

KETERBUKAAN INFORMASI SEHUBUNGAN DENGAN TRANSAKSI AFILIASI

KETERBUKAAN INFORMASI INI DIBUAT DAN DITUJUKAN DALAM RANGKA MEMENUHI PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NOMOR 42/POJK.04/2020 TENTANG TRANSAKSI AFILIASI DAN TRANSAKSI BENTURAN KEPENTINGAN (“POJK No. 42/2020”)



PT BUYUNG POETRA SEMBADA TBK
 (“PERSEROAN”)

Berkedudukan di Jakarta

Kegiatan Usaha:

Bergerak di bidang pengolahan dan distribusi beras premium bermerek

Kantor Pusat/Head Office

Pasar Induk Cipinang Blok K No. 17

Jakarta Timur 13230

Telp./Phone (62-21) 5435 3110

Faks./Fax (62-21) 5435 3120

Surel/E-mail: corsec@topikoki.com

Situs web/Website: www.topikoki.com

Lokasi Kantor Cabang dan Pabrik/Location of Branch Offices and Factories:

Jl. Peta Barat No. 9A Pegadungan

Kalideres, Jakarta Barat 11830

Telp./Phone (62-21) 5435 3110

Faks./Fax (62-21) 5435 3120

Jl. Raya Pamanukan

Dusun Sarireja, Desa Sarireja

Subang, Jawa Barat 41254

Telp./Phone (62-260) 553 196

Faks./Fax (62-260) 553 196

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan di Jakarta Timur, 1 April 2024

This Information Disclosure is published in East Jakarta, April 1st, 2024

KETERBUKAAN INFORMASI INI PENTING UNTUK DIBACA DAN DIPERHATIKAN OLEH PEMEGANG SAHAM PERSEROAN MENGENAI TRANSAKSI AFILIASI.

JIKA ANDA KESULITAN UNTUK MEMAHAMI INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI, SEBAIKNYA ANDA BERKONSULTASI DENGAN PERANTARA PEDAGANG EFEK, MANAJER INVESTASI, PENASIHAT HUKUM, AKUNTAN PUBLIK, ATAU PENASIHAT PROFESIONAL LAINNYA.

DEFINISI

Afiliasi : Berarti sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal sebagaimana telah diubah sebagian dengan Undang-Undang Nomor 4 tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan

Sektor Keuangan

- Akta Jual Beli : Akta Jual Beli antara Perseroan dengan HDN Nomor 189/2024 dan 190/2024 tertanggal 28 Maret 2024 yang dibuat di hadapan Agnes Angelika, S.H., M.Kn., Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan daerah kerja Kota Administrasi Jakarta Barat.
- Benturan Kepentingan : Berarti sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 angka 4 POJK No. 42/2020.
- Gudang : Bidang-bidang tanah dan bangunan berupa gudang yang berdiri di atasnya yang terdaftar sebagai Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 08984 dan 08985, keduanya terdaftar atas nama Perseroan dengan luas masing-masing 180 m2 dan 180 m2, yang beralamat di Komplek Green Sedayu Biz Park, Jalan Daan Mogot 15 Nomor 11, Kalideres, Jakarta Barat.
- HDN : PT Hoki Distribusi Niaga selaku anak perusahaan Perseroan.
- KJPP/Penilai Independen : Kantor Jasa Penilai Publik Ihot Dollar & Raymond ("ID&R").
- Perseroan : PT Buyung Poetra Sembada Tbk, suatu perseroan terbatas terbuka yang didirikan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia, beralamat di Pasar Induk Cipinang Blok K No. 17, Jakarta Timur 13230.

PENDAHULUAN

Keterbukaan Informasi ini dibuat dalam rangka memenuhi ketentuan POJK No. 42/2020, yang mewajibkan Perseroan untuk melakukan Keterbukaan Informasi atas Transaksi Afiliasi yang dilakukan Perseroan, dimana Perseroan wajib mengumumkan Transaksi Afiliasi ini kepada publik paling lambat di akhir hari kerja kedua setelah terjadinya Transaksi Afiliasi.

