



No. SPTO-025/OJKIDX/2024

Jakarta, 01 November 2024

Kepada Yth.

Otoritas Jasa Keuangan

Gedung Sumitro Djojohadikusumo
Kementerian Keuangan Republik
Indonesia Jl. Lapangan Banteng Timur
2-4
Jakarta 10710

**Perihal : Keterbukaan Informasi sehubungan dengan Peraturan Otoritas Jasa
Keuangan Nomor 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan
Benturan Kepentingan**

Dengan hormat,

Dalam rangka memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan (“POJK No. 42/2020”), bersama laporan ini kami, PT Surya Pertiwi Tbk (“**Perseroan**”) dengan ini menyampaikan hal-hal sebagai berikut:

1. Uraian mengenai Transaksi

Pada tanggal 31 Oktober 2024, sesuai dengan Akta Ikatan Jual Beli dan Kuasa untuk Menjual No. 14 tanggal 15 Oktober 2024 antara Perseroan dan PT Surya Perkasa Cemerlang (“**SPC**”), yang bergerak dalam bidang usaha pembangunan dan real estate, Perseroan telah melunasi dan melakukan transaksi sebagai berikut:

- a. **Objek Transaksi** : Tanah dan Bangunan berupa Gedung Kantor di Jalan Raya Darmo No. 31, Kelurahan Keputran, Kecamatan Tegal Sari, Surabaya, seluas 1.470 m2 yang terbagi menjadi 2 sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 288 dan No. 485, beserta bangunan diatas tanah tersebut, yang tercatat atas nama PT Setia Perkasa Cemerlang
- b. **Harga dan Cara Pembayaran** : Nilai Kesepakatan untuk pembelian Tanah dan Bangunan tersebut adalah sebesar Rp84.970.000.000 (delapan puluh empat miliar sembilan ratus tujuh puluh juta Rupiah), dibayar dengan cara sebagai berikut:
 - Sebesar Rp16.994.000.000 (enam belas miliar sembilan ratus sembilan puluh empat juta Rupiah) dibayar kepada Penjual pada tanggal yang sama dengan surat Ikatan Jual Beli dan Kuasa untuk Menjual.



- Sebesar Rp67.976.000.000 (enam puluh tujuh miliar Sembilan ratus tujuh puluh enam juta Rupiah) akan dibayar selambat-lambatnya pada tanggal 31 Oktober 2024 atau pada saat penandatanganan Akta Jual Beli.

2. Hubungan antara Para Pihak

Perseroan dan SPC keduanya dimiliki oleh entitas induk yang sama yaitu PT Multifortuna Asindo (“MFA”) dan PT Suryaparamitra Abadi (“SPA”). Hubungan afiliasi antara Perseroan dan SPC ditunjukkan dari kepemilikan saham MFA dan SPA pada Perseroan dan SPC, dengan perincian sebagai berikut:

Struktur Pemegang Saham Perseroan:

- 30% saham dimiliki oleh MFA
- 30% saham dimiliki oleh SPA
- 40% saham dimiliki oleh publik

Struktur Pemegang Saham SPC:

- 50% saham dimiliki oleh MFA
- 50% saham dimiliki oleh SPA

3. Penjelasan, Pertimbangan dan Alasan dilakukannya Transaksi dibandingkan dengan dilakukan Transaksi lain yang Sejenis dengan Pihak Tidak Terafiliasi

Transaksi dilakukan dengan pihak Afiliasi dan bukan dengan pihak ketiga lainnya dengan pertimbangan:

1. Tanah berada di lokasi yang strategis dan harganya kompetitif dibanding tanah lain di lokasi yang sama
2. Perseroan akan memiliki showroom yang cukup besar di salah satu daerah utama di pusat kota Surabaya dan dengan demikian bisa memberikan nilai tambah pada bisnis Perseroan serta meningkatkan *branding* dan penjualan
3. Perseroan akan memiliki kantor yang memadai untuk semua karyawan di Surabaya



4. Ringkasan Pendapat Penilai Independen

Untuk menentukan nilai pasar dan untuk memastikan kewajaran Transaksi dan memastikan bahwa Transaksi tidak mengandung unsur benturan kepentingan, Perseroan telah menunjuk Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Felix Sutandar dan Rekan sebagai Penilai Independen untuk melakukan penilaian aset dan memberikan pendapat atas kewajaran Transaksi.

Berdasarkan hasil penilaian yang dilakukan oleh Penilai Properti KJPP Felix Sutandar dan Rekan, Nilai Pasar Aset Rencana Transaksi adalah sebesar Rp88.510.000.000, sedangkan harga Rencana Transaksi adalah sebesar Rp84.970.000.000 atau 4,0% lebih rendah dibandingkan dengan Nilai Pasarnya, yang berarti tidak melewati batas atas dan batas bawah sebesar 7,5% atau berada dalam kisaran nilai yang wajar.

Berdasarkan analisis kewajaran Rencana Transaksi sebagaimana diuraikan dalam laporan ini, kami berpendapat bahwa Rencana Transaksi Pembelian Tanah dan Bangunan yang dilakukan oleh PT Surya Pertiwi Tbk adalah wajar.

5. Pernyataan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan menyatakan bahwa:

- Transaksi ini bukan merupakan Transaksi Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020
- Semua informasi material telah diungkapkan serta informasi tersebut tidak menyesatkan para pemegang saham dan dapat dipertanggungjawabkan dengan baik
- Transaksi Afiliasi ini telah memenuhi prosedur yang memadai sesuai dengan kebijakan internal Perseroan dalam rangka memastikan bahwa Transaksi Afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang baik dan berlaku umum
- Transaksi ini merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020, namun bukan Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020

Demikian keterbukaan ini kami sampaikan. Terima kasih atas perhatian dan kerja samanya.

Hormat kami,

Direksi
PT Surya Pertiwi Tbk