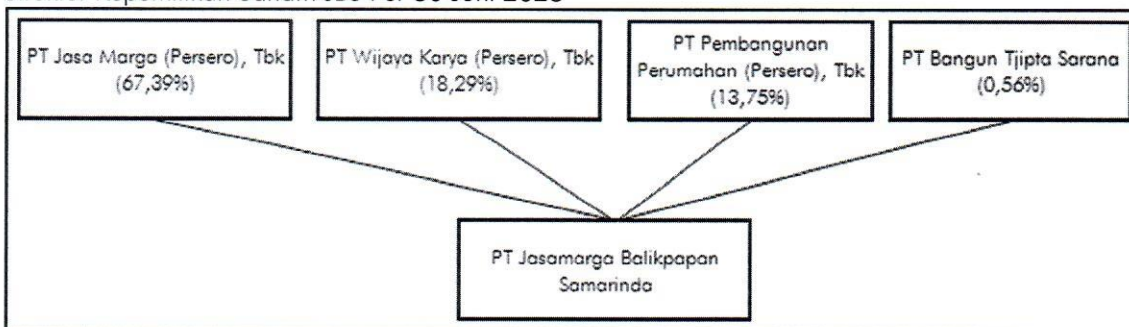
### Besaran Nilai Transaksi

Jumlah Pinjaman Pemegang Saham yang direncanakan akan diberikan oleh Perseroan kepada JBS adalah sebesar Rp. 43.511.486.767,-.

### Pihak-Pihak Terkait Transaksi

Pihak-pihak yang terkait pada Rencana Transaksi ini adalah Perseroan sebagai pihak pemberi pinjaman dan JBS sebagai penerima pinjaman. Perseroan merupakan entitas induk dari JBS dengan porsi kepemilikan sebesar 67,39%. Berikut adalah struktur kepemilikan saham JBS per 30 Juni 2023 :

#### Struktur Kepemilikan Saham JBS Per 30 Juni 2023



Berdasarkan struktur kepemilikan saham maka Rencana Transaksi yang akan dilakukan oleh Perseroan dan JBS tersebut merupakan transaksi afiliasi, sesuai dengan POJK No. 42/POJK.04/2020 Tentang Transaksi Afiliasi Dan Transaksi Benturan Kepentingan.

Rencana Transaksi tidak mengandung benturan kepentingan karena tidak terdapat perbedaan antara kepentingan ekonomis Perseroan dengan kepentingan ekonomis pribadi anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, atau pemegang saham utama.

### Perjanjian Transaksi

Berdasarkan Draft Perjanjian Pinjaman Pemegang Saham Terkait Dana Talangan Pengadaan Tanah Jalan Tol Balikpapan - Samarinda Kepada PT Jasamarga Balikpapan Samarinda antara Perseroan dan JBS, yang selanjutnya disebut para pihak bersepakat untuk membuat perjanjian dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :



