

## KETERBUKAAN INFORMASI SEHUBUNGAN DENGAN TRANSAKSI AFILIASI

Keterbukaan Informasi ini dibuat dan ditujukan dalam rangka memenuhi peraturan Bapepam-LK No.IX.E.1 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi tertentu (sebagaimana diubah) *jo.* Peraturan OJK No.42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan ("POJK 42/2020").



### PT PP PROPERTI Tbk

Kegiatan Usaha Utama:  
Bergerak dalam bidang jasa, pembangunan, dan perdagangan  
Berkedudukan di Jakarta Timur, Indonesia

**Kantor Pusat :**  
Plaza PP Lantai 7  
Jl. Letjend TB Simatupang No. 57  
Pasar Rebo, Jakarta 13760  
Telp +62-21 8779 2734, Faksimili: +62-21 8779 2947,  
Email: [headoffice@pp-properti.com](mailto:headoffice@pp-properti.com)  
Website: [www.pp-properti.com](http://www.pp-properti.com)

Keterbukaan Informasi ini penting untuk dibaca dan diperhatikan oleh Pemegang Saham Perseroan mengenai Transaksi Afiliasi

DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN, BAIK SECARA SENDIRI-SENDIRI MAUPUN BERSAMA-SAMA BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN DAN KELENGKAPAN INFORMASI SEBAGAIMANA DIUNGKAPKAN DI DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI DAN SETELAH MELAKUKAN PENELITIAN SECARA SEKSAMA, MENEGASKAN BAHWA TIDAK ADA FAKTA PENTING MATERIAL YANG DIUNGKAPKAN ATAU DIHILANGKAN DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI SEHINGGA MENYEBABKAN INFORMASI YANG DIBERIKAN DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI MENJADI BENAR DAN/ATAU MENYESATKAN.

Keterbukaan informasi ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 28 Juli 2020

## DEFINISI DAN ISTILAH

Bapepam – LK	:	Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Republik Indonesia
DAR	:	<i>Debt to total asset ratio</i>
DER	:	<i>Debt to equity ratio</i>
KAP HGK	:	Kantor Akuntan Publik Hertanto, Grace, Karunawan
KAP SMR	:	Kantor Akuntan Publik Soejatna, Mulyana & Rekan
KEPI	:	Kode Etik Penilai Indonesia
KJPP FAST	:	Kantor Jasa Penilai Publik Firman, Suryantoro, Sugeng, Suzy, Hartomo & Rekan
MAPPI	:	Masyarakat Profesi Penilai Indonesia
OJK	:	Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia
Peraturan No. VIII. C.3	:	Peraturan No. VIII.C.3 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Usaha di Pasar Modal
Peraturan POJK No. 42/2020	:	Peraturan Bapepam-LK No.IX.E.1 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi tertentu <i>jo.</i> Peraturan POJK No. 42/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan
Peraturan POJK No. 17/2020	:	Peraturan POJK No. 17/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha
Perseroan	:	PT PP Properti Tbk
PTPP	:	PT PP (Persero) Tbk
ROA	:	<i>Return on assets</i>
ROE	:	<i>Return on equity</i>
ROIC	:	<i>Return on invested capital</i>
SPI Edisi VII-2018	:	Standar Penilaian Indonesia Edisi VII Tahun 2018
TIE	:	<i>Time interest earned</i>

### I. URAIAN MENGENAI TRANSAKSI AFILIASI

#### A. LATAR BELAKANG, ALASAN DAN MANFAAT DILAKUKANNYA TRANSAKSI

Dalam rangka memenuhi kebutuhan dana yang akan digunakan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja, Perseroan pada tanggal 24 Juli 2020 menandatangani perjanjian pinjam meminjam dengan PTPP. Perjanjian Pinjam Meminjam No.4048/EXT/PP/DFMR/2020, No.40/PERJ/PP-PROP/DIR/2020 tanggal 24 Juli 2020 ("**Perjanjian Pinjaman**") dengan nilai pinjaman total sejumlah **Rp295.000.000.000,- (dua ratus sembilan puluh lima miliar Rupiah)** dengan bunga sebesar **9,5% (sembilan koma lima persen)** (selanjutnya disebut "**Transaksi**") yang akan digunakan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja, dengan jangka waktu 11 (sebelas) bulan dengan memperhatikan perjanjian Perseroan dengan perbankan. Adapun pinjaman tersebut akan dicairkan secara bertahap yang mana pencairan tahap I sebesar Rp175.000.000.000,- (seratus tujuh puluh lima miliar Rupiah) telah diterima Perseroan pada tanggal 24 Juli 2020 dan sisanya akan dicairkan bertahap sesuai kebutuhan Perseroan.

