

Ringkasan Laporan Pendapat Kewajaran
Atas Rencana Transaksi
Pemberian Pinjaman Pemegang Saham
Oleh
PT Jasa Marga (Persero), Tbk
Kepada
PT Jasamarga Akses Patimban

No. 00069/2.0033-00/BS/03/0191/1/III/2024
Tanggal : 18 Maret 2024



No. 00069/2.0033-00/BS/03/0191/1/III/2024
Jakarta, 18 Maret 2024

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 Oleh PT Jasa Marga (Persero), Tbk Kepada PT Jasamarga Akses Patimban

Latar Belakang

PT Jasa Marga (Persero), Tbk, selanjutnya dalam laporan ini disebut "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 PT Jasamarga Akses Patimban (JAP), yang akan digunakan untuk memenuhi kebutuhan pendanaan pelunasan atas utang JAP berdasarkan perjanjian pembiayaan serta bersifat *afflopend* (*non-revolving*).

Dasar Penugasan

Berkaitan dengan Rencana Transaksi pemberian Pinjaman Pemegang Saham kepada JAP, 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 Akses Patimban (JAP) No. 03/SPK-CF/2024, tanggal 5 Maret 2024.

Maksud dan Tujuan Penyusunan Laporan

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

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 JAP.

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 (*Cut Off Date*)

Tanggal efektif penilaian adalah per 31 Desember 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 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 dan laporan keuangan audit Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 hingga 31 Desember 2023 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Dedy Sukrisnadi dari KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material.
- Laporan keuangan audit JAP untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Rudi Hartono Purba dari KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material.
- Proyeksi keuangan Perseroan periode 2024 hingga 2028 yang disusun oleh Manajemen Perseroan.
- Draft Perjanjian Pinjaman Pemegang Saham PT Jasamarga Akses Patimban.
- Laporan Proforma Perseroan per 31 Desember 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 (SHL) kepada JAP, yang akan digunakan untuk memenuhi kebutuhan pendanaan pelunasan atas utang JAP berdasarkan perjanjian pembiayaan serta bersifat *aflopend* (*non-revolving*).

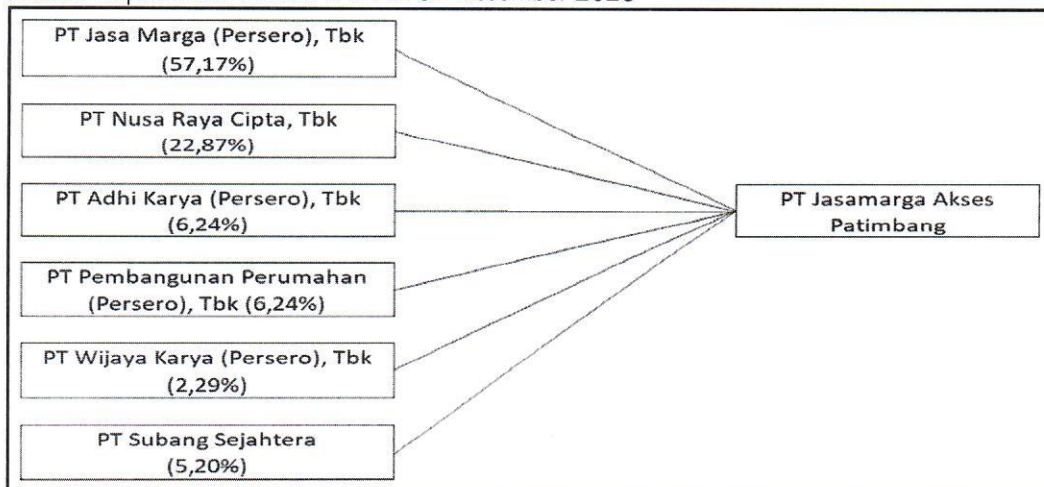
Besaran Nilai Transaksi

Jumlah Pinjaman Pemegang Saham yang direncanakan akan diberikan oleh Perseroan kepada JAP setinggi-tingginya adalah sebesar Rp. 1.047.146.434.012,-.

