

I. Definisi dan Singkatan

Afiliasi	: Afiliasi adalah: (a) hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal; (b) hubungan antara pihak dengan pegawai, anggota Direksi atau Dewan Komisaris dari pihak tersebut; (c) hubungan antara 2 (dua) perusahaan di mana terdapat 1 (satu) atau lebih anggota Direksi atau Dewan Komisaris yang sama; (d) hubungan antara perusahaan dan pihak, baik langsung maupun tidak langsung, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan tersebut; (e) hubungan antara 2 (dua) perusahaan yang dikendalikan, baik langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama; atau (f) hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama.
Benturan Kepentingan	: Berarti perbedaan antara kepentingan ekonomi perusahaan terbuka dengan kepentingan ekonomis pribadi anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, pemegang saham utama, atau Pengendali yang dapat merugikan perusahaan terbuka dimaksud.
Direksi	: Berarti anggota Direksi Perseroan yang sedang menjabat pada tanggal Keterbukaan Informasi ini.
Entitas Anak	: Berarti perusahaan yang laporan keuangannya terkonsolidasi dalam Laporan Keuangan Perseroan.
Nilai Rencana Transaksi	: Berarti nilai yang harus dibayar oleh Pembeli kepada Penjual sesuai ketentuan dalam PPJB sehubungan dengan Rencana Transaksi dalam mata uang Rupiah Indonesia dengan total nilai maksimal sebesar Rp4.389.000.000.000,- (empat triliun tiga ratus delapan puluh sembilan miliar rupiah).
Kantor Akuntan Publik	: Berarti Kantor Akuntan Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan.
Keterbukaan Informasi	: Berarti Keterbukaan Informasi ini yang disampaikan kepada Pemegang Saham Perseroan dalam rangka pemenuhan POJK 17/2020.
KJPP	: Berarti Kantor Jasa Penilai Publik Ferdinand, Danar, Ihsan dan Rekan penilai independen yang terdaftar di OJK yang memberikan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi.
Komisaris	: Berarti anggota Dewan Komisaris Perseroan yang sedang menjabat pada tanggal Keterbukaan Informasi ini.
Laporan Keuangan Perseroan	: Berarti Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan per 30 Juni 2022 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik.
Menkumham	: Berarti Menteri pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (dahulu bernama Menteri Kehakiman Republik Indonesia).
OJK	: Otoritas Jasa Keuangan, berarti lembaga yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang peraturan, pengawasan, pemiksaan, dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 21 tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan ("UU No. 21/2011"). Sejak tanggal 31 Desember 2012, fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor Pasar Modal, beralih dari Bapenas dan LK ke OJK, sesuai dengan Pasal 55 UU No. 21/2011.
Pemegang Saham Perseroan	: Berarti para pemegang saham Perseroan yang namanya terdaftar dalam daftar pemegang saham Perseroan yang dikeluarkan oleh Biro Administrasi Efek.
Pembeli	: Berarti PT Margautama Nusantara, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia.
Penjual	: Berarti PT Jasa Marga (Persero) Tbk., suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia.
Perusahaan Target	: Berarti PT Jasamarga Jalanlayang Cikampek, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Republik Indonesia.
PPJB	: Berarti Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham yang ditandatangani oleh dan antara Pembeli dan Penjual sehubungan dengan Rencana Transaksi berdasarkan Akta No. 08 tanggal 30 Juni 2022, dibuat di hadapan Rina Utami Djauhari, S.H., Notaris di Jakarta sebagaimana diubah dengan Akta No. 15 tanggal 8 Agustus 2022, dibuat di hadapan Ashyha Ratam, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan.
POJK 15/2020	: Berarti Peraturan OJK Nomor 15/POJK.04/2020 yang ditetapkan tanggal 20 April 2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.
POJK 17/2020	: Berarti Peraturan OJK Nomor 17/POJK.04/2020 yang ditetapkan tanggal 20 April 2020 tentang Transaksi Material dan Perusahaan Terbuka.
POJK 42/2020	: Berarti Peraturan OJK Nomor 42/POJK.04/2020 yang ditetapkan tanggal 1 Juli 2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.
Rencana Transaksi	: Berarti rencana Pembeli untuk melakukan pembelian Saham Yang Dijual dari Penjual pada Nilai Rencana Transaksi. Dimana berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan, Nilai Rencana Transaksi dibandingkan dengan ekuitas Perseroan bernilai lebih dari 50%, sehingga Rencana Transaksi merupakan transaksi material yang wajib memperoleh persetujuan RUPS sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020.
RUPS	: Berarti rapat umum pemegang saham Perseroan.
Saham Yang Dijual	: Berarti sejumlah 2.265.778 (dua juta dua ratus enam puluh lima ribu tujuh ratus tujuh puluh delapan) lembar saham, yang setara dengan 40% (empat puluh persen) dari seluruh saham Perusahaan Target yang ditempatkan dan disetor penuh.
Transaksi Afiliasi	: Berarti setiap aktivitas dan/atau transaksi yang dilakukan oleh perusahaan terbuka atau perusahaan terkendali dengan Afiliasi dari perusahaan terbuka atau Afiliasi dari anggota Dewan Komisaris, pemegang saham utama, atau pengendali, termasuk setiap aktivitas dan/atau transaksi yang dilakukan oleh perusahaan terbuka atau perusahaan terkendali untuk kepentingan Afiliasi dari perusahaan terbuka atau Afiliasi dari anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, pemegang saham utama, atau Pengendali.
Transaksi Material	: Berarti setiap transaksi yang dilakukan oleh perusahaan terbuka atau perusahaan terkendali yang memenuhi batasan nilai sebagaimana diatur dalam POJK 17/2020.

II. Pendahuluan

Informasi sebagaimana tercantum dalam Tambahan Informasi ini disampaikan kepada para Pemegang Saham Perseroan sehubungan dengan Rencana Transaksi.

Mengingat Perseroan merupakan perusahaan publik dan Rencana Transaksi yang akan dilakukan Entitas Anak memenuhi unsur-unsur Transaksi Material sebagaimana diatur dalam POJK 17/POJK.04/2020 ("POJK 17/2020"), dimana Nilai Rencana Transaksi, yaitu sebesar Rp4.389.000.000.000,- (empat triliun tiga ratus delapan puluh sembilan miliar Rupiah) yang merupakan 128,02% dari total ekuitas Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan per 30 Juni 2022. Sehingga berdasarkan Pasal 6 ayat 1 POJK 17/2020 Rencana Transaksi merupakan Transaksi Material dan Perseroan harus memperoleh persetujuan RUPS.

Berdasarkan hal-hal di atas dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku khususnya POJK 17/2020, Direksi Perseroan dengan ini mengumuskan Perubahan dan/atau Tambahan Informasi ini sesuai dengan tata cara dan prosedur pelaksanaan transaksi material sebagaimana diatur dalam Pasal 6 ayat (1) huruf (d) angka (1) jo. Pasal 17 POJK 17/2020 dengan maksud untuk memberikan informasi maupun gambaran yang lebih lengkap kepada para Pemegang Saham Perseroan mengenai Rencana Transaksi.

Tidak terdapat hubungan afiliasi antara Perseroan, Pembeli dan Penjual, sehingga Rencana Transaksi bukan merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020.

III. Rencana Transaksi

LATAR BELAKANG RENCANA TRANSAKSI

Pembeli dan Penjual telah menandatangani PPJB sehubungan dengan Rencana Transaksi.

Penyelesaian Rencana Transaksi tunduk pada pemenuhan atau pengesampingan persyaratan pendahuluan yang terdapat dalam PPJB (sebagaimana diuraikan di bawah ini).

Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini, Pembeli dan Penjual sedang dalam proses untuk memenuhi persyaratan pendahuluan dengan target pelaksanaan Rencana Transaksi yang direncanakan pada tanggal 10 Oktober 2022 atau tanggal lainnya yang disepakati oleh Pembeli dan Penjual, dan setelah diperolehnya persetujuan dari Para Pemegang Saham Perseroan (Tanggal Penyelesaian Transaksi).

Sehubungan dengan Rencana Transaksi, sumber dana Perseroan untuk melakukan pembayaran atas Nilai Rencana Transaksi akan diperoleh dari pinjaman bank dan/atau bentuk lainnya yang akan ditentukan kemudian.

1. Objek Rencana Transaksi

Objek atas Rencana Transaksi adalah sejumlah 2.265.778 (dua juta dua ratus enam puluh lima ribu tujuh ratus tujuh puluh delapan) lembar saham, yang mewakili 40% (empat puluh persen) dari seluruh saham yang ditempatkan dan disetor dalam Perusahaan Target yang dimiliki oleh Penjual.

2. Nilai Rencana Transaksi

Nilai Rencana Transaksi yang harus dibayar oleh Pembeli kepada Penjual sehubungan dengan pembelian Saham Yang Dijual untuk Rencana Transaksi adalah sebanyak-banyaknya sebesar Rp4.389.000.000.000,- (empat triliun tiga ratus delapan puluh sembilan miliar rupiah), yang tunduk pada ketentuan dalam PPJB.

3. Uraian Singkat PPJB

Sehubungan dengan Rencana Transaksi, berikut informasi mengenai beberapa ketentuan dalam PPJB.

Para Pihak	: Pembeli dan Penjual
Objek	: sejumlah 2.265.778 (dua juta dua ratus enam puluh lima ribu tujuh ratus tujuh puluh delapan) lembar saham, yang mewakili 40% (empat puluh persen) dari seluruh saham yang ditempatkan dan disetor dalam Perusahaan Target yang dimiliki oleh Penjual.
Harga Pembelian	: Sebanyak-banyaknya sebesar Rp 4.389.000.000.000,- (empat triliun tiga ratus delapan puluh sembilan miliar rupiah)
Persyaratan Pendahuluan	: Transaksi Material tunduk pada penyelesaian Persyaratan Pendahuluan, yang meliputi: a) Persetujuan Penjual, sebagaimana disyaratkan hukum yang berlaku; b) Persetujuan JJC, sebagaimana disyaratkan hukum yang berlaku; c) Persetujuan Pembeli, sebagaimana disyaratkan hukum yang berlaku; d) Kesepekatan konsep pernyataan jaminan Penjual dan jaminan Pembeli yang akan ditandatangani pada Tanggal Penyelesaian Transaksi; e) Kesepekatan konsep perjanjian usaha patungan oleh pemegang saham JJC; f) Kesepekatan konsep dokumen instrumen pembayaran harga pembelian kedua oleh Pembeli dan Pembeli; g) Penyelesaian uji tuntas dari segi teknis oleh Pembeli; h) Persetujuan tertulis JJC dari para krediturnya berdasarkan perjanjian kredit sindikasi dan kredit sindikasi syariah; i) Melaksanakn dan mematuhi kesanggupan dari Penjual dan Pembeli atas hal material yang disyaratkan untuk dilakukan sebelum Tanggal Penyelesaian Transaksi.

PERUBAHAN DAN / ATAU TAMBAHAN INFORMASI
ATAS RENCANA TRANSAKSI MATERIAL

Nusantara Infrastructure

PT NUSANTARA INFRASTRUCTURE Tbk

Kegiatan Usaha Utama :
Bergerak di bidang InfrastrukturKantor :
Equity Tower Lantai 38, Sudirman Central Business District (SCBD)
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53, Lot 9
Jakarta 12190
Indonesia
Tel. (021) 515 0100
Fax. (021) 5151221
Website: www.nusantarainfrastructure.com
Email: corsec@nusantarainfrastructure.com

INFORMASI TAMBAHAN INI MERUPAKAN PERUBAHAN DAN / ATAU TAMBAHAN INFORMASI ATAS KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM PT NUSANTARA INFRASTRUCTURE Tbk ("PERSEROAN") DALAM RANGKA MEMENUHI PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN ("OJK") NOMOR 17/POJK.04/2020 TENTANG TRANSAKSI MATERIAL DAN PERUBAHAN KEGIATAN USAHA YANG DITERBITKAN PADA TANGGAL 31 AGUSTUS 2022.

DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN SECARA SENDIRI-SENDIRI MAUPUN BERSAMA-SAMA BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN DARI SELURUH INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL YANG TERDAPAT DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI DAN MENEGASKAN, BAHWA SETELAH MELAKUKAN PENELITIAN SECARA SEKSAMA DAN SEPANJANG PENGETAHUAN DAN KEYAKINAN MEREKA, INFORMASI MATERIAL YANG TERDAPAT DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI ADALAH BENAR DAN TIDAK ADA FAKTA MATERIAL LAIN YANG DIHILANGKAN SEHINGGA MENYEBABKAN INFORMASI YANG TERDAPAT DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI MENJADI TIDAK BENAR, TIDAK LENGKAP ATAU MENYESATKAN.

INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI PENTING UNTUK DIBACA DAN DIPERLIHATKAN OLEH PEMEGANG SAHAM PERSEROAN. JIKA ANDA MENGALAMI KESULITAN UNTUK MEMAHAMI INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI ATAU RAGU-RAGU DALAM MENGAMBIL KEPUTUSAN SEBAIKNYA ANDA BERKONSULTASI DENGAN PENASIHAT KEUANGAN, AKUNTAN PUBLIK, PENASIHAT HUKUM ATAU PENASIHAT PROFESIONAL LAINNYA.

Informasi Tambahan ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 5 Oktober 2022

Tanggal Penyelesaian Transaksi	: tanggal 10 Oktober 2022 atau tanggal lainnya yang disepakati oleh Pembeli dan Penjual
Hukum yang Mengatur	: Hukum Negara Republik Indonesia
Penyelesaian Sengketa	: Badan Arbitrase Nasional Indonesia

Pada tanggal Informasi Tambahan ini status dari Persyaratan Pendahuluan adalah sebagai berikut:

PT Margautama Nusantara (MUN) selaku Pembeli dan PT Jasa Marga (Persero) Tbk (Jasa Marga) selaku Penjual sampai dengan Keterbukaan Informasi ini dengan usaha terbaiknya melakukan pemenuhan atas persyaratan pendahuluan.

Adapun persyaratan pendahuluan dari Rencana Transaksi ini adalah:

- Persetujuan Penjual, sebagaimana disyaratkan berdasarkan hukum yang berlaku telah diperoleh oleh Penjual;
- Persetujuan JJC, sebagaimana disyaratkan berdasarkan hukum yang berlaku telah diperoleh oleh JJC;
- Persetujuan Pembeli atas Rencana Transaksi, sebagaimana disyaratkan berdasarkan hukum yang berlaku telah diperoleh oleh Pembeli sebagaimana dituangkan dalam keputusan rapat umum pemegang saham tahun akta No. 40 tanggal 16 Mei 2022;
- Konsep pernyataan jaminan Penjual dan jaminan Pembeli yang telah disepakati akan ditandatangani pada tanggal penyelesaian transaksi;
- Konsep final perjanjian usaha patungan telah disepakati oleh para pemegang saham JJC;
- Konsep final dokumen instrumen pembayaran harga pembelian kedua telah disepakati oleh Penjual dan Pembeli;
- Penyelesaian uji tuntas dari segi teknis dengan hasil memuaskan bagi Pembeli;
- JJC telah memperoleh persetujuan tertulis dari para krediturnya berdasarkan perjanjian kredit sindikasi dan kredit sindikasi syariah sesuai dengan surat persetujuan nomor CBG-GTS/6149/2022 tanggal 8 Agustus 2022 yang dikeluarkan oleh agen umum fasilitas;
- Melaksanakn dan mematuhi kesanggupan dari Penjual dan Pembeli atas hal material yang disyaratkan untuk dilakukan sebelum tanggal penyelesaian transaksi.