**B. OBYEK TRANSAKSI AFILIASI**

Obyek dari Transaksi adalah pemberian Pinjaman Pemegang Saham (*Shareholder Loan*) dari PTPP kepada PT PP Properti Tbk. sesuai dengan Perjanjian Pinjaman.

**C. NILAI TRANSAKSI**

Nilai transaksi sebesar **Rp295.000.000.000,- (dua ratus sembilan puluh lima miliar Rupiah)** dengan bunga sebesar **9,5% (sembilan koma lima persen)** per tahun yang akan digunakan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja.

**D. PIHAK – PIHAK YANG MELAKUKAN TRANSAKSI AFILIASI DAN HUBUNGAN PIHAK-PIHAK TERSEBUT DENGAN PERSEROAN**

1. **Perseroan** selaku pihak yang akan menerima dana pinjaman dari PTPP.
2. **PTPP** selaku pihak yang akan memberikan dana pinjaman kepada Perseroan.

**E. SIFAT HUBUNGAN AFILIASI DARI PIHAK YANG MELAKUKAN TRANSAKSI**

1. Hubungan afiliasi dari Kepemilikan Saham

PTPP merupakan pemegang 64,96% saham dalam Perseroan.

2. Hubungan Afiliasi dari segi Pengurus Perseroan

Berdasarkan Laporan Keuangan Audit per 31 Desember 2019 No.00066/2.1000/AU.1/03/0912-4/1/II/2020 yang diaudit oleh KAP HGK pada tanggal 18 Februari 2020, terdapat hubungan afiliasi yaitu Bapak Abdul Haris Tatang selaku Komisaris Utama Perseroan merupakan Direktur di PTPP. Lebih lanjut, berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT PP (Persero) Tbk. No.18 tanggal 5 Juni 2020 yang dibuat dihadapan Notaris Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., di Jakarta yang telah didaftarkan dalam Sistem Administrasi Badan Hukum No. AHU-AH.01.03-0241425 tanggal 10 Juni 2020, terdapat perubahan Direksi PTPP menjadi sebagai berikut:

**Direksi**

Direktur Utama	:	Novel Arsyad
Direktur Keuangan dan Manajemen Risiko	:	Agus Purbianto
Direktur Strategi Korporasi dan Human Capital Management	:	Yulari Pramuraharjo
Direktur Operasi 1	:	Anton Satyo Hendriatmo
Direktur Operasi 2	:	Mohamad Toha Fauzi
Direktur Operasi 3	:	Eddy Herman Harun

Oleh karenanya pada tanggal diterbitkannya Keterbukaan Informasi ini, tidak ada Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan yang menjabat sebagai Direksi dan/atau Dewan Komisaris PTPP.

**II. RINGKASAN LAPORAN PENILAI**

**A. IDENTITAS PENILAI**

Perseroan telah menunjuk Kantor Jasa Penilai Publik Firman, Suryantoro, Sugeng, Suzy, Hartomo dan Rekan ("**KJPP FAST**"), sebagai penilai resmi berdasarkan surat ijin yang dikeluarkan oleh Kementerian Keuangan No. 2.09.0074 tanggal 8 Desember 2009, dan terdaftar atas nama KJPP FAST sebagai profesi penunjang pasar modal berdasarkan surat Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan ("**Bapepam-LK**"), saat ini disebut Otoritas Jasa Keuangan ("**OJK**"), No. S-865/BL/2010 tanggal 29 Januari 2010, dimana Penilai Publik yang bertanggungjawab adalah Ir. Suzy Israwati, MAPPI (Cert.) dengan Ijin Penilai No. B-1.09.00097, Register Menteri Keuangan (RMK) No. 2017.00098, Surat Tanda Terdaftar (STTD) Profesi Penunjang Pasar Modal No. STTD.PB-14/PM.2/2018 (Penilai Bisnis), dan STTD Profesi Penunjang Industri Keuangan Non-Bank (IKNB) No. 048/NB.122/STTD-P/2017, serta aktif mengikuti pelatihan pengembangan profesi (Continuing Professional Development/CPD) yang disyaratkan, untuk memberikan pendapat independen atas

kewajaran rencana transaksi sebagaimana diungkapkan berikut ini, sesuai dengan Surat Perintah Kerja No. 062/SPK/PP-Prop/VII/2020, tanggal 1 Juli 2020.

