

**LAPORAN RINGKAS  
PENDAPAT KEWAJARAN  
PT JANU PUTRA SEJAHTERA Tbk  
("JPS")**

**LOKASI DI :**

**Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta**

**NO. FILE : 00134/2.0041-00/BS/05/0384/1/X/2023**

No. File : 00134/2.0041-00/BS/05/0384/1/X/2023

Jakarta, 23 Oktober 2023

Kepada Yth.  
**PT JANU PUTRA SEJAHTERA Tbk**  
Ruko Casa Grande no 35  
Jl. Ring Road Utara, Maguwoharjo, Depok  
Sleman, Yogyakarta

Dengan hormat,

**KANTOR JASA PENILAI PUBLIK DASA'AT, YUDISTIRA DAN REKAN ("DYR")** telah ditunjuk oleh **PT JANU PUTRA SEJAHTERA Tbk ("JPS")** berdasarkan persetujuan atas Surat Penawaran Jasa Pendapat Kewajaran No. PR.DYR-00/IT/BS/JPS/X/2023/ITK/0388 tanggal 02 Oktober 2023 dengan maksud dan tujuan untuk memberikan Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi Afiliasi dan Material penggunaan dana hasil IPO untuk pembelian aset tetap berupa tanah.

Kantor Jasa Penilai Publik ("KJPP") DASA'AT, YUDISTIRA DAN REKAN adalah sebuah usaha persekutuan dan bergerak dalam bidang layanan jasa Penilai Kantor Jasa Penilai Publik ini (dh KJPP YANUAR BEY DAN REKAN) dengan izin Kantor Jasa Penilai Publik dari Menteri Keuangan RI No. KEP-497/KM.1/2009, tanggal 12 Mei 2009 dan atas perubahan nama tersebut telah mendapatkan Izin Usaha Kantor Jasa Penilai Publik dari Menteri Keuangan RI No. 174/KM.1/2020, tanggal 18 Maret 2020 dan telah terdaftar sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal di Otoritas Jasa Keuangan.

Selanjutnya DYR telah menyusun Laporan Pendapat Kewajaran terhadap Rencana Transaksi dengan Laporan Nomor 00134/2.0041-00/BS/05/0384/1/X/2023, tanggal 23 Oktober 2023.

## 1. Status Penilai

Penilai adalah partner dari Kantor Jasa Penilai Publik ("KJPP") DASA'AT, YUDISTIRA DAN REKAN ("DYR") dengan kualifikasi sebagai berikut :

Nama Penilai	: Ivan T Khristian, S.E., M.Ec.Dev., MAPPI (Cert.)
Ijin Penilai Publik	: B.1-14.00384
STTD Penunjang Pasar Modal	: STTD.PB-35/PJ-1/PM.02/2023
STTD IKNB	: 086/NB.122/STTD-P/2017
MAPPI	: 10-S-02664
Klasifikasi Izin	: Penilaian Bisnis (B)

DYR adalah Kantor Jasa Penilai Publik yang terdaftar di Kementerian Keuangan dan Pasar Modal serta memiliki kompetensi untuk melakukan penilaian ini. Dalam mempersiapkan Laporan Penilaian ini kami bertindak secara independen tanpa adanya benturan kepentingan dan tidak terafiliasi dengan Pemberi Tugas, Obyek Penilaian ataupun pihak-pihak yang terafiliasi dengan pemberi tugas dan obyek penilaian. DYR juga tidak memiliki kepentingan ataupun keuntungan pribadi terkait dengan penugasan ini.

## Head Office

Business & Property Appraisal (PB) :

The Manhattan Square - Mid Tower

15th Floor Unit D

Jl. TB. Simatupang Kav.1S

Cilandak Timur, Jakarta Selatan, 12560

T : +62-21 2780 8586 (Hunting)

E : info@dyr.co.id

www.dyr.co.id

*Trusted Appraisal Services*

## Branch Office :

Jakarta (P), Semarang (PB), Medan (P), Surabaya (P), Denpasar (P), Bandung (P), Pekanbaru (P)  
Lampung (P), Surakarta (PS), Banyumas (PS), Sleman (PS), Balikpapan (PS), Manado (PS)



Laporan Pendapat Kewajaran ini tidak dilakukan untuk memberikan keuntungan atau merugikan pihak manapun. Imbalan jasa yang kami terima sama sekali tidak dipengaruhi oleh nilai yang dihasilkan.