Pihak-Pihak Terkait Transaksi

Pihak-pihak yang terkait pada Rencana Transaksi ini adalah Perseroan sebagai pihak pemberi pinjaman dan JAP sebagai penerima pinjaman. Perseroan merupakan entitas induk dari JAP dengan porsi kepemilikan sebesar 57,17%. Berikut adalah struktur kepemilikan saham JAP per 31 Desember 2023 :

Struktur Kepemilikan Saham JAP Per 31 Desember 2023



Berdasarkan struktur kepemilikan saham maka Rencana Transaksi yang akan dilakukan oleh Perseroan dan JAP 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 PT Jasamarga Akses Patimbangan antara Perseroan dan JAP, yang selanjutnya disebut para pihak bersepakat untuk membuat perjanjian dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

- **Maksud dan Tujuan Pinjaman**
Fasilitas Pinjaman, bertujuan untuk memenuhi kebutuhan pendanaan pelunasan atas hutang JAP berdasarkan Perjanjian Pembiayaan serta bersifat *aflopend (non-revolving)*. Dalam hal JAP telah melunasi utang JAP berdasarkan Perjanjian Pembiayaan, maka Fasilitas Pinjaman ini akan berkedudukan sebagai *senior loan* dan tidak disubordinasikan terhadap perjanjian pinjaman JAP lainnya.
- **Jumlah Fasilitas Pinjaman**
Jumlah *plafond* (batas maksimum) Fasilitas Pinjaman yang diberikan oleh Perseroan kepada JAP adalah sebesar Rp. 1.047.146.434.012,-.
- **Jangka Waktu Perjanjian**
Jangka waktu perjanjian ini adalah berlaku sejak tanggal perjanjian ini ditandatangani oleh para pihak sampai dengan tanggal 18 April 2024 atau sampai dengan dilunasinya seluruh Fasilitas Pinjaman, berikut bunga serta biaya provisi dan denda (jika ada), mana yang lebih dahulu terjadi.
- **Penarikan Fasilitas Pinjaman**
 - Masa penarikan Fasilitas Pinjaman ini sesuai dengan jangka waktu perjanjian.
 - Penarikan Fasilitas Pinjaman oleh JAP dapat dilakukan secara langsung setelah JAP memenuhi seluruh syarat penarikan Fasilitas Pinjaman sebagaimana diatur dalam Pasal 5 perjanjian ini, dengan mengajukan surat permohonan penarikan Fasilitas Pinjaman secara tertulis kepada Perseroan mengenai jumlah Fasilitas Pinjaman yang akan ditarik dengan jangka waktu penarikan.
 - Perseroan berhak mengevaluasi permohonan penarikan Fasilitas Pinjaman dari JAP dengan mempertimbangkan salah satu pemenuhan syarat penarikan Fasilitas Pinjaman sebagaimana diatur dalam Pasal 5 perjanjian ini.
 - Apabila sampai dengan berakhirnya masa penarikan Fasilitas Pinjaman, masih terdapat porsi Fasilitas Pinjaman yang belum ditarik karena sebab apapun, maka JAP tidak dapat melakukan penarikan atas sisa Fasilitas Pinjaman yang belum ditarik tersebut.
 - Dalam hal JAP telah membayar pokok pinjaman, maka pokok pinjaman yang sudah dibayarkan tersebut tidak dapat digunakan atau dipinjam lagi oleh JAP (*non revolving*).
- **Pengakuan Utang**
Dengan diberikannya Fasilitas Pinjaman berdasarkan perjanjian ini oleh Perseroan dan diterimanya Fasilitas Pinjaman oleh JAP sesuai bukti transfer ke dalam rekening JAP, maka JAP mengakui benar-benar dan secara sah telah berhutang kepada Perseroan sebesar pokok pinjaman yang telah ditarik (atas Fasilitas Pinjaman yang diberikan Perseroan dan diterima oleh JAP), berikut bunga, denda (apabila ada), serta biaya-biaya lainnya terkait dengan Fasilitas Pinjaman yang wajib dibayar oleh JAP kepada Perseroan berdasarkan perjanjian ini dan ketentuan yang berlaku.
- **Bunga**
 - Atas Fasilitas Pinjaman yang diberikan oleh Perseroan, JAP diwajibkan membayar bunga kepada Perseroan dengan besaran suku bunga sebesar 7,30% secara *simple interest*.
 - Perseroan berhak melakukan *review* sewaktu-waktu atas besarnya bunga