## B. RINGKASAN PENDAPAT KEWAJARAN

Berikut adalah ringkasan laporan pendapat kewajaran KJPP FAST atas Transaksi sebagaimana dituangkan dalam laporan No. 00075/2.0074-00/BS/03/0097/1/VII/2020 tanggal 16 Juli 2020, dengan ringkasan sebagai berikut:

### 1. Identitas Para Pihak

#### 1. Perseroan

##### Riwayat Singkat:

Perseroan didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia yang merupakan hasil pemisahan dari Divisi Properti PT PP (Persero) Tbk. yang telah dibentuk sejak tahun 1991 dan berkedudukan di Jakarta Timur. Perseroan didirikan dengan nama "PT PP Properti" sebagaimana termaktub dalam akta Pendirian Perseroan Terbatas PT PP Properti No. 18 tanggal 12 Desember 2013 *juncto* akta Perubahan Pendirian Perseroan Terbatas PT PP Properti No. 29 tanggal 17 Desember 2013, yang keduanya dibuat di hadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta yang telah memperoleh pengesahan Menkumham sesuai dengan Surat Keputusannya No. AHU-04852.AH.01.01.Tahun 2014 tanggal 5 Februari 2014, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0008265.AH.01.09.Tahun 2014 tanggal 5 Februari 2014 dan telah diumumkan dalam Tambahan No. 13081, BNRI No. 47 tanggal 13 Juni 2014 ("**Akta Pendirian**").

Anggaran dasar Perseroan telah beberapa kali diubah dan perubahan anggaran dasar Perseroan dalam rangka penyesuaian dengan (i) Peraturan No. IX.J.1, (ii) POJK No. 32/2014 dan (iii) POJK No. 33/2014 adalah sebagaimana termaktub dalam akta Pernyataan Persetujuan Bersama Seluruh Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT PP Properti No. 9 tanggal 6 Februari 2015, dibuat di hadapan Fathiah Helmi S.H., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh (i) persetujuan Menkumham sesuai dengan Surat Keputusannya No. AHU-0002016.AH.01.02.Tahun 2015 tanggal 6 Februari 2015 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0016305.AH.01.11.Tahun 2015 tanggal 6 Februari 2015; dan (ii) telah diterima dan dicatat dalam database SABH No. AHU-AH.01.03-0008148 dan No. AHU-AH.01.03-0008149 tanggal 6 Februari 2015, serta keduanya telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0016305.AH.01.11.Tahun 2015 tanggal 6 Februari 2015 ("**Akta No. 9/2015**") *juncto* akta Pernyataan Keputusan Di Luar Rapat Para Pemegang Saham Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT PP Properti Tbk No. 2 tanggal 5 Mei 2015 dan telah diterima dan dicatat dalam database SABH No. AHU-AH.01.03-0929659 tanggal 5 Mei 2015 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-3501114.AH.01.11.Tahun 2015 tanggal 5 Mei 2015.

Perubahan anggaran dasar Perseroan yang terakhir adalah sebagaimana termaktub dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT PP Properti Tbk. No. 63 tanggal 29 Juni 2020, dibuat di hadapan Fathiah Helmi S.H., Notaris di Jakarta, yang penerimaan pemberitahuan perubahan anggaran dasarnya telah diterima oleh Menkumham RI berdasarkan Surat No. AHU-AH.01.03-0269095 tanggal 1 Juli 2020 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0103905.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 1 Juli 2020 ("

##### Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham:

Susunan pemegang saham Perseroan per 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

