

**KETERBUKAAN INFORMASI  
TRANSAKSI MATERIAL  
PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NO. 17/POJK.04/2020**

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



**PT PP Presisi Tbk  
("Perseroan")**

**Kegiatan Usaha Utama:**

Bерgerak dalam bidang industri konstruksi, *Engineering Procurement & Construction* ("EPC"), pekerjaan mekanikal-elektrikal, jasa transportasi/angkutan, jasa penyewaan, perdagangan, pertambangan

**Berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta, Indonesia**

**Kantor Pusat**

Plaza PP  
Jl. TB Simatupang No.57  
Pasar Rebo, Jakarta 13760  
Telepon: +62 21 841 4119  
Website: [www.pp-presisi.co.id](http://www.pp-presisi.co.id)  
Email: [corsec@pp-presisi.co.id](mailto:corsec@pp-presisi.co.id)

**Workshop**

Jl. Raya Narogong Km. 15 Pangkalan 6  
Ciketing Bekasi Timur 17153  
Telepon: 021-824-83255/240  
Website: [www.pp-presisi.co.id](http://www.pp-presisi.co.id)  
Email: [headoffice@pp-presisi.co.id](mailto:headoffice@pp-presisi.co.id)

**Perolehan Fasilitas Pembiayaan Modal Kerja Dan Fasilitas Non Cash Loan Untuk Pembangunan Proyek Jalan Tol Cinere-Jagorawi Seksi 3 Dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Dengan Nilai Sebesar Rp. 770.000.000.000,- (tujuh ratus tujuh puluh miliar Rupiah)**

**Rencana Transaksi merupakan Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 17/POJK.04/2020**

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan di Jakarta Pada Tanggal 7 Juni 2022

Direktur Keuangan, Manajemen Risiko & Legal

  
**Mohammad Arif Iswahyudi**

## UMUM

PT Pembangunan Perumahan Presisi Tbk, disingkat dengan PT PP Presisi Tbk ("**Perseroan**") adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Timur. Perseroan didirikan dengan nama "**PT Prima Jasa Aldodua**" sebagaimana termaktub dalam akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Prima Jasa Aldodua No. 2 tanggal 6 Mei 2004, yang dibuat di hadapan Muhammad Chotib, S.H., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh pengesahan Menteri Kementerian dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusannya No. C-16498HT.01.01.TH.2004 tanggal 1 Juli 2004 serta telah didaftarkan di dalam Daftar Perusahaan di Kantor Pendaftaran Perusahaan Jakarta Timur di bawah No. 1123/BH.09-04/VV/04 tanggal 29 Juli 2004 dan telah diumumkan dalam Tambahan No. 20149, Berita Negara Republik Indonesia No. 33 tanggal 24 April 2012 ("**Akta Pendirian**").

Anggaran dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, yaitu perubahan seluruh ketentuan anggaran dasar Perseroan yang disesuaikan dengan Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas sebagaimana termaktub dalam akta Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Prima Jasa Aldodua No. 3 tanggal 25 Februari 2008 ("**Akta No. 3 tanggal 25 Februari 2008**") yang dibuat di hadapan Muhammad Chotib, S.H., Notaris di Jakarta dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusannya No. AHU-24457.AH.01.02. Tahun 2008 tanggal 12 Mei 2008 serta telah didaftarkan di Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0035802.AH.01.09. Tahun 2008 tanggal 12 Mei 2008.

Kemudian pada tahun 2014 Perseroan diakuisisi oleh PT PP dan melakukan perubahan nama atas PT Prima Jasa Aldodua menjadi PT Pembangunan Perumahan Alat Konstruksi berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham No. 16 tanggal 6 Juni 2014 ("**Akta No. 16 tanggal 6 Juni 2014**"), yang dibuat di hadapan Wiwiek Widhi Astuti, S.H., Notaris di Jakarta yang telah i) Mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-05280.40.20.2014 tanggal 4 Juli 2014; dan ii) Diterima dan dicatat dalam Sistem Badan Administrasi Badan Hukum No. AHU-18939.40.22.2014 tanggal 4 Juli 2014.

