

DEFINISI	
AM	: PT Abadi Mukti, merupakan Perusahaan Afiliasi dari Perseroan, adalah perusahaan yang didirikan dan tunduk kepada Hukum Republik Indonesia, beralamat di The Belleza Shopping Arcade Lt.2, Unit 79-80, Jl. Lejen Soepeno No. 34 Arteri Permata Hijau, RT/RW. 004/002, Kel. Grogol Utara, Kec. Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.,
AMGL	: PT Abadimukti Gunalestari, merupakan Perusahaan Afiliasi dari Perseroan, adalah perusahaan yang didirikan dan tunduk kepada Hukum Republik Indonesia, beralamat di The Belleza Office Tower Walk Lt. 2, SA 79-80, Jl. Lejen Soepeno No. 34 Arteri Permata Hijau, Kel. Grogol Utara, Kec. Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.,
CAKP	: PT Citraabadi Kotapersada, merupakan Perusahaan Afiliasi dari Perseroan, adalah perusahaan yang didirikan dan tunduk kepada Hukum Republik Indonesia, beralamat di The Belleza Office Tower Walk Lt. 2, SA 79-80, Jl. Lejen Soepeno No. 34 Arteri Permata Hijau, Kel. Grogol Utara, Kec. Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.,
MGP	: PT Megapolitan Gapuraprima, merupakan Perusahaan Afiliasi dari Perseroan, adalah perusahaan yang didirikan dan tunduk kepada Hukum Republik Indonesia, beralamat di Kabupaten Tangerang.,
Oloritas Jasa Keuangan atau OJK	: Berarti Oloritas Jasa Keuangan yang merupakan lembaga independen penerus Baepam-LK, dalam melaksanakan fungsi,tugas, dan wewenang pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor Pasar Modal berdasarkan Undang-Undang No. 21 tahun 2011 tentang Oloritas Jasa Keuangan.,
PE	: PT Pacific Exintraco, merupakan Perusahaan Afiliasi dari Perseroan, adalah perusahaan yang didirikan dan tunduk kepada Hukum Republik Indonesia, beralamat di Kota Bekasi.,
Peraturan I.X.E.1	: Peraturan Baepam dan LK No.IX.E.1 Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan No.KEP-412/BL/2009 tanggal 25 November 2009 tentang Transaksi Afiliasi dan Ketentuan Kepentingan Transaksi Tertentu.,
Perjanjian Hutang Piutang	: Perjanjian Pinjam Meminjam Dana antara CAKP dan Perseroan sebesar Rp.109.500.000.000,- (seratus sembilan miliar lima ratus juta Rupiah) tertanggal 29 Juni 2019.,
Akta Jual Beli Saham	: Perjanjian Jual-Beli Saham antara Perseroan dengan AM, AMGL, CAKP dan SWL.,
Perseroan	: PT Perdana Gapura Prima Tbk.
SWL	: PT Sendico Wiguna Lestari, merupakan Perusahaan Afiliasi dari Perseroan, adalah perusahaan yang didirikan dan tunduk kepada Hukum Republik Indonesia, beralamat di The Belleza Office Walk Lt. 2 SA-79, Jl Lejen Soepeno No. 34 Arteri Permata Hijau, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Kota Administrasi Jakarta Selatan.,
Transaksi Afiliasi	: Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Baepam dan LK No.IX.E.1
Transaksi Akuisisi	: Transaksi pembelian saham-saham MGP dan PE oleh Perseroan.,
Hutang Piutang	: Transaksi pinjam meminjam dana sebesar Rp.109.500.000.000,- (seratus sembilan miliar lima ratus juta Rupiah) dari CAKP kepada Perseroan.,

I. PENDAHULUAN

Keterbukaan Informasi sebagaimana dimaksud dalam pengumuman ini dibuat sehubungan dengan beberapa transaksi berikut:

- Sesuai dengan Akta Jual Beli Saham Perseroan melakukan Transaksi Akuisisi yaitu dengan melakukan pembelian saham-saham:
 - MGP milik SWL sebanyak 27.000 (dua puluh tujuh ribu) saham dan milik CAKP sebanyak 26.946 (dua puluh enam ribu sembilan ratus empat puluh enam) atau masing-masing merupakan 50% (lima puluh persen) dan 49,9% (empat puluh sembilan koma sembilan persen) dari seluruh saham yang telah ditempatkan dan disetor dalam MGP.
 - PE milik AM sebanyak 51.653 (lima puluh satu ribu enam ratus lima puluh tiga) saham dan milik AMGL sebanyak 2.293 (dua ribu dua ratus sembilan puluh tiga) atau masing-masing merupakan 95,65% dan 4,25% dari seluruh saham yang telah ditempatkan dan disetor dalam PE.

- Perseroan melakukan Transaksi Hutang Piutang sebesar Rp. 109.500.000.000,- (seratus sembilan miliar lima ratus juta Rupiah) dengan CAKP yang merupakan perusahaan afiliasi dari Perseroan dimana, diteranya akan digunakan Perseroan untuk membeli saham-saham MGP dan PE yang sesuai dengan Akta Jual Beli Saham.

Sehubungan dengan hal-hal sebagaimana disebutkan di atas, sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku, khususnya Peraturan I.X.E.1, Direksi Perseroan mengumumkan Keterbukaan Informasi ini dengan maksud untuk memberikan informasi maupun gambaran yang lebih lengkap kepada para pemegang saham Perseroan mengenai Transaksi yang dilakukan oleh Perseroan.

Dalam rangka Transaksi ini, Perseroan telah menunjuk pihak-pihak independen sebagai berikut:

- KJPP Desmar, Ferdindn, Hentriawan dan Rekan (“**KJPP DFH**”) sebagai penilai independen yang bertugas melakukan (i) penilaian atas Saham MGP dan PE dan (ii) kewajaran transaksi.
- Kantor Konsultan Hukum Infiniti & Co (“**Infiniti**”) sebagai konsultan hukum yang memberikan pendapat hukum mengenai Transaksi.

II. KETERANGAN MENGENAI TRANSAKSI

A. ALASAN DAN LATAR BELAKANG TRANSAKSI

MGP adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang *real estate* dan memiliki proyek pembangunan dengan nama proyek Green Leaf dan Taman Raya Rajeg yang kedepannya memiliki prospek penjualan yang baik dan dapat dikatakan sebagai sangat baik. Sedangkan PE adalah perusahaan yang bergerak di bidang perdagangan besar bahan konstruksi lainnya seperti pipa dan selang dari plastik, formika, plastik lembaran bergelombang, asbes semen rata, asbes semen berlapas dan pipa saluran asbes semen, termasuk perdagangan besar pemanas air (*water heater*) dimana dalam mendukung usaha Perseroan dalam usaha ini adalah. Tidak hanya itu, PE juga bergerak di bidang konstruksi gedung tempat tinggal dimana mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk tempat tinggal, seperti rumah tempat tinggal, apartemen dan kondominium, termasuk pembangunan gedung untuk tempat tinggal yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung tempat tinggal.