Melalui Keterbukaan Informasi ini, Perseroan akan memberikan penjelasan, pertimbangan, serta alasan dilakukannya Transaksi Afiliasi tersebut. Dalam Keterbukaan Informasi ini akan dijelaskan mengenai objek Transaksi Afiliasi bersangkutan termasuk nilai dari Transaksi Afiliasi, para pihak yang melakukan Transaksi Afiliasi serta sifat dari hubungan Afiliasi atas Transaksi Afiliasi yang dilakukan.

KETERANGAN MENGENAI TRANSAKSI AFILIASI

A. ALASAN, LATAR BELAKANG, DAN MANFAAT

Perseroan adalah perusahaan terbuka yang bergerak di bidang pengolahan dan distribusi beras premium bermerek. Dalam upaya pengembangan usahanya dan sejalan dengan strategi usaha Perseroan untuk mengoptimalkan sumber daya dan aset yang dimiliki, Perseroan berencana untuk menjual sebanyak 2 (dua) bangunan Gudang yang berdiri di atas tanah seluas total 360 m2, yang berlokasi di Jakarta. Pertimbangan dilakukannya Rencana Transaksi adalah dikarenakan aset tersebut dinilai tidak produktif oleh Perseroan, sehingga Perseroan berharap dapat mengurangi beban pemeliharaan aset serta mendukung perkembangan usaha entitas anak Perseroan. Untuk mendukung

rencana tersebut maka Perseroan melakukan penjualan Gudang tersebut yang diikat dalam suatu Akta Jual Beli.

Transaksi Afiliasi sebagaimana termaktub dalam Akta Jual Beli dilaksanakan dengan harga keseluruhan sebesar Rp10.230.400.000,- (sepuluh miliar dua ratus tiga puluh juta empat ratus ribu rupiah).

Pelaksanaan Transaksi Afiliasi yang dituangkan dalam Akta Jual Beli ini tidak membutuhkan persetujuan pemegang saham Perseroan karena nilai transaksi sebelum pajak adalah sebesar 1,55% dari ekuitas Perseroan per tanggal 31 Desember 2023 berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 yang telah diaudit (audited) oleh Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris sebagaimana tertuang dalam laporannya Nomor 00058/3.0478/AU.1/04/1029-3/III/2024 tertanggal 26 Maret 2024, dan oleh karenanya tidak masuk dalam definisi Transaksi Material sebagaimana didefinisikan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.

A. OBJEK DAN NILAI

Objek dari Transaksi Afiliasi adalah bidang-bidang tanah dan bangunan berupa Gudang yang berdiri di atasnya yang terdaftar sebagai Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 08984 dan 08985, keduanya terdaftar atas nama Perseroan dengan luas masing-masing 180 m² dan 180 m², yang beralamat di Komplek Green Sedayu Biz Park, Jalan Daan Mogot 15 Nomor 11, Kalideres, Jakarta Barat ("Gudang").

Transaksi Afiliasi sebagaimana termaktub dalam Akta Jual Beli dilaksanakan dengan harga keseluruhan sebesar Rp Rp10.230.400.000,- (sepuluh miliar dua ratus tiga puluh juta empat ratus ribu rupiah).

B. PARA PIHAK YANG TERLIBAT DALAM TRANSAKSI AFILIASI DAN SIFAT HUBUNGAN AFILIASI

Pihak yang melakukan Transaksi adalah Perseroan dengan PT Hoki Distribusi Niaga ("HDN"). Sifat hubungan afiliasi antara Perseroan dengan HDN adalah sebagai-mana diuraikan pada poin C.3 Keterbukaan Informasi ini.

1. Perseroan

Riwayat Singkat

Perseroan berkedudukan di Kota Jakarta Timur, didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Nomor 46 tanggal 16 September 2003 juncto Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Nomor 6 tanggal 9 Januari 2004, yang keduanya dibuat di hadapan Ichsan Tedjabuana, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah: (i) memperoleh pengesahan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam surat keputusannya Nomor C-09124 HT.01.01.TH.2004 tanggal 15 April 2004; (ii) didaftarkan di Kantor Pendaftaran Perusahaan Jakarta Timur dengan Nomor 148/BH.09.04/II/09 tanggal 9 Februari 2009; dan (iii) diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor 2 dan Tambahan Berita Negara Nomor 136 tanggal 5 Januari 2010.

