

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

No. 00203/2.0033-00/BS/03/0191/1/VI/2023  
Tanggal : 23 Juni 2023



No. 00203/2.0033-00/BS/03/0191/1/VI/2023  
Jakarta, 23 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 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 pembayaran bunga pinjaman kredit sindikasi dan bunga kredit Dana Talangan Tanah serta kebutuhan operasional lainnya.

#### 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 Jasa Pendapat Kewajaran Dalam Rangka Pemberian *Shareholder Loan* (SHL) PT Jasamarga Balikpapan Samarinda No. 08/SPK-CF/2023, tanggal 29 Mei 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 31 Desember 2022, dimana batas tersebut diambil atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan penilaian.

## Sumber Informasi

Dalam pelaksanaan penugasan ini, kami melakukan analisis dan revidasi 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 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.
- Proyeksi keuangan Perseroan periode 2023 hingga 2035 yang disusun oleh Manajemen Perseroan.
- Draft Adendum V Atas Perjanjian Pinjaman Pemegang Saham (*Shareholder Loan*) Antara PT Jasa Marga (Persero) Tbk Dan PT Jasamarga Balikpapan Samarinda Tahun 2021.
- 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 sebagai entitas induk berencana untuk memberikan Pinjaman Pemegang Saham (*Shareholder Loan*/SHL) kepada JBS, yang akan digunakan untuk pembayaran bunga pinjaman kredit sindikasi dan bunga kredit Dana Talangan Tanah serta kebutuhan operasional lainnya.

Perseroan dan JBS telah membuat dan menandatangani Perjanjian Pinjaman Pemegang Saham (*Shareholder Loan*) antara PT Jasa Marga (Persero), Tbk dan PT Jasamarga Balikpapan Samarinda Tahun 2020 No. 73/KONTRAK-DIR/2020, tanggal 14 September 2020, dengan *plafond* (batas maksimum) fasilitas pinjaman yang diberikan oleh Perseroan kepada JBS adalah sebesar Rp. 197.486.517.000,-. Perjanjian tersebut telah di adendum beberapa kali :

- Adendum II Atas Perjanjian Pinjaman Pemegang Saham (*Shareholder Loan*) antara PT Jasa Marga (Persero), Tbk dan PT Jasamarga Balikpapan Samarinda Tahun 2021 No. 73/KONTRAK-DIR/2020, tanggal 2 Agustus 2021, dengan penambahan *plafond* (batas maksimum) fasilitas pinjaman yang diberikan oleh Perseroan kepada JBS adalah sebesar Rp. 427.942.000.000,- sehingga total batas maksimum SHL adalah sebesar Rp. 675.839.510.013,-.
- Adendum III Atas Perjanjian Pinjaman Pemegang Saham (*Shareholder Loan*) antara PT Jasa Marga (Persero), Tbk dan PT Jasamarga Balikpapan Samarinda Tahun 2021 No. 73/KONTRAK-DIR/2020, tanggal 20 Mei 2022, dengan penambahan *plafond* (batas maksimum) fasilitas pinjaman yang diberikan oleh Perseroan kepada JBS adalah sebesar Rp. 463.000.000.000,- sehingga total batas maksimum SHL adalah sebesar Rp. 833.658.000.000,-.
- Adendum IV Atas Perjanjian Pinjaman Pemegang Saham (*Shareholder Loan*) antara PT Jasa Marga (Persero), Tbk dan PT Jasamarga Balikpapan Samarinda Tahun 2021 No. 73/KONTRAK-DIR/2020, tanggal 15 Desember 2022, dengan penambahan *plafond* (batas maksimum) fasilitas pinjaman yang diberikan oleh Perseroan kepada JBS adalah sebesar Rp. 293.842.000.000,- sehingga total batas maksimum SHL adalah sebesar Rp. 1.127.500.000.000,-.

Sehubungan dengan adanya kebutuhan penarikan pinjaman Pemegang Saham JBS pada tahun 2023 dengan mempertimbangkan *cash flow* JBS, maka JBS bermaksud untuk memperpanjang masa penarikan pinjaman sampai dengan 30 Juni 2024 dan mengajukan peningkatan *plafond* pinjaman sebesar Rp. 490.000.000.000,- kepada Perseroan sehingga batas maksimum fasilitas pinjaman menjadi sebesar Rp. 1.617.500.000.000,-.

Berkaitan dengan hal tersebut, Perseroan dan JBS sepakat untuk membuat dan menandatangani Adendum V atas Pinjaman Pemegang Saham.

## Besaran Nilai Transaksi

Jumlah Pinjaman Pemegang Saham yang direncanakan akan diberikan oleh Perseroan kepada JBS setinggi-tingginya adalah sebesar Rp. 490.000.000.000,-.