## 2. Identitas Pemberi Tugas

Nama Perusahaan	:	PT JANU PUTRA SEJAHTERA TBK
Jenis Usaha	:	Bidang usaha peternakan unggas, kegiatan rumah potong dan pengepakan daging unggas, dan jasa penunjang peternakan
Alamat	:	Ruko Casa Grande No. 35, Jl. Ring Road Utara, Maguwoharjo, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta
Nomor Telepon	:	(0274) 871163
Website	:	<a href="https://januputrasejahtera.com/">https://januputrasejahtera.com/</a>
Email	:	info@januputrasejahtera.com

## 3. Identitas Pengguna Laporan

Nama Perusahaan	:	PT JANU PUTRA SEJAHTERA TBK
Jenis Usaha	:	Bidang usaha peternakan unggas, kegiatan rumah potong dan pengepakan daging unggas, dan jasa penunjang peternakan
Alamat	:	Ruko Casa Grande No. 35, Jl. Ring Road Utara, Maguwoharjo, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta
Nomor Telepon	:	(0274) 871163
Website	:	<a href="https://januputrasejahtera.com/">https://januputrasejahtera.com/</a>
Email	:	info@januputrasejahtera.com

## 4. Tanggal Penilaian dan Masa Berlaku Laporan

Tanggal penilaian adalah per **31 Mei 2023** dimana batas tersebut diambil atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan penilaian.

Sehingga masa berlaku laporan pendapat kewajaran ini berakhir pada tanggal **30 November 2023**.

## 5. Obyek Pendapat Kewajaran

Bahwa obyek pendapat kewajaran sesuai dengan informasi yang diberikan oleh pemberi tugas adalah Rencana Transaksi Afiliasi dan Material atas rencana penggunaan dana hasil IPO untuk pembelian aset tetap berupa tanah oleh JPS.

## 6. Jenis Mata Uang Yang Digunakan

Dalam penugasan ini nilai Rencana Transaksi dinyatakan dalam mata uang Rupiah.



## 7. Maksud dan Tujuan Pendapat Kewajaran

Maksud penugasan ini adalah untuk memberikan Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi Afiliasi dan Material penggunaan dana hasil IPO untuk pembelian aset tetap berupa tanah. Rencana transaksi tersebut mengandung unsur transaksi material. Rencana pembelian aset tetap berupa tanah yang selanjutnya disebut sebagai “Rencana Transaksi”.

Berkenaan dengan hal tersebut maksud dan tujuan pemberian Pendapat Kewajaran ini adalah untuk memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”) Republik Indonesia No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan serta POJK Nomor 35/POJK.4/2020 tentang penilaian dan penyajian laporan penilaian bisnis di pasar modal.

## 8. Independensi Penilai

Dalam mempersiapkan laporan pendapat kewajaran ini DYR bertindak secara independen tanpa adanya benturan kepentingan dan tidak terafiliasi dengan JPS ataupun pihak-pihak yang terafiliasi dengan JPS. DYR juga tidak memiliki kepentingan ataupun keuntungan pribadi terkait dengan penugasan ini. Berdasarkan Penawaran No. PR.DYR-00/IT/BS/JPS/X/2023/ITK/0388 tanggal 02 Oktober 2023 penugasan DYR adalah untuk memberikan Pendapat Kewajaran (*fairness opinion*) atas Rencana Transaksi.

## 9. Tanggung Jawab Penilai

Dalam batas kemampuan dan keyakinan DYR sebagai penilai, DYR menyatakan bahwa semua perhitungan dan analisis yang dibuat dalam penyusunan Pendapat Kewajaran telah dilakukan dengan benar dan DYR bertanggung jawab atas Pendapat Kewajaran yang diterbitkan.

## 10. Uraian Mengenai Ada atau Tidaknya Benturan Kepentingan atas Transaksi yang Akan Dilakukan

Transaksi melibatkan beberapa pihak yang menunjukkan hubungan afiliasi, manajemen menyatakan secara kepentingan ekonomis dari masing-masing pihak maupun pihak afiliasi lain tidak terdapat benturan kepentingan. Berdasarkan pernyataan Manajemen JPS, diketahui tidak ada benturan kepentingan atas Rencana Transaksi yang akan dilakukan. Manajemen menilai Rencana Transaksi akan memberikan nilai tambah bagi perusahaan dan tidak ada unsur benturan kepentingan atau adanya pihak pengambil keputusan yang diuntungkan atas Rencana Transaksi ini.

