

Ringkasan Laporan Pendapat Kewajaran
Atas Rencana Transaksi Pemberian Fasilitas Pinjaman
Oleh
PT Jasamarga Transjawa Tol
Kepada
PT Jasamarga Jalanlayang Cikampek
No. 00364/2.0033-00/BS/03/0191/1/XII/2023
Tanggal : 6 Desember 2023



No. 00364/2.0033-00/BS/03/0191/1/XII/2023
Jakarta, 6 Desember 2023

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

Perihal : Laporan Pendapat Kewajaran Atas Rencana Transaksi Pemberian Fasilitas Pinjaman
Oleh PT Jasamarga Transjawa Tol Kepada PT Jasamarga Jalanlayang Cikampek

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. Per 30 Juni 2023, Perseroan merupakan pemegang saham mayoritas pada PT Jasamarga Transjawa Tol (JTT) dengan kepemilikan sebesar 99,00%. JTT merupakan salah satu pemegang saham pada PT Jasamarga Jalanlayang Cikampek (JJC) dengan porsi kepemilikan sebesar 40,00%. JTT berencana untuk memberikan Fasilitas Pinjaman kepada JJC yang akan digunakan untuk memenuhi kebutuhan *cash deficiency support* JJC tahun 2023 serta untuk kebutuhan operasional JJC.

Dasar Penugasan

Berkaitan dengan Rencana Transaksi pemberian Pinjaman Pemegang Saham oleh JTT kepada JJC, 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 Jalanlayang Cikampek No. 11/SPK-CF/2023, tanggal 01 November 2023.

Maksud dan Tujuan Penyusunan Laporan

Tujuan penyusunan pendapat kewajaran adalah untuk memberikan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi pemberian Fasilitas Pinjaman oleh JTT kepada JJC.

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 Rencana Transaksi pemberian Fasilitas Pinjaman oleh JTT kepada JJC.

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 30 Juni 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 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, 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 dan laporan keuangan interim Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 yang telah direviu oleh Akuntan Publik Dedy Sukrisnadi dari KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan, dengan pendapat tidak ada hal-hal yang menjadi perhatian kami yang menyatakan kami percaya bahwa laporan keuangan konsolidasian interim terlampir tidak menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material.
- Laporan keuangan interim audit JTT untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 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.
- Laporan keuangan interim audit JJC untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 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.
- Proyeksi keuangan Perseroan periode 2023 – 2033 yang disusun oleh Manajemen Perseroan.
- Draft Perjanjian Pinjaman Pemegang Saham PT Jasamarga Jalanlayang Cikampek Tahun 2023.
- Laporan Proforma Perseroan per 30 Juni 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. Per 30 Juni 2023, Perseroan merupakan pemegang saham pada JTT dengan kepemilikan sebesar 99,00%. JTT merupakan pemegang saham pada JJC dengan kepemilikan sebesar 40,00%. JTT berencana untuk memberikan Fasilitas Pinjaman kepada JJC yang akan digunakan untuk memenuhi kebutuhan *cash deficiency support* JJC tahun 2023 serta untuk kebutuhan operasional JJC.

Besaran Nilai Transaksi

Jumlah Fasilitas Pinjaman yang direncanakan akan diberikan oleh JTT kepada JJC adalah sebesar Rp. 160.000.000.000,-.

Pihak-Pihak Terkait Transaksi

Pihak yang terkait pada transaksi ini adalah JTT sebagai pihak pemberi pinjaman serta JJC sebagai pihak penerima pinjaman. JTT merupakan entitas anak yang dimiliki secara langsung oleh Perseroan dengan kepemilikan sebesar 99,00%. JTT merupakan pemegang saham JJC dengan kepemilikan sebesar 40,00%. Berikut adalah struktur kepemilikan terkait antara Perseroan dan entitas anak :

Susunan Kepemilikan Entitas Anak Perseroan

Entitas	Pemegang Saham	% Kepemilikan
PT Jasamarga Transjawa Tol	PT Jasa Marga (Persero), Tbk	99,00%
	Koperasi Konsumen Karyawan Jalin Margasejahtera	1,00%
PT Jasamarga Jalanlayang Cikampek	PT Jasamarga Transjawa Tol	40,00%
	PT Margautama Nusantara	40,00%
	PT Ranggi Sugiron Perkasa	20,00%