- **Sifat dan Tujuan Pinjaman**  
Fasilitas Pinjaman, bertujuan untuk memenuhi kebutuhan pendanaan JBS dalam rangka pembebasan tanah, termasuk untuk melunasi fasilitas kredit untuk pembiayaan Dana Talangan Tanah Pembebasan Lahan untuk Ruas Tol Balikpapan – Samarinda berdasarkan Perjanjian Kredit DTT.
- **Jumlah Fasilitas Pinjaman**  
Jumlah *plafond* (batas maksimum) Fasilitas Pinjaman yang diberikan oleh Perseroan kepada JBS adalah sebesar Rp. 43.511.486.767,-.
- **Jangka Waktu Perjanjian**  
Jangka waktu perjanjian ini adalah sejak ditandatanganinya Perjanjian oleh para pihak sampai dengan tanggal 31 Desember 2024 atau paling lambat 1 bulan setelah Pemerintah telah membayar penggantian dana talangan pengadaan tanah kepada JBS, mana yang lebih dahulu terjadi.
- **Penarikan Fasilitas Pinjaman**
  - Masa penarikan Fasilitas Pinjaman ini adalah dihitung sejak ditandatanganinya Perjanjian ini sampai dengan 31 Desember 2023.
  - Apabila sampai dengan berakhirnya masa penarikan Fasilitas Pinjaman, masih terdapat porsi Fasilitas Pinjaman yang belum ditarik karena sebab apapun, maka JBS tidak dapat melakukan penarikan atas sisa Fasilitas Pinjaman yang belum ditarik tersebut.
  - Dalam hal JBS telah membayar sebagian atau seluruh dari jumlah pokok Pinjaman, maka pokok pinjaman yang sudah dibayar tersebut tidak dapat digunakan atau dipinjam lagi oleh JBS.
  - Kreditur berhak mengevaluasi permohonan penarikan Fasilitas Pinjaman dari JBS dengan mempertimbangkan syarat penarikan Fasilitas Pinjaman.
- **Pengakuan Utang**  
Dengan diberikannya Fasilitas Pinjaman berdasarkan Perjanjian ini oleh Perseroan dan diterimanya Fasilitas Pinjaman oleh JBS sesuai bukti transfer ke dalam rekening JBS, maka JBS mengakui benar-benar dan secara sah telah berutang kepada Perseroan sebesar pokok pinjaman yang telah ditarik (atas Fasilitas Pinjaman yang diberikan Perseroan dan diterima oleh JBS), berikut bunga, denda (apabila ada), serta biaya-biaya lainnya terkait dengan Fasilitas Pinjaman yang wajib dibayar oleh JBS kepada Perseroan berdasarkan Perjanjian ini dan ketentuan yang berlaku.
- **Bunga**
  - Atas Fasilitas Pinjaman yang diberikan oleh Kreditur, JBS diwajibkan membayar bunga kepada Perseroan dengan besaran suku bunga sebesar 8,0%
  - Perseroan berhak melakukan *review* atas besarnya bunga berdasarkan kebijakan dan pertimbangan dari Perseroan.
  - Atas Fasilitas Pinjaman yang diberikan oleh Perseroan, JBS dikenakan provisi sebesar 0,25% yang wajib dibayarkan oleh JBS pada setiap pencairan Fasilitas Pinjaman, dan dibayarkan JBS paling lambat 5 hari kerja setelah JBS menerima tagihan/*invoice* dari Perseroan.



- Bunga atas Fasilitas Pinjaman sebagaimana ayat 1 tersebut di atas dihitung secara harian sejak tanggal pencairan Fasilitas Pinjaman oleh JBS atas dasar pembagi tetap 360 hari dalam setahun sampai dengan tanggal pembayaran bunga.
  - JBS berkewajiban untuk memotong beban pajak penghasilan secara langsung atas bunga yang diterima oleh Perseroan berdasarkan Perjanjian ini.
  - Perhitungan bunga yang harus dibayar oleh JBS setiap bulan dimulai pada tanggal 26 sampai dengan tanggal 25 bulan berikutnya untuk setiap periode berlakunya suku bunga dilakukan secara harian atas dasar pembagi tetap 360 hari dalam setahun dan dihitung dari jumlah pokok pinjaman, kecuali untuk perhitungan bunga yang pertama kali, bunga dihitung sejak tanggal pencairan Fasilitas Pinjaman pertama kali sampai dengan tanggal 25 bulan berikutnya.
  - Apabila tanggal pembayaran bunga jatuh pada hari yang bukan merupakan hari kerja maka JBS wajib menyediakan dana dimaksud di dalam rekening yang ditunjuk oleh Perseroan pada hari kerja sebelumnya.
  - Atas Fasilitas Pinjaman ini, JBS dikenakan biaya administrasi untuk keperluan penggantian biaya penerbitan laporan pendapat kewajiban dengan ketentuan:
    - i. Pengenaan biaya administrasi yaitu setelah Perjanjian ditandatangani dan setiap terdapat addendum penambahan *plafond* Fasilitas Pinjaman;
    - ii. Nilai biaya administrasi adalah sesuai surat penagihan yang akan disampaikan Perseroan kepada JBS;
    - iii. Pembayaran biaya administrasi wajib dibayarkan oleh JBS paling lambat 5 hari kerja setelah JBS menerima tagihan/*invoice* dari Perseroan.
  - Pembayaran bunga pada saat jatuh tempo disesuaikan dengan kondisi arus kas JBS serta proporsional terhadap utang pemegang saham lainnya dan/atau hutang yang bersifat setara atau berdasarkan kesepakatan antar pemegang saham JBS yang berkedudukan sebagai kreditur.
- **Tata Cara Pengembalian Utang**
- JBS wajib melunasi seluruh utang kepada Perseroan secara penuh (bullet payment) selambat-lambatnya pada saat berakhirnya jangka waktu perjanjian sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 Perjanjian ini, dengan ketentuan pembayaran utang berdasarkan Perjanjian ini, dengan tetap tunduk dan memperhatikan ketentuan-ketentuan lain dalam Perjanjian ini, berkedudukan pari passu terhadap kreditur lainnya yang tidak dijamin dan disubordinasikan (apabila ada), kecuali untuk kewajiban-kewajiban yang secara hukum didahulukan, yang berlaku untuk perusahaan-perusahaan secara umum.
  - Pelunasan pada ayat 1 pasal ini harus juga telah memperhitungkan denda (jika ada) sebagaimana diatur dalam Pasal 10 Perjanjian ini.
  - Pelunasan dipercepat atas utang sebelum berakhirnya jangka waktu Perjanjian sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 3 Perjanjian ini, diperbolehkan dengan mengirimkan surat pemberitahuan tertulis terlebih dahulu kepada Perseroan selambat-lambatnya 5 hari kerja sebelum tanggal pelunasan dipercepat tersebut dilakukan.
  - Berdasarkan surat pemberitahuan sebagaimana dimaksud ayat 3 atau ayat 4 di atas, terhadap pembayaran utang JBS wajib dilakukan rekonsiliasi terlebih dahulu antara JBS dengan Perseroan yang dalam hal ini diwakili oleh *Corporate Finance and Investor Relation Group* Perseroan dan *Accounting and Tax Group* Perseroan serta unit pembina terkait yang kemudian dituangkan dalam Berita Acara Rekonsiliasi Perjanjian Pinjaman yang memuat nilai utang yang ditandatangani oleh