Sehingga dari daftar persyaratan pendahuluan sebagaimana diatas, dapat kami sampaikan status pemenuhan dan/atau penyelesaian atas persyaratan pendahuluan sebagian besar telah dipenuhi oleh Penjual, Pembeli maupun JJC. Penyelesaian Rencana Transaksi saat ini hanya tinggal menunggu pemenuhan huruf i) diatas, dimana MUN selaku perusahaan terkendali dan Perseroan memerlukan persetujuan rapat umum pemegang saham Perseroan terkait dengan transaksi material yang akan dilaksanakan oleh MUN untuk mematuhi ketentuan POJK 17 tahun 2020.

4. Keterangan Singkat Mengenai Perseroan

Riwayat Singkat

PT NUSANTARA INFRASTRUCTURE Tbk, didirikan dengan nama PT Sawitja Bersama Darmas di Jakarta, berdasarkan Hukum Republik Indonesia berdasarkan Akta Notaris No. 3 tanggal 1 September 1995, dibuat dihadapan Abdullah Ashal S.H., Notaris di Jakarta. Akta Pendirian Perseroan telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-17.375.HT.01.01.Tahun 1995 tanggal 28 Desember 1995. Anggaran Dasar Perseroan seluruhnya disusun kembali sebagaimana dimuat dalam akta No. 23 tanggal 12 Mei 2015, yang dibuat di hadapan Fatimah Holmi, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh penerimaan pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia nomor AHU-AH.01.03-0937940 tanggal 8 Juni 2015.

Saat ini Perseroan berdomisili di Jakarta, dengan kantor pusat di Equity Tower Lantai 38, Sudirman Central Business District Centre, Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53, Jakarta Selatan 12190.

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

Perseroan terutama bergerak dalam bidang jasa, perdagangan dan pembangunan yang berhubungan dengan bidang usaha infrastruktur, sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan.

Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini, kegiatan usaha utama yang dijalankan oleh Perseroan antara lain pengelolaan jalan tol (Tangerang dan Makassar), jasa pelabuhan, jasa telekomunikasi, pengelolaan air, perdagangan dan pembangunan.

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Komposisi (%)
Saham Biasa (Ser/A) PT Bosowa Utama	1	0,00
Direksi:		
Muhammad Ramdani Basri (Direktur Utama)	70.055.367	0,40
PT Indonesia Infrastructure Finance	1.771.071.131	10,00
PT Metro Pacific Tollways Indonesia	13.220.263.850	74,65
Masyarakat	2.263.862.845	12,77
Saham Treasuri	385.455.000	2,18

Susunan Pengurus dan Pengawas

Direksi	
Direktur Utama	: Muhammad Ramdani Basri
Direktur	: Omar Danni Hasan
Direktur	: Benny Setiawan Santoso
Direktur	: Ridwan Abdul Chalif Irawan
Direktur	: Denni Charly Gonzales Espanola
Direktur	: Amadeo Navalta Bejce
Direktur	: Christopher Daniel Cabrera Lizo
Direktur	: Francis Emmanuel Dalupan Rojas

Dewan Komisaris	
Komisaris Utama	: Manuel Velez Panglilian
Komisaris	: Rodrigo Emmanuel Franco
Komisaris Independen	: Letnan Jendral TNI (Purn) Johny J. Lumintang
Komisaris Independen	: Farid Harianto

Ikhtisar Data Keuangan Penting

(dalam ribuan Rupiah)

Posisi Keuangan	30 Juni 2022	31 Desember 2021	31 Desember 2020
Diaudit	Tidak Diaudit	Diaudit	Tidak Diaudit
Aset			
Aset lancar	1.024.962.668	1.264.941.905	843.801.099
Aset tidak lancar	5.547.852.286	5.322.387.101	5.202.862.294
Jumlah Aset	6.572.814.954	6.587.329.006	6.046.663.393
Liabilitas dan ekuitas			
Liabilitas jangka pendek	552.102.493	599.501.119	499.997.862
Liabilitas jangka panjang	2.592.131.034	2.626.364.718	1.991.577.642
Jumlah liabilitas	3.144.233.527	3.225.865.837	2.491.575.504
Ekuitas	3.428.581.428	3.361.463.169	3.555.087.889
Jumlah liabilitas dan ekuitas	6.572.814.954	6.587.329.006	6.046.663.393

Laporan laba rugi	30 Juni 2022	30 Juni 2021	31 Desember 2021	31 Desember 2020
	Diaudit	Tidak Diaudit	Diaudit	Tidak Diaudit
Pendapatan dan Penjualan	307.898.883	476.803.587	844.789.495	1.570.119.306
(Beban) Langsing dan (Beban) Pokok Penjualan	(146.433.248)	(130.122.338)	(438.505.689)	(1.232.701.043)
Laba Bruto	251.465.635	346.681.350	406.283.796	337.418.263
(Beban) Umum dan Administrasi dan Lainnya	(127.347.564)	(260.767.666)	(255.501.057)	(204.654.249)
Laba Usaha	124.118.051	85.713.684	150.782.739	132.764.015
Penghasilan (Beban) Lain - Lain	(42.637.080)	(29.954.195)	(81.635.500)	(2.880.270)
Laba (Rugi) sebelum pajak	81.280.971	59.758.889	62.948.984	129.544.285
(Beban) Pajak	(21.481.381)	(21.049.519)	(37.188.034)	(23.022.400)
Laba (Rugi) tahun berjalan	59.799.590	38.709.370	25.760.949	112.621.886
Laba (Rugi) Komprehensif tahun berjalan	60.301.740	29.328.863	16.696.113	95.518.212

Laporan arus kas	30 Juni 2022	30 Juni 2021	31 Desember 2021	31 Desember 2020
	Diaudit	Tidak Diaudit	Diaudit	Diaudit
Arus kas bersih dari (untuk) aktivitas operasi	52.348.977	19.041.308	118.963.688	264.869.567
Arus kas bersih dari (untuk) aktivitas investasi	(265.938.649)	(211.553.133)	(329.377.030)	(1.216.772.617)
Arus kas bersih dari (untuk) aktivitas pendanaan	(68.515.364)	139.004.844	830.107.585	727.634.702
Kenaikan / (Penurunan) Kas dan Setara Kas	(282.105.036)	(63.506.981)	619.693.983	(224.068.348)
Kas dan Setara Kas Awal Periode	986.016.534	366.324.551	366.324.551	590.392.899
Kenaikan (penurunan) bank yang dibatasi penggunaannya	(38.906.055)	17.250.755	-	-
Kas dan Setara Kas Akhir Periode	665.007.444	330.068.325	986.018.534	366.324.551

5. Pihak Yang Terlibat Dalam Rencana Transaksi

a) Penjual

Riwayat Singkat

PT Jasa Marga (Persero) Tbk., didirikan berdasarkan Hukum Republik Indonesia, yang seluruh anggaran dasarnya disusun kembali sebagaimana dimuat dalam akta tanggal 19 Juli 2021 nomor 40, dibuat dihadapan Ir. Nanette Cahyanie Handani Adi Warsito S.H., Notaris di Jakarta yang perubahan anggaran dasarnya telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik

Indonesia sebagaimana ternyata dalam suratnya nomor: AHU-AH.01.03-0429854 tanggal 21 Juli 2021, susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan terakhir dimuat dalam akta tanggal 24 Desember 2021 nomor 53, dibuat dihadapan Ir. Nanette Cahyanie Handani Adi Warsito S.H., Notaris di Jakarta, yang telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam suratnya nomor: AHU-AH.01.03-0409071 tanggal 27 Desember 2021.

