

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

No. 00113/2.0033-00/BS/03/0440/1/VI/2025
Tanggal : 26 Juni 2025



No. 00113/2.0033-00/BS/03/0440/1/VI/2025
Jakarta, 26 Juni 2025

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 31 Desember 2024, Perseroan merupakan pemegang saham mayoritas pada PT Jasamarga Transjawa Tol (JTT) dengan kepemilikan sebesar 65,00%. 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 operasional JJC pada tahun 2025 dan untuk kebutuhan pemenuhan kewajiban kredit 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 Pendapat Kewajaran Dalam Rangka Pemberian *Shareholder Loan* (SHL) PT Jasamarga Jalanlayang Cikampek (JJC) No. 10/SPK-CF/2025, tanggal 10 Juni 2025.

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 31 Desember 2024, 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 2020 hingga 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Dagmar Zevilianty Djamal dari Kantor Akuntan Publik (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 hingga 31 Desember 2024 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 periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 yang diaudit oleh Akuntan Publik Dagmar Zevilianty Djamal dari KAP Purwantono, Sungkoro & Surja dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material dan laporan keuangan audit JTT untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 hingga 31 Desember 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 JJC 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 JJC untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 hingga 31 Desember 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.
- Proyeksi keuangan Perseroan periode 2025 hingga 2037 yang disusun oleh Manajemen Perseroan.
- Draft Perjanjian Pinjaman Antara PT Jasamarga Transjawa Tol Dan PT Jasamarga Jalanlayang Cikampek Tahun 2025.
- Laporan Proforma Perseroan per 31 Desember 2024, 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 31 Desember 2024, Perseroan merupakan pemegang saham mayoritas pada JTT dengan kepemilikan sebesar 65,00%. JTT merupakan salah satu pemegang saham pada JJC dengan porsi kepemilikan sebesar 40,00%. JTT berencana untuk memberikan Fasilitas Pinjaman kepada JJC yang akan digunakan untuk memenuhi kebutuhan operasional JJC pada tahun 2025 dan untuk kebutuhan pemenuhan kewajiban kredit JJC.

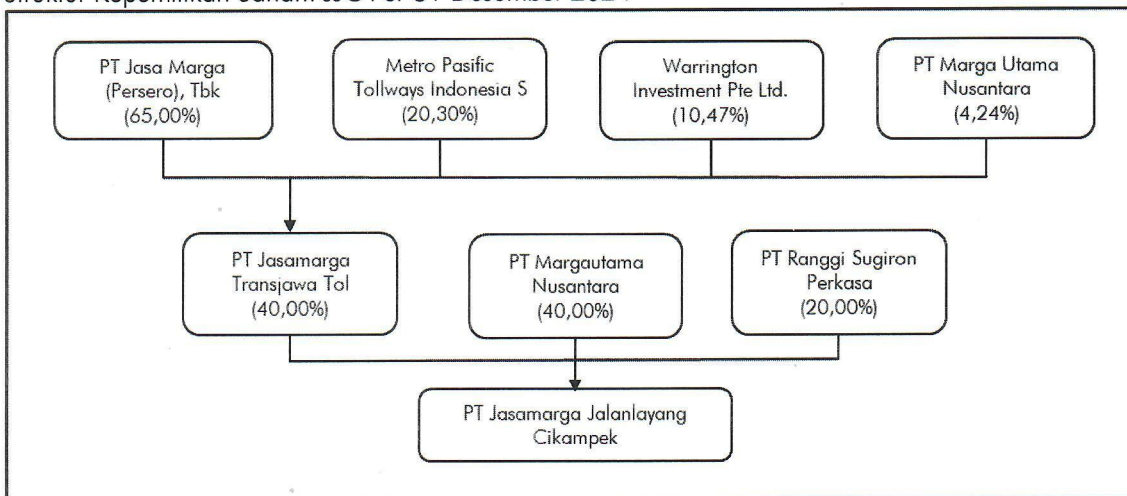
Besaran Nilai Transaksi

Jumlah Fasilitas Pinjaman yang direncanakan akan diberikan oleh JTT kepada JJC maksimal sebesar Rp. 355.000.000.000,-.