Selanjutnya dilakukan perubahan nama kembali atas PT Pembangunan Perumahan Alat Konstruksi menjadi PT Pembangunan Perumahan Presisi Tbk berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham No. 18 tanggal 5 Mei 2017 ("**Akta No. 18 tanggal 5 Mei 2017**"), yang dibuat di hadapan Jose Dima Satria, S.H., Notaris di Jakarta dan telah: i) Mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0011798.AH.01.02. Tahun 2017; dan ii) Didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0069717.AH.01.11.Tahun 2017 tanggal 31 Mei 2017.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan hingga pada perubahan terakhir sehingga yang berlaku saat ini adalah Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Pembangunan Perumahan Presisi Tbk No. 3 tanggal 1 Juli 2021 ("**Akta No. 3 tanggal 1 Juli 2021**"), dibuat dihadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah Mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana ternyata dalam Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0433205 tanggal 30 Juli 2021; ii) Didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0131540.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 30 Juli 2021.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan adalah Jasa Konstruksi; Engineering Procurement Dan Construction (EPC); Pengangkutan Dan Pergudangan; Aktivitas Penyewaan; Perdagangan Besar Dan Eceran; Industri Pengolahan; Aktivitas Jasa Penunjang Pertambangan Dan Penggalian; Aktivitas Profesional, Ilmiah Dan Teknis.

### Susunan Pengurus

Susuna Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No.: 39 tanggal 27 April 2022, akta mana telah diterima pemberitahuannya oleh Menkumham berdasarkan Surat No.: AHU-AH.01.09-0009956.Tahun 2022 tanggal 28 April 2022 yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, dan pada saat Keterbukaan Informasi ini susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan sebagai berikut:

### Dewan Komisaris

Komisaris Utama	: Yul Ari Pramuraharjo
Komisaris	: Albert SM Simangunsong
Komisaris Independen	: Indra Jaya Rajagukguk
Komisaris independen	: Nur Rochmad

### Direksi

Diektur Utama	: Rully Noviandar
Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan Legal	: Mohammad Arif Iswahyudi
Direktur Perencanaan Bisnis & HCM	: Rebimun
Direktur Operasi	: Muhammad Darwis Hamzah

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

Berdasarkan Daftar Pemegang Saham tanggal 31 Mei 2022 yang dikeluarkan oleh PT Datindo Entrycom yang merupakan Biro Administrasi Efek Perseroan, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan per tanggal 31 Mei 2022 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100.- per saham		
	Jumlah Saham (lembar)	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>24.000.000.000</b>	<b>2.400.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk	7.871.480.000	787.148.000.000	76,99
YKKPP	1.570.000	157.000.000	0,02
Masyarakat	2.243.162.300	224.316.229.900	22,99
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>10.116.212.300</b>	<b>1.011.621.230.000</b>	<b>98,94</b>
<b>Saham Treasury</b>	<b>108.058.700</b>	<b>10.805.870.000.00</b>	<b>1,06</b>
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>10.224.271.000</b>	<b>1.022.427.100.000</b>	<b>100</b>

### **Ringkasan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan**

Laporan keuangan konsolidasian Perseroan tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, telah diaudit oleh KAP HGK, auditor independen, berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI, dengan opini wajar tanpa modifikasian dengan paragraph hal lain mengenai tujuan penerbitan laporan keuangan konsolidasian yang ditandatangani oleh Restiawan Adimuryanto, SE., MM., CPA., CA.,. KAP HGK telah menerbitkan laporan auditor sehubungan dengan penerbitan kembali laporan keuangan konsolidasian bertanggal 1 April 2022.

Keterangan	31 Desember	
	2021	2020
<b>Total Aset</b>	<b>7.029.648.280.015</b>	<b>6.767.233.104.600</b>
Aset Lancar	4.217.360.162.330	3.866.119.831.297
Aset Tidak Lancar	2.812.288.117.685	2.901.113.273.303
<b>Total Liabilitas</b>	<b>4.050.364.899.099</b>	<b>3.925.233.278.277</b>
Liabilitas Jangka Pendek	3.555.623.197.732	2.950.671.602.202
Liabilitas Jangka Panjang	494.741.701.367	974.561.676.075
<b>Total Ekuitas</b>	<b>2.979.283.380.916</b>	<b>2.841.999.826.323</b>
<b>Total Liabilitas dan Ekuitas</b>	<b>7.029.648.280.015</b>	<b>6.767.233.104.600</b>

(dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

KETERANGAN	31 Desember	
	2021	2020
<b>PENDAPATAN</b>	2.807.235.049.378	2.336.956.841.399
<b>HARGA POKOK PENDAPATAN</b>	(2.354.939.669.531)	(1.894.602.782.051)
<b>LABA KOTOR</b>	<b>452.295.379.847</b>	<b>442.354.059.348</b>
Bagian laba ventura bersama	79.709.465.716	51.442.594.664
Beban usaha	(66.787.362.207)	(49.106.773.824)
Kerugian penurunan nilai	(2.323.199.691)	(4.583.640.611)
Pendapatan keuangan	764.820.506	-
Beban keuangan	(200.010.291.201)	(191.470.892.230)
Pendapatan lainnya	31.463.494.090	38.691.864.140
Beban lainnya	(66.352.388.935)	(101.260.136.685)
Beban pajak final	(71.959.564.355)	(58.724.362.566)
<b>LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>156.800.353.770</b>	<b>127.342.712.236</b>
<b>(BEBAN) PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>(9.987.168.433)</b>	<b>(11.460.783.492)</b>
<b>LABA BERSIH TAHUN BERJALAN</b>	<b>146.813.185.337</b>	<b>115.881.928.744</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>		
<b>Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi</b>		
Selisih lebih nilai revaluasi aset tetap	10.836.401.844	5.361.950.694
Pengukuran kembali atas program imbalan kerja	(55.275.328)	(49.884.451)
<b>Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi</b>		
Jumlah penghasilan komprehensif lain tahun berjalan setelah pajak	10.781.126.516	5.312.066.243
<b>JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>	<b>157.594.311.853</b>	<b>121.193.994.987</b>
<b>Jumlah Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:</b>		
Pemilik entitas induk	76.929.163.044	58.569.358.939
Kepentingan non-pengendali	69.884.022.293	57.312.569.805
	<b>146.813.185.337</b>	<b>115.881.928.744</b>
<b>Jumlah Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:</b>		
Pemilik entitas induk	83.929.953.009	62.338.176.022
Kepentingan non-pengendali	73.664.358.844	58.855.818.965
	<b>157.594.311.853</b>	<b>121.193.994.987</b>
<b>LABA PER SAHAM DASAR</b>	<b>7,52</b>	<b>5,73</b>

## PENDAHULUAN

Informasi sebagaimana tercantum dalam Keterbukaan Informasi ini disampaikan kepada pemegang saham Perseroan sehubungan dengan Transaksi Pembiayaan Modal Kerja Dan Fasilitas Non Cash Loan Untuk Pembangunan Proyek Jalan Tol Cinere-Jagorawi Seksi 3 Dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Dengan Nilai Sebesar **Rp. 770.000.000.000,-** (tujuh ratus tujuh puluh miliar Rupiah) ("**Transaksi**") Sehubungan dengan hal-hal tersebut di atas, Perseroan akan menjaminkan tagihan termijn Pembangunan Proyek Jalan Tol Cinere-Jagorawi Seksi 3 ("**Proyek**") yaitu senilai **Rp. 1.212.302.198.229,-** (satu triliun dua ratus dua belas miliar tiga ratus dua juta seratus sembilan puluh delapan ribu dua ratus dua puluh sembilan Rupiah) untuk menjamin Transaksi tersebut. Berdasarkan laporan keuangan konsolidasian Perseroan per 31 Desember 2021, nilai Transaksi baik nilai pinjaman

maupun nilai penjaminan lebih dari 20% (dua puluh persen) dari nilai ekuitas Perseroan, sehingga mencapai nilai Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/20.

