

Ringkasan Laporan Pendapat Kewajaran
Atas
Rencana Transaksi

PT Jasa Marga (Persero), Tbk

No. 00213/2.0033-00/BS/03/0440/1/IX/2024

Tanggal : 14 September 2024



No. 00213/2.0033-00/BS/03/0440/1/IX/2024
Jakarta, 14 September 2024

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

Perihal : Laporan Pendapat Kewajaran Atas Rencana Transaksi PT Jasa Marga (Persero), Tbk

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. PT Jasamarga Transjawa Tol ("JTT") merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang pengusahaan ruas Jalan Tol Trans Jawa. Per 31 Maret 2024, Perseroan merupakan pemegang saham mayoritas pada JTT dengan kepemilikan sebesar 99,00%.

Perseroan berencana untuk melakukan aksi korporasi sebagai berikut :

- Perseroan berencana untuk menjual 6.200.042.303 lembar saham JTT. Transaksi akan dilakukan oleh Perseroan dengan Konsorsium Metro Pacific Tollways Corp ("MPTC") dan Government of Singapore Investment Corporation Ventures Pte. Ltd. ("GIC") selanjutnya dalam laporan ini disebut "Konsorsium", yang terdiri dari PT Metro Pacific Tollways Indonesia Services ("MPTIS"), Warrington Investment Pte. Ltd. ("Warrington") dan PT Margautama Nusantara ("MUN").
- JTT berencana untuk melakukan penerbitan 1.208.585.244 lembar saham baru dengan nilai sebesar Rp. 2.500.000.000.000,-. MPTIS telah setuju untuk mengambil bagian atas seluruh saham yang akan diterbitkan JTT dengan melakukan setoran modal kepada JTT.

Rencana penjualan saham dan rencana setoran modal merupakan satu kesatuan transaksi yang tidak dapat dipisahkan satu dengan yang lainnya dan selanjutnya secara bersama-sama disebut "Rencana Transaksi".

Dasar Penugasan

Berkaitan dengan Rencana Transaksi 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 Rencana Transaksi yang akan dilakukan. Hal tersebut sesuai dengan Kontrak Pekerjaan Pendapat Kewajaran Dalam Rangka Divestasi Dan Penerbitan Saham Baru PT Jasamarga Transjawa Tol Dalam Rencana Transaksi *Equity Financing* No. 65/KONTRAK-DIR/2024, tanggal 7 Agustus 2024.

Maksud dan Tujuan Penyusunan Laporan

Tujuan penyusunan pendapat kewajaran adalah untuk memberikan gambaran kewajaran atas Rencana Transaksi Perseroan.

Maksud dari penyusunan pendapat kewajaran adalah untuk memenuhi POJK No. 42/POJK.04/2020, Tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan dan Transaksi Benturan Kepentingan dan POJK No. 17/POJK.04/2020 Tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama.

Objek Rencana Transaksi

Obyek Rencana Transaksi dalam penyusunan pendapat kewajaran ini adalah sebagai berikut :

- Rencana penjualan 6.200.042.303 lembar saham JTT oleh Perseroan.
- Rencana penerbitan 1.208.585.244 lembar saham baru oleh JTT.

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 Maret 2024, dimana batas tersebut diambil atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan penilaian.

Sumber Informasi

Dalam pelaksanaan penugasan ini, kami melakukan analisis dan reuiu 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, 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 dan laporan keuangan audit interim untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 yang telah diaudit oleh 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 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 Benny Andria dari KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material.

- Laporan Penilaian 34,00% Saham PT Jasamarga Transjawa Tol, yang disusun oleh KJPP Budi, Edy, Saptono dan Rekan, No. 00212/2.0033-00/BS/03/0440/1/IX/2024, tanggal 13 September 2024.
- Perjanjian Pembelian Saham Bersyarat antara PT Jasa Marga (Persero), Tbk dan PT Margautama Nusantara dan PT Metro Pacific Tollways Indonesia Services dan PT Warrington Investmen Pte. Ltd., tanggal 28 Juni 2024.
- Perjanjian Penyertaan Saham Bersyarat antara PT Jasamarga Transjawa Tol dan PT Metro Pacific Tollways Indonesia Services, tanggal 28 Juni 2024.
- Proyeksi keuangan Perseroan periode 2024 hingga 2028 yang disusun oleh Manajemen Perseroan.
- Laporan Proforma Perseroan per 31 Maret 2024, yang disusun oleh Manajemen Perseroan.
- Kami telah melakukan diskusi dan wawancara dengan Manajemen Perseroan dan Manajemen JTT.
- Dokumen dan informasi lain.