Saat ini Penjual berdomisili di Jakarta, dengan kantor pusat di Plaza Tol Taman Mini Indonesia Indah, Jakarta 13550, Indonesia.

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Penjual, maksud dan tujuan usaha Penjual adalah turut serta melaksanakan dan menunjang kebijaksanaan dan program pemerintah di bidang ekonomi dan pembangunan nasional pada umumnya, khususnya pembangunan di bidang pengusahaan jalan tol dengan sarana penunjangnya dengan menerapkan prinsip-prinsip perusahaan terbatas.

Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini, kegiatan usaha yang dijalankan oleh Penjual antara lain melakukan perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, pengoperasian dan/atau pemeliharaan jalan tol, mengusahaan lahan di ruang milik jalan tol (rumitajol) dan lahan yang terbatas dengan rumitajol untuk tempat istirahat kendaraan dan pelayanan berikut dengan fasilitas-fasilitasnya dan usaha lainnya, baik diusahakan sendiri maupun bekerjasama dengan pihak lain, dan menjalankan kegiatan dan usaha lain dalam rangka pemanfaatan dan pengembangan sumber daya yang dimiliki Penjual, baik secara langsung maupun melalui penyertaan, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan.

Kepemilikan Saham

Susunan pemegang saham Penjual berdasarkan Daftar Pemegang Saham per tanggal 30 Juni 2022 adalah sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Komposisi (%)
Saham Preferen (Ser/A Diwinaam) Pemerintah Republik Indonesia	1	0,00
Saham Biasa (Ser/A) Pemerintah Republik Indonesia	5.080.509.839	70
Direksi:		
Subakti Syukur (Direktur Utama)	154.000	0,00
Fitri Wiyanti (Direktur Operasi)	35.500	0,00
Bagus Cahya Arinta B (Direktur Human Capital dan Transformasi)	9.600	0,00
Reza Febriano (Direktur Bisnis)	5.400	0,00
M. Agus Setiawan (Direktur Pengembangan Usaha)	1.500	0,00
DJS-Ketengagerkeraan JHT	247.524.233	3,41
BYNM RE BNYMLB RE Employees ProvidentFD	167.934.792	2,31
PT Taspen (Persero)	159.509.900	2,20
Masyarakat	1.602.186.435	22,08

Pengurus dan Pengawasan

Susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Penjual saat ini adalah sebagai berikut:

Direksi	
Direktur Utama	: Subakti Syukur
Direktur	: Fitri Wiyanti
Direktur	: M. Agus Setiawan
Direktur	: Ade Wahyu
Direktur	: Reza Febriano
Direktur	: Bagus Cahya Arinta B

Dewan Komisaris	
Komisaris Utama/ Komisaris Independen	: Yuswanda A. Temenggung
Komisaris Independen	: Zulfan Lindan
Komisaris	: Anita Firmanti Eto Susetyowati
Komisaris	: Yohanes Baptista Satya Sananugraha
Komisaris	: M. Roskanedi
Komisaris	: Raja Erizman

b) Pembeli

Riwayat Singkat

PT Margautama Nusantara, didirikan berdasarkan Hukum Republik Indonesia, sebagaimana dimuat dalam akta tanggal 11 Mei 2007 nomor 07, dibuat dihadapan Neilly Iralita Iswari S.H. M.Si. M.Kn., Notaris di Bogor yang telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat keputusan nomor W8-01474.HT.01.01-TH.2007 tanggal 28 Mei 2007, selanjutnya setelah beberapa kali diubah, seluruh anggaran dasarnya disusun kembali sebagaimana dimuat dalam akta tanggal 10 Desember 2019 nomor 19, dibuat di hadapan Karin Christiana Basoei, S.H., Notaris di Jakarta Pusat yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat keputusannya nomor AHU-0002102.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 10 Januari 2020 dan susunan anggota Direksi Perseroan terakhir sebagaimana termuat dalam akta tanggal 06-07-2020 (enam Juli dua ribu dua puluh) nomor 02, dibuat di hadapan Ashyha Ratam, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, yang telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum sebagaimana ternyata dari suratnya nomor: AHU-AH.01.03-0320827 tanggal 30-07-2020 (tiga puluh Juli dua ribu dua puluh), Penhal: Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Margautama Nusantara.

Saat ini Pembeli berdomisili di Jakarta, dengan kantor pusat di Equity Tower Lantai 38, Sudirman Central Business District Centre, Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53, Jakarta Selatan 12190.

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

Pembeli terutama bergerak dalam bidang aktivitas penunjang angkutan, aktivitas kantor pusat dan konsultasi manajemen dan pernikatan dan penelitian pasar, sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan.

Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini, kegiatan usaha yang dijalankan oleh Pembeli antara lain pengelolaan jalan tol (Tangerang dan Makassar).

Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan Pembeli saat ini adalah sebagai berikut:

Modal dasar	: Rp1.208.200.000.000,-
Modal ditempatkan/disetor	: Rp321.510.000.000,-
Nilai nominal per saham	: Rp70.000.000,-

Susunan pemegang saham Pembeli berdasarkan Daftar Pemegang Saham adalah sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
PT Nusantara Infrastructure Tbk	3.514	254.980.000.000	76,51
CIIF Infrastructure Holdings Sdn. Bhd	389	27.230.000.000	8,47
CAIF III Infrastructure Holdings Sdn. Bhd	215	15.050.000.000	4,68
Japan ExpressWay International Co. Ltd	199	13.930.000.000	4,33
Japan Overseas Infrastructure Investment Corporation For Transport and Urban Development	198	13.860.000.000	4,31
West Nippon Expressway Co. Ltd	77	5.390.000.000	1,68
Sadikin Aksa	1	70.000.000	0,02

Pengurus dan Pengawasan

terhadap diperolehnya semua persetujuan yang dipersyaratkan oleh anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku bagi masing-masing pihak Pembeli dan Penjual.

Harga Pembelian yang menjadi dasar Nilai Rencana Transaksi sebesar Rp 4.389.000.000.000,- (empat triliun tiga ratus delapan puluh sembilan miliar Rupiah) akan dibayarkan oleh Pembeli kepada Penjual dengan cara sebagai berikut:

- Rp15.000.000.000 (lima belas miliar Rupiah) dibayarkan pada tanggal penandatanganan PPJB ("Uang Muka");
- 19,6% (sembilan belas koma enam persen) dari Harga Pembelian atau sebesar Rp791.000.000.000 (tujuh ratus sembilan puluh satu miliar Rupiah) dibayarkan pada Tanggal Penyelesaian Transaksi ("Harga Pembelian Pertama"); dan
- 80,0% (delapan puluh persen) dari Harga Pembelian atau sebesar Rp3.224.000.000.000 (tiga triliun dua ratus dua puluh empat miliar Rupiah) ("Harga Pembelian Kedua"). Pembeli memiliki kewajiban pembayaran sebesar Harga Pembelian Kedua kepada Penjual sampai selambat-lambatnya pada tanggal 20 Desember 2022.
- Para pihak Pembeli dan Penjual sepakat bahwa setelah Tanggal Penyelesaian Transaksi, dalam hal Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat menyetujui penyesuaian tarif jalan tol khusus sesuai target yang telah ditentukan karena adanya pekerjaan tambahan yang telah diselesaikan dan harus dilakukan oleh Perusahaan Target serta keterlambatan penetapan tarif jalan tol oleh Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat untuk Jalan Tol Jakarta – Cikampek II Elevated, selambat-lambatnya 31 Desember 2024, Pembeli harus membayar maksimal Rp359.000.000.000 (tiga ratus lima puluh sembilan miliar Rupiah) kepada Penjual sebagai *earn-out payment*. Meskipun demikian, dalam hal penyesuaian tarif jalan tol khusus dan persentase pembagian pendapatan tol porsi JJC kurang dari kinerja yang ditargetkan, *earn out* akan dibayarkan kepada Penjual secara *pro-rata*.

