

## KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM TERKAIT TRANSAKSI MATERIAL DAN TRANSAKSI AFILIASI PT ACSET INDONUSA TBK ("PERSEROAN")

Keterbukaan Informasi kepada Pemegang Saham ini (sebagaimana didefinisikan di bawah) untuk memberikan penjelasan kepada masyarakat sehubungan dengan perjanjian pinjaman yang ditandatangani oleh Perseroan dengan PT United Tractors Tbk yang merupakan Pengendali Perseroan.

Transaksi tersebut merupakan Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha ("POJK 17/2020"), sekaligus Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan ("POJK 42/2020").

INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI PENTING UNTUK DIBACA DAN DIPERHATIKAN OLEH PEMEGANG SAHAM PERSEROAN.

JIKA ANDA MENGALAMI KESULITAN UNTUK MEMAHAMI INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI, SEBAIKNYA ANDA BERKONSULTASI DENGAN PENASIHAT HUKUM, AKUNTAN PUBLIK, PENASIHAT KEUANGAN, ATAU PROFESIONAL LAINNYA.

DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA SELURUH INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL YANG DIMUAT DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI ADALAH LENGKAP DAN BENAR, SERTA TIDAK MENYESATKAN.

DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA TRANSAKSI MATERIAL SEKALIGUS TRANSAKSI AFILIASI INI TIDAK MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN.



PT ACSET INDONUSA TBK

### Kegiatan Usaha

Bergerak dalam bidang usaha jasa pelaksana konstruksi

Berkedudukan di Jakarta Pusat, DKI Jakarta, Indonesia

### Kantor Pusat

ACSET Building, Jalan Majapahit 26, Jakarta 10160, Indonesia

Telepon: +62-21-3511961

Faksimili: +62-21-3441413

E-mail: [corporate.secretary@acset.co](mailto:corporate.secretary@acset.co)

Situs Web: <https://www.acset.co/>

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 4 Juli 2023

## DEFINISI DAN SINGKATAN

<b>"AASI"</b>	:	PT Astra International Tbk.
<b>"Afiliasi"</b>	:	<p>Pihak-pihak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1) POJK 42/2020, yaitu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. hubungan keluarga karena perkawinan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal;</li> <li>b. hubungan antara pihak dengan pegawai, direktur, atau komisaris dari pihak tersebut;</li> <li>c. hubungan antara 2 (dua) perusahaan di mana terdapat 1 (satu) atau lebih anggota direksi atau dewan komisaris yang sama;</li> <li>d. hubungan antara perusahaan dan pihak, baik langsung maupun tidak langsung, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan tersebut;</li> <li>e. hubungan antara 2 (dua) perusahaan yang dikendalikan, baik langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama; atau</li> <li>f. hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama.</li> </ol>
<b>"Benturan Kepentingan"</b>	:	Perbedaan antara kepentingan ekonomis Perusahaan Terbuka dengan kepentingan ekonomis pribadi anggota direksi, anggota dewan komisaris, pemegang saham utama, atau pengendali yang dapat merugikan Perusahaan Terbuka dimaksud.
<b>"KSP"</b>	:	PT Karya Supra Perkasa.
<b>"Menkumham"</b>	:	Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
<b>"Otoritas Jasa Keuangan atau OJK"</b>	:	Lembaga yang independen sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan sebagaimana diubah oleh Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan ("UU 21/2011"), yang tugas dan wewenangnya meliputi pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor perbankan, pasar modal, perasuransian, dana pensiun, lembaga pembiayaan dan lembaga keuangan lainnya, di mana sejak tanggal 31 Desember 2012, OJK merupakan lembaga yang menggantikan dan menerima hak dan kewajiban untuk melakukan fungsi pengaturan dan pengawasan dari Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan sesuai dengan ketentuan Pasal 55 UU 21/2011.
<b>"Pemegang Saham"</b>	:	Pihak-pihak yang memiliki manfaat atas saham Perseroan baik dalam bentuk warkat maupun dalam penitipan kolektif yang disimpan dan diadministrasikan dalam rekening efek pada Kustodian Sentral Efek Indonesia, yang tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan yang diadministrasikan oleh Biro Administrasi Efek yang ditunjuk Perseroan.
<b>"Penilai"</b>	:	Kantor Jasa Penilai Publik Dasa'at, Yudistira, dan Rekan, yaitu penilai independen yang terdaftar di OJK yang telah ditunjuk Perseroan untuk melakukan penilaian atas nilai wajar dan/atau kewajaran terhadap Transaksi.