Sumber : Laporan Keuangan Interim Perseroan dan Laporan Keuangan Audit JTT serta JJC per 30 Juni 2023

Berdasarkan struktur kepemilikan saham maka Rencana Transaksi yang akan dilakukan oleh Perseroan dan entitas anak 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 Jalanlayang Cikampek Tahun 2023, yang selanjutnya disebut para pihak sepakat untuk membuat perjanjian dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

- **Sifat, Tujuan dan Jumlah Fasilitas Pinjaman**
Fasilitas Pinjaman, termasuk kewajiban atas pembayaran pokok pinjaman beserta bunga dan dendanya berkedudukan subordinasi terhadap Kredit Sindikasi dan Pembiayaan Sindikasi Syariah yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan *cash deficiency support* JJC tahun 2023 serta untuk kebutuhan operasional JJC.
- **Jumlah Fasilitas Pinjaman**
Jumlah *plafond* (batas maksimum) Fasilitas Pinjaman yang diberikan oleh JTT kepada JJC setinggi-tingginya adalah sebesar Rp. 160.000.000.000,-.
- **Jangka Waktu Perjanjian**
Perjanjian ini berlaku sejak tanggal ditandatangani oleh Para Pihak sampai dengan dua tahun setelah Kredit Sindikasi dan Pembiayaan Sindikasi Syariah dilunasi oleh JJC (termasuk apabila dilunasi dengan cara *refinancing* oleh pihak ketiga lainnya) atau dikonversinya seluruh pokok pinjaman oleh JTT menjadi penyertaan modal JTT di JJC.
- **Penarikan Fasilitas Pinjaman**
Masa penarikan Fasilitas Pinjaman dihitung sejak Perjanjian ini ditandatangani sampai dengan tanggal 29 Desember 2023.
- **Pengakuan Utang**
Dengan diberikannya Fasilitas Pinjaman berdasarkan Perjanjian ini oleh JTT dan diterimanya Fasilitas Pinjaman oleh JJC sesuai bukti transfer ke dalam rekening JJC, maka JJC 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 JJC), berikut bunga, denda (apabila ada), serta biaya-biaya lainnya terkait dengan Fasilitas Pinjaman yang wajib dibayar oleh JJC kepada JTT berdasarkan Perjanjian ini dan ketentuan yang berlaku.
- **Bunga dan Biaya Provisi**
 - Atas Fasilitas Pinjaman yang diberikan oleh JTT, JJC diwajibkan membayar bunga dengan besaran suku bunga pinjaman sebesar bunga Kredit Sindikasi + 2% (dua persen) per tahun yang akan dikenakan secara majemuk.
 - JTT berhak melakukan review atas besarnya bunga berdasarkan kebijakan dan pertimbangan dari JTT.
 - Atas Fasilitas Pinjaman yang diberikan oleh JTT, JJC diwajibkan membayar biaya provisi sebesar 0,25% (nol koma dua lima persen) yang akan dibayarkan secara langsung oleh JJC kepada JTT pada setiap JJC melakukan pencairan Fasilitas Pinjaman ke rekening JTT yang akan diberitahukan kemudian.
 - Bunga atas Fasilitas Pinjaman sebagaimana ayat 1 di atas dihitung secara harian sejak tanggal pencairan Fasilitas Pinjaman oleh JJC atas dasar pembagi tetap yaitu 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dalam setahun sampai dengan pokok pinjaman dilunasi oleh JJC.
 - Pembayaran bunga ditangguhkan sampai dengan Kredit Sindikasi dan Pembiayaan Sindikasi Syariah dinyatakan lunas oleh Kreditur Sindikasi dan Pemberi Pembiayaan Syariah, dengan mempertimbangkan arus kas JJC dan periode pembayaran secara triwulanan. Oleh karena pembayaran bunga ditangguhkan maka bunga yang jatuh tempo sebagaimana ayat 6 pasal ini akan menjadi pokok pinjaman yang kemudian akan digunakan untuk dasar perhitungan bunga periode selanjutnya.

