

**KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM**

**Dalam Rangka Memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 42/POJK.04/2020 tentang  
Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan**

INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI PENTING  
UNTUK DIBACA DAN DIPERHATIKAN OLEH PEMEGANG SAHAM  
PERUSAHAAN PERSEROAN (PERSERO)  
PT JASA MARGA (INDONESIA HIGHWAY CORPORATAMA) Tbk. ("Perseroan")

Jika Anda mengalami kesulitan untuk memahami informasi sebagaimana tercantum dalam Keterbukaan Informasi ini, sebaiknya Anda berkonsultasi dengan perantara pedagang efek, manajer investasi, penasihat hukum, akuntan publik atau penasihat profesional lainnya.



Perusahaan Perseroan (Persero) PT Jasa Marga (Indonesia Highway Corporatama) Tbk

**Kegiatan Usaha:**

Merencanakan, membangun, mengoperasikan dan memelihara jalan tol, serta mengembangkan dan mengusahakan lahan di ruang milik jalan tol dan usaha lain yang terkait

**Kantor Operasional:**

Plaza Tol Taman Mini Indonesia Indah-Jakarta 13550  
Telp.: (021) 841-3630, 841-3526

Website: [www.jasamarga.com](http://www.jasamarga.com)

Email: [investor.relations@jasamarga.co.id](mailto:investor.relations@jasamarga.co.id)

PERSEROAN BERTANGGUNG JAWAB ATAS KEBENARAN DARI SELURUH INFORMASI MATERIAL YANG DIMUAT DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI DAN SETELAH MELAKUKAN PENELITIAN SECARA SEKSAMA ATAS INFORMASI-INFORMASI YANG TERSEDIA MENGENAI TRANSAKSI, DENGAN INI MENYATAKAN BAHWA SEPANJANG PENGETAHUAN DAN KEYAKINAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS TIDAK ADA FAKTA PENTING ATAU MATERIAL LAINNYA YANG RELEVAN SEHUBUNGAN DENGAN TRANSAKSI INI YANG BELUM DIUNGKAPKAN YANG DAPAT MENYEBABKAN KETERBUKAAN INFORMASI INI MENJADI TIDAK BENAR ATAU MENYESATKAN.

DEFINISI		
CSJ	:	PT Cinere Serpong Jaya
KEPI	:	Kode Etik Penilai Indonesia
KJPP	:	Kantor Jasa Penilai Publik
MAPPI	:	Masyarakat Profesi Penilai Indonesia
Perseroan	:	PT Jasa Marga (Persero) Tbk
POJK 17/2020	:	Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha
POJK 35/2020	:	Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2020 tentang Pedoman Penilaian Dan Penyajian Laporan Penilaian Usaha Di Pasar Modal.
POJK 42/2020	:	Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan
Prosedur	:	Prosedur Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan di Lingkungan PT Perseroan (Persero) Tbk yang ditetapkan oleh Direktur Utama PT Perseroan (Persero) Tbk.

## I. PENDAHULUAN

Informasi sebagaimana tercantum dalam Keterbukaan Informasi ini dibuat sehubungan dengan adanya Transaksi Afiliasi terkait Pemberian *Shareholder Loan* (SHL) PT Cinere Serpong Jaya (selanjutnya disebut “**CSJ**”) dari PT Jasa Marga (Persero) Tbk (selanjutnya disebut “**Perseroan**”), dimana CSJ merupakan perusahaan terkendali baik secara langsung maupun tidak langsung oleh Perseroan (selanjutnya disebut “**Transaksi**”).

Merujuk pada ketentuan Pasal 4 ayat (1) huruf b POJK 42/2020, dengan telah dilaksanakannya Transaksi yakni ditandatanganinya Perjanjian Pinjaman Pemegang Saham PT Cinere Serpong Jaya tanggal 14 Juni 2023, Direksi Perseroan dengan ini mengumumkan Keterbukaan Informasi dengan maksud untuk memberikan penjelasan, pertimbangan, serta alasan dilakukannya Transaksi tersebut kepada para Pemegang Saham Perseroan sebagai bagian dari pemenuhan Kewajiban Perseroan terhadap ketentuan POJK 42/2020.