Gambaran Umum Rencana Transaksi

Perseroan merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang pengusahaan jalan tol dengan sarana penunjangnya. JTT merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang pengusahaan ruas Jalan Tol Trans Jawa. Per 31 Maret 2024, Perseroan merupakan pemegang saham mayoritas pada JTT dengan kepemilikan sebesar 99,00%.

Perseroan berencana untuk melakukan aksi korporasi sebagai berikut :

- Perseroan berencana untuk menjual 6.200.042.303 lembar saham JTT kepada Konsorsium.
- JTT berencana untuk melakukan penerbitan 1.208.585.244 lembar saham baru dengan nilai sebesar Rp. 2.500.000.000.000,-. MPTIS telah setuju untuk mengambil bagian atas seluruh saham yang akan diterbitkan JTT dengan melakukan setoran modal kepada JTT.

Besaran Nilai Transaksi

Nilai transaksi atas penjualan 6.200.042.303 lembar saham JTT dengan nilai nominal Rp. 2.069,- per lembar saham atau sebesar Rp. 12.825.000.000.000,-.

Transaksi penerbitan 1.208.585.244 lembar saham baru JTT dengan nilai nominal Rp. 2.069,- per lembar saham atau sebesar Rp. 2.500.000.000.000,-.

Pihak-Pihak Terkait Transaksi

Dalam Rencana Transaksi, pihak-pihak yang terkait adalah sebagai berikut :

- Perseroan selaku pihak penjual dan Konsorsium selaku pembeli saham JTT.
- MPTIS merupakan pihak yang berencana untuk mengambil bagian atas seluruh saham yang akan diterbitkan JTT.

BUDI, EDY, SAPTONO DAN REKAN
PROPERTY & BUSINESS APPRAISERS

Berikut adalah struktur kepemilikan saham pada JTT sebelum dan setelah dilaksanakannya Rencana Transaksi :

Kepemilikan Saham Pada JTT (Lembar)

Pemegang Saham JTT	Eksisting	Setelah Divestasi	Setelah <i>Right Issue</i>
PT Jasa Marga (Persero), Tbk	20.340.489.661	14.140.447.358	14.140.447.358
Koperasi Konsumen Karyawan Jalin Margasejahtera	205.459.492	0	0
Warrington	0	2.276.612.025	2.276.612.025
MPTIS	0	3.207.585.238	4.416.170.482
MUN	0	921.304.532	921.304.532
Total	20.545.949.153	20.545.949.153	21.754.534.397

Susunan pengurus Perseroan, JTT, MPTIS, Warrington dan MUN per 31 Maret 2024, adalah sebagai berikut :

Susunan Pengurus Perseroan, JTT, MPTIS, Warrington dan MUN per 31 Maret 2024

Keterangan	Perseroan	JTT	MPTIS	Warrington	MUN
Mohammad Zainal Fatah	Komisaris Utama dan Komisaris Independen				
M. Roskanedi	Komisaris				
Raja Erizman	Komisaris				
Chandra Wijaya	Komisaris Independen				
Seppalga Ahmad	Komisaris Independen				
Marsetio	Komisaris Independen				
Abdul Rachman	Komisaris Independen				
Subakti Syukur	Direktur Utama				
Pramitha Wulanjani	Direktur Keuangan dan Manajemen Risiko				
Mohamad Agus Setiawan	Direktur Pengembangan Usaha				
Reza Febriano	Direktur Bisnis	Komisaris			
Fitri Wiyanti	Direktur Operasi				
Bagus Cahya Arinta B	Direktur <i>Human Capital</i> dan Transformasi				
Gandes Aisyaharum		Komisaris Utama			
Rudi Kurniadi		Direktur Utama			
Siti Sarah		Direktur Keuangan dan Manajemen Risiko			
Pratomo Bimawan Putra		Direktur Bisnis			
Rogelio Lazo Singson			Komisaris		Komisaris Utama