Pemegang saham	Jumlah saham	Nilai nominal (Rp)	Persentase saham
PTPP	40.063.119.098	1.001.577.977.450	64,96%
YKK Pembangunan Perumahan Masyarakat	40.103.222	1.002.580.550	0,07%
	21.572.449.563	539.31.239.075	34,97%
Jumlah	61.675.671.883	1.541.891.797.075	100,00%

##### Pengurus dan Pengawasan:

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan berdasarkan Akta No. 2 tanggal 3 Juni 2020 yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi,SH., yang telah memperoleh penerimaan pemberitahuan perubahan data Perseroan dari Menkumham RI berdasarkan Surat No.: AHU-AH.01.03-0247882 tanggal 15 Juni 2020

### **Dewan Komisaris**

Komisaris Utama : Abdul Haris Tatang  
Komisaris : Sarwono Oetomo  
Komisaris Independen : Kelik Wirawan Wahyu Widodo

### **Direksi**

Direktur Utama : Taufik Hidayat  
Direktur Realti : Galih Saksono  
Direktur Pengembangan Bisnis & HCM  
(dan Independen) : Nanang Siswanto  
Direktur Komersial : Sinurlinda Gustina M.  
Direktur Keuangan : Mustarno

## **2. PTPP**

### **Riwayat Singkat:**

PTPP semula berbentuk N.V. Pembangunan Perumahan, yang merupakan hasil peleburan suatu Perusahaan Bangunan bekas milik Bank Industri Negara yang didirikan berdasarkan Akta Notaris Raden Mr. Soewandi di Jakarta, No. 48 tanggal 26 Agustus 1953 (Bank Industri Negara kemudian dilebur menjadi Bank Pembangunan Indonesia), dan selanjutnya berdasarkan Undang-Undang No. 19 PRP Tahun 1960 dilebur ke dalam P.N. Pembangunan Perumahan, suatu Perusahaan Negara yang didirikan berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 63 Tahun 1961 tanggal 29 Maret 1961 tentang Pendirian Perusahaan Negara Pembangunan Perumahan, yang telah diumumkan dalam Lembaran Negara Republik Indonesia No. 84/1961, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No. 2218.

Selanjutnya berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 39 Tahun 1971 tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Negara (PN) Pembangunan Perumahan Menjadi Perusahaan Perseroan (Persero), yang telah diumumkan dalam Lembaran Negara Republik Indonesia No. 50 Tahun 1971, bentuk Perusahaan Negara Pembangunan Perumahan diubah menjadi Perusahaan Perseroan (Persero) dan didirikan dengan akta perseroan terbatas PT Pembangunan Perumahan No. 78 tanggal 15 Maret 1973 Jo. Akta Perubahan No. 247 tanggal 21 Maret 1974, keduanya dibuat dihadapan Kartini Muljadi, S.H., Notaris di Jakarta ("Akta Pendirian"), yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Keputusannya No. Y.A.5/105/2 tanggal 30 Maret 1974; didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta pada tanggal 3 April 1974, di bawah No. 1186 dan 1187; dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 48 tanggal 14 September 1974, tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 249/1974.

Anggaran Dasar PTPP telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta No. 46 tanggal 24 Juli 2019 dari Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, SH, notaris di Jakarta. Akta perubahan ini telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0046695.AH.01.02 Tahun 2019 tanggal 5 Agustus 2019 didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan No. AHU-0128946.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 5 Agustus 2019.

### **Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham:**

Susunan pemegang saham Perseroan per 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

<b>Pemegang saham</b>	<b>Jumlah saham</b>	<b>Nilai nominal (Rp)</b>	<b>Persentase saham</b>
Saham Seri A Dwiwarna Pemerintah RI	1	100	0,00%
Saham Seri B Dwiwarna Pemerintah RI	3.161.947.835	316.194.783.500	51,00%
Koperasi Karyawan PTPP	4.529.692	452.969.200	0,07%
Publik	3.033.419.826	303.341.982.600	48,93%
<b>Jumlah</b>	<b>6.199.897.354</b>	<b>619.989.735.400</b>	<b>100,00%</b>

### **Pengurus dan Pengawasan:**

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT PP (Persero) Tbk. No.18 tanggal 5 Juni 2020 yang dibuat dihadapan Notaris Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., di Jakarta yang telah didaftarkan dalam Sistem Administrasi Badan Hukum No. AHU-AH.01.03-0241425 tanggal 10 Juni 2020 adalah sebagai berikut:

#### **Dewan Komisaris**

Komisaris Utama merangkap Komisaris : Andi Gani Nena Wea  
Independen

Komisaris: : Sumardi

Komisaris : Ernadhi Sudarmanto

Komisaris : Hedy Rahadian

Komisaris : Loso Judijanto

Komisaris Independen : Noor Rochmad

#### **Direksi**

Direktur Utama : Novel Arsyad

Direktur Keuangan dan Manajemen Risiko : Agus Purbianto

Direktur Strategi Korporasi dan Human Capital Management : Yulari Pramuraharjo

Direktur Operasi 1 : Anton Satyo Hendriatmo

Direktur Operasi 2 : Mohamad Toha Fauzi

Direktur Operasi 3 : Eddy Herman Harun

### **2. Obyek Penilaian Pendapat Kewajaran**

Obyek dari dari Transaksi adalah pemberian Pinjaman Pemegang Saham (*Shareholder Loan*) dari PTPP kepada PT PP Properti Tbk. sesuai dengan Perjanjian Pinjaman.

### **3. Maksud dan Tujuan Pendapat Kewajaran**

Dalam rangka pelaksanaan rencana Transaksi serta untuk memenuhi ketentuan-ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan POJK No.42/2020 di atas, Perseroan telah menunjuk KJPP FAST sebagai penilai independen untuk memberikan pendapat atas kewajaran (*fairness opinion*) ("**Pendapat Kewajaran**") dari rencana Transaksi tersebut.

### **4. Kondisi Pembatas dan Asumsi-asumsi Pokok**

Berikut adalah pokok-pokok syarat pembatas yang diasumsikan dalam proyeksi keuangan yang digunakan dalam penelaahan atas Pendapat Kewajaran:

1. Tidak ada perubahan yang material mengenai kondisi politik, ekonomi, hukum atau undang-undang yang akan mempengaruhi aktivitas Perseroan, industri atau negara atau wilayah di mana Perseroan beroperasi.
2. Tidak ada perubahan yang material mengenai tarif pajak, bea cukai, nilai tukar mata uang, dan suku bunga yang dipergunakan dalam asumsi proyeksi yang dapat mempengaruhi secara material kinerja Perseroan selain yang telah diproyeksikan.
3. Tidak ada perubahan yang material pada struktur dan aktivitas utama Perseroan atau pada sumber utama penghasilan Perseroan selain yang telah diproyeksikan.
4. Tidak ada perubahan yang material pada Manajemen Perseroan, kecuali yang telah diungkapkan.

5. Tidak ada hambatan-hambatan yang berarti yang berasal dari perselisihan industri, atau pengadaan tenaga kerja atau hal-hal lain yang dapat mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan.
6. Tidak terdapat perubahan-perubahan yang signifikan atas kondisi pasar dan harga dari produk-produk serta jasa-jasa yang saat ini dihasilkan Perseroan, kecuali yang telah diproyeksikan.
7. Tidak ada perubahan yang material terhadap struktur biaya maupun beban-beban lain atas Perseroan, kecuali yang telah diproyeksikan.
8. Tidak ada pembelian aset tetap yang material selain yang diproyeksikan.
9. Tidak ada pengecualian atas pencadangan yang harus dibuat, kecuali yang telah diproyeksikan, atas kewajiban kontinjen atau arbitrasi litigasi terhadap ancaman atau sebaliknya, piutang tak tertagih yang luar biasa, kontrak atau aset lain yang belum dipenuhi.
10. Tidak ada perubahan yang material terhadap perjanjian-perjanjian dan ketentuan-ketentuan yang ada.
11. Pencapaian kinerja keuangan Perseroan selama periode proyeksi akan digunakan seluruhnya untuk pengembangan Perseroan sebagaimana telah diproyeksikan selama periode proyeksi dan tidak digunakan untuk kepentingan-kepentingan lainnya.

Dalam melaksanakan analisis, KJPP FAST mengasumsikan dan bergantung pada keakuratan dan kelengkapan dari semua informasi keuangan dan informasi-informasi lain yang diberikan oleh Perseroan atau yang tersedia secara umum, dan KJPP FAST tidak melakukan dan karenanya tidak bertanggung jawab atas pemeriksaan independen terhadap informasi-informasi tersebut.