IV. Ringkasan Laporan Penilai

Perseroan telah menunjuk KJPP Ferdinand, Danar, Ihsan dan Rekan sesuai dengan Surat Penawaran No. 017/FDI/PB-SV/III/2022 tanggal 21 Juli 2022, Surat Penawaran No. 016/FDI/PB-FO/III/2022 tertanggal 21 Juli 2022 dan Perjanjian Kerja Sama No. 014/FDI/PKS-MUN/VII/2022 tanggal 25 Juli 2022 untuk melakukan penilaian atas 40% (empat puluh persen) saham Perusahaan Target dan memberikan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi. KJPP FDI adalah Kantor Jasa Penilai Publik resmi berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 2.22/0176/KM/460/KM/1/2022 tanggal 21 April 2022 dan terdaftar sebagai kantor jasa profesi penunjang pasar modal di Otoritas Jasa Keuangan sesuai dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal dari Otoritas Jasa Keuangan Nomor STTD.PB-17/PM.2/2018 (penilai bisnis).

A. Laporan Penilaian 40% Saham Perusahaan Target

Berikut adalah ringkasan laporan terhadap 40% saham Perusahaan Target sebagaimana tertuang dalam laporan No. 00041/2.0176-00/BS/03/0089/11/X/2022 tanggal 28 September 2022 – hal 77, dengan ringkasan sebagai berikut:

Identitas Status Penilai

Penilaian ini dilakukan oleh KJPP Ferdinand, Danar, Ihsan dan Rekan (FDI Partners), selaku Penilai Independen untuk memberikan penilaian yang obyektif dan tidak memihak, sesuai KEPI, memiliki kompetensi untuk melakukan penilaian atas objek penilaian yang dimaksud. KJPP Ferdinand, Danar, Ihsan dan Rekan (FDI Partners) adalah Kantor Jasa Penilai Publik yang memegang izin Usaha No.2.22.0176 tanggal 21 April 2022 dan terdaftar sebagai kantor jasa profesi penunjang pasar modal di Otoritas Jasa Keuangan sesuai dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal dari Otoritas Jasa Keuangan Nomor STTD.PB-17/PM.2/2018. Beliau adalah anggota dari Masyarakat Profesi Penilai Indonesia.

- Rekan, Ferdinand Pardede, adalah seorang Penilai Publik untuk klasifikasi penilaian bisnis dengan izin No. B-1.09.00089 dari Menteri Keuangan Republik Indonesia, dan terddaftar di Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal (Penilai Bisnis) No. STTD.PB-17/PM.2/2018. Beliau adalah anggota dari Masyarakat Profesi Penilai Indonesia.

Identitas Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan

Pemberi tugas dan Pengguna Laporan dalam hal ini adalah Perseroan, dengan informasi sebagai berikut :

Nama	: PT Nusantara Infrastructure Tbk
Alamat	: Equity Tower 38th Floor, Jl. Jend. Sudirman Kav 52-53 Lot 9, Jakarta, 12190
Telepon/Fax	: (021) 515 0100 / (021) 515 1221
Bidang usaha	: Infrastruktur
PIC/Contact	: Bapak Adianto Januri
Email	: adianto.januri@nusantarainfrastructure.com

Asumsi Dan Kondisi Pembatas

- Laporan penilaian ini bersifat non-disclaimer opinion.
- Data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
- Penilai menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen untuk periode 2022 hingga tahun 2062.
- Analisis, opini dan kesimpulan yang dibuat oleh penilai, serta laporan penilaian telah disusun sesuai dengan ketentuan Standar Penilaian Indonesia (SPI), Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI), serta POJK Nomor 35 Tahun 2020 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Usaha di Pasar Modal.
- Semua singketa dalam bentuk perkara pidana maupun perdata (baik di dalam maupun di luar pengadilan) yang berkaitan dengan obyek penilaian tidak menjadi tanggung jawab kami.
- KJPP FDI ingin menekankan bahwa hasil kajian, analisis, serta tanggung jawab KJPP FDI secara khusus hanya terbatas pada aspek nilai atas obyek penilaian, diluar dari aspek perpajakan dan hukum karena hal tersebut berada diluar lingkup penugasan KJPP FDI.
- Perubahan-perubahan yang dilakukan oleh pihak Pemerintah maupun swasta yang berkaitan dengan kondisi obyek penilaian, dalam hal ini kondisi pasar dan sebagainya bukan menjadi tanggung jawab KJPP FDI.
- Laporan penilaian ini dibuat dan ditujukan hanya kepada pemberi tugas, sesuai dengan maksud dan tujuan yang diungkapkan dalam laporan penilaian.

Maksud penilaian ini adalah untuk memberikan pendapat atas Nilai Pasar 40% Tujuan penilaian ini untuk keperluan Rencana Transaksi pada perusahaan terbuka dalam rangka jual beli saham. Laporan penilaian ini digunakan untuk penggunaan di pasar modal, dan tidak digunakan untuk di luar maksud dan tujuan penilaian tersebut, maupun penggunaan dalam tujuan lainnya.

Dasar nilai yang digunakan sesuai maksud dan tujuan di atas adalah Nilai Pasar. Mengacu pada POJK 35/POJK.04/2020.

Penilaian dilakukan berdasarkan Kode Etik Penilai Indonesia dan Standar Penilaian Indonesia Tahun 2018 (Edisi VII KEPI & SPI Edisi VII-2018) dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK.04/2020 Tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis Di Pasar Modal (POJK 35).

Pendekatan dan metode penilaian yang digunakan merupakan pendekatan dan metode penilaian yang umum digunakan sesuai dengan POJK 35. Pemilihan pendekatan dan

metode penilaian diterapkan dengan memperimbangan karakteristik dan klasifikasi objek penilaian. Dalam penilaian ini, pendekatan penilaian yang diaplikasikan adalah pendekatan pasar dan pendekatan pendapatan. Untuk pendekatan pasar digunakan metode membanding perdagangan tercatat di bursa (guideline publicly-traded comparable method), dan pendekatan pendapatan digunakan metode diskonto arus kas (discounted cashflow).

PEDEKATAN PENILAIAN	INDIKASI NILAI	BOBOT REKONSILIASI	NILAI TERTIMBANG
Pendekatan Pendapatan Metode DCF	4.963.400	90%	4.467.080
Pendekatan Pasar Metode GPTC	1.189.770	10%	118.977
NILAI PASAR 40% EKUITAS JJC			4.586.037
NILAI PASAR 40% EKUITAS JJC - Pembulatan			4.586.000

B. Laporan Pendapat Kewajaran

Sebelumnya kami telah menerbitkan Laporan Pendapat Kewajaran No 00029/2.0176-00/BS/03/0089/11/III/2022 tanggal 26 Agustus 2022, kami menerbitkan kembali revisi laporan pendapat kewajaran dengan No. 00042/2.0176-00/BS/03/0089/11/X/2022 tanggal 28 September 2022.

Berikut adalah ringkasan laporan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi sebagaimana tertuang dalam laporan No. 00042/2.0176-00/BS/03/0089/11/X/2022 tanggal 28 September 2022, dengan ringkasan sebagai berikut:

MAKSUD DAN TUJUAN

Maksud dan tujuan penyusunan laporan ini adalah untuk memberikan pendapat kewajaran terhadap rencana transaksi pembelian 40,00% saham PT. Jasamarga Jalanlayang Cikampek, oleh PT. Margautama Nusantara sebagai anak usaha PT. Nusantara Infrastructure Tbk dimana diperlukan dalam rangka memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.