## 11. Keterkaitan Rencana Transaksi dengan Peraturan OJK (“POJK”)

### Unsur Transaksi Material dalam Rencana Transaksi

Berdasarkan atas Laporan Keuangan Audit JPS per 31 Mei 2023 yang telah direviu oleh Kantor Akuntan Publik Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan (Audittrust) dengan Nomor Laporan No. 00109/2.0927/AU.1/01/1362-2/1/X/2023 tanggal 9 Oktober 2023 dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (“PPJB”) Aset antara pihak JPS dengan Fransiskus Xaverius Suharno pada tanggal 20 Maret 2023 dan Singgih Januratmoko pada tanggal 21 Maret 2023. Nilai Rencana Transaksi yang akan dilakukan JPS terhadap aset tetap adalah sebagai berikut :



#### Unsur Transaksi Material (dalam Rupiah)

Rencana Transaksi	Jumlah Ekuitas JPS 31 Mei 2023	Nilai Rencana Transaksi	Ekuitas terhadap Rencana Transaksi
Pembelian Aset Tetap	Rp 120.145.736.288	Rp 40.820.437.000	33,98%

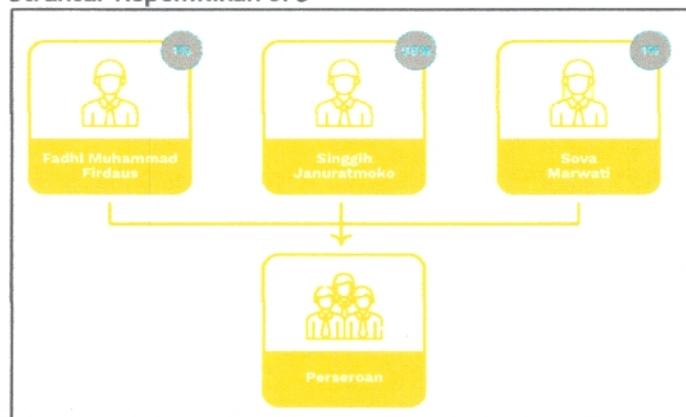
Sumber : Laporan Keuangan Audit dan PPJB Aset

Total ekuitas JPS per tanggal 31 Mei 2023 adalah sebesar Rp120.145.736.288. Dari data diatas, diketahui bahwa nilai Rencana transaksi pembelian aset tetap sebesar Rp40.820.437.000. Sesuai dengan penjelasan dari peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 pada pasal 3 mengenai batasan nilai transaksi material yaitu "Suatu transaksi dikategorikan sebagai Transaksi material apabila nilai transaksi sama dengan 20% (dua puluh persen) atau lebih dari ekuitas Perusahaan Terbuka. Berdasarkan Rencana Transaksi terhadap ekuitas JPS memenuhi unsur transaksi material yang mana persentase yang ditransaksikan lebih dari 20%.

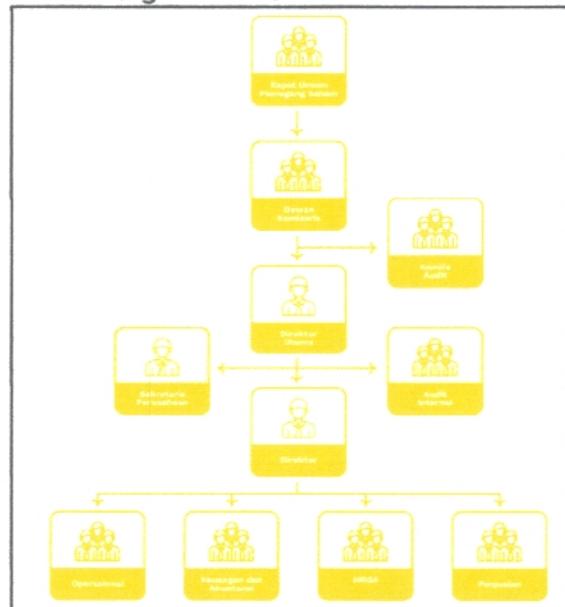
#### Unsur Transaksi Afiliasi dalam Rencana Transaksi

Transaksi antara JPS dengan pihak yang akan bertransaksi menunjukkan adanya hubungan afiliasi apabila dilihat dari struktur kepemilikan dan struktur organisasi.