### 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 susunan pemegang saham JBS per 31 Desember 2022 :

#### 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%
<b>Jumlah</b>	<b>3.574.408</b>	<b>3.574.408</b>	<b>100,00%</b>

Sumber : Laporan Keuangan Audit JBS per 31 Desember 2022

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 Adendum V Atas Perjanjian Pinjaman Pemegang Saham (*Shareholder Loan*) antara PT Jasa Marga (Persero), Tbk dan PT Jasamarga Balikpapan Samarinda Tahun 2021, yang selanjutnya disebut para pihak bersepakat untuk membuat perjanjian dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

- **Sifat dan Tujuan Pinjaman**  
Fasilitas Pinjaman, termasuk pembayaran atas pokok pinjaman beserta bunga atasnya berkedudukan subordinasi terhadap kredit sindikasi investasi dan bertujuan untuk memenuhi kebutuhan *cash flow* JBS yang akan digunakan untuk pembayaran kewajiban untuk pembayaran bunga pinjaman kredit sindikasi dan bunga kredit Dana Talangan Tanah serta kebutuhan operasional lainnya.
- **Jumlah Fasilitas Pinjaman**  
Jumlah *plafond* (batas maksimum) Fasilitas Pinjaman yang diberikan oleh Perseroan kepada JBS adalah sebesar Rp. 1.617.500.000.000,-, dimana tambahan *plafond* pinjaman adalah sebesar Rp. 490.000.000.000,-.
- **Jangka Waktu Perjanjian**  
Jangka waktu perjanjian ini adalah sejak ditandatanganinya perjanjian oleh para pihak sampai satu tahun sejak kredit sindikasi investasi dilunasi oleh JBS atau sampai dengan dilunasinya seluruh pinjaman, berikut bunga, biaya provisi dan denda (jika ada) oleh JBS kepada Perseroan, mana yang lebih dahulu terjadi.

- **Penarikan Fasilitas Pinjaman**
  - Masa penarikan Fasilitas Pinjaman dihitung sejak ditandatanganinya perjanjian ini sampai dengan 30 Juni 2024.
  - 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 pokok pinjaman yang belum ditarik.
  - Setelah syarat efektif pemberian Fasilitas Pinjaman sebagaimana diatur dalam Pasal 5 perjanjian ini terpenuhi, maka penarikan Fasilitas Pinjaman oleh JBS dapat dilakukan secara bertahap atau sekaligus dengan mengajukan permohonan penarikan Fasilitas Pinjaman secara tertulis kepada Kreditur mengenai jumlah Fasilitas Pinjaman yang akan ditarik dilengkapi dengan rincian rencana penggunaan Fasilitas Pinjaman.
  - Kreditur berhak mengevaluasi permohonan penarikan Fasilitas Pinjaman dari JBS dengan mempertimbangkan salah satu pemenuhan syarat penarikan Fasilitas Pinjaman sebagaimana diatur dalam Pasal 6 perjanjian ini.
  - Proses pencairan akan dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 10 (sepuluh) hari kerja setelah kreditur menerima surat permohonan tertulis dari JBS sebagaimana ayat 3 pasal ini, dan JBS telah memenuhi seluruh persyaratan penarikan Fasilitas Pinjaman sebagaimana diatur dalam Pasal 6 perjanjian ini.
  
- **Pengakuan Utang**

Dengan diberikannya Fasilitas Pinjaman oleh kreditur dan diterimanya Fasilitas Pinjaman ke dalam rekening JBS, maka JBS mengakui secara benar dan sah telah berutang kepada kreditur sebesar pokok pinjaman yang telah ditarik (atas Fasilitas Pinjaman yang diberikan kreditur dan diterima oleh JBS), berikut bunga, serta biaya-biaya terkait dengan Fasilitas Pinjaman yang wajib dibayar oleh JBS kepada kreditur berdasarkan perjanjian dan ketentuan yang berlaku.
  
