

Ringkasan Laporan Pendapat Kewajaran  
Atas Rencana Transaksi Pemberian Pinjaman  
Pemegang Saham  
Kepada  
PT Jasamarga Ngawi Kertosono Kediri

No. 00193/2.0033-00/BS/03/0191/1/VI/2023  
Tanggal : 19 Juni 2023



No. 00193/2.0033-00/BS/03/0191/1/VI/2023  
Jakarta, 19 Juni 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 Ngawi Kertosono Kediri

#### 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 merupakan pemegang saham pada PT Jasamarga Transjawa Tol (JTT) dengan kepemilikan sebesar 99,00%. JTT merupakan pemegang saham pada PT Jasamarga Ngawi Kertosono Kediri (JNK) dengan kepemilikan sebesar 45,00%. JTT berencana untuk memberikan Fasilitas Pinjaman kepada JNK yang akan digunakan untuk memenuhi kebutuhan pendanaan pelunasan dipercepat atas utang JNK berdasarkan perjanjian kredit sindikasi serta beban biaya lainnya dalam rangka pelunasan dipercepat tersebut.

#### Dasar Penugasan

Berkaitan dengan Rencana Transaksi pemberian Pinjaman Pemegang Saham kepada JNK, 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 Jasa Pendapat Kewajaran Dalam Rangka Pemberian *Shareholder Loan* (SHL) PT Jasamarga Ngawi Kertosono Kediri No. 09/SPK-CF/2023, tanggal 05 Juni 2023.

#### Maksud dan Tujuan Penyusunan Laporan

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

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

#### Objek Rencana Transaksi

Obyek Rencana Transaksi dalam penyusunan pendapat kewajaran ini adalah pemberian Pinjaman Pemegang Saham kepada JNK.

## 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 31 Desember 2022, 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 dan 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.
- Laporan keuangan audit JTT 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.
- Laporan keuangan audit JNK 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.
- Proyeksi keuangan Perseroan periode 2023 hingga 2027 yang disusun oleh Manajemen Perseroan.
- Draft Perjanjian Pinjaman Pemegang Saham PT Jasamarga Ngawi Kertosono Kediri Tahun 2023 antara PT Jasamarga Transjawa Tol dan PT Jasamarga Ngawi Kertosono Kediri.
- Laporan Proforma Perseroan per 31 Desember 2022, 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 merupakan pemegang saham pada JTT dengan kepemilikan sebesar 99,00%. JTT merupakan pemegang saham pada JNK dengan kepemilikan sebesar 45,00%. JTT berencana untuk memberikan Fasilitas Pinjaman kepada JNK yang akan digunakan untuk memenuhi kebutuhan pendanaan pelunasan dipercepat atas utang JNK berdasarkan perjanjian kredit sindikasi serta beban biaya lainnya dalam rangka pelunasan dipercepat tersebut.

### Besaran Nilai Transaksi

Jumlah Pinjaman Pemegang Saham yang direncanakan akan diberikan oleh JTT kepada JNK adalah sebesar Rp. 2.815.000.000.000,-.

### Pihak–Pihak Terkait Transaksi

Pihak yang terkait pada transaksi ini adalah Perseroan sebagai entitas induk JTT. JTT sebagai pihak pemberi pinjaman serta JNK sebagai pihak penerima pinjaman. JTT merupakan entitas anak yang dimiliki secara langsung oleh Perseroan dengan kepemilikan saham sebesar 99,00%. JTT merupakan pemegang saham JNK dengan kepemilikan saham sebesar 45,00%. Berikut adalah struktur kepemilikan terkait antara Perseroan, JTT dan JNK per 31 Desember 2022 :

#### Susunan Pemegang Saham JTT dan JNK

Entitas	Pemegang Saham	% Kepemilikan
PT Jasamarga Transjawa Tol	PT Jasa Marga (Persero), Tbk	99%
	Koperasi Konsumen Karyawan Jalin Margasejahtera	1%
PT Jasamarga Ngawi Kertosono Kediri	PT Jasamarga Transjawa Tol	45%
	Kings Key Limited	40%
	PT Lintas Marga Jawa	15%

Sumber : Laporan Keuangan Audit JTT dan JNK per 31 Desember 2022

Berdasarkan struktur kepemilikan saham maka Rencana Transaksi yang akan dilakukan oleh Perseroan, JTT dan JNK 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 Ngawi Kertosono Kediri antara JTT dan JNK, yang selanjutnya disebut para pihak sepakat untuk membuat perjanjian dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

