

DEFINISI

BAE	: berarti Biro Administrasi Efek Perseroan, yaitu PT Raya Saham Registra
BEI	: berarti Bursa Efek Indonesia
Coltan	: berarti PT Coltan Plantations
CSA	: berarti PT Central Sole Agency, salah satu pemegang saham Perseroan
DPS	: berarti daftar pemegang saham Perseroan yang dibuat oleh BAE
IMAS	: berarti PT Indomobil Sukses Internasional Tbk
JKU	: berarti PT Jasa Kencana Utama
Keterbukaan Informasi	: berarti keterbukaan informasi yang disiapkan dan dilaksanakan dalam rangka pemenuhan ketentuan Peraturan Bapepam dan LK No. IX.E.1
KIM	: berarti PT Kawasan Industri Multistrada, entitas anak Perseroan
KJPP HMR	: Kantor Jasa Penilai Publik Herman Meirizki dan Rekan
KJPP STH	: Kantor Jasa Penilai Publik Stefanus Tonny Hardi dan Stefanus
MAI	: berarti PT Multistrada Agro International, entitas anak Perseroan
Menkumham	: berarti Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia
OJK	: berarti Otoritas Jasa Keuangan
PAI	: berarti PT Penta Artha Impresi, entitas anak Perseroan
Pemegang Saham	: berarti pemilik surat bukti kesertaan dalam modal perusahaan atau rekening penilikan bersama yang disimpan dan dikelola di rekening efek KSEI yang terdaftar pada DPS Perseroan yang dikelola BAE
Peraturan Bapepam dan LK No. IX.E.1	: berarti Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-412/BL/2009 tanggal 25 November 2009 tentang Transaksi Afiliasi dan Ketentuan Kepentingan Transaksi Tertentu
Perseroan	: berarti PT Multistrada Arah Sarana Tbk
Pihak Afiliasi	: berarti pihak-pihak yang memiliki hubungan afiliasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 1 Undang-Undang No. 8 tahun 1995 tentang Pasar Modal
PSS	: berarti PT Puri Satu Selaras
PT	: berarti Pieter Tanuri
Transaksi	: berarti transaksi-transaksi yang terdiri dari Transaksi Penjualan MAI, Transaksi Penjualan PAI, Transaksi Penjualan Tanah KIM dan Transaksi Swap atas Tanah.

I. PENDAHULUAN

Keterbukaan Informasi ini dibuat agar para pemegang saham Perseroan mendapatkan informasi mengenai Transaksi yang telah dilakukan Perseroan dengan Pihak Afiliasi, dengan mengikut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Bapepam dan LK No.IX.E.1.

Perseroan telah melakukan Transaksi sebagai berikut:

1. Penjualan dan pengalihan investasi Perseroan pada MAI kepada pihak afiliasi Perseroan sebagai berikut ("**Transaksi Penjualan MAI**"): penjualan dan pengalihan 98.750 saham MAI yang dimiliki oleh Perseroan atau ekuivalen dengan 98,75% dari seluruh modal disetor dan ditempatkan MAI, dengan nilai transaksi sebesar Rp111.390.000.000; penjualan dan pengalihan investasi keuangan berupa obligasi konversi yang diterbitkan oleh MAI kepada Perseroan senilai Rp115.715.000.000, dengan nilai transaksi sebesar Rp115.715.000.000; dan penjualan dan pengalihan piutang lain-lain kepada MAI sebesar Rp19.815.124.599 kepada Pihak Afiliasi, dengan nilai transaksi sebesar Rp19.895.000.000.
2. Penjualan dan pengalihan aset Perseroan pada PAI kepada pihak afiliasi Perseroan sebagai berikut ("**Transaksi Penjualan PAI**"): penjualan dan pengalihan 4.127.500 saham PAI yang dimiliki oleh Perseroan atau ekuivalen dengan 60,26% dari seluruh modal disetor dan ditempatkan PAI, dengan nilai transaksi sebesar Rp433.387.500.000; penjualan dan pengalihan aset keuangan berupa obligasi konversi yang diterbitkan oleh PAI kepada Perseroan senilai Rp144.245.400.000, dengan nilai transaksi sebesar Rp144.245.400.000; dan penjualan dan pengalihan piutang lain-lain Perseroan kepada PAI sebesar Rp25.918.344.382, dengan nilai transaksi sebesar Rp26.000.000.000.
3. Penjualan dan pengalihan tanah yang dimiliki atau dikuasai KIM, baik secara langsung maupun tidak langsung, dengan luas keseluruhan sebesar 532.231 m², yang berlokasi di Cikarang Timur, Bekasi, Jawa Barat kepada pihak afiliasi, dengan nilai transaksi sebesar Rp101.123.000.000 (selanjutnya disebut sebagai "**Transaksi Penjualan Tanah KIM**"); dan
4. Melakukan pertukaran tanah milik Perseroan dengan pihak afiliasi yang berlokasi di Cikarang Timur, Bekasi, Jawa Barat sebagai berikut (selanjutnya disebut sebagai "**Transaksi Swap atas Tanah**"): Perseroan melalui KIM akan menjual dan mengalihkan tanah seluas 199.081 m² yang dimiliki atau dikuasainya kepada PT, dengan nilai transaksi sebesar Rp37.825.390.000; dan Perseroan melalui KIM akan membeli dan menerima pengalihan tanah seluas 195.636 m² yang dimiliki atau dikuasai oleh PT, dengan nilai transaksi sebesar Rp51.843.540.000.

Sehubungan dengan Transaksi, seluruh pihak yang melakukan Transaksi telah menandatangani dokumen-dokumen sebagai berikut:

1. Sehubungan dengan Transaksi Penjualan MAI: Akta Jual Beli Saham yang tertuang dalam Akta No. 3 dan Akta No. 4, keduanya tertanggal 5 Maret 2019, dibuat dihadapan Wiwik Condoro, S.H., Notaris di Jakarta Barat; dan Perjanjian Pengalihan Tagihan tertanggal 5 Maret 2019.
2. Sehubungan dengan Transaksi Penjualan PAI: Akta Jual Beli Saham yang tertuang dalam Akta No. 18 dan Akta No. 19, keduanya tertanggal 5 Maret 2019, dibuat dihadapan Christina Dwi Utami, S.H., Magister Humaniora, Notaris di Jakarta Barat; dan Perjanjian Pengalihan Tagihan tertanggal 5 Maret 2019.
3. Sehubungan dengan Transaksi Penjualan Tanah KIM: 110 Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang seluruhnya dibuat di hadapan Tin Wiratna Lukita, S.H., Notaris di Cikarang.
4. Sehubungan dengan Transaksi Swap atas Tanah: 53 Akta Pelepasan Hak yang seluruhnya dibuat dihadapan Tin Wiratna Lukita, S.H., Notaris di Cikarang; dan 49 Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang seluruhnya dibuat di hadapan Tin Wiratna Lukita, S.H., Notaris di Cikarang.

