

**KETERBUKAAN INFORMASI
SEHUBUNGAN DENGAN TRANSAKSI MATERIAL
PT DHARMA SATYA NUSANTARA Tbk
("PERSEROAN")**

Keterbukaan Informasi ini dibuat dan ditujukan dalam rangka memenuhi: (i) Peraturan No. IX.E.2 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama, Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan No. Kep-614/BL/2011 tanggal 28 November 2011 dan (ii) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham.

Keterbukaan Informasi ini penting untuk dibaca dan diperhatikan oleh Pemegang Saham Perseroan untuk mengambil keputusan mengenai Transaksi Material.



D S N G R O U P



PT DHARMA SATYA NUSANTARA Tbk ("PERSEROAN")

Andrianto Oetomo
Direksi Perseroan

Kegiatan Usaha Utama:
Industri Kelapa Sawit dan Industri Produk Kayu
Berkedudukan di Jakarta Timur, Indonesia.

Kantor Pusat:
Sapta Mulia Center
Jalan Rawa Gelam V Kav. OR/3B
Kawasan Industri Pulogadung
Jakarta 13930 – Indonesia
Telepon : +62-21 4618135
Faksimili: +62-21 4606942
Email: corsec @dsn.co.id
Website: www.dsn.co.id

Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama, bertanggung jawab sepenuhnya atas kelengkapan dan kebenaran seluruh informasi atau fakta material yang dimuat dalam Keterbukaan Informasi ini dan menegaskan bahwa informasi yang dikemukakan dalam Keterbukaan Informasi ini adalah benar dan tidak ada fakta material yang tidak dikemukakan yang dapat menyebabkan informasi material dalam Keterbukaan Informasi ini menjadi tidak benar dan/atau menyesatkan.

Diterbitkan di Jakarta, pada tanggal 1 November 2018

Direksi Perseroan

TANGGAL-TANGGAL PENTING DAN PRAKIRAAN JADWAL WAKTU

1	Pemberitahuan Rencana Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa ("RUPSLB") kepada Otoritas Jasa Keuangan	24 Oktober 2018
2	Iklan Pengumuman Rencana Penyelenggaraan RUPSLB	1 November 2018
3	Pengumuman Keterbukaan Informasi melalui surat kabar dan Penyampaian Dokumen Keterbukaan Informasi kepada Otoritas Jasa Keuangan sehubungan dengan Peraturan No. IX.E.2.	1 November 2018
5	Tanggal Penentuan Daftar Pemegang Saham yang Berhak Hadir Dalam RUPSLB	15 November 2018
6	Iklan Panggilan RUPSLB	16 November 2018
8	Tanggal Penyelenggaraan RUPSLB	10 Desember 2018
9	Penyampaian Ringkasan Risalah RUPSLB	12 Desember 2018

DEFINISI, ISTILAH DAN SINGKATAN

Afiliasi	Afiliasi sebagaimana didefinisikan dalam pasal 1 Undang-Undang Pasar Modal
AP	PT Agro Pratama, anak perusahaan Perseroan, dengan kepemilikan saham 100%, yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Timur.
DSN atau Perseroan	PT Dharma Satya Nusantara Tbk, suatu perseroan terbatas terbuka yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Timur.
OJK	Otoritas Jasa Keuangan
Peraturan No. IX.E.2	Peraturan Bapepam dan LK Nomor IX.E.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-614/BL/2011 tanggal 28 Nopember 2011 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama.
Peraturan No. IX.E.1	Peraturan Bapepam dan LK No. IX.E.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-412/BL/2009 Tahun 2009 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu.
POJK No. 32/POJK.04/2014	Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.
BAS	PT Bima Agri Sawit, sebuah perusahaan tertutup yang berdiri berdasarkan dan tunduk kepada hukum Republik Indonesia, serta berdomisili di Jakarta.
BPN	PT Bima Palma Nugraha, sebuah perusahaan tertutup yang berdiri berdasarkan dan tunduk kepada hukum Republik Indonesia, serta berdomisili di Jakarta.
IPP	PT Indo Palma Persada, sebuah perusahaan tertutup yang berdiri berdasarkan dan tunduk kepada hukum Republik Indonesia, serta berdomisili di Jakarta Selatan.

Keterbukaan Informasi	Informasi-informasi sebagaimana tercantum dalam Keterbukaan Informasi ini yang dilaksanakan dalam rangka pemenuhan ketentuan Peraturan No. IX.E.2
KCS	PT Kalimantan Cipta Sembada, perusahaan tertutup yang berdiri dan tunduk kepada hukum Republik Indonesia serta berdomisili di Jakarta.
KJPP JKR	Kantor Jasa Penilai Publik Jennywati, Kusnanto & Rekan, penilai independen yang terdaftar di OJK yang telah ditunjuk Perseroan untuk memberikan pendapat kewajaran terhadap Transaksi.
KJPP SRR	Kantor Jasa Penilai Publik Suwendho Rinaldy & Rekan, penilai independen yang terdaftar di OJK yang telah ditunjuk Perseroan untuk memberikan penilaian aset.
KAP SWR	Kantor Akuntan Publik Siddharta Widjaja & Rekan, anggota firma KPMG, suatu bentuk organisasi akuntan publik yang terdaftar di OJK yang melakukan jasa audit dan penelaahan terbatas atas Laporan Keuangan Perseroan.
KID	PT Kutai Inti Daya, sebuah perusahaan tertutup yang berdiri berdasarkan dan tunduk pada hukum Republik Indonesia dan berdomisili di Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur .
RPI	PT Rama Putera Investindo, sebuah perusahaan tertutup yang berdiri berdasarkan dan tunduk pada hukum Republik Indonesia dan berdomisili di Jakarta Selatan.
Rencana Pengambilalihan BPN	Rencana pengambilalihan 100% saham BPN dan utang afiliasi BPN sebagaimana tertuang dalam PJBB BPN oleh DSN dan anak perusahaan.
Rencana Pengambilalihan BAS	Rencana pengambilalihan 100% saham BAS dan utang afiliasi BAS sebagaimana tertuang dalam PJBB BAS oleh DSN dan anak perusahaan.
Rencana Pengambilalihan RUPS	Rencana Pengambilalihan BPN dan Rencana Pengambilalihan BAS Rapat Umum Pemegang Saham, sesuai dengan ketentuan Peraturan OJK No. 32/POJK.04/2014.
SWA	PT Swakarsa Sinarsentosa, anak Perusahaan Perseroan dengan kepemilikan saham langsung maupun tidak langsung sebesar 100%, yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Timur.

PENDAHULUAN

Informasi sebagaimana tercantum dalam Keterbukaan Informasi ini disampaikan kepada para Pemegang Saham sehubungan dengan Rencana Pengambilalihan yang dilakukan oleh Perseroan.

Transaksi tersebut merupakan Transaksi Material sebagaimana diatur dalam Peraturan Bapepam No. IX.E.2, karena nilai transaksinya melebihi 20% ekuitas bersih Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk periode tanggal 30 Juni 2018 sebesar Rp 3.478.156 juta.

Meskipun demikian, Perseroan menundukkan diri mengikuti ketentuan Transaksi Material yang membutuhkan persetujuan RUPS.

Perseroan, Direksi dan Komisaris, tidak memiliki hubungan afiliasi atau benturan kepentingan dengan perusahaan yang diambilalih tersebut di atas sehingga transaksi tersebut bukan merupakan Transaksi Afiliasi sesuai dengan Peraturan No. IX.E.1.

Sehubungan dengan hal-hal tersebut, sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, Direksi Perseroan mengumumkan Keterbukaan Informasi ini dengan maksud untuk memberikan informasi maupun gambaran yang lebih lengkap mengenai transaksi tersebut.

KETERANGAN MENGENAI TRANSAKSI

1. Latar Belakang dan Alasan Dilakukan Transaksi

Industri usaha kelapa sawit merupakan segmen usaha utama Perseroan saat ini yang memberikan kontribusi pendapatan sekitar 80 persen dari total pendapatan Perseroan. Saat ini Perseroan terus melakukan ekspansi lahan perkebunan dalam pengembangan usahanya, yang dilakukan baik secara organik (penambahan lahan baru milik sendiri) maupun *non-organik* (pengambilalihan perusahaan perkebunan lainnya).

Seiring dengan makin terbatasnya lahan baru untuk perluasan usaha, Perseroan mempertimbangkan pengembangan usaha dengan mengakuisi perusahaan perkebunan lain yang dinilai potensial, baik secara bisnis maupun aspek *sustainability*.