BUDI, EDY, SAPTONO DAN REKAN
PROPERTY & BUSINESS APPRAISERS

Lanjutan Tabel

Keterangan	Perseroan	JTT	MPTIS	Warrington	MUN
Denn Charly Gonzales Espanola			Direktur Utama		Direktur
Amadeo Navalta Bejec			Direktur		Direktur
Christoper Daniel Cabrera Lizo			Direktur		Komisaris
Francis Emmanuel Dalupan Rojas			Direktur		Direktur
Ashok Samuel				Direktur	
Matthew Lim Oon Su				Direktur	
Chan Sian Chuan Jason				Direktur	
Nicole Goh Phaik Khim				Direktur	
M. Ramdani Basri					Komisaris
Arie Setiadi Moerwanto					Komisaris
Mark Lim Tze Han					Komisaris
Omar Danni Hasan					Direktur Utama
Ricky Camelien					Direktur
Anton Sujarwo					Direktur
Joko Santoso					Direktur
Hisanori Tomitaka					Direktur
Nelson N. Delos Reyes					Direktur

Berdasarkan tabel susunan pengurus diatas, transaksi yang akan dilakukan oleh Perseroan dengan Konsorsium tersebut bukan 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

Berikut adalah perjanjian-perjanjian terkait Rencana Transaksi :

- Perjanjian Pembelian Saham Bersyarat antara Perseroan dan Konsorsium, tanggal 28 Juni 2024.
Berdasarkan perjanjian tersebut, besarnya jumlah saham yang dijual Perseroan adalah 6.200.042.303 lembar saham dengan nilai transaksi penjualan saham yang disepakati adalah sebesar Rp. 12.825.000.000.000,- dengan rincian sebagai berikut :

Alokasi Saham Yang Dijual Perseroan

Investor	Jumlah Saham	Nilai (Rp. 000.000,-)
MPTIS	3.002.125.746	6.210.000
Warrington	2.276.612.025	4.709.250
MUN	921.304.532	1.905.750
Total	6.200.042.303	12.825.000

- Perjanjian Penyertaan Saham Bersyarat antara JTT dan MPTIS, tanggal 28 Juni 2024. JTT telah setuju untuk melakukan penerbitan 1.208.585.244 saham baru dengan nilai sebesar Rp. 2.500.000.000.000,-. MPTIS telah setuju untuk mengambil bagian atas seluruh saham yang akan diterbitkan JTT dengan melakukan setoran modal kepada JTT.

Alasan dan Latar Belakang Transaksi

Dalam jangka waktu 5 tahun ke depan, Perseroan diproyeksikan akan membutuhkan pendanaan yang cukup besar untuk menyelesaikan pembangunan ruas jalan tol baru. Terdapat kebutuhan pendanaan untuk pembangunan 5 ruas jalan tol baru sebesar Rp. 84 Triliun (dengan kebutuhan setoran modal porsi Perseroan sebesar Rp. 15,7 Triliun) dan 2 ruas potensial sebesar Rp. 34 Triliun (dengan kebutuhan setoran modal porsi Perseroan sebesar Rp. 2,9 Triliun). Mengingat kebutuhan pendanaan tersebut, Perseroan perlu melakukan pendanaan berbasis ekuitas agar *gearing ratio* dapat dijaga pada level optimal sehingga kondisi keuangan perusahaan dapat tetap stabil setelah beroperasinya ruas-ruas jalan tol baru yang saat ini masih dalam tahap konstruksi.

Keuntungan dan Kerugian Dilaksanakannya Transaksi

Keuntungan bagi Perseroan atas Rencana Transaksi adalah :

- Perseroan mendapatkan pendanaan yang dapat digunakan untuk mendukung pengembangan ruas jalan tol baru.
- Mempertahankan kondisi rasio keuangan Perseroan terutama pada saat beroperasinya ruas jalan tol baru.

