

**KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM
PT MULTIPOLAR TECHNOLOGY TBK.
DALAM RANGKA MEMENUHI
PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN
NO. 17/POJK.04/2020, TANGGAL 20 APRIL 2020 TENTANG TRANSAKSI MATERIAL DAN
PERUBAHAN KEGIATAN USAHA
DAN
PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN
NO. 31/POJK.04/2015, TANGGAL 16 DESEMBER 2015 TENTANG KETERBUKAAN ATAS
INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL OLEH EMITEN ATAU PERUSAHAAN PUBLIK**

Jika Anda mengalami kesulitan untuk memahami informasi sebagaimana tercantum dalam Keterbukaan Informasi ini atau ragu-ragu dalam mengambil keputusan, sebaiknya Anda berkonsultasi dengan perantara pedagang efek, manajer investasi, penasihat hukum, akuntan publik atau penasihat profesional lainnya.



PT Multipolar Technology Tbk.
Berkedudukan di Jakarta Selatan, Indonesia
("Perseroan")

Kegiatan Usaha:

Konsultasi, Integrasi dan Pengelolaan Sistem Teknologi Informasi dan Penyertaan Pada Entitas Anak yang Bergerak Dalam Bidang Teknologi Informasi

Kantor Pusat:

Sopo Del Office Towers & Lifestyle
Tower B, Lantai 18
Jl. Mega Kuningan Barat III, Lot 10
1 – 6 Kawasan Mega Kuningan
Jakarta Selatan 12950
DKI Jakarta, Indonesia

Kantor Operasional:

Jl. Boulevard Gajah Mada No. 2025
Lippo Cyber Park, Lippo Village
Lippo Karawaci, Tangerang 15811
Banten, Indonesia
Telepon: (021) 546-0011/(021) 557-77000
Faksimile: (021) 546-0020

Website: <http://www.multipolar.com>

Email: corsec.mlpt@multipolar.com

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

I. DEFINISI

- a. Akuntan Publik : Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (RSM Indonesia), selaku auditor independen, yang melakukan audit atas Laporan Keuangan Perseroan.
- b. BEI : PT Bursa Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan, pihak yang menyelenggarakan dan menyediakan sistem dan/atau sarana untuk mempertemukan penawaran jual dan beli efek pihak-pihak lain dengan tujuan memperdagangkan efek di antara mereka.
- c. DPS Perseroan : Daftar Pemegang Saham yang disusun oleh Badan Administrasi Efek (BAE) yang memuat keterangan tentang kepemilikan saham dalam Perseroan.
- d. Dokumen Transaksi : *Shares CSPA* dan *Land CSPA*.
- e. ECX Europe : Edge Connex Europe B.V., suatu perusahaan privat yang didirikan berdasarkan hukum Belanda dengan nomor registrasi 63051370, dengan kantor terdaftarnya di Koolhovenlaan 12, 1119NE Schiphol-Rijk, Belanda.
- f. ECX Asia : EdgeConneX Asia HoldCo I (Singapore) B.V., suatu perusahaan privat dengan tanggung jawab terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Belanda dengan nomor registrasi 82771898, dengan kantor terdaftarnya di Koolhovenlaan 12, 1119NE Schiphol-Rijk, the Netherlands.
- g. GTN : PT Graha Teknologi Nusantara, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk pada hukum Negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Selatan, yang merupakan anak perusahaan Perseroan yang sebagian besar sahamnya dimiliki oleh Perseroan
- h. Keterbukaan Informasi : Keterbukaan informasi ini yang memuat informasi-informasi terkait dengan Transaksi Material yang disiapkan dalam rangka memenuhi ketentuan Peraturan OJK No. 17 Tahun 2020 dan Peraturan OJK No. 31 Tahun 2015.
- i. *Land CSPA* : memiliki arti sebagaimana diberikan dalam Bab III Butir A.II Keterbukaan Informasi ini yang ditandatangani oleh Perseroan (selaku penjual) dan ECX Europe (selaku pembeli) sehubungan dengan Penjualan Tanah.

- j. Laporan Keuangan Perseroan : Laporan Keuangan hasil konsolidasi Perseroan dan entitas anak Perseroan pada tanggal 1 Januari 2021 sampai dengan dan termasuk tanggal 30 September 2021 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik.
- k. Mitsui : Mitsui & Co. Ltd., suatu perusahaan yang didirikan berdasarkan dan tunduk pada hukum Negara Jepang dan berkedudukan di Tokyo, Jepang.
- l. OJK : Otoritas Jasa Keuangan, berarti lembaga yang independen dan bebas dari campur tangan pihak lain, yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang peraturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 21 tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan (“UU No. 21/2011”).
- m. Pemegang Saham Perseroan : Para pemegang saham Perseroan yang namanya terdaftar dalam DPS Perseroan.
- n. Penjualan Saham GTN oleh Perseroan : Penjualan saham-saham GTN milik Perseroan kepada ECX Europe dan ECX Asia, sebanyak 281.535.000 (dua ratus delapan puluh satu juta lima ratus tiga puluh lima ribu) lembar saham, yang mewakili 65% (enam puluh lima persen) dari seluruh saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam GTN, yang mana (i) 281.525.000 (dua ratus delapan puluh satu juta lima ratus dua puluh lima ribu) lembar saham akan dibeli oleh ECX Europe, dan (ii) 10.000 (sepuluh ribu) lembar saham akan dibeli oleh ECX Asia, yang mengakibatkan terdapatnya perubahan pengendalian atas GTN dari Perseroan kepada ECX Europe.
- o. Pengambilalihan GTN : Perbuatan hukum yang dilakukan oleh ECX Europe untuk mengambil alih GTN sebagai akibat dari Penjualan Saham GTN oleh Perseroan.
- p. Penjualan Tanah Perseroan : Perbuatan hukum yang dilakukan oleh Perseroan untuk menjual Tanah kepada ECX Europe.
- q. Peraturan OJK No. 31 Tahun 2015 : Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 31/POJK.04/2015 tanggal 16 Desember 2015 tentang Keterbukaan atas Informasi atau Fakta Material oleh Emiten atau Perusahaan Publik.
- r. Peraturan OJK No. 17 Tahun 2020 : Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 17/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.

- s. Peraturan OJK No. 42 Tahun 2020 : Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 42/POJK.04/2020 tanggal 2 Juli 2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.
- t. Perseroan : PT Multipolar Technology Tbk., suatu perseroan terbatas terbuka yang didirikan berdasarkan dan tunduk pada hukum Negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Selatan, Indonesia.
- u. RUPSLB : Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan untuk menyetujui rencana Transaksi yang akan diselenggarakan pada hari Senin, tanggal 18 April 2022.
- v. *Shares CSPA* : memiliki arti sebagaimana diberikan dalam Bab III Butir A.I Keterbukaan Informasi ini, yang ditandatangani oleh Perseroan dan Mitsui (selaku penjual) dan ECX Europe (selaku pembeli) sehubungan dengan Pengambilalihan GTN.
- w. Tanah : - Sebidang tanah milik Perseroan, berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 10995 tanggal 28 Agustus 2014 seluas 289 m² yang berlokasi di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bekasi, Kecamatan Cikarang Selatan, Desa Cibatu.
- Sebidang tanah milik Perseroan, berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 10997 tanggal 10 September 2014 seluas 1.348 m² yang berlokasi di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bekasi, Kecamatan Cikarang Selatan, Desa Cibatu.
- Sebidang tanah milik Perseroan berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 12267 tanggal 13 Desember 2021 seluas 38.363 m² yang berlokasi di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bekasi, Kecamatan Cikarang Selatan, Desa Cibatu.
- x. Tanggal Pelaksanaan Transaksi : Tanggal di mana para pihak telah memenuhi seluruh persyaratan pendahuluan sebagaimana diatur dalam *Shares CSPA* dan *Land CSPA*, sesuai konteksnya.
- y. Transaksi : Pengambilalihan GTN dan Penjualan Tanah Perseroan.
- z. Transaksi Afiliasi : Memiliki arti sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 42 Tahun 2020.

- aa. Transaksi Material : Memiliki arti sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 17 Tahun 2020.
- bb. UUPT : Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas sebagaimana diamendemen sebagian oleh Undang-Undang No. 11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja.

II. PENDAHULUAN

Keterbukaan Informasi ini disampaikan kepada Pemegang Saham Perseroan sehubungan dengan rencana Perseroan untuk melakukan Transaksi dengan ECX Europe dan ECX Asia berupa Pengambilalihan GTN, yang merupakan anak perusahaan Perseroan, dan Penjualan Tanah.

Rencana Transaksi merupakan suatu Transaksi Material bagi Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 17 Tahun 2020 dimana nilainya melebihi 50% dari nilai ekuitas Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan. Dengan demikian, Perseroan wajib memenuhi ketentuan Transaksi Material sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 17 Tahun 2020 yaitu antara lain kewajiban untuk memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham (“RUPS”) Perseroan dan menggunakan penilai untuk menentukan nilai wajar dari objek Transaksi Material dan/atau kewajaran dari Transaksi Material dimaksud, dimana Transaksi Material tersebut bukan merupakan Transaksi Afiliasi dan tidak mengandung Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 42 Tahun 2020.

Sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Peraturan OJK No. 17 Tahun 2020 dan Peraturan OJK No. 31 Tahun 2015, Direksi Perseroan mengumumkan Keterbukaan Informasi ini dengan maksud untuk memberikan informasi maupun gambaran yang lebih lengkap kepada Pemegang Saham Perseroan mengenai rencana Transaksi yang akan dilakukan oleh Perseroan, sehingga Pemegang Saham Perseroan dapat mempertimbangkan untuk memberikan persetujuannya dalam RUPSLB.

III. KETERANGAN MENGENAI RENCANA TRANSAKSI

A. Uraian Singkat Mengenai Rencana Transaksi

Berikut keterangan mengenai beberapa ketentuan dalam Dokumen Transaksi:

I. Rencana Penjualan Saham GTN oleh Perseroan

1. Nama Dokumen Transaksi : *Conditional Sale and Purchase Agreement in Relation to 100% of Shares in PT Graha Teknologi Nusantara tanggal 14 Februari 2022 (“Shares CSPA”).*
2. Para Pihak : i. Perseroan dan Mitsui bersama-sama sebagai penjual; dan
ii. ECX Europe sebagai pembeli.
3. Objek : Rencana penjualan dan pengalihan seluruh saham yang dimiliki oleh Perseroan dalam GTN sebagai berikut:

- i. Perseroan akan mengalihkan kepemilikan sahamnya dalam GTN sebanyak 281.525.000 (dua ratus delapan puluh satu juta lima ratus dua puluh lima ribu) lembar saham kepada ECX Europe;
 - ii. Perseroan akan mengalihkan kepemilikan sahamnya dalam GTN sebanyak 10.000 (sepuluh ribu) lembar saham kepada ECX Asia; dan
 - iii. Mitsui akan mengalihkan kepemilikan sahamnya dalam GTN sebanyak 151.595.769 (seratus lima puluh satu juta lima ratus sembilan puluh lima ribu tujuh ratus enam puluh sembilan) lembar saham kepada ECX Europe.

- 4. Harga Jual-Beli : USD37.605.355 (tiga puluh tujuh juta enam ratus lima ribu tiga ratus lima puluh lima Dolar Amerika Serikat), yang merupakan jumlah dari:
 - (i) USD38.000.000; *ditambah*
 - (ii) USD344.443 (**Estimasi Kas**); *dikurangi*
 - (iii) USD513.875 (**Estimasi Utang**); *ditambah*
 - (iv) USD444.150 (**Estimasi Jumlah Modal Kerja**); *dikurangi*
 - (v) Target Jumlah Modal Kerja (jumlah yang dihitung dengan mengkonversi IDR9.600.000.000 dari IDR menjadi USD dengan kurs tukar IDR14.342 per USD1).