- **Sifat dan Tujuan Pinjaman**  
Fasilitas Pinjaman, termasuk kewajiban atas pembayaran pokok pinjaman beserta bunga dan denda (apabila ada) atasnya, berkedudukan subordinasi terhadap perjanjian kredit sindikasi serta bersifat *aflopend (non-revolving)* dan bertujuan untuk memenuhi kebutuhan pendanaan pelunasan dipercepat atas utang JNK berdasarkan perjanjian kredit sindikasi serta beban biaya lainnya dalam rangka pelunasan dipercepat tersebut. Dalam hal JNK telah melunasi utang berdasarkan perjanjian kredit sindikasi, maka Fasilitas Pinjaman ini akan berkedudukan sebagai *senior loan* dan tidak disubordinasikan terhadap perjanjian pinjaman JNK lainnya.
- **Jumlah Fasilitas Pinjaman**  
Jumlah *plafond* (batas maksimum) Fasilitas Pinjaman yang diberikan oleh JTT kepada JNK adalah sebesar Rp. 2.815.000.000.000,-.
- **Jangka Waktu Perjanjian**  
Jangka waktu perjanjian ini adalah sejak ditandatanganinya oleh para pihak sampai dengan 30 hari kalender setelah dilunasinya perjanjian kredit sindikasi atau sampai dengan 31 Juli 2023, mana yang lebih dahulu terjadi.
- **Penarikan/Penggunaan Fasilitas Pinjaman**
  - Masa penarikan Fasilitas Pinjaman dihitung sejak perjanjian ini ditandatangani sampai dengan tanggal 30 Juli 2023.
  - Penarikan Fasilitas Pinjaman oleh JNK dapat dilakukan secara langsung setelah JNK memenuhi syarat pemberian Fasilitas Pinjaman sebagaimana diatur dalam Pasal 5 perjanjian ini dengan mengajukan Surat Permohonan Penarikan Fasilitas Pinjaman.
  - JTT berhak mengevaluasi permohonan penarikan Fasilitas Pinjaman dari JNK dengan mempertimbangkan salah satu pemenuhan syarat pemberian Fasilitas Pinjaman sebagaimana diatur dalam Pasal 5 perjanjian ini.
  - Proses pencairan akan dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 3 hari kerja setelah JTT menerima surat permohonan tertulis dari JNK sebagaimana ayat 2 Pasal ini, dan JNK telah memenuhi seluruh persyaratan pemberian 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 JNK tidak dapat melakukan penarikan atas sisa Fasilitas Pinjaman yang belum ditarik tersebut.
  - Dalam hal JNK telah membayar pokok pinjaman, maka pokok pinjaman yang sudah dibayar tersebut tidak dapat digunakan atau dipinjam kembali oleh JNK.
- **Pengakuan Utang**  
Dengan diberikannya Fasilitas Pinjaman berdasarkan perjanjian ini oleh JTT dan diterimanya Fasilitas Pinjaman oleh JNK sesuai bukti transfer ke dalam rekening JNK, maka JNK mengakui benar – benar dan secara sah telah berutang kepada JTT, sebesar pokok pinjaman yang telah ditarik (atas Fasilitas Pinjaman yang diberikan JTT dan diterima oleh JNK), berikut bunga, denda (apabila ada), serta biaya – biaya lainnya terkait dengan Fasilitas Pinjaman yang wajib dibayar oleh JNK kepada JTT berdasarkan perjanjian ini dan ketentuan yang berlaku.