2. Tujuan dan Manfaat Transaksi

Tujuan transaksi ini untuk memperkuat posisi Perseroan dalam pengembangan usaha kelapa sawit agar Perseroan dapat tumbuh dan terus memberikan nilai tambah bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan.

Setelah pelaksanaan Transaksi, Perseroan akan mendapatkan manfaat antara lain:

- a. Peningkatan jumlah lahan tertanam Perseroan.
- b. Penambahan volume produksi dan penjualan CPO yang akan meningkatkan kinerja operasional dan finansial Perseroan.
- c. Memberikan sinergi terhadap kebun Perseroan karena lokasi perusahaan yang diambilalih juga berada di Kalimantan Timur, yang merupakan lokasi terbesar kebun Perseroan saat ini.

3. Uraian Mengenai Transaksi

Transaksi yang dilakukan Perseroan adalah Rencana Pengambilalihan dengan total nilai transaksi sebesar Rp 1.355,00 miliar, dengan pertimbangan nilai utang afiliasi dan utang bank pada tanggal 30 Juni 2018, di mana jumlah tersebut mencerminkan 39% dari ekuitas Perseroan, sehingga sesuai dengan Peraturan IX.E.2, transaksi ini merupakan transaksi material.

Meskipun demikian, Perseroan menundukkan diri mengikuti ketentuan transaksi material yang membutuhkan persetujuan RUPS.

4. Obyek Transaksi

4.1. Pengambilalihan BPN

Pada tanggal 12 Oktober 2018, Perseroan telah menandatangani Perjanjian Jual Beli Saham Bersyarat sehubungan dengan saham-saham dalam BPN antara KCS dan IPP sebagai penjual dan DSN dan SWA sebagai pembeli ("PJBB BPN").

Berikut ini adalah keterangan singkat mengenai PJBB BPN tersebut.

Obyek Transaksi: 286.100 saham dan utang afiliasi sebagaimana tertuang dalam PJBB BPN

Nilai Transaksi: Dengan pertimbangan nilai utang afiliasi dan utang bank pada tanggal 30 Juni 2018, nilai transaksi atas Rencana Pengambilalihan BPN adalah sebesar Rp 1.006,59 miliar.

Kondisi Prasyarat: Penutupan Rencana Pengambilalihan BPN sebagaimana diatur di dalam PJBB BPN bergantung pada pemenuhan kondisi prasyarat, antara lain sebagai berikut:

1. Persetujuan RUPS Perseroan
2. Persetujuan kreditur BPN, yaitu PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk dan PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk.
3. Pernyataan yang diberikan Penjual tetap benar, tepat, dan akurat pada tanggal PJBB BPN dan tanggal penutupan transaksi.
4. Tidak ada Dampak Material Yang Merugikan terkait kegiatan usaha Perseroan.

Hukum yang Mengatur: Hukum Negara Republik Indonesia

Penyelesaian Sengketa: Badan Arbitrase Nasional Indonesia ("BANI")

4.2. Pengambilalihan BAS

Pada tanggal 12 Oktober 2018, Perseroan telah menandatangani Perjanjian Jual Beli Saham Bersyarat sehubungan dengan saham-saham dalam BAS antara KID, IPP dan RPI sebagai penjual dan DSN dan SWA sebagai pembeli ("PJBB BAS")

Berikut ini adalah keterangan singkat mengenai PJBB BAS tersebut.

Obyek Transaksi: 63.600 saham dan utang afiliasi sebagaimana tertuang dalam PJBB BAS.

Nilai Transaksi: Dengan pertimbangan nilai utang afiliasi dan utang bank pada tanggal 30 Juni 2018, nilai transaksi atas Rencana Pengambilalihan BAS adalah sebesar Rp 348,40 miliar.

Kondisi Prasyarat: Penutupan Rencana Pengambilalihan sebagaimana diatur di dalam PJBB BAS bergantung pada pemenuhan kondisi prasyarat, antara lain sebagai berikut:

1. Persetujuan RUPS Perseroan
2. Persetujuan kreditur BAS, yaitu PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.
3. Pernyataan yang diberikan Penjual tetap benar, tepat, dan akurat pada tanggal PJBB BAS dan tanggal penutupan transaksi.
4. Tidak ada Dampak Material Yang Merugikan terkait kegiatan usaha Perseroan.

Hukum yang Mengatur: Hukum Negara Republik Indonesia

Penyelesaian Sengketa: Badan Arbitrase Nasional Indonesia ("BANI")

5. Nilai Transaksi

Dengan pertimbangan nilai utang afiliasi dan utang bank pada tanggal 30 Juni 2018, nilai transaksi atas Rencana Pengambilalihan adalah sebesar Rp 1.355,00 miliar.

6. Pendanaan Transaksi

Sumber utama pendanaan atas Rencana Pengambilalihan ini direncanakan berasal dari dana internal Perseroan dan pembiayaan kembali atas aset Perseroan melalui pinjaman langsung dari lembaga perbankan.

7. Para Pihak yang Terlibat dalam Transaksi

7.1. BPN

Umum

BPN merupakan perusahaan yang didirikan di Indonesia berdasarkan Akta Pendirian Nomor 9 tanggal 16 Agustus 2005 dan perubahannya berdasarkan Akta Perubahan Nomor 328 tertanggal 31 Agustus 2005 keduanya dibuat dihadapan Sigit Siswanto, Sarjana Hukum, Notaris di Depok, akta mana telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia ("Menkumham") Nomor C-3471HT.01.01.TH.2006 tertanggal 08 Februari 2006. Anggaran Dasar BPN telah diubah beberapa kali dengan perubahan terakhir berdasarkan Akta No. 20 tanggal 17 Juni 2016 yang dibuat di hadapan Kamaluddin Ahmad, S.H., M.kn, Notaris di Kabupaten Purwakarta, yang telah mendapatkan persetujuan perubahan anggaran dasar No. AHU-0012428.AH.01.02.Tahun 2016 tertanggal 29 Juni 2016 dan telah didaftarkan dalam daftar perseroan No. AHU-0080885.AH.01.11.Tahun 2016 tertanggal 29 Juni 2016.

Saat ini BPN berdomisili dan berkantor di Warung Buncit Raya/Warung Jati Barat No. 49 RT/RW 008/005, Kelurahan Kalibata, Kecamatan Pancoran, Kota Administrasi Jakarta Selatan.

Bidang Usaha

BPN bergerak di bidang usaha perkebunan kelapa sawit yang berlokasi di Kalimantan Timur.

Struktur Pemegang Saham

Modal Dasar: Rp 290.000.000.000 (dua ratus sembilan puluh milyar Rupiah), terbagi atas 290.000 (dua ratus sembilan puluh ribu) saham, tiap-tiap saham bernilai nominal Rp 1.000.000 (satu juta Rupiah)

Modal Disetor: Rp 286.100.000.000 (dua ratus delapan puluh enam miliar seratus juta Rupiah), terbagi atas 286.100 (dua ratus delapan puluh enam ribu seratus) saham, tiap-tiap saham bernilai nominal Rp 1.000.000 (satu juta Rupiah)

Pemegang Saham

Pemegang Saham	Jumlah (Saham)	Nilai (Rp)	Persen (%)
PT Kalimantan Cipta Sembada	263.600	263.600.000.000	92,14
PT Indo Palma Persada	22.500	22.500.000.000	7,86
Total	286.100	286.100.000.000	100

Pengurusan dan Pengawasan

Direksi

Direktur Utama : Dimas Werhaspati
Direktur : Kristanto Lusiadi
Direktur : Anry Suryanto Pangloli

Komisaris

Komisaris : Irawan Prakoso

Ikhtisar Data Keuangan Penting BPN

Laporan Posisi Keuangan (dalam Jutaan Rupiah)

Keterangan	30 Juni 2018	31 Desember 2017	31 Desember 2016
Aset Lancar	86.226	47.831	100.789
Aset Tidak Lancar	815.608	833.295	836.093
Total Aset	901.834	881.126	936.882
Liabilitas Jangka Pendek	254.503	206.419	224.747
Liabilitas Jangka Panjang	613.825	593.167	566.147
Total Liabilitas	868.328	799.586	790.894
Total Ekuitas	33.506	81.540	145.988
Total Liabilitas dan Ekuitas	901.834	881.126	936.882