Anggaran dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, dengan perubahan terakhir

adalah sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 13 tanggal 17 Maret 2021 yang dibuat di hadapan Rini Yulianti, S.H., Notaris di Jakarta Timur yang telah: (i) diberitahukan, diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Direktorat Jenderal Administrasi Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia (“Kemenkumham”) sebagaimana dinyatakan dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dari Kemenkumham Nomor AHU-AH.01.03-0176012 tanggal 19 Maret 2021; dan (ii) telah terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0051204.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 19 Maret 2021.

Perseroan beralamat di Pasar Induk Cipinang Blok K No. 17, Jakarta Timur 13230. Saham-saham Perseroan tercatat di Bursa Efek Indonesia dengan kode saham “HOKI”.

Maksud dan tujuan Perseroan adalah berusaha dalam bidang pengolahan dan distribusi beras premium bermerek.

Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini, susunan permodalan Perseroan berdasarkan Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek Perseroan per tanggal 29 Februari 2024 yang diterbitkan oleh PT Sinartama Gunita, selaku Biro Administrasi Efek Perseroan adalah sebagai berikut:

No.	Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah (Rp) @Rp25,-	%
	Modal Dasar	26.395.555.520	659.888.888.000	
	Modal Ditempatkan dan Disetor			
1	PT Buyung Investama Gemilang	6.285.714.280	157.142.857.000	64,95
2	Sukarta	62.857.144	1.571.428.600	0,65
3	Elly Tjandra	23.500.000	587.500.000	0,24
4	Sukarto Bujung	53.409.172	1.335.229.300	0,55
5	Sukaking Bujung	31.428.572	785.714.300	0,32
6	Pemegang Saham kurang dari 5% yang terafiliasi	188.571.432	4.714.285.800	1,95
7	Masyarakat, kurang dari 5% dan tidak terafiliasi	3.032.272.080	75.806.802.000	31,33
	Modal Ditempatkan dan Disetor	9.677.752.680	241.943.817.000	100,00
	Saham Dalam Portepel	16.717.802.840	417.945.071.000	

Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris/Board of Commisioners

Presiden Komisaris Independen/ Independent President Commisionr : Jonathan Jochanan
 Komisaris/Commisioner : Elly Tjandra
 Komisaris/Commisioner : Sukarta

Direksi/Board of Directors

Presiden Direktur/President Director : Sukaking Bujung
 Direktur/Director : Budiman Susilo
 Direktur/Director : Muliati

2. HDN

Riwayat Singkat

HDN berkedudukan di Kota Jakarta Barat, didirikan berdasarkan Akta Pendirian HDN Nomor 12 tanggal 9 November 2020 yang dibuat di hadapan Blimato Silitonga, S.H., Notaris di Jakarta Timur, yang telah: (i) memperoleh persetujuan dari Kemenkumham sebagaimana ternyata dalam surat keputusannya Nomor AHU-0059141.AH.01.01.TAHUN 2020 tanggal 12 November 2020; dan (ii) didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0189194. AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 12 November 2020.

Anggaran dasar HDN telah mengalami beberapa kali perubahan, dengan perubahan terakhir adalah sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham HDN Nomor 38 tanggal 11 Mei 2023 yang dibuat di hadapan Rini Yulianti, S.H., Notaris di Jakarta Timur yang telah: (i) memperoleh persetujuan dari Kemenkumham sebagaimana dinyatakan dalam Surat Keputusan Kemenkumham Nomor AHU-0026407.AH.01.02.Tahun 2023 tanggal 12 Mei 2023; (ii) diberitahukan, diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Direktorat Jenderal Administrasi Kemenkumham sebagaimana dinyatakan dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dari Kemenkumham Nomor AHU-AH.01.03-0063068 tanggal 12 Mei 2023; dan (iii) didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0087597.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 12 Mei 2023.

HDN beralamat di Gedung Koki Fruit Lantai 2, Jl. Peta Barat No.9A Pegadungan, Kalideres, Jakarta Barat, DKI Jakarta 11830.

HDN bergerak di bidang perdagangan eceran beras.

Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini, susunan permodalan, Dewan Komisaris dan Direksi HDN adalah sebagai berikut:

Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini, susunan permodalan HDN berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham HDN Nomor 38 tanggal 11 Mei 2023 adalah sebagai berikut:

No.	Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah (Rp) @Rp500.000,-	%
	Modal Dasar	128.000	64.000.000.000	
	Modal Ditempatkan dan Disetor			
1	Perseroan/HOKI	20.160	10.080.000.000	63
2	Adi Wijaya, S.T.	4.320	2.160.000.000	13,5
3	Budiman Susilo	4.320	2.160.000.000	13,5
4	Daniel Dwi Sembodo	1.120	560.000.000	3,5
5	Hanny	1.120	560.000.000	3,5
6	PT Mitra Membangun Cakrawala	960	480.000.000	3
	Modal Ditempatkan dan Disetor	32.000	16.000.000.000	100,00
	Saham Dalam Portepel	96.000	48.000.000.000	

Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah

sebagai berikut:

Dewan Komisaris/Board of Commissioners
Komisaris/Commissioner : Sukarto Bujung

Direksi/Board of Directors
Direktur Utama/Presiden Director : Adi Wijaya, S.T.
Direktur/Director : Budiman Susilo
Direktur/Director : Muliati

3. Sifat Hubungan Afiliasi

Perseroan merupakan pemegang saham pengendali dari HDN (Perusahaan Terkendali) yang semula sebesar 63,00% dari modal ditempatkan dan disetor HDN.

RINGKASAN LAPORAN PENILAI

Perseroan telah menunjuk Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Ihot Dollar dan Raymond sebagai Penilai Independen sesuai dengan surat Nomor 040/I/AV/24/KJPPID&R tanggal 26 Januari 2024 untuk memberikan penilaian atas nilai pasar aset Gudang dan pendapat kewajaran atas Nilai Transaksi Afiliasi. Penilai Independen menyatakan tidak memiliki hubungan afiliasi baik secara langsung maupun tidak langsung dengan Perseroan sebagaimana didefinisikan dalam UU Pasar Modal.

A. Laporan Penilaian Aset atas Properti

Ringkasan Laporan Penilai atas nilai pasar dari Gudang adalah sebagaimana diungkapkan pada laporan yang diterbitkan oleh Penilai Independen tanggal 20 Februari 2024 dengan Nomor 00015/2.0110-00/PI/04/0092/1/II/2024 perihal Penilaian Aset Perseroan dengan uraian sebagai berikut:

Objek Penilaian

Objek penilaian yang dimaksud dalam penilaian ini adalah 2 Unit Tanah dan Bangunan (Gudang), berlokasi di Komplek Pergudangan Green Sedayu Bizpark, Jalan Daan Mogot 15 No. 11 dan No.15, Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kota Jakarta Barat, DKI Jakarta.

Kepemilikan

Bentuk Kepemilikan dari Objek Penilaian adalah Kepemilikan Tunggal, dilengkapi dokumen kepemilikan tanah berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 08984 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 08985, yang seluruhnya terdaftar atas nama PT Buyung Poetra Sembada Tbk. Kami mengasumsikan bahwa data tersebut sah, akurat, dan dapat dipercaya, serta tidak terdapat masalah dalam hal kepemilikan/legalitas atas objek penilaian dan dengan demikian objek dapat dipindahtangankan (*transferrable*).

Asumsi-asumsi

1. Data dan informasi yang diterima oleh Penilai dari Pemberi Tugas terkait objek penilaian diasumsikan wajar, akurat, dan benar.
2. Objek penilaian dilengkapi dengan dokumen atas hak kepemilikan/penguasaan tanah yang sah secara hukum, dapat dialihkan, dan bebas dari ikatan, tuntutan, atau halangan apapun.

3. Penilaian dilakukan dengan adanya akses untuk pelaksanaan investigasi yang memadai.
4. Penilaian tidak memperhitungkan biaya dan pajak yang terkait dengan penjualan dan pengalihan kepada pihak lain.
5. Objek Penilaian diasumsikan bebas dari pencemaran lingkungan.
6. Luas tanah adalah didasarkan atas dokumen hak kepemilikan dan informasi dari Pihak Pemberi Tugas; Luas bangunan didasarkan dari pengukuran secara fisik di lapangan, dan diasumsikan bahwa luas tersebut adalah benar, akurat, dan dapat dipercaya. Jika ternyata luas tersebut berbeda, maka penilaian ini tidak berlaku dan harus dilakukan penilaian ulang.