Sesuai dengan ketentuan perundangan yang berlaku terkait Transaksi di atas, khususnya ketentuan angka 2 huruf a Peraturan Bapepam dan LK No. IX.E.1, Direksi Perseroan wajib mengemukakan kepada masyarakat dan menyampaikan bukti pengumuman serta dokumen pendukungnya kepada OJK paling lambat akhir kerja hari kedua setelah terjadinya Transaksi, Keterbukaan Informasi atas pelaksanaan Transaksi dengan maksud untuk memberikan penjelasan, pertimbangan serta alasan dilakukannya Transaksi tersebut kepada masyarakat dan OJK sebagai bagian dari pemenuhan kewajiban Perseroan terhadap ketentuan Peraturan Bapepam dan LK No. IX.E.1.

Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama menyatakan bahwa Transaksi ini tidak mengandung benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Bapepam dan LK No. IX.E.1.

II. ALASAN DAN TUJUAN

Perseroan dan entitas anak merupakan grup usaha yang memiliki kegiatan usaha utama di bidang industri pembuatan ban untuk semua jenis kendaraan bermotor. Selain itu melalui MAI, Perseroan juga menjalankan usaha di bidang pengusahaan dan pengelolaan hutan tanaman industri (HTI), yang sampai saat ini masih dalam tahap pengembangan. Latar belakang Perseroan melakukan Transaksi adalah agar Perseroan fokus dalam menjalankan kegiatan usaha utama, yaitu sebagai produsen ban, serta perdagangan ban, suku cadang dan aksesoris mobil. Selain fokus ke kegiatan usaha utama, Perseroan juga berencana meningkatkan likuiditas untuk membayar utang yang akan jatuh tempo dan tambahan modal kerja untuk memaksimalkan produksi. Dari sisi kinerja historis, pendapatan Perseroan dari tahun 2012 – 2017 cenderung menurun dan terkekan oleh beban pinjam yang tinggi. Untuk itu Transaksi ini dapat menjadi salah satu pendanaan internal untuk pembayaran atas sebagian utang jatuh tempo dan mendukung tambahan modal kerja.

III. TRANSAKSI

A. TRANSAKSI

1. TRANSAKSI PENJUALAN MAI

Keterangan Tentang MAI

- Sejarah Singkat

MAI didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 75 tanggal 28 Februari 2011 yang dibuat dihadapan MAI didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 75 tanggal 28 Februari 2011 yang dibuat dihadapan Popie Savitri Martosuhardjo Phamanto, S.H., Notaris di Jakarta dan telah mendapatkan pengesahan dari Menkumham, sesuai dengan Surat Keputusan No.AHU-14986.AH.01.01. Tahun 2011, tanggal 24 Maret 2011, serta telah diumumkan dalam Tambahan No. 35806 pada Berita Negara Republik Indonesia No. 65, tanggal 14 Agustus 2012. Anggaran

KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM PT MULTISTRADA ARAH SARANA Tbk

INFORMASI INI DIBUAT DAN DITUJUKAN KEPADA PEMEGANG SAHAM PERSEROAN DALAM RANGKA MEMENUHI PERATURAN BAPEPAM LK NO. IX.E.1 LAMPIRAN ATAS KEPUTUSAN KETUA BAPEPAM DAN LK NO. KEP-412/BL/2009 TANGGAL 25 NOVEMBER 2009 TENTANG TRANSAKSI AFILIASI DAN BENTURAN KEPENTINGAN TRANSAKSI TERTENTU.



PT MULTISTRADA ARAH SARANA Tbk

Berkedudukan di Cikarang Timur, Indonesia
("Perseroan")

Kegiatan Usaha

Bidang Industri Pembuatan Ban Kendaraan Bermotor

Kantor Pusat/Pabrik

Jl. Raya Lemah Abang Km 58,3 Desa Karangari, Cikarang Timur
Bekasi 17550, Jawa Barat - Indonesia
Telepon: (+62-21) 891 40333, Faksimili: (+62-21) 891 40851
Email: corsec@multistrada.co.id
Situs: www.multistrada.co.id

APABILA ANDA MENGALAMI KESULITAN UNTUK MEMAHAMI INFORMASI YANG TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI, ANDA DIANJURKAN UNTUK BERKONSULTASI DENGAN PERANTARA PEDAGANG EFEK, MANAJER INVESTASI, PENASIHAT HUKUM, AKUNTAN PUBLIK ATAU PENASIHAT PROFESIONAL LAINNYA.

DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN, BAIK SECARA SENDIRI-SENDIRI MAUPUN BERSAMA-SAMA, BERTANGGUNG JAWAB PENUH ATAS KELENGKAPAN DAN KEBERANAN SELURUH INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL YANG TERMUAT DI DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI DAN MENJELASKAN BAHWA SEPANJANG SEPENGETAHUAN DAN MENURUT KEYAKINAN TERBAIK MEREKA, INFORMASI YANG TERCANTUM DI DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI ADALAH BENAR DAN TIDAK ADA FAKTA MATERIAL YANG TIDAK DIUNGKAPKAN DI DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI YANG DAPAT MENYEBABKAN INFORMASI MATERIAL YANG TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI MENJADI TIDAK BENAR ATAU MENYESATKAN.

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 8 Maret 2019

dasar MAI telah beberapa kali diubah dan perubahan anggaran dasar terakhir adalah sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 93, tanggal 23 Desember 2015 yang dibuat di hadapan Wiwik Condoro, S.H., Notaris di Jakarta dan telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana dibuktikan dengan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0004512, tanggal 20 Januari 2016.

- Kegiatan Usaha

Berdasarkan anggaran dasar MAI, ruang lingkup kegiatan usaha MAI adalah bergerak di bidang pengusahaan hutan tanaman industri.