KJPP FAST tidak melakukan inspeksi atas aset tetap atau fasilitas Perseroan. Selain itu, KJPP FAST juga tidak memberikan pendapat atas dampak perpajakan dari rencana Transaksi. Jasa-jasa yang KJPP FAST berikan kepada Perseroan dalam kaitan dengan rencana Transaksi hanya merupakan evaluasi keuangan dan penilaian atas kewajaran (*arms-length*) dari rencana Transaksi dan bukan jasa-jasa akuntansi, audit, atau perpajakan.

Pekerjaan KJPP FAST yang berkaitan dengan rencana Transaksi tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan dalam bentuk apapun, sebagai suatu penelaahan atau audit atau pelaksanaan prosedur-prosedur tertentu atas informasi keuangan. Pekerjaan tersebut juga tidak dapat dimaksudkan untuk mengungkapkan kelemahan dalam pengendalian internal, kesalahan, atau penyimpangan dalam laporan keuangan atau pelanggaran hukum. Selain itu, KJPP FAST tidak mempunyai kewenangan dan tidak mencoba mendapatkan bentuk transaksi-transaksi lainnya yang ada untuk Perseroan.

Pendapat Kewajaran ini disusun berdasarkan kondisi pasar, kondisi perekonomian, kondisi umum bisnis dan kondisi keuangan, serta peraturan-peraturan Pemerintah pada tanggal laporan ini diterbitkan.

Dalam penyusunan Pendapat Kewajaran ini, KJPP FAST juga menggunakan beberapa asumsi lainnya, seperti terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban Perseroan dan semua pihak yang terlibat dalam rencana Transaksi. rencana Transaksi akan dilaksanakan seperti yang telah dijelaskan sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan, serta keakuratan informasi mengenai rencana Transaksi yang diungkapkan oleh manajemen Perseroan.

#### **5. Pendekatan dan Prosedur Kewajaran atas Transaksi**

Dalam menyusun Pendapat Kewajaran atas rencana Transaksi ini, KJPP FAST telah melakukan analisis melalui pendekatan dan prosedur penilaian rencana Transaksi dari hal-hal sebagai berikut:

- A. Analisis atas rencana Transaksi;
- B. Analisis kualitatif dan kuantitatif atas rencana Transaksi;
- C. Analisis atas kewajaran rencana Transaksi.

**6. Kesimpulan dan Pendapat Kewajaran atas Transaksi**

Berdasarkan tujuan penugasan, ruang lingkup, data dan informasi yang digunakan, asumsi-asumsi pokok, kondisi pembatas, pendekatan dan prosedur analisis kewajaran, analisis kewajaran rencana Transaksi sebagaimana diuraikan dalam analisa pendapat kewajaran di atas, KJPP FAST berpendapat bahwa **Transaksi adalah wajar**.

**III. PERTIMBANGAN DAN ALASAN DILAKUKAN TRANSAKSI**

1. Bahwa sehubungan dengan pandemic Covid 19 yang berdampak pada kebijakan pengetatan oleh perbankan dalam memberikan pendanaan, maka diperlukan pinjaman dari PTPP selaku pemegang saham untuk menunjang kegiatan produksi Perseroan; dan
2. Bahwa kegiatan transaksi ini harus dilakukan untuk mendukung sinergi bisnis PTPP Grup.

**IV. PERNYATAAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI**

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan menyatakan bahwa semua informasi material yang relevan dengan Transaksi Afiliasi telah diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi ini dan informasi tersebut tidak menyesatkan.

**V. INFORMASI TAMBAHAN**

Kepada para pemegang saham Perseroan yang memerlukan informasi secara lebih rinci mengenai Keterbukaan Informasi ini, dapat menghubungi kami pada setiap hari dan jam kerja Perseroan di:

**Kantor Pusat :**  
Plaza PP Lantai 7  
Jl. Letjend TB Simatupang No. 57  
Pasar Rebo, Jakarta 13760  
Telp +62-21 8779 2734, Faksimili: +62-21 8779 2947,  
Email: [headoffice@pp-properti.com](mailto:headoffice@pp-properti.com)  
Website: [www.pp-properti.com](http://www.pp-properti.com)