- Perhitungan bunga yang harus dibayar oleh JJC setiap triwulan dimulai pada tanggal 26 (dua puluh enam) sampai dengan tanggal 25 (dua puluh lima) tiga bulan berikutnya. Untuk setiap periode berlakunya suku bunga, dilakukan secara harian atas dasar pembagi tetap 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender 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 (dua puluh lima) tiga bulan berikutnya.
 - JJC berkewajiban untuk memotong beban pajak penghasilan secara langsung atas bunga yang diterima oleh JTT berdasarkan Perjanjian ini.
 - Apabila tanggal pembayaran bunga jatuh pada hari yang bukan merupakan hari kerja maka JJC wajib menyediakan dana dimaksud didalam rekening yang ditunjuk oleh JTT pada Hari Kerja sebelumnya.
- **Tata Cara Pengembalian Utang**
Atas Fasilitas Pinjaman yang telah diberikan oleh JTT kepada JJC, akan dilunasi dengan ketentuan sebagai berikut :
- Utang wajib dilunasi seluruhnya pada saat jangka waktu Perjanjian berakhir sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 3 Perjanjian.
 - Pembayaran bunga dapat mulai dibayarkan/dicicil pada tanggal Kredit Sindikasi dan Pembiayaan Sindikasi Syariah lunas serta dengan mekanisme sebagaimana diatur dalam Pasal 8 Perjanjian ini.

Alasan dan Latar Belakang Transaksi

Berdasarkan perjanjian kredit sindikasi yang masih berlangsung, JJC tidak diperbolehkan menerima pinjaman baru kecuali pinjaman pemegang saham yang bersifat subordinasi dengan perjanjian kredit. Pendapatan tol JJC belum bisa memenuhi pembiayaan perbankan atas pinjaman sindikasi dan syariah, maka dibutuhkan adanya dukungan dari para pemegang saham dalam bentuk SHL. Sesuai dengan rencana arus kas, pemberian SHL telah tercantum pada penetapan Revisi RKAP Tahun 2023 JJC dari JTT No. AA-JTT/KU/VIII/2023/677.

Keuntungan dan Kerugian Dilaksanakannya Transaksi

Keuntungan bagi Perseroan atas Rencana Transaksi adalah dengan dilaksanakannya transaksi pemberian SHL oleh JTT, maka JJC akan dapat melakukan pemenuhan pembayaran biaya operasional dan pemenuhan kebutuhan *cash deficiency support*, sehingga JJC dapat terus beroperasi untuk kelangsungan usahanya.

Sedangkan kerugian bagi Perseroan atas Rencana Transaksi adalah terdapat peningkatan kas yang digunakan untuk aktivitas investasi pada laporan arus kas Perseroan, untuk memenuhi kebutuhan JJC.

Analisis Laporan Keuangan Sebelum dan Setelah Transaksi

Gambaran posisi keuangan Proforma Konsolidasi Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 sebelum dan setelah dilaksanakannya transaksi berdasarkan Laporan Proforma yang disusun oleh Manajemen Perseroan adalah sebagai berikut :

BUDI, EDY, SAPTONO DAN REKAN
PROPERTY & BUSINESS APPRAISERS

(Rp.000.000)