<b>"Pemberi Pinjaman"</b>	: PT United Tractors Tbk (" <b>UNTR</b> ") suatu perseroan terbatas terbuka yang memiliki saham-saham dalam Perseroan secara tidak langsung melalui kepemilikannya di PT Karya Supra Perkasa (" <b>KSP</b> ") dimana: (i) UNTR memiliki 99,99% (sembilan puluh sembilan koma sembilan sembilan persen) saham pada KSP; dan (ii) KSP memiliki 82,17% (delapan puluh dua koma satu tujuh persen) saham pada Perseroan.
<b>"Perjanjian Pinjaman"</b>	: Perjanjian Pinjaman antara Perseroan (sebagai penerima Pinjaman) dan UNTR (sebagai Pemberi Pinjaman) yang efektif pada tanggal 30 Juni 2023 beserta seliap perubahan-perubahan, tambahan-tambahan, dan pengganti-pengganti, yang mungkin akan dibuat kemudian.
<b>"Perseroan"</b>	: PT Acset Indonusa Tbk suatu perseroan terbuka yang didirikan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta.
<b>"Pinjaman"</b>	: Jumlah fasilitas pokok senilai Rp325.000.000.000,00 ( <i>tiga ratus dua puluh lima miliar Rupiah</i> ).
<b>"Perusahaan Terbuka"</b>	: Emiten yang telah melakukan penawaran umum efek bersifat ekuitas atau perusahaan publik.
<b>"Perusahaan Terkendali"</b>	: Suatu perusahaan yang dikendalikan baik secara langsung maupun tidak langsung oleh Perusahaan Terbuka.
<b>"POJK 17/2020"</b>	: Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.
<b>"POJK 42/2020"</b>	: Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.
<b>"Rupiah atau Rp"</b>	: Rujukan ke Rupiah atau Rp adalah rujukan ke mata uang yang sah dari Negara Republik Indonesia.
<b>"Transaksi Afiliasi"</b>	: Setiap aktivitas dan/atau transaksi yang dilakukan oleh Perusahaan Terbuka atau Perusahaan Terkendali dengan Afiliasi dari Perusahaan Terbuka atau Afiliasi dari anggota direksi, anggota dewan komisaris, pemegang saham utama, atau pengendali, termasuk setiap aktivitas dan/atau transaksi yang dilakukan oleh Perusahaan Terbuka atau Perusahaan Terkendali untuk kepentingan Afiliasi dari perusahaan terbuka atau Afiliasi dari anggota direksi, anggota dewan komisaris, pemegang saham utama, atau pengendali.
<b>"Transaksi Benturan Kepentingan"</b>	: Transaksi yang dilakukan oleh Perusahaan Terbuka atau Perusahaan Terkendali dengan setiap pihak, baik dengan Afiliasi maupun pihak selain Afiliasi yang mengandung Benturan Kepentingan.
<b>"Transaksi Material"</b>	: Setiap transaksi yang dilakukan oleh Perusahaan Terbuka atau Perusahaan Terkendali yang memenuhi batasan nilai sebagaimana diatur dalam POJK 17/2020.

## PENDAHULUAN

Dalam rangka memenuhi ketentuan POJK 17/2020, Direksi Perseroan mengumumkan Keterbukaan Informasi untuk memberikan informasi kepada Pemegang Saham Perseroan bahwa Perseroan dan UNTR telah menandatangani Perjanjian Pinjaman sebagaimana diuraikan di bawah ini ("Transaksi").

Transaksi yang dilakukan tersebut merupakan suatu Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020, sekaligus Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020. Namun, Transaksi ini bukan merupakan Transaksi yang memerlukan persetujuan dari rapat umum Pemegang Saham Perseroan sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020 dan bukan merupakan Transaksi Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020.

Sesuai dengan Pasal 24 ayat (1) POJK 42/2020, dalam hal Transaksi Afiliasi nilainya memenuhi kriteria Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020, maka Perusahaan Terbuka hanya wajib memenuhi POJK 17/2020. Berdasarkan Pasal 6 ayat (1) POJK 17/2020, Transaksi ini merupakan Transaksi Material yang wajib (i) menggunakan Penilai untuk menentukan nilai wajar dari objek Transaksi Material dan/atau kewajaran yang dimaksud; dan (ii) diumumkan Keterbukaan Informasinya kepada masyarakat dan dilaporkan kepada OJK.

Transaksi Material yang dilakukan oleh Perseroan ini telah melalui prosedur sebagaimana diatur dalam Pasal 6 POJK 17/2020 dan telah dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum. Adapun Perseroan telah memperoleh Laporan Pendapat Kewajaran berdasarkan Laporan No. 00101/2.0041-00/BS/03/0384/1/VI/2023 tanggal 20 Juni 2023 yang disusun oleh Kantor Jasa Penilai Publik Dasa'at, Yudistira, dan Rekan.