- **Permodalan dan Susunan Pemegang Saham Sebelum Transaksi**
Struktur permodalan dan kepemilikan saham MAI sebelum Transaksi adalah sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	Persentase
Perseroan	98.750	98.750.000.000	98,75%
PT	1.250	1.250.000.000	1,25%
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	100.000	100.000.000.000	100,00%

- Dewan Komisaris dan Direksi

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi MAI pada saat Transaksi dilakukan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris	Direksi
Komisaris Utama : Sukarnan	Direktur Utama : Pieter Tanuri
Komisaris : Yohanes Ade Bunian Moniaga	Direktur : DR. Kartika Dinningsih Antono

Perjanjian

Sebagai dasar pelaksanaan Transaksi Penjualan MAI, Perseroan, Coltan dan JKU telah menandatangani Akta Jual Beli Saham yang tertuang dalam Akta No. 3 dan Akta No. 4, keduanya tertanggal 5 Maret 2019, dibuat dihadapan Wiwik Condoro, S.H., Notaris di Jakarta Barat dan Perjanjian Pengalihan Tagihan tertanggal 5 Maret 2019. Dalam hal ini Perseroan telah menjual dan mengalihkan investasinya pada MAI berupa obligasi konversi yang diterbitkan oleh MAI kepada Perseroan senilai Rp115.715.000.000 dan piutang lain-lain senilai Rp19.895.000.000, serta 98.750 saham MAI yang dimiliki Perseroan atau setara dengan 98,75% dari seluruh modal yang ditempatkan dan disetor penuh dalam MAI, di mana Coltan dan JKU telah membeli dan menerima pengalihan tersebut dari Perseroan.

Pertimbangan dan Alasan Dilakukannya Transaksi

Alasan dilakukannya transaksi yaitu Perseroan berencana fokus dalam menjalankan kegiatan usaha utama, yaitu sebagai produsen ban, serta perdagangan ban, suku cadang dan aksesoris mobil, sehingga dapat mengoptimalkan sumber daya dan aset Perseroan yang ada.

Objek Transaksi

98.750 saham atau ekuivalen dengan 98,75% dari seluruh modal disetor dan ditempatkan MAI, dengan porsi sebesar 34,563% dijual dan dialihkan kepada Coltan dan sebesar 64,187% dijual dan dialihkan kepada JKU; obligasi konversi yang diterbitkan MAI kepada Perseroan senilai Rp115.715.000.000, dengan porsi sebesar 35% dijual dan dialihkan kepada Coltan dan sebesar 65% dijual dan dialihkan kepada JKU; dan Piutang lain-lain Perseroan kepada MAI sebesar Rp19.815.124.599, dengan porsi sebesar 35% dijual dan dialihkan kepada Coltan dan sebesar 65% dijual dan dialihkan kepada JKU.

Para Pihak

Perseroan, bertindak sebagai penjual dan pihak yang mengalihkan; serta JKU dan Coltan yang bertindak sebagai pembeli dan penerima pengalihan.

Hubungan Para Pihak Yang Melakukan Transaksi

Perseroan, merupakan pemilik 98,75% dari seluruh modal disetor dan ditempatkan MAI; PT merupakan pemilik 1,35% dari seluruh modal disetor dan ditempatkan Coltan, dan pada saat Transaksi Penjualan MAI dilaksanakan, merupakan pemilik atas 22,77% dari seluruh modal disetor dan ditempatkan Perseroan; dan JKU, merupakan entitas yang terafiliasi dengan IMAS dimana IMAS merupakan pemilik atas 100% saham CSA. CSA merupakan pemilik 16,67% dari seluruh modal ditempatkan dan disetor Perseroan. Berdasarkan hubungan jabatan, PT merupakan pemilik Coltan yang menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan dan Komisaris Utama Coltan. Maka dapat disimpulkan bahwa Transaksi Penjualan MAI merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Bapepam dan LK No. IX.E.1.

Nilai Transaksi

Nilai untuk penjualan dan pengalihan 98,75% saham MAI milik Perseroan adalah sebesar Rp111.390.000.000; Nilai transaksi untuk penjualan dan pengalihan obligasi konversi MAI milik Perseroan adalah sebesar Rp115.715.000.000; dan Nilai transaksi untuk penjualan dan pengalihan piutang lain-lain Perseroan kepada MAI adalah sebesar Rp19.895.000.000.

Permodalan dan Susunan Pemegang Saham Setelah Transaksi

Setelah dilakukannya Transaksi, struktur permodalan dan kepemilikan saham MAI adalah sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	Persentase
JKU	64.187	64.187.000.000	64,187%
Coltan	34.563	34.563.000.000	34,563%
Pieter Tanuri	1.250	1.250.000.000	1,250%
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	100.000	100.000.000.000	100,00%

Proforma Keuangan Sebelum dan Setelah Transaksi

Posisi keuangan dan laba rugi diperoleh dari laporan keuangan per 30 September 2018 yang telah di-review oleh Kantor Akuntan Publik Jeri Anwar. Berikut adalah Laporan proforma posisi keuangan Perseroan sebelum dan setelah transaksi:

	(dalam USD)	
	Sebelum Transaksi	Setelah Transaksi
Aset		
Aset Lancar	183.907.616	199.607.595
Aset Tidak Lancar	481.175.867	467.849.413
Total Aset	665.083.483	667.457.008

	(dalam USD)	
	Sebelum Transaksi	Setelah Transaksi
Liabilitas		
Liabilitas Jangka Pendek	184.207.804	184.161.984
Liabilitas Jangka Panjang	145.642.315	144.417.501
Total Liabilitas	329.850.119	328.579.485
Total Ekuitas	335.233.364	338.877.523
Total Liabilitas & Ekuitas	665.083.483	667.457.008

Berdasarkan anggaran dasar MAI, ruang lingkup kegiatan usaha MAI adalah bergerak di bidang pengusahaan hutan tanaman industri.

Berikut adalah analisa mengenai kondisi dan pengaruh terhadap laporan posisi keuangan proforma setelah transaksi: Pada aset lancar terdapat tambahan kas hasil dari divestasi sebesar saham MAI, obligasi konversi dan utang lain-lain di MAI serta tidak dikonsolidasikan lagi MAI dalam laporan posisi keuangan Perseroan; penurunan aset tidak lancar disebabkan tidak dikonsolidasikan lagi laporan keuangan MAI dalam laporan keuangan Perseroan; penurunan liabilitas lancar dan liabilitas tidak lancar disebabkan tidak dikonsolidasikan lagi laporan keuangan MAI dalam laporan keuangan Perseroan; dan kenaikan ekuitas karena penambahan laba dari transaksi penjualan saham MAI, obligasi konversi dan utang lain-lain di MAI.

