

Ringkasan Laporan Penilaian 34,00% Saham
PT Jasamarga Transjawa Tol

No. 00212/2.0033-00/BS/03/0440/1/IX/2024

Tanggal : 13 September 2024



No. 00212/2.0033-00/BS/03/0440/1/IX/2024
Jakarta, 13 September 2024

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

Perihal : Penilaian 34,00% Saham PT Jasamarga Transjawa Tol

Dengan hormat,

Sesuai dengan Kontrak Pekerjaan Konsultan Jasa Penilai Publik Sebagai Konsultan Jasa Penilaian Saham PT Jasamarga Transjawa Tol No. 66/KONTRAK-DIR/2024, tanggal 7 Agustus 2024, dengan maksud untuk memberikan opini Nilai Pasar atas 34,00% saham PT Jasamarga Transjawa Tol (Perseroan), yang telah disetujui, dengan ini kami menyatakan bahwa dalam batas-batas profesi dan kapasitas kami yang terbaik, kami telah melakukan penilaian atas saham sebagaimana tertuang dalam Kontrak tersebut diatas sebagai berikut :

I. Status Penilai

KJPP Budi, Edy, Saptono dan Rekan adalah suatu badan hukum yang berbentuk persekutuan yang telah memiliki Izin Usaha dari Menteri Keuangan Nomor : 2.09.0033 melalui Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 402/KM.1/2009, tanggal 22 April 2009.

Dalam penugasan ini kami bertindak sebagai penilai independen. Kami tidak mempunyai kepentingan terhadap objek yang dinilai yang bersifat material maupun benturan kepentingan baik aktual maupun bersifat potensial dan imbalan jasa yang kami terima tidak terkait dengan hasil laporan.

II. Identifikasi Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan

Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan : PT Jasa Marga (Persero), Tbk
Selanjutnya disebut "JM".
Bidang Usaha : Bergerak dalam bidang perusahaan jalan tol dan sarana penunjangnya.
Alamat Kantor Pusat : Plaza Tol Taman Mini Indonesia Indah
Jakarta 13550
Telepon : (62-21) 841 3630, 841 3526
Faksimili : (62-21) 841 3540
Website : www.jasamarga.com

III. Maksud dan Tujuan Penilaian

Maksud dari penilaian ini adalah memberikan opini Nilai Pasar atas 34,00% saham Perseroan, terkait dengan keperluan transaksi jual beli pada perusahaan terbuka.

IV. Obyek Penilaian dan Kepemilikan

Objek penilaian adalah 6.985.622.712 lembar saham atau sebesar 34,00% saham Perseroan yang merupakan kepemilikan saham minoritas.

V. Dasar Nilai

Dasar nilai yang sesuai untuk digunakan dalam penilaian ini sesuai Peraturan No. 35/POJK.04/2020 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Usaha di Pasar Modal adalah "Nilai Pasar (*Market Value*)", yang didefinisikan sebagai berikut :

Nilai Pasar (*Market Value*) adalah perkiraan jumlah uang pada tanggal penilaian (*cutoff date*) yang dapat diperoleh dari suatu transaksi jual beli objek penilaian antara pembeli yang berminat membeli (*willing buyer*) dan penjual yang berminat menjual (*willing seller*) dalam suatu transaksi yang bersifat layak dan wajar.

VI. Tanggal Penilaian

Tanggal penilaian (*cutoff date*) yaitu tanggal pada saat Nilai, hasil penilaian, atau perhitungan manfaat ekonomi dinyatakan. Pada laporan ini, tanggal penilaian adalah per 31 Maret 2024, dimana batas tersebut diambil atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan penilaian.

VII. Jenis Mata Uang Yang Digunakan

Sesuai dengan maksud dan tujuan didalam melaksanakan penilaian, maka hasil penilaian dinyatakan dalam mata uang Rupiah.

VIII. Tingkat Kedalaman Investigasi

Ruang lingkup penilaian adalah melakukan reuiu laporan keuangan, verifikasi dan analisis kinerja usaha, reuiu *business plan*, kemudian melakukan penilaian atas objek yang dinilai sesuai dengan maksud dan tujuannya, yang dituangkan dalam laporan penilaian.

Investigasi yang dilakukan hanya terbatas :

- 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 *business plan* yang dibuat oleh Manajemen Perseroan.

IX. Sumber Informasi

Dalam pelaksanaan penugasan ini, kami melakukan analisis dan perhitungan atas saham yang dinilai berdasarkan informasi dan data yang terkait, serta konfirmasi dari pihak Manajemen Perseroan dan Manajemen JM. Berikut adalah informasi yang kami gunakan untuk tujuan penugasan :