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 65,00%. JTT merupakan pemegang saham JJC dengan kepemilikan sebesar 40,00%. Berikut adalah susunan kepemilikan terkait antara Perseroan dengan JTT dan JJC :

Struktur Kepemilikan Saham JJC Per 31 Desember 2024



Berdasarkan susunan kepemilikan saham maka Rencana Transaksi yang akan dilakukan oleh Perseroan dengan JTT dan JJC 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 Antara PT Jasamarga Transjawa Tol Dan PT Jasamarga Jalanlayang Cikampek Tahun 2025 antara JTT dan JJC, 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 bunga dan dendanya berkedudukan subordinasi terhadap Kredit Sindikasi dan pembiayaan sindikasi syariah, serta bertujuan untuk memenuhi kebutuhan operasional JJC pada tahun 2025 sebagai berikut :
 - Pemenuhan *Cash Deficiency Support* (CDS) untuk pemenuhan pembayaran kepada *Service Provider* pelaksana pekerjaan pengoperasian dan pemeliharaan Jalan Tol Cikampek II *Elevated* (Jalan Layang Sheikh Mohammed Bin Zayed) serta kebutuhan operasional lainnya;
 - Pemenuhan *Debt Service* berdasarkan Perjanjian Pembiayaan.
- **Jumlah Fasilitas Pinjaman**
Jumlah Fasilitas Pinjaman yang diberikan oleh JTT kepada JJC maksimal sebesar Rp. 355.000.000.000,-.
- **Jangka Waktu Perjanjian**
Perjanjian ini berlaku sejak tanggal ditandatangani oleh Para Pihak sampai dengan 2 tahun setelah Perjanjian Kredit Sindikasi dan Perjanjian Pembiayaan Sindikasi Syariah dilunasi oleh JJC (termasuk apabila dilunasi dengan cara *refinancing* oleh pihak ketiga lainnya).
- **Penarikan Fasilitas Pinjaman**
 - Masa penarikan Fasilitas Pinjaman dihitung sejak Perjanjian ini ditandatangani sampai dengan tanggal 31 Desember 2025 sepanjang syarat efektif Fasilitas Pinjaman dan syarat penarikan Fasilitas Pinjaman telah terpenuhi.
 - Setelah syarat efektif sebagaimana Pasal 5 dan syarat penarikan sebagaimana Pasal 6 terpenuhi, maka penarikan Fasilitas Pinjaman oleh JJC dapat dilakukan secara bertahap dengan mengajukan Surat Permohonan Penarikan Fasilitas Pinjaman mengenai jumlah Fasilitas Pinjaman yang akan ditarik dengan dilengkapi rincian rencana penggunaan Fasilitas Pinjaman.
 - JTT berhak mengevaluasi permohonan penarikan Fasilitas Pinjaman dari JJC dengan mempertimbangkan salah satu pemenuhan syarat efektif penarikan Fasilitas Pinjaman sebagaimana diatur dalam Pasal 5 Perjanjian ini.
 - Proses pencairan akan dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 14 hari kerja setelah JTT menerima surat permohonan tertulis dari JJC sebagaimana ayat 2 Pasal ini, dan JJC telah memenuhi seluruh persyaratan penarikan Fasilitas Pinjaman sebagaimana diatur dalam Pasal 5 Perjanjian ini.
 - Apabila sampai dengan berakhirnya masa penarikan Fasilitas Pinjaman masih terdapat porsi pinjaman yang belum ditarik karena sebab apapun, maka JJC tidak dapat melakukan penarikan atas sisa pinjaman yang belum ditarik.

- Dalam hal JJC telah membayar sebagian atau seluruh jumlah pokok pinjaman, maka pokok pinjaman yang sudah dibayar tersebut tidak dapat digunakan atau dipinjam lagi oleh JJC.
- **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 dengan itikad baiknya, JJC mengakui benar-benar dan secara sah telah berhutang 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% pertahun yang akan dikenakan secara majemuk.
 - JTT berhak melakukan reviu atas besarnya bunga berdasarkan kebijakan dan pertimbangan dari JTT.
 - Atas Fasilitas Pinjaman yang diberikan oleh JTT, JJC diwajibkan membayar biaya provisi sebesar 0,25% 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 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 bunga 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 sampai dengan tanggal 25 tiga bulan berikutnya. Untuk setiap periode berlakunya suku bunga, dilakukan secara harian atas dasar pembagi tetap 360 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 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 di dalam 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 :
 - i. Hutang wajib dilunasi seluruhnya pada saat jangka waktu Perjanjian berakhir sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 3 Perjanjian.