Laporan Laba Rugi (dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	30 Juni 2018	31 Desember 2017	31 Desember 2016
Penjualan	147.822	493.554	311.363
Beban pokok penjualan	(149.265)	(420.795)	(261.390)
Laba bruto	(1.443)	72.759	49.973
Beban Usaha	(17.485)	(65.425)	(61.771)
(Rugi) Laba operasi	(18.928)	7.334	(11.798)
(Beban) Pendapatan Lain-lain	(28.393)	(67.024)	(48.984)
Rugi sebelum pajak penghasilan badan	(47.321)	(59.690)	(60.782)
Rugi tahun berjalan	(50.197)	(55.303)	(61.984)
Penghasilan komprehensif lain, setelah pajak	2.297	(60)	1.896
Total rugi komprehensif tahun berjalan	(47.900)	(55.363)	(60.088)

7.2. BAS

Umum

BAS merupakan perusahaan yang didirikan di Indonesia berdasarkan Akta Pendirian Nomor 10 tanggal 16 Agustus 2005 dibuat dihadapan Sigit Siswanto, Sarjana Hukum, Notaris di Depok dan perubahannya berdasarkan Akta Perubahan Nomor 327 tertanggal 31 Agustus 2005, dibuat dihadapan Ingrid Lannywaty, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, akta mana telah mendapatkan pengesahan dari Menkumham Nomor C-03582 HT.01.01.TH.2006 tertanggal 9 Februari 2006. Anggaran Dasar BAS telah diubah beberapa kali dengan perubahan terakhir berdasarkan Akta No. 21 tanggal 17 Juni 2016

yang dibuat di hadapan Kamaluddin Ahmad, SH., M.Kn., Notaris di Kabupaten Purwakarta, yang telah mendapatkan penerimaan pemberitahuan perubahan anggaran dasar No. AHU-AH.01.03-0062577 tertanggal 29 Juni 2016 dan telah didaftarkan dalam daftar perseroan No. AHU-0080987.AH.01.11.Tahun 2016 tertanggal 29 Juni 2016.

Saat ini BAS berdomisili dan berkantor di Warung Buncit Raya/Warung Jati Barat No. 49 RT/RW 008/005, Kelurahan Kalibata, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan.

Bidang Usaha

BAS bergerak di bidang usaha perkebunan kelapa sawit yang berlokasi di Kalimantan Timur.

Struktur Pemegang Saham

Modal Dasar: Rp 100.000.000.000 (seratus miliar Rupiah) terbagi atas 100.000 (seratus ribu) saham, tiap-tiap saham bernilai nominal Rp 1.000.000 (satu juta Rupiah)

Modal Disetor: Rp 63.600.000.000 (enam puluh tiga miliar enam ratus juta Rupiah), terbagi atas 63.600 (enam puluh tiga ribu enam ratus) saham, tiap-tiap saham bernilai nominal Rp 1.000.000 (satu juta Rupiah).

Pemegang Saham

Pemegang Saham	Jumlah (Saham)	Nilai (Rp)	Persen (%)
PT Kutai Inti Daya	58.451	58.451.000.000	91,9
PT Rama Putera Investindo	2.649	2.649.000.000	4,2
PT Indo Palma Persada	2.500	2.500.000.000	3,9
Total	63.600	63.600.000.000	100

Pengurusan dan Pengawasan

Direksi

Direktur Utama : Dimas Werhaspati
 Direktur : Reza Viryawan

Komisaris

Komisaris Utama : Muhamad Kerry Adrianto Riza
 Komisaris : Djarwadi

Ikhtisar Data Keuangan Penting BAS

Laporan Posisi Keuangan (dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	30 Juni 2018	31 Desember 2017	31 Desember 2016
Aset Lancar	53.077	23.190	39.588
Aset Tidak Lancar	483.591	494.089	497.738
Total Aset	536.668	517.279	537.326
Liabilitas Jangka Pendek	148.917	98.912	77.994
Liabilitas Jangka Panjang	508.176	520.478	511.723
Total Liabilitas	657.093	619.390	589.717
Total Ekuitas	(120.425)	(102.111)	(52.391)
Total Liabilitas dan Ekuitas	536.668	517.279	537.326

Laporan Laba Rugi (dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	30 Juni 2018	31 Desember 2017	31 Desember 2016
Penjualan	70.007	158.807	101.227
Beban pokok penjualan	(56.601)	(125.783)	(92.141)
Laba bruto	13.406	33.024	9.086
Beban Usaha	(7.095)	(31.175)	(17.253)
Laba operasi	6.311	1.849	(8.167)
(Beban) Pendapatan Lain-lain	(18.181)	(35.834)	(26.224)
Rugi sebelum pajak penghasilan	(11.870)	(33.985)	(34.391)
Rugi tahun berjalan	(13.617)	(31.767)	(34.194)
Penghasilan komprehensif lain, setelah pajak	1.568	333	(262)
Total rugi komprehensif tahun berjalan	(12.049)	(31.434)	(34.456)

7.3. KCS sebagai Penjual**Umum**

KCS merupakan perusahaan yang didirikan di Indonesia berdasarkan Akta Pendirian Nomor 41 tanggal 30 Januari 2006 yang dibuat dihadapan Fardian, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta Selatan, akta mana telah mendapatkan pengesahan dari Menkumham Nomor C-07843 HT.01.01.TH.2006 tertanggal 17 Maret 2006. Anggaran Dasar KCS telah diubah beberapa kali dengan perubahan terakhir berdasarkan Akta No. 17 tanggal 17 Juni 2016 yang dibuat di hadapan Kamaluddin Ahmad, S.H., M.kn, Notaris di Kabupaten Purwakarta, yang pemberitahuannya telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Nomor AHU-AH.01.03-0062627 tanggal 29 Juni 2016.

Saat ini KCS berdomisili dan berkantor di JL. Belibis H, 104 Teluk Lingga, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur.

Bidang Usaha

KCS merupakan perusahaan yang bergerak di bidang jasa, perdagangan, pembangunan, industri, angkutan, pertanian dan perkebunan, perikanan, peternakan, kehutanan atau perikanan, percetakan, pertambangan dan perbengkelan.

Struktur Pemegang Saham

Modal Dasar: Rp 4.000.000.000 (empat miliar Rupiah) terbagi atas 4.000 (empat ribu) saham, tiap-tiap saham bernilai nominal Rp 1.000.000 (satu juta Rupiah).

Modal Disetor: Rp 1.302.000.000 (satu miliar tiga ratus dua juta Rupiah), terbagi atas 1.302 (seribu tiga ratus dua) saham, tiap-tiap saham bernilai nominal Rp 1.000.000 (satu juta Rupiah).

Pemegang Saham

Pemegang Saham	Jumlah (Saham)	Nilai (Rp)	Persen (%)
PT Rama Putera Investindo	814	814.000.000	62.5
PT Mandosawu Putratama Sakti	200	200.000.000	15.4
PT Cahaya Energi Perkasa	150	150.000.000	11.5
PT Kutai Semesta Alam	138	138.000.000	10.6
Total	1.302	1.302.000.000	100

Pengurusan dan Pengawasan

Direksi

Direktur : Akhmad Faturrahim

Komisaris

Komisaris : Djarwadi

7.4. IPP sebagai Penjual

Umum

IPP merupakan perusahaan yang didirikan di Indonesia berdasarkan Akta Pendirian Nomor 4 tanggal 11 Agustus 2010 yang dibuat dihadapan Kamaluddin Ahmad , S.H., M.kn, Notaris di Kabupaten Purwakarta, akta mana telah mendapatkan pengesahan dari Menkumham Nomor AHU-41220.AH.01.01.Tahun 2010 tertanggal 23 Agustus 2010.

Saat ini IPP berdomisili dan berkantor di Warung Buncit Raya/Warung Jati Barat No. 49 RT/RW 008/005, Kelurahan Kalibata, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan.

Bidang Usaha

IPP merupakan perusahaan yang bergerak di bidang perdagangan, jasa, industri, pertanian, dan pengangkutan darat.

Struktur Pemegang Saham

Modal Dasar: Rp 5.000.000.000 (lima miliar Rupiah) terbagi atas 50.000 (lima puluh ribu) saham, tiap-tiap saham bernilai nominal Rp 100.000 (seratus ribu Rupiah)

Modal Disetor: Rp 2.500.000.000 (dua miliar lima ratus juta Rupiah), terbagi atas 25.000 (dua puluh lima ribu) saham, tiap-tiap saham bernilai nominal Rp 100.000 (seratus ribu Rupiah).