para pihak, dalam hal ini Perseroan dapat diwakili oleh pejabat satu tingkat di bawah Direksi Perseroan.

- Dalam hal JBS telah melunasi seluruh utang kepada kreditur, maka kreditur dan JBS akan menandatangani Berita Acara Pengakhiran Perjanjian yang ditandatangani oleh para pihak.

#### Keuntungan dan Kerugian Dilaksanakannya Transaksi

Keuntungan bagi Perseroan atas Rencana Transaksi adalah dengan dilaksanakannya transaksi pemberian Pinjaman Pemegang Saham, maka JBS akan dapat melakukan pemenuhan pembayaran kewajiban fasilitas kredit pembiayaan DTT.

Sedangkan kerugian bagi Perseroan atas Rencana Transaksi adalah meningkatnya pengeluaran kas Perseroan.

#### Analisis Laporan Keuangan Sebelum dan Setelah Transaksi

Gambaran posisi keuangan proforma konsolidasi Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 sebelum dan setelah dilaksanakannya transaksi berdasarkan Laporan Proforma yang disusun oleh Manajemen Perseroan adalah sebagai berikut :

(Rp.000.000)

KETERANGAN	Sebelum Transaksi 30 Juni 2023	Penyesuaian	Setelah Transaksi 30 Juni 2023
<b>ASET</b>			
<b>Aset Lancar</b>			
Kas dan setara kas	6.610.621	(43.511)	6.567.109
Investasi jangka pendek	2.569.560	0	2.569.560
Piutang lain-lain	1.437.701	43.511	1.481.212
Persediaan	100.736	0	100.736
Biaya dibayar di muka dan uang muka-neto	134.429	0	134.429
Pajak dibayar dimuka	158.224	0	158.224
Dana dibatasi penggunaannya	78.694	0	78.694
<b>Total Aset Lancar</b>	<b>11.089.965</b>	<b>0</b>	<b>11.089.965</b>
<b>Aset Tidak Lancar</b>			
Piutang lain-lain	0	0	0
Dana dibatasi penggunaannya	126.937	0	126.937
Investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama - neto	9.504.447	0	9.504.447
Aset tetap - neto	373.705	0	373.705
Properti investasi - neto	636.727	0	636.727
Aset takberwujud - neto		0	0
Hak perusahaan jalan tol	69.151.217	0	69.151.217
Lainnya	66.007	0	66.007
Goodwill	41.849	0	41.849
Aset keuangan lainnya - neto	349.695	0	349.695
Aset tidak lancar lainnya - neto	1.022.987	0	1.022.987
<b>Total Aset Tidak Lancar</b>	<b>81.273.571</b>	<b>0</b>	<b>81.273.571</b>
<b>TOTAL ASET</b>	<b>92.363.536</b>	<b>0</b>	<b>92.363.536</b>

**BUDI, EDY, SAPTONO DAN REKAN**  
PROPERTY & BUSINESS APPRAISERS

(Rp.000.000)