KETERANGAN	Sebelum Transaksi 30 Juni 2023	Penyesuaian	Setelah Transaksi 30 Juni 2023
ASET			
Aset Lancar			
Kas dan setara kas	6.610.621	(160.000)	6.450.621
Investasi jangka pendek	2.569.560	0	2.569.560
Piutang lain-lain	1.437.701	160.000	1.597.701
Persediaan	100.736	0	100.736
Biaya dibayar di muka dan uang muka-neto	134.429	0	134.429
Pajak dibayar dimuka	158.224	0	158.224
Dana dibatasi penggunaannya	78.694	0	78.694
Total Aset Lancar	11.089.965	0	11.089.965
Aset Tidak Lancar			
Piutang lain-lain	0	0	0
Dana dibatasi penggunaannya	126.937	0	126.937
Investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama - neto	9.504.447	0	9.504.447
Aset tetap - neto	373.705	0	373.705
Properti investasi - neto	636.727	0	636.727
Aset takberwujud - neto		0	0
Hak perusahaan jalan tol	69.151.217	0	69.151.217
Lainnya	66.007	0	66.007
Goodwill	41.849	0	41.849
Aset keuangan lainnya - neto	349.695	0	349.695
Aset tidak lancar lainnya - neto	1.022.987	0	1.022.987
Total Aset Tidak Lancar	81.273.571	0	81.273.571
TOTAL ASET	92.363.536	0	92.363.536
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS			
Liabilitas Jangka Pendek			
Utang usaha	182.206	0	182.206
Utang kontraktor	426.175	0	426.175
Utang pajak	193.103	0	193.103
Beban akrual	6.240.397	0	6.240.397
Utang bank	4.808.994	0	4.808.994
Utang jangka pendek yang jatuh tempo dalam waktu 1 tahun :			
Utang bank	949.393	0	949.393
Utang lembaga keuangan bukan bank	333.137	0	333.137
Utang obligasi	1.100.350		1.100.350
Liabilitas pembebasan tanah	679.078	0	679.078
Utang sewa	69.625	0	69.625
Provisi pelapisan jalan tol	504.636	0	504.636
Pendapatan ditangguhkan	123.783	0	123.783
Liabilitas imbalan kerja	1.794	0	1.794
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	761.198	0	761.198
Total Liabilitas Jangka Pendek	16.373.869	0	16.373.869
Liabilitas Jangka Panjang			
Liabilitas pajak tangguhan	1.888.975	0	1.888.975
Utang kontraktor jangka panjang	207.487	0	207.487
Beban akrual jangka panjang	695.258	0	695.258

BUDI, EDY, SAPTONO DAN REKAN
PROPERTY & BUSINESS APPRAISERS

(Rp.000.000)

KETERANGAN	Sebelum Transaksi 30 Juni 2023	Penyesuaian	Setelah Transaksi 30 Juni 2023
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo			
Utang bank	42.686.997	0	42.686.997
Utang lembaga keuangan bukan bank	200.000	0	200.000
Utang obligasi	896.653	0	896.653
Liabilitas pembebasan tanah	1.001.292	0	1.001.292
Utang sewa	76.194	0	76.194
Provisi pelapisan jalan tol	593.866	0	593.866
Pendapatan ditangguhkan	0	0	0
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	1.309.434	0	1.309.434
Liabilitas derivatif	82.573	0	82.573
Liabilitas jangka panjang lainnya	223.971	0	223.971
Total Liabilitas Jangka Panjang	49.862.700	0	49.862.700
TOTAL LIABILITAS	66.236.569	0	66.236.569
EKUITAS			
Modal saham	3.628.936	0	3.628.936
Tambah modal disetor - neto	3.997.085	0	3.997.085
Selisih atas transaksi entitas non pengendali	(49.408)	0	(49.408)
Saldo laba :			
Telah ditentukan penggunaannya	8.971.304	0	8.971.304
Belum ditentukan penggunaannya	8.052.783	0	8.052.783
Penghasilan komprehensif lain :			
Keuntungan yang belum direalisasi dari aset keuangan pada nilai wajar	(952.036)	0	(952.036)
Pengukuran nilai wajar atas derivatif lindung nilai arus kas	(85.676)	0	(85.676)
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja jangka panjang	(1.134.956)	0	(1.134.956)
Ekuitas neto yang dapat diatribusikan kepada :	0		
Pemilik entitas induk	22.428.032	0	22.428.032
Kepentingan non pengendali	3.698.935	0	3.698.935
TOTAL EKUITAS	26.126.967	0	26.126.967
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	92.363.536	0	92.363.536

Sumber : Manajemen Perseroan

Berdasarkan proforma laporan posisi keuangan konsolidasi terlihat bahwa Rencana Transaksi pemberian Fasilitas Pinjaman oleh JTT kepada JJC memiliki pengaruh pada besarnya aset lancar Perseroan berupa pengurangan saldo kas dan setara kas serta penambahan pada saldo piutang lain-lain dengan jumlah masing-masing sebesar Rp. 160 Miliar.