2. TRANSAKSI PENJUALAN PAI

Keterangan Tentang PAI

- Sejarah Singkat

PAI berkedudukan di Jakarta Barat, didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No.17 tanggal 31 Maret 2010, yang dibuat di hadapan Euginia Liliawati Muljono, S.H., Notaris di Jakarta yang telah memperoleh pengesahan Menkumham sesuai dengan Surat Keputusannya No. AHU-25168.AH.01.01.Tahun 2010 tanggal 19 Mei 2010 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0037327.AH.01.09.Tahun 2010 tanggal 19 Mei 2010 serta telah diumumkan dalam Tambahan No.12701, Berita Negara Republik Indonesia No.38 tanggal 13 Mei 2011. Anggaran dasar PAI telah beberapa kali diubah dan perubahan anggaran dasar terakhir adalah sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 17 tanggal 5 Maret 2019, dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta, sebagaimana telah disetujui oleh Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0135215, tanggal 6 Maret 2019 ("**Akta PAI No. 17/2019**").

- Kegiatan Usaha

Berdasarkan anggaran dasar PAI, ruang lingkup kegiatan usaha PAI adalah bergerak di bidang perdagangan, pergengkelan, jasa, konsultasi, dan investasi.

- **Permodalan dan Susunan Pemegang Saham Sebelum Transaksi**
Struktur permodalan dan kepemilikan saham PAI sebelum Transaksi adalah sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	Persentase
Perseroan	5.497.500	549.750.000.000	80,26%
PT Inti Global Anugerah	450.000	45.000.000.000	6,57%
PT CSM Corporatama	370.000	37.000.000.000	5,40%
Pieter Tanuri	337.500	33.750.000.000	4,93%
Veronica Colondam	112.500	11.250.000.000	1,64%
PT Indomobil Trada Nasional	80.000	8.000.000.000	1,17%
Yulian Kusuma Kwee	2.500	250.000.000	0,04%
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	6.850.000	685.000.000.000	100,00%

- Dewan Komisaris dan Direksi

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi PAI pada saat Transaksi dilakukan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris	Direksi
Komisaris Utama : Hock Sen Chan	Direktur Utama : Andreas Handoyo Hutama
Komisaris : Yulian Kusuma Kwee	Direktur : Oey Linawati Wirawan
Komisaris : Pieter Tanuri	Direktur : Jemi Wiyono Prihadi
	Direktur : Endro Arifin
	Direktur : Putri Paramita Sudali

Perjanjian

Sebagai dasar pelaksanaan Transaksi Penjualan PAI, Perseroan, JKU dan PT telah menandatangani Akta Jual Beli Saham yang tertuang dalam Akta No. 18 dan Akta No. 19, keduanya tertanggal 5 Maret 2019, dibuat dihadapan Christina Dwi Utami, S.H., Magister Humaniora, Notaris di Jakarta Barat dan Perjanjian Pengalihan Tagihan tertanggal 5 Maret 2019. Dalam hal ini Perseroan telah menjual dan mengalihkan asetnya pada PAI berupa obligasi konversi yang diterbitkan PAI kepada Perseroan senilai Rp144.245.400.000, beserta piutang lainnya yang dimiliki Perseroan kepada PAI sebesar Rp26.000.000.000, serta Perseroan juga telah melepaskan kepemilikan 4.127.500 sahamnya pada PAI atau setara dengan 60,26% dari seluruh modal yang ditempatkan dan disetor penuh PAI, di mana JKU dan PT telah membeli dan menerima pengalihan tersebut dari Perseroan.

Pertimbangan dan Alasan Dilakukannya Transaksi

Pendapatan historis Perseroan cenderung mengalami penurunan dari tahun 2012-2017 dan juga terkekan oleh tingginya beban bunga pinjaman yang tinggi. Dengan dilakukannya Transaksi Penjualan PAI, maka likuiditas Perseroan meningkat, sehingga Perseroan dapat membayar utang yang akan jatuh tempo dan mendapatkan tambahan modal kerja untuk memaksimalkan produksi.

Objek Transaksi

4.127.500 saham atau ekuivalen dengan 60,26% dari seluruh modal disetor dan ditempatkan PAI, dengan porsi sebesar 65% dijual dan dialihkan kepada JKU dan sebesar 35% dijual dan dialihkan kepada PT; obligasi konversi yang diterbitkan oleh PAI sebesar Rp144.245.400.000, dengan porsi sebesar 65% dijual dan dialihkan kepada JKU dan sebesar 35% dijual dan dialihkan kepada PT; dan piutang lain-lain yang dimiliki Perseroan kepada PAI sebesar Rp25.918.344.382, dengan porsi sebesar 65% dijual dan dialihkan kepada JKU dan sebesar 35% dijual dan dialihkan kepada PT.

Para Pihak

Perseroan, bertindak sebagai penjual dan pihak yang mengalihkan; serta JKU dan PT yang bertindak sebagai pembeli dan penerima pengalihan.

Hubungan Para Pihak Yang Melakukan Transaksi

Perseroan, merupakan pemilik dari 80,26% dari seluruh modal disetor dan ditempatkan PAI, pemilik obligasi konversi di PAI dan piutang lain-lain kepada PAI; JKU, merupakan perusahaan terafiliasi dengan IMAS yang memiliki sebanyak 100% saham CSA. CSA merupakan pemilik 16,67% saham Perseroan; dan PT, merupakan pemilik 4,93% dari seluruh modal disetor dan ditempatkan PAI. Selain itu beliau menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan dan Komisaris Utama PAI. Dari uraian tersebut dapat disimpulkan bahwa Transaksi Penjualan PAI merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Bapepam dan LK No. IX.E.1.

Nilai Transaksi

Nilai transaksi untuk penjualan dan pengalihan 4.127.500 saham PAI milik Perseroan adalah sebesar Rp433.387.500.000; Nilai transaksi untuk penjualan dan pengalihan obligasi konversi Perseroan kepada PAI adalah sebesar Rp144.245.400.000; dan Nilai transaksi untuk penjualan dan pengalihan piutang lain-lain Perseroan kepada PAI adalah sebesar Rp26.000.000.000.