Pemegang Saham

Pemegang Saham	Jumlah (Saham)	Nilai (Rp)	Persen (%)
PT Rama Putera Investindo	12.500	1.250.000.000	50
PT Cahaya Energi Perkasa	12.500	1.250.000.000	50
Total	25.000	2.500.000.000	100

Pengurusan dan Pengawasan

Direksi

Direktur : Muhamad Kerry Adrianto Riza

Komisaris

Komisaris : Irawan Prakoso

7.5. KID sebagai Penjual

Umum

KID merupakan perusahaan yang didirikan di Indonesia berdasarkan Akta Pendirian Nomor 57 tanggal 24 Februari 2006 yang dibuat dihadapan Fardian, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta Selatan, akta mana telah mendapatkan pengesahan dari Menkumham Nomor C-07844 HT.01.01.TH.2006

tertanggal 17 Maret 2006. Anggaran Dasar KID telah diubah beberapa kali dengan perubahan terakhir berdasarkan Akta No. 18 tanggal 17 Juni 2016 yang dibuat di hadapan Kamaluddin Ahmad, S.H., M.kn, Notaris di Kabupaten Purwakarta, yang pemberitahuannya telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Nomor AHU-AH.01.03-0062848 tanggal 30 Juni 2016.

Saat ini KID berdomisili dan berkantor di JL. Belibis RT. 28 Teluk Lingga, Kec Sangatta utara, Kabupaten Kutai Timur.

Bidang Usaha

KID merupakan perusahaan yang bergerak di bidang jasa, perdagangan, pembangunan, industri, angkutan, pertanian dan perkebunan, perikanan, peternakan, kehutanan atau perikanan, percetakan, pertambangan dan perbengkelan.

Struktur Pemegang Saham

Modal Dasar: Rp 4.000.000.000 (seratus miliar Rupiah) terbagi atas 4.000 (empat ribu) saham, tiap-tiap saham bernilai nominal Rp 1.000.000 (satu juta Rupiah)

Modal Disetor: Rp 1.302.000.000 (satu miliar tiga ratus dua juta Rupiah), terbagi atas 1.302 (seribu tiga ratus dua) saham, tiap-tiap saham bernilai nominal Rp 1.000.000 (satu juta Rupiah).

Pemegang Saham

Pemegang Saham	Jumlah (Saham)	Nilai (Rp)	Persen (%)
PT Rama Putera Investindo	814	814.000.000	62.5
PT Mandosawu Putratama Sakti	200	200.000.000	15.4
PT Cahaya Energi Perkasa	150	150.000.000	11.5
PT Kutai Semesta Alam	138	138.000.000	10.6
Total	1.302	1.302.000.000	100

Pengurusan dan Pengawasan

Direksi

Direktur : Dimas Werhaspati

Komisaris

Komisaris : Djarwadi

7.6. RPI sebagai Penjual

Umum

RPI merupakan perusahaan yang didirikan di Indonesia berdasarkan Akta Pendirian Nomor 1 tanggal 1 Agustus 2012 yang dibuat dihadapan Kamaluddin Ahmad, S.H., M.kn, Notaris di Kabupaten Purwakarta, akta mana telah mendapatkan pengesahan dari Menkumham Nomor AHU-43227.AH.01.01.Tahun 2012 tertanggal 08 Agustus 2012.

Saat ini RPI berdomisili dan berkantor di Warung Buncit Raya/Warung Jati Barat No. 49 RT/RW 008/005, Kelurahan Kalibata, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan.

Bidang Usaha

RPI merupakan perusahaan yang bergerak di bidang jasa, perdagangan, pembangunan, perindustrian, pengangkutan darat, pertanian, percetakan, perbengkelan dan jasa.

Struktur Pemegang Saham

Modal Dasar: Rp 25.000.000.000 (dua puluh lima miliar Rupiah) terbagi atas 250.000 (dua ratus lima puluh ribu) saham, tiap-tiap saham bernilai nominal Rp 100.000 (seratus ribu Rupiah)

Modal Disetor: Rp 12.500.000.000 (dua belas miliar lima ratus juta Rupiah), terbagi atas 25.000 (dua puluh lima ribu) saham, tiap-tiap saham bernilai nominal Rp 100.000 (seratus ribu Rupiah).

Pemegang Saham

Pemegang Saham	Jumlah (Saham)	Nilai (Rp)	Persen (%)
Muhamad Kerry Adrianto Riza	63.750	6.375.000.000	51
Kenesa Ilona Riza	61.250	6.125.000.000	49
Total	125.000	12.500.000.000	100

Pengurusan dan Pengawasan

Direksi

Direktur Utama : Muhamad Kerry Adrianto Riza

Direktur : Reza Viryawan

Komisaris

Komisaris : Djarwadi

URAIAN SINGKAT MENGENAI PERSEROAN

1. Riwayat Singkat

Perseroan merupakan perusahaan terbuka didirikan berdasarkan Akta Pendirian Nomor 279 tanggal 29 September 1980, yang dibuat di hadapan Notaris James Herman Rahardjo, Sarjana Hukum sebagai pengganti Kartini Muljadi, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, yang telah diperbaiki dengan Akta Nomor 24 tanggal 03 September 1981, yang dibuat dihadapan Notaris James Herman Rahardjo, Sarjana Hukum sebagai pengganti Kartini Muljadi, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia Nomor Y.A.5/496/21, tanggal 21 September 1981, dan selanjutnya telah didaftarkan dalam buku register Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dibawah Nomor 3291 tanggal 23 September 1981, serta telah diumumkan dalam Berita Negera R.I. tanggal 09 Februari 1982 Nomor 12 Tambahan Nomor 180.

Anggaran Dasar Perseroan telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhirnya sebagaimana terdapat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 02 tanggal 02 April 2018, yang dibuat dihadapan Notaris Kumala Tjahjani Widodo, SH, MH, MKn di Jakarta dan telah mendapat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia R.I. Nomor AHU-AH.01.03-0169769 tanggal 28 April 2018.

2. Bidang Usaha

Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan Pasal 3, dijelaskan bahwa Perseroan memiliki maksud dan tujuan dalam bidang industri, kehutanan, pertanian dan perkebunan, pengangkutan, pembangunan,

jasa, serta perdagangan. Segmen usaha utama adalah perkebunan dan pabrik kelapa sawit serta produk kayu.

Sampai dengan 30 Juni 2018, Perseroan memiliki 13 kebun kelapa sawit, dengan lahan tertanam 90.288 hektar, terdiri dari perkebunan inti 69.369 hektar dan plasma 20.920 hektar. Perseroan juga memiliki tujuh Pabrik Kelapa Sawit (PKS) dengan dengan kapasitas produksi total mencapai 450 ton/jam dan satu fasilitas Kernel Crushing Plant dengan kapasitas 200 ton/hari atau 60.000 ton/tahun.

Perseroan juga bergerak dibidang industri produk kayu yang memproduksi produk kayu bernilai tambah, yakni panel dan engineered flooring. Perseroan memiliki dua pabrik pengolahan kayu yang berlokasi di Jawa Tengah, yang sebagian besar produknya ditujukan untuk pasar ekspor.

3. Struktur Permodalan

Struktur permodalan Perseroan sampai dengan 30 Juni 2018, sebagaimana yang diterbitkan oleh Biro Administrasi Efek PT Raya Saham Registra adalah sebagai berikut:

Modal Dasar : Rp 700.000.000.000

Modal Ditempatkan dan Modal Disetor : Rp 211.996.848.000

Nama	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	Persen (%)
PT Triputra Investindo Arya	2.921.636.700	58.432.734.000	27,56
PT Krishna Kapital Investama	1.550.365.000	31.007.300.000	14,63
PT Tri Nur Cakrawala	788.898.508	15.777.970.160	7,44
PT Mitra Aneka Guna	664.000.000	13.280.000.000	6,26
Arianto Oetomo	575.967.500	11.519.350.000	5,44
Andrianto Oetomo	575.367.500	11.507.350.000	5,43
Masyarakat (di bawah 5%)	3.523.607.192	70.472.143.840	33,24
Total	10.599.842.400	211.996.848.000	100

4. Pengurusan dan Pengawasan

Sampai dengan Keterbukaan Informasi ini disusun, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Adi Resanata Somadi Halim
Komisaris : Aron Yongky
Komisaris : Adi Susanto
Komisaris : Djojo Boentoro
Komisaris : Arini Saraswaty Subianto
Komisaris : Arif Rachmat
Komisaris : Toddy Mizaabianto Sugoto
Komisaris Independen : Stephen Zacharia Satyahadi
Komisaris Independen : Edy Sugito
Komisaris Independen : Danny Walla

Direksi:

Direktur Utama	: Andrianto Oetomo
Direktur	: Ricky Budiarto
Direktur	: Efendi Sulisetyo
Direktur	: Timotheus Arifin Cahyono
Direktur	: Agung Pramudji
Direktur	: Mochamad Koeswono
Direktur Independen	: Lucy Sycilia

5. Ikhtisar Data Keuangan Penting Perseroan

Berikut ini disampaikan data-data keuangan penting Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 31 Desember 2016 yang telah diaudit oleh KAP SWR, dengan opini wajar dalam semua hal yang material, serta Laporan Keuangan Konsolidasian Interim Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2018, yang telah direviu oleh KAP SWR.