Sedangkan untuk PT Lancarjaya Mandiri Abadi ("PT LMA") yang merupakan anggota Kerja Sama Operasi dalam pengerjaan Proyek sekaligus entitas anak Perseroan memperoleh hal sharing limit dalam fasilitas modal kerja senilai **Rp. 286.825.000.000** (dua ratus delapan puluh enam miliar delapan ratus dua puluh lima juta Rupiah) sehingga jaminan yang dijamin PT LMA adalah sesuai dengan tagihan termijn Proyek yaitu sebesar **Rp. 455.254.800.000** (empat ratus lima puluh lima miliar dua ratus lima puluh empat juta delapan ratus ribu Rupiah). Berdasarkan laporan keuangan konsolidasian PT LMA per 31 Desember 2021, nilai pinjaman tidak melebihi dari 20% (dua puluh persen) dari nilai ekuitas PT LMA, namun untuk penjaminan melebihi 20% (dua puluh persen) dari nilai ekuitas PT LMA sehingga mencapai nilai Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/20.

Dengan nilai pembiayaan dari Bank senilai Rp. 770.000.000.000,- (tujuh ratus tujuh puluh miliar Rupiah) baik oleh Perseroan maupun PT LMA akan diserap seluruhnya, setelah dikurangi biaya-biaya dan komisi-komisi serta pengeluaran lain yang harus dikeluarkan terkait dengan Transaksi, dana hasil tersebut akan dipergunakan oleh Perseroan yang kemudian akan digunakan untuk menutupi pembiayaan pelaksanaan pengerjaan Proyek berupa modal kerja dan fasilitas non cash loan.

## URAIAN MENGENAI TRANSAKSI

### 1. Objek Transaksi Dan Rencana Penggunaan

#### A. Pinjaman

Perseroan kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("Bank") adalah senilai **Rp. 770.000.000.000,-** (tujuh ratus tujuh puluh Miliar Rupiah) Dalam Rangka Modal Kerja Dan Fasilitas Non Cash Loan Untuk Proyek dengan struktur fasilitas Transaksi adalah sebagai berikut:

##### 1) KMK Plafond

Nilai Fasilitas Kredit senilai **Rp. 480.000.000.000,-** (empat ratus delapan puluh miliar Rupiah) fasilitas ini dapat digunakan (Sharing Limit) oleh PT LMA maksimum sebesar **Rp. 286.825.000.000** (dua ratus delapan puluh enam miliar delapan ratus dua puluh lima juta Rupiah).

##### 2) Fasilitas Non Cash Loan

Nilai Fasilitas Kredit maksimum senilai **Rp. 290.000.000.000,-** (dua ratus sembilan puluh miliar Rupiah).

#### B. Jaminan

Seluruh tagihan termijn Proyek atau senilai **Rp. 1.212.302.198.229,-** (satu triliun dua ratus dua belas miliar tiga ratus dua juta seratus sembilan puluh delapan ribu dua ratus dua puluh sembilan Rupiah) dengan ketentuan tagihan termijn Perseroan adalah sebesar **Rp. 757.047.398.229** (tujuh ratus lima puluh tujuh miliar empat puluh tujuh juta tiga ratus Sembilan puluh delapan ribu dua ratus dua puluh sembilan Rupiah) dan tagihan termijn PT LMA adalah sebesar **Rp. 455.254.800.000** (empat ratus lima puluh lima miliar dua ratus lima puluh empat juta delapan ratus ribu Rupiah).

Risiko dalam hal Perseroan dan/atau PT LMA gagal membayar jumlah yang telah lewat jatu tempo maka Perseroan dan/atau PT LMA diharuskan untuk membayar jumlah sesuai dengan syarat dan ketentuan jaminan dan biaya lainnya sebagaimana kesepakatan para pihak.

Dengan memperhatikan Laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk periode 12 (dua belas) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh Restiawan Adimuryanto, SE., MM., CPA., CA., dari KAP HGK, auditor independen, sesuai Laporan No. 00023/2.1000/AU.1/03/0623-2/1/II/2022 tanggal 18 Februari 2022, ekuitas Perseroan tercatat sebesar **Rp. 2.979.283.380.916** (dua triliun Sembilan ratus tujuh puluh Sembilan miliar dua ratus delapan puluh tiga juta tiga ratus delapan puluh ribu Sembilan ratus enam belas Rupiah) maka Transaksi mencapai 26% (dua puluh enam persen) dari ekuitas Perseroan dan nilai penjaminan mencapai 41% (empat puluh satu persen) dari ekuitas Perseroan dengan demikian mencapai nilai yang material sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat 1 POJK 17/20, maka Perseroan berdasarkan Pasal 6 ayat 1 Juncto Pasal 11 huruf b dan c wajib melakukan Keterbukaan Informasi dan menyampaikan bukti tersebut ke Otoritas Jasa Keuangan serta mengungkapkan hasil transaksi pada Laporan Tahunan Perseroan.