Sedangkan untuk Transaksi Kredit, pertimbangan dan alasan dilakukannya transaksi ini adalah karena CAKP sebagai pemegang saham utama dan pengendali Perseroan memiliki kepentingan penuh atas kinerja Perseroan dan dapat memahami perkembangan usaha dan kondisi keuangan Perseroan dan karenanya merupakan pihak yang dapat memberikan kondisi pinjaman dan modal yang diperlukan dan kemungkinan fleksibilitas yang lebih baik dibandingkan dengan transaksi serupa dari pihak yang tidak terafiliasi.

B. TUJUAN DAN MANFAAT TRANSAKSI

Dilhat dari aspek kegiatan usaha maka Transaksi ini akan memberikan keuntungan bagi Perseroan antara lain:

- Meningkatkan pendapatan Perseroan yang lebih stabil secara konsolidasi dan meningkatkan kinerja usaha Perseroan.
- Melakukan penambahan usaha di bidang-bidang yang saat ini dijalan oleh grup usaha Perseroan sehingga dapat memberikan dan menghisnakan pendapatan lebih baik bagi Perseroan.
- Untuk dapat menjaga kesinambungan usaha (*Going Concern*).

Dengan dilakukannya Transaksi, diharapkan MGP dan PE dapat memberikan kontribusi pendapatan bagi Perseroan dan pemegang saham pada khususnya. Industri real estate diyakini masih memiliki prospek usaha yang masih terbuka lebar, mengingat kebutuhan yang masih terus ada terhadap tempat tinggal.

C. OBYEK DAN NILAI TRANSAKSI

Pada Transaksi Akuisisi terdapat dua obyek yaitu saham dalam MGP yang dimiliki oleh CAKP sebanyak 26.946 (dua puluh enam ribu sembilan ratus empat puluh enam) saham dan milik SWL sebanyak 27.000 (dua puluh tujuh ribu) saham. Dan saham dalam PE yang dimiliki oleh AM sebanyak 51.653 (lima puluh satu ribu enam ratus lima puluh tiga) dan milik AMGL sebanyak 2.293 (dua ribu dua ratus sembilan puluh tiga). Sedangkan pada Transaksi Kredit, Perseroan mendapatkan pinjaman dari CAKP selaku Pemegang Saham sebesar Rp.109.500.000.000,- (seratus sembilan miliar lima ratus juta Rupiah) dengan ketentuan sesuai dengan Perjanjian Kredit yang telah disepakati dan ditandatangani pada 29 Juni 2019.

- PT Megapolitan Gapura Prima (“MGP”)**

a) Riwayat Singkat MGP

MGP adalah suatu perseroan terbatas yang telah didirikan secara sah dan dijalankan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Nomor: 23 tanggal 25 November 1986, yang dibuat di hadapan Ehsania Elazary, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor, akta mana telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (d/h Menteri Hakahiman Republik Indonesia) berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (d/h Menteri Hakahiman Republik Indonesia) Nomor: C2-2274 HT.01.01.Th.97 tanggal 1 April 1997 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Nomor: 94 tanggal 25 November 1997, Tambahan Berita Negara No: 5550 (selanjutnya disebut sebagai “**Akta Pendirian**”).

Akta Pendiran yang di dalamnya terdapat Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor: 50 tanggal 26 Juni 2019, yang dibuat dihadapan Aisyah Ratu Juliana Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Sukabumi, akta mana telah dicatat dalam Database Sisminbakum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Nomor : AHU-AH.01.03-0292123 tanggal 29 Juni 2019 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor : AHU-010101.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 29 Juni 2019 (selanjutnya disebut sebagai “**Akta No. 50 tanggal 26 Juni 2019**”).

b) Kegiatan Usaha MGP

Sesuai dengan ketentuan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana tersebut dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Nomor 8 tanggal 13 Maret 2019, yang dibuat dihadapan

- Maksud dan tujuan dari Perseroan ini ialah berusaha dalam bidang Kontruksi dan Real Estate;
- Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:
 - Konstruksi, gedung, tempat tinggal, mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk tempat tinggal, apartemen dan kondominium, termasuk pembangunan gedung untuk tempat tinggal yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung tempat tinggal.
 - Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan, termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanah pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipinadt-pindah.

c) Struktur Permodalan MGP

Sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor: 32 tanggal 21 Mei 2019, yang dibuat di hadapan Aisyah Ratu Juliana Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Sukabumi, struktur permodalan MGP adalah sebagai berikut:

Modal Dasar	Rp.128.000.000.000,- (seratus dua puluh delapan miliar Rupiah) yang terbagi atas 128.000 (seratus dua puluh delapan ribu) saham dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta Rupiah).
Modal Ditempatkan dan Modal Disetor	: Rp. 54.000.000.000,- (lima puluh empat miliar Rupiah) yang terdiri dari 54.000 (lima puluh empat ribu) dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta Rupiah).
Saham Dalam Portofel	: Rp. 74.000.000.000,- (tujuh puluh empat miliar Rupiah) yang terdiri dari 74.000 (tujuh puluh empat ribu) saham.

d) Susunan Pemegang Saham MGP Sebelum dan Sesudah Transaksi

Sesuai dengan Akta 50 Tanggal 29 Juni 2019, susunan pemegang saham MGP sebelum Transaksi Akuisisi adalah sebagai berikut:

Susunan Pemegang Saham Sebelum Transaksi Akuisisi

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	(%)
PT Sendico Wiguna Lestari	27.000	27.000.000.000	50,00
PT Citra Abadi Kotapersada	26.946	26.946.000.000	49,90
Gunarso Susanto Margono	54	54.000.000	0,10
Total	54.000	54.000.000.000	100,00

PT PERDANA GAPURA PRIMA Tbk. (“Perseroan”) KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM Sehubungan Dengan Transaksi Afiliasi

KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM (“**KETERBUKAAN INFORMASI**”) INI DISAMPAIKAN OLEH PERSEROAN DALAM RANGKA MEMENUHI KETENTUAN OTORITAS JASA KEUANGAN (“**OJK**”) SEBAGAIMANA DIATUR DALAM PERATURAN BADAN PENGAWAS PASAR MODAL DAN LEMBAGA KEUANGAN (“**BAPEPAM DAN LK**”) NO. I.X.E.1, LAMPIRAN KEPUTUSAN KETUA BAPEPAM DAN LK NO. KEP-412/BL/2009 TANGGAL 25 NOVEMBER 2009 TENTANG TRANSAKSI AFIILASI DAN BENTURAN KEPENTINGAN TRANSAKSI TERTENTU (“**PERATURAN I.X.E.1**”).

INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DIDALAMNYA PENTING UNTUK DIBACA DAN DIPERHATIKAN OLEH PEMEGANG SAHAM PERSEROAN UNTUK MENGAMBIL KEPUTUSAN TERKAIT DENGAN RENCANA TRANSAKSI MATERIAL DAN AFIILIASI.