- Laporan keuangan audit Perseroan (Konsolidasian) untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 yang diaudit oleh Akuntan Publik Dagmar Zevilianty Djamal dari Kantor Akuntan Publik (KAP) Purwantono, Sungkoro & Surja dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material, laporan keuangan audit untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 hingga 31 Desember 2023 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 audit interim untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 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 Perseroan (Induk Usaha) untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 hingga 31 Desember 2021 yang diaudit oleh Akuntan Publik Dagmar Zevilianty Djamal dari KAP Purwantono, Sungkoro & Surja dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material, laporan keuangan audit untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 hingga 31 Desember 2023 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 audit interim untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 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 PT Jasamarga Surabaya Mojokerto (JSM) untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 hingga 31 Desember 2020 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Said Amru dari KAP Purwantono, Sungkoro & Surja, dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material, laporan keuangan audit JSM untuk periode yang berakhir pada tanggal 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 JSM untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 hingga 31 Desember 2023 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 audit interim untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 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 PT Jasamarga Gempol Pasuruan (JGP) untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 hingga 31 Desember 2020 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Said Amru dari KAP Purwantono, Sungkoro & Surja, dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material, laporan keuangan audit JGP untuk periode yang berakhir pada tanggal 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 JGP untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 hingga 31 Desember 2023 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 audit interim untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 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 PT Jasamarga Semarang Batang (JSB) untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 hingga 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Said Amru dari KAP Purwanto, Sungkoro & Surja, dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material, laporan keuangan audit JSB untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 hingga 31 Desember 2023 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 audit interim untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 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 PT Jasamarga Solo Ngawi (JSN) untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 hingga 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Said Amru dari KAP Purwanto, Sungkoro & Surja, dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material, laporan keuangan audit JSN untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 hingga 31 Desember 2023 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 audit interim untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 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 PT Jasamarga Ngawi Kertosono Kediri (JNKK) untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 hingga 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Said Amru dari KAP Purwanto, Sungkoro & Surja, dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material, laporan keuangan audit JNKK untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 hingga 31 Desember 2023 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 audit interim untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 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 PT Jasamarga Pandaan Tol (JPT) untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Said Amru dari KAP Purwanto, Sungkoro & Surja, dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material, laporan keuangan audit JPT untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Dagmar Zevilianty Djamil dari KAP Purwanto, Sungkoro & Surja, dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material, laporan keuangan audit JPT untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Said Amru dari KAP Purwanto, Sungkoro & Surja, dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material, laporan keuangan audit JPT untuk periode yang berakhir pada tanggal

- 31 Desember 2022 hingga 31 Desember 2023 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 audit interim untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 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 PT Trans Marga Jateng (TMJ) untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 hingga 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Said Amru dari KAP Purwantono, Sungkoro & Surja, dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material, laporan keuangan audit TMJ untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 hingga 31 Desember 2023 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 audit interim untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 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 PT Jasamarga Pandaan Malang (JPM) untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 hingga 31 Desember 2020 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Said Amru dari KAP Purwantono, Sungkoro & Surja, dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material, laporan keuangan audit JPM untuk periode yang berakhir pada tanggal 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 JPM untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 hingga 31 Desember 2023 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 audit interim untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 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 PT Jasamarga Jalanlayang Cikampek (JJC) untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 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 JJC untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 hingga 31 Desember 2023 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 audit interim untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Benny Andria dari KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan, dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material.
 - *Business Plan* 4 Ruas Tol Perseroan (Jakarta – Cikampek, Palimanan – Kanci, Semarang ABC dan Surabaya – Gempol) Tahun 2024-2044.
 - *Business Plan* JSM Tahun 2024-2049.
 - *Business Plan* JGP Tahun 2024-2063.
 - *Business Plan* JSB Tahun 2024-2066.
 - *Business Plan* JSN Tahun 2024-2066.
 - *Business Plan* JNKK Tahun 2024-2066.
 - *Business Plan* JPT Tahun 2024-2049.
 - *Business Plan* TMJ Tahun 2024-2060.

- *Business Plan JPM* Tahun 2024-2052.
- *Business Plan JJC* Tahun 2024-2062.
- Laporan Akhir Pekerjaan Jasa Konsultansi Review Kajian Lalu Lintas Pada Ruas Jalan Tol Trans Jawa yang dikeluarkan oleh PT Egis International Indonesia, tanggal 7 Mei 2024.
- Kami telah melakukan diskusi dan wawancara dengan Manajemen Perseroan dan Manajemen JM.
- Dokumen dan informasi lain

X. Pedoman Penilaian

Laporan penilaian ini telah disusun sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia Edisi VII Tahun 2018 (SPI Edisi VII-2018), Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) yang berlaku yang ditetapkan oleh Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI) dan Peraturan No. 35/POJK.04/2020, Tentang Pedoman Penilaian Dan Penyajian Laporan Penilaian Usaha Di Pasar Modal.

XI. Pendekatan Penilaian

Pendekatan yang digunakan dalam penilaian 34,00% saham Perseroan adalah Pendekatan Pendapatan dengan metode Diskonto Arus Kas dan Pendekatan Pasar dengan metode Pembandingan Perusahaan Tercatat di Bursa Efek.

XII. Kesimpulan

Berdasarkan perhitungan dengan menggunakan pendekatan dan metode penilaian tersebut diatas, serta dengan mempertimbangkan berbagai faktor yang mempengaruhi nilai dan dengan berpedoman pada asumsi-asumsi dan syarat-syarat pembatasan yang terlampir dalam laporan ini maka opini Nilai Pasar 34,00% Saham PT Jasamarga Transjawa Tol per 31 Maret 2024 adalah sebesar :

Rp. 13.481.348.000.000,-

(Tiga Belas Triliun Empat Ratus Delapan Puluh Satu Miliar Tiga Ratus Empat Puluh Delapan Juta Rupiah)

Laporan ini hanya dapat digunakan sesuai dengan maksud dan tujuannya. Siapapun yang mendapatkan laporan ini, atau tembusan daripadanya, tidak ada hak untuk mempublikasikan baik secara keseluruhan maupun sebagian, atau referensi didalamnya, atau opini nilai, atau nama dan afiliasi profesional dari penilai tanpa ijin tertulis dari penilai.

Di sini kami tegaskan bahwa kami tidak menarik keuntungan, baik sekarang maupun di masa yang akan datang, dari saham Perseroan yang dinilai atau dari nilai yang diperoleh.

Hormat kami,
KJPP BUDI, EDY, SAPTONO DAN REKAN

Rai



Ratna Rosalina, SP, MAPPI (Cert)

Rekan

Ijin Penilai No. : B-1.15.00440

No. Register : RMK-2017.00444

MAPPI No. : 07-S-02107

STTD OJK PM : STTD.PB-19/PJ-1/PM.02/2023