TANGGAL PENILAIAN

Tanggal penilaian Pendapat Kewajaran adalah tanggal 30 Juni 2022.

OBJEK ANALISIS KEWAJARAN

Obyek analisis kewajaran dalam hal ini adalah memberikan pendapat kewajaran atas rencana transaksi pembelian 40% saham PT Jasamarga Jalanlayang Cikampek oleh PT Margautama Nusantara sebagai anak usaha PT Nusantara Infrastructure Tbk.

NILAI RENCANA TRANSAKSI

Nilai rencana transaksi sebagaimana telah diuraikan di atas adalah sebesar **Rp 4.389.000.000.000,- (Empat Triliun Tiga Ratus Delapan Puluh Sembilan Miliar Rupiah)**. Nilai Rencana Transaksi tersebut bila dibandingkan dengan ekuitas Perseroan per 30 Juni 2022 yang sebesar Rp 3.428.381.427.791, maka Nilai Rencana Transaksi adalah 128,02%, dengan demikian Rencana Transaksi merupakan transaksi material yang di definisikan dalam POJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.

LATAR BELAKANG

Perseroan merupakan perusahaan yang bergerak dalam kegiatan investasi pengelolaan jalan tol, jasa pelabuhan, jasa telekomunikasi, pengolahan air, perdagangan dan pembangunan melalui anak usahanya. Dalam rangka pengembangan usaha Perseroan melalui anak usaha bermaksud untuk melakukan transaksi akuisisi 40% (empat puluh persen) kepemilikan saham di JJC milik PT Jasa Marga (Persero) Tbk.

PIHAK-PIHAK YANG BERTRANSAKSI

Pihak-pihak yang bertransaksi adalah sebagai berikut:

- PT Jasa Marga (Persero) Tbk sebagai pihak Penjual 40% saham JJC.
- PT Margautama Nusantara sebagai pihak Pembeli 40% saham JJC.
- PT JASmarga Jalanlayang Cikampek sebagai Perusahaan Target.

ASUMSI DAN KONDISI PEMBATAS

- Laporan pendapat kewajaran ini bersifat non-disclaimer opinion.
- Penilai Usaha telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian pendapat kewajaran.
- Data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya ke akuratasnya.
- Penilai menggunakan proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen.
- Laporan penilaian pendapat kewajaran ini terbuka untuk publik.
- Penilai Usaha bertanggung jawab atas Laporan Pendapat Kewajaran dan Kesimpulan Opini Akhir.

Pendekatan dan metode penilaian yang kami gunakan dalam menilai kewajaran atas Rencana Transaksi adalah dengan menggunakan analisis sebagai berikut:

- Analisis atas Rencana Transaksi;
- Analisis kualitatif dan kuantitatif atas Rencana Transaksi;
- Analisis atas kewajaran Nilai Transaksi;
- Analisis atas faktor lain yang relevan.

Analisis atas Rencana Transaksi, Rencana Transaksi yang dilakukan oleh MUN sebagai anak usaha Perseroan akan memberikan penambahan investasi pada entitas asosiasi yang bergerak dalam pengelolaan jalan tol dan laba yang dihasilkan atas rencana transaksi diharapkan akan memberikan kontribusi terhadap laba Perseroan. Manfaat Rencana Transaksi berupa laba yang dihasilkan dari akuisisi JJC mengacu kepada proyeksi rencana bisnis Perseroan dimana dalam proyeksi tersebut terdapat kontribusi laba dari proyeksi keuangan JJC selama periode proyeksi.

Analisis Kualitatif, laba yang dihasilkan atas Rencana Transaksi diharapkan akan memberikan kontribusi terhadap laba Perseroan yang disebabkan adanya rencana transaksi oleh MUN sebagai anak usaha Perseroan.

Analisis Kuantitatif, dilakukan dengan melakukan analisis sebagai berikut:

- Penilaian kinerja historis. Analisis kinerja historis mencakup Jumlah Aset, Jumlah Liabilitas, Jumlah Ekuitas, Pendapatan, Laba Kotor, Laba Usaha dan Laba Bersih dari periode 31 Desember 2017 sampai dengan 31 Desember 2021 (tahunan) dan interim per 30 Juni 2022.

Jumlah Aset

Dari periode 31 Desember 2017 sampai dengan 31 Desember 2021 jumlah aset mengalami pertumbuhan secara CAGR sebesar 5,49%. Peningkatan jumlah aset ini terutama disebabkan oleh peningkatan kas dan setara kas.

Pada periode 31 Desember 2021 mengalami peningkatan 12,67% secara year on year, peningkatan terjadi terutama karena peningkatan kas dan setara kas sebesar 169,17%. Sedangkan pada periode 30 Juni 2022 jumlah aset Perseroan tercatat sebesar Rp 6.572.615 Juta Rupiah.

Jumlah Liabilitas

Dari periode 31 Desember 2017 sampai dengan 31 Desember 2021 jumlah liabilitas mengalami pertumbuhan secara CAGR sebesar 3,74%. Peningkatan jumlah liabilitas ini terutama disebabkan oleh peningkatan pinjaman jangka panjang.

Pada periode 31 Desember 2021 mengalami peningkatan sebesar 29,47% secara year on year, peningkatan terjadi terutama karena peningkatan pada pinjaman jangka Panjang Perseroan sebesar 33,55%. Sedangkan pada periode 30 Juni 2022 jumlah liabilitas Perseroan tercatat sebesar Rp 3.144.234 Juta Rupiah.

Ekuitas

Perkembangan ekuitas Perseroan selama periode 31 Desember 2017 sampai dengan 31 Desember 2021 mengalami peningkatan dengan pertumbuhan secara CAGR sebesar 7,31%. Peningkatan jumlah ekuitas ini terutama disebabkan oleh peningkatan modal saham dan tambahan modal disetor.

Pada periode 31 Desember 2021 mengalami peningkatan sebesar 0,19% secara year on year, peningkatan terjadi terutama karena peningkatan pada saldo laba sebesar 1,33%. Sedangkan pada periode 30 Juni 2022 ekuitas Perseroan tercatat sebesar Rp 3.428.381 Juta Rupiah.

Pendapatan

Pendapatan Perseroan selama periode 31 Desember 2017 sampai dengan 31 Desember 2021 mengalami fluktuasi dengan kecenderungan peningkatan dengan pertumbuhan secara CAGR sebesar 1,63%. Pendapatan tercatat naik seiring dengan progres konstruksi jalan tol antara tahun 2017 hingga 2019. Mulai dari tahun 2020, Pendapatan Konstruksi turun dikarenakan sudah selesainya konstruksi jalan tol tersebut.

Pendapatan Perseroan pada periode 31 Desember 2021 menurun 46,20% secara year on year disebabkan oleh penurunan pada pendapatan konstruksi. Pada periode 30 Juni 2022 pendapatan Perseroan tercatat sebesar Rp 397.899 Juta Rupiah.

Lab a Kotor

Lab a Kotor Perseroan selama periode 31 Desember 2017 sampai dengan 31 Desember 2021 mengalami fluktuasi dengan kecenderungan menurun, dimana secara CAGR mengalami penurunan sebesar 5,86%.

Pada periode 31 Desember 2021 laba kotor Perseroan meningkat 20,41% jika dibandingkan dengan periode sebelumnya, karena peningkatan pada pendapatan jalan tol tetapi beban langsung jalan tol tidak meningkat sebesar pendapatan jalan tol. Pada periode 30 Juni 2022 laba kotor Perseroan tercatat sebesar Rp 251.466 Juta Rupiah.