- 5. Cara Pembayaran : Pemandahan dana (*transfer*) atas seluruh harga jual-beli oleh ECX Europe kepada rekening bank Perseroan dan Mitsui pada Tanggal Pelaksanaan Transaksi.

- 6. Hukum yang Mengatur : Hukum Negara Republik Indonesia

- 7. Penyelesaian Sengketa : *Singapore International Arbitration Centre (SIAC)*

- 8. Informasi lain : Penyelesaian rencana Penjualan Saham GTN oleh Perseroan bergantung pada pemenuhan (atau pengesampingan) atas seluruh persyaratan pendahuluan dalam *Shares CSPA* oleh para pihak. Dalam hal persyaratan pendahuluan tersebut telah dipenuhi (atau dikesampingkan oleh pihak terkait), Penjualan Saham GTN oleh Perseroan akan dilaksanakan pada Tanggal Pelaksanaan Transaksi.

II. Rencana Penjualan Tanah

- 1. Nama Dokumen Transaksi : *Conditional Land Sale and Purchase Agreement in Relation to the 40,000 m² Parcel of Land, Land Located in West Java Province, Bekasi District, Cikarang Sub-District, Cibatu Village, Indonesia* tanggal 14 Februari 2022 ("**Land CSPA**").

- 2. Para Pihak :
 - i. Perseroan sebagai penjual; dan
 - ii. ECX Europe sebagai pembeli.

3. **Objek** : Rencana penjualan Tanah yang dimiliki oleh Perseroan, berdasarkan: (i) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 10995 tanggal 28 Agustus 2014 seluas 289 m² yang berlokasi di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bekasi, Kecamatan Cikarang Selatan, Desa Cibatu, (ii) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 10997 tanggal 10 September 2014 seluas 1.348m² yang berlokasi di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bekasi, Kecamatan Cikarang Selatan, Desa Cibatu, dan (iii) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 12267 tanggal 13 Desember 2021 seluas 38.363 m² yang berlokasi di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bekasi, Kecamatan Cikarang Selatan, Desa Cibatu, sesuai dengan syarat dan ketentuan yang diatur dalam *Land CSPA*.

4. **Harga Jual-Beli** : Jumlah dalam Rupiah yang merupakan konversi dari USD12,000,000 (dua belas juta Dolar Amerika Serikat) dengan menggunakan *exchange rate* harga spot tengah kurs Rupiah lima 5 (lima) hari kerja sebelum tanggal penyelesaian transaksi Penjualan Tanah oleh Perseroan sebagaimana dikutip oleh Bloomberg di <https://www.bloomberg.com/quote/USDIDR:CUR> atau sebagaimana ditampilkan pada layanan informasi yang mempublikasikan kurs tukar dari waktu ke waktu sebagai ganti dari Bloomberg. Dalam hal kurs tersebut tidak ditampilkan pada Bloomberg pada laman situs yang terdapat pada kalimat sebelumnya, kurs tukar penyelesaian transaksi Penjualan Tanah Perseroan akan ditentukan dengan merujuk pada layanan yang tersedia untuk umum yang menampilkan kurs tukar sebagaimana dapat disepakati oleh Perseroan dan ECX Europe (masing-masing dengan bertindak secara wajar).

5. **Cara Pembayaran** : Pemandahan dana (*transfer*) atas seluruh harga jual-beli oleh ECX Europe kepada rekening Bank Perseroan pada Tanggal Pelaksanaan Transaksi.

6. **Hukum yang Mengatur** : Hukum Negara Republik Indonesia

7. **Penyelesaian Sengketa** : *Singapore International Arbitration Centre (SIAC)*

8. **Informasi lain** : Penyelesaian rencana Penjualan Tanah Perseroan bergantung pada pemenuhan atas seluruh persyaratan pendahuluan dalam *Land CSPA* telah dipenuhi (atau dikesampingkan) oleh para pihak. Dalam hal persyaratan pendahuluan tersebut telah dipenuhi (atau dikesampingkan) oleh pihak terkait, Penjualan Tanah Perseroan akan dilaksanakan pada Tanggal Pelaksanaan Transaksi.

B. Keterangan Mengenai Para Pihak dalam Rencana Transaksi dan Objek Transaksi

Berikut ini adalah keterangan singkat mengenai pihak-pihak yang terlibat dalam rencana Transaksi:

1. Perseroan selaku Penjual

a. Riwayat Singkat

Perseroan, berkedudukan di Jakarta Selatan, adalah suatu perseroan terbatas yang semula didirikan dengan nama PT Nestar Indonesia sebagaimana dimuat dalam Akta Pendirian No. 37 tanggal 28 Desember 2001, dibuat di hadapan Myra Yuwono, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C.02253HT.01.01.TH.2001 tanggal 11 Februari 2002 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 38 tanggal 10 Mei 2002, Tambahan No. 4619. Anggaran Dasar Perseroan juga telah disesuaikan dengan UUPT sebagaimana Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan No. 66, tanggal 25 Agustus 2008 yang dibuat di hadapan Unita Christina Winata, S.H., Notaris di Kabupaten Tangerang, dan perubahan anggaran dasar tersebut telah mendapatkan (sekarang Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia) berdasarkan Surat Persetujuan No AHU-85690.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 13 November 2008.

Perubahan Anggaran Dasar sehubungan dengan perubahan status Perseroan menjadi perusahaan terbuka tercantum dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No.12 tanggal 21 Februari 2013, dibuat di hadapan Rini Yulianti, S.H., Notaris di Jakarta Timur. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Keputusan No. AHU-09278.AH.01.02.Tahun 2013 tanggal 27 Februari 2013 serta telah memperoleh Penerimaan Pemberitahuan dari Menkumham melalui Surat No. AHU-AH. 01.10-07218 tertanggal 28 Februari 2013 dan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan dari Menkumham melalui Surat No. AHU-AH.01.10-07219 tertanggal 27 Februari 2013.

Perubahan terakhir Anggaran Dasar Perseroan dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Para Pemegang Saham Tahunan PT Multipolar Technology Tbk No. 38 tanggal 30 April 2021, dibuat di hadapan Buchari Hanafi, S.H., Notaris di Kota Tangerang yang pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar dan pemberitahuan perubahan data Perseroan telah diterima dan dicatat di Sistem Administrasi Badan Hukum, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, berdasarkan Surat Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0295104 tanggal 06 Mei 2021, Perihal: Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Multipolar Technology Tbk, dan Surat Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0295111 tanggal 06 Mei 2021, Perihal: Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Multipolar Technology Tbk.

Perseroan berkedudukan hukum di Jakarta Selatan, dengan kantor pusat Perseroan beralamat di Sopo Del Office Towers & Lifestyle, Tower B, Lantai 18, Jalan Mega Kuningan Barat III, Lot 10, 1 – 6 Kawasan Mega Kuningan, Kuningan Timur, Setiabudi, Jakarta Selatan 12950, DKI Jakarta, Indonesia. Telepon: (021) 5460011, (021) 55 777 000; Faksimile: (021) 54 600 20.

b. Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha Utama

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Para Pemegang Saham Tahunan PT Multipolar Technology Tbk No. 33 tanggal 26 April 2019, dibuat di hadapan Buchari Hanafi, S.H., Notaris di Kota Tangerang yang pemberitahuan perubahan data Perseroan telah diterima dan dicatat di Sistem Administrasi Badan Hukum, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, berdasarkan Surat Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0287168 tanggal 17 Juni 2019, perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Multipolar Technology Tbk, dan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0028515.AH.01.02.TAHUN 2019 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Multipolar Technology Tbk tanggal 24 Mei 2019, maksud dan tujuan dari Perseroan ialah berusaha dalam bidang jasa, perdagangan umum, perindustrian, percetakan, dan pengangkutan darat.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- Menjalankan usaha di bidang jasa telekomunikasi dan industri informatika, yang meliputi:
 - i. Jasa pengolahan data dan sistem jaringan telekomunikasi bernilai tambah (*value added network services*);
 - ii. Jasa sewa-menyewa peralatan komputer;
 - iii. Jasa konsultasi di bidang manajemen dan rekayasa informatika;
 - iv. Jasa pengelolaan/manajemen proyek dan/atau operasional dari komplek instalasi komputer (*facility management services*);
 - v. Jasa pemborong sebagai kontraktor dalam perencanaan pengembangan dan pemeliharaan piranti lunak komputer untuk kebutuhan dalam dan luar negeri;
 - vi. Jasa distribusi termasuk penyelenggaraan mata rantai saluran distribusi (*retail chain*);
 - vii. Jasa *e-commerce*;
 - viii. Jasa komunikasi satelit dan komunikasi data paket;
 - ix. Jasa operator telepon selular;
 - x. Jasa penyelenggaraan *voice over internet protocol, fax over internet protocol*, serta jasa komunikasi satelit;
 - xi. Jasa *maintenance* peralatan telekomunikasi; dan
 - xii. Jasa pelatihan dan Pendidikan keahlian khusus (*vocational training*).

- Menjalankan usaha-usaha di bidang perdagangan pada umumnya baik atas tanggungan sendiri maupun secara komisi atau amanat atas tanggungan pihak lain, termasuk perdagangan impor dan ekspor, antar pulau/daerah serta local untuk barang-barang hasil produksi sendiri dan hasil-hasil produksi perusahaan lain, serta bertindak sebagai agen, grosir, pemasok, waralaba, distributor, pengecer, dan sebagai perwakilan dari badan/perusahaan lain baik dari dalam maupun luar negeri, serta perdagangan yang berhubungan dengan usaha di bidang teknologi yaitu perdagangan besar komputer dan perlengkapan komputer, perdagangan besar piranti lunak, dan barang teknologi informasi lainnya, maupun sarana penunjangnya.
- Menyelenggarakan industri komputer dan *peripheral industry* peralatan transmisi telekomunikasi.

c. Kegiatan Usaha Penunjang

Melakukan kegiatan usaha desain dan cetak grafis serta menyelenggarakan transportasi untuk muatan dan penumpang.

d. Struktur Permodalan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Multipolar Technology Tbk No. 13 tanggal 17 Juni 2015, dibuat di hadapan Rini Yulianti, S.H., Notaris di Kota Jakarta Timur, yang pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar Perseroan telah diterima dan dicatat di Sistem Administrasi Badan Hukum, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, berdasarkan Surat Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0943693 tanggal 19 Juni 2015, Perihal: Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Multipolar Technology Tbk, dan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Para Pemegang Saham Tahunan PT Multipolar Technology Tbk No. 33 tanggal 26 April 2019, dibuat di hadapan Buchari Hanafi, S.H., Notaris di Kota Tangerang yang pemberitahuan perubahan data Perseroan telah diterima dan dicatat di Sistem Administrasi Badan Hukum, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, berdasarkan Surat Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0287168 tanggal 17 Juni 2019, Perihal: Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Multipolar Technology Tbk, dan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0028515.AH.01.02.TAHUN 2019 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Multipolar Technology Tbk tanggal 24 Mei 2019, struktur permodalan Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100 per lembar saham	
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp) Jumlah
Modal Dasar	6.000.000.000	600.000.000.000
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.875.000.000	187.500.000.000
Jumlah Saham Dalam Portepel	4.125.000.000	412.500.000.000

e. Susunan Pemegang Saham Perseroan

Berdasarkan DPS per tanggal 28 Februari 2022, susunan Pemegang Saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp) Jumlah	Persentase %
PT Multipolar Tbk	1.630.250.000	163.025.000.000	86,95
PT First Media Tbk	105.379.500	10.537.950.000	5,62
PT Tryane Saptajagat	250.000	25.000.000	0,01
Masyarakat	139.120.500	139.120.500.000	7,42
Jumlah Modal Ditempatkan dan	1.875.000.000	187.500.000.000	100,00

f. Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Para Pemegang Saham Tahunan No. 02 tanggal 02 Juni 2020, dibuat di hadapan Buchari Hanafi, S.H., Notaris di Kota Tangerang, yang pemberitahuan perubahan data Perseroan telah diterima dan dicatat di Sistem Administrasi Badan Hukum, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, berdasarkan Surat Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0247371 tanggal 15 Juni 2020, Perihal: Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Multipolar Technology Tbk, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