Jika Anda mengalami kesulitan untuk memahami informasi sebagaimana tercantum dalam Keterbukaan Informasi ini sebaiknya Anda berkonsultasi dengan penasihat hukum, akuntan publik, penasihat keuangan atau profesional lainnya.



PT. PERDANA GAPURAPRIMA Tbk.

PT PERDANA GAPURA PRIMA Tbk. (“PERSEROAN”)

Kegiatan Usaha:

Bergerak dalam bidang Konstruksi dan Real Estate

Berkedudukan di Jakarta Selatan, Indonesia

Kantor Pusat:

Belleza Arcade Lantai 2, Permata Hijau
Jl Lejen Soepeno No. 34, Arteri Permata Hijau
Jakarta 12210, Indonesia

DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN BAIK SECARA SENDIRI-SENDIRI MAUPUN BERSAMA-SAMA BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYAATAS KEBERANAN DAN KELENGKAPAN SEMUA INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL YANG DIMUAT DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI. DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN SETELAH MENGADEKAN CUKUP PENYELIDIKAN, MENEGASKAN BAHWA TIDAK ADA FAKTA PENTING DAN RELEVAN YANG TIDAK DIKEMUKAKAN YANG MENYEBABKAN INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI MENJADI TIDAK BENAR DAN/ATAU MENYESATKAN.

Keterbukaan Informasi ini diumumkan pada hari Selasa tanggal 02 Juli 2019

Sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Megapolitan Gapura Prima No. 56 tanggal 29 Juni 2019, akta mana telah dicatat dalam Database Sisminbakum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Nomor : AHU-AH.01.03-0292127 tanggal 29 Juni 2018 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor : AHU-0101024.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 29 Juni 2019, susunan pemegang saham MGP setelah Transaksi Akuisisi adalah sebagai berikut:

Susunan Pemegang Saham Setelah Transaksi Akuisisi

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	(%)
PT Perdana Gapura Prima Tbk.	53.946	53.946.000.000	99,90
Gunarso Susanto Margono	54	54.000.000	0,10
Total	54.000	54.000.000.000	100,00

e) Susunan Pengurus MGP

Sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan Nomor: 02 tanggal 14 Juni 2016, yang dibuat di hadapan Ehsania Elazary S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, akta mana telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Nomor: AHU-0011236.AH.01.02.Tahun 2016 tanggal 14 Juni 2016 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0073273.AH.01.11.Tahun 2016 tanggal 14 Juni 2016 dan telah diterima dan dicatat dalam database Sisminbakum Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Nomor: AHU-AH.01.03-0292124 tanggal 14 Juni 2016 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0073273.AH.01.11.Tahun 2016 tanggal 14 Juni 2016, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Nomor: 63, Tambahan Berita Negara Nomor: 71952, susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

DIREKSI

Direktur : Rudy Kurniawan

DEWAN KOMISARIS

Komisaris : Sianny Wijadja

f) Ikhtisar Data Keuangan Penting MGP

Tabel berikut ini merupakan Ikhtisar Data Keuangan Penting MGP untuk periode 31 Desember 2018 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdyaman, Mulyadi, Tjahjo dan Rekan dengan No.006622.105/IAU.103/1029-4/V/2019 tanggal 08 Mei 2019 dengan pendapat wajar Tanpa Pengucualan adalah sebagai berikut:

Laporan Posisi Keuangan (dalam Rupiah)

Keterangan	31 Desember 2018	31 Desember 2017
Aset		
Aset Lancar	46.884.908.572	43.072.508.171
Aset Tidak Lancar	23.938.317.330	32.937.948.362
Jumlah Aset	70.823.225.902	76.010.456.533
Liabilitas dan Ekuitas		
Liabilitas Jangka Pendek	12.088.287.519	19.779.774.941
Liabilitas Jangka Panjang	3.729.663.984	6.030.450.413
Jumlah Liabilitas	15.817.951.503	25.810.225.354
Jumlah Ekuitas	55.005.274.399	50.200.231.179
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	70.823.225.902	76.010.456.533

Laporan Laba Rugi Komprehensif (dalam Rp)

Keterangan	31 Desember 2018	31 Desember 2017
Penjualan	22.456.454.447	17.139.041.686
Lab a Kotor	12.475.387.751	9.820.534.861
Lab a Usaha	5.439.479.337	4.378.400.334
Lab a Bersih	4.805.043.220	(2.127.202.856)

g) Nilai Transaksi Akuisisi MGP

Bahwa terkait dengan Nilai Transaksi Akuisisi MGP berdasarkan (i) Akta Jual Beli Saham Nomor: 57 tanggal 29 Juni 2019, yang dibuat dihadapan Aisyah Ratu Juliana Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Sukabumi, yang mana SWL telah mengalihkan seluruh kepemilikan saham berjumlah 27.000 (dua puluh tujuh ribu) saham dalam MGP kepada Perseroan dengan nilai pengalihan sebesar Rp. 27.027.528.000,- (dua puluh tujuh miliar lima ratus dua puluh tujuh juta lima ratus dua puluh delapan ribu Rupiah) dan (ii) Akta Jual Beli Saham Nomor: 58 tanggal 29 Juni 2019, yang dibuat dihadapan Aisyah Ratu Juliana Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Sukabumi, yang mana CAKP telah mengalihkan seluruh kepemilikan saham berjumlah 26.946 (dua puluh enam ribu sembilan ratus empat puluh enam) saham dalam MGP kepada Perseroan dengan nilai pengalihan sebesar Rp. 27.472.472.000,- (dua puluh tujuh miliar empat ratus tujuh puluh dua juta empat ratus tujuh puluh dua ribu Rupiah), atau nilai keseluruhan nya sebesar Rp. 55.000.000.000,- (lima puluh lima miliar Rupiah).

2. PT Pacific Exintraco (“PE”)

a) Riwayat Singkat PE

PE adalah suatu perseroan terbatas yang telah didirikan secara sah dan dijalankan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Pacific Exintraco Nomor: 76 tanggal 16 Februari 1987, yang dibuat di hadapan Liane Liedeke Tukgah, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (d/h Menteri Hakahiman Republik Indonesia) berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (d/h Menteri Hakahiman Republik Indonesia) Nomor: C2-5538-HT.01.01.TH.87, tanggal 31 Agustus 1987 dan telah didaftarkan dalam buku register di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Timur di bawah Nomor: 165/Leg/1990 tanggal 19 September 1990, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor: 84 tanggal 19 Oktober 1990, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor: 4290/1990.