Dengan memperhatikan Laporan keuangan PT LMA untuk periode 12 (dua belas) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh Restiawan Adimuryanto, SE., MM., CPA., CA., dari KAP HGK, auditor independen, sesuai Laporan No. 00022/2.1000/AU.1/03/0623-2/1/II/2022 tanggal 15 Februari 2022, ekuitas PT LMA tercatat sebesar **Rp.1.497.531.125.184** (satu triliun empat ratus Sembilan puluh tujuh miliar lima ratus tiga puluh satu juta seratus dua puluh lima ribu seratus delapan puluh empat Rupiah) maka Transaksi mencapai 19,15% (Sembilan belas koma lima belas persen) dari ekuitas PT LMA sehingga untuk nilai pinjaman belum mencapai nilai transaksi material dan untuk nilai penjaminan mencapai 30,40% (tiga puluh koma empat puluh persen) dari ekuitas PT LMA dengan demikian mencapai nilai yang material sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat 1 POJK 17/20, maka PT LMA berdasarkan Pasal 6 ayat 1 Juncto Pasal 11 huruf b dan c wajib melakukan Keterbukaan Informasi dan menyampaikan bukti tersebut ke Otoritas Jasa Keuangan serta mengungkapkan hasil transaksi pada Laporan Tahunan Perseroan.

Dengan demikian Transaksi Perseroan baik nilai peminjaman maupun nilai penjaminan merupakan Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/20, namun untuk PT LMA hanya nilai penjaminan yang merupakan Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/20.

## **2. Jangka Waktu Transaksi**

Baik Perseroan maupun PT LMA Jangka Waktu sesuai dengan dokumen kontrak yang menjadi underlying atau sampai dengan 31 Januari 2023.

## **3. Suku Bunga**

Baik Perseroan maupun PT LMA memiliki suku bunga sebesar 7,25% (tujuh koma dua puluh lima persen) per tahun efektif terkait Proyek.

## **4. Negative Covenants**

Atas Transaksi tersebut di atas, tanpa ijin tertulis dari Bank Perseroan maupun PT LMA tidak diperkenankan untuk:

- a) Mengubah bentuk, status badan hukum, dan lingkup kegiatan usaha Perseroan, dan investasi Proyek serta penyertaan di bidang lain.
- b) Mengajukan permohonan pernyataan pailit kepada Pengadilan Niaga untuk menyatakan pailit Perseroan sendiri.
- c) Mengalihkan/menyerahkan kepada pihak lain, sebagian atau seluruhnya atas hak dan kewajiban yang timbul berkaitan dengan Transaksi.
- d) Mengikatkan diri sebagai penjamin hutang atau menjaminkan harta kekayaan Perseroan kepada pihak lain, proses perijinan tertulis dari Bank maksimal 3 (tiga) hari kerja sejak surat permohonan dan data pendukung lengkap diterima Bank.
- e) Menjual, mengalihkan atau memindahtangankan dengan cara apapun dari harta kekayaan Perseroan atau seluruh harta kekayaan yang telah dijaminkan kepada Bank.
- f) Mengubah Nama Perusahaan dan komposisi Pemegang Saham pengendali pada Perseroan, antara lain dengan mengubah komposisi kepemilikan saham pada Perseroan yang mengakibatkan terjadinya perubahan pengendalian dan/atau kepemilikan saham PTPP Group baik secara langsung maupun tidak langsung, menjadi lebih kecil dari 51% (lima puluh satu persen) dari seluruh saham yang telah dikeluarkan dan disetor pada Perseroan dan atau menambah pemegang saham baru.
- g) Memberikan kredit kepada pihak manapun termasuk tetapi tidak terbatas kepada Pemegang Saham, kecuali pemberian pinjaman kepada pegawai dan/atau untuk kegiatan usaha yang normal dalam usaha Perseroan.
- h) Mengadakan penyertaan baru dalam perusahaan lain dan/atau turut membiayai perusahaan lain dan/atau membuka usaha baru.
- i) Melakukan penggabungan usaha (merger), akuisisi, go public atau konsolidasi dengan perusahaan lain.
- j) Mengadakan penggabungan usaha (merger), akuisisi atau konsolidasi dengan perusahaan lain dan/atau mengubah bentuk badan hukum kecuali hal tersebut merupakan pelaksanaan kebijakan / ketentuan baik yang tertulis dari Pemerintah RI.
- k) Mengajukan moratorium, membubarkan perusahaan, melikuidasi atau permohonan penundaan kewajiban pembayaran hutang, kepada instansi yang berwenang.
- l) Melakukan transaksi dengan seseorang atau sesuatu pihak, termasuk tetapi tidak terbatas dengan perusahaan afiliasinya, dengan cara yang berbeda atau diluar praktek dan kebiasaan yang ada.