Direksi

Presiden Direktur	:	Wahyudi Chandra
Direktur	:	Jip Ivan Sutanto
Direktur	:	Hanny Untar
Direktur	:	Suyanto Halim
Direktur	:	Yugi Edison
Direktur	:	Yohan Gunawan
Direktur	:	Herryyanto

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris	:	Adrian Suherman
Komisaris Independen	:	Dicky Setiadi Moechtar
Komisaris	:	Jeffrey Koes Wonsono

2. ECX Europe selaku Pembeli

a. Riwayat Singkat

ECX Europe adalah suatu perusahaan privat dengan tanggung jawab terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Belanda pada tanggal 04 Februari 2015 dengan nomor registrasi 63051370, dengan kantor terdaftarnya di Koolhovenlaan 12, 1119NE Schipol-Rijk, Belanda.

b. Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

ECX Europe adalah pengembang dan operator *data center* global.

c. Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang saham

EdgeConneX Inc., suatu perusahaan privat dengan tanggung jawab terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Amerika Serikat, yang berkedudukan di 2201 Cooperative Way, Suite 400, Herndon, VA 20171, Amerika Serikat, memiliki secara langsung sebesar 100% (seratus persen) saham pada ECX Europe.

d. Pengurusan dan Pengawasan

Director : Joseph Harold Harar
Director : Dick Theunissen

3. Keterangan singkat mengenai Objek Transaksi

I. GTN

a. Riwayat Singkat

GTN, berkedudukan di Jakarta Selatan, adalah perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 32 tanggal 9 April 2013, dibuat di hadapan Charles Hermawan, S.H., Notaris di Kota Tangerang, yang telah memperoleh pengesahan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-24440.AH.01.01.Tahun 2013 tertanggal 6 Mei 2013 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.73 tanggal 10 September 2013, Tambahan No. 97908.

Perubahan terakhir Anggaran Dasar GTN dimuat dalam Akta Pernyataan Para Pemegang Saham PT Graha Teknologi Nusantara No. 43 tanggal 31 Agustus 2021, dibuat di hadapan Rini Yulianti, S.H., Notaris di Jakarta Timur, yang pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar GTN telah diterima dan dicatat di Sistem Administrasi Badan Hukum, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, berdasarkan Surat Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0442683 tanggal 31 Agustus 2021, Perihal: Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Graha Teknologi Nusantara.

GTN berkedudukan hukum di Jakarta Selatan, dan beralamat kantor pusat di Sopo Del Office Towers & Lifestyle, Tower B, Lantai 18, Jalan Mega Kuningan Barat III, Lot 10, 1 – 6 Kawasan Mega Kuningan, Kuningan Timur, Setiabudi, Jakarta Selatan 12950, DKI Jakarta, Indonesia. Telepon: (021) 5460011, (021) 55 777 000; Faksimile: (021) 54 600 20.

b. Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 36 tanggal 31 Juli 2019, dibuat di hadapan Rini Yulianti, S.H., Notaris di Jakarta Timur, yang pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar GTN telah diterima, dicatat, dan disetujui di Sistem Administrasi Badan Hukum, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0047331.AH.01.02.TAHUN 2019 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Graha Teknologi Nusantara tanggal 07 Agustus 2019, maksud dan tujuan dari GTN ialah berusaha dalam bidang informasi dan komunikasi.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, GTN dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- i. Aktivitas teknologi informasi dan jasa komputer lainnya;
- ii. Aktivitas pengolahan data;
- iii. Aktivitas *hosting* dan yang bersangkutan dengan itu.

c. Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Berdasarkan Akta Pernyataan Para Pemegang Saham PT Graha Teknologi Nusantara No. 43 tanggal 31 Agustus 2021, dibuat di hadapan Rini Yulianti, S.H., Notaris di Jakarta Timur, yang pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar GTN telah diterima dan dicatat di Sistem Administrasi Badan Hukum, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, berdasarkan Surat Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0442683 tanggal 31 Agustus 2021, perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Graha Teknologi Nusantara, struktur permodalan dan susunan pemegang saham GTN adalah sebagai berikut:

Nilai Nominal Rp1.000,00 per lembar saham			
Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rupiah)	Persentase (%)
Modal Dasar	611.800.000	611.800.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
Perseroan	281.535.000	281.535.000.000	65
Mitsui	151.595.769	151.595.769.000	35

Jumlah Ditempatkan Disetor Penuh	Modal dan	433.130.769	433.130.769.000	100
Jumlah Saham Portepel	Dalam	178.669.231	178.669.231.000	

d. Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Graha Teknologi Nusantara No. 06 tanggal 14 Juli 2021, dibuat di hadapan Rini Yulianti, S.H., Notaris di Jakarta Timur, yang penerimaan pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar GTN telah diterima dan dicatat di Sistem Administrasi Badan Hukum, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, berdasarkan Surat Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0429653 tanggal 19 Juli 2021, Perihal: Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Graha Teknologi Nusantara, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris GTN adalah sebagai berikut:

Direksi

Presiden Direktur : Wahyudi Chandra
 Direktur : Herryyanto
 Direktur : Yugi Edison
 Direktur : Yohan Gunawan
 Direktur : Taisuke Miyake
 Direktur : Masahiro Oshima

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris : Ali Chendra
 Komisaris : Adrian Suherman
 Komisaris : Masanori Takahashi

II. Tanah Perseroan

Tanah-tanah milik Perseroan dengan rincian sebagai berikut:

- a. Tanah seluas 289 m² yang berlokasi di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bekasi, Kecamatan Cikarang Selatan, Desa Cibatu telah dimiliki dan menjadi aset Perseroan sejak tanggal 21 Desember 2018 berdasarkan Akta Jual-Beli No. 187/2018 tanggal 21 Desember 2018 dengan bukti kepemilikan hak atas Tanah berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 10995 tanggal 28 Agustus 2014.
- b. Tanah seluas 1.348 m² yang berlokasi di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bekasi, Kecamatan Cikarang Selatan, Desa Cibatu telah dimiliki dan menjadi aset Perseroan sejak tanggal 21 Desember 2018, berdasarkan Akta Jual-Beli No. 188/2018 tanggal 21 Desember 2018 dengan bukti kepemilikan hak atas Tanah berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 10997 tanggal 10 September 2014.

- c. Tanah seluas 38.363 m² yang berlokasi di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bekasi, Kecamatan Cikarang Selatan, Desa Cibatu telah dimiliki dan menjadi aset Perseroan sejak tanggal 21 Desember 2018, berdasarkan Akta Jual-Beli No. 189/2018 tanggal 21 Desember 2018 dengan bukti kepemilikan hak atas Tanah berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 12267 tanggal 13 Desember 2021.

C. Sifat Transaksi Material atas Rencana Transaksi

Rencana Transaksi merupakan Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 17 Tahun 2020, mengingat nilai keseluruhan rencana Transaksi atas Penjualan Saham GTN oleh Perseroan yaitu 65% (enam puluh lima persen) dari harga jual beli Penjualan Saham GTN oleh Perseroan sebesar USD37.605.355 (tiga puluh tujuh juta enam ratus lima ribu tiga ratus lima puluh lima Dolar Amerika Serikat), ditambah dengan nilai transaksi Penjualan Tanah sebesar USD12.000.000 (dua belas juta Dolar Amerika Serikat), dimana kedua transaksi tersebut melebihi 50% (lima puluh persen) ekuitas Perseroan yang dihitung berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan.

Dengan mengingat bahwa nilai rencana Transaksi melebihi 50% (lima puluh persen) dari ekuitas Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan, maka Perseroan wajib untuk mengumumkan informasi mengenai rencana Transaksi kepada masyarakat bersamaan dengan pengumuman RUPSLB paling sedikit dalam situs web Perseroan dan situs web BEL.

GTN juga telah mengumumkan informasi mengenai rencana Transaksi Pengambilalihan GTN dalam satu (1) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional pada hari Selasa tanggal 01 Maret 2022, sebagaimana diatur dalam UUPT.

D. Latar Belakang, Penjelasan, Pertimbangan, dan Alasan Dilakukannya Rencana Transaksi

1. Rencana Pengambilalihan GTN melalui Penjualan Saham GTN oleh Perseroan

Perseroan berencana untuk lebih fokus dalam menjalankan dan mengembangkan bisnis inti Perseroan, yaitu sistem integrasi untuk perangkat keras dan layanan integrasinya, sistem aplikasi dan layanan implementasinya, serta layanan IT *outsourcing* dan *managed services*.

Untuk mendukung rencana Perseroan di atas, penjualan saham-saham Perseroan di dalam GTN juga merupakan langkah Perseroan untuk menangkap peluang ekspansi di bidang-bidang tersebut dalam upaya mengoptimalkan pertumbuhan bisnis inti Perseroan di masa mendatang.

2. Rencana Penjualan Tanah

Perseroan berencana melakukan Penjualan Tanah untuk meminimalisasi kepemilikan aset-aset tidak produktif yang dimiliki Perseroan. Hal ini dilakukan agar hasil penjualan dapat diinvestasikan dalam kegiatan usaha yang menghasilkan pendapatan dan keuntungan, dibandingkan jika berupa *asset idle* yang butuh biaya pemeliharaan tanpa ada penghasilan langsung yang dapat dinikmati Perseroan.

IV. RINGKASAN PENDAPAT PENILAI INDEPENDEN

Kantor Jasa Penilai Publik Nirboyo A., Dewi A. & Rekan (“**KJPP**”) sebagai KJPP resmi berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 357/KM.1/2009 dengan Izin Usaha No. 2.09.0018 tanggal 02 April 2009 dan terdaftar sebagai kantor jasa profesi penunjang pasar modal di OJK dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal dari OJK No. S-8492/BL/2009 tanggal 16 September 2009, telah ditugaskan oleh manajemen Perseroan untuk: (a) melakukan penilaian atas nilai pasar sebanyak 281.535.000 (dua ratus delapan puluh satu juta lima ratus tiga puluh lima ribu) lembar saham, atau mewakili 65% (enam puluh lima persen) saham GTN; (b) melakukan penilaian atas nilai pasar wajar atas harga Penjualan Tanah kepada ECX Europe; dan (c) memberikan pendapat kewajaran atas rencana Transaksi, sesuai dengan surat penawaran No. 0300/NDR-NA/Prop/IV/21 tanggal 22 April 2021 yang telah disetujui oleh manajemen Perseroan.

A. RINGKASAN LAPORAN PENILAIAN ASET GTN

Berikut adalah ringkasan laporan penilaian aset GTN dari KJPP sebagaimana dituangkan dalam laporannya No. 00099/2.0018-00/PI/05/0148/1/II/2022 tanggal 7 Februari 2022. Laporan penilaian aset GTN digunakan untuk menunjang penilaian saham GTN. Ringkasan laporan penilaian aset GTN sebagai berikut :

1. Objek Penilaian

Aset yang dinilai berupa gedung kantor milik GTN yang terletak di Jalan Mataram No. 6A-6B, Kelurahan Cibatu, Kecamatan Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, terdiri dari:

1. 4 (empat) bidang tanah seluas 15.050 meter persegi
2. bangunan-bangunan dengan total luas 8.644 meter persegi
3. sarana dan pelengkap lainnya
4. peralatan kantor dan peralatan *data center*

Tanggal penilaian adalah 30 September 2021.