- ii. 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.
- Pembayaran pada ayat 1 Pasal ini harus juga telah memperhitungkan denda (jika ada) sebagaimana diatur dalam Pasal 11 Perjanjian.
- Pembayaran atau pelunasan dipercepat atas pokok pinjaman, bunga dan/atau denda (jika ada) sebelum jangka waktu yang ditentukan dalam Perjanjian ini, diperbolehkan sepanjang memenuhi kondisi sebagai berikut :
 - i. Kredit Sindikasi dan Pembiayaan Sindikasi Syariah telah dinyatakan lunas oleh Kreditur Sindikasi dan Pemberi Pembiayaan Syariah; atau
 - ii. JJC telah mendapatkan persetujuan tertulis dari Kreditur Sindikasi dan Pemberi Pembiayaan Syariah (apabila dipersyaratkan dalam Kredit Sindikasi dan Pembiayaan Sindikasi Syariah);
- Dalam hal JJC melakukan pembayaran dipercepat sebagaimana dimaksud pada Ayat 3 Pasal ini, maka JJC wajib untuk mengirimkan surat pemberitahuan tertulis terlebih dahulu kepada JTT selambat-lambatnya 5 hari kerja sebelum tanggal pembayaran dipercepat tersebut dilakukan.
- Pembayaran dipercepat atas hutang sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 3 ayat 1 Perjanjian, hanya diperbolehkan jika JJC telah mendapat persetujuan dari Kreditur Sindikasi dan Pemberi Pembiayaan Syariah, kecuali pelunasan tersebut dilakukan dengan menggunakan dana dari Pemegang Saham (*self financing*).

Alasan dan Latar Belakang Transaksi

Sehubungan dengan adanya kebutuhan pemenuhan *cash flow* JJC dalam rangka memenuhi kebutuhan operasional serta pembayaran kewajiban kredit JJC, sedangkan JJC masih mengalami defisit pada laba rugi dan *cash flow* yang cenderung ketat. Maka dari itu, diperlukan pinjaman dari JTT selaku pemegang saham agar JJC dapat memenuhi pembayaran biaya operasional serta memenuhi pembayaran kewajiban kredit JJC untuk mendukung kinerja JJC.

Keuntungan dan Kerugian Dilaksanakannya Transaksi

Keuntungan bagi Perseroan atas Rencana Transaksi adalah dengan dilaksanakannya transaksi pemberian SHL oleh JTT, maka JJC akan dapat memenuhi pembayaran biaya operasional dan melakukan pemenuhan kewajiban kredit JJC, 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 31 Desember 2024 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 31 Desember 2024	Penyesuaian	Setelah Transaksi 31 Desember 2024
ASET			
Aset Lancar			
Kas dan setara kas	4.810.319	(355.000)	4.455.319
Investasi jangka pendek	22.791	0	22.791
Piutang lain-lain	1.142.927	355.000	1.497.927
Persediaan	147.978	0	147.978
Biaya dibayar di muka dan uang muka-neto	106.727	0	106.727
Pajak dibayar dimuka	135.854	0	135.854
Dana dibatasi penggunaannya	487.735	0	487.735
Total Aset Lancar	6.854.331	0	6.854.331
Aset Tidak Lancar			
Piutang lain-lain	312.946	0	312.946
Dana dibatasi penggunaannya	232.739	0	232.739
Investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama - neto	7.097.939	0	7.097.939
Aset tetap - neto	507.465	0	507.465
Properti investasi - neto	979.181		979.181
Aset takberwujud - neto			
Hak pengusahaan jalan tol	122.945.666	0	122.945.666
Lainnya	87.074	0	87.074
<i>Goodwill</i>	41.849	0	41.849
Aset keuangan lainnya - neto	259.846	0	259.846
Aset tidak lancar lainnya - neto	1.407.403	0	1.407.403
Total Aset Tidak Lancar	133.872.108	0	133.872.108
TOTAL ASET	140.726.439	0	140.726.439
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS			
Liabilitas Jangka Pendek			
Utang usaha	144.777	0	144.777
Utang kontraktor	494.361	0	494.361
Utang pajak	1.806.578	0	1.806.578
Beban akrual	10.354.508	0	10.354.508
Utang bank	573.213	0	573.213
Utang jangka pendek yang jatuh tempo dalam waktu 1 tahun :			
Utang bank	4.882.857	0	4.882.857
Utang lembaga keuangan bukan bank	0	0	0
Utang obligasi	286.000	0	286.000
Liabilitas sewa	64.199	0	64.199
Provisi pelapisan jalan tol	728.154	0	728.154
Pendapatan diterima dimuka	104.112	0	104.112
Liabilitas imbalan kerja	0	0	0
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	921.785	0	921.785
Total Liabilitas Jangka Pendek	20.360.544	0	20.360.544

BUDI, EDY, SAPTONO DAN REKAN
PROPERTY & BUSINESS APPRAISERS

(Rp.000.000)