#### Struktur Kepemilikan JPS



#### Struktur Organisasi JPS





Pada struktur kepemilikan, Singgih Januratmoko yang merupakan pihak penjual tanah atau pihak pertama merupakan pemilik saham JPS sebesar 98,00%. Pada struktur organisasi, Singgih Januratmoko merupakan Dewan Komisaris JPS. Selain itu, pihak bertransaksi lainnya yaitu Fransiskus Xaverius Suharno yang merupakan penjual tanah kedua atau pihak kedua merupakan Paman dari Singgih Januratmoko.

Berdasarkan struktur organisasi yang berkaitan dengan rencana transaksi yang akan dilakukan oleh JPS, dapat disimpulkan bahwa terdapat unsur transaksi afiliasi yang mengacu kepada pemenuhan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") Republik Indonesia No.42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.

## 12. Tingkat Kedalaman Investigasi

Dalam Pendapat Kewajaran ini, kami telah melakukan investigasi untuk mendapatkan keyakinan yang memadai di antaranya dengan melakukan wawancara melalui media elektronik dan inspeksi. Berikut adalah pihak yang diwawancara dalam hubungannya dengan Objek Pendapat Kewajaran, yaitu :

No. Surat Tugas : ST-00/IT/BS/JPS/X/2023/ITK/0388  
Tanggal : 05 Oktober 2023

### Pihak Yang Diwawancara

Pihak Yang Diwawancara	Jabatan	Entitas
Fadhl Muhammad Firdaus	Direktur	PT Janu Putra Sejahtera Tbk

Berikut hasil diskusi dengan pihak manajemen JPS :

1. *Cut off date* : 31 Mei 2023,
2. JPS akan melakukan penawaran umum perdana, yang mana nantinya akan digunakan untuk membeli aset tetap lahan tanah.

## 13. Sifat dan Sumber Informasi yang Dapat Diandalkan

Dalam melakukan penilaian ini, DYS juga menggunakan informasi yang beberapa sumber informasi relevan yang handal tanpa perlu melakukan verifikasi :

- Laporan Keuangan *in house* JPS per 31 Desember 2018;
- Laporan Keuangan *in house* JPS per 31 Desember 2019;
- Laporan Keuangan Audit JPS per 31 Maret 2023, 31 Desember 2022, 31 Desember 2021, dan 31 Desember 2020 yang diaudit oleh KAP Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan dengan Nomor Laporan No. 00073/2.0927/AU.1/01/1362-2/1/VI/2023 tanggal 22 Juni 2023 dengan opini wajar tanpa modifikasi;
- Laporan Keuangan Interim JPS per 31 Mei 2023 yang telah direview oleh KAP Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan (Audittrust) dengan Nomor Laporan No. 00109/2.0927/AU.1/01/1362-2/1/X/2023 tanggal 9 Oktober 2023;
- Proyeksi Keuangan JPS per 2023 hingga 2027 yang telah disediakan oleh Manajemen JPS;
- Perjanjian Pengikatan Jual Beli ("PPJB") Aset antara JPS dan Fransiskus Xaverius Suharno pada tanggal 20 Maret 2023 dan Singgih Januratmoko pada tanggal 21 Maret 2023;
- Proyeksi Keuangan periode 2023 hingga 2027 yang telah disediakan oleh manajemen;
- Laporan Keuangan Proforma JPS yang disediakan oleh manajemen;



KJPP

DASA'AT, YUDISTIRA DAN REKAN

Business &amp; Property Appraisers

LICENCE NO : 2.09.0041

AREA SERVED: INDONESIA &amp; WORLD WIDE

- Laporan Penilaian Properti oleh KJPP Andi Tiffani dan Rekan oleh Penilai Properti Caecilia Tiffani Hindriyani Putri, S.E., M.Ed.Dev., MAPPI (Cert.) dengan Nomor Izin Penilaian Properti P.1-16.00446 dengan nomor 00385/2.0157-02/PI/01/0446/1/X/2023 tanggal 17 Oktober 2023
- Diskusi dengan pihak manajemen baik pemberi tugas maupun Diskusi dengan pihak manajemen baik pemberi tugas maupun obyek pendapat kewajaran;
- Data-data ekonomi baik yang bersifat makro ataupun mikro yang diperoleh dari instansi terkait seperti Bank Indonesia;
- Data statistik dari Badan Pusat Statistik;
- Data finansial terkait dengan obyek pendapat kewajaran.