2. Tujuan Penilaian

Pelaksanaan penilaian ini dimaksudkan untuk mengungkapkan opini **Nilai Pasar (*Market Value*)** dari Aset sesuai obyek penilaian yang akan digunakan untuk tujuan penilaian saham GTN dalam rangka penjualan saham GTN,

3. Kondisi Pembatas dan Asumsi-Asumsi Pokok

Penilaian ini disusun berdasarkan Penilaian :

1. Penilaian ini dilakukan dalam kondisi pandemi wabah Covid-19. Oleh sebab itu pengguna laporan penilaian diharapkan memperhatikan penggunaan hasil penilaian khususnya berkenaan dengan perbedaan antara tanggal penilaian dan waktu penggunaan hasil penilaian dalam pengambilan keputusan bisnis dan ekonomi/keuangan.
2. Menghasilkan Laporan Penilaian Properti yang bersifat *non-disclaimer opinion*.

3. Informasi dan data yang diberikan oleh pemberi tugas kepada penilai seperti yang disebutkan dalam laporan penilaian ini dianggap layak dan dapat dipercaya. Tetapi Penilai tidak bertanggung jawab jika ternyata informasi dan data yang diberikan itu terbukti tidak sesuai dengan hal yang sesungguhnya. Informasi yang dinyatakan tanpa menyebutkan sumbernya merupakan hasil penelaahan KJPP terhadap data-data yang ada, pemeriksaan atas dokumen ataupun keterangan dari instansi pemerintah yang berwenang. Tanggung jawab untuk memeriksa kembali kebenaran informasi tersebut sepenuhnya berada di pihak pemberi tugas.
4. Seluruh data dan informasi yang diungkapkan dalam laporan dari KJPP dapat dipertanggungjawabkan dan sudah divalidasi oleh asosiasi Penilai (MAPPI).
5. Daftar obyek penilaian yang telah diberikan oleh pemberi tugas kepada Penilai seperti yang disebutkan dalam Laporan Penilaian dianggap layak dan dipercaya (*fiduciary duty*), tetapi Penilai tidak bertanggung jawab jika ternyata informasi yang diberikan itu terbukti tidak sesuai dengan hal yang sesungguhnya. Status hukum obyek penilaian yang dinyatakan tanpa menyebutkan sumbernya merupakan hasil penelaahan KJPP terhadap data yang ada, pemeriksaan atas dokumen ataupun keterangan dari instansi pemerintah yang berwenang, tanggung jawab untuk memeriksa kembali kebenaran informasi tersebut sepenuhnya berada dipihak Pemberi Tugas.
6. Laporan Penilaian ini disusun berdasarkan pertimbangan perekonomian, kondisi umum bisnis dan kondisi keuangan serta kondisi obyek.
7. Laporan penilaian dan/atau referensi yang melampirinya terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
8. Analisis, opini dan kesimpulan nilai yang dinyatakan di dalam Laporan Penilaian ini dibatasi oleh asumsi dan batasan-batasan yang diungkapkan di dalam Laporan Penilaian, yang merupakan hasil analisis, opini dan kesimpulan Penilai yang independen. Laporan Penilaian ini telah sesuai dengan Peraturan Indonesia VIII.C.4 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal, Kode Etik PenilaiIndonesiaia (KEPI) dan StandarIndonesiaian Indonesia 2018 (SPI 2018 Edisi VII) serta perundangan yang berlaku.
9. KJPP tidak bertanggung jawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi penilaian ini akibat dari peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan.
10. Penilaian yang KJPP lakukan didasarkan pada data yang diberikan oleh manajemen. Mengingat hasil dari penilaian KJPP sangat tergantung dari kelengkapan, keakuratan dan penyajian data serta asumsi-asumsi yang mendasarinya, perubahan pada data seperti adanya informasi baru dari publik, informasi yang merupakan hasil penyelidikan khusus, ataupun dari sumber-sumber lainnya akan merubah hasil dari penilaian KJPP. Oleh karena itu, KJPP sampaikan bahwa perubahan terhadap data yang digunakan dapat berpengaruh terhadap hasil penilaian, dan bahwa perbedaan yang terjadi dapat bersifat material. Walaupun isi dari laporan penilaian ini telah dilaksanakan dengan itikad baik dan dengan cara yang profesional, KJPP tidak bertanggung jawab atas adanya kemungkinan terjadinya perbedaan kesimpulan yang disebabkan oleh analisis tambahan, ataupun adanya perubahan dalam data yang dijadikan sebagai dasar penilaian.

11. Obyek yang dinilai diasumsikan memiliki penggunaan dan perizinan yang sah dan tidak ada kondisi setempat dan perizinan yang merugikan dan tidak adanya kemungkinan rencana yang merugikan.
12. Nilai yang dicantumkan dalam laporan dari KJPP serta setiap Nilai lain dalam Laporan yang merupakan bagian dari properti yang dinilai hanya berlaku sesuai dengan maksud dan tujuan Penilaian. Nilai yang digunakan dalam Laporan Penilaian ini tidak boleh digunakan untuk tujuan Penilaian lain yang dapat mengakibatkan terjadinya kesalahan.
13. Perbedaan kondisi yang mungkin terjadi antara tanggal penilaian dengan waktu penggunaan hasil penilaian dapat menurunkan relevansi opini nilai terhadap kebutuhan pengguna hasil penilaian, dikarenakan adanya perbedaan akses data dan informasi serta asumsi dan analisis penilaian. Apabila pengguna hasil penilaian menemukan kondisi tersebut, disarankan untuk menugaskan penilai melakukan review terhadap penugasan yang telah dilaksanakan dan apabila dimungkinkan dan dibutuhkan, penilai dapat melakukan penilaian ulang dengan mengulang kembali prosedur penilaian yang sebelumnya dilakukan, secara lebih lengkap. Proses dan prosedur tersebut harus dituangkan dalam penugasan yang berdiri sendiri dan berbeda dengan penugasan penilaian sebelumnya.
14. Bahwa tanggung jawab KJPP sehubungan dengan jasa yang diberikan dalam Laporan Penilaian ini (terlepas pada tindakan dalam kontrak, kelalaian atau lain hal) terbatas pada *fee* yang dibayarkan oleh pemberi tugas untuk bagian dari kewajiban jasa atau hasil-hasil pekerjaan yang diberikan. Dalam keadaan apapun, KJPP termasuk di dalamnya Pemimpin Rekan, Rekan dan seluruh staf yang ada, tidak bertanggung jawab atas akibat, kejadian khusus atau kerugian yang ditimbulkan dari pelaksanaan hukum, kerugian atau biaya (termasuk, tetapi tidak terbatas pada kerugian atas keuntungan, biaya yang dimungkinkan, dan sebagainya) walaupun untuk hal itu KJPP sebelumnya telah diberitahukan kemungkinan akan terjadinya hal-hal tersebut.
15. Bahwa pemberi tugas harus memberikan ganti rugi dan jaminan dari segala gangguan kepada KJPP dari dan terhadap gugatan, tanggung jawab, biaya dan pengeluaran (termasuk akan tetapi tidak terbatas pada biaya hukum dan waktu yang telah diberikan) ditujukan pada, dibayarkan atau ditimbulkan oleh KJPP pada setiap saat dan berbagai cara yang ditimbulkan sehubungan dengan dikeluarkannya Laporan Penilaian atas aset dimaksud, kecuali sejauh telah ditentukan dalam perjanjian sebelumnya.
16. Laporan dari KJPP dianggap sah apabila tertera cap (*seal*) **KJPP Nirboyo Adiputro, Dewi Apriyanti & Rekan.**

4. Metode Penilaian

Metode penilaian yang digunakan dalam penilaian Objek Penilaian :

Dalam penilaian ini, pendekatan yang digunakan adalah **Pendekatan Biaya**. **Pendekatan Biaya (*Cost Approach*)** adalah Pendekatan Penilaian untuk mendapatkan indikasi Nilai obyek penilaian berdasarkan Biaya Reproduksi Baru (*Reproduction Cost New*) atau Biaya Pengganti Baru (*Replacement Cost New*) pada Tanggal Penilaian (*Cut Off Date*) setelah dikurangi dengan Penyusutan (**Peraturan No. VIII.C.4 angka 1 butir 19**).

5. Kesimpulan Penilaian

Berdasarkan pendekatan dan metode penilaian diatas dan dengan mempertimbangkan seluruh data dan informasi yang relevan dan analisis yang dilakukan serta berbagai faktor yang mempengaruhi nilai pasar Aset, maka KJPP berkesimpulan bahwa jumlah sebesar sebesar **Rp321.706.000.000,- (tiga ratus dua puluh satu miliar tujuh ratus enam juta Rupiah)** merupakan Nilai Pasar dari Aset milik GTN sesuai dengan obyek penilaian yang telah dinyatakan yang dinilai per tanggal 30 September 2021.

Ringkasan Hasil Penilaian Aset GTN:

Uraian	Nilai Pasar (Rp,-)
I. Real Properti <ul style="list-style-type: none">- Tanah (15.050 m²)- Bangunan-bangunan (8.644 m²)- Sarana pelengkap lainnya	82.775.000.000 95.232.000.000 1.433.000.000
Jumlah I	179.440.000.000
II. Personal Properti <ul style="list-style-type: none">- Peralatan kantor dan peralatan <i>data center</i>	142.266.000.000
Jumlah untuk II	142.266.000.000
Jumlah I + II	321.706.000.000

B. RINGKASAN LAPORAN PENILAIAN 65% SAHAM GTN

Berikut adalah ringkasan laporan penilaian 65% saham GTN dari KJPP sebagaimana dituangkan dalam laporannya **00100/2.0018-00/BS/05/0148/1/II/2022** tanggal 08 Februari 2022 dengan ringkasan sebagai berikut:

1. Objek Penilaian

Objek Penilaian adalah nilai pasar 65% saham GTN.

Tanggal penilaian adalah 30 September 2021.