Pendekatan dan Metode Penilaian

Pemilihan metode dalam penilaian sangat tergantung dari obyek yang dinilai serta ketersediaan data di lapangan. Mempertimbangkan jenis dari Objek Penilaian yaitu berupa Tanah dan Bangunan Gudang, serta mengacu pada Maksud dan Tujuan penilaian, sesuai dengan Peraturan OJK No. 28/POJK.04/2021 - pasal 34 dan Surat Edaran OJK No.33/SEOJK.04/2021 – Pendekatan Penilaian, Metode Penilaian dan Prosedur Penilaian, maka digunakan 2 (dua) Pendekatan Penilaian yaitu Pendekatan Pasar (*Market Approach*) dan Pendekatan Biaya (*Cost Approach*). Terhadap kedua pendekatan tersebut, dilakukan rekonsiliasi nilai sehingga diperoleh Nilai Pasar atas properti.

Kesimpulan

No	Uraian	LT/ LB (m ²)	Nilai Pasar (Rp)
1.	Lokasi Gudang 1 (SHGB No.08985)		
	Komplek Pergudangan Green Sedayu Biz Park, Jalan Daan Mogot 15 No. 11, Kel. Kalideres, Kec. Kalideres, Kota Jakarta Barat, DKI Jakarta.	180/135	5.116.498.000
2.	Lokasi Gudang 2 (SHGB No.08984)		
	Komplek Pergudangan Green Sedayu Biz Park, Jalan Daan Mogot 15 No. 15, Kel. Kalideres, Kec. Kalideres, Kota Jakarta Barat, DKI Jakarta.	180/135	5.113.902.000
Total Nilai Pasar			10.230.400.000

B. Laporan Pendapat Kewajaran atas Transaksi Afiliasi

Ringkasan Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi adalah sebagaimana diungkapkan pada laporan yang diterbitkan oleh Penilai Independen tanggal 27 Maret 2024 dengan Nomor 00011/2.0110-01/BS/04/0426/1/III/2024, dengan uraian sebagai berikut:

a. Para Pihak dalam Transaksi

- a) PT Buyung Poetra Sembada Tbk (“Perseroan”)
- b) PT Hoki Distribusi Niaga (“HDN”)

b. Objek Transaksi

Memberikan pendapat kewajaran atas rencana jual beli aset dengan pihak terafiliasi oleh Perseroan (selanjutnya disebut “Rencana Transaksi”).

c. Tujuan Penilaian

Terkait dengan Rencana Transaksi tersebut di atas, maka Perseroan wajib mengikuti ketentuan yang diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 42/POJK.04/2020 tanggal 02 Juli 2020 tentang “Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan” (“POJK 42/2020”).

Berdasarkan informasi pihak manajemen Perseroan bahwa antara Perseroan dan HDN terdapat hubungan afiliasi dari segi kepengurusan dan kepemilikan saham. Oleh karena itu, Rencana Transaksi yang akan dilakukan oleh Perseroan merupakan transaksi afiliasi namun tidak mengandung benturan kepentingan. Tujuan dari pemberian pendapat kewajaran ini adalah untuk memberikan opini apakah Rencana Transaksi tersebut merupakan transaksi yang wajar.

d. Asumsi-asumsi dan Kondisi Pembatas

Dalam menyusun Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi, kami menggunakan beberapa asumsi dan kondisi pembatas antara lain:

-)] Laporan Pendapat Kewajaran ini bersifat non-disclaimer opinion;
-)] Penilai telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian;
-)] Data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya;
-)] Penilai bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian;
-)] Laporan Pendapat Kewajaran ini terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan;
-)] Penilai bertanggung jawab atas Laporan Pendapat Kewajaran ini dan kesimpulan nilai akhir;
-)] Penilai telah memperoleh informasi atas status hukum objek penilaian dari Perseroan.

e. Pendekatan dan Metode Penilaian

1. Analisis Transaksi
2. Analisis Kualitatif dan Kuantitatif atas Rencana Transaksi
3. Analisis atas Kewajaran Nilai Transaksi

f. Analisis atas Kewajaran Nilai Transaksi

Berikut ini adalah ringkasan analisis Kewajaran Rencana Transaksi:

1. Perbandingan antara Rencana Nilai Transaksi dengan Hasil Penilaian atas Transaksi yang akan Dilakukan
Bahwa nilai transaksi penjualan aset sama dengan nilai pasar aset yang dinilai total sebesar Rp 10.230.400.000, sehingga rencana penjualan aset tersebut akan menguntungkan dan memberikan dampak positif bagi Perseroan di masa yang akan datang serta sejalan dengan rencana dan keyakinan manajemen Perseroan atas Rencana Transaksi.
2. Analisis untuk Memastikan bahwa Rencana Nilai Transaksi Memberikan Nilai Tambah dari Transaksi yang akan Dilakukan
Dampak terhadap posisi keuangan konsolidasian Perseroan berupa peningkatan total aset sebesar Rp 5.687.527.717 yang berasal dari peningkatan aset lancar berupa akun piutang

pihak berelasi sebesar Rp 11.099.984.000 dan penurunan aset tidak lancar berupa aset tetap sebesar Rp 5.412.456.283. Dampak terhadap posisi keuangan juga berupa peningkatan liabilitas berupa utang pajak sebesar Rp 1.125.344.000 serta peningkatan pada ekuitas berupa saldo laba sebesar Rp 4.562.183.717. Selain itu dampak terhadap laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian Perseroan adalah adanya penyesuaian pada akun beban usaha berupa beban pajak sebesar Rp 255.760.000 dan akun penghasilan lain-lain berupa keuntungan penjualan aset tetap sebesar Rp 4.817.943.717 yang berdampak pada penurunan rugi tahun berjalan.

3. Analisis atas Kewajaran Nilai Transaksi Dilakukan untuk Meyakini bahwa Rencana Nilai Transaksi Berada dalam Kisaran Nilai yang Didapatkan dari Hasil Penilaian Dengan memperhitungkan batas atas dan batas bawah pada kisaran Nilai yang tidak boleh melebihi 7,5% dari Nilai yang dijadikan acuan kisaran tersebut, maka diperoleh Nilai Pasar Aset per tanggal 30 September 2023 berada pada kisaran nilai Rp 9.463.120.000 – Rp 10.997.680.000. Sehingga nilai transaksi penjualan aset oleh Perseroan termasuk dalam kisaran Nilai Pasar Aset, sehingga kami berpendapat bahwa nilai transaksi wajar.

g. Kesimpulan

Berdasarkan pertimbangan analisis transaksi, analisis kualitatif dan kuantitatif, analisis atas kewajaran nilai transaksi dan faktor-faktor yang relevan dalam memberikan Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi Perseroan, maka kami berpendapat bahwa Rencana Transaksi yang akan dilakukan Perseroan adalah wajar.

PENJELASAN, PERTIMBANGAN, DAN ALASAN DILAKUKANNYA TRANSAKSI AFILIASI DIBANDINGKAN DENGAN APABILA DILAKUKAN TRANSAKSI LAIN YANG SEJENIS YANG TIDAK DILAKUKAN DENGAN PIHAK AFILIASI

Jual Beli ini dilakukan dengan perusahaan anak Perseroan dengan mempertimbangkan bahwa perusahaan anak sudah sangat membutuhkan tempat itu dan proses administrasi jual-belinya akan berlangsung lebih cepat dan aman. Jika menjual kepada pihak lain yang bukan dengan pihak afiliasi, maka akan memerlukan waktu yang lebih lama dan prosesnya pun akan lebih lama juga.

PERNYATAAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN

Direksi Perseroan menyatakan bahwa sesuai ketentuan Pasal 3 POJK 42/2020, Transaksi Afiliasi telah melalui prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa Transaksi Afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum.

Lebih lanjut, sesuai ketentuan Pasal 10 huruf (i) POJK No. 42/2020, Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menyatakan bahwa: (i) Transaksi Afiliasi tidak mengandung Benturan Kepentingan; dan (ii) semua informasi material telah diungkapkan dalam dokumen ini dan informasi tersebut tidak menyesatkan.

INFORMASI TAMBAHAN

Bagi pemegang saham Perseroan yang memerlukan informasi lebih lanjut mengenai Transaksi harap menghubungi:



PT BUYUNG POETRA SEMBADA TBK
Pasar Induk Cipinang Blok K No. 17
Jakarta Timur 13230
Telp./Phone (62-21) 5435 3110
Faks./Fax (62-21) 5435 3120
Surel/E-mail: corsec@topikoki.com
Situs web/Website: www.topikoki.com

Jakarta, 1 April 2024



MULIATI
Direktur/Director