Bagi Perseroan, tidak terdapat adanya kerugian dengan dilaksanakannya Rencana Transaksi.

Analisis Laporan Keuangan Sebelum dan Setelah Transaksi

Gambaran posisi keuangan Proforma Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 sebelum dan setelah dilaksanakannya Rencana Transaksi, adalah sebagai berikut :

(Rp. 000.000,-)

KETERANGAN	Sebelum Transaksi 31 Mar 2024	Penyesuaian	Setelah Transaksi 31 Mar 2024
ASET			
Aset Lancar			
Kas dan setara kas	3.831.795	15.325.000	19.156.795
Investasi jangka pendek	1.419.485	0	1.419.485
Piutang lain-lain	1.229.700	0	1.229.700
Persediaan	122.818	0	122.818
Biaya dibayar di muka dan uang muka- neto	173.825	0	173.825
Pajak dibayar dimuka	146.461	0	146.461
Dana dibatasi penggunaannya	803.948	0	803.948
Aset derivatif	50.809	0	50.809
Total Aset Lancar	7.778.841	15.325.000	23.103.841

BUDI, EDY, SAPTONO DAN REKAN
PROPERTY & BUSINESS APPRAISERS

Lanjutan Tabel

KETERANGAN	Sebelum Transaksi 31 Mar 2024	Penyesuaian	Setelah Transaksi 31 Mar 2024
Aset Tidak Lancar			
Piutang lain-lain	293.135	0	293.135
Dana dibatasi penggunaannya	223.970	0	223.970
Investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama - neto	6.177.702	0	6.177.702
Aset tetap - neto	453.737	0	453.737
Properti investasi - neto	766.193	0	766.193
Aset takberwujud - neto		0	
Hak perusahaan jalan tol	112.705.201	0	112.705.201
Lainnya	91.419	0	91.419
<i>Goodwill</i>	41.849	0	41.849
Aset keuangan lainnya - neto	250.844	0	250.844
Aset tidak lancar lainnya - neto	1.680.391	0	1.680.391
Total Aset Tidak Lancar	122.684.441	0	122.684.441
TOTAL ASET	130.463.282	15.325.000	145.788.282
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS			
Liabilitas Jangka Pendek			
Utang usaha	292.201	0	292.201
Utang kontraktor	568.872	0	568.872
Utang pajak	474.231	1.457.491	1.931.722
Beban akrual	8.354.485	0	8.354.485
Utang bank	5.595.817	0	5.595.817
Utang jangka pendek yang jatuh tempo dalam waktu 1 tahun :			
Utang bank	2.862.461	0	2.862.461
Utang lembaga keuangan bukan bank	350.000	0	350.000
Liabilitas pembebasan tanah	1.440.902	0	1.440.902
Liabilitas sewa	63.028	0	63.028
Provisi pelapisan jalan tol	650.794	0	650.794
Pendapatan diterima dimuka	71.866	0	71.866
Liabilitas imbalan kerja	50.223	0	50.223
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	874.590	0	874.590
Total Liabilitas Jangka Pendek	21.649.470	1.457.491	23.106.961
Liabilitas Jangka Panjang			
Liabilitas pajak tangguhan	5.755.727	0	5.755.727
Utang kontraktor jangka panjang	333.574	0	333.574
Beban akrual jangka panjang	719.386	0	719.386
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo		0	
Utang bank	58.833.318	0	58.833.318
Utang obligasi	897.473	0	897.473
Liabilitas pembebasan tanah	109.008	0	109.008
Liabilitas sewa	55.215	0	55.215
Provisi pelapisan jalan tol	779.335	0	779.335
Pendapatan diterima dimuka	60.626	0	60.626
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	1.287.256	0	1.287.256
Liabilitas derivatif	0	0	0
Liabilitas jangka panjang lainnya	272.803	0	272.803
Total Liabilitas Jangka Panjang	69.103.721	0	69.103.721
TOTAL LIABILITAS	90.753.191	1.457.491	92.210.682