2. Tujuan Penilaian

Pelaksanaan penilaian ini dimaksudkan untuk mengungkapkan opini Nilai Pasar (*Market Value*) atas objek penilaian pada tanggal penilaian, yang dinyatakan dalam mata uang Indonesia Rupiah dan atau ekuivalensinya untuk tujuan penjualan

3. Kondisi Pembatas dan Asumsi-Asumsi Pokok

KONDISI DAN SYARAT PEMBATAS

1. Penilaian ini dilakukan dalam kondisi pandemi wabah Covid-19. Oleh sebab itu pengguna laporan penilaian diharapkan memperhatikan penggunaan hasil penilaian khususnya berkenaan dengan perbedaan antara tanggal penilaian dan waktu penggunaan hasil penilaian dalam pengambilan keputusan bisnis dan ekonomi/keuangan.
2. Perbedaan kondisi yang mungkin terjadi antara tanggal penilaian dengan waktu penggunaan hasil penilaian dapat menurunkan relevansi opini nilai terhadap kebutuhan pengguna hasil penilaian, dikarenakan adanya perbedaan akses data dan informasi serta asumsi dan analisis penilaian. Apabila pengguna hasil penilaian menemukan kondisi tersebut, disarankan untuk menugaskan penilai melakukan *review* terhadap penugasan yang telah dilaksanakan dan apabila dimungkinkan dan dibutuhkan, penilai dapat melakukan penilaian ulang dengan mengulang kembali prosedur penilaian yang sebelumnya dilakukan, secara lebih lengkap. Proses dan prosedur tersebut harus dituangkan dalam penugasan yang berdiri sendiri dan berbeda dengan penugasan penilaian sebelumnya.
3. Laporan dari KJPP bersifat *non-disclaimer opinion*.
4. Informasi yang telah diberikan oleh pemberi tugas kepada penilai, seperti yang disebutkan dalam laporan dari KJPP, dianggap layak dan dapat dipercaya (*fiduciary duty*), tetapi penilai tidak bertanggung jawab jika ternyata informasi yang diberikan itu terbukti tidak sesuai dengan hal yang sesungguhnya. Informasi yang dinyatakan tanpa menyebutkan sumbernya merupakan hasil penelaahan KJPP terhadap data-data yang ada, pemeriksaan atas dokumen, ataupun keterangan dari instansi pemerintah yang berwenang. Tanggung jawab untuk memeriksa kembali kebenaran informasi tersebut sepenuhnya berada di pihak pemberi tugas.
5. KJPP melakukan verifikasi maupun konfirmasi atas data-data yang telah diterima, KJPP bertanggungjawab atas kebenaran dan kelengkapan data yang diberikan oleh pemberi tugas maupun kebenaran atas penyajian dari data-data tersebut. KJPP tidak bertanggung jawab atas segala kerugian, biaya ataupun pengeluaran apapun yang disebabkan oleh ketidakterbukaan informasi sehingga data yang KJPP peroleh menjadi tidak lengkap atau dapat disalahartikan.
6. Seluruh data dan informasi yang diberikan serta pernyataan yang terdapat di dalam laporan dari KJPP telah diungkapkan sepenuhnya, sejujurnya, relevan, benar dan dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan prosedur penilaian umum yang berlaku umum dan disampaikan dengan itikad baik.
7. Penilaian yang KJPP lakukan didasarkan pada data dan informasi yang diberikan oleh manajemen. Mengingat hasil dari penilaian KJPP sangat tergantung dari kelengkapan, keakuratan dan penyajian data serta asumsi-asumsi yang mendasarinya, perubahan pada data seperti adanya informasi baru dari publik, informasi yang merupakan hasil penyelidikan khusus ataupun dari sumber-sumber lainnya dapat merubah hasil dari penilaian KJPP. Oleh karena itu, KJPP menyampaikan bahwa perubahan terhadap

data yang digunakan dapat berpengaruh terhadap hasil penilaian dan bahwa perbedaan yang terjadi dapat bersifat material. Walaupun isi dari laporan dari KJPP telah dilaksanakan dengan itikad baik dan cara yang profesional, KJPP tidak bertanggung jawab atas adanya kemungkinan yang terjadinya perbedaan kesimpulan yang disebabkan oleh analisis tambahan ataupun adanya perubahan dalam data yang dijadikan sebagai dasar penilaian.

8. KJPP mengasumsikan bahwa GTN merupakan perusahaan yang berkelanjutan usahanya dimasa mendatang (*going concern*) dan dikelola oleh manajemen yang profesional dan kompeten.
9. KJPP menggunakan proyeksi keuangan yang diperoleh dari manajemen dan KJPP telah melakukan penyesuaian yang mencerminkan kewajaran proyeksi dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
10. Seluruh asumsi penilaian yang digunakan di dalam proses penelaahan proyeksi keuangan didasarkan kepada dokumen pendukung yang diterima dari manajemen.
11. KJPP bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan.
12. Laporan dari KJPP terbuka untuk publik, kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
13. KJPP bertanggung jawab atas laporan dari KJPP dan kesimpulan nilai akhir.
14. KJPP telah menelaah informasi atas status hukum GTN dari pemberi tugas.
15. Nilai yang dicantumkan dalam laporan dari KJPP serta setiap nilai lain dalam laporan yang merupakan bagian dari objek yang dinilai, hanya berlaku sesuai dengan maksud dan tujuan penilaian. Nilai yang digunakan dalam laporan dari KJPP tidak boleh digunakan untuk tujuan penilaian lain yang dapat mengakibatkan terjadinya kesalahan.
16. Laporan dari KJPP disusun berdasarkan pertimbangan perekonomian, kondisi umum bisnis dan kondisi keuangan serta kondisi usaha GTN. Analisis, pendapat serta kesimpulan yang KJPP buat dalam laporan dari KJPP telah sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK.04/2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal, Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17/SEOJK.04/2020 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal, Kode Etik Penilai Indonesia dan Standar Penilaian Indonesia 2018 (KEPI & SPI 2018 Edisi VII), serta peraturan perundangan yang berlaku.
17. KJPP tidak bertanggung jawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi penilaian ini akibat dari peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan (*subsequent events*).
18. KJPP Nirboyo Adiputro, Dewi Apriyanti & Rekan maupun para penilai dan karyawan lainnya sama sekali tidak mempunyai kepentingan finansial terhadap nilai yang diperoleh.

19. Laporan dari KJPP dianggap sah apabila tertera cap (*seal*) **Kantor Jasa Penilai Publik Nirboyo Adiputro, Dewi Apriyanti & Rekan.**
20. Tidak ada perubahan yang material dan signifikan terhadap iklim politik, ekonomi dan hukum di mana GTN melakukan bisnisnya.
21. Tidak ada perubahan yang material dan signifikan terhadap struktur pengurus GTN.
22. Tidak ada perubahan yang material dan signifikan terhadap peraturan dan hukum yang berlaku di dalam negara di mana GTN mempunyai bisnis usaha yang mempengaruhi pendapatan GTN.
23. Tidak ada perubahan yang material dan signifikan terhadap tenaga kerja dan biaya lain-lain yang signifikan.
24. Tidak ada gangguan yang material dan signifikan terhadap hubungan industrial atau asosiasi tenaga kerja.
25. Tidak ada perubahan yang material dan signifikan terhadap kebijakan akuntansi yang digunakan oleh GTN.
26. Tidak ada perubahan yang material dan signifikan terhadap teknologi industri dan kompetisi pasar di negara di mana GTN menjalankan bisnisnya.
27. Perubahan material atas kondisi-kondisi tertentu bisa memberikan dampak yang tidak dapat diprediksi dan dapat berpengaruh terhadap penilaian ini.

ASUMSI

Penilaian ini bergantung pada hal-hal sebagai berikut:

1. KJPP mengasumsikan bahwa GTN merupakan perusahaan yang berkelanjutan usahanya dimasa mendatang (*going concern*) dan dikelola oleh manajemen yang profesional dan kompeten.
2. Seluruh pernyataan dan data yang terdapat di dalam laporan dari KJPP adalah relevan, benar dan dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan prosedur penilaian yang umum berlaku dan disampaikan dengan itikad baik.
3. Seluruh data yang diterima sehubungan dengan penilaian ini adalah relevan, benar, dan dapat dipercaya.
4. KJPP telah menelaah informasi atas status hukum GTN dari pemberi tugas.
5. Tidak ada perubahan yang material dan signifikan terhadap iklim politik, ekonomi dan hukum di mana GTN melakukan bisnisnya.
6. Tidak ada perubahan yang material dan signifikan terhadap susunan pengurus GTN.

7. Tidak ada perubahan yang material dan signifikan terhadap peraturan dan hukum yang berlaku di dalam negara di mana GTN mempunyai bisnis usaha yang mempengaruhi pendapatan
8. Tidak ada perubahan yang material dan signifikan terhadap tenaga kerja dan biaya lain-lain yang signifikan.
9. Tidak ada gangguan yang material dan signifikan terhadap hubungan industrial atau asosiasi tenaga kerja.
10. Tidak ada perubahan yang material dan signifikan terhadap kebijakan akuntansi yang digunakan oleh GTN.
11. Tidak ada perubahan yang material dan signifikan terhadap teknologi industri dan kompetisi pasar di negara di mana GTN menjalankan bisnisnya.
12. KJPP bertanggung jawab atas laporan dan kesimpulan nilai akhir dari KJPP.

4. Metode Penilaian

Dalam melakukan penilaian 65% Saham GTN, pendekatan dan metode penilaian yang digunakan adalah:

1. Pendekatan Pendapatan

Pendekatan Pendapatan digunakan untuk memperkirakan nilai dengan mengantisipasi dan mengkuantifikasi kemampuan objek penilaian dalam menghasilkan imbal balik (*return*) yang akan diterima dimasa yang akan datang.

Metode yang digunakan adalah Metode Diskonto Arus Kas (*Discounted Cash Flows Method*) yang melibatkan prospek arus kas untuk suatu periode tertentu yang didasarkan pada rencana usaha dari objek penilaian. Arus kas yang digunakan adalah arus kas bersih untuk perusahaan (*free cash flow to the firm*).

2. Pendekatan Aset

Indikasi nilai diperoleh dengan menyesuaikan neraca yang melaporkan seluruh asset, baik berwujud maupun tidak berwujud dan seluruh kewajibannya pada nilai pasarnya, atau *nilai* yang dicatatkan (*carrying amount*) yang dianggap wajar. Dalam melakukan pendekatan ini, KJPP menggunakan Metode Penyesuaian Aset Bersih.

3. Pendekatan Pasar

Indikasi nilai diperoleh dengan dengan membandingkan objek penilaian dengan perusahaan sebanding yang mempunyai industri yang sejenis. Metode yang digunakan *adalah* Metode Pembandingan Perusahaan Tercatat di BEI (*Guideline Publicly Traded Company Method*) yaitu membandingkan objek penilaian dengan perusahaan terbuka tercatat di bursa efek lokal

maupun internasional yang sebanding dan sejenis. Rasio penilaian yang dijadikan pembanding dalam penilaian ini adalah *Market Value Invested Capital to Book Value Invested Capital* (MVIC/BVIC).

Alasan pemilihan Pendekatan dan Metode yang digunakan:

- a. GTN merupakan perusahaan yang berkelanjutan usahanya dimasa mendatang dan dikelola oleh manajemen yang profesional dan kompeten (*going concern*);
- b. Perusahaan memiliki dan/atau menguasai aset berwujud dalam jumlah yang signifikan; dan
- c. Perusahaan memiliki Data pasar pembanding yang tersedia di BEI

5. Kesimpulan Penilaian

Dari hasil perhitungan dengan pendekatan dan metode di atas, maka KJPP berkesimpulan bahwa nilai pasar atas 65% saham GTN dihitung berdasarkan rekonsiliasi dengan bobot rata-rata tertimbang dari Metode Penyesuaian Aset Bersih, Metode Arus Kas, dan Metode Pembanding Perusahaan Tercatat di BEI.

Rekonsiliasi Nilai

Dalam Jutaan Rupiah

Keterangan	Indikasi Nilai Pasar	Bobot	Nilai Pasar
Pendekatan Pendapatan - Metode Diskonto Arus Kas	343.400	37,68%	129.379
Pendekatan Aset - Metode Penyesuaian Aset Bersih	177.505	19,47%	34.569
Pendekatan Pasar - Metode Pembanding Perusahaan Tercatat di Bursa Efek	390.551	42,85%	167.348
Nilai Pasar 65% Saham GTN			331.296

Dengan mempertimbangkan seluruh data dan informasi yang relevan dan analisis yang dilakukan atas berbagai faktor yang mempengaruhi nilai objek penilaian serta asumsi dan kondisi pembatas yang tertera dalam laporan dari KJPP, maka KJPP berkesimpulan bahwa nilai pasar atas 65% saham GTN milik Perseroan per 30 September 2021 adalah **Rp331.296.000.000,- (tiga ratus tiga puluh satu miliar dua ratus sembilan puluh enam juta Rupiah).**

C. RINGKASAN LAPORAN PENILAIAN ASET MLPT

Berikut adalah ringkasan laporan penilaian harga Penjualan Tanah dari KJPP sebagaimana dituangkan dalam laporannya No. 00098/2.0018-00/PI/05/0148/1/II/2022 tanggal 7 Februari 2022 dengan ringkasan sebagai berikut :

1. Objek Penilaian

Aset yang dinilai terdiri dari 3 (tiga) bidang tanah kosong yang tergabung menjadi satu seluas 40.000 meter persegi milik Perseroan yang terletak di Jalan Mataram No. 8, Kelurahan Cibatu, Kecamatan Cikarang, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat.