Akta Pendirian yang di dalamnya terdapat Anggaran Dasar Perseroan telah diubah terakhir kali berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor: 06 tanggal 10 Juni 2019, yang dibuat di hadapan Aisyah Ratu Juliana Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Sukabumi, akta mana telah diberitahakan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Nomor: AHU-AH.01.03.0286125 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Pacific Exintraco tertanggal 13 Juni 2019 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0099175.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 13 Juni 2019.

b) Kegiatan Usaha PE

Berdasarkan Anggaran Dasar PE sebagaimana tersebut dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PE Nomor: 8 tanggal 13 Maret 2019, yang dibuat di hadapan Ehsania Elazary, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, akta mana telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Nomor: AHU-0014422.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 15 Maret 2019 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0043861.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 15 Maret 2019, maksud tujuan dan kegiatan usaha PE adalah dalam bidang perdagangan, konstruksi dan real estat. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut PE dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut :

- Perdagangan besar bahan konstruksi lainnya mencakup usaha perdagangan besar bahan konstruksi lainnya seperti pipa dan selang dari plastic, formika, plastik lembaran bergelombang, asbes semen rata, asbes semen berlapas dan pipa saluran asbes semen, termasuk perdagangan besar pemanas air (*water heater*).
- Konstruksi gedung tempat tinggal, mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk tempat tinggal, seperti rumah tempat tinggal, apartemen dan kondominium, termasuk pembangunan gedung untuk tempat tinggal yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung tempat tinggal.
- Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan, termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanah pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipinadt-pindah.

c) Struktur Permodalan PE

Sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor: 06 tanggal 10 Juni 2019, yang dibuat di hadapan Aisyah Ratu Juliana Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Sukabumi, struktur permodalan PE adalah sebagai berikut:

Modal Dasar	Rp.176.000.000.000,00 (seratus tujuh puluh enam miliar Rupiah) yang terdiri dari 176.000 (seratus tujuh puluh enam ribu) saham dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta Rupiah).
Modal Ditempatkan dan Modal Disetor	: Rp.54.000.000.000,00 (lima puluh empat miliar Rupiah) yang terdiri dari 54.000 (lima puluh empat ribu) saham.
Saham Dalam Portofel	: Rp. 122.000.000.000,- (seratus dua puluh dua miliar Rupiah) yang terdiri dari 122.000 (seratus dua puluh dua ribu) saham.

d) Susunan Pemegang Saham PE Sebelum dan Sesudah Transaksi

Sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor: 06 tanggal 10 Juni 2019, yang dibuat

di hadapan Aisyah Ratu Juliana Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Sukabumi, susunan pemegang saham PE sebelum Transaksi Akuisisi adalah sebagai berikut:

Susunan Pemegang Saham Sebelum Transaksi Akuisisi

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	(%)
PT Abadimukti Gunalestari	2.347	2.347.000.000	4,35
PT Abadi Mukti	51.653	51.653.000.000	95,65
Total	54.000	54.000.000.000	100,00

Sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor: 53 tanggal 29 Juni 2019, yang dibuat dihadapan Aisyah Ratu Juliana Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Sukabumi, akta mana telah dicatat dalam Database Sisminbakum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Nomor : AHU-AH.01.03-0292126 tanggal 29 Juni 2018 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0101023.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 29 Juni 2019, susunan pemegang saham PE setelah Transaksi Akuisisi adalah sebagai berikut:

Susunan Pemegang Saham Setelah Transaksi Akuisisi

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	(%)
PT Perdana Gapura Prima Tbk.	53.946	53.946.000.000	99,90
PT Abadimukti Gunalestari	54	54.000.000	0,10
Total	54.000	54.000.000.000	100,00

e) Susunan Pengurus PE

Pada tanggal Laporan Pemeriksaan Hukum ini, sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Nomor: 38 tanggal 23 Mei 2019, yang dibuat di hadapan Aisyah Ratu Juliana Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Sukabumi, susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut :

DIREKSI

Direktur : Rudy Kurniawan

DEWAN KOMISARIS

Komisaris : Sianny Wijadja

f) Ikhtisar Data Keuangan Penting PE

Tabel berikut ini merupakan Ikhtisar Data Keuangan Penting PE untuk periode 31 Desember 2018 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdyaman, Mulyadi, Tjahjo dan Rekan dengan No.006342.105/IAU.103/1029-4/V/2019 tanggal 07 Mei 2019 dengan pendapat wajar Tanpa Pengucualan adalah sebagai berikut:

Laporan Posisi Keuangan (dalam Rupiah)

Keterangan	31 Desember 2018	31 Desember 2017
Aset		
Aset Lancar	86.676.640.803	86.342.638.586
Aset Tidak Lancar	24.010.756.429	12.319.199.500
Jumlah Aset	109.687.397.232	98.661.838.086
Liabilitas dan Ekuitas		
Liabilitas Jangka Pendek	17.768.364.670	11.199.224.440
Liabilitas Jangka Panjang	72.622.457.457	73.365.389.558
Jumlah Liabilitas	90.390.822.127	84.498.613.998
Jumlah Ekuitas	19.296.575.105	14.163.224.088
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	109.687.397.232	98.661.838.086

Laporan Laba Rugi Komprehensif (dalam Rp)

Keterangan	31 Desember 2018	31 Desember 2017
Penjualan	43.354.670.296	28.924.949.003
Laba Kotor	15.908.865.034	11.415.258.524
Laba Usaha	7.011.986.171	3.379.051.524
Laba Bersih	5,133,351,017	2,319,507,448

Harga CPO Membaik



KONTAN/Baihani

Petani memanen kelapa sawit di Bogor, Senin (1/7). Hubungan dagang Amerika Serikat (AS)-China yang mulai membaik membuat pelaku pasar yakin permintaan CPO akan meningkat ke depan. Pada perdagangan Senin (1/7) per pukul 10:30 WIB, harga CPO kontrak pengiriman September menguat 1,23% ke level RM 1.975 per ton, atau setara dengan US\$ 477,9per ton.

Reksadana Pendapatan Tetap Mantap

Kinerja rata-rata reksadana saham turun 1,41% ytd

Danielisa Putriadita, Dimas Andi Shadewo

JAKARTA. Membaiknya kinerja instrumen obligasi dalam negeri selama beberapa waktu terakhir, membuat reksadana pendapatan sukses membukukan kinerja tinggi sepanjang semester pertama tahun ini. Bahkan, reksadana pendapatan tetap menjadi reksadana dengan kinerja terbaik di semester satu lalu. Menilik data Infovesta Utama, imbal hasil rata-rata reksadana pendapatan tetap, sebagaimana tercermin dari pergerakan Infovesta Fixed Income Equity Fund Index, mencapai 5,34% di semester I lalu. Imbal hasil tersebut lebih tinggi dibandingkan jenis reksadana lainnya.

Di posisi kedua ada reksadana campuran. Imbal hasil rata-rata reksadana ini pada periode Januari-Juni 2019 lalu mencapai 3,70%. Sementara return rata-rata reksadana pasar uang, seperti terlihat dari pergerakan Infovesta Money Market Fund Index, mencapai 2,57%.

Menurut Direktur Bahana TCW Investment Management Soni Wibowo, lonjakan imbal hasil rata-rata reksadana pendapatan tetap tak lepas dari membaiknya kondisi pasar obligasi, terutama selama bulan Juni lalu.