KETERANGAN	Sebelum Transaksi 31 Desember 2024	Penyesuaian	Setelah Transaksi 31 Desember 2024
Liabilitas Jangka Panjang			
Liabilitas pajak tangguhan	5.158.436	0	5.158.436
Utang kontraktor jangka panjang	600.776	0	600.776
Beban akrual jangka panjang	700.629	0	700.629
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo			
Utang bank	52.078.327	0	52.078.327
Utang lembaga keuangan bukan bank	272.000	0	272.000
Utang obligasi	1.538.161	0	1.538.161
Liabilitas pembebasan tanah	109.008	0	109.008
Liabilitas sewa	59.819	0	59.819
Provisi pelapisan jalan tol	683.207	0	683.207
Pendapatan diterima dimuka	70.594	0	70.594
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	1.307.197	0	1.307.197
Liabilitas jangka panjang lainnya	246.588	0	246.588
Total Liabilitas Jangka Panjang	62.824.742	0	62.824.742
TOTAL LIABILITAS	83.185.286	0	83.185.286
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	1.962.273	0	1.962.273
Saldo laba :			
Telah ditentukan penggunaannya	8.971.304	0	8.971.304
Belum ditentukan penggunaannya	17.958.412	0	17.958.412
Penghasilan komprehensif lain :			
Keuntungan yang belum direalisasi dari aset keuangan pada nilai wajar	(1.344.089)	0	(1.344.089)
Pengukuran nilai wajar atas derivatif lindung nilai arus kas	0	0	0
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja jangka panjang	(1.130.887)	0	(1.130.887)
Ekuitas neto yang dapat diatribusikan kepada :			
Pemilik entitas induk	34.043.034	0	34.043.034
Kepentingan non pengendali	23.498.119	0	23.498.119
TOTAL EKUITAS	57.541.153	0	57.541.153
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	140.726.439	0	140.726.439

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 berkurangnya saldo kas dan setara kas serta bertambahnya saldo piutang lain-lain dengan angka masing-masing sebesar Rp. 355.000.000.000,-.

Analisis Kewajaran Transaksi

1. Rencana Transaksi

Per 31 Desember 2024, Perseroan merupakan pemegang saham mayoritas pada JTT dengan kepemilikan sebesar 65,00%. JTT merupakan salah satu pemegang saham pada JJC dengan porsi kepemilikan sebesar 40,00%. JTT berencana untuk memberikan Fasilitas Pinjaman kepada JJC yang akan digunakan untuk memenuhi kebutuhan operasional JJC pada tahun 2025 dan untuk kebutuhan pemenuhan kewajiban kredit JJC.

Besarnya ekuitas Perseroan berdasarkan laporan keuangan per 31 Desember 2024, yang diaudit oleh Akuntan Publik Dedy Sukrisnadi dari KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan adalah sebesar Rp. 57.541.153.000.000,-. Dalam Draft Perjanjian Pinjaman Antara PT Jasamarga Transjawa Tol Dan PT Jasamarga Jalanlayang Cikampek Tahun 2025, JTT dan JJC sepakat bahwa jumlah Fasilitas Pinjaman yang akan diberikan kepada JJC adalah sebesar Rp. 355.000.000.000,-.

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 bukan merupakan transaksi material karena nilai transaksi adalah sebesar 0,62% dari total ekuitas Perseroan

Pihak-pihak yang terkait pada Rencana Transaksi ini adalah JTT sebagai pihak pemberi pinjaman dan JJC sebagai penerima pinjaman. JTT merupakan entitas anak yang dimiliki secara langsung oleh Perseroan dengan kepemilikan sebesar 65,00%. JTT merupakan pemegang saham JJC dengan kepemilikan sebesar 40,00%. Sehingga Rencana Transaksi yang akan dilakukan oleh Perseroan dengan JTT dan JJC 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 Antara PT Jasamarga Transjawa Tol Dan PT Jasamarga Jalanlayang Cikampek Tahun 2025 adalah Bunga Kredit Sindikasi + 2% per tahun. Berdasarkan informasi dari Manajemen Perseroan, untuk periode saat ini bunga kredit sindikasi adalah sebesar 6,58%, sehingga bunga Pinjaman Pemegang Saham adalah sebesar 8,58%. Berdasarkan analisa perbandingan tingkat suku bunga pinjaman pemegang saham pada perusahaan terbuka dalam industri konstruksi dan industri jalan tol adalah sebesar 5,25% hingga 11,00%. 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 untuk keberlangsungan operasional PT Jasamarga Jalanlayang Cikampek.

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

The image shows a handwritten signature in black ink over a blue oval logo with the word "BEST" in green capital letters.

Ratna Rosalina, SP, MAPPI (Cert)

Rekan

Ijin Penilai No. : B-1.15.00440

MAPPI No. : 07-S-02107

No. Register : RMK-2017.00444

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