Permodalan dan Susunan Pemegang Saham Setelah Transaksi

Setelah dilakukannya Transaksi, struktur permodalan dan kepemilikan saham PAI adalah sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	Persentase
Perseroan	1.370.000	137.000.000.000	20,00%
JKU	2.682.875	268.287.500.000	39,17%
PT Inti Global Anugerah	450.000	45.000.000.000	6,57%
PT CSM Corporatama	370.000	37.000.000.000	5,40%
Pieter Tanuri	1.782.125	178.212.500.000	26,01%
Veronica Colondam	112.500	11.250.000.000	1,64%
PT Indomobil Trada Nasional	80.000	8.000.000.000	1,17%
Yulian Kusuma Kwee	2.500	250.000.000	0,04%
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	6.850.000	685.000.000.000	100,00%

Proforma Keuangan Sebelum dan Setelah Transaksi

Posisi keuangan dan laba rugi diperoleh dari laporan keuangan per 30 September 2018 yang telah di-review oleh Kantor Akuntan Publik Jeri Anwar. Berikut adalah Laporan proforma posisi keuangan Perseroan sebelum dan setelah transaksi:

	(dalam USD)	
	Sebelum Transaksi	Setelah Transaksi
Aset		
Aset Lancar	183.907.616	218.444.905
Aset Tidak Lancar	481.175.867	425.937.353
Total Aset	665.083.483	644.382.258
Liabilitas		
Liabilitas Jangka Pendek	184.207.804	179.445.841
Liabilitas Jangka Panjang	145.642.315	137.369.090
Total Ekuitas	335.233.364	327.567.327
Total Liabilitas & Ekuitas	665.083.483	644.382.258

Berdasarkan laporan posisi keuangan proforma, dilakukannya transaksi akan mengakibatkan perubahan pencatatan investasi pada PAI dari metode konsolidasi menjadi metode ekuitas. Secara keseluruhan dampak transaksi dan perubahan metode pencatatan akuntansi atas investasi tersisa di PAI adalah sebagai berikut: aset lancar meningkat sebesar USD34.537.289; aset tidak lancar berkurang sebesar USD55.238.514; liabilitas jangka pendek menurun sebesar USD4.761.963; liabilitas jangka panjang menurun sebesar USD8.

Para Pihak

Pihak yang terlibat dalam transaksi yaitu KIM dan PT, masing-masing dalam kapasitasnya sebagai pihak yang memiliki dan menguasai tanah, dan juga sebagai pembeli.

Hubungan Para Pihak Yang Melakukan Transaksi

KIM, merupakan perusahaan terafiliasi yang 99,96% modal ditempatkan dan disetornya dimiliki oleh Perseroan; dan PT, merupakan pribadi yang memiliki 22,77% dari seluruh modal ditempatkan dan disetor Perseroan, juga merupakan pemilik 0,04% dari seluruh modal ditempatkan dan disetor KIM. Berdasarkan hubungan jabatan, PT menjabat rangkap sebagai Direktur Utama Perseroan dan Direktur Utama KIM. Maka dapat disimpulkan bahwa Transaksi Swap Atas Tanah merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Bapepam dan LK No. IX.E.1.

Nilai Transaksi

Nilai Transaksi Swap Atas Tanah adalah sebesar Rp37.825.390.000 untuk tanah seluas 199.081 m² milik KIM dan sebesar Rp51.843.540.000 untuk tanah seluas 195.636 m² milik PT.

Proforma Keuangan Sebelum dan Setelah Transaksi

Posisi keuangan dan laba rugi diperoleh dari laporan keuangan per 30 September 2018 yang telah di-review oleh Kantor Akuntan Publik Jeri Anwar. Berikut adalah Laporan proforma posisi keuangan Perseroan sebelum dan setelah transaksi:

	(dalam USD)	
	Sebelum Transaksi	Setelah Transaksi
Aset		
Aset Lancar	183.907.616	183.907.616
Aset Tidak Lancar	481.175.867	487.144.586
Total Aset	665.083.483	671.052.202
Liabilitas		
Liabilitas Jangka Pendek	184.207.804	185.146.648
Liabilitas Jangka Panjang	145.642.313	145.642.313
Total Liabilitas	329.850.117	330.788.961
Total Ekuitas	335.233.365	340.263.240
Total Liabilitas & Ekuitas	665.083.483	671.052.202

Berdasarkan laporan posisi keuangan proforma, dampak dari transaksi terjadi pada akun aset tidak lancar, liabilitas jangka pendek dan ekuitas Perseroan. Pertukaran tanah milik KIM dengan PT dicatatkan dalam laporan keuangan konsolidasi Perseroan sebagai aset tidak lancar. Selisih dari pertukaran tanah sebesar Rp14.016.000.000 atau ekuivalen dengan USD938.844 akan dialihkan pada utang jangka pendek Perseroan kepada PT yang akan dilunasi paling lambat 7 hari kerja setelah tanggal perjanjian Transaksi Swap Atas Tanah. Nilai pasar keseluruhan tanah KIM setelah transaksi mengalami kenaikan sebesar Rp75.091.000 atau ekuivalen dengan USD5.968.719 dan ekuitas Perseroan bertambah sebesar USD5.029.875 sebagai dampak dari pertukaran tanah.

	(dalam USD)	
	Sebelum Transaksi	Setelah Transaksi
Penjualan bersih	241.427.809	241.427.809
Beban pokok penjualan	(203.921.826)	(203.921.826)
Laba kotor	37.505.983	37.505.983
Laba usaha	12.031.570	12.031.570
Laba (rugi) bersih	577.861	577.861
Pendapatan (beban) komprehensif lain	(3.093.187)	1.936.688
Laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	(2.515.326)	2.514.549

Pada laporan proforma laba rugi, perubahan hanya terjadi pada pendapatan (beban) komprehensif lain sebesar USD5.029.875 sebagai akibat dari adanya keuntungan atas kenaikan nilai pasar tanah KIM berdasarkan penilaian proforma independen setelah pertukaran. Perkiraan ini belum memperhitungkan pajak dan biaya-biaya lainnya yang mungkin timbul sehubungan dengan pelaksanaan transaksi.