Asal tahu saja, pasar obligasi domestik mendapat angin segar setelah S&P menaikkan peringkat utang Indonesia dari BBB- menjadi BBB. Di samping itu, indikasi sikap dovish dari The Federal Reserve (The Fed) semakin terlihat di pertemuan FOMC tengah bulan lalu. Alhasil, ekspektasi penuru-

nan suku bunga acuan Amerika Serikat (AS) juga semakin besar di tahun ini. "Yield SUN turun signifikan di bulan lalu," imbuh Soni, Senin (1/7).

Sekadar catatan, yield SUN seri acuan 10 tahun sempat menyentuh level terendah di tahun ini, yakni 7,342%, pada 28 Juni lalu. Padahal di akhir 2018, posisi yield SUN acuan masih di level 7,942%.

Dengan begitu, harga SUN melonjak. Kenaikan harga SUN tersebut mendorong kinerja reksadana pendapatan tetap, utamanya yang berasat dasar obligasi negara.

Rebound saham

Di sisi lain, reksadana saham belum mampu mencatatkan kinerja positif. Ini terlihat dari pergerakan Infovesta Equity Fund Index. Di semester satu lalu, indeks yang menggambarkan kinerja rata-rata reksadana saham ini terkoreksi 1,41%. Padahal, di periode yang sama, Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) justru berhasil mencatatkan kenaikan 2,65%.

Para pengamat menilai penurunan kinerja rata-rata reksadana saham disinyalir sebagai akumulasi dampak gejala di pasar saham yang terjadi beberapa waktu lalu, khususnya di Mei. Kala itu, pasar saham tertekan akibat dampak tensi perang dagang antara AS-China yang meningkat. Ditambah lagi, banyak manajer investasi yang mengandalkan saham-saham big caps sebagai aset dasar bagi produk reksadana saham. Harga saham big caps banyak yang masih tertekan.

Namun, Soni menyampai-

kan, banyak sentimen positif yang mengarah ke pasar saham Indonesia jelang akhir semester satu. Selain ekspektasi penurunan suku bunga acuan, pasar saham juga terbantu sentimen berakhirnya ketidakpastian politik dalam negeri, seiring keputusan Mahkamah Konstitusi terkait sengketa hasil pilpres.

Memang sepanjang Juni lalu, kinerja rata-rata reksadana saham tercatat tumbuh 2,14% jika dibandingkan dengan bulan sebelumnya.

Selain itu, Head of Investment Arrivist Asset Management Farash Farich mengatakan, walau kinerja reksadana saham masih minus, ia tetap optimistis reksadana jenis ini bisa mencatat kinerja maksimal di akhir 2019. Apalagi, saat ini valuasi saham di pasar dalam negeri sudah terlihat murah. "Valuasi saham saat ini hanya diskon 0,5% dari historikal rasio P/E," kata dia. Tetapi pelaku pasar tetap harus mewaspadai kemungkinan terjadinya depresiasi rupiah di paruh kedua tahun ini. Salah satu katalis negatif bagi rupiah adalah kenaikan harga minyak mentah.

Namun, bila kondisi rupiah dan aliran dana asing stabil, Farash memperkirakan kinerja pasar saham akan positif. Pasar saham akan terdorong pertumbuhan laba perusahaan yang ditargetkan bisa mencapai 10% di tahun ini.

Soni memperkirakan reksadana saham bisa mengejar keteringgalannya dan meraih imbal hasil rata-rata sekitar 10%-12% sepanjang tahun ini. Adapun reksadana pendapatan tetap ditaksir mampu memberikan imbal hasil rata-rata sekitar 8%-9% di akhir tahun nanti.

Prediksi Rupiah

Rupiah Masih Perkasa

JAKARTA. Beragam sentimen eksternal menjadi penopang pergerakan rupiah di awal pekan ini. Kemarin, rupiah di pasar spot menguat 0,09% menjadi Rp 14.113 per dollar Amerika Serikat (AS). Serupa, kurs tengah rupiah di Bank Indonesia juga menaikn 0,17% menjadi Rp 14.117 per dollar AS. Head of Economic & Research UOB Indonesia Enrico Tanuwidjaja menjelaskan, rupiah mendapat sokongan setelah AS dan China menyepakati gencatan senjata. Hal ini membuat pelaku pasar optimistis masuk ke negara emerging market, seperti Indonesia. "Investor mencari imbal hasil yang masih menarik dan salah satunya adalah Indonesia,"

kata dia, kemarin. Direktur Garuda Berjangka Ibrahim menambahkan, data inflasi Indonesia bulan Juni juga membantu kurs rupiah. Sebelumnya, Badan Pusat Statistik (BPS) merilis, inflas bulan Juni sebesar 0,55%. "Inflasi Juni masih terkendali karena keberhasilan program pemerintah dalam menekan inflasi," ujar dia. Ibrahim memprediksi rupiah hari ini kembali menguat dengan kisaran Rp 14.070-Rp 14.170 per dollar AS. Sedangkan Enrico memproyeksi, rupiah bergerak dengan rentang Rp 14.075-Rp 14.150.

Adrianus O, Anna Suci P

4. PT Sendico Wigunalestari ("SWL")

a) Riwayat Singkat SWL

SWL adalah suatu badan hukum yang berkedudukan di Jakarta dan didirikan dengan nama PT Sendico Wigunalestari, sesuai Akta Pendirian Perseroan Terbatas Nomor 75 tanggal 15 Oktober 1990, yang diubah dengan Akta Perubahan PT Sendico Wigunalestari Nomor 107 tanggal 28 Februari 1991, keduanya dibuat dihadapan Chufren Hamal, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (dih Menteri Kehakiman Republik Indonesia) berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (dih Menteri Kehakiman Republik Indonesia) Nomor C2.2458HT.01.01 Tahun'93 tanggal 23 April 1993 dan telah didaftarkan dalam buku register di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Timur, masing-masing di bawah Nomor: 183/Leg/1993 dan Nomor 124/Leg/1993, keduanya tertanggal 02 Juni 1993, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor: 57 tanggal 16 Juli 1993, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor 3225/1993.