Analisis Kewajaran Transaksi

1. Rencana Transaksi

Per 30 Juni 2023, Perseroan merupakan pemegang saham pada JTT dengan kepemilikan sebesar 99,00%. JTT merupakan pemegang saham pada JJC dengan kepemilikan sebesar 40,00%. JTT berencana untuk memberikan Fasilitas Pinjaman kepada JJC yang akan digunakan untuk memenuhi kebutuhan *cash deficiency support* JJC tahun 2023 serta untuk kebutuhan operasional JJC.

Besarnya ekuitas Perseroan berdasarkan laporan keuangan per 30 Juni 2023, yang direviu oleh Akuntan Publik Dedy Sukrisnadi dari KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan adalah sebesar Rp. 26.126.967.000.000,-. Draft Perjanjian Pinjaman Pemegang Saham PT Jasamarga Jalanlayang Cikampek Tahun 2023, JTT dan JJC sepakat bahwa jumlah Fasilitas Pinjaman yang akan diberikan kepada JJC adalah sebesar Rp. 160.000.000.000,-.

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 0,61% dari total ekuitas Perseroan per 30 Juni 2023.

Pihak yang terkait pada transaksi ini adalah JTT sebagai pihak pemberi pinjaman serta JJC sebagai pihak penerima pinjaman. JTT merupakan entitas anak yang dimiliki secara langsung oleh Perseroan dengan kepemilikan sebesar 99,00%. JTT merupakan pemegang saham JJC dengan kepemilikan sebesar 40,00%. Berikut adalah struktur kepemilikan terkait antara Perseroan dan entitas anak :

Susunan Kepemilikan Entitas Anak Perseroan

Entitas	Pemegang Saham	% Kepemilikan
PT Jasamarga Transjawa Tol	PT Jasa Marga (Persero), Tbk	99,00%
	Koperasi Konsumen Karyawan Jalin Margasejahtera	1,00%
PT Jasamarga Jalanlayang Cikampek	PT Jasamarga Transjawa Tol	40,00%
	PT Margautama Nusantara	40,00%
	PT Ranggi Sugiron Perkasa	20,00%

Sumber : Laporan Keuangan Interim Perseroan dan Laporan Keuangan Audit JTT serta JJC per 30 Juni 2023

Berdasarkan struktur kepemilikan saham, maka Rencana Transaksi yang akan dilakukan oleh Perseroan dan entitas anak 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 Jalanlayang Cikampek Tahun 2023 adalah sebesar bunga Kredit Sindikasi + 2% per tahun. Berdasarkan informasi dari Manajemen Perseroan, untuk periode saat ini bunga kredit sindikasi adalah sebesar 6,92% sehingga bunga Fasilitas Pinjaman adalah sebesar 8,92%. Berdasarkan analisa perbandingan tingkat suku bunga pinjaman pemegang saham pada perusahaan terbuka dalam industri konstruksi dan industri jalan tol adalah sebesar 5,25% - 12,00%. Dengan demikian tingkat suku bunga pinjaman berada diantara kisaran suku bunga pasar.

Kesimpulan

Berikut adalah hasil analisis kewajaran Rencana Transaksi :

1. Rencana Transaksi yang akan dilakukan oleh PT Jasamarga Transjawa Tol kepada PT Jasamarga Jalanlayang Cikampek memiliki tingkat suku bunga pinjaman yang berada diantara kisaran suku bunga pasar.
2. Rencana Transaksi pemberian Fasilitas Pinjaman 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 Fasilitas Pinjaman adalah adanya kebutuhan PT Jasamarga Jalanlayang Cikampek untuk memenuhi kebutuhan operasionalnya.

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 Fasilitas Pinjaman oleh PT Jasamarga Transjawa Tol kepada PT Jasamarga Jalanlayang Cikampek 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