5.1. Ikhtisar Neraca Konsolidasi Perseroan (Dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	30 Juni 2018	31 Desember 2017	31 Desember 2016
Aset Lancar	2.275.718	1.739.837	1.753.048
Aset Tidak Lancar	6.754.660	6.596.228	6.430.270
Total Aset	9.030.378	8.336.065	8.183.318
Liabilitas Jangka Panjang	2.016.976	1.724.895	1.961.618
Liabilitas Jangka Pendek	3.535.246	3.361.431	3.517.359
Total Liabilitas	5.552.222	5.086.326	5.478.977
Total Ekuitas	3.478.156	3.249.739	2.704.341
Total Liabilitas dan Ekuitas	9.030.378	8.336.065	8.183.318

5.2. Ikhtisar Laporan Laba Rugi (Dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	30 Juni 2018	31 Desember 2017	31 Desember 2016*
Penjualan	2.122.993	5.159.911	3.878.808
Beban Pokok Penjualan	(1.552.876)	(3.436.965)	(2.924.831)
Laba Bruto	570.117	1.722.946	953.977
Laba Operasi	367.120	1.190.037	436.186
Laba Sebelum Pajak Penghasilan	198.972	946.757	152.572
Laba Dari Operasi Yang Dilanjutkan	143.530	671.046	67.162
Laba	132.314	587.988	252.040
Jumlah Penghasilan Komprehensif	132.314	597.520	251.430

*Disajikan kembali

DAMPAK TRANSAKSI TERHADAP KEUANGAN PERSEROAN

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN PROFORMA

Tanggal 30 Juni 2018

(Dalam jutaan Rupiah)

	Saldo Konsolidasian Perseroan sebelum Penyesuaian Proforma	PT Bima Palma Nugraha	PT Bima Agri Sawit	Penyesuaian dan Eliminasi Proforma	Saldo Konsolidasian Perseroan setelah Penyesuaian Proforma
ASET					
Aset Lancar					
Kas dan setara kas	375.148	3.428	1.351	(200.008)	179.919
Rekening bank dibatasi Penggunaannya	12.000	-	-	-	12.000
Piutang usaha:					
Pihak ketiga	351.875	4.065	2.678	-	358.618
Pihak berelasi	12.118	71	12.162	(12.233)	12.118
Piutang lain-lain pihak ketiga	47.501	-	20	-	47.521
Persediaan	667.009	60.710	28.439	-	756.158
Pajak pertambahan nilai dibayar dimuka	56.393	1.816	-	-	58.209
Pinjaman kepada pihak ketiga	70.791	-	-	-	70.791
Beban dibayar dimuka	36.361	-	-	-	36.361
Pajak penghasilan dibayar dimuka	44.361	-	-	-	44.361
Uang muka	229.542	572	325	-	230.439
Aset biologis	290.563	15.564	8.102	-	314.229
Aset tidak lancar yang dimiliki untuk dijual	80.533	-	-	-	80.533
Aset lancar lainnya	1.523	-	-	-	1.523
Total Aset Lancar	2.275.718	86.226	53.077	(212.241)	2.202.780
Aset Tidak Lancar					
Aset pajak tangguhan	87.973	-	-	-	87.973
Klaim pengembalian pajak pertambahan nilai	104.701	-	-	-	104.701
Pajak penghasilan dibayar dimuka	73.578	-	-	-	73.578
Pinjaman kepada pihak ketiga	365.822	-	-	-	365.822

Aset keuangan tersedia untuk dijual	241.105	-	-	-	241.105
Uang muka koperasi	790.303	36.011	40.928	-	867.242
Tanaman produktif	2.772.655	539.877	302.314	677.643	4.292.489
Aset biologis	109.938	-	-	-	109.938
Aset tetap	2.022.883	237.582	138.170	443.748	2.842.383
<i>Goodwill</i>	181.832	-	-	122.694	304.796
Aset tidak lancar lainnya	3.870	2.138	2.179	-	8.187
Total Aset Tidak Lancar	6.754.660	815.608	483.591	1.244.355	9.298.214
TOTAL ASET	9.030.378	901.834	536.668	1.032.114	11.500.994

LIABILITAS & EKUITAS

LiabilitasLiabilitas jangka pendek

Utang bank jangka pendek	769.468	-	-	-	769.468
Utang usaha:					
Pihak ketiga	439.319	59.519	39.545	-	538.383
Pihak berelasi	186	12.162	71	(12.233)	186
Utang pajak	47.476	2.326	2.440	-	52.242
Utang sewa pembiayaan jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	12.454	148	-	-	12.602
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	517.101	117.572	77.675	-	712.348
Beban akrual	82.345	27.212	8.186	-	117.743
Liabilitas jangka pendek lainnya	148.627	35.564	21.000	-	205.191
Total Liabilitas Jangka Pendek	2.016.976	254.503	148.917	(12.233)	2.408.163

Liabilitas Jangka Panjang

Liabilitas imbalan kerja	216.073	8.850	4.659	-	229.582
Liabilitas pajak tangguhan	107.712	40.609	15.612	280.348	444.281
Utang sewa pembiayaan jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	17.406	562	-	-	17.968
Utang bank jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	3.157.588	302.520	293.217	1.154.988	4.908.313
Liabilitas jangka panjang lainnya	36.467	261.284	194.688	(455.973)	36.466
Total Liabilitas Jangka Panjang	3.535.246	613.825	508.176	979.363	5.636.610
TOTAL LIABILITAS	5.552.222	868.328	657.093	967.130	8.044.773

EKUITAS

Modal saham	211.997	286.100	63.600	(349.700)	211.997
Tambahan modal disetor	677.102	-	-	-	677.102
Saham treasuri	(84.965)	-	-	-	(84.965)
Pembayaran berbasis saham	24.690	-	-	-	24.690
Komponen ekuitas lainnya	(106.943)	13.072	37.899	(49.751)	(106.943)
Saldo laba					
Ditentukan penggunaannya	58.500	-	-	-	58.500
Belum ditentukan penggunaannya	2.617.103	(265.666)	(221.924)	464.435	2.595.168
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada					
Pemilik Entitas Induk	3.397.484	33.506	(120.425)	64.984	3.375.549
Kepentingan nonpengendali	80.672	-	-	-	80.672
TOTAL EKUITAS	3.478.156	33.506	(120.425)	64.984	3.456.221
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	9.030.378	901.834	536.668	1.032.114	11.500.994

ASUMSI DASAR YANG DIGUNAKAN MANAJEMEN DALAM PENYUSUNAN INFORMASI KEUANGAN KONSOLIDASI INTERIM PROFORMA

Tujuan informasi keuangan konsolidasian proforma ini adalah untuk memperlihatkan dampak signifikan transaksi di atas terhadap informasi keuangan konsolidasian historis apabila diasumsikan transaksi tersebut terjadi pada tanggal 30 Juni 2018 sehubungan dengan rencana Perseroan untuk melakukan Rencana Pengambilalihan, serta penerapan penyesuaian dan eliminasi tersebut terhadap jumlah-jumlah historis dalam laporan posisi keuangan konsolidasian proforma Perseroan tanggal 30 Juni 2018.

Asumsi dasar yang digunakan oleh Perseroan dalam penyusunan informasi keuangan konsolidasian proforma adalah sebagai berikut:

- Total nilai yang akan dibayarkan Perseroan dalam kaitannya dengan Rencana Pengambilalihan ini adalah sebesar Rp 1.355,00 miliar, yang mencakup nilai ekuitas BPN dan BAS, utang BPN dan BAS kepada pihak berafiliasi.
- Hasil valuasi aset tetap dan perkebunan BPN menunjukkan nilai pasarnya sebesar Rp 1.612,40 miliar yang lebih tinggi sebesar Rp 819,38 miliar dibandingkan nilai buku aset tetap dan perkebunan sesuai dengan hasil penilaian dari Penilai Independen KJPP SRR dengan laporan No. 181019.001/SRR-JK/LP-A/DSN/OR tanggal 19 Oktober 2018.