Sampai dengan saat ini, Akta Pendirian SWL telah mengalami beberapa perubahan, terakhir diubah dengan Akta Pernyataan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Sendico Wigunalestari Nomor 74 tanggal 28 Februari 2011, yang dibuat dihadapan Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., M.M., Notaris di Jakarta, akta mana telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Nomor AHU-28512.AH.01.02. Tahun 2012 tanggal 07 Juni 2011 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-00458855.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 07 Juni 2011 serta telah diterima dan dicatat dalam database Sistemakum Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Nomor AHU-AH.01.10-20719 tanggal 04 Juli 2011 perihal Penerimaan Pembertitahuan Data Perseroan serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0053950.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 04 Juli 2011.

b) Susunan Pengurus SWL

Sesuai Akta Berita Acara Rapat Nomor 53 tanggal 26 Maret 2016, yang dibuat oleh Kurnia Ariyani, S.H., Notaris di Tangerang, susunan Direksi dan Dewan Komisaris SWL adalah sebagai berikut :

DIREKSI
Direktur : Rudy Gunawan
DEWAN KOMISARIS
Komisaris : Gunarso Susanto Margono

c) Struktur Permodalan SWL

Sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Sendico Wigunalestari Nomor 118 tanggal 24 Juni 2008, yang dibuat dihadapan Aliya Sriwendyanti Azhar, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta, struktur permodalan SWL adalah sebagai berikut:

Modal Dasar	: Rp.20.000.000.000,00 (dua puluh miliar Rupiah) yang terdiri dari 200.000 (dua ratus ribu) saham, dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp.100.000,00 (seratus ribu Rupiah).
Modal Ditempatkan dan Modal Disetor	: Rp.20.000.000.000,00 (dua puluh miliar Rupiah) yang terdiri dari 200.000 (dua ratus ribu) saham.

d) Susunan Pemegang Saham SWL

Sesuai dengan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor 21 tanggal 05 Maret'13, yang dibuat oleh Kurnia Ariyani, S.H., Notaris di Tangerang, susunan pemegang saham SWL adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	JumlahSaham (lembar)	Nilai Nominal (Rp)	Persentase (%)
PT Citra Abadi Kotapersada	136.000	13.600.000.000,00	68,00
PT Perdana Gapuraprima Tbk	38.000	3.800.000.000,00	19,00
Gunarso Susanto Margono	10.000	1.000.000.000,00	5,00
Oey Widyawati Gunarso	10.000	1.000.000.000,00	5,00
Rudy Margono	6.000	600.000.000,00	3,00
Total	200.000	20.000.000.000,00	100,00

5. PT Abadi Mukti ("AM")

a) Riwayat Singkat AM

AM adalah suatu badan hukum yang berkedudukan di Jakarta Selatan dan didirikan dengan nama PT Abadi Mukti, sesuai Akta Pendirian Perseroan Terbatas Nomor: 7 tanggal 11 September 1979, yang dibuat di hadapan Warda Sungkar Alurmei, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (dih Menteri Kehakiman Republik Indonesia) berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (dih Menteri Kehakiman Republik Indonesia) Nomor: YA.5/419/24 tanggal 18 Desember 1979 dan telah didaftarkan dalam buku register di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta di bawah Nomor: 42 tanggal 04 Januari 1980, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor: 24 tanggal 21 Maret 1980, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor: 158/1980.

Anggaran dasar tersebut terakhir diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Nomor: 6 tanggal 13 Maret 2019, yang dibuat oleh Estharia Elazar, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, akta mana telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Nomor: AHU-00114434.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 15 Maret 2019 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor : AHU-0043892.AH.01.11.TAHUN 2019 tanggal 15 Maret 2019.

b) Susunan Pengurus AM

Sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Rapat Nomor: 07 tanggal 20 Agustus 2018, yang dibuat di hadapan Estharia Elazar, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, susunan pengurus AM adalah sebagai berikut:

DIREKSI
Direktur : Sianny Widjaja
DEWAN KOMISARIS
Komisaris : Gunarso Susanto Margono

c) Struktur Permodalan AM

Sesuai dengan Akta Berita Acara Rapat Nomor: 18 tanggal 31 Oktober 2008, yang dibuat oleh Kurnia Ariyani, S.H., Notaris di Tangerang, struktur permodalan AM adalah sebagai berikut:

Modal Dasar	: Rp5.000.000.000,00 (lima miliar Rupiah) yang terdiri dari 5.000 (lima ribu) saham, dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta Rupiah).
Modal Ditempatkan Dan Modal Disetor	: Rp4.000.000.000,00 (empat miliar Rupiah) yang terdiri dari 4.000 (empat ribu) saham.
Saham Dalam Portopel	: Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar Rupiah) yang terdiri dari 1.000 (seribu) saham.

d) Susunan Pemegang Saham AM

Sesuai dengan Akta Berita Acara Rapat Nomor: 18 tanggal 31 Oktober 2008, yang dibuat oleh Kurnia Ariyani, S.H., Notaris di Tangerang, susunan pemegang saham AM adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	JumlahSaham (lembar)	Nilai Nominal (Rp)	Persentase (%)
PT Sendico Wigunalestari	2.200	2.200.000.000	55,00
PT Chandrabuana Swadaya	1.800	1.800.000.000	45,00
Total	4.000	4.000.000.000	100,00

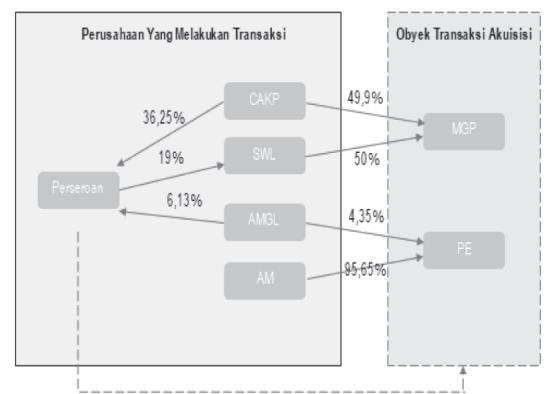
E. SIFAT HUBUNGAN AFILIASI PIHAK YANG MELAKUKAN TRANSAKSI

Berdasarkan Peraturan Bapepam No. IX.E.1, Transaksi Afiliasi adalah transaksi yang dilakukan oleh Perusahaan atau Perusahaan Terkendali dengan Afiliasi dari Perusahaan atau Afiliasi dari anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, atau pemegang saham utama Perusahaan.

- Objek Transaksi Akuisisi saham MGP oleh Perseroan adalah saham milik CAKP dan SWL dalam MGP
- CAKP merupakan Pemegang Saham dalam Perseroan dengan kepemilikan sebesar 36,25%.
- SWL merupakan Anak Usaha Perseroan dimana Perseroan memiliki 19% saham dalam SWL.
- Objek Transaksi Akuisisi saham PE oleh Perseroan adalah saham milik AMGL dan AM dalam PE.
- CAKP dan AMGL merupakan Pemegang Saham sekaligus Pemegang Saham Pengendali dari Perseroan, masing-masing sebesar 36,25% dan 6,13% sesuai Laporan Kepemilikan Saham yang dikeluarkan oleh BAE.