KETERANGAN	Sebelum Transaksi 30 Juni 2023	Penyesuaian	Setelah Transaksi 30 Juni 2023
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			
<b>LIABILITAS</b>			
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>			
Utang usaha	182.206	0	182.206
Utang kontraktor	426.175	0	426.175
Utang pajak	193.103	0	193.103
Beban akrual	6.240.397	0	6.240.397
Utang bank	4.808.994	0	4.808.994
Utang jangka pendek yang jatuh tempo dalam waktu 1 tahun :			
Utang bank	949.393	0	949.393
Utang lembaga keuangan bukan bank	333.137	0	333.137
Utang obligasi	1.100.350		1.100.350
Liabilitas pembebasan tanah	679.078	0	679.078
Utang sewa	69.625	0	69.625
Provisi pelapisan jalan tol	504.636	0	504.636
Pendapatan ditangguhkan	123.783	0	123.783
Liabilitas imbalan kerja	1.794	0	1.794
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	761.198	0	761.198
<b>Total Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>16.373.869</b>	<b>0</b>	<b>16.373.869</b>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>			
Liabilitas pajak tangguhan	1.888.975	0	1.888.975
Utang kontraktor jangka panjang	207.487	0	207.487
Beban akrual jangka panjang	695.258	0	695.258
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian yg jatuh tempo			
Utang bank	42.686.997	0	42.686.997
Utang lembaga keuangan bukan bank			
Utang obligasi	200.000	0	200.000
Utang obligasi	896.653	0	896.653
Liabilitas pembebasan tanah	1.001.292	0	1.001.292
Utang sewa	76.194	0	76.194
Provisi pelapisan jalan tol	593.866	0	593.866
Pendapatan ditangguhkan	0	0	0
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	1.309.434	0	1.309.434
Liabilitas derivatif	82.573	0	82.573
Liabilitas jangka panjang lainnya	223.971	0	223.971
<b>Total Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>49.862.700</b>	<b>0</b>	<b>49.862.700</b>
<b>TOTAL LIABILITAS</b>	<b>66.236.569</b>	<b>0</b>	<b>66.236.569</b>
<b>EKUITAS</b>			
Modal saham	3.628.936	0	3.628.936
Tambah modal disetor - neto	3.997.085	0	3.997.085
Selisih atas transaksi entitas non pengendali	(49.408)	0	(49.408)
Saldo laba :			
Telah ditentukan penggunaannya	8.971.304	0	8.971.304
Belum ditentukan penggunaannya	8.052.783	0	8.052.783



**BUDI, EDY, SAPTONO DAN REKAN**  
PROPERTY & BUSINESS APPRAISERS

(Rp.000.000)

KETERANGAN	Sebelum Transaksi 30 Juni 2023	Penyesuaian	Setelah Transaksi 30 Juni 2023
Penghasilan komprehensif lain :			
Keuntungan yang belum direalisasi dari aset keuangan pada nilai wajar	(952.036)	0	(952.036)
Pengukuran nilai wajar atas derivatif lindung nilai arus kas	(85.676)	0	(85.676)
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja jangka panjang	(1.134.956)	0	(1.134.956)
Ekuitas neto yang dapat diatribusikan kepada :	0		
Pemilik entitas induk	22.428.032	0	22.428.032
Kepentingan non pengendali	3.698.935	0	3.698.935
<b>TOTAL EKUITAS</b>	<b>26.126.967</b>	<b>0</b>	<b>26.126.967</b>
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>92.363.536</b>	<b>0</b>	<b>92.363.536</b>

Sumber : Manajemen Perseroan

Berdasarkan proforma laporan posisi keuangan konsolidasi terlihat bahwa Rencana Transaksi pemberian Pinjaman Pemegang Saham kepada JBS memiliki pengaruh pada besarnya aset lancar Perseroan berupa pengurangan saldo kas dan setara kas serta penambahan pada saldo piutang lain-lain dengan jumlah masing-masing sebesar Rp. 43,51 Miliar.

#### Analisis Kewajaran Transaksi

##### 1. Rencana Transaksi

Perseroan merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang pengusahaan jalan tol dengan sarana penunjangnya. Perseroan sebagai entitas induk berencana untuk memberikan Pinjaman Pemegang Saham (*Shareholder Loan*/SHL) kepada JBS, yang akan digunakan untuk melunasi Fasilitas Kredit untuk pembiayaan DTT pembebasan lahan untuk Ruas Tol Balikpapan-Samarinda berdasarkan Perjanjian Kredit DTT.