## II. URAIAN MENGENAI TRANSAKSI

### A. Jadwal dan Tanggal Transaksi

Transaksi dilaksanakan pada hari Rabu tanggal 14 Juni 2023 di Kantor Pusat Perseroan, Plaza Tol Taman Mini Indonesia Indah, Jakarta Timur.

### B. Objek Transaksi

Objek transaksi adalah pemberian SHL dari Perseroan kepada CSJ, dimana CSJ merupakan perusahaan yang dikendalikan oleh Perseroan.

### C. Nilai Transaksi

Nilai transaksi ini adalah sebesar Rp137.500.000.000,- (seratus tiga puluh tujuh miliar lima ratus juta Rupiah).

## D. Pihak yang Melakukan Transaksi

### 1. Identitas Pihak I

- a. Nama : **PT Jasa Marga (Persero) Tbk**  
b. Alamat : Plaza Tol Taman Mini Indonesia Indah, Jakarta 13550  
c. Nomor Telepon : +6221 841 3630  
d. Alamat e-mail : [jsmr@jasamarga.co.id](mailto:jsmr@jasamarga.co.id)  
e. Kegiatan Usaha : 1. Aktivitas Jalan Tol.  
2. Aktivitas Perusahaan Holding.

- f. Susunan  
Pengurus : **Dewan Komisaris**

Komisaris Utama	:	Mohammad Zainal Fatah
Komisaris Independen	:	Marsetio
Komisaris Independen	:	Abdul Rachman
Komisaris Independen	:	Chandra Wijaya
Komisaris Independen	:	Seppalga Ahmad
Komisaris	:	M. Roskanedi
Komisaris	:	Raja Erizman

### Direksi

Direktur Utama	:	Subakti Syukur
Direktur Keuangan & Manajemen Risiko	:	Pramitha Wulanjani
Direktur Pengembangan Usaha	:	Mohamad Agus Setiawan
Direktur Bisnis	:	Reza Febriano
Direktur Operasi	:	Fitri Wiyanti
Direktur Human Capital dan Transformasi	:	Bagus Cahya Arinta B.

- g. Susunan  
Kepemilikan :

Nama Pemegang Saham	Lembar Saham	Komposisi (%)
Pemerintah Republik Indonesia	5.080.509.840	70%
Publik	2.177.361.360	30%
<b>Total</b>	<b>7.257.871.200</b>	<b>100,00%</b>

### 2. Identitas Pihak II

- a. Nama : **PT Cinere Serpong Jaya**  
b. Alamat : Plaza Tol Pamulang  
Jalan Tol Serpong Cinere, Jalan R.E.  
Martadinata, Ciputat, Kota Tangerang Selatan, 15411  
c. Nomor Telepon : (021) 74783000  
d. Alamat e-mail : [csj@jasamarga.co.id](mailto:csj@jasamarga.co.id)  
e. Kegiatan Usaha : Perencanaan, pembangunan jalan dan jembatan, bangunan pelengkap jalan dan fasilitas jalan tol, pengoperasian dan pemeliharaan jalan tol dan kegiatan usaha lain yang terkait atau menunjang kegiatan usaha.

f. Susunan Pengurus : **Dewan Komisaris**

Komisaris Utama	:	Adityawarman
Komisaris	:	Stevanus Andrianto Passat
Komisaris	:	Rintis Sitaresmi

**Direksi**

Direktur Utama	:	Mirza Nurul Handayani
Direktur Keuangan	:	Asteria
Direktur Teknik	:	Victor Edward Sasdiyarto

g. Susunan Kepemilikan :

Nama Pemegang Saham	Lembar Saham	Komposisi (%)
PT Jasa Marga (Persero) Tbk	34.269.994	55%
PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero)	21.808.177	35%
PT Jakarta Propertindo (Perseroda)	6.230.908	10%
PT Wijaya Karya (Persero) Tbk	1	0%
<b>Total</b>	<b>62.309.080</b>	<b>100,00%</b>

h. Hubungan dengan Perseroan : Perusahaan yang dikendalikan secara langsung oleh Perseroan.