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

Perseroan bergerak di bidang usaha jasa pelaksana konstruksi. Saat ini, Perseroan telah terlibat dalam proyek-proyek baru dan tentunya akan terus memperluas keterlibatan Perseroan dalam proyek-proyek yang lain ke depannya. Dengan terlaksananya Transaksi, Perseroan dapat menggunakan Pinjaman dana yang diterima dari UNTR untuk memenuhi kebutuhan modal kerja (*working capital*) Perseroan, khususnya dalam pelaksanaan proyek-proyek baru yang akan dilakukan oleh Perseroan. Pertimbangan dan alasan dilakukannya pinjaman dari Afiliasi dibandingkan dengan pihak non-Afiliasi, yaitu Perseroan tidak perlu memberikan jaminan dan melaksanakan proses administrasi yang berkepanjangan dan rumit. Selain itu, Perseroan memandang bahwa Transaksi akan lebih efektif dan efisien jika dilakukan oleh Afiliasi dari Perseroan yang memiliki keterikatan secara kepemilikan saham dalam satu grup dengan Perseroan. Di sisi UNTR, Transaksi ini akan lebih menguntungkan secara bisnis UNTR dibandingkan bila UNTR harus menyimpan dana kasnya di bank dengan *rate* deposito bank pada saat ini.

## URAIAN MENGENAI TRANSAKSI

### A. Objek Transaksi

Objek Transaksi adalah pinjaman dalam mata uang Rupiah yang diterima oleh Perseroan dari UNTR berdasarkan Perjanjian Pinjaman antara Perseroan dan UNTR tertanggal 30 Juni 2023 ("Pinjaman").

## B. Nilai Transaksi

Nilai Transaksi adalah Pinjaman sebesar Rp325.000.000.000,00 (*tiga ratus dua puluh lima miliar Rupiah*). Berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan tanggal 31 Desember 2022, ekuitas Perseroan adalah Rp670.997.000.000,00 (*enam ratus tujuh puluh miliar sembilan ratus sembilan puluh tujuh juta Rupiah*). Nilai Transaksi dibandingkan dengan ekuitas Perseroan mencapai 48,44% (*empat puluh delapan koma empat empat persen*) terhadap ekuitas Perseroan, sehingga Transaksi tergolong sebagai Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020.

## C. Pihak yang Melakukan Transaksi

### 1. Perseroan

Perseroan didirikan pada 10 Januari 1995 berdasarkan Akta Pendirian No. 2 tanggal 10 Januari 1995 yang dibuat di hadapan Liliana Arif Gondoutomo, S.H., Notaris di Bekasi, dan telah memperoleh pengesahan dari Menkumham melalui Surat Keputusan No. C2-3640.HT.01.01.TH'95 tanggal 22 Maret 1995, serta telah diumumkan pada Berita Negara Republik Indonesia No. 76 tanggal 22 September 1995, Tambahan No. 7928.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan sebagaimana diubah terakhir kali melalui Akta No. 75 tanggal 6 April 2022 yang dibuat di hadapan Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, dan telah memperoleh persetujuan dari Menkumham berdasarkan Keputusan Menkumham Nomor AHU-0032172.AH.01.02.TAHUN 2022 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas tanggal 11 Mei 2022, serta yang telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-AH.01.09-0011468 tanggal 11 Mei 2022 ("**Akta No. 75 tanggal 6 April 2022**").

Sesuai dengan Pasal 1 Anggaran Dasar Perseroan, Perseroan berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Pusat. Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan adalah berusaha dalam bidang jasa pelaksana konstruksi. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha utama sebagai berikut:

- a. jasa konstruksi gedung tempat tinggal, gedung perkantoran, gedung industri, gedung perbelanjaan, gedung kesehatan, gedung pendidikan, gedung penginapan, gedung tempat hiburan dan olahraga, dan konstruksi gedung lainnya;
- b. konstruksi jalan raya, konstruksi jembatan dan jalan layang, konstruksi landasan pacu pesawat terbang, konstruksi jalan rel dan jembatan rel, konstruksi terowongan, konstruksi jaringan irigasi, konstruksi bangunan pengolahan penyaluran dan penampungan air minum, air limbah dan drainase, konstruksi bangunan elektrik, konstruksi jaringan elektrik dan telekomunikasi lainnya, konstruksi bangunan prasarana sumber daya air, konstruksi bangunan pelabuhan bukan perikanan, konstruksi bangunan pelabuhan perikanan, konstruksi bangunan pengolahan dan penampungan barang minyak dan gas, konstruksi bangunan sipil lainnya yang tidak dapat diklasifikasikan di tempat lain;
- c. instalasi listrik, instalasi navigasi udara, instalasi sinyal dan rambu-rambu jalan; instalasi saluran air (plumbing), instalasi pemanas dan geotermal, instalasi minyak

dan gas, instalasi pendingin dan ventilasi udara, instalasi mekanikal, dan instalasi konstruksi lainnya yang tidak dapat diklasifikasikan di tempat lain.