Lab a Usaha

Lab a Usaha Perseroan selama periode 31 Desember 2017 sampai dengan 31 Desember 2021 berfluktuasi dengan kecenderungan menurun, dimana secara CAGR mengalami penurunan sebesar 17,19%.

Pada periode 31 Desember 2021 laba usaha Perseroan mengalami peningkatan sebesar 13,57% secara year on year, yang disebabkan adanya peningkatan pada margin laba kotor dibandingkan tahun sebelumnya. Pada periode 30 Juni 2022 laba usaha Perseroan tercatat sebesar Rp 124.118 Juta Rupiah.

Lab a Bersih

Lab a Bersih Perseroan selama 31 Desember 2017 sampai dengan 31 Desember 2021 berfluktuasi dengan kecenderungan menurun, dimana secara CAGR mengalami penurunan sebesar 27,48%.

Pada periode 31 Desember 2020 laba bersih Perseroan mengalami penurunan sebesar 45,16% secara year on year, yang sejalan dengan penurunan pada laba usaha Perseroan pada periode ini. Penurunan terbesar terjadi pada periode 31 Desember 2021 sebesar 77,13% jika dibandingkan dengan periode sebelumnya, yang disebabkan adanya peningkatan pada beban Keuangan.

Pada periode 30 Juni 2022 laba bersih Perseroan tercatat sebesar Rp 59.800 Juta Rupiah.

Catatan

Informasi tentang periode awal beroperasinya jalan tol Perseroan mulai dari tanggal 15 Desember 2019 (Operasi Fungsional; mulai beroperasi ~~tanpa~~ penerapan tarif) dan mulai memberikan pendapatan tol per 17 Januari 2021 (Pperasi Komersial; mulai beroperasi ~~dengan~~ penerapan tarif).

- Penilaian arus kas

Berikut adalah macam-macam arus kas Perseroan berdasarkan data historis laporan keuangan Perseroan per 30 Juni 2022 :

- Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasional Perseroan per 30 Juni 2022 adalah sebesar Rp 52.349 Juta. Pada periode 30 Juni 2022 arus kas operasi bernilai positif mengindikasikan adanya arus kas masuk dari kegiatan operasionalnya.
- Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi Perseroan per 30 Juni 2022 adalah sebesar Rp 265.939 Juta. Sebagian besar disebabkan penurunan uang muka dan beban ditangguhkan.
- Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan Perseroan per 30 Juni 2022 adalah sebesar Rp 68.515 Juta. Hal ini dikarenakan pembayaran utang bank dan pembayaran utang pembiayaan konsumen.

- Analisis laporan keuangan sebelum transaksi dan proforma laporan keuangan setelah transaksi:

Dilakukan dengan melihat dampak keuangan atas Rencana Transaksi mengacu pada Laporan informasi keuangan konsolidasian proforma Perseroan No. 016/1.N027/SB.1/06.22 tanggal 25 Agustus 2022 dan Revisi Laporan informasi keuangan konsolidasian proforma Perseroan No. 021/1.N027/SB.1/06.22 tanggal 28 September 2022 yang diterbitkan oleh KAP Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan untuk periode 30 Juni 2022, maka dampak Rencana Transaksi adalah sebagai berikut:

- Berdasarkan catatan no. 5a Proforma Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan, Pencatatan Perusahaan dan entitas anak, atas pengeluaran kas untuk pembelian saham JJC yang dimiliki oleh PT Jasa Marga (Persero) Tbk dengan nilai transaksi keseluruhan sejumlah Rp 4.389.000.000.000 dengan memperoleh persentase kepemilikan sebesar 40% pada JJC. Rincian akuisisi saham PT Jasamarga jalanlayang cikampek adalah sebagai berikut:

Pihak	Jumlah lembar saham	Harga perolehan per saham	Nilai Transaksi
Entitas anak Perusahaan - PT Margautama Nusantara	2.265.778	1.937.083	4.389.000.000.000

- Berdasarkan catatan no. 5b Proforma Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan, Penyesuaian atas setara kas dengan penncian sebagai berikut:

	Jumlah
Kas masuk dari penerimaan pinjaman bank	4.389.000.000.000
Kas keluar untuk akuisisi 40% saham JJC	(4.389.000.000.000)
Neto	-

Jumlah dana yang dikeluarkan untuk pembelian 40% saham pada JJC

dari PT Jasa Marga (Persero) Tbk, pemegang saham sebelumnya, dengan nilai transaksi sebesar Rp 4.389.000.000.000 yang dilakukan dengan sumber dana dari pinjaman bank sebesar Rp 4.389.000.000.000. Asumsi yang digunakan terkait kas dalam rencana transaksi akuisisi JJC diperoleh melalui rencana perolehan pinjaman bank oleh MUN, entitas anak, yang telah diperoleh persetujuan pinjaman dari bank pemberi pinjaman.

- Berdasarkan catatan no. 5c Proforma Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan, Pencatatan perolehan 40% saham JJC dicatat berdasarkan ketentuan PSAK 15, dengan investasi saham pada entitas asosiasi sebesar nilai transaksi dan merupakan nilai wajar perolehan investasi saham JJC.

- Berdasarkan Proforma Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan, terdapat penambahan liabilitas Perseroan berupa pinjaman jangka Panjang sebesar nilai Rencana Transaksi.

Perseroan telah mendapatkan fasilitas kredit pembiayaan dari PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA) sebesar sebanyak-banyaknya Rp 4,5 Triliun, berdasarkan surat Pemberitahuan Pemberian Kredit ("SPPK") No. 20248/GBK/2022 tanggal 23 Juni 2022.

Analisis Inkremental selama masa proyeksi operasi jalan tol JJC yaitu dari tahun 2022 sampai tahun 2062 dapat dijelaskan sebagai berikut:

- Lab a bersih Lab a bersih Perseroan pada masa proyeksi dari tahun 2022 sampai 2026 mengalami fluktuatif yang disebabkan adanya fasilitas pinjaman dari perbankan sehingga menambah beban keuangan. Pada masa proyeksi dari tahun 2027 sampai 2062 terjadi peningkatan laba bersih Perseroan disebabkan karena bertambahnya bagian laba bersih entitas asosiasi Perseroan dari kegiatan operasi JJC.

- Total Aset Peningkatan total aset Perseroan pada masa proyeksi dari tahun 2022 sampai 2062 disebabkan karena peningkatan investasi pada entitas asosiasi.

- Ekuitas Penurunan ekuitas Perseroan pada masa proyeksi dari tahun 2022 sampai 2029 disebabkan berkurangnya laba ditahan karena berkurangnya laba bersih karena penambahan beban keuangan akibat adanya fasilitas pinjaman dari perbankan. Peningkatan ekuitas Perseroan pada masa proyeksi dari tahun 2030 sampai 2062 disebabkan karena peningkatan saldo laba bersih yang berasal dari bagian laba bersih entitas asosiasi Perseroan dari kegiatan operasi JJC.

Analisis Atas Kewajaran Nilai Rencana Transaksi, dihitung berdasarkan perbandingan antara nilai transaksi, dimana analisis atas kewajaran nilai transaksi disajikan sebagai berikut:

(dalam Jutaan Rupiah)			
Batas Bawah (-7,5%)	Nilai Pasar	Batas Atas (+7,5%)	Nilai Transaksi
4.242.050	4.586.000	4.929.950	4.389.000

Berdasarkan tabel tersebut di atas, nilai transaksi masih berada kisaran batas bawah dan batas atas 7,5% dari nilai pasar sebagaimana diatur dalam POJK 35/2020.

Analisis atas faktor lain yang relevan atas Rencana Transaksi adalah dengan melakukan perubahan penurunan dan atau kenaikan sebesar 5% terhadap laba bersih JJC. Kenaikan maupun penurunan sebesar 5% atas laba entitas asosiasi JJC akan mempengaruhi ekuitas Perseroan. Perubahan penurunan atau peningkatan 5% atas laba bersih didasarkan pada asumsi persentase untuk menghitung sensitivitas.