## 5. Pihak-Pihak Dalam Transaksi

- a) Perseroan
- b) PT LMA (Sharing Limit Modal Kerja)
- c) Bank

Alamat : Jalan Jenderal Sudirman Kavling 1, Jakarta 10220

No. Telp : 022- 2511946

Situs Web : [www.bni.co.id](http://www.bni.co.id)

Email : [sudi.prasongko@bni.co.id](mailto:sudi.prasongko@bni.co.id)

## 6. Rencana Pembayaran Kembali

Sumber dana yang akan digunakan Perseroan dan PT LMA untuk membayar pinjaman dari Bank adalah pembayaran tagihan Proyek dengan cara membuka Escrow Account (Rekening Penampungan) atas nama KSO di Bank yang mana Escrow Account tersebut akan digunakan untuk menampung pembayaran dari *Bouwheer*, serta tagihan Proyek sebagaimana dimaksud digunakan sebagai jaminan atas Transaksi ini kepada Bank.

# PENJELASAN, PERTIMBANGAN, DAN ALASAN DILAKUKANNYA TRANSAKSI

## 1. Alasan dan Latar Belakang Transaksi

Perseroan dan PT LMA memerlukan modal kerja dan fasilitas non cas loan untuk mendukung pembiayaan atas pelaksanaan Proyek sehingga pelaksanaan tersebut dapat dijadikan sebagai wujud tercapainya peningkatan strategi usaha baik bagi Perseroan maupun PT LMA di bidang Jasa konstruksi sekaligus membantu upaya pemerintah dalam bidang infrastruktur.

Sehingga nantinya penggunaan Transaksi tersebut baik dalam bentuk modal kerja maupun fasilitas non cash loan adalah untuk ketersediaan dana kas operasional Proyek dalam upaya peningkatan produksi dan pemenuhan keperluan lainnya sehubungan dengan kegiatan penyelesaian pengerjaan Proyek yang dilakukan dengan skema Kerja Sama Operasi (“**KSO**”) oleh dan antara Perseroan dan PT LMA yang mana PT LMA memiliki hak sharing limit atas fasilitas modal kerja tersebut.

## 2. Tujuan Dan Manfaat Transaksi

Dengan dilakukannya Transaksi tersebut maka Perseroan dan entitas anak Perseroan yaitu PT LMA melalui skema KSO dapat menutup pembiayaan pelaksanaan Proyek senilai **Rp. 770.000.000.000,-** (tujuh ratus tujuh puluh Miliar Rupiah) Dalam Rangka Modal Kerja Dan Fasilitas Non Cash Loan Untuk Proyek, antara lain:

- a) Tambahan modal kerja untuk penyelesaian pengerjaan Proyek, berikut biaya-biaya transaksi selama masa pengerjaan Proyek (Modal Kerja);
- b) Menutupi pembelian barang/jasa dari dalam negeri dan/atau luar negeri untuk keperluan Proyek (SKBDN/LC);
- c) Pembayaran tagihan supplier/subkontraktor terkait pekerjaan Proyek (SCF/OAF);
- d) Penerbitan Garansi Bank Tender, Uang Muka, Pelaksanaan, Pemeliharaan, Pembayaran atau Garansi Bank lainnya terkait pekerjaan Proyek (Garansi Bank).