Selain itu, untuk mencapai maksud dan tujuan Perseroan sebagaimana disebutkan sebelumnya, Perseroan juga dapat melakukan kegiatan usaha penunjang sebagai berikut:

- a. pemasangan bangunan prafabrikasi untuk gedung, pemasangan bangunan prafabrikasi untuk konstruksi jalan dan rel, pemasangan bangunan prafabrikasi untuk konstruksi jaringan saluran irigasi, komunikasi dan limbah, pemasangan bangunan prafabrikasi untuk konstruksi bangunan sipil lainnya;
- b. pengerukan, pembongkaran, dan penyiapan lahan;
- c. pengerjaan pemasangan kaca dan aluminium, pengerjaan lantai, dinding, peralatan saniter dan plafon, pengecatan, dekorasi interior, dekorasi eksterior, dan penyelesaian konstruksi bangunan lainnya;
- d. pemasangan fondasi dan tiang pancang, pemasangan perancah (*steiger*), pemasangan atap/*roof covering*, pemasangan kerangka baja;
- e. penyewaan alat konstruksi dengan operator, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mesin dan peralatan konstruksi dan teknik sipil, serta konstruksi khusus lainnya yang tidak dapat diklasifikasikan di tempat lain.

#### **Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham Perseroan**

Berdasarkan Pasal 4 Anggaran Dasar Perseroan, struktur permodalan Perseroan pada tanggal Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

Modal Dasar : Rp2.570.064.000.000,00  
 Modal Disetor dan Ditempatkan : Rp1.267.516.000.000,00

Selanjutnya, berdasarkan Daftar Pemegang Saham Perseroan yang berakhir pada 31 Mei 2023 yang diterbitkan oleh PT Sinarlata Gunita selaku Biro Administrasi Efek Perseroan, susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

<b>Pemegang Saham</b>	<b>Jumlah Saham</b>	<b>Nilai Nominal</b>	<b>%</b>
KSP	10.415.808.885	Rp1.041.580.888.500	82,17
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	2.259.351.115	Rp225.935.111.500	17,83

#### **Susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan**

Berdasarkan Akta No. 71 tanggal 19 Juni 2023, dan telah memperoleh penerimaan pemberitahuan perubahan data perseroan dari Menkumham melalui Surat No. AHU-AH.01.09-0134160 tanggal 4 Juli 2023, susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan pada tanggal diterbitkannya Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

##### **Direksi**

Presiden Direktur : Idot Supriadi  
 Direktur : David Widjaja  
 Direktur : Djoko Prabowo  
 Direktur : Soeharsono Tjatur Nugroho

## Dewan Komisaris

Presiden Komisaris	: Frans Kesuma
Komisaris	: Iwan Hadianoro
Komisaris Independen	: Buntoro Muljono
Komisaris Independen	: Willarsa Halim

## 2. UNTR

UNTR didirikan pada 13 Oktober 1972 dengan nama PT Inter Astra Motor Works, berdasarkan Akta Pendirian No. 69 tanggal 13 Oktober 1972 yang dibuat di hadapan Djojo Muljadi, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. Y.A.5/34/8 tanggal 6 Februari 1973, serta telah diumumkan pada Berita Negara Republik Indonesia No. 31, Tambahan No. 281 tanggal 17 April 1973.

Anggaran Dasar UNTR telah mengalami beberapa kali perubahan sebagaimana diubah terakhir kali melalui Akta No. 79 tanggal 8 April 2022 yang dibuat di hadapan Jose Dima Satria S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, dan telah memperoleh pemberitahuan penerimaan perubahan anggaran dasar dari Menkumham melalui Surat No. AHU-0028206.AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 19 April 2022. Sesuai dengan Pasal 1 Anggaran Dasar UNTR, UNTR berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Timur.

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar UNTR, maksud dan tujuan UNTR adalah berusaha dalam bidang industri, perdagangan, aktivitas penyewaan, jasa (aktivitas profesional, ilmiah, dan teknis), dan pembangunan (konstruksi dan *real estate*). Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, UNTR dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- a. terkait industri yang meliputi:
  - 1) industri mesin penambangan, penggalian, dan konstruksi mencakup antara lain pembuatan mesin-mesin peralatan untuk kegiatan pertambangan, penggalian, dan konstruksi, seperti alat pengangkat dan alat pengangkut (misalnya *conveyor*);
  - 2) industri suku cadang dan aksesoris kendaraan bermotor roda empat atau lebih;
  - 3) industri mesin untuk keperluan umum lainnya yang tidak dapat diklasifikasikan di tempat lain;
  - 4) reparasi mesin untuk keperluan umum mencakup antara lain reparasi mesin untuk keperluan umum seperti alat pengangkat dan pemindah;
  - 5) reparasi mesin untuk keperluan khusus, mencakup antara lain reparasi dan perawatan mesin untuk keperluan khusus seperti mesin pertambangan;
- b. terkait perdagangan yang meliputi:
  - 1) perdagangan besar mesin kantor dan industri, suku cadang dan perlengkapannya, mencakup antara lain perdagangan besar/distributor mesin industri, alat berat dan suku cadangnya serta pelayanan purna jual dan lainnya;
  - 2) perdagangan besar alat transportasi darat (bukan mobil, sepeda motor, dan sejenisnya), suku cadang dan perlengkapannya mencakup antara lain perdagangan besar/distributor macam-macam alat transportasi darat (seperti bus, truk) dan suku cadangnya serta pelayanan purna jual dan lainnya;