B. KETERANGAN TENTANG PIHAK PENJUAL DAN PEMBELI**PIHAK PENJUAL****1. Perseroan****a. Sejarah Singkat**

Perseroan didirikan pada tanggal 20 Juni 1988 dengan nama PT Orobah Perkasa berdasarkan Akta Notaris Lukman Kirana, S.H., No. 63, yang telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2- 8932.HT.01.01-TH.88 tanggal 20 September 1988, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 41, Tambahan No. 1877 tanggal 22 Mei 1990, dan Anggaran Dasar Perseroan telah disesuaikan dengan Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, sebagaimana tercantum dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 26 tanggal 15 Juli 2008, yang perubahan anggaran dasarnya telah disetujui oleh Menkumham berdasarkan Surat Persetujuan No. AHU-49709.AH.01.02.Tahun 2008, tanggal 11 Agustus 2008, serta diumumkan dalam Tambahan No. 10933 pada Berita Negara No. 32, tanggal 21 April 2009. Pada tanggal 30 Mei 2005 Perseroan melakukan penawaran umum atas 1.000.000.000 saham dan resmi terdaftar di BEI pada tanggal 9 Juni 2005. Perseroan mengubah status dari perusahaan Penanaman Modal Asing menjadi perusahaan Penanaman Modal Dalam Negeri berdasarkan persetujuan dari Kepala Badan Koordinasi Pasar Modal No. 642/1/II/PMDN/2017, tanggal 10 November 2017. Anggaran dasar Perseroan yang terakhir diubah pada tahun 2017 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 10 tanggal 10 November 2017, dibuat dihadapan Kumala Tjahjani Widodo, Notaris di Jakarta. Perubahan tersebut telah diberitahukan kepada Menkumham, sebagaimana dibuktikan dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0194273 tanggal 24 November 2017.

b. Kegiatan Usaha

Berdasarkan anggaran dasar Perseroan dan entitas anak, ruang lingkup kegiatan usaha Perseroan adalah menjalankan usaha di bidang industri pembuatan ban untuk semua jenis kendaraan bermotor, serta pengusahaan dan pengelolaan hutan tanaman industri.

c. Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Struktur permodalan dan kepemilikan saham Perseroan pada saat Transaksi Dilakukan adalah sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	Persentase
Pieter Tanuri	2.091.295.999	292.781.439.860	22,77%
CSA	1.530.492.000	214.268.880.000	16,67%
Lunar Crescent International Inc	1.369.140.000	191.679.600.000	14,91%
Masyarakat	4.192.018.946	586.882.652.440	45,65%
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	9.182.946.945	1.285.612.572.300	100,00%

d. Dewan Komisaris dan Direksi

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan pada saat Transaksi dilakukan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris	Direksi
Komisaris Utama : Eugene Cho Park	Direktur Utama : Pieter Tanuri
Komisaris : Eddy Soehartono	Wakil Direktur Utama : Sukarman
Independen : Paulius Ridwan Purawinata	Direktur Independen : Cindyanto Kristian
Komisaris : Andi Solaiman	Direktur : Yohanes Ade Bunian
Komisaris : Sidhartha Prawira Oetama	Moniaga
	Uthan M. Arief
	Sadikin
	Victor Colondam
	Michail Sultono

e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

	(dalam USD)			
	31 Des 2016	31 Des 2017	30 Sept 2017	30 Sept 2018
Penjualan	229.800.572	280.974.817	208.442.956	241.427.809
Laba bruto	28.573.068	35.312.724	27.585.771	37.507.241
Laba usaha	(866.847)	2.315.525	2.539.064	11.970.930
Laba (Rugi) sebelum pajak penghasilan	(8.302.269)	(7.262.972)	(4.762.067)	904.755
Laba (Rugi) periode berjalan yang dapat dialokasikan kepada:				
Pemilik entitas induk	(6.488.417)	(8.650.157)	(5.064.206)	564.6711
Kepentingan nonpengendali	5.145	10.764	(10.381)	47.2844
Total aset	609.745.210	657.608.837	602.886.988	664.712.485
Total liabilitas	270.776.948	320.614.779	268.712.354	329.471.025
Total ekuitas	338.968.262	336.994.058	334.174.634	335.241.460

2. KIM**a. Sejarah Singkat**

KIM berkedudukan di Cikarang Timur, Bekasi, Jawa Barat, didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 50 tanggal 25 April 2012 dihadapan Notaris Petrus Suandi Halim, S.H., yang telah memperoleh pengesahan Menkumham sesuai dengan Surat Keputusannya No. AHU-64025.AH.01.01.Tahun 2012, tanggal 19 Oktober 2012. Anggaran dasar KIM telah diubah terakhir kali pada tahun 2019 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkular No. 06 tanggal 5 Maret 2019, diubah dihadapan Deni Thanur, S.E., M.Kn, Notaris di Jakarta. Perubahan tersebut telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU- AH.01.03-0133714 tanggal 6 Maret 2019.

b. Kegiatan Usaha

Berdasarkan anggaran dasar KIM, ruang lingkup KIM bergerak dalam bidang usaha pembangunan dan/atau pengelolaan kawasan industri.

c. Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Struktur permodalan dan kepemilikan saham KIM pada saat Transaksi dilakukan adalah sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	Persentase
Perseroan	2.499	24.990.000.000	99,96%
Pieter Tanuri	1	10.000.000	0,04%
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	2.500	25.000.000.000	100,00%

d. Dewan Komisaris dan Direksi

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi KIM pada saat Transaksi dilakukan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris	Direksi
Komisaris Utama : Hock Sen Chan	Direktur Utama : Sukarman
Komisaris : Luc Maries Gaston	Direktur : Yohanes Ade Bunian
Komisaris : Fernand Minguet	Moniaga
	Pieter Tanuri

PIHAK PEMBELI**1. Coltan****a. Sejarah Singkat**

Coltan didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 183 tanggal 29 Juli 2008, yang dibuat di hadapan Haji Rizul Sudarmadi, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh pengesahan Menkumham sesuai dengan Surat Keputusannya No. AHU-75667.AH.01.01. Tahun 2008 tanggal 20 Oktober 2008, serta telah diumumkan dalam Tambahan No. 20664 pada Berita Negara Republik Indonesia No. 26 tanggal 4 Agustus 2009. Anggaran dasar Coltan telah diubah dan terakhir kali pada tahun 2016 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 21 tanggal 28 November 2016, dibuat dihadapan Lanny Wijidja, S.H., Notaris di Jakarta. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0023316.AH.01.02. Tahun 2016, tanggal 6 Desember 2016 dan telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0105561, tanggal 6 Desember 2016.

b. Kegiatan Usaha

Berdasarkan anggaran dasar Coltan, ruang lingkup Coltan bergerak dalam bidang usaha pertanian, perdagangan dan angkutan darat.

c. Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Struktur permodalan dan kepemilikan saham Coltan pada saat Transaksi dilakukan adalah sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	Persentase
Pieter Tanuri	250	250.000.000	1,35%
Veronica Colondam	18.250	18.250.000.000	98,65%
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	18.500	18.500.000.000	100,00%

d. Dewan Komisaris dan Direksi

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Coltan pada saat Transaksi dilakukan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris	Direksi
Komisaris Utama : Pieter Tanuri	Direktur Utama : DR.Kartika Dianningsih A.
Komisaris : Veronica Colondam	Direktur : Uthan Mokhammad A.
Komisaris : Yohanes Ade B.M.	Jemi Wiyono Prihadi

2. JKU**a. Sejarah Singkat**

JKU didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 3 tanggal 2 September 2015, yang dibuat di hadapan Wiwik Condro, S.H., Notaris di Jakarta yang telah memperoleh pengesahan Menkumham sesuai dengan Surat Keputusannya No. AHU-2454391.AH.01.01 Tahun 2015, tanggal 3 September 2015.

b. Kegiatan Usaha

Berdasarkan anggaran dasar JKU, ruang lingkup JKU bergerak dalam bidang usaha jasa.

c. Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Struktur permodalan dan kepemilikan saham JKU pada saat Transaksi dilakukan adalah sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	Persentase
PT Tritunggal Intipemata	123.750	123.500.000.000	99,00%
PT Gerbang Perdana Jaya	1.250	1.250.000.000	1,00%
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	125.000	125.000.000.000	100,00%

d. Dewan Komisaris dan Direksi

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi JKU pada saat Transaksi dilakukan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris	Direksi
Komisaris : Jusak Kertowidjojo	Direktur : Evensius Go Andrew Nasuri

3. PSS**a. Sejarah Singkat**

PSS didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No.15 tanggal 21 November 2018, yang dibuat di hadapan Doktor Yurisa Martanti, S.H., M.H., Notaris di Jakarta, yang telah disahkan oleh Menkumham berdasarkan Surat Pengesahan No. AHU-0056436.AH.01.01.Tahun 2018, tanggal 27 November 2018. Anggaran dasar PSS telah mengalami perubahan dan perubahan anggaran dasar terakhir adalah sebagaimana termaktub dalam Akta No. 12 tanggal 21 Januari 2019, dibuat di hadapan Doktor Yurisa Martanti, S.H., M.H., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan Menkumham sesuai dengan Surat Keputusannya No. AHU-0004885.AH.01.02.Tahun 2019, tanggal 30 Januari 2019.

b. Kegiatan Usaha

Berdasarkan anggaran dasar PSS, ruang lingkup kegiatan usaha PSS adalah bergerak di bidang aktivitas perusahaan *holding*, *real estate* dan konstruksi.

c. Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Struktur permodalan dan kepemilikan saham PSS pada saat Transaksi dilakukan adalah sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	Persentase
Pieter Tanuri	9.999.999	999.999.900	99,00%
Veronica Colondam	1	100	1,00%
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	10.000.000	1.000.000.000	100,00%

d. Dewan Komisaris dan Direksi

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi PSS pada saat Transaksi dilakukan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris	Direksi
Komisaris : Veronica Colondam	Direktur : Pieter Tanuri

4. PT

Merupakan salah satu pemegang saham Perseroan, MAI, PAI, KIM, Coltan dan PSS; dan menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan, MAI dan KIM, sebagai Direktur PSS dan Komisaris Utama PAI dan Coltan.

IV. RINGKASAN LAPORAN DAN PENDAPAT PIHAK INDEPENDEN ATAS TRANSAKSI**1. TRANSAKSI SAHAM MAI**

Perseroan telah menunjuk KJPP STH untuk melakukan penilaian kewajaran terhadap nilai transaksi dengan melakukan penilaian atas 98,75% saham MAI milik Perseroan, obligasi konversi di MAI sebesar Rp115.715.000.000 dan piutang lain-lain kepada MAI sebesar Rp19.815.124.599, sebagaimana tercantum dalam laporan KJPP No. 00012/2.0007-00/BS/04/0027/1/III/2019 tanggal 1 Maret 2019. Tanggal cut-off penilaian adalah 30 September 2018. Berikut adalah ringkasan dari pendapat kewajaran KJPP STH:

a. Identitas Pihak

Perseroan, bertindak sebagai penjual, merupakan pemegang saham MAI dengan kepemilikan sebesar 98,75% dari seluruh modal disetor dan ditempatkan MAI, dan memiliki piutang di MAI; **Coltan**, sebagai pihak pembeli, merupakan perusahaan yang 1,35% modal disetor dan ditempatkan dimiliki PT yang juga adalah Direktur Utama Perseroan dan Direktur Utama MAI; dan **JKU**, merupakan pihak pembeli yang terafiliasi dengan CSA sebagai salah satu pemegang saham Perseroan.

b. Hubungan Pihak-Pihak Yang Bertransaksi

MAI, merupakan perusahaan terafiliasi yang 98,75% modal disetor dan ditempatkan dimiliki Perseroan; **Coltan**, merupakan perusahaan terafiliasi yang 1,35% modal disetor dan ditempatkan dimiliki oleh PT yang juga menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan dan Direktur Utama MAI; dan **JKU**, merupakan perusahaan terafiliasi dengan IMAS yang memiliki 100% saham CSA, yang memiliki 16,67% saham Perseroan.

c. Objek Pendapat Kewajaran

Penjualan dan pengalihan 98.750 saham MAI yang dimiliki Perseroan atau ekuivalen dengan 98,75% seluruh modal ditempatkan dan disetor Perseroan; penjualan dan pengalihan investasi keuangan berupa obligasi konversi yang diterbitkan oleh MAI kepada Perseroan senilai Rp115.715.000.000; dan penjualan dan pengalihan piutang lain-lain kepada MAI senilai Rp19.815.124.599.

d. Maksud dan Tujuan

Pemberian pendapat kewajaran atas Transaksi Penjualan MAI kepada Pihak Afiliasi ditujukan dalam rangka memenuhi ketentuan yang diatur dalam Peraturan Bapepam dan LK No. IX.E.1.