- **Bunga**
  - Atas Fasilitas Pinjaman yang ditarik oleh JTT, JNK diwajibkan membayar bunga dengan besaran suku bunga 7,00%.
  - JTT berhak melakukan *review* atas besarnya bunga berdasarkan kebijakan dan pertimbangan dari JTT.
  - Atas Fasilitas Pinjaman yang diberikan oleh JTT, JNK tidak dikenakan biaya provisi oleh JTT.
  - Bunga atas Fasilitas Pinjaman sebagaimana ayat 1 tersebut di atas dihitung secara harian sejak tanggal pencairan Fasilitas Pinjaman oleh JNK atas dasar pembagi tetap 360 hari dalam setahun.
  - JNK berkewajiban untuk memotong beban pajak penghasilan secara langsung atas bunga yang diterima oleh JTT berdasarkan perjanjian ini.
  - Perhitungan bunga yang harus dibayar oleh JNK setiap bulan dimulai pada tanggal 23 sampai dengan tanggal 22 bulan berikutnya untuk setiap periode berlakunya suku bunga dilakukan secara harian atas dasar pembagi tetap 360 hari dalam setahun dan dihitung dari Fasilitas Pinjaman yang belum dibayar kembali, kecuali untuk perhitungan bunga yang pertama kali, bunga dihitung sejak tanggal pencairan Fasilitas Pinjaman pertama kali sampai dengan tanggal 22 bulan berikutnya.
  - Apabila tanggal pembayaran bunga jatuh pada hari yang bukan merupakan hari kerja maka JNK wajib menyediakan dana dimaksud di dalam rekening yang ditunjuk oleh JTT pada hari kerja sebelumnya.
  
- **Tata Cara Pengembalian Utang**
  - JNK wajib melunasi seluruh utang (pokok pinjaman, bunga dan denda/apabila ada) secara penuh (*bullet payment*) kepada JTT selambat-lambatnya pada saat berakhirnya jangka waktu perjanjian sebagaimana Pasal 3 perjanjian ini.
  - Pelunasan pada ayat 1 Pasal ini harus juga telah memperhitungkan denda (jika ada) sebagaimana diatur dalam Pasal 10 perjanjian ini.
  - Pelunasan dipercepat atas pokok pinjaman dan bunga sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian ini sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 3 perjanjian ini, diperbolehkan hanya jika utang berdasarkan perjanjian kredit sindikasi telah dilunasi.
  - Dalam hal JNK melakukan pelunasan dipercepat sebagaimana dimaksud pada ayat 3 Pasal ini, maka JNK wajib untuk mengirimkan surat pemberitahuan tertulis terlebih dahulu kepada JTT selambat-lambatnya 5 hari kerja sebelum tanggal pelunasan dipercepat tersebut dilakukan.

#### **Alasan dan Latar Belakang Transaksi**

Diperlukan pinjaman untuk melunasi kredit investasi eksisting agar tidak terkena penalti pelunasan sebesar 5%. Berdasarkan perjanjian kredit sindikasi yang masih berlangsung, JNK tidak diperbolehkan menerima pinjaman baru kecuali Pinjaman Pemegang Saham. Pemberian Pinjaman Pemegang Saham akan diberikan oleh pihak JTT dengan mempertimbangkan fleksibilitas secara waktu.

#### **Keuntungan dan Kerugian Dilaksanakannya Transaksi**

Keuntungan bagi Perseroan atas Rencana Transaksi adalah dengan dilaksanakannya transaksi, maka pembayaran cicilan pokok oleh JNK akan lebih landai dan memiliki tingkat

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

suku bunga yang lebih kompetitif, sehingga Perseroan dapat mengurangi potensi pemberian pinjaman untuk memenuhi *cash deficiency* kepada JNK.

Sedangkan, kerugian bagi Perseroan atas dilaksanakannya Rencana Transaksi adalah terdapat potensi berkurangnya arus kas bersih Perseroan untuk memenuhi kebutuhan JNK.

#### Analisis Laporan Keuangan Sebelum dan Setelah Transaksi

Gambaran posisi keuangan proforma konsolidasi Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sebelum dan setelah dilaksanakannya transaksi berdasarkan Laporan Proforma yang disusun oleh Manajemen Perseroan adalah sebagai berikut :

(Rp.000.000)