## 3. Pengaruh Transaksi terhadap Kondisi Keuangan Perseroan

Sebelumnya Perseroan dan PT LMA dalam bentuk KSO telah menandatangani Perjanjian Jasa Pemborongan dengan PT Translingkar Kita Jaya untuk Pekerjaan Pembangunan Proyek pada 3 Juni 2021 sesuai dengan Kontrak Nomor:D1-PER-LP-049/0521. Sesuai dengan Pasal 7 perihal Metode Pembayaran, pembayaran akan dilakukan oleh Pemberi Kerja kepada KSO dengan mekanisme Turn-Key yaitu:

- a) Pembayaran Tahap I  
Sebesar 95% dari nilai pekerjaan setelah BA PHO ditandatangani.
- b) Pembayaran Tahap II  
Masimal sebesar 5% dari nilai pekerjaan, yang merupakan jaminan pemeliharaan, dan akan dibayarkan dengan syarat hasil pekerjaan yang baik dan tanpa ada perbaikan yang belum diselesaikan.

Pada 3 Juni 2022, Perseroan mendapatkan Fasilitas Kredit dari Bank sebesar total Rp.770.000.000.000,- berupa fasilitas kredit modal kerja sebesar maksimal Rp.480.000.000.000,- (sharing limit PT LMA Rp. 286.825.000.000) yang akan digunakan untuk tambahan modal kerja untuk keperluan penyelesaian Pekerjaan Proyek dan fasilitas non cash loan sebesar Rp.290.000.000.000,- yang akan digunakan untuk penerbitan SKBDN/LC untuk pembelian barang/jasa dari dalam negeri untuk keperluan penyelesaian Pekerjaan konstruksi pembangunan Proyek dan tidak dapat digunakan untuk proyek lainnya.

Dengan diperolehnya fasilitas tersebut Perseroan dan PT LMA baik secara sendiri-sendiri maupun dalam bentuk KSO optimis dapat menyelesaikan Proyek dengan tepat waktu.

Transaksi diperkirakan tidak akan mengganggu kelangsungan usaha, karena salah satu penggunaan dana akan digunakan untuk modal kerja.

## **RINGKASAN LAPORAN PENILAI INDEPENDEN**

Berdasarkan pasal 11 huruf b dan c dalam hal Transaksi Material Perseroan dan PT LMA berbentuk perolehan pinjaman dan penjaminan langsung kepada Bank termasuk tetapi tidak terbatas Lembaga pembiayaan lainnya sebagaimana dimaksud dalam ayat tersebut, maka Perseroan dan PT LMA tidak perlu menggunakan Penilai dalam Transaksi ini.

## **PERNYATAAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN**

1. Informasi yang disajikan dalam Keterbukaan Informasi ini telah disetujui oleh PT PP (Persero) Tbk selaku Pemegang Saham Mayoritas Perseroan, Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan serta PT LMA bertanggung jawab atas kebenaran informasi tersebut. Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan serta PT LMA menyatakan bahwa seluruh informasi material dan pendapat yang dikemukakan dalam keterbukaan informasi ini adalah benar dan dapat dipertanggungjawabkan dan tidak ada informasi lainnya yang belum diungkapkan sehingga dapat menyebabkan pernyataan ini menjadi tidak benar atau menyesatkan.
2. Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan serta PT LMA telah menelaah Transaksi termasuk mengkaji risiko dan manfaat dari Transaksi bagi Perseroan, karenanya berkeyakinan bahwa Transaksi merupakan pilihan terbaik bagi Perseroan serta PT LMA untuk pelaksanaan penyelesaian Proyek.
3. Transaksi tidak mengandung benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.
4. Transaksi bukan merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.
5. Dengan memperhatikan Laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk periode 12 (dua belas) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh Restiawan Adimuryanto, SE., MM., CPA., CA., dari KAP HGK, auditor independen, sesuai Laporan No. 00023/2.1000/AU.1/03/0623-2/1/II/2022 tanggal 18 Februari 2022, ekuitas Perseroan tercatat sebesar Rp. 2.979.283.380.916 (dua triliun Sembilan ratus tujuh puluh Sembilan miliar dua ratus delapan puluh tiga juta tiga ratus delapan puluh ribu Sembilan ratus enam belas Rupiah). Maka Transaksi baik peminjaman maupun penjaminan mencapai nilai material sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat 1 POJK 17/20 maka Perseroan berdasarkan Pasal 6 Juncto Pasal 11 huruf b dan c wajib melakukan Keterbukaan Informasi dan menyampaikan bukti tersebut ke Otoritas Jasa Keuangan serta mengungkapkan hasil transaksi pada Laporan Tahunan Perseroan.