- 3) perdagangan besar mesin, peralatan dan perlengkapan lainnya;
  - 4) perdagangan besar atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak, mencakup antara lain usaha agen yang menerima komisi, perantara (*makelar*), pelelangan, dan pedagang besar lainnya yang memperdagangkan barang-barang di dalam negeri, luar negeri atas nama pihak lain;
- c. terkait aktivitas penyewaan yang meliputi:
- 1) aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mesin dan peralatan industri meliputi antara lain mesin dan peralatan industri, alat berat, alat pertambangan dan lainnya;
  - 2) aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mobil, bus, truk dan sejenisnya;
  - 3) penyewaan alat konstruksi dengan operator, mencakup antara lain penyewaan alat atau mesin konstruksi;
  - 4) aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mesin dan peralatan konstruksi dan teknik sipil;
  - 5) aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mesin, peralatan dan barang berwujud lainnya yang tidak dapat diklasifikasikan di tempat lain;
- d. terkait jasa yang meliputi:
- 1) aktivitas konsultasi manajemen lainnya;
  - 2) aktivitas pengolahan data;
  - 3) aktivitas jasa informasi lainnya;
- e. terkait pembangunan (konstruksi dan *real estate*) yang meliputi:
- 1) penyiapan lahan;
  - 2) konstruksi jalan raya;
  - 3) konstruksi gedung perkantoran;
  - 4) konstruksi gedung industri;
  - 5) pemasangan bangunan prafabrikasi untuk gedung;
  - 6) konstruksi pelabuhan bukan perikanan;
  - 7) pemasangan bangunan prafabrikasi untuk konstruksi bangunan sipil lainnya;
  - 8) pembongkaran;
  - 9) *real estate* yang dimiliki sendiri ataupun disewa mencakup antara lain kegiatan penyewaan dan pengoperasian bangunan, baik yang dimiliki maupun disewa, seperti bangunan bukan tempat tinggal, termasuk kegiatan pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut).

#### **Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham UNTR**

Berdasarkan Pasal 4 Anggaran Dasar UNTR, struktur permodalan UNTR pada tanggal Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

Modal Dasar : Rp1.500.000.000.000,00  
Modal Disetor dan Ditempaikan : Rp932.533.784.000,00

Selanjutnya, berdasarkan Laporan Keuangan UNTR tanggal 31 Desember 2022 yang diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tanudiredja, Wibisana, Rintis dan Rekan sebagaimana

dirujuk dalam penyusunan Laporan Pendapat Kewajaran, susunan pemegang saham UNTR adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nilai Nominal	%
AASI	2.219.317.358	Rp554.829.339.500	59,50
Masyarakat (masing-masing kurang dari 5%)	1.412.361.363	Rp353.090.340.750	37,86
Saham Tresuri	98.326.000	Rp24.581.500.000	2,64

#### **Susunan Direksi dan Dewan Komisaris UNTR**

Berdasarkan Akta No. 51 tanggal 12 April 2023 yang dibuat di hadapan Jose Dima Satria S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, dan telah memperoleh pemberitahuan penerimaan perubahan data dari Menkumham melalui Surat No. AHU-AH.01.09-0114064 tanggal 4 Mei 2023, susunan Direksi dan Dewan Komisaris UNTR pada tanggal diterbitkannya Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

##### **Direksi**

Presiden Direktur	: Frans Kesuma
Direktur	: Loudy Irwanto Ellias
Direktur	: Iwan Hadianoro
Direktur	: Idot Supriadi
Direktur	: Edhie Sarwono
Direktur	: Widjaja Kartika

##### **Dewan Komisaris**

Presiden Komisaris	: Djony Bunarto Tjondro
Wakil Presiden Komisaris	: Gidlon Hasan
Komisaris	: Djoko Pranoto Santoso
Komisaris	: Benjamin Herrenden Birks
Komisaris Independen	: Paulus Bambang Widjanarko
Komisaris Independen	: Nanan Soekarna

#### **D. Hubungan dan Sifat Hubungan Afiliasi dari Pihak yang Melakukan Transaksi**

Sifat hubungan Afiliasi antara Perseroan dengan UNTR adalah sebagai berikut:

1. Perseroan merupakan Perusahaan Terkendali dari UNTR, yaitu secara tidak langsung melalui kepemilikan saham KSP dimana: (i) UNTR memiliki 99,99% (sembilan puluh sembilan koma sembilan sembilan persen) saham pada KSP; dan (ii) KSP memiliki 82,17% (delapan puluh dua koma satu tujuh persen) saham pada Perseroan.
2. Terdapat anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang menjabat juga sebagai anggota Direksi UNTR, yaitu: (i) Idot Supriadi selaku Presiden Direktur Perseroan menjabat juga sebagai Direktur UNTR; (ii) Frans Kesuma selaku Presiden Komisaris

Perseroan menjabat juga sebagai Presiden Direktur UNTR; dan (iii) Iwan Hadianoro selaku Komisaris Perseroan menjabat juga sebagai Direktur UNTR.