BUDI, EDY, SAPTONO DAN REKAN
PROPERTY & BUSINESS APPRAISERS

Lanjutan Tabel

KETERANGAN	Sebelum Transaksi 31 Mar 2024	Penyesuaian	Setelah Transaksi 31 Mar 2024
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	(51.250)	3.064.036	3.012.786
Saldo laba :			
Telah ditentukan penggunaannya	8.971.304	0	8.971.304
Belum ditentukan penggunaannya	14.318.147	0	14.318.147
Penghasilan komprehensif lain :		0	
Keuntungan yang belum direalisasi dari aset keuangan pada nilai wajar	(1.165.201)	0	(1.165.201)
Pengukuran nilai wajar atas derivatif lindung nilai arus kas	40.243	0	40.243
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja jangka panjang	(1.116.237)	0	(1.116.237)
Ekuitas neto yang dapat diatribusikan kepada :			
Pemilik entitas induk	28.623.027	3.064.036	31.687.063
Kepentingan non pengendali	11.087.064	10.803.473	21.890.537
TOTAL EKUITAS	39.710.091	13.867.509	53.577.600
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	130.463.282	15.325.000	145.788.282

Hasil perolehan penjualan saham JTT adalah sebesar Rp. 12.825.000.000.000,-, ditambahkan dengan penerbitan saham baru JTT sebesar Rp. 2.500.000.000.000,-, sehingga terdapat penambahan pada saldo kas dan setara kas sebesar Rp. 15.325.000.000.000,-.

Pada sisi liabilitas, dilaksanakannya Rencana Transaksi mengakibatkan adanya perubahan pada liabilitas jangka pendek Perseroan, yaitu penambahan saldo utang pajak sebesar Rp. 1.457.491.000.000,-. Saldo total ekuitas setelah dilaksanakannya Rencana Transaksi secara umum menunjukkan peningkatan menjadi sebesar Rp. 53.577.600.000.000,-. Peningkatan tersebut dikarenakan terdapat penambahan pada saldo selisih atas transaksi entitas non pengendali sebesar Rp. 3.064.036.000.000,-. Sehingga, ekuitas neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non pengendali masing-masing sebesar Rp. 3.064.036.000.000,- dan Rp. 10.803.473.000.000,-.

Analisis Kewajaran Transaksi

1. Rencana Transaksi

Perseroan merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang pengusahaan jalan tol dengan sarana penunjangnya. JTT merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang pengusahaan ruas Jalan Tol Trans Jawa. Per 31 Maret 2024, Perseroan merupakan pemegang saham mayoritas pada JTT dengan kepemilikan sebesar 99,00%.

Perseroan berencana untuk melakukan aksi korporasi sebagai berikut :

- Perseroan berencana untuk menjual 6.200.042.303 lembar saham JTT kepada Konsorsium.
- JTT berencana untuk melakukan penerbitan 1.208.585.244 lembar saham baru dengan nilai sebesar Rp. 2.500.000.000.000,-. MPTIS telah setuju untuk mengambil bagian atas seluruh saham yang akan diterbitkan JTT dengan melakukan setoran modal kepada JTT.

Besarnya ekuitas Perseroan berdasarkan laporan keuangan per 31 Maret 2024 yang diaudit oleh Akuntan Publik Dedy Sukrisnadi dari KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan adalah sebesar Rp. 39.710.091.000.000,-. Berdasarkan Perjanjian Pembelian Saham Bersyarat antara Perseroan dan MUN dan MPTIS dan Warrington, tanggal 28 Juni 2024, para pihak sepakat nilai jual beli yang akan dilaksanakan adalah sebesar Rp. 12.825.000.000.000,-. Berdasarkan Perjanjian Penyertaan Saham Bersyarat antara JTT dan MPTIS tanggal 28 Juni 2024, MPTIS telah setuju untuk mengambil bagian atas seluruh saham yang akan diterbitkan JTT dengan melakukan setoran modal kepada JTT sebesar Rp. 2.500.000.000.000,-. Sehingga, nilai total Rencana Transaksi adalah sebesar Rp. 15.325.000.000.000,-.