Hubungan Afiliasi tersebut dapat digambarkan dalam diagram dan tabel di bawah ini:

1. Diagram Pemegang Saham



2. Tabel Kepengurusan

Nama	Perseroan	CAKP	SWL	AMGL	AM
Gunarso Susanto Margono	KU	KU	K		K
Rudy Margono	K				
Wibowo	K				
Nugroho Sulistyio	KI				
Toni Hartono	KI				
Arvin F. Iskandar	DU	DU			
Rudy Kurniawan	D	D		D	
Ahmad Taufik Zaenal	DI				
Sianny Widjaja				K	D
Rudy Gunawan			D		

Catatan:

KU = Komisaris Utama DU = Direktur Utama
K = Komisaris D = Direktur
KI = Komisaris Independen DI = Direktur Independen

III. DAMPAK KEUANGAN ATAS DILAKUKANNYA TRANSAKSI

Informasi Keuangan Proforma Perseroan sebagaimana ditunjukkan pada bagian di bawah ini telah disusun dengan mengasumsikan bahwa Perseroan melakukan Transaksi pada tanggal 28 Juni 2019. Informasi Keuangan Proforma Perseroan tersebut dibuat oleh pihak manajemen berdasarkan Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian dan Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasi Ringkasan Proforma Tanggal 31 Desember 2018 dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut.

Laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk periode 31 Desember 2018 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Kasasi, Nurdijaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan dengan No.001642/2.105/IAU-103/1030-2/11II/2019 tanggal 20 Maret 2019 dengan pendapat wajar tanpa pengecualian. Informasi keuangan ringkasan Proforma Tanggal 31 Desember 2018 dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut telah di-review oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Kosasih, Nurdijaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan.

Berikut adalah Laporan Keuangan Konsolidasian Ringkasan Proforma Perseroan Tanggal 31 Desember 2018 dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut, sebelum dan sesudah dilaksanakannya Transaksi.

A. NERACA KONSOLIDASIAN RINGKASAN PROFORMA

(Dalam Rupiah)

Keterangan	Sebelum Transaksi (31 Desember 2018)	Setelah Transaksi
Aset		
Aset Lancar	1.346.121.491,173	1.478.683.040,548
Aset Tidak Lancar	190.332.099,245	225.030.507,144
Jumlah Aset	1.536.453.590,418	1.703.713.547,692
Liabilitas dan Ekuitas		
Liabilitas Jangka Pendek	236.047.703,080	265.904.355,269
Liabilitas Jangka Panjang	218.392.325,518	291.491.781,099
Jumlah Liabilitas	454.440.028,598	557.396.136,368
Jumlah Ekuitas	1.082.013.561,820	1.146.317.411,324
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	1.536.453.590,418	1.703.713.547,692

B. LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASI RINGKASAN PROFORMA

(Dalam Rupiah)

Keterangan	Sebelum Transaksi (31 Desember 2018)	Setelah Transaksi
Penjualan Bersih	435.573.970,378	501.385.295,121
Laba Kotor	224.748.081,420	253.132.334,205
Laba Usaha	78.977.295,392	91.428.760,900
Laba Bersih	50.425.199,916	60.504.124,455

IV. RINGKASAN LAPORAN DAN PENDAPAT PIHAK INDEPENDEN

A. RINGKASAN PENDAPAT PENILAI

Berdasarkan persetujuan atas surat penawaran No. 007/DFH/PPB-FO/IV/2019 tertanggal 25 April 2019, KJPP Desmar, Ferdinand, Henriawan dan Rekan ("KJPP") telah ditunjuk oleh Perseroan sebagai penilai independen untuk membuat Laporan Pendapat Kewajaran Atas Rencana, dengan ringkasan sebagai berikut:

1. Pihak-pihak yang terkait dalam Rencana Transaksi adalah:

- PT Citraabadi Kotapersada ("CAKP")
- PT Perdana Gapuraprima Tbk ("Perseroan" / "GPRA")
- PT Abadimukti Gunalestari ("AMGL")
- PT Sendico Wigunalestari ("SWL")
- PT Abadi Mukti ("AM")

2. Obyek Analisis Kewajaran

Objek analisis dalam pendapat kewajaran ini adalah Rencana Transaksi, yang berupa rencana Pembelian saham dalam MGP sebesar 99,9%. Dan pembelian saham dalam PE sebesar 99,90%. Dengan sumber dana Rencana Transaksi berasal dari Fasilitas Pinjaman Kewajaran Saham Utama yaitu PT Citraabadi Kotapersada ("CAKP"). Pemberian pendapat kewajaran ini dilakukan per tanggal 31 Desember 2018.

3. Tujuan Analisis Kewajaran

Laporan pendapat kewajaran diperlukan dalam rangka memenuhi peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") di BAPEPAM-LK terkait dengan peraturan perusahaan publik (terbuka), yaitu peraturan IX.E.1 tentang transaksi afiliasi dan benturan kepentingan,

4. Asumsi-asumsi dan Kondisi Pembatas

- Laporan penilaian ini bersifat non-disclaimer opinion.
- Penilai Usaha telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian.
- Data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya ke akuratasnya.
- Penilai menggunakan proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen.
- Laporan Penilaian Usaha ini terbuka untuk publik.
- 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 Peraturan Bapeppam VIII.C3 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Usaha Di Pasar Modal.
- Penilai Usaha bertanggung jawab atas Laporan Pendapat Kewajaran dan Kesimpulan Opini Akhir.
- Nilai dicantumkan dalam satuan mata uang Rupiah dan/atau ekuivalennya atas permintaan pemberi tugas.
- Semua sengketa dalam bentuk perkara pidana maupun perdata (baik di dalam maupun di luar pengadilan) yang berkaitan dengan obyek penilaian tidak menjadi tanggung jawab kami.
- Kami ingin menekankan bahwa hasil kajian, analisis, serta tanggung jawab kami secara khusus hanya terbatas pada aspek nilai atas obyek penilaian, diluar dari aspek perpajakan dan hukum karena hal tersebut berada diluar lingkup penguasaan kami.
- 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 kami.
- Laporan penilaian ini disajikan hanya untuk maksud dan tujuan seperti tertulis di dalam laporan dan tidak dapat digunakan untuk maksud dan tujuan lainnya dan kami tidak bertanggung jawab jika laporan ini digunakan untuk tujuan lain.
- Laporan penilaian ini sebagai salah satu informasi untuk dijadikan dasar pemikiran dalam mengambil keputusan, akan tetapi tidak mengikat dan tidak dapat dijadikan sebagai dasar penentu suatu keputusan yang berakibat hukum, karena laporan pendapat kewajaran ini semata-mata dibuat berdasarkan kajian disiplin ilmu dan kemampuan yang kami miliki.
- Laporan penilaian ini tidak berlaku dan tidak sah apabila tidak terdapat tanda tangan penilai berjinj beserta stempel perusahaan (corporate seal) yang resmi dari KJPP Desmar, Ferdinand, Henriawan dan Rekan.
- Laporan penilaian ini dibuat dan ditujukan hanya kepada pemberi tugas, sesuai dengan maksud dan tujuan yang diungkapkan dalam laporan penilaian.