**E. Sifat Hubungan Afiliasi dari Pihak-pihak yang Melakukan Transaksi dengan Perseroan**

Berdasarkan Pasal 1 pada POJK 42/2020 bahwa definisi Afiliasi merupakan hubungan antara perusahaan dan pihak, baik langsung maupun tidak langsung, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan tersebut dalam hal ini CSJ dikendalikan secara langsung oleh Perseroan, sehingga dapat dikategorikan sebagai Transaksi Afiliasi.

### III. RINGKASAN LAPORAN PENILAI MENGENAI PENILAIAN ATAS OBJEK TRANSAKSI

**A. Identitas Pihak yang Melakukan Transaksi Afiliasi**

**1. Identitas Pihak I**

- a. Nama : **PT Jasa Marga (Persero) Tbk**
- b. Alamat : Plaza Tol Taman Mini Indonesia Indah, Jakarta 13550
- c. Nomor Telepon : +6221 841 3630
- d. Alamat e-mail : [jsmr@jasamarga.co.id](mailto:jsmr@jasamarga.co.id)
- e. Kegiatan Usaha :
  - 1. Aktivitas Jalan Tol.
  - 2. Aktivitas Perusahaan Holding.

f. Susunan  
Pengurus

: **Dewan Komisaris**

Komisaris Utama	:	Mohammad Zainal Fatah
Komisaris Independen	:	Marsetio
Komisaris Independen	:	Abdul Rachman
Komisaris Independen	:	Chandra Wijaya
Komisaris Independen	:	Seppalga Ahmad
Komisaris	:	M. Roskanedi
Komisaris	:	Raja Erizman

**Direksi**

Direktur Utama	:	Subakti Syukur
Direktur Keuangan & Manajemen Risiko	:	Pramitha Wulanjani
Direktur Pengembangan Usaha	:	Mohamad Agus Setiawan
Direktur Bisnis	:	Reza Febriano
Direktur Operasi	:	Fitri Wiyanti
Direktur Human Capital dan Transformasi	:	Bagus Cahya Arinta B.

g. Susunan  
Kepemilikan

:

<b>Nama Pemegang Saham</b>	<b>Lembar Saham</b>	<b>Komposisi (%)</b>
Pemerintah Republik Indonesia	5.080.509.840	70%
Publik	2.177.361.360	30%
<b>Total</b>	<b>7.257.871.200</b>	<b>100,00%</b>

## 2. Identitas Pihak II

a. Nama

: **PT Cinere Serpong Jaya**

b. Alamat

: Plaza Tol Pamulang  
Jalan Tol Serpong Cinere, Jalan R.E.  
Martadinata, Ciputat, Kota Tangerang Selatan, 15411

c. Nomor Telepon

: (021) 74783000

d. Alamat e-mail

: csj@jasamarga.co.id

e. Kegiatan Usaha

: Perencanaan, pembangunan jalan dan jembatan, bangunan pelengkap jalan dan fasilitas jalan tol, pengoperasian dan pemeliharaan jalan tol dan kegiatan usaha lain yang terkait atau menunjang kegiatan usaha.

f. Susunan  
Pengurus

: **Dewan Komisaris**

Komisaris Utama	:	Adityawarman
Komisaris	:	Stevanus Andrianto Passat
Komisaris	:	Rintis Sitaresmi

**Direksi**

Direktur Utama	:	Mirza Nurul Handayani
Direktur Keuangan	:	Asteria
Direktur Teknik	:	Victor Edward Sasdiyarto

g. Susunan  
Kepemilikan :

Nama Pemegang Saham	Lembar Saham	Komposisi (%)
PT Jasa Marga (Persero) Tbk	34.269.994	55%
PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero)	21.808.177	35%
PT Jakarta Propertindo (Perseroda)	6.230.908	10%
PT Wijaya Karya (Persero) Tbk	1	0%
<b>Total</b>	<b>62.309.080</b>	<b>100,00%</b>

## B. Objek Penilaian

Obyek Rencana Transaksi dalam penyusunan pendapat kewajaran ini adalah Rencana Transaksi pemberian Fasilitas Pinjaman kepada CSJ.