2. Tujuan Penilaian

Pelaksanaan penilaian ini dimaksudkan untuk mengungkapkan opini **Nilai Pasar (*Market Value*)** dari Aset sesuai obyek penilaian yang akan digunakan untuk tujuan penjualan.

3. Kondisi Pembatas dan Asumsi-Asumsi Pokok

Penilaian ini disusun berdasarkan Penilaian :

1. Penilaian ini dilakukan dalam kondisi pandemi wabah Covid-19. Oleh sebab itu pengguna laporan penilaian diharapkan memperhatikan penggunaan hasil penilaian khususnya berkenaan dengan perbedaan antara tanggal penilaian dan waktu penggunaan hasil penilaian dalam pengambilan keputusan bisnis dan ekonomi/keuangan.
2. Menghasilkan Laporan Penilaian Properti yang bersifat *non-disclaimer opinion*.
3. Informasi dan data yang diberikan oleh pemberi tugas kepada penilai seperti yang disebutkan dalam laporan penilaian ini dianggap layak dan dapat dipercaya. Tetapi Penilai tidak bertanggung jawab jika ternyata informasi dan data yang diberikan itu terbukti tidak sesuai dengan hal yang sesungguhnya. Informasi yang dinyatakan tanpa menyebutkan sumbernya merupakan hasil penelaahan KJPP terhadap data-data yang ada, pemeriksaan atas dokumen ataupun keterangan dari instansi pemerintah yang berwenang. Tanggung jawab untuk memeriksa kembali kebenaran informasi tersebut sepenuhnya berada di pihak pemberi tugas.
4. Seluruh data dan informasi yang diungkapkan dalam laporan dari KJPP dapat dipertanggungjawabkan dan sudah divalidasi oleh asosiasi Penilai (MAPPI).
5. Daftar obyek penilaian yang telah diberikan oleh pemberi tugas kepada Penilai seperti yang disebutkan dalam Laporan Penilaian dianggap layak dan dipercaya (*fiduciary duty*), tetapi Penilai tidak bertanggung jawab jika ternyata informasi yang diberikan itu terbukti tidak sesuai dengan hal yang sesungguhnya. Status hukum obyek penilaian yang dinyatakan tanpa menyebutkan sumbernya merupakan hasil penelaahan KJPP terhadap data yang ada, pemeriksaan atas dokumen ataupun keterangan dari instansi pemerintah yang berwenang, tanggung jawab untuk memeriksa kembali kebenaran informasi tersebut sepenuhnya berada dipihak Pemberi Tugas.
6. Laporan Penilaian ini disusun berdasarkan pertimbangan perekonomian, kondisi umum bisnis dan kondisi keuangan serta kondisi obyek.
7. Laporan penilaian dan/atau referensi yang melampirinya terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.

8. Analisis, opini dan kesimpulan nilai yang dinyatakan di dalam Laporan Penilaian ini dibatasi oleh asumsi dan batasan-batasan yang diungkapkan di dalam Laporan Penilaian, yang merupakan hasil analisis, opini dan kesimpulan Penilai yang independen. Laporan Penilaian ini telah sesuai dengan Peraturan No. VIII.C.4 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal, Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) dan Standar Penilaian Indonesia 2018 (SPI 2018 Edisi VII) serta perundangan yang berlaku.
9. KJPP tidak bertanggung jawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi penilaian ini akibat dari peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan.
10. Penilaian yang KJPP lakukan didasarkan pada data yang diberikan oleh manajemen. Mengingat hasil dari penilaian KJPP sangat tergantung dari kelengkapan, keakuratan dan penyajian data serta asumsi-asumsi yang mendasarinya, perubahan pada data seperti adanya informasi baru dari publik, informasi yang merupakan hasil penyelidikan khusus, ataupun dari sumber-sumber lainnya akan merubah hasil dari penilaian KJPP. Oleh karena itu, KJPP sampaikan bahwa perubahan terhadap data yang digunakan dapat berpengaruh terhadap hasil penilaian, dan bahwa perbedaan yang terjadi dapat bersifat material. Walaupun isi dari laporan penilaian ini telah dilaksanakan dengan itikad baik dan dengan cara yang profesional, KJPP tidak bertanggung jawab atas adanya kemungkinan terjadinya perbedaan kesimpulan yang disebabkan oleh analisis tambahan, ataupun adanya perubahan dalam data yang dijadikan sebagai dasar penilaian.
11. Obyek yang dinilai diasumsikan memiliki penggunaan dan perizinan yang sah dan tidak ada kondisi setempat dan perijinan yang merugikan dan tidak adanya kemungkinan rencana yang merugikan.
12. Nilai yang dicantumkan dalam laporan dari KJPP serta setiap Nilai lain dalam Laporan yang merupakan bagian dari properti yang dinilai hanya berlaku sesuai dengan maksud dan tujuan Penilaian. Nilai yang digunakan dalam Laporan Penilaian ini tidak boleh digunakan untuk tujuan Penilaian lain yang dapat mengakibatkan terjadinya kesalahan.
13. Perbedaan kondisi yang mungkin terjadi antara tanggal penilaian dengan waktu penggunaan hasil penilaian dapat menurunkan relevansi opini nilai terhadap kebutuhan pengguna hasil penilaian, dikarenakan adanya perbedaan akses data dan informasi serta asumsi dan analisis penilaian. Apabila pengguna hasil penilaian menemukan kondisi tersebut, disarankan untuk menugaskan penilai melakukan review terhadap penugasan yang telah dilaksanakan dan apabila dimungkinkan dan dibutuhkan, penilai dapat melakukan penilaian ulang dengan mengulang kembali prosedur penilaian yang sebelumnya dilakukan, secara lebih lengkap. Proses dan prosedur tersebut harus dituangkan dalam penugasan yang berdiri sendiri dan berbeda dengan penugasan penilaian sebelumnya.
14. Bahwa tanggung jawab KJPP sehubungan dengan jasa yang diberikan dalam Laporan Penilaian (terlepas pada tindakan dalam kontrak, kelalaian atau lain hal) terbatas pada *fee* yang dibayarkan oleh pemberi

tugas untuk bagian dari kewajiban jasa atau hasil-hasil pekerjaan yang diberikan. Dalam keadaan apapun, KJPP termasuk di dalamnya Pemimpin Rekan, Rekan dan seluruh staf yang ada, tidak bertanggung jawab atas akibat, kejadian khusus atau kerugian yang ditimbulkan dari pelaksanaan hukum, kerugian atau biaya (termasuk, tetapi tidak terbatas pada kerugian atas keuntungan, biaya yang dimungkinkan, dan sebagainya) walaupun untuk hal itu KJPP sebelumnya telah diberitahukan kemungkinan akan terjadinya hal-hal tersebut.

15. Bahwa pemberi tugas harus memberikan ganti rugi dan jaminan dari segala gangguan kepada KJPP dari dan terhadap gugatan, tanggung jawab, biaya dan pengeluaran (termasuk akan tetapi tidak terbatas pada biaya hukum dan waktu yang telah diberikan) ditujukan pada, dibayarkan atau ditimbulkan oleh KJPP pada setiap saat dan berbagai cara yang ditimbulkan sehubungan dengan dikeluarkannya Laporan Penilaian atas aset dimaksud, kecuali sejauh telah ditentukan dalam perjanjian sebelumnya.
16. Laporan dari KJPP dianggap sah apabila tertera cap (*seal*) **KJPP Nirboyo Adiputro, Dewi Apriyanti & Rekan.**

4. Metode Penilaian

Metode penilaian yang digunakan dalam penilaian Objek Penilaian:

A. Pendekatan Data Pasar

Metode yang digunakan adalah **Teknik tambah kurang secara menyeluruh (*Overall Adjustment / Pluses Minuses*)**. Dengan teknik ini penyesuaian dilakukan dengan langsung membandingkan secara keseluruhan kelebihan dan kekurangan dari obyek penilaian dengan properti pembanding.

B. Pendekatan Pendapatan

Metode yang digunakan adalah Metode Pengembangan Tanah (*Land Development Method*) dengan analisis arus kas diskonto/*Discounted Cash Flow* (DCF), yaitu Metode mengembangkan tanah/lahan yang berpotensi menghasilkan pendapatan di masa yang akan datang apabila dikembangkan, dengan didiskontokan arus pendapatan di masa yang akan datang menjadi Nilai Kini (*Present Value*), dengan memperhatikan Penggunaan Tertinggi dan Terbaik (*Highest and Best Uses*) dari tanah/lahan tersebut.

5. Kesimpulan Penilaian

Berdasarkan pendekatan dan metode penilaian diatas dan dengan mempertimbangkan seluruh data dan informasi yang relevan dan analisis yang dilakukan serta berbagai faktor yang mempengaruhi nilai pasar Aset, maka KJPP berkesimpulan bahwa jumlah sebesar sebesar **Rp163.098.000.000,- (seratus enam puluh tiga miliar sembilan puluh delapan juta Rupiah)** merupakan Nilai Pasar dari Aset milik Perseroan sesuai dengan obyek penilaian yang telah dinyatakan yang dinilai per tanggal 30 September 2021.

Ringkasan Hasil Penilaian Aset Perseroan:

Pendekatan - Metode	Indikasi Nilai (Rp,-)	Bobot (%)	Nilai Pasar (Rp,-)
Pendekatan Data Pasar - Teknik tambah kurang secara menyeluruh (<i>Overall Adjustment / Pluses Minuses</i>)	161.984.000.000	50%	80.443.000.000
Pendekatan Pendapatan - Metode Arus Kas Terdiskonto / <i>Discounted Cash Flow (DCF)</i>	164.196.000.000	50%	82.655.000.000
Jumlah			163.098.000.000

D. RINGKASAN LAPORAN PENDAPAT KEWAJARAN

Berikut adalah ringkasan laporan pendapat kewajaran atas rencana Transaksi dari KJPP sebagaimana dituangkan dalam laporannya No. 00156/2.0018-00/BS/05/0148/1/III/2022 tanggal 9 Maret 2022 dengan ringkasan sebagai berikut:

1. Pihak-pihak dalam Rencana Transaksi

Berdasarkan *Land CSPA*, pihak-pihak yang terlibat adalah:

- a. Perseroan sebagai pihak penjual
- b. ECX Europe sebagai pihak pembeli

Berdasarkan *Shares CSPA* pihak-pihak yang terlibat adalah:

- a. Perseroan dan Mitsui sebagai pihak penjual
- b. ECX Europe sebagai pihak pembeli

Berdasarkan informasi dari manajemen Perseroan, ECX Asia akan membeli sebanyak 10.000 lembar saham untuk memenuhi dalam UUPT, dimana perusahaan didirikan oleh 2 orang atau lebih.