## E. Tingkat Suku Bunga

Tingkat suku bunga dalam Transaksi ini adalah JIBOR + 1,5% p.a. (*per annum*). Adapun tingkat suku bunga tersebut dapat berubah tergantung pada kondisi pasar uang sebagaimana diberitahukan secara tertulis oleh UNTR kepada Perseroan.

## F. Jangka Waktu

Pinjaman dapat ditarik oleh Perseroan selama periode ketersediaan dana, yaitu 36 (tiga puluh enam) bulan sejak tanggal Perjanjian Pinjaman. Sedangkan waktu pembayaran Pinjaman adalah waktu yang ditentukan oleh UNTR berdasarkan laporan arus kas Perseroan, dimana tanggal pembayaran akan disepakati terlebih dahulu oleh Perseroan dan UNTR, serta kesepakatan pembayaran harus terjadi paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum tanggal pembayaran tersebut.

## RINGKASAN LAPORAN PENILAI

Penilai telah ditunjuk oleh Perseroan sebagai penilai independen dan telah ditugaskan untuk memberikan penilaian dan memberikan pendapat atas kewajaran Transaksi. Berikut adalah ringkasan laporan pendapat kewajaran yang disusun oleh Penilai terhadap Transaksi berdasarkan Laporan No. 00101/2.0041-00/BS/03/0384/1/VI/2023 tanggal 20 Juni 2023 ("**Laporan Pendapat Kewajaran**");

### A. Pihak-pihak yang akan Melakukan Transaksi

Pihak-pihak yang akan melakukan Transaksi adalah Perseroan sebagai penerima Pinjaman dan UNTR sebagai Pemberi Pinjaman.

### B. Objek

Objek pendapat kewajaran adalah pemberian Pinjaman oleh UNTR kepada Perseroan.

### C. Maksud dan Tujuan

Maksud dan tujuan pemberian pendapat kewajaran adalah untuk memberikan pendapat kewajaran atas pemberian Pinjaman dari UNTR kepada Perseroan dalam rangka pemenuhan ketentuan POJK 17/2020.

### D. Asumsi dan Pembatasan Pokok

Berikut merupakan asumsi yang digunakan Penilai dalam menyusun pendapat kewajaran:

1. Laporan Pendapat Kewajaran bersifat *non disclaimer opinion*.
2. Penilai telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses pemberian pendapat kewajaran.
3. Penilai mengandalkan keakuratan dan kelengkapan informasi yang disediakan oleh Perseroan dan/atau data yang diperoleh dari informasi yang tersedia untuk publik dan informasi lainnya serta penelitian yang dianggap relevan oleh Penilai.

4. Perseroan menyatakan bahwa seluruh informasi material yang menyangkut penugasan pendapat kewajaran telah diungkapkan seluruhnya kepada Penilai dan tidak ada pengurangan atas fakta-fakta yang penting.
5. Penilai menggunakan proyeksi keuangan yang disampaikan oleh Perseroan dan telah disesuaikan, sehingga mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
6. Laporan Pendapat Kewajaran yang dihasilkan terbuka untuk publik, kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan.
7. Penilai bertanggung jawab atas Laporan Pendapat Kewajaran dan kesimpulan yang dihasilkan.
8. Penilai telah memperoleh informasi atas status hukum objek pendapat kewajaran dari Perseroan.
9. Laporan Pendapat Kewajaran ditujukan untuk memenuhi kepentingan pasar modal dan pemenuhan peraturan OJK dan tidak untuk kepentingan perpajakan atau kepentingan lain di luar kepentingan pasar modal.
10. Laporan Pendapat Kewajaran disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan-peraturan Pemerintah terkait dengan Pinjaman yang akan dilakukan pada tanggal Laporan Pendapat Kewajaran diterbitkan.
11. Dalam penyusunan Laporan Pendapat Kewajaran, Penilai menggunakan beberapa asumsi, seperti terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban Perseroan dan semua pihak yang terlibat dalam Pinjaman serta keakuratan informasi mengenai rencana Transaksi yang diungkapkan oleh Perseroan.
12. Laporan Pendapat Kewajaran 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 Laporan Pendapat Kewajaran merupakan suatu proses yang rumit dan mungkin tidak dapat dilakukan melalui analisis yang tidak lengkap.
13. Penilai juga mengasumsikan bahwa dari tanggal penerbitan Laporan Pendapat Kewajaran sampai dengan tanggal terjadinya Transaksi, tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penyusunan Laporan Pendapat Kewajaran. Penilai tidak bertanggung jawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi, memutakhirkan (*update*) pendapat akibat adanya perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal Laporan Pendapat Kewajaran.
14. Penilai bertanggung jawab atas Laporan Pendapat Kewajaran dan kesimpulan yang dihasilkan.