## C. Tujuan Penilaian

Untuk memberikan opini Nilai Pasar Wajar atas Rencana Transaksi pemberian Fasilitas Pinjaman kepada CSJ sehingga dapat dijadikan informasi bagi Perseroan terkait dengan keperluan transaksi afiliasi pada Perusahaan Terbuka.

## D. Asumsi dan Kondisi Pembatas

Asumsi yang digunakan dalam penilaian ini yaitu melakukan reuiu *business plan*. Kondisi pembatas dalam investigasi hanya terbatas antara lain:

- Melakukan reuiu terhadap laporan keuangan yang telah diaudit. Penilai tidak memiliki kompetensi untuk melakukan audit atas laporan keuangan. Penilai berasumsi bahwa laporan keuangan telah diaudit sesuai standar yang berlaku yang dilakukan oleh Kantor Akuntan Publik yang kompeten.
- Melakukan reuiu terhadap proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen Perseroan dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).

## E. Pendekatan dan Metode Penilaian

Penilaian disusun sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia Edisi VII Tahun 2018 (SPI Edisi VII-2018), KEPI yang berlaku yang ditetapkan oleh MAPPI dan POJK 35/2020.

## F. Kesimpulan Nilai

Berikut adalah hasil analisis kewajaran Rencana Transaksi:

1. Rencana Transaksi yang dilakukan oleh PT Jasa Marga (Persero) Tbk kepada PT Cinere Serpong Jaya memiliki tingkat suku bunga pinjaman yang berada sedikit di atas 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 keberlangsungan usaha PT Cinere Serpong Jaya.

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 Cinere Serpong Jaya adalah wajar

#### IV. RINGKASAN LAPORAN PENILAI MENGENAI KEWAJARAN TRANSAKSI

##### A. Identitas Pihak yang Melakukan Transaksi Afiliasi

###### 1. Identitas Pihak I

- a. Nama : **PT Jasa Marga (Persero) Tbk**  
b. Alamat : Plaza Tol Taman Mini Indonesia Indah, Jakarta 13550  
c. Nomor Telepon : +6221 841 3630  
d. Alamat e-mail : jsmr@jasamarga.co.id  
e. Kegiatan Usaha : 1. Aktivitas Jalan Tol.  
2. Aktivitas Perusahaan Holding.

- f. Susunan  
Pengurus : **Dewan Komisaris**

Komisaris Utama	:	Mohammad Zainal Fatah
Komisaris Independen	:	Marsetio
Komisaris Independen	:	Abdul Rachman
Komisaris Independen	:	Chandra Wijaya
Komisaris Independen	:	Seppalga Ahmad
Komisaris	:	M. Roskanedi
Komisaris	:	Raja Erizman

###### Direksi

Direktur Utama	:	Subakti Syukur
Direktur Keuangan & Manajemen Risiko	:	Pramitha Wulanjani
Direktur Pengembangan Usaha	:	Mohamad Agus Setiawan
Direktur Bisnis	:	Reza Febriano
Direktur Operasi	:	Fitri Wiyanti
Direktur Human Capital dan Transformasi	:	Bagus Cahya Arinta B.

- g. Susunan  
Kepemilikan :

Nama Pemegang Saham	Lembar Saham	Komposisi (%)
Pemerintah Republik Indonesia	5.080.509.840	70%
Publik	2.177.361.360	30%
<b>Total</b>	<b>7.257.871.200</b>	<b>100,00%</b>

###### 2. Identitas Pihak II

- a. Nama : **PT Cinere Serpong Jaya**  
b. Alamat : Plaza Tol Pamulang  
Jalan Tol Serpong Cinere, Jalan R.E.  
Martadinata, Ciputat, Kota Tangerang Selatan, 15411  
c. Nomor Telepon : (021) 74783000  
d. Alamat e-mail : csj@jasamarga.co.id

e. Kegiatan Usaha : Perencanaan, pembangunan jalan dan jembatan, bangunan pelengkap jalan dan fasilitas jalan tol, pengoperasian dan pemeliharaan jalan tol dan kegiatan usaha lain yang terkait atau menunjang kegiatan usaha.