Berdasarkan definisi dalam POJK No. 17/POJK.04/2020 Tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama, transaksi material adalah transaksi dengan nilai lebih sama dengan 20% atau lebih dari nilai ekuitas. Dengan demikian, transaksi yang akan dilakukan merupakan transaksi material karena nilai transaksi adalah sebesar 38,59% dari total ekuitas Perseroan.

Pihak yang terkait pada transaksi ini adalah Perseroan sebagai pihak penjual dan Konsorsium selaku pembeli saham JTT. Transaksi yang akan dilakukan oleh Perseroan dengan Konsorsium tersebut bukan 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. Hasil Penilaian Saham

Untuk menentukan Nilai Pasar atas kepemilikan 34,00% saham atau sebesar 6.985.622.712 lembar saham JTT, Perseroan menunjuk Kantor Jasa Penilai Publik Budi, Edy, Saptono dan Rekan (KJPP BEST) untuk melakukan penilaian saham JTT per tanggal 31 Maret 2024.

Berdasarkan Laporan Penilaian 34,00% saham PT Jasamarga Transjawa Tol No. 00212/2.0033-00/BS/03/0440/1/IX/2024, tanggal 13 September 2024, yang disusun oleh KJPP BEST, Nilai Pasar untuk kepemilikan 34,00% saham JTT adalah sebesar Rp. 13.481.348.000.000,- (Tiga Belas Triliun Empat Ratus Delapan Puluh Satu Miliar Tiga Ratus Empat Puluh Delapan Juta Rupiah) atau sebesar Rp. 1.930,- per lembar saham.

3. Perbandingan Antara Nilai Transaksi Dengan Hasil Penilaian Saham

Berdasarkan Perjanjian Pembelian Saham Bersyarat antara Perseroan dan Konsorsium, tanggal 28 Juni 2024, nilai transaksi 6.200.042.303 lembar saham JTT adalah sebesar Rp. 12.825.000.000.000,- atau sebesar Rp. 2.069,- per lembar saham. Estimasi Nilai Pasar 6.200.042.303 lembar saham JTT per 31 Maret 2024 adalah sebesar Rp. 11.965.279.000.000,- atau sebesar Rp. 1.930,- per lembar saham.

Berikut adalah perbandingan antara nilai transaksi dengan hasil penilaian saham JTT :

Analisis Perbandingan Transaksi

Keterangan	Rp.
Nilai Pasar Per Lembar	1.930
Nilai Transaksi Per Lembar	2.069
% Selisih Nilai terhadap Nilai Pasar	7,20%

Berdasarkan tabel diatas, transaksi yang dilakukan oleh Perseroan masih berada diantara 7,5% batas atas dan batas bawah pada kisaran nilai transaksi.

Kesimpulan

Berikut adalah hasil analisis kewajaran transaksi :

1. Nilai transaksi adalah di atas Nilai Pasar saham PT Jasamarga Transjawa Tol. Perbedaan antara Nilai Pasar, yang dihitung dengan nilai transaksi yang dilakukan adalah sebesar 7,20% dari Nilai Pasar. Angka tersebut tidak melebihi batas atas dan batas bawah 7,5% dari Nilai Pasar per lembar saham PT Jasamarga Transjawa Tol per 31 Maret 2024.
2. Rencana Transaksi penjualan 6.200.042.303 lembar saham PT Jasamarga Transjawa Tol yang dimiliki oleh PT Jasa Marga (Persero), Tbk dan penerbitan 1.208.585.244 lembar saham baru oleh PT Jasamarga Transjawa Tol, tidak memberikan dampak yang negatif terhadap laporan keuangan PT Jasa Marga (Persero), Tbk.
3. Pertimbangan bisnis terkait dengan Rencana Transaksi yang akan dilakukan adalah untuk menjaga rasio keuangan PT Jasa Marga (Persero), Tbk.

Berdasarkan analisis transaksi, analisis kualitatif, analisis kuantitatif dan analisis kewajaran transaksi, kami berpendapat bahwa Rencana Transaksi material yang akan dilakukan oleh PT Jasa Marga (Persero), Tbk adalah wajar.

Hormat kami,
KJPP BUDI, EDY, SAPTONO DAN REKAN



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