- berdasarkan kebijakan dan pertimbangan dari Perseroan.
- Atas Fasilitas Pinjaman, JAP dikenakan provisi sebesar 0,25% yang dibayarkan proporsional sesuai jangka waktu penarikan dan wajib dibayarkan oleh JAP pada setiap pencairan Fasilitas Pinjaman paling lambat 5 hari kerja setelah JAP menerima tagihan/*invoice* dari Perseroan.
 - Atas Fasilitas Pinjaman ini, JAP dikenakan biaya administrasi untuk keperluan penggantian biaya penerbitan laporan pendapat kewajaran dengan ketentuan :
 - i. Pengenaan biaya administrasi adalah setelah perjanjian ditandatangani dan setiap terdapat addendum penambahan *plafond* Fasilitas Pinjaman;
 - ii. Nilai biaya administrasi adalah sesuai surat penagihan yang akan disampaikan Perseroan kepada JAP;
 - iii. Pembayaran biaya administrasi wajib dibayarkan oleh JAP paling lambat 5 hari kerja setelah JAP menerima tagihan/*invoice* dari Perseroan.
 - Bunga atas Fasilitas Pinjaman sebagaimana ayat 1 tersebut di atas dihitung secara harian sejak tanggal pencairan Fasilitas Pinjaman oleh JAP atas dasar pembagi tetap 360 hari dalam setahun sampai dengan tanggal pembayaran bunga.
 - JAP berkewajiban untuk memotong beban pajak penghasilan secara langsung atas bunga yang diterima oleh Perseroan berdasarkan perjanjian ini.
 - Perhitungan bunga yang harus dibayar oleh JAP 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 JAP wajib menyediakan dana dimaksud di dalam rekening yang ditunjuk oleh Perseroan pada hari kerja sebelumnya.
- **Tata Cara Pengembalian Utang**
- JAP 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 atau pada saat JAP menerima pencairan Fasilitas Pembiayaan dari lembaga keuangan atau perbankan, mana yang lebih dahulu terjadi.
 - Pelunasan atas utang harus dilakukan dengan menyampaikan surat pemberitahuan terlebih dahulu kepada Kreditur selambat-lambatnya 2 hari kerja sebelum tanggal pelunasan utang.
 - Sebelum dilakukan pembayaran atas utang JAP sebagaimana diatur dalam perjanjian ini, wajib dilakukan rekonsiliasi atas utang terlebih dahulu antara JAP dengan Perseroan yang dalam hal ini diwakili oleh *Corporate Finance & Investor Relation Group* Perseroan, *Accounting & Tax Group* Perseroan, serta unit pembina, yaitu *Business Development Group* Perseroan, yang kemudian dituangkan dalam Berita Acara Rekonsiliasi Perjanjian Pinjaman yang memuat nilai utang yang ditandatangani oleh perwakilan dari Perseroan yaitu *Corporate Finance & Investor Relation Senior Group Head*, *Accounting & Tax Group Head*, dan perwakilan dari JAP yaitu Direktur Utama JAP, serta diparaf oleh unit pembina, yaitu *Business Development Group Head* Perseroan.
 - Dalam hal JAP telah melunasi seluruh utang JAP kepada Perseroan, maka Perseroan dan JAP akan menandatangani Berita Acara Pengakhiran Perjanjian maksimal

- 30 hari kalender setelah pelunasan yang ditandatangani oleh para pihak.
- Pelunasan pada ayat 1 pasal ini harus juga telah memperhitungkan denda (jika ada) sebagaimana diatur dalam Pasal 10 perjanjian ini.

Alasan dan Latar Belakang Transaksi

JAP memiliki perjanjian pembiayaan yang digunakan untuk biaya investasi pengadaan tanah pada proyek Jalan Tol Akses Patimban dengan SMI yang akan berakhir pada tanggal 4 April 2024. SMI tidak dapat melakukan perpanjangan perjanjian kredit namun dapat dilakukan penjadwalan penandatanganan perjanjian kredit baru. Berdasarkan perjanjian pembiayaan JAP dengan SMI bahwa mengingat pembiayaan kredit sindikasi JAP belum terbentuk, serta mengingat bahwa perjanjian pembiayaan JAP akan jatuh tempo, maka JAP wajib melakukan permohonan pinjaman kepada pemegang saham JAP untuk melakukan pelunasan utang kepada SMI.