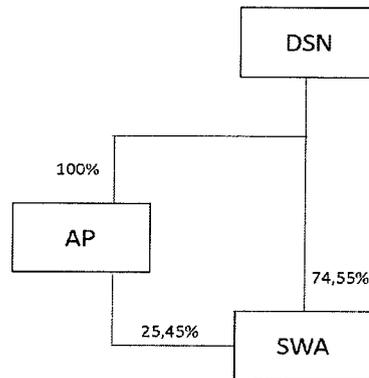
Hasil valuasi aset tetap dan perkebunan BAS menunjukkan nilai pasarnya sebesar pada tanggal Rp 750,60 miliar yang lebih tinggi sebesar Rp 302,01 miliar dibandingkan nilai buku aset tetap dan perkebunan sesuai dengan hasil penilaian dari Penilai Independen KJPP SRR dengan laporan No. 181019.002/SRR-JK/LP-A/DSN/OR tanggal 19 Oktober 2018.

- Transaksi Rencana Pengambilalihan dicatat sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") No. 22, "Kombinasi Bisnis" di mana dalam kaitannya dengan hal tersebut:
 - Aset dan liabilitas teridentifikasi yang diperoleh diukur dengan menggunakan nilai wajar sesuai dengan pedoman yang dijelaskan di dalam PSAK tersebut.

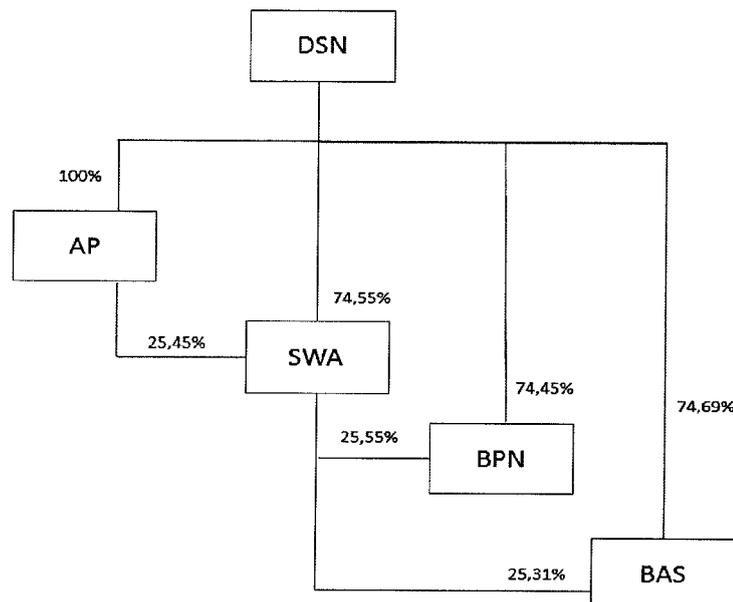
- ii) Biaya perolehan yang lebih tinggi daripada nilai wajar aset yang teridentifikasi dan liabilitas yang diambil alih dari BPN dan BAS ditambah kepentingan nonpengendali, diakui sebagai "Goodwill" dalam Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Interim Proforma.
- d. Selisih yang timbul antara nilai wajar aset neto dengan biaya perolehan BPN dan BAS pada tanggal 30 Juni 2018 (tanggal akuisisi proforma) disajikan sebagai *goodwill* pada bagian laporan posisi keuangan konsolidasian proforma sebesar Rp 122,97 miliar.
- e. Liabilitas pajak tanggungan yang timbul dari kombinasi bisnis diakui dan diukur sesuai dengan PSAK No. 46 "Pajak Penghasilan" sebesar Rp 280,35 miliar.
- f. Selain dampak pajak tanggungan atas penyesuaian nilai wajar aset neto, dampak pajak apapun yang timbul dari transaksi ini, tidak dimasukkan dalam asumsi penyesuaian proforma.
- g. Rencana Pengambilalihan dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku lainnya.

STRUKTUR KELOMPOK USAHA PERSEROAN DAN ANAK PERUSAHAAN SEBELUM DAN SESUDAH TRANSAKSI

SEBELUM



SESUDAH



RINGKASAN LAPORAN PENILAI

KJPP JKR sebagai penilai resmi (berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 2.09.0022 tanggal 24 Maret 2009 dan terdaftar sebagai kantor jasa profesi penunjang pasar modal di OJK dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal dari OJK No. STTD.PB-02/PM.22/2018 (penilai bisnis) telah ditunjuk oleh manajemen Perseroan sebagai penilai independen sesuai dengan surat penawaran No. JK/180831-001 tanggal 31 Agustus 2018 untuk memberikan penilaian atas nilai pasar wajar atas 100,00% BAS dan 100,00% BPN serta memberikan pendapat atas kewajaran Rencana Pengambilalihan.

Penilaian atas 100,00% BPN dan BAS

Berikut adalah ringkasan laporan penilaian saham KJPP JKR atas 100,00% BPN dan 100,00% BAS sebagaimana dituangkan masing-masing dalam laporannya No. JK/SV/181019-001 dan No. JK/SV/181019-002 masing-masing tanggal 19 Oktober 2018 dengan ringkasan sebagai berikut:

a. Pihak-pihak yang terkait dalam Rencana Pengambilalihan

- Pihak-pihak yang terkait dalam Rencana Pengambilalihan BPN adalah Perseroan, SWA, KCS, dan IPP.
- Pihak-pihak yang terkait dalam Rencana Pengambilalihan BAS adalah Perseroan, SWA, KID, RPI dan IPP.

b. Objek Penilaian

Objek Penilaian adalah nilai pasar wajar atas 100,00% BPN dan 100,00% BAS serta utang afiliasi BPN dan utang afiliasi BAS sebagaimana tertuang pada PJBB BPN dan PJBB BAS yang akan diselesaikan bersamaan dengan Rencana Pengambilalihan ini.

c. Tujuan dan Maksud Penilaian

Tujuan penilaian adalah untuk memperoleh pendapat yang bersifat independen tentang nilai pasar wajar dari Objek Penilaian yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah dan atau ekuivalensinya pada tanggal 30 Juni 2018.

Maksud dari penilaian adalah untuk memberikan gambaran tentang nilai pasar wajar dari Objek Penilaian yang selanjutnya akan digunakan sebagai rujukan dan pertimbangan oleh manajemen Perseroan dalam rangka pelaksanaan Rencana Pengambilalihan serta untuk memenuhi Peraturan No.IX.E.2.

d. Kondisi Pembatas dan Asumsi-Asumsi Pokok

Penilaian ini disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan serta peraturan-peraturan Pemerintah yang berlaku sampai dengan tanggal penerbitan laporan penilaian ini.

Penilaian Objek Penilaian yang dilakukan dengan metode diskonto arus kas didasarkan pada proyeksi laporan keuangan yang disusun oleh manajemen BPN dan BAS. Dalam penyusunan proyeksi laporan keuangan, berbagai asumsi dikembangkan berdasarkan kinerja BPN dan BAS pada tahun-tahun sebelumnya dan berdasarkan rencana manajemen di masa yang akan datang. KJPP JKR telah melakukan penyesuaian terhadap proyeksi laporan keuangan tersebut agar dapat menggambarkan kondisi operasi dan kinerja BPN dan BAS yang dinilai pada saat penilaian ini dengan lebih wajar. Secara garis besar, tidak ada penyesuaian yang signifikan yang KJPP JKR lakukan terhadap target kinerja BPN dan BAS yang dinilai. KJPP JKR bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi laporan keuangan berdasarkan kinerja historis BPN

dan BAS, dan informasi manajemen BPN dan BAS terhadap proyeksi laporan keuangan BPN tersebut. KJPP JKR juga bertanggung jawab atas laporan penilaian BPN dan BAS dan kesimpulan nilai akhir.

Dalam penugasan penilaian ini, KJPP JKR mengasumsikan terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban Perseroan. KJPP JKR juga mengasumsikan bahwa dari tanggal penilaian sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan penilaian tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penilaian. KJPP JKR tidak bertanggung jawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi, memutakhirkan (*update*) pendapat KJPP JKR karena adanya perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal surat ini.