Pendapat Kewajaran dilakukan dengan melakukan analisis atas nilai dari objek yang ditransaksikan, dampak keuangan dari transaksi dan pertimbangan bisnis dengan analisa meliputi:

- Analisis atas Rencana Transaksi;
- Analisis kualitatif dan kuantitatif atas Rencana Transaksi;
- Analisis atas kewajaran Nilai Transaksi;
- Analisis atas faktor lain yang relevan.

Dengan demikian, berdasarkan analisis yang telah di uraikan di atas, menurut pendapat kami, Rencana Transaksi tersebut adalah **Wajar**.

V. Pernyataan Direksi dan Dewan Komisaris

Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menyatakan bahwa:

- Rencana Transaksi tersebut bukan merupakan Transaksi Afiliasi dan tidak mengandung Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020; dan
- Informasi yang disajikan dalam Keterbukaan Informasi ini telah disetujui oleh Dewan Komisaris Perseroan dan Direksi Perseroan bertanggung jawab atas kebenaran informasi tersebut. Dewan Komisaris dan Direksi menyatakan bahwa seluruh informasi material yang dikemukakan dalam Keterbukaan Informasi ini adalah benar dan dapat dipertanggungjawabkan dan tidak ada informasi lainnya yang belum diungkapkan sehingga dapat menyebabkan informasi yang disajikan dalam Keterbukaan Informasi ini menjadi tidak benar atau menyesatkan.

VI. Pihak Independen Yang Ditunjuk Dalam Rencana Transaksi

Pihak-pihak independen yang berperan sehubungan dengan Rencana Transaksi dan telah ditunjuk oleh Pembeli adalah:

- Kantor Akuntan Publik Kantor Akuntan Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan yang melakukan review atas laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal 30 Juni 2022.
- Kantor Akuntan Publik Kantor Akuntan Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan yang melakukan review atas Informasi Keuangan Konsolidasian Proforma Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal 30 Juni 2022.
- KJPP Ferdinand, Danar, Ihsan dan Rôkan, sebagai Penilai Independen yang bertujuan memberikan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi.

VII. Rapat Umum Pemegang Saham

Menjuki pada Pasal 6 ayat 1 huruf d butir 1 POJK 17/2020, maka Perseroan akan meminta persetujuan dari Pemegang Saham Perseroan sehubungan dengan Rencana Transaksi ("RUPS LB") pada tanggal 7 Oktober 2022, dimana pengumuman RUPS LB telah diumumkan oleh Perseroan pada tanggal 31 Agustus 2022.

VIII. Informasi Tambahan

Setiap pemegang saham yang memerlukan informasi lebih lanjut terkait dengan Rencana Transaksi, dapat menghubungi *Corporate Secretary* Perseroan, selama hari kerja dan jam kerja di alamat sebagai berikut:

PT NUSANTARA INFRASTRUCTURE, TBK Equity Tower Lantai 38, Sudirman Central Business District (SCBD) Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53, Lot 9 Jakarta 12190 Indonesia Tel. (021) 515 0100 Fax. (021) 5151221

Lagi, bencana longsor dan banjir bandang belum terkendali di negeri ini. Terbaru, wilayah Tulungagung yang menyebabkan air tak terbandung. Pasalnya, diguyur hujan lebat ratusan warga panik pilih mengungsi.

Tulungagung, HanTer – Tak ada yangbisa dilakukan warga kecuali pasrah dan pilih mengungsi. Maklum, sejumlah desa di wilayah Tulungagung selatan dilanda banjir bandang akibat hujan deras yang mengguyur wilayah tersebut sehingga tak bisa terbandung. “Selain banjir bandang, longsor juga terjadi di be-

DIGUYUR HUJAN LEBAT, VOLUME AIR DI TULUNGAGUNG TAK TERBENDUNG

DITERJANG LONGSOR DAN BANJIR BANDANG, RATUSAN WARGA MENGUNGS

berapa kecamatan di Tulungagung bagian barat dan selatan,” kata Kepala Badan Penanggulangan Bencana Daerah (BPBD) Tulungagung Robinson Nadeak di Tulungagung, Jawa Timur. Dikutip dari Antara, Selasa (4/10), sejauh ini tidak ada korban jiwa dalam serangkaian kejadian banjir dan longsor yang terjadi sejak tiga hari terakhir tersebut.

Namun banjir akibat lu-

pan aliran sungai di sekitar lokasi bencana menyebabkan beberapa titik akses jalan terendam dan arus lalu lintas terputus.

Banjir juga menyebabkan banyak lahan pertanian terendam dan memaksa petani melakukan panen dini. “(longsor) kemarin ada di Pagerwojo, hari ini di Neyama Besuki dan Tanggunggunung. Untuk banjir di wilayah selatan,” kata Robinson.

Wilayah selatan yang menjadi langganan banjir adalah Besole, Ngentrong, Campurdarat, dan Gamping. Menurut Robinson, banjir dipicu oleh vegetasi hutan yang sudah mulai berkurang, sehingga tidak mampu menyerap air hujan. Selain itu, hujan yang turun semalam dirasa cukup deras dan lama.

“Kondisi geografis wilayah yang bekas rawa, dan drainase juga butuh norma-

lisasi,” lanjutnya.

Untuk mencegah banjir berulang, Robinson mengatakan ada rencana jangka pendek dan jangka panjang.

Rencana jangka pendek adalah dengan normalisasi saluran air sehingga bisa menampung air hujan. Sedangkan rencana jangka panjang dengan melakukan reboisasi pada area hutan yang gundul. “Untuk kerugian saat ini masih hitung,” katanya.

■ Romi

Yanto Eluay Sebut Lukas Enembe Bisa Kena Denda Adat

Jayapura, HanTer—Si tuasi di wilayah Kota dan Kabupaten Jayapura pasca Lukas Enembe mangkir dari panggilan kedua Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK) tanggal 26 September 2022 boleh dibilang sudah mulai landai. Aktivitas masyarakat tampak normal, dan kegiatan perekonomian serta aktivitas di kantor-kantor Pemerintah dan swasta juga berlangsung seperti biasa.

Kendati demikian, di balik situasi yang tampak tenang ini masih menyisakan kekhawatiran pada sebagian kalangan, sebagaimana diungkapkan Yanto Eluay, tokoh adat dari Sentani, Jayapura. “Kami juga mengkhawatirkan, jangan sampai terjadi benturan pada saat Pak Lukas Enembe dijemput paksa [oleh KPK], dan yang menjadi korban adalah masyarakat adat,” kata Yanto Eluay, Selasa (4/10/2022).

Jika hal itu terjadi, im-

buah Yanto, selain akan merugikan masyarakat adat, juga akan memberatkan

Lukas Enembe sendiri untuk melaksanakan kewajibannya. “Jika terjadi korban, korban nyawa, Pak Lukas Enembe sendiri yang akan jadi susah, karena kewajibannya adat, dia juga akan bayar ganti rugi atas korban-korban itu. Sudah sakit, sudah dalam status tersangka, jangan sampai terbebani tuntutan dari masyarakat yang menjadi korban pada saat itu,” kata putera kandung Theys Eluay yang juga adalah Pembina Presidium

Pemuda Adat Tabi.

Karena itu, Yanto mengimbau kepada semua pihak untuk menjaga suasana damai di wilayah adat Tabi yang meliputi Kota Jayapura, Kabupaten Jayapura, Sarmi, dan kabupaten Keerom.

Ia juga mengimbau kepada kuasa hukum Lukas Enembe, Yanto juga meminta untuk tidak mengeluarkan pernyataan-pernyataan yang dapat memperkeruh situasi.

■ Anu