#### 14. Penjelasan Mengenai Kejadian Penting Setelah Tanggal Pendapat Kewajaran (*Subsequent Event*)

Sampai dengan diterbitkannya laporan ini, tidak terdapat kejadian penting setelah tanggal Pendapat Kewajaran (*Subsequent Event*) yang diketahui dan diinformasikan kepada DYR.

#### 15. Asumsi dan Asumsi Khusus

Asumsi dan asumsi khusus yang digunakan dalam penugasan merupakan asumsi dan asumsi khusus yang wajar dan relevan dengan memperhatikan tujuan dimana penilaian diperlukan.

Asumsi khusus adalah asumsi yang berbeda dari fakta yang sebenarnya pada tanggal penilaian atau hal yang tidak dibuat oleh sebagian kecil pelaku pasar dalam suatu transaksi pada tanggal penilaian. Asumsi khusus sering digunakan untuk menggambarkan efek dari suatu situasi yang akan mempengaruhi nilai.

Dalam pelaksanaan penugasan, Penilai menggunakan asumsi yang wajar untuk diterima sebagai fakta dalam konteks penugasan penilaian tanpa penyelidikan tertentu atau verifikasi.

#### 16. Persyaratan atas Persetujuan Publikasi

Laporan Pendapat Kewajaran ini disusun berdasarkan permintaan dari JPS yang dipakai semata-mata untuk membantu JPS dalam memberikan gambaran mengenai Rencana Transaksi yang memerlukan pendapat dari pihak independen, pendapat tertulis yang akan diserahkan ke OJK dan akan diumumkan kepada masyarakat, dan tidak dapat digunakan untuk tujuan lainnya.

Laporan Pendapat Kewajaran ini bersifat terbuka untuk publik, kecuali terdapat informasi rahasia yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan. Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan Pendapat Kewajaran ini sebagaimana yang disebutkan dalam lingkup penugasan, menginformasikan bahwa tidak terdapat informasi rahasia yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan di dalam laporan ini. Penggunaan Laporan di luar dari ketentuan yang disebutkan dalam lingkup Penugasan Laporan ini harus mendapatkan persetujuan tertulis dari KJPP DASA'AT YUDISTIRA DAN REKAN serta Pemberi Tugas.

Tanda tangan Penilai Publik dan cap DYR yang resmi merupakan syarat mutlak Laporan Penilaian yang dihasilkan.

#### 17. Konfirmasi Bahwa Pendapat Kewajaran Dilakukan Berdasarkan OJK

Maksud dan tujuan pemberian Pendapat Kewajaran ini adalah untuk memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") Republik Indonesia No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha serta Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") Republik Indonesia No.42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan serta POJK Nomor 35/POJK.4/2020 tentang penilaian dan penyajian laporan penilaian bisnis di pasar modal terkait dengan penggunaan dana hasil IPO berupa pembelian aset tetap tanah oleh JPS.

#### 18. Pendapat Mengenai Kewajaran Rencana Transaksi

Berdasarkan ruang lingkup pekerjaan, asumsi-asumsi, data dan informasi yang diperoleh dan digunakan, penelaahan atas dampak keuangan Rencana Transaksi sebagaimana diungkapkan dalam Laporan Pendapat Kewajaran ini, kami berpendapat bahwa Rencana Transaksi ini adalah wajar.

Kesimpulan akhir diatas berlaku bilamana tidak terdapat perubahan yang memiliki dampak material terhadap Rencana Transaksi. Perubahan tersebut termasuk, namun tidak terbatas pada, perubahan kondisi baik secara internal pada JPS maupun secara eksternal yaitu kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis, perdagangan dan keuangan serta peraturan-peraturan pemerintah Indonesia dan peraturan terkait lainnya setelah tanggal Laporan Pendapat Kewajaran ini dikeluarkan. Bilamana setelah tanggal Laporan Pendapat Kewajaran ini dikeluarkan terjadi perubahan-perubahan tersebut diatas, maka kesimpulan mengenai kewajaran Rencana Transaksi ini mungkin berbeda.

Demikian hasil penilaian yang kami lakukan dengan tetap mengacu pada standar penilaian dan kode etik yang berlaku.

Hormat kami,  
**KJPP DASA'AT, YUDISTIRA DAN REKAN**

  
Ivan Teguh Khristian, S.E., M.Ec.Dev., MAPPI (Cert.)  
Partner

Ijin Penilai	: No. B.1-14.00384
STTD Penunjang Pasar Modal	: No. STTD.PB-35/PJ-1/PM.02/2023
MAPPI	: No. 10-S-02664