Selanjutnya, berikut batasan-batasan yang digunakan dalam penyusunan Laporan Pendapat Kewajaran ini:

1. Penilai tidak melakukan proses *due diligence* secara legal terhadap entitas atau pihak-pihak yang melakukan Transaksi.
2. Penilai mengasumsikan dan bergantung pada keakuratan, kehandalan dan kelengkapan dari semua informasi keuangan dan informasi-informasi lain yang diberikan kepada Penilai oleh Perseroan atau yang tersedia secara umum yang pada hakekatnya adalah benar, lengkap dan tidak menyesatkan, dan Penilai tidak bertanggung jawab untuk melakukan pemeriksaan independen terhadap informasi-informasi tersebut. Penilai juga bergantung kepada jaminan dari manajemen Perseroan bahwa mereka tidak mengetahui fakta-fakta

yang menyebabkan informasi-informasi yang diberikan kepada Penilai menjadi tidak lengkap atau menyesatkan.

3. Analisis pada Laporan Pendapat Kewajaran dipersiapkan menggunakan data dan informasi sebagaimana diungkapkan Perseroan. Segala perubahan atas data dan informasi tersebut dapat mempengaruhi hasil akhir Laporan Pendapat Kewajaran secara material. Oleh karenanya, Penilai tidak bertanggung jawab atas perubahan kesimpulan atas pendapat kewajaran dikarenakan adanya perubahan data dan informasi tersebut.
4. Penilai tidak memberikan pendapat atas dampak perpajakan dari Pinjaman. Jasa-jasa yang Penilai berikan kepada Perseroan dalam kaitan dengan Pinjaman hanya merupakan pemberian Laporan Pendapat Kewajaran atas Pinjaman yang akan dilakukan dan bukan jasa-jasa akuntansi, audit, atau perpajakan. Penilai tidak melakukan penelitian atas keabsahan Pinjaman dari aspek hukum dan implikasi aspek perpajakan dari Pinjaman.
5. Pekerjaan Penilai yang berkaitan dengan Pinjaman (i) tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan merupakan dalam bentuk apapun, suatu penelaahan atau audit atau pelaksanaan prosedur-prosedur tertentu atas informasi keuangan; dan (ii) tidak dapat dimaksudkan untuk mengungkapkan kelemahan dalam pengendalian internal, kesalahan, atau penyimpangan dalam laporan keuangan atau pelanggaran hukum. Selain itu, Penilai tidak mempunyai kewenangan dan tidak berada dalam posisi untuk mendapatkan dan menganalisa suatu bentuk transaksi-transaksi lainnya di luar Pinjaman dan mungkin tersedia untuk Perseroan serta pengaruh dari transaksi-transaksi tersebut terhadap Pinjaman.

#### **E. Pendekatan dan Metode**

Dalam menyusun Laporan Pendapat Kewajaran, Penilai menggunakan pendekatan dan metode sebagai berikut:

1. analisis transaksi;
2. analisis kualitatif dan kuantitatif;
3. analisis kewajaran nilai transaksi;
4. analisis atas faktor lain yang relevan.

#### **F. Kesimpulan**

Berdasarkan ruang lingkup pekerjaan, asumsi-asumsi, data, dan informasi yang diperoleh dan digunakan, serta penelaahan atas dampak keuangan rencana Transaksi sebagaimana diungkapkan dalam Laporan Pendapat Kewajaran, Penilai berpendapat bahwa rencana Transaksi adalah wajar.

### DAMPAK TRANSAKSI TERHADAP KEADAAN KONDISI KEUANGAN PERSEROAN

Berikut adalah proforma laporan keuangan Perseroan sebelum dan sesudah dilakukan Transaksi:

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN			
31 DESEMBER 2022			
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)			
	2022	Penyesuaian	Proforma 2022
<b>ASET</b>			
<b>Aset lancar</b>			
Kas dan setara kas	205.806	325.000	530.806
Piutang usaha			
- Pihak ketiga	285.789		285.789
- Pihak berelasi	57.018		57.018
Piutang non-usaha			
- Pihak ketiga	128.999		128.999
- Pihak berelasi	541		541
Piutang retensi			
- Pihak ketiga	129.496		129.496
- Pihak berelasi	30.832		30.832
Jumlah tagihan bruto pemberi kerja			
- Pihak ketiga	445.870		445.870
- Pihak berelasi	173.507		173.507
Persediaan	27.120		27.120
Uang muka	57.132		57.132
Biaya dibayar dimuka	4.443		4.443
Pajak dibayar dimuka	23.384		23.384
Proyek dalam pelaksanaan			
- Pihak ketiga	36.700		36.700
- Pihak berelasi	336		336
Aset lancar lain-lain	-		-
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>1.606.973</b>		<b>1.931.973</b>
<b>Aset tidak lancar</b>			
Piutang retensi			
- Pihak ketiga	155		155
- Pihak berelasi	-		-
Pajak dibayar dimuka	-		-
Aset tetap	429.592		429.592
Right Of Use	-		-
Investasi jangka panjang	20.000		20.000
Investments in associates and JV	-		-
Advances	-		-
Properti Investasi	36.283		36.283