2. Objek Transaksi Pendapat Kewajaran

Objek penilaian adalah penyusunan Pendapat Kewajaran atas:

- a. Rencana transaksi penjualan lahan seluas 40.000 m² dengan nomor sertifikat HGB No. 10995/Cibatu, No. 12267/Cibatu dan No. 10997/Cibatu, yang terletak di Jalan Mataram, Desa Cibatu, Kecamatan Cikarang, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat milik Perseroan. Detail informasi atas lahan yang akan dijual sebagai berikut:

No. SHGB	Tanggal	Pemilik	Luas (m ²)	Daluwarsa
10995	28-Aug-14	MLPT	289	08-Apr-33
10997	10-Sep-14	MLPT	1.348	24-Sep-27
12267	13-Dec-21	MLPT	38.363	24-Aug-28
Jumlah			40.000	

- b. Rencana transaksi penjualan 65% saham GTN milik Perseroan. GTN merupakan perusahaan yang bergerak di bidang penyediaan data center yang beroperasi di Lippo Cikarang, Jawa Barat. Susunan kepemilikan saham GTN per 30 September 2021 adalah sebagai berikut:

PT GRAHA TEKNOLOGI NUSANTARA

Modal Saham

Disajikan dalam jutaan Rupiah

	Lembar Saham	Persentase	Jumlah
PT Multipolar Technology Tbk	281.535.000	65,00%	281.535
Mitsui & Co. Ltd.	151.595.769	35,00%	151.596
Jumlah	433.130.769	100,00%	433.131

3. Tanggal Penilaian

Tanggal penilaian adalah per 30 September 2021

4. Maksud dan Tujuan Pendapat Kewajaran

Pelaksanaan penilaian ini dimaksudkan untuk memberikan pendapat kewajaran (*fairness opinion*) atas Rencana Transaksi yang ditujukan dalam rangka memenuhi ketentuan Peraturan OJK No. 17 Tahun 2020.

Berdasarkan penjelasan dari manajemen Perseroan, Rencana Transaksi memenuhi ketentuan Pasal 3 poin 1 dan 2 serta pasal 6 poin 1.d.1. Peraturan OJK No. 17 Tahun 2020 karena:

Harga pembelian lebih besar dari 50% ekuitas Perseroan.

5. Kondisi Pembatas dan Asumsi-Asumsi Pokok

Asumsi-asumsi:

- KJPP mengasumsikan bahwa Perseroan merupakan perusahaan yang berkelanjutan usahanya dimasa mendatang (*going concern*) dan dikelola oleh manajemen yang profesional dan kompeten.
- KJPP mengasumsikan bahwa Rencana Transaksi tersebut dijalankan seperti yang telah dijelaskan oleh manajemen Perseroan dan sesuai dengan kesepakatan serta kebenaran informasi mengenai Rencana Transaksi tersebut yang diungkap oleh pihak Perseroan.
- KJPP mengasumsikan bahwa sejak tanggal penerbitan laporan pendapat kewajaran dari KJPP sampai dengan tanggal efektifnya Rencana Transaksi tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penyusunan pendapat kewajaran ini.
- Seluruh data dan informasi yang diberikan telah diungkapkan sepenuhnya, sejujurnya, benar dan dapat dipertanggungjawabkan.
- Seluruh pernyataan dan data yang terdapat di dalam laporan pendapat kewajaran dari KJPP adalah relevan, benar dan dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan prosedur penilaian yang umum berlaku dan disampaikan dengan itikad baik.

- f. KJPP menggunakan proyeksi keuangan yang diperoleh dari manajemen Perseroan dan KJPP telah melakukan penyesuaian yang mencerminkan kewajaran proyeksi dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- g. KJPP bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan.
- h. Seluruh asumsi penilaian yang digunakan di dalam proses penelaahan proyeksi tambahan penjualan alat berat didasarkan kepada dokumen pendukung yang diterima dari manajemen Perseroan.
- i. KJPP telah menelaah informasi atas status hukum objek penilaian dari pemberi tugas.
- j. Tidak ada perubahan yang material dan signifikan atas tarif perpajakan atau tingkat suku bunga yang didapat dari proyeksi tambahan penjualan alat berat yang telah diberikan kepada KJPP .
- k. Tidak ada perubahan yang material dan signifikan terhadap iklim politik, ekonomi dan hukum di mana Perseroan melakukan bisnisnya.
- l. Tidak ada perubahan yang material dan signifikan terhadap susunan manajemen Perseroan.
- m. Tidak ada perubahan yang material dan signifikan terhadap peraturan dan hukum yang berlaku di dalam negara di mana Perseroan mempunyai bisnis usaha yang mempengaruhi pendapatan Perseroan.
- n. Tidak ada perubahan yang material dan signifikan terhadap tenaga kerja dan biaya lain-lain yang signifikan.
- o. Tidak ada gangguan yang material dan signifikan terhadap hubungan industrial atau asosiasi tenaga kerja.
- p. Tidak ada perubahan yang material dan signifikan terhadap kebijakan akuntansi yang digunakan oleh manajemen Perseroan.
- q. Tidak ada perubahan yang material dan signifikan terhadap teknologi industri dan kompetisi pasar di negara di mana Perseroan menjalankan bisnisnya.
- r. KJPP bertanggung jawab atas laporan pendapat kewajaran dari KJPP dan kesimpulan nilai akhir.

Kondisi pembatas:

- a. Penilaian ini dilakukan dalam kondisi pandemi wabah Covid-19. Oleh sebab itu pengguna laporan penilaian diharapkan memperhatikan penggunaan hasil penilaian khususnya berkenaan dengan perbedaan antara tanggal penilaian dan waktu penggunaan hasil penilaian dalam pengambilan keputusan bisnis dan ekonomi/keuangan.
- b. Laporan pendapat kewajaran dari KJPP bersifat *non-disclaimer opinion*;
- c. Laporan pendapat kewajaran dari KJPP dilaksanakan sesuai dengan tujuan penilaian yang dinyatakan dalam laporan, oleh karena itu tidak dapat digunakan dan atau dikutip untuk tujuan lain tanpa adanya ijin tertulis dari Kantor Jasa Penilai Publik Nirboyo Adiputro, Dewi Apriyanti & Rekan.
- d. Informasi yang telah diberikan oleh pemberi tugas kepada penilai seperti yang disebutkan dalam laporan pendapat kewajaran dari KJPP dianggap layak dan dipercaya. Tetapi Penilai tidak bertanggung jawab jika ternyata informasi yang diberikan itu terbukti tidak sesuai dengan hal yang sesungguhnya. Informasi yang dinyatakan tanpa menyebutkan sumbernya merupakan hasil penelaahan KJPP terhadap data-data yang ada, pemeriksaan atas dokumen ataupun keterangan dari instansi pemerintah yang berwenang. Tanggung jawab untuk memeriksa kembali kebenaran informasi tersebut sepenuhnya berada di pihak pemberi tugas.

- e. Laporan pendapat kewajaran dari KJPP terbuka untuk publik, kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
- f. Penilaian yang KJPP lakukan didasarkan pada data dan informasi yang diberikan oleh manajemen Perseroan. Mengingat hasil dari penilaian KJPP sangat tergantung dari kelengkapan, keakuratan dan penyajian data serta asumsi-asumsi yang mendasarinya, perubahan pada data seperti adanya informasi baru dari publik, informasi yang merupakan hasil penyelidikan khusus ataupun dari sumber-sumber lainnya dapat merubah hasil dari penilaian KJPP. Oleh karena itu, KJPP sampaikan bahwa perubahan terhadap data yang digunakan dapat berpengaruh terhadap hasil penilaian dan bahwa perbedaan yang terjadi dapat bersifat material. Walaupun isi dari laporan pendapat kewajaran dari KJPP telah dilaksanakan dengan itikad baik dan cara yang profesional, KJPP tidak bertanggung jawab atas adanya kemungkinan yang terjadinya perbedaan kesimpulan yang disebabkan oleh analisis tambahan ataupun adanya perubahan dalam data yang dijadikan sebagai dasar penilaian.
- g. Perbedaan kondisi yang mungkin terjadi antara tanggal penilaian dengan waktu penggunaan hasil penilaian dapat menurunkan relevansi opini nilai terhadap kebutuhan pengguna hasil penilaian, dikarenakan adanya perbedaan akses data dan informasi serta asumsi dan analisis penilaian. Apabila pengguna hasil penilaian menemukan kondisi tersebut, disarankan untuk menugaskan penilai melakukan review terhadap penugasan yang telah dilaksanakan dan apabila dimungkinkan dan dibutuhkan, penilai dapat melakukan penilaian ulang dengan mengulang kembali prosedur penilaian yang sebelumnya dilakukan, secara lebih lengkap. Proses dan prosedur tersebut harus dituangkan dalam penugasan yang berdiri sendiri dan berbeda dengan penugasan penilaian sebelumnya.
- h. Nilai yang dicantumkan dalam laporan pendapat kewajaran dari KJPP serta setiap nilai lain dalam laporan yang merupakan bagian dari objek yang dinilai, hanya berlaku sesuai dengan maksud dan tujuan penilaian. Nilai yang digunakan dalam laporan pendapat kewajaran dari KJPP tidak boleh digunakan untuk tujuan penilaian lain yang dapat mengakibatkan terjadinya kesalahan.
- i. Laporan pendapat kewajaran dari KJPP disusun berdasarkan pertimbangan perekonomian, kondisi umum bisnis dan kondisi keuangan serta kondisi usaha Perseroan. Analisis, pendapat serta kesimpulan yang KJPP buat dalam laporan pendapat kewajaran dari KJPP telah sesuai Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal, Surat Edaran OJK No. 17/SEOJK.04/2020 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal, Kode Etik Penilai Indonesia dan Standar Penilaian Indonesia Edisi VII-2018 (KEPI & SPI edisi VII-2018), serta peraturan perundangan yang berlaku.
- j. Perubahan material atas kondisi-kondisi tertentu bisa memberikan dampak yang tidak dapat diprediksi dan dapat berpengaruh terhadap pendapat kewajaran ini.
- k. KJPP tidak bertanggung jawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi penilaian ini akibat dari peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan (*subsequent events*).
- l. Kantor Jasa Penilai Publik Nirboyo Adiputro, Dewi Apriyanti & Rekan maupun para penilai dan karyawan lainnya sama sekali tidak mempunyai kepentingan finansial terhadap nilai yang diperoleh.

- m. Laporan pendapat kewajaran dari KJPP dianggap tidak sah apabila tidak tertera cap (*seal*) **Kantor Jasa Penilai Publik Nirboyo Adiputro, Dewi Apriyanti & Rekan.**

6. Pendekatan dan Prosedur Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi

Dalam melakukan penilaian pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi, analisis yang KJPP lakukan adalah sebagai berikut:

- a. Analisis transaksi;
- b. Analisis kualitatif;
- c. Analisis kuantitatif;
- d. Analisis atas kewajaran nilai transaksi;
- e. Analisis atas faktor lain yang relevan.

7. Sifat Dan Sumber Informasi Yang Dapat Diandalkan

Dalam mempersiapkan laporan pendapat kewajaran dari KJPP, KJPP menggunakan data dan informasi yang diperoleh dari manajemen Perseroan maupun sumber-sumber lainnya yang relevan dan dapat diandalkan. Data dan informasi yang digunakan adalah sebagai berikut:

- a. *Land CSPA*;
- b. *Shares CSPA*;
- c. Laporan Penilaian Aset milik PT Multipolar Technology Tbk dengan nomor laporan 00098/2.0018-00/PI/05/0148/1/II/2022 tanggal 7 Februari 2022 yang dilakukan oleh KJPP Nirboyo Adiputro, Dewi Apriyanti & Rekan;
- d. Laporan Penilaian Atas 65% Saham PT Graha Teknologi Nusantara milik PT Multipolar Technology Tbk dengan nomor laporan 00100/2.0018-00/BS/05/0148/1/II/2022 tanggal 8 Februari 2022 yang dilakukan oleh KJPP Nirboyo Adiputro, Dewi Apriyanti & Rekan;
- e. Laporan Keuangan Perseroan;
- f. Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan yang merupakan anggota RSM Network untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2016 sampai dengan 31 Desember 2020 dengan opini wajar dalam semua hal yang material;
- g. Proyeksi keuangan Perseroan meliputi proyeksi laba rugi dan proyeksi posisi keuangan dengan kondisi sebelum dan sesudah Rencana Transaksi;
- h. Proforma keuangan Perseroan berupa, proforma posisi keuangan, proforma laba rugi dan proforma arus kas untuk periode 9 bulan yang berakhir 30 September 2021 dengan adanya Rencana Transaksi yang telah diriviu oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan yang merupakan anggota RSM Network;
- i. Dokumen legal seperti akta pendirian dan akta perubahannya, SIUP, TDP, NPWP, SKDP serta dokumen-dokumen penting lainnya;
- j. Data dan informasi keuangan yang diperoleh dari Damodaran tanggal 5 Januari 2021 dan 1 Juli 2021;
- k. Data dan informasi mengenai tingkat suku bunga obligasi Pemerintah Republik Indonesia dari Penilai Harga Efek Indonesia (PHEI) per 30 September 2021;
- l. Data dan informasi mengenai tingkat bunga pinjaman dari SEKI Bank Indonesia per September 2021;

- m. Analisis ekonomi berdasarkan data dan informasi yang diperoleh dari Economic Intelligence Unit (EIU), Bank Indonesia serta data dan informasi lainnya yang dipublikasikan secara umum;
- n. Wawancara dengan manajemen sehubungan dengan Rencana Transaksi. Wawancara dilakukan dengan:
 - Ibu Hanny Untar yang menjabat sebagai Direktur Perseroan;
 - Bpk. Budi Erawanto yang menjabat sebagai *Chief Financial Officer* GTN.
- o. Berbagai sumber informasi, baik dari media cetak dan elektronik maupun dari hasil analisis lainnya yang KJPP anggap relevan.