5. Pendekatan dan Analisis Kewajaran

Dalam menyusun Laporan Pendapat Kewajaran atas Rencana transaksi ini, kami telah melakukan analisis melalui pendekatan dan prosedur penilaian Rencana transaksi yang mencakup hal-hal sebagai berikut:

- Analisis atas Rencana Pemberian Fasilitas Pinjaman;
- Analisis Kualitatif dan Kuantitatif atas Rencana Pemberian Fasilitas Pinjaman;
- Analisis Atas Kewajaran Rencana Pemberian Fasilitas Pinjaman.

6. Analisis Kewajaran Nilai Transaksi

Berdasarkan kepada Laporan Penilaian Saham 99,9% PT Megapolitan Gapuraprima per 31 Desember 2018 yang diterbitkan oleh KJPP Desmar, Ferdinand, Henriawan & Rekan No. 00033/2.0142-00/BS/03/00891/VI/2019 tanggal 22 Juni 2019, dan Laporan Penilaian Saham 99,9% PT Pacific Exintraco per 31 Desember 2018 yang diterbitkan oleh KJPP Desmar, Ferdinand, Henriawan & Rekan No. 00032/2.0142-00/BS/03/00891/VI/2019 tanggal 22 Juni 2019, dengan menggunakan pendekatan Berbasis Pendapatan (Income Based Approach) melalui Metode Diskonto Arus Kas (Discounted Cashflow Method (DCF), dan Pendekatan Asat dengan metode Penyesuaian Aktiva Bersih (PAB), diperoleh hasil penilaian saham sebagai berikut:

Nama PT	Obyek Penilaian	Nilai Pasar Wajar
PT Megapolitan Gapuraprima	Ekuitas (Saham) 99,9%	Rp. 55.309.000.000
PT Pacific Exintraco	Ekuitas (Saham) 99,9%	Rp. 56.686.000.000

Dibandingkan dengan Nilai Transaksi Akuisisi yang dilakukan oleh Perseroan adalah sebagai berikut :

Nama Perusahaan Yang diakuisi	Nilai Rencana Transaksi	Batas Bawah	Nilai Pasar Wajar	Batas Atas
PT Megapolitan Gapuraprima	Rp. 55.000.000.000	Rp. 51.161.000.000	Rp. 55.309.000.000	Rp. 59.457.000.000
PT Pacific Exintraco	Rp. 54.500.000.000	Rp. 52.435.000.000	Rp. 56.686.000.000	Rp. 60.937.000.000

Berdasarkan Tabel tersebut diatas, Nilai Rencana Transaksi masih berada di antara batas bawah dan batas atas 7,5% sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK Nomor VIII.C3.

Selanjutnya sesuai dengan rencana transaksi bahwa sumber pendanaan pembelian saham akan diambil dengan fasilitas pinjaman dari pemegang saham utama Perseroan dengan tingkat bunga pinjaman sebesar 9,75% tanpa jaman.

Dengan membandingkan tingkat bunga pinjaman yang diterima oleh Perseroan dalam Rencana Transaksi dibandingkan dengan tingkat suku bunga yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia, maka tingkat bunga pinjaman masih berada dalam batas bawah dan batas atas rata-rata tingkat bunga pinjaman, dengan rincian sebagai berikut

Nama Bank	Jenis Pinjaman	Rata-rata Tingkat Suku Bunga	Tingkat Suku Bunga Rencana Transaksi	Batas Bawah -Batas Atas (+/- 7,5%)
Bank Persero	Pinjaman Investasi	10,34%	9,75%	9,56% - 11,12%

7. Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi

Dengan mempermbandingkan analisis kewajaran atas Transaksi yang dilakukan meliputi analisis kualitatif dan analisis kuantitatif, serta analisis inkremental, maka dari segi ekonomis dan keuangan, menurut pendapat kami, Rencana Transaksi pembelian saham MGP dan PE oleh Perseroan dengan sumber dana pinjaman dari pihak terafiliasi kepada Perseroan adalah Wajar.

B. Ringkasan Pendapat Dari Segi Hukum

Perseroan telah menunjuk INFINITI & CO, selaku konsultan hukum independen telah ditunjuk oleh Perseroan untuk memberikan pendapat hukum atas Transaksi Afiliasi, sebagaimana tertuang dalam Pendapat Hukum dengan No. 057/IC-LTR/VII/2019 tanggal 01 Juli 2019 dengan ringkasan sebagai berikut:

- Bahwa Transaksi saham merupakan transaksi yang mengandung benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Bapepam No. IX.E.1 (untuk selanjutnya disebut "Benturan Kepentingan"), karena tidak terdapat perbedaan kepentingan ekonomis Perseroan dengan kepentingan ekonomis Penjual (sebagai pihak yang terafiliasi dengan Perseroan) dalam Transaksi Afiliasi tersebut yang dapat merugikan Perseroan sebagaimana dinyatakan dalam Surat Pernyataan Direksi Perseroan tertanggal 29 Juni 2016 dan Laporan Penilaian Kewajaran Transaksi.
- Bahwa walaupun bukan merupakan transaksi Benturan Kepentingan, Transaksi adalah merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Bapepam No. IX.E.1, sehingga untuk pelaksanaan Transaksi tersebut Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Bapepam No. IX.E.1.
- Bahwa pemilikan dan/atau penguasaan SWL dan CAKP atas Saham MGP adalah sah dan dilindungi oleh dokumen pemilikan yang sah. Dan sesuai dengan Surat Pernyataan SWL dan CAKP tertanggal 25 Juni 2019, SWL dan CAKP menyatakan bahwa seluruh Saham-Saham tersebut saat ini bebas dari sengketa, gugatan, dan/ atau klaim dari pihak manapun dan tidak sedang dijaminan/ditanggungkan sebagai jaminan kepada bank atau pihak ketiga lainnya.
- Bahwa pemilikan dan/atau penguasaan AM dan AMGL atas Saham PE adalah sah dan dilindungi oleh dokumen pemilikan yang sah. Dan sesuai dengan Surat Pernyataan AM dan AMGL tertanggal 25 Juni 2019, AM dan AMGL menyatakan bahwa seluruh Saham-Saham tersebut saat ini bebas dari sengketa, gugatan, dan/ atau klaim dari pihak manapun dan tidak sedang dijaminan/ditanggungkan sebagai jaminan kepada bank atau pihak ketiga lainnya.

V. PERNYATAAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

Sehubungan dengan Transaksi, Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menyatakan bahwa setelah melakukan pemeriksaan yang wajar dan sepanjang pengetahuan serta keyakinan mereka, semua informasi material telah diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi ini dan informasi tersebut tidak menyesatkan.

VI. INFORMASI TAMBAHAN

Pemegang Saham yang mempunyai pertanyaan mengenai Keterbukaan Informasi ini atau memerlukan informasi tambahan dapat menghubungi alamat dibawah ini:

PT Perdana Gapura Prima Tbk.
Beltezza Adecar Lantol 2, Permata Hijau
Jl Letjen Soepeno No. 34, Arteri Permata Hijau
Jakarta 12210, Indonesia

Demikian informasi ini disampaikan untuk diketahui umum
Jakarta, 02 Juli 2019
Direksi Perseroan