Dalam melaksanakan analisa, KJPP JKR mengasumsikan dan bergantung pada keakuratan, kehandalan dan kelengkapan dari semua informasi keuangan dan informasi-informasi lain yang diberikan kepada KJPP JKR oleh Perseroan, BPN dan BAS atau yang tersedia secara umum yang pada hakekatnya adalah benar, lengkap dan tidak menyesatkan dan KJPP JKR tidak bertanggung jawab untuk melakukan pemeriksaan independen terhadap informasi-informasi tersebut. JKR juga bergantung kepada jaminan dari manajemen Perseroan, BPN dan BAS bahwa mereka tidak mengetahui fakta-fakta yang menyebabkan informasi-informasi yang diberikan kepada KJPP JKR menjadi tidak lengkap atau menyesatkan.

Analisa penilaian Objek Penilaian dipersiapkan menggunakan data dan informasi sebagaimana diungkapkan di atas. Segala perubahan atas data dan informasi tersebut dapat mempengaruhi hasil akhir pendapat KJPP JKR secara material. JKR tidak bertanggung jawab atas perubahan kesimpulan atas penilaian KJPP JKR maupun segala kehilangan, kerusakan, biaya ataupun pengeluaran apapun yang disebabkan oleh ketidakterbukaan informasi sehingga data yang KJPP JKR peroleh menjadi tidak lengkap dan atau dapat disalahartikan.

Karena hasil dari penilaian KJPP JKR sangat tergantung dari data serta asumsi-asumsi yang mendasarinya, perubahan pada sumber data serta asumsi sesuai data pasar akan merubah hasil dari penilaian KJPP JKR. Oleh karena itu, KJPP JKR sampaikan bahwa perubahan terhadap data yang digunakan dapat berpengaruh terhadap hasil penilaian dan bahwa perbedaan yang terjadi dapat bernilai material. Walaupun isi dari laporan penilaian ini telah dilaksanakan dengan itikad baik dan dengan cara yang profesional, KJPP JKR tidak dapat menerima tanggung jawab atas kemungkinan terjadinya perbedaan kesimpulan yang disebabkan oleh adanya analisa tambahan, diaplikasikannya hasil penilaian sebagai dasar untuk melakukan analisa transaksi ataupun adanya perubahan dalam data yang dijadikan sebagai dasar penilaian. Laporan penilaian Objek Penilaian bersifat *non-disclaimer opinion* dan merupakan laporan yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan, BPN dan BAS.

Pekerjaan KJPP JKR yang berkaitan dengan penilaian Objek Penilaian tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan dalam bentuk apapun, 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. Selanjutnya, KJPP JKR juga telah memperoleh informasi atas status hukum BPN dan BAS berdasarkan anggaran dasar BPN dan BAS.

e. Pendekatan Penilaian yang Digunakan

Penilaian Objek Penilaian didasarkan pada analisa internal dan eksternal. Analisa internal akan berdasarkan pada data yang disediakan oleh manajemen, analisa historis atas laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi komprehensif BPN dan BAS, pengkajian atas kondisi operasi dan manajemen serta sumber daya yang dimiliki BPN dan BAS. Prospek BPN dan BAS di masa yang akan datang KJPP JKR evaluasi berdasarkan rencana usaha serta proyeksi laporan keuangan yang diberikan oleh manajemen yang telah KJPP JKR kaji kewajaran dan konsistensinya. Analisa eksternal didasarkan pada kajian singkat terhadap faktor-faktor eksternal yang dipertimbangkan sebagai penggerak nilai (*value drivers*) termasuk juga kajian singkat atas prospek dari industri yang bersangkutan.

Dalam mengaplikasikan metode penilaian untuk menentukan indikasi nilai pasar wajar suatu "*business interest*" perlu beracuan pada laporan keuangan (laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi komprehensif) yang representatif, oleh karenanya diperlukan penyesuaian terhadap nilai buku laporan posisi keuangan dan normalisasi keuntungan laporan laba rugi komprehensif yang biasanya disusun oleh manajemen berdasarkan nilai historis. Betapapun nilai buku suatu perusahaan yang direfleksikan dalam laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi komprehensif adalah nilai perolehan dan tidak mencerminkan nilai ekonomis yang dapat sepenuhnya dijadikan acuan sebagai nilai pasar wajar saat penilaian tersebut.

f. Metode Penilaian yang Digunakan

Metode penilaian yang digunakan dalam penilaian Obyek Penilaian adalah metode diskonto arus kas (*discounted cash flows [DCF] method*) dan metode penyesuaian aset bersih (*adjusted net assets method*).

Metode diskonto arus kas dipilih mengingat bahwa kegiatan usaha yang dilaksanakan oleh BPN dan BAS di masa depan masih akan berfluktuasi sesuai dengan perkiraan atas perkembangan usaha BPN dan BAS. Dalam melaksanakan penilaian dengan metode ini, operasi BPN dan BAS diproyeksikan sesuai dengan perkiraan atas perkembangan usaha BPN dan BAS. Pendapatan ekonomi mendatang yang dihasilkan berdasarkan proyeksi laporan keuangan dikonversi menjadi nilai kini dengan tingkat diskonto yang sesuai dengan tingkat risiko. Indikasi nilai adalah total nilai kini dari pendapatan ekonomi mendatang tersebut.

Dalam melaksanakan penilaian dengan metode penyesuaian aset bersih, nilai dari semua komponen aset dan liabilitas/utang harus disesuaikan menjadi nilai pasar wajarnya, kecuali untuk komponen-komponen yang telah menunjukkan nilai pasar wajarnya (seperti kas/bank atau utang bank). Nilai pasar wajar keseluruhan perusahaan kemudian diperoleh dengan menghitung selisih antara nilai pasar wajar seluruh aset (berwujud maupun tak berwujud) dan nilai pasar liabilitas.

Pendekatan dan metode penilaian di atas adalah yang KJPP JKR anggap paling sesuai untuk diaplikasikan dalam penugasan ini dan telah disepakati oleh pihak manajemen BPN dan BAS. Tidak tertutup kemungkinan untuk diaplikasikannya pendekatan dan metode penilaian lain yang dapat memberikan hasil yang berbeda.

Selanjutnya nilai-nilai yang diperoleh dari tiap-tiap metode tersebut direkonsiliasi dengan melakukan pembobotan.

g. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisa atas seluruh data dan informasi yang telah KJPP JKR terima dan dengan mempertimbangkan semua faktor yang relevan yang mempengaruhi penilaian, maka menurut pendapat KJPP JKR, nilai pasar wajar 100,00% BPN dan 100,00% BAS berikud utang afiliasi BPN dan utang afiliasi BAS yang akan diselesaikan bersamaan dengan Rencana Pengambilalihan ini pada tanggal 30 Juni 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 1.036,28 miliar dan Rp 358,11 miliar.

Pendapat Kewajaran atas Rencana Pengambilalihan

Berikut adalah ringkasan laporan Pendapat Kewajaran KJPP JKR atas Rencana Pengambilalihan sebagaimana dituangkan dalam laporan No. JK/FO/181026-002 tanggal 26 Oktober 2018, dengan ringkasan sebagai berikut:

a. Pihak-Pihak yang terkait dalam Rencana Pengambilalihan

- Pihak-pihak yang terkait dalam Rencana Pengambilalihan BPN adalah Perseroan, SWA, KCS, dan IPP.
- Pihak-pihak yang terkait dalam Rencana Pengambilalihan BAS adalah Perseroan, SWA, KID, RPI dan IPP.

b. Objek Transaksi Pendapat Kewajaran

Obyek transaksi dalam Pendapat Kewajaran atas Rencana Pengambilalihan adalah sebagai berikut:

- Transaksi dimana Perseroan dan SWA masing-masing merencanakan untuk melakukan pengambilalihan atas 213.100 saham dan 73.100 saham atau masing-masing setara dengan 74,45% saham dan 25,55% saham BPN dari KCS dan IPP beserta utang afiliasi BPN dengan keseluruhan nilai transaksi sebesar Rp 1.006,59 miliar sehubungan dengan Rencana Pengambilalihan BPN.
- Transaksi dimana Perseroan dan SWA masing-masing merencanakan untuk melakukan pengambilalihan atas 47.500 saham dan 16.100 saham atau masing-masing setara dengan 74,69% saham dan 25,31% saham BAS dari KID, RPI, dan IPP beserta utang afiliasi BAS dengan keseluruhan nilai transaksi sebesar Rp 348,40 miliar sehubungan dengan Rencana Pengambilalihan BAS.

c. Maksud dan Tujuan Pendapat Kewajaran

Maksud dan tujuan pemberian Pendapat Kewajaran atas Rencana Pengambilalihan adalah untuk memberikan gambaran kepada Direksi Perseroan mengenai kewajaran Transaksi dari aspek keuangan serta untuk memenuhi ketentuan yang berlaku, yaitu Peraturan No. IX.E.2.