Keuntungan dan Kerugian Dilaksanakannya Transaksi

Keuntungan bagi Perseroan atas Rencana Transaksi adalah JAP memperoleh fasilitas pembiayaan *bridging loan* jangka pendek sebelum fasilitas kredit investasi, sehingga *rate* yang diperoleh lebih kompetitif dan Perseroan dapat menunda pemberian setoran modal ke JAP.

Sedangkan kerugian bagi Perseroan atas Rencana Transaksi adalah meningkatnya pengeluaran kas Perseroan untuk memberikan SHL kepada JAP.

Analisis Laporan Keuangan Sebelum dan Setelah Transaksi

Gambaran posisi keuangan proforma konsolidasi Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 sebelum dan setelah dilaksanakannya transaksi berdasarkan Laporan Proforma yang disusun oleh Manajemen Perseroan adalah sebagai berikut :

(Rp.000.000)

KETERANGAN	Sebelum Transaksi 31 Des 2023	Penyesuaian	Setelah Transaksi 31 Des 2023
ASET			
Aset Lancar			
Kas dan setara kas	4.438.951	(1.047.146)	3.391.804
Investasi jangka pendek	1.360.795	0	1.360.795
Piutang lain-lain	1.266.347	1.047.146	2.313.493
Persediaan	119.490	0	119.490
Biaya dibayar di muka dan uang muka-neto	95.910	0	95.910
Pajak dibayar dimuka	134.956	0	134.956
Dana dibatasi penggunaannya	558.326	0	558.326
Total Aset Lancar	7.974.775	0	7.974.775
Aset Tidak Lancar			
Piutang lain-lain	275.000	0	275.000
Dana dibatasi penggunaannya	292.783	0	292.783
Investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama - neto	6.155.705	0	6.155.705
Aset tetap - neto	474.401	0	474.401

BUDI, EDY, SAPTONO DAN REKAN
PROPERTY & BUSINESS APPRAISERS

(Rp.000.000)

KETERANGAN	Sebelum Transaksi 31 Des 2023	Penyesuaian	Setelah Transaksi 31 Des 2023
Properti investasi - neto	751.557	0	751.557
Aset takberwujud - neto			
Hak pengusahaan jalan tol	111.246.294	0	111.246.294
Lainnya	109.573	0	109.573
<i>Goodwill</i>	41.849	0	41.849
Aset keuangan lainnya - neto	246.677	0	246.677
Aset tidak lancar lainnya - neto	1.720.233	0	1.720.233
Aset derivatif	23.142		23.142
Total Aset Tidak Lancar	121.337.214	0	121.337.214
TOTAL ASET	129.311.989	0	129.311.989
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS			
Liabilitas Jangka Pendek			
Utang usaha	179.230	0	179.230
Utang kontraktor	560.316	0	560.316
Utang pajak	363.898	0	363.898
Beban akrual	8.120.532	0	8.120.532
Utang bank	4.499.415	0	4.499.415
Utang lembaga keuangan bukan bank	908.102	0	908.102
Utang jangka pendek yang jatuh tempo dalam waktu 1 tahun :			
Utang bank	5.072.042	0	5.072.042
Utang lembaga keuangan bukan bank	200.000	0	200.000
Utang obligasi	0		0
Liabilitas pembebasan tanah	1.298.843	0	1.298.843
Liabilitas sewa	72.631	0	72.631
Provisi pelapisan jalan tol	541.854	0	541.854
Pendapatan diterima dimuka	46.724	0	46.724
Liabilitas imbalan kerja	1.794	0	1.794
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	955.782	0	955.782
Total Liabilitas Jangka Pendek	22.821.163	0	22.821.163
Liabilitas Jangka Panjang			
Liabilitas pajak tangguhan	5.651.292	0	5.651.292
Utang kontraktor jangka panjang	488.130	0	488.130
Beban akrual jangka panjang	715.029	0	715.029
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo			
Utang bank	57.046.445	0	57.046.445
Utang lembaga keuangan bukan bank	0	0	0
Utang obligasi	897.353	0	897.353
Liabilitas pembebasan tanah	251.067	0	251.067
Liabilitas sewa	57.385	0	57.385
Provisi pelapisan jalan tol	731.649	0	731.649
Pendapatan ditangguhkan	73.683	0	73.683
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	1.316.108	0	1.316.108
Liabilitas derivatif	67.171	0	67.171
Liabilitas jangka panjang lainnya	284.308	0	284.308
Total Liabilitas Jangka Panjang	67.579.620	0	67.579.620
TOTAL LIABILITAS	90.400.783	0	90.400.783