f. Susunan Pengurus : **Dewan Komisaris**

Komisaris Utama	:	Adityawarman
Komisaris	:	Stevanus Andrianto Passat
Komisaris	:	Rintis Sitaresmi

**Direksi**

Direktur Utama	:	Mirza Nurul Handayani
Direktur Keuangan	:	Asteria
Direktur Teknik	:	Victor Edward Sasdiyarto

g. Susunan Kepemilikan :

Nama Pemegang Saham	Lembar Saham	Komposisi (%)
PT Jasa Marga (Persero) Tbk	34.269.994	55%
PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero)	21.808.177	35%
PT Jakarta Propertindo (Perseroda)	6.230.908	10%
PT Wijaya Karya (Persero) Tbk	1	0%
<b>Total</b>	<b>62.309.080</b>	<b>100,00%</b>

**B. Objek Penilaian**

Objek transaksi adalah pemberian SHL dari Perseroan kepada CSJ, dimana CSJ dikendalikan secara langsung oleh Perseroan.

**C. Tujuan Penilaian**

Maksud dari penyusunan pendapat kewajaran adalah untuk memenuhi ketentuan dalam POJK 42/2020.

**D. Asumsi dan Kondisi Pembatas**

- Laporan Pendapat Kewajaran Atas Rencana Transaksi Pemberian Fasilitas Pinjaman oleh Perseroan kepada PT Cinere Serpong Jaya yang disusun oleh KJPP Budi, Edy, Saptono & Rekan, merupakan penilaian per 13 Juni 2023.
- Laporan keuangan proforma per 31 Desember 2022 disusun oleh manajemen Perseroan.
- Menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- Data proyeksi laporan keuangan sebelum dan setelah transaksi serta dampak keuangan dari rencana transaksi kami peroleh dari manajemen Perseroan.

**E. Pendekatan dan Metode Penilaian**

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

## F. Kesimpulan Nilai

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 Cinere Serpong Jaya adalah wajar.

## V. PROFORMA DAMPAK TRANSAKSI TERHADAP KONDISI KEUANGAN PERSEROAN

Berdasarkan proforma laporan posisi keuangan konsolidasi terlihat bahwa Rencana Transaksi pemberian Pinjaman Pemegang Saham kepada CSJ memiliki pengaruh pada pengurangan saldo kas dan setara kas serta penambahan pada saldo piutang lain-lain dengan jumlah masing-masing sebesar Rp137,50 Miliar.

Laporan proforma laba (rugi) konsolidasi tidak menunjukkan adanya perubahan pada pendapatan dan beban-beban yang dimiliki oleh Perseroan setelah dilaksanakannya Rencana Transaksi.

## VI. PENJELASAN PERTIMBANGAN DAN ALASAN DILAKUKANNYA TRANSAKSI DIBANDINGKAN DENGAN APABILA DILAKUKAN TRANSAKSI SEJENIS DENGAN PIHAK YANG TIDAK TERAFILIASI

Transaksi berupa pemberian SHL dari Perseroan kepada CSJ, dengan Perseroan merupakan salah satu pemegang saham eksisting di CSJ sehingga terafiliasi dengan Perseroan, dan transaksi tersebut dilakukan dalam rangka memenuhi kebutuhan *cash deficiency support* CSJ tahun 2023 serta untuk kebutuhan operasional lainnya.

## VII. PENYATAAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

Direksi Perseroan menyatakan bahwa Transaksi ini telah sesuai Prosedur. Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama menyatakan bahwa:

- (1) Transaksi ini tidak mengandung benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan POJK 42/2020 dan bukan merupakan Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan POJK 17/2020; dan
- (2) Semua Informasi material telah diungkapkan dan informasi tersebut tidak menyesatkan.

Jakarta, 16 Juni 2023

PT Jasa Marga (Persero) Tbk

**Nixon Sitorus**  
Corporate Secretary & CAO

HNG/SWW/ZYE