e. Asumsi dan Kondisi Pembatas

Pendapat kewajaran ini dibatasi oleh asumsi dan kondisi pembatas sebagai berikut: Laporan pendapat kewajaran yang dihasilkan bersifat *non-disclaimer opinion*; Penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian telah dilakukan; Data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya; Penyesuaian atas proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen mencerminkan kewajaran dan kemampuan untuk pencapaiannya; KJPP Stefanus bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan, selama tidak ada penyimpangan dalam pelaksanaannya dan bertanggung jawab atas laporan pendapat kewajaran dan kesimpulan pendapat kewajaran; Laporan pendapat kewajaran ini terbuka untuk publik, kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia; Informasi atas status hukum objek penilaian dari pemberi tugas dianggap benar dan dapat dipercaya. KJPP Stefanus tidak bertanggung jawab jika ternyata informasi yang diberikan itu terbukti tidak sesuai dengan hal yang sesungguhnya; Hasil yang dicantumkan dalam laporan ini serta setiap nilai lain dalam laporan yang merupakan bagian dari bisnis yang dinilai hanya berlaku sesuai dengan maksud dan tujuan penilaian, dan tidak boleh digunakan untuk tujuan penilaian lain; Penilai tidak melakukan penelitian terhadap keabsahan dokumen-dokumen yang terkait dengan penilaian, oleh karenanya penilai tidak menjamin kebenaran atau keabsahannya; Laporan pendapat kewajaran ini harus digunakan secara keseluruhan yang tak terpisahkan dan penggunaannya terbatas pada maksud dan tujuan penilaian ini saja; KJPP Stefanus beresumsi bahwa data-data yang diberikan adalah benar dan berkaitan dengan objek penilaian dan tidak dilakukan pengecekan lebih lanjut terhadap kebenarannya.

f. Pendekatan dan Metode Pendapat Kewajaran

Dalam menganalisis kewajaran transaksi, analisa yang dilakukan yaitu: Analisa Transaksi; Analisa Kualitatif dan Kuantitatif; dan Analisa Kewajaran Harga Transaksi. Nilai Transaksi Penjualan MAI secara keseluruhan adalah sebesar Rp247.000.000.000, lebih tinggi dari nilai pasar wajarnya yang sebesar Rp242.531.470.693.

g. Kesimpulan dan Pendapat

Berdasarkan analisis kewajaran atas transaksi, maka KJPP STH berpendapat bahwa Transaksi Penjualan MAI adalah wajar.

2. TRANSAKSI SAHAM PAI

Perseroan telah menunjuk KJPP HMR untuk melakukan penilaian kewajaran terhadap nilai transaksi dengan melakukan penilaian atas 60,26% saham PAI, obligasi konversi di PAI sebesar Rp144.245.400.000 dan piutang lain-lain kepada PAI sebesar Rp25.918.344.382, sebagaimana tercantum dalam laporan KJPP No. 00003/2.0120-01/BS/04/0364/1/III/2019 tanggal 6 Maret 2019. Tanggal cut-off penilaian adalah 30 September 2018. Berikut adalah ringkasan dari pendapat kewajaran KJPP HMR:

a. Identitas Pihak

Perseroan, bertindak sebagai penjual, merupakan pemegang saham PAI dengan kepemilikan sebesar 80,26% dari modal ditempatkan dan disetor PAI, pemegang obligasi konversi di PAI dan memiliki piutang lain-lain di PAI; **JKU**, merupakan pihak pembeli yang terafiliasi dengan CSA yang merupakan salah satu pemegang saham Perseroan; **PT**, bertindak sebagai pembeli saham PAI yang dijual oleh Perseroan, merupakan Direktur Utama Perseroan, Komisaris Utama PAI dan salah satu pemegang saham di Perseroan dan PAI.

b. Hubungan Pihak-Pihak Yang Bertransaksi

MAI, merupakan perusahaan terafiliasi yang 80,26% dari modal disetor dan ditempatkan dimiliki oleh Perseroan; **JKU**, merupakan perusahaan terafiliasi dengan IMAS yang memiliki 100% saham CSA. CSA merupakan pemilik 16,67% dari seluruh modal disetor dan ditempatkan Perseroan; dan **PT**, merupakan orang pribadi yang memiliki 22,77% dari seluruh modal disetor dan ditempatkan Perseroan, dan juga memiliki 4,93% dari modal ditempatkan dan disetor PAI. Berdasarkan jabatan, beliau menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan dan Komisaris Utama PAI.

c. Objek Pendapat Kewajaran

Penjualan dan pengalihan 4.127.500 saham PAI milik Perseroan atau ekuivalen dengan 60,26% modal ditempatkan dan disetor PAI; penjualan dan pengalihan obligasi konversi di PAI sebesar Rp144.245.400.000; dan penjualan piutang lain-lain kepada PAI sebesar Rp25.918.344.382.

d. Maksud dan Tujuan

Pemberian pendapat kewajaran atas Transaksi Penjualan PAI kepada Pihak Afiliasi ditujukan dalam rangka memenuhi ketentuan yang diatur dalam Peraturan Bapepam dan LK No. IX.E.1.

e. Asumsi dan Kondisi Pembatas

Laporan penilaian ini bersifat *non-disclaimer opinion* dan diasumsikan bahwa tidak ada perubahan material terhadap transaksi setelah tanggal diterbitkannya laporan pendapat kewajaran. Dalam menganalisa, KJPP HMR menggunakan data-data data dari Perseroan baik dari data keuangan, legalitas dan sebagainya, yang telah dilakukan penelaahan untuk menganalisa transaksi ini. Kebenaran, kehandalan dan keakuratan data-data tersebut sepenuhnya tanggung jawab manajemen. Perubahan yang terjadi atas data maupun informasi yang dapat mempengaruhi hasil pendapat kewajaran secara material bukan tanggung jawab KJPP HMR dan penilai tidak bertanggung jawab untuk memperbaharui hasil pendapat kewajaran ini dikemudian hari. Laporan pendapat kewajaran ini disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan-peraturan Pemerintah pada tanggal Pendapat Kewajaran ini; dan laporan ini harus dipandang sebagai satu kesatuan utuh. KJPP HMR dalam melakukan analisa terhadap industri terkait kegiatan usaha Perseroan menggunakan data-data eksternal dari sumber terpercaya seperti laporan keuangan historis Perseroan yang telah diaudit oleh akuntan publik independen yang terdaftar OJK; tidak dilakukan *due diligence* atas perpajakan atau dimaksudkan untuk mengungkapkan kelemahan dalam pengendalian internal, kesalahan atau penyimpangan dalam laporan keuangan dan/atau pelanggaran hukum. Dalam pembuatan laporan pendapat kewajaran ini kurs USD yang digunakan adalah kurs tengah Bank Indonesia per 30 September 2018, yaitu sebesar Rp14.929,-.</