Pendapat Kewajaran ini disusun dengan memenuhi ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Bapepam-LK No. VIII.C.3 tentang "Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Usaha di Pasar Modal" yang dimuat dalam Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-196/BL/2012 tanggal 19 April 2012 (selanjutnya disebut "Peraturan VIII.C.3").

d. Kondisi Pembatas dan Asumsi-Asumsi Pokok

Analisis Pendapat Kewajaran atas Rencana Pengambilalihan dipersiapkan menggunakan data dan informasi sebagaimana diungkapkan di atas, data dan informasi mana telah KJPP JKR telaah. Dalam melaksanakan analisis, KJPP JKR bergantung pada keakuratan, kehandalan dan kelengkapan dari semua informasi keuangan, informasi atas status hukum Perseroan dan informasi-informasi lain yang diberikan kepada KJPP JKR oleh Perseroan atau yang tersedia secara umum dan KJPP JKR tidak bertanggung jawab atas kebenaran informasi-informasi tersebut. Segala

perubahan atas data dan informasi tersebut dapat mempengaruhi hasil akhir pendapat KJPP JKR secara material. KJPP JKR juga bergantung kepada jaminan dari manajemen Perseroan bahwa mereka tidak mengetahui fakta-fakta yang menyebabkan informasi-informasi yang diberikan kepada KJPP JKR menjadi tidak lengkap atau menyesatkan. Oleh karenanya, KJPP JKR tidak bertanggung jawab atas perubahan kesimpulan atas Pendapat Kewajaran JKR dikarenakan adanya perubahan data dan informasi tersebut.

Proyeksi laporan keuangan konsolidasian Perseroan sebelum dan setelah Rencana Pengambilalihan disusun oleh manajemen Perseroan. KJPP JKR telah melakukan penelaahan atas proyeksi laporan keuangan tersebut dan proyeksi laporan keuangan tersebut telah menggambarkan kondisi operasi dan kinerja Perseroan. Secara garis besar, tidak ada penyesuaian yang signifikan yang perlu KJPP JKR lakukan terhadap target kinerja Perseroan.

KJPP JKR tidak melakukan inspeksi atas aset tetap atau fasilitas Perseroan. Selain itu, KJPP JKR juga tidak memberikan pendapat atas dampak perpajakan dari Rencana Pengambilalihan. Jasa-jasa yang KJPP JKR berikan kepada Perseroan dalam kaitan dengan Rencana Pengambilalihan hanya merupakan pemberian Pendapat Kewajaran atas Rencana Pengambilalihan dan bukan jasa-jasa akuntansi, audit atau perpajakan. KJPP JKR tidak melakukan penelitian atas keabsahan Rencana Pengambilalihan dari aspek hukum dan implikasi aspek perpajakan. Pendapat Kewajaran atas Rencana Pengambilalihan hanya ditinjau dari segi ekonomis dan keuangan. Laporan pendapat kewajaran atas Rencana Pengambilalihan bersifat non-disclaimer opinion dan merupakan laporan yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan. Selanjutnya, KJPP JKR juga telah memperoleh informasi atas status hukum Perseroan, BPN, dan BAS berdasarkan anggaran dasar Perseroan, BPN, dan BAS.

Pekerjaan KJPP JKR yang berkaitan dengan Rencana Pengambilalihan tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan merupakan dalam bentuk apapun, 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 JKR tidak mempunyai kewenangan dan tidak berada dalam posisi untuk mendapatkan dan menganalisis suatu bentuk transaksi-transaksi lainnya di luar Rencana Pengambilalihan yang ada dan mungkin tersedia untuk Perseroan serta pengaruh dari transaksi-transaksi tersebut terhadap Rencana Pengambilalihan.

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

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

Pendapat Kewajaran ini harus dipandang sebagai satu kesatuan dan penggunaan sebagian dari analisis dan informasi tanpa mempertimbangkan informasi dan analisis lainnya secara utuh sebagai satu kesatuan dapat menyebabkan pandangan dan kesimpulan yang menyesatkan atas proses yang mendasari Pendapat Kewajaran. Penyusunan Pendapat Kewajaran ini merupakan suatu proses yang rumit dan mungkin tidak dapat dilakukan melalui analisis yang tidak lengkap.

KJPP JKR juga mengasumsikan bahwa dari tanggal penerbitan Pendapat Kewajaran sampai dengan tanggal terjadinya Rencana Pengambilalihan ini tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penyusunan Pendapat Kewajaran ini. KJPP JKR tidak bertanggung jawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi, memutakhirkan pendapat JKR karena adanya perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal surat ini. Perhitungan dan analisis dalam rangka pemberian Pendapat Kewajaran telah dilakukan dengan benar dan KJPP JKR bertanggung jawab atas laporan pendapat kewajaran.

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

e. Pendekatan dan Prosedur Penilaian

Dalam evaluasi Pendapat Kewajaran atas Rencana Pengambilalihan ini, JKR telah melakukan analisis melalui pendekatan dan prosedur Pendapat Kewajaran atas Rencana Pengambilalihan dari hal-hal sebagai berikut:

- I. Analisis atas Rencana Pengambilalihan;
- II. Analisis Kualitatif dan Kuantitatif atas Rencana Pengambilalihan; dan
- III. Analisis atas Kewajaran Rencana Pengambilalihan.

f. Kesimpulan

Berdasarkan ruang lingkup pekerjaan, asumsi-asumsi, data dan informasi yang diperoleh dari manajemen Perseroan yang digunakan dalam penyusunan laporan ini, penelaahan atas dampak keuangan Rencana Pengambilalihan sebagaimana diungkapkan dalam laporan Pendapat Kewajaran ini, KJPP JKR berpendapat bahwa Rencana Pengambilalihan adalah **wajar**.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA

Sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku, transaksi dan penjaminan harta kekayaan Perseroan sebagaimana diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi ini akan dimintakan persetujuan dari Pemegang Saham Perseroan dalam RUPSLB Perseroan yang akan diselenggarakan pada hari Senin, tanggal 10 Desember 2018 dengan mata acara RUPSLB di antaranya:

Persetujuan atas rencana Perseroan untuk melakukan pengambilalihan perusahaan perkebunan yang merupakan transaksi material.

Untuk mendapatkan persetujuan yang sah terhadap rencana Perseroan yang telah dijelaskan dalam Keterbukaan Informasi dan dengan memperhatikan ketentuan dalam POJK No.32/POJK.04/2014 dan Anggaran Dasar Perseroan, RUPSLB harus dihadiri atau diwakili oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit $\frac{3}{4}$ ("tiga per empat") bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan keputusan disetujui paling sedikit $\frac{3}{4}$ ("tiga per empat") bagian dari jumlah suara yang sah yang dikeluarkan oleh Perseroan.

Iklan pengumuman RUPSLB diiklankan di harian Investor Daily, *website* Bursa dan *website* Perseroan pada tanggal 1 November 2018.

PERNYATAAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Keterbukaan Informasi ini telah disetujui oleh Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan, oleh karenanya Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan bertanggungjawab atas kebenaran informasi material yang disampaikan dan pendapat yang dikemukakan dalam keterbukaan informasi ini adalah wajar dan benar serta tidak ada informasi material lainnya yang belum diungkapkan sehingga dapat menyebabkan adanya informasi yang disampaikan menjadi tidak benar atau menyesatkan.

INFORMASI TAMBAHAN

Bagi pemegang saham Perseroan yang memerlukan informasi lebih lanjut sehubungan dengan Keterbukaan Informasi ini, dapat menghubungi Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*) Perseroan pada hari dan jam kerja dengan alamat di bawah ini:

Kantor Pusat:

Sapta Mulia Center
Jalan Rawa Gelam V Kav. OR/3B
Kawasan Industri Pulogadung
Jakarta 13930 – Indonesia
Telepon : +62-21 4618135
Faksimili: +62-21 4606942
Email: corsec@dsn.co.id
Website: www.dsn.co.id