Besarnya ekuitas Perseroan berdasarkan laporan keuangan per 30 Juni 2023, yang direviu oleh Akuntan Publik Dedy Sukrisnadi dari KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan adalah sebesar Rp. 26.126.967.000.000,-. Dalam Draft Perjanjian Pinjaman Pemegang Saham PT Jasamarga Balikpapan Samarinda, Perseroan dan JBS sepakat bahwa jumlah Fasilitas Pinjaman yang akan diberikan kepada JBS adalah sebesar Rp. 43.511.486.767,-.

Berdasarkan definisi dalam POJK No. 17/POJK.04/2020 Tentang Transaksi Material Dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama, transaksi material adalah transaksi dengan nilai lebih sama dengan 20% atau lebih dari nilai ekuitas. Dengan demikian, transaksi yang akan dilakukan bukan merupakan transaksi material karena nilai transaksi adalah sebesar 0,17% dari total ekuitas Perseroan

Pihak-pihak yang terkait pada Rencana Transaksi ini adalah Perseroan sebagai pihak pemberi pinjaman dan JBS sebagai penerima pinjaman. Perseroan merupakan entitas induk dari JBS dengan porsi kepemilikan sebesar 67,39%. Berikut adalah susunan pemegang saham JBS per 30 Juni 2023 :

Susunan Pemegang Saham JBS

Nama Pemegang Saham	Jumlah Lembar Saham	Nilai (Rp. 000.000,-)	Komposisi (%)
PT Jasa Marga (Persero), Tbk	2.408.877	2.408.877	67,39%
PT Wijaya Karya (Persero), Tbk	653.798	653.798	18,29%
PT Pembangunan Perumahan (Persero), Tbk	491.633	491.633	13,75%
PT Bangun Tjipta Sarana	20.100	20.100	0,56%
Jumlah	3.574.408	3.574.408	100,00%

Sumber : Laporan Keuangan *Inhouse* JBS per 30 Juni 2023

Berdasarkan struktur kepemilikan saham maka Rencana Transaksi yang akan dilakukan oleh Perseroan dan JBS tersebut merupakan transaksi afiliasi, sesuai dengan POJK No. 42/POJK.04/2020 Tentang Transaksi Afiliasi Dan Transaksi Benturan Kepentingan.

Rencana Transaksi tidak mengandung benturan kepentingan karena tidak terdapat perbedaan antara kepentingan ekonomis Perseroan dengan kepentingan ekonomis pribadi anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, atau pemegang saham utama.

## 2. Analisis Kewajaran Tingkat Suku Bunga

Tingkat suku bunga pinjaman yang disepakati para pihak dalam Draft Perjanjian Pinjaman Pemegang Saham Terkait Dana Talangan Pengadaan Tanah Jalan Tol Balikpapan - Samarinda Kepada PT Jasamarga Balikpapan Samarinda adalah sebesar 8,0% per tahun. Berdasarkan analisa perbandingan tingkat suku bunga pinjaman pemegang saham pada perusahaan terbuka dalam industri konstruksi dan industri jalan tol adalah sebesar 5,25% - 12,00%. Dengan demikian tingkat suku bunga pinjaman berada diantara kisaran suku bunga pasar.



## Kesimpulan

Berikut adalah hasil analisis kewajaran Rencana Transaksi :

1. Rencana Transaksi yang dilakukan oleh PT Jasa Marga (Persero), Tbk kepada PT Jasamarga Balikpapan Samarinda memiliki tingkat suku bunga pinjaman yang berada diantara kisaran suku bunga pasar.
2. Rencana Transaksi pemberian Pinjaman Pemegang Saham tidak memberikan dampak yang negatif terhadap laporan keuangan PT Jasa Marga (Persero), Tbk.
3. Pertimbangan bisnis yang digunakan oleh PT Jasa Marga (Persero), Tbk terkait dengan Rencana Transaksi pemberian Pinjaman Pemegang Saham adalah untuk melunasi Fasilitas Kredit untuk pembiayaan Dana Talangan Tanah (DTT).

Berdasarkan analisis transaksi, analisis kualitatif, analisis kuantitatif dan analisis kewajaran transaksi, kami berpendapat bahwa Rencana Transaksi afiliasi melalui transaksi pemberian Pinjaman Pemegang Saham oleh PT Jasa Marga (Persero), Tbk kepada PT Jasamarga Balikpapan Samarinda adalah wajar.

Hormat kami,  
KJPP BUDI, EDY, SAPTONO DAN REKAN



Budi Syafaat, ST, MM, MAPPI (Cert)

Pemimpin Rekan

Ijin Penilai No. : B-1.09.00191

MAPPI No. : 00-S-01254

No. Register : RMK-2017.00178

STTD OJK PM : STTD.PB-07/PJ-1/PM.02/2023