KETERANGAN	Sebelum Transaksi 31 Des 2022	Penyesuaian	Setelah Transaksi 31 Des 2022
<b>ASET</b>			
<b>Aset Lancar</b>			
Kas dan setara kas	8.429.118	(2.815.000)	5.614.118
Investasi jangka pendek	2.394.007	0	2.394.007
Piutang lain-lain	1.339.992	2.815.000	4.154.992
Persediaan	98.627	0	98.627
Biaya dibayar di muka dan uang muka - neto	68.276	0	68.276
Pajak dibayar dimuka	86.149	0	86.149
Dana dibatasi penggunaannya	71.043	0	71.043
<b>Total Aset Lancar</b>	<b>12.487.212</b>	<b>0</b>	<b>12.487.212</b>
<b>Aset Tidak Lancar</b>			
Piutang lain-lain	0	0	0
Dana dibatasi penggunaannya	165.776	0	165.776
Investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama - neto	8.974.143	0	8.974.143
Aset tetap - neto	360.716	0	360.716
Properti investasi - neto	604.289	0	604.289
Aset takberwujud - neto			
Hak pengusahaan jalan tol	66.979.662	0	66.979.662
Lainnya	81.074	0	81.074
<i>Goodwill</i>	41.849	0	41.849
Aset keuangan lainnya - neto	349.695	0	349.695
Aset tidak lancar lainnya - neto	1.094.766	0	1.094.766
<b>Total Aset Tidak Lancar</b>	<b>78.651.970</b>	<b>0</b>	<b>78.651.970</b>
<b>TOTAL ASET</b>	<b>91.139.182</b>	<b>0</b>	<b>91.139.182</b>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			
<b>LIABILITAS</b>			
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>			
Utang usaha	134.726	0	134.726
Utang kontraktor	457.783	0	457.783
Utang pajak	785.809	0	785.809
Beban akrual	5.224.379	0	5.224.379
Utang bank	1.853.174	0	1.853.174
Utang jangka pendek yang jatuh tempo dalam waktu 1 tahun :			
Utang bank	360.177	0	360.177

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

(Rp.000.000)

KETERANGAN	Sebelum Transaksi 31 Des 2022	Penyesuaian	Setelah Transaksi 31 Des 2022
Utang lembaga keuangan bukan bank	0	0	0
Utang obligasi	1.100.350	0	1.100.350
Liabilitas pembebasan tanah	838.542	0	838.542
Utang sewa	29.379	0	29.379
Provisi pelapisan jalan tol	493.242	0	493.242
Pendapatan ditangguhkan	139.659	0	139.659
Liabilitas imbalan kerja	1.794	0	1.794
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	723.974	0	723.974
<b>Total Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>12.142.988</b>	<b>0</b>	<b>12.142.988</b>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>			
Liabilitas pajak tangguhan	1.634.980	0	1.634.980
Utang kontraktor jangka panjang	213.454	0	213.454
Beban akrual jangka panjang	693.945	0	693.945
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian yg jatuh tempo :			
Utang bank	46.687.743	0	46.687.743
Utang lembaga keuangan bukan bank	200.000	0	200.000
Utang obligasi	895.770	0	895.770
Liabilitas pembebasan tanah	859.008	0	859.008
Utang sewa	91.114	0	91.114
Provisi pelapisan jalan tol	475.964	0	475.964
Pendapatan ditangguhkan	0	0	0
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	1.256.108	0	1.256.108
Liabilitas derivatif	90.748	0	90.748
Liabilitas jangka panjang lainnya	275.971	0	275.971
<b>Total Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>53.374.805</b>	<b>0</b>	<b>53.374.805</b>
<b>TOTAL LIABILITAS</b>	<b>65.517.793</b>	<b>0</b>	<b>65.517.793</b>
<b>EKUITAS</b>			
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	(46.482)	0	(46.482)
Saldo laba :			
Telah ditentukan penggunaannya	8.971.304	0	8.971.304
Belum ditentukan penggunaannya	7.453.482	0	7.453.482
Penghasilan komprehensif lain :			
Keuntungan yang belum direalisasi dari aset keuangan pada nilai wajar	(1.049.514)	0	(1.049.514)
Pengukuran nilai wajar atas derivatif lindung nilai arus kas	(100.596)	0	(100.596)
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja jangka panjang	(1.028.612)	0	(1.028.612)
Ekuitas neto yang dapat diatribusikan kepada :			
Pemilik entitas induk	21.825.603	0	21.825.603
Kepentingan non pengendali	3.795.786	0	3.795.786
<b>TOTAL EKUITAS</b>	<b>25.621.389</b>	<b>0</b>	<b>25.621.389</b>
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>91.139.182</b>	<b>0</b>	<b>91.139.182</b>

Sumber : Manajemen Perseroan



Berdasarkan proforma laporan posisi keuangan konsolidasi terlihat bahwa Rencana Transaksi pemberian Pinjaman Pemegang Saham kepada JNK pada tahun 2022 memiliki pengaruh berupa pengurangan pada saldo kas dan setara kas serta penambahan pada saldo piutang lain-lain dengan angka masing-masing sebesar Rp. 2,815 Triliun.