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN			
31 DESEMBER 2022			
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)			
	2022	Penyesuaian	Proforma 2022
Biaya dibayar dimuka	23		23
Aset tidak lancar lain-lain	17.998		17.998
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>504.051</b>		<b>504.051</b>
<b>Jumlah Aset</b>	<b>2.111.024</b>		<b>2.436.024</b>
<b>LIABILITAS</b>			
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>			
Utang usaha			
- Pihak ketiga	496.673		496.673
- Pihak berelasi	9.589		9.589
Utang non-usaha			
- Pihak ketiga	8.437		8.437
- Pihak berelasi	13.085		13.085
Jumlah utang bruto pemberi kerja			
- Pihak ketiga	24.800		24.800
- Pihak berelasi	-		-
Utang pajak	32.501		32.501
Pendapatan diterima dimuka			
- Pihak ketiga	103.294		103.294
- Pihak berelasi	129.586		129.586
Akrual	456.038		456.038
Pinjaman bank jangka pendek	-		-
Estimasi liabilitas lain-lain	99.491,00		99.491
Bagian jangka pendek dari utang jangka panjang	-		-
- Pinjaman dari pemegang saham	-	325.000	325.000
- Liabilitas sewa pembiayaan			
- Pihak ketiga	-		-
- Pihak berelasi	11		11
- Pinjaman lain-lain			
- Pihak ketiga	18.819		18.819
- Pihak berelasi	-		-
Liabilitas imbalan kerja	5.423		5.423
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>1.397.747</b>		<b>1.722.747</b>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>			
Utang jangka panjang, setelah dikurangi bagian jangka pendek			
- Pinjaman dari pemegang saham	-		-

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN			
31 DESEMBER 2022			
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)			
	2022	Penyesuaian	Proforma 2022
- Liabilitas sewa pembiayaan			
- Pihak ketiga	-		-
- Pihak berelasi	-		-
- Pinjaman lain-lain			
- Pihak ketiga	3.341		3.341
- Pihak berelasi	-		-
Liabilitas imbalan kerja	38.939		38.939
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>42.280</b>		<b>42.280</b>
<b>Jumlah liabilitas</b>	<b>1.440.027</b>		<b>1.765.027</b>
<b>EKUITAS</b>			
Modal saham	1.267.516		1.267.516
Tambahan modal disetor	2.605.625		2.605.625
Cadangan lain-lain	(1.510)		(1.510)
(Akumulasi kerugian)/Saldo laba			
- Dicadangkan	14.000		14.000
- Belum dicadangkan	(3.242.872)		(3.242.872)
Selisih kurs dari penjabaran laporan keuangan	-		-
	<b>642.759</b>		<b>642.759</b>
Kepentingan nonpengendali	28.238		28.238
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>670.997</b>		<b>670.997</b>
<b>Jumlah Liabilitas dan Ekuitas</b>	<b>2.111.024</b>		<b>2.436.024</b>

Pada proforma posisi keuangan Perseroan terdapat penyesuaian aset lancar dengan adanya penambahan kas dan penyesuaian liabilitas jangka pendek dengan adanya penambahan Pinjaman dari Pemberi Pinjaman masing-masing sebesar Rp325.000.000.000,00 (*tiga ratus dua puluh lima miliar Rupiah*).

#### PERNYATAAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama menyatakan seluruh informasi material sehubungan dengan Transaksi telah diungkapkan dan informasi tersebut tidak menyesatkan dan Transaksi merupakan Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020 karena nilai Transaksi mencapai 48,4% (empat puluh delapan koma empat persen) dari nilai ekuitas Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan tanggal 31 Desember 2022 yang diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tanudiredja, Wibisana, Rintis dan Rekan, sekaligus Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020. Namun demikian, Transaksi ini bukan merupakan Transaksi Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020.

Direksi Perseroan menyatakan bahwa Transaksi telah melalui prosedur yang dimiliki oleh Perseroan sebagaimana diwajibkan dalam Pasal 6 POJK 17/2020 dan telah dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum.

## INFORMASI TAMBAHAN

Apabila memerlukan informasi lebih lanjut dapat menghubungi Perseroan dengan alamat:

**PT Acset Indonusa Tbk**  
**Corporate Secretary**

Jalan Majapahit 26, Jakarta 10160, Indonesia

Telepon: +62-21-3511961

Faksimili: +62-21-3441413

E-mail: [corporate.secretary@acset.co](mailto:corporate.secretary@acset.co)

Situs Web: <https://www.acset.co/>