- **Bunga**
  - Atas Fasilitas Pinjaman yang diberikan oleh kreditur, JBS diwajibkan membayar bunga atas pinjaman tersebut kepada kreditur dengan besaran suku bunga pinjaman kredit sindikasi investasi + 2% yang akan dikenakan secara majemuk.
  - Kreditur berhak melakukan *review* atas besarnya bunga berdasarkan kebijakan dan pertimbangan dari kreditur.
  - Atas Fasilitas Pinjaman yang diberikan oleh kreditur, JBS diwajibkan membayar biaya provisi sebesar 0,25% yang akan dipotongkan secara langsung pada setiap JBS melakukan pencairan Fasilitas Pinjaman.
  - 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.
  - JBS berkewajiban untuk memotong beban pajak penghasilan secara langsung atas bunga yang diterima oleh kreditur berdasarkan perjanjian ini.
  - Pembayaran bunga ditangguhkan sampai dengan kredit sindikasi investasi dinyatakan lunas oleh para kreditur sindikasi investasi dengan mempertimbangkan arus kas JBS dan dengan periode pembayaran secara triwulanan.
  - Perhitungan bunga yang harus dibayar JBS setiap triwulan dimulai pada tanggal 26 sampai dengan tanggal 25 tiga 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 25 tiga tahun 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 kreditur pada hari kerja sebelumnya.

▪ **Tata Cara Pengembalian Utang**

JBS wajib mengembalikan Fasilitas Pinjaman dengan ketentuan sebagai berikut :

- Pokok pinjaman dan bunga wajib dilunasi seluruhnya pada saat jangka waktu perjanjian berakhir sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 3 perjanjian.
- Pembayaran bunga dapat dimulai dibayarkan/dicicil pada tanggal kredit sindikasi investasi lunas dan dengan mekanisme sebagaimana diatur dalam Pasal 8 ayat 6 dan disesuaikan dengan kondisi arus kas JBS paling lambat tanggal 25 periode pembayaran bunga berikutnya.

**Alasan dan Latar Belakang Transaksi**

Sehubungan dengan adanya kebutuhan pemenuhan *cash flow* JBS dalam rangka pembayaran bunga pinjaman kredit investasi, bunga pinjaman Dana Talangan Tanah, serta kebutuhan untuk pembayaran biaya operasional, sedangkan sejak awal operasi JBS masih mengalami defisit *cash flow* karena EBITDA yang dihasilkan belum mampu membayar bunga membuat JBS terus mengalami defisit. Maka dari itu, diperlukan pinjaman dari Perseroan selaku pemegang saham mayoritas agar JBS dapat memenuhi kewajiban pembayaran bunga pinjaman dan melakukan pembayaran biaya operasional yang mendukung kinerja JBS.

**Keuntungan dan Kerugian Dilaksanakannya Transaksi**

Keuntungan bagi Perseroan atas Rencana Transaksi adalah dengan dilaksanakannya transaksi pemberian SHL, maka JBS akan dapat melakukan pemenuhan kewajiban pembayaran bunga pinjaman serta memenuhi pembayaran biaya operasional, sehingga JBS dapat terus beroperasi untuk kelangsungan usahanya. Sedangkan, kerugian bagi Perseroan atas dilaksanakannya Rencana Transaksi adalah terdapat penambahan kas yang dikeluarkan oleh Perseroan untuk memenuhi kebutuhan JBS.

**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>			
Aset Lancar			
Kas dan setara kas	8.429.118	(490.000)	7.939.118
Investasi jangka pendek	2.394.007	0	2.394.007
Piutang lain-lain	1.339.992	490.000	1.829.992

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

(Rp.000.000)

KETERANGAN	Sebelum Transaksi 31 Des 2022	Penyesuaian	Setelah Transaksi 31 Des 2022
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
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



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

(Rp.000.000)

KETERANGAN	Sebelum Transaksi 31 Des 2022	Penyesuaian	Setelah Transaksi 31 Des 2022
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 JBS memiliki pengaruh pada pengurangan saldo kas dan setara kas serta penambahan pada saldo piutang lain-lain dengan jumlah masing-masing sebesar Rp. 490 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 pembayaran bunga pinjaman kredit sindikasi dan bunga kredit Dana Talangan Tanah serta kebutuhan operasional lainnya.

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 Adendum V Atas Perjanjian Pinjaman Pemegang Saham antara Perseroan dan JBS, Perseroan dan

JBS sepakat bahwa jumlah *plafond* pinjaman yang akan diberikan oleh Perseroan setinggi-tingginya adalah sebesar Rp. 490.000.000.000,-.

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 1,91% 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 31 Desember 2022 :

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%
<b>Jumlah</b>	<b>3.574.408</b>	<b>3.574.408</b>	<b>100,00%</b>

Sumber : Laporan Keuangan Audit JBS per 31 Desember 2022

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 Adendum V Atas Perjanjian Pinjaman Pemegang Saham adalah sebesar bunga Kredit Sindikasi +2% per tahun. Berdasarkan informasi dari Manajemen Perseroan, untuk periode saat ini bunga kredit sindikasi adalah sebesar 6,25% sehingga bunga Pinjaman Pemegang Saham adalah sebesar 8,25%. 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 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 dibawah 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 operasional PT Jasamarga Balikpapan Samarinda.

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.2/2023