#### Analisis Kewajaran Transaksi

##### 1. Rencana Transaksi

Perseroan merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang pengusahaan jalan tol dengan sarana penunjangnya. Perseroan merupakan pemegang saham pada JTT dengan kepemilikan sebesar 99,00%. JTT merupakan pemegang saham pada JNK dengan kepemilikan sebesar 45,00%. JTT berencana untuk memberikan Fasilitas Pinjaman kepada JNK yang akan digunakan untuk memenuhi kebutuhan pendanaan pelunasan dipercepat atas utang JNK berdasarkan perjanjian kredit sindikasi serta beban biaya lainnya dalam rangka pelunasan dipercepat tersebut.

Besarnya ekuitas Perseroan berdasarkan laporan keuangan per 31 Desember 2022, yang diaudit oleh Akuntan Publik Dedy Sukrisnadi dari KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan adalah sebesar Rp. 25.621.389.000.000,-. Dalam Draft Perjanjian Pinjaman Pemegang Saham PT Jasamarga Ngawi Kertosono Kediri antara JTT dan JNK sepakat bahwa jumlah *plafond* pinjaman yang akan diberikan kepada JNK adalah sebesar Rp. 2.815.000.000.000,-.

Berdasarkan definisi dalam POJK No. 17/POJK.04/2020 Tentang Transaksi Material Dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama, transaksi material adalah transaksi dengan nilai sama dengan 20% atau lebih dari nilai ekuitas. Dengan demikian, transaksi yang akan dilakukan bukan merupakan transaksi material karena nilai transaksi adalah sebesar 10,99% dari total ekuitas Perseroan.

Pihak yang terkait pada transaksi ini adalah Perseroan sebagai entitas induk JTT. JTT sebagai pihak pemberi pinjaman serta JNK sebagai pihak penerima pinjaman. JTT merupakan entitas anak yang dimiliki secara langsung oleh Perseroan dengan kepemilikan masing-masing sebesar 99,00%. JTT merupakan pemegang saham JNK dengan kepemilikan sebesar 45,00%. Berikut adalah struktur kepemilikan terkait antara JTT dan JNK per 31 Desember 2022 :

##### Susunan Pemegang Saham JTT dan JNK

Entitas	Pemegang Saham	% Kepemilikan
PT Jasamarga Transjawa Tol	PT Jasa Marga (Persero), Tbk	99%
	Koperasi Konsumen Karyawan Jalin Margasejahtera	1%
PT Jasamarga Ngawi Kertosono Kediri	PT Jasamarga Transjawa Tol	45%
	Kings Key Limited	40%
	PT Lintas Marga Jawa	15%

Sumber : Laporan Keuangan Audit JTT dan JNK per 31 Desember 2022

Berdasarkan struktur kepemilikan saham maka Rencana Transaksi yang akan dilakukan oleh Perseroan, JTT dan JNK 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 Ngawi Kertosono Kediri, adalah sebesar 7,00%. Berdasarkan data Statistik Ekonomi Keuangan Indonesia (SEKI) yang diperoleh dari Bank Indonesia per Desember 2022, kisaran suku bunga investasi dan modal kerja dari Bank Persero, Bank Swasta Nasional dan Bank Pemerintah Daerah adalah sebesar 8,28% - 9,17%. Dengan demikian tingkat suku bunga pinjaman berada dibawah kisaran suku bunga pasar.

### Kesimpulan

Berikut adalah hasil analisis kewajaran transaksi :

1. Rencana Transaksi yang akan dilakukan oleh PT Jasamarga Transjawa Tol kepada PT Jasamarga Ngawi Kertosono Kediri memiliki tingkat suku bunga pinjaman yang berada dibawah 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 adanya kebutuhan PT Jasamarga Ngawi Kertosono Kediri untuk pembayaran pelunasan utang ke pihak bank agar tidak terkena denda.

Berdasarkan analisis transaksi, analisis kualitatif, analisis kuantitatif dan analisis kewajaran transaksi, kami berpendapat bahwa Rencana Transaksi afiliasi PT Jasa Marga (Persero), Tbk melalui transaksi pemberian Pinjaman Pemegang Saham oleh PT Jasamarga Transjawa Tol kepada PT Jasamarga Ngawi Kertosono Kediri 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.2/2023