(Rp.000.000)

KETERANGAN	Sebelum Transaksi 31 Des 2023	Penyesuaian	Setelah Transaksi 31 Des 2023
EKUITAS			
Modal saham	3.628.936	0	3.628.936
Tambahan modal disetor - neto	3.997.085	0	3.997.085
Selisih atas transaksi entitas non pengendali	(51.064)	0	(51.064)
Saldo laba :			
Telah ditentukan penggunaannya	8.971.304	0	8.971.304
Belum ditentukan penggunaannya	13.697.656	0	13.697.656
Penghasilan komprehensif lain :			
Keuntungan yang belum direalisasi dari aset keuangan pada nilai wajar	(1.166.806)	0	(1.166.806)
Pengukuran nilai wajar atas derivatif lindung nilai arus kas	(50.675)	0	(50.675)
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja jangka panjang	(1.134.999)	0	(1.134.999)
Ekuitas neto yang dapat diatribusikan kepada :			
Pemilik entitas induk	27.891.437	0	27.891.437
Kepentingan non pengendali	11.019.769	0	11.019.769
TOTAL EKUITAS	38.911.206	0	38.911.206
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	129.311.989	0	129.311.989

Sumber : Manajemen Perseroan

Berdasarkan proforma laporan posisi keuangan konsolidasi terlihat bahwa Rencana Transaksi pemberian Pinjaman Pemegang Saham kepada JAP tidak memiliki pengaruh yang signifikan pada besarnya aset lancar Perseroan yaitu berupa pengurangan saldo kas dan setara kas serta penambahan pada saldo piutang lain-lain dengan jumlah masing-masing sebesar Rp. 1,047 Triliun.

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 kepada JAP, yang akan digunakan untuk memenuhi kebutuhan pendanaan pelunasan atas utang JAP berdasarkan perjanjian pembiayaan serta bersifat *aflopend (non-revolving)*.

Besarnya ekuitas Perseroan berdasarkan laporan keuangan per 31 Desember 2023, yang diaudit oleh Akuntan Publik Dedy Sukrisnadi dari KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan adalah sebesar Rp. 38.911.206.000.000,-. Dalam Draft Perjanjian Pinjaman Pemegang Saham PT Jasamarga Akses Patimban, Perseroan dan JAP sepakat bahwa jumlah plafond Fasilitas Pinjaman yang akan diberikan kepada JAP adalah sebesar Rp. 1.047.146.434.012,-.

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 2,69% dari total ekuitas Perseroan

Pihak-pihak yang terkait pada Rencana Transaksi ini adalah Perseroan sebagai pihak pemberi pinjaman dan JAP sebagai penerima pinjaman. Perseroan merupakan entitas induk dari JAP dengan porsi kepemilikan sebesar 57,17%. Berikut adalah susunan pemegang saham JAP per 31 Desember 2023 :

Susunan Pemegang Saham JAP

Nama Pemegang Saham	Jumlah Lembar Saham	Nilai (Rp. 000.000,-)	Komposisi (%)
PT Jasa Marga (Persero), Tbk	37.400	37.400	57,17%
PT Nusa Raya Cipta, Tbk	14.960	14.960	22,87%
PT Adhi Karya (Persero), Tbk	4.080	4.080	6,24%
PT Pembangunan Perumahan (Persero), Tbk	4.080	4.080	6,24%
PT Wijaya Karya (Persero), Tbk	1.500	1.500	2,29%
PT Subang Sejahtera	3.400	3.400	5,20%
Jumlah	65.420	65.420	100,00%

Sumber : Laporan Keuangan Audit JAP per 31 Desember 2023

Berdasarkan struktur kepemilikan saham maka Rencana Transaksi yang akan dilakukan oleh Perseroan dan JAP 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 PT Jasamarga Akses Patimban adalah sebesar 7,30% 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% - 14,50%. Dengan demikian tingkat suku bunga pinjaman berada diantara kisaran suku bunga pasar.

Kesimpulan

Berikut adalah hasil analisis kewajaran transaksi :

1. Rencana Transaksi yang dilakukan oleh PT Jasa Marga (Persero), Tbk kepada PT Jasamarga Akses Patimban 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 memenuhi kebutuhan pendanaan PT Jasamarga Akses Patimban.

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 Akses Patimban 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