6. Dengan memperhatikan Laporan keuangan PT LMA untuk periode 12 (dua belas) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh Restiawan Adimuryanto, SE., MM., CPA., CA., dari KAP HGK, auditor independen, sesuai Laporan No. 00022/2.1000/AU.1/03/0623-2/1/II/2022 tanggal 15 Februari 2022, ekuitas PT LMA tercatat sebesar Rp.1.497.531.125.184 (satu triliun empat ratus Sembilan puluh tujuh miliar lima ratus tiga puluh satu juta seratus dua puluh lima ribu seratus delapan puluh empat Rupiah) maka Transaksi mencapai 19,15% (Sembilan belas koma lima belas persen) dari ekuitas PT LMA sehingga untuk nilai pinjaman belum mencapai nilai transaksi material dan untuk nilai penjaminan mencapai 30,40% (tiga puluh koma empat puluh persen) dari ekuitas PT LMA dengan demikian mencapai nilai yang material sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/20, maka PT LMA berdasarkan Pasal 6 Juncto Pasal 11 huruf b dan c wajib melakukan Keterbukaan Informasi dan menyampaikan bukti tersebut ke Otoritas Jasa Keuangan serta mengungkapkan hasil transaksi pada Laporan Tahunan Perseroan.
7. Pelaksanaan Transaksi tidak melanggar seluruh ketentuan dalam perjanjian-perjanjian antara baik Perseroan maupun PT LMA dengan pihak manapun.

## **RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM TAHUNAN**

Dengan memperhatikan Laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk periode 12 (dua belas) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh Restiawan Adimuryanto, SE., MM., CPA., CA., dari KAP HGK, auditor independen, sesuai Laporan No. 00023/2.1000/AU.1/03/0623-2/1/II/2022 tanggal 18 Februari 2022, ekuitas Perseroan tercatat sebesar Rp. 2.979.283.380.916 (dua triliun Sembilan ratus tujuh puluh Sembilan miliar dua ratus delapan puluh tiga juta tiga ratus delapan puluh ribu Sembilan ratus enam belas Rupiah). Maka Transaksi tidak mencapai nilai material yaitu tidak melebihi 50% (lima puluh persen) dari ekuitas Perseroan yang mewajibkan Perseroan harus mendapatkan persetujuan dari RUPS sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/20.

Dengan memperhatikan Laporan keuangan PT LMA untuk periode 12 (dua belas) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh Restiawan Adimuryanto, SE., MM., CPA., CA., dari KAP HGK, auditor independen, sesuai Laporan No. 00022/2.1000/AU.1/03/0623-2/1/II/2022 tanggal 15 Februari 2022, ekuitas PT LMA tercatat sebesar Rp.1.497.531.125.184 (satu triliun empat ratus Sembilan puluh tujuh miliar lima ratus tiga puluh satu juta seratus dua puluh lima ribu seratus delapan puluh empat Rupiah). Maka Transaksi baik fasilitas modal kerja maupun penjaminan tagihan termijn Proyek tidak mencapai nilai material yaitu tidak melebihi 50% (lima puluh persen) dari ekuitas PT LMA yang mewajibkan PT LMA harus mendapatkan persetujuan dari RUPS sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/20.

## **INFORMASI TAMBAHAN**

Apabila Pemegang Saham Perseroan membutuhkan informasi secara lengkap mengenai Transaksi ini, dapat menghubungi Perseroan pada setiap hari dan jam kerja pada alamat di bawah ini:

*Corporate Secretary*

PT PP Presisi Tbk

Plaza PP – Wisma Robinson Lt. 3 Jl. TB. Simatupang No. 57 Pasar Rebo, Jakarta Timur 13760

Telp. 021-+62 21 841 4119, +62 21 824 83244/240

Email: [corsec@pp-presisi.co.id](mailto:corsec@pp-presisi.co.id) Situs Web : [www.pp-presisi.co.id](http://www.pp-presisi.co.id)