KJPP berasumsi bahwa data dan informasi yang diberikan telah diungkapkan sepenuhnya, sejujurnya, benar dan dapat dipertanggungjawabkan.

8. Analisis Pendapat Kewajaran

Hasil analisis pendapat kewajaran yang KJPP lakukan atas Rencana Transaksi adalah sebagai berikut:

a. Analisis Transaksi:

- i. Berdasarkan *Land CSPA*, pihak-pihak yang terlibat adalah:
 - Perseroan sebagai pihak penjual;
 - ECX Europe sebagai pihak pembeli.
- ii. Berdasarkan *Shares CSPA* pihak-pihak yang terlibat adalah:
 - Perseroan dan Mitsui sebagai pihak penjual;
 - ECX Europe sebagai pihak pembeli.

Berdasarkan informasi dari manajemen Perseroan, ECX Asia akan membeli sebanyak 10.000 lembar saham untuk memenuhi ketentuan dalam UUPT, dimana perusahaan didirikan oleh 2 orang atau lebih.

- iii. Berdasarkan analisis terhadap dokumen korporasi Perseroan, GTN, ECX Europe, dan ECX Asia, serta informasi yang diperoleh dari manajemen Perseroan, maka dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat hubungan kepemilikan dan hubungan kepengurusan antara pihak-pihak yang bertransaksi.
- iv. Beberapa ketentuan dalam dokumen *Land CSPA* terkait dengan bidang lahan seluas 40.000 m² yang terletak di Desa Cibatu, Kecamatan Cikarang, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, Indonesia antara Perseroan sebagai penjual dengan ECX Europe sebagai pembeli, yang KJPP peroleh dari manajemen, antara lain harga pembelian berarti sejumlah Rupiah yang dihitung dengan mengonversi USD12.000.000 menjadi Rupiah dengan kurs tukar penyelesaian transaksi;

Dalam rangka penyusunan laporan pendapat kewajaran dari KJPP, harga pembelian akan dikonversi dengan kurs tengah Bank Indonesia per 30 September 2021 (1 USD = Rp14.307). Dengan kurs tersebut diperoleh harga pembelian atas Rencana Transaksi Penjualan Lahan adalah sebesar Rp171.684.000.000,-

- v. Beberapa ketentuan dalam dokumen Perjanjian Pengikatan Jual Beli terkait dengan 100% saham GTN antara Perseroan dan Mitsui sebagai penjual dengan ECX Europe sebagai pembeli, yang kami peroleh dari manajemen, antara lain pembelian awal untuk penjualan 100% saham yang dijual adalah USD37.605.355.

Dalam rangka penyusunan laporan pendapat kewajaran dari KJPP, diasumsikan bahwa tidak ada perubahan estimasi kas, estimasi hutang dan estimasi jumlah modal kerja sehingga harga pembelian akan sama dengan harga pembelian awal. Harga pembelian akan dikonversi dengan:

- Untuk USD38.000.000,- akan dikonversi dengan kurs tengah Bank Indonesia per 30 September 2021 (1 USD = Rp14.307).
- Untuk komponen pembentukan harga pembelian berupa estimasi kas, estimasi hutang, estimasi jumlah modal kerja dan target jumlah modal kerja akan dikonversi menggunakan kurs 1 USD = Rp14.342 untuk menyesuaikan dengan jumlah dalam Rupiah-nya.

Dengan kurs tersebut diperoleh harga pembelian atas penjualan 65% saham GTN adalah sebesar Rp349.704.000.000,-.

- vi. Manfaat Rencana Transaksi adalah:

- Dengan dilakukannya Rencana Transaksi Penjualan Lahan, Perseroan dapat memperkuat posisi kasnya sehingga dapat meningkatkan nilai investasi para pemegang sahamnya;
- Dengan dilakukannya Rencana Transaksi Penjualan Saham, Perseroan dapat meningkatkan fokusnya pada bisnis intinya dan memaksimalkan peluang ekspansi;
- Rencana Transaksi Penjualan saham juga akan memberikan kontribusi laba atas capital gain bagi Perseroan.

- vii. Risiko Rencana Transaksi adalah:

- Terkait dengan Rencana Transaksi Penjualan Lahan, manajemen Perseroan tidak melihat adanya risiko dari rencana tersebut;
- Terkait dengan Rencana Transaksi Penjualan Saham, manajemen Perseroan tidak melihat adanya risiko dari rencana tersebut mengingat kontribusi pendapatan GTN yang sangat kecil.

b. Analisis Kualitatif:

- i. Jumlah pendapatan Perseroan sejak 31 Desember 2016 sampai dengan 31 Desember 2020 mengalami peningkatan rata-rata tahunan CAGR sebesar 8,6% dan pada 30 September 2021 mengalami peningkatan sebesar 6,0% dibandingkan periode yang sama tahun sebelumnya. Berdasarkan data historikal keuangan dapat dikatakan bahwa operasional Perseroan tidak mengalami gangguan dari pandemi Covid-19.

Dari analisis atas proyeksi keuangan sebelum dan sesudah Rencana Transaksi dapat disimpulkan bahwa Rencana Transaksi untuk jangka waktu menengah (3 tahun), melakukan pelepasan saham GTN akan meningkatkan performa Perseroan. Selain itu dengan Rencana Transaksi Perseroan akan memiliki tambahan dana yang dapat digunakan untuk mengembangkan lini usahanya. Perseroan melihat peluang pertumbuhan bisnis yang besar di bidang *cloud computing*.

Perseroan berencana untuk mengembangkan bisnis pada bidang tersebut, baik dengan mengembangkan kemampuan Perseroan yang sudah ada dengan menambah sumber daya manusia yang kompeten dan investasi pada perangkat yang dibutuhkan, maupun dengan mencari peluang akuisisi perusahaan yang sudah bergerak di bidang *cloud* dan memiliki kemampuan yang tepat. Saat ini Perseroan masih melakukan studi terhadap rencana ini.

ii. Keuntungan Rencana Transaksi adalah:

- Dengan dilakukannya Rencana Transaksi Penjualan Lahan, Perseroan akan memperoleh dana dan keuntungan dari hasil penjualan atas aset idle yang belum memberikan imbal hasil kepada Perseroan;
- Dengan dilakukannya Rencana Transaksi Penjualan Saham, Perseroan ingin berfokus pada bisnis yang sudah terbukti memberikan keuntungan bagi Perseroan. Dengan penjualan bisnis data center, manajemen Perseroan dapat lebih fokus pada bisnis intinya di bidang perangkat keras, pengembangan sistem aplikasi, konsultasi TI, dan layanan pengelolaan proses bisnis;
- Dengan dilakukannya Rencana Transaksi Penjualan Saham, Perseroan dapat memaksimalkan peluang ekspansi di bidang-bidang bisnis intinya tersebut;
- Dengan dilakukannya Rencana Transaksi Penjualan Saham, Perseroan dapat meningkatkan nilai investasi bagi para pemegang sahamnya.

iii. Kerugian Rencana Transaksi adalah:

- Dengan dilakukannya Rencana Transaksi Penjualan Lahan, Perseroan akan kehilangan potensi pendapatan dimasa depan atas lahan tersebut;
- Dengan dilakukannya Rencana Transaksi Penjualan Saham, Perseroan tidak lagi memiliki bisnis data center dan akan kehilangan potensi pendapatan di bidang *data center*.

c. Analisis Kuantitatif:

- i. Dengan membandingkan analisis rasio keuangan sebelum dan sesudah Rencana Transaksi, diperoleh bahwa rasio keuangan mengalami perubahan dengan jumlah yang signifikan.
- ii. Dari analisis atas proyeksi keuangan sebelum dan sesudah Rencana Transaksi dapat disimpulkan bahwa Rencana Transaksi berpotensi meningkatkan performa Perseroan dalam jangka waktu menengah

namun dapat menurunkan performa Perseroan dalam jangka waktu panjang akibat melepaskan saham GTN.

Dengan Rencana Transaksi Perseroan akan memiliki tambahan dana yang dapat digunakan untuk mengembangkan lini usahanya. Perseroan melihat peluang pertumbuhan bisnis yang besar di bidang *cloud computing*.

Perseroan berencana untuk mengembangkan bisnis pada bidang tersebut, baik dengan mengembangkan kemampuan Perseroan yang sudah ada dengan menambah sumber daya manusia yang kompeten dan investasi pada perangkat yang dibutuhkan, maupun dengan mencari peluang akuisisi perusahaan yang sudah bergerak di bidang *cloud* dan memiliki kemampuan yang tepat. Saat ini Perseroan masih melakukan studi terhadap rencana ini.

- iii. Dengan adanya Rencana Transaksi, maka perusahaan akan menerima keuntungan yang disebabkan oleh selisih antara harga pembelian dengan Nilai Pasar dan Nilai Buku per 30 September 2021. Perbandingan ditampilkan dalam tabel di bawah ini:

Disajikan dalam jutaan Rupiah

Harga pembelian:			
Lahan 40.000 m2		171.684	
65% saham GTN		349.704	
Jumlah		521.388	
		Nilai Pasar	Nilai Buku
Tanah 40.000 m2		163.098	59.498
Selisih terhadap harga pembelian		8.586	112.186
% selisih		5,3%	188,6%
65% saham GTN		331.296	281.535
Selisih terhadap harga pembelian		18.408	68.169
% selisih		5,6%	24,2%

- iv. Analisis sensitivitas atas Rencana Transaksi Penjualan Lahan dilakukan dengan melihat pengaruh perubahan kurs USD yang digunakan terhadap Nilai pasar lahan.

Perhitungan analisis sensitivitas adalah sebagai berikut:

Disajikan dalam jutaan Rupiah

Nilai Pasar atas lahan seluas 40.000 m2	163.098				
	Awal	Naik 10%	Turun 10%	Naik 20%	Turun 20%
Harga pembelian lahan seluas 40.000 m2 (USD)	12.000.000				
Kurs USD (Rupiah)	14.307	15.738	12.876	17.168	11.446
Perubahan kurs		10,0%	-10,0%	20,0%	-20,0%
Harga pembelian lahan seluas 40.000 m2	171.684	188.852	154.516	206.021	137.347
Selisih harga pembelian dengan Nilai Pasar	8.586	25.754	(8.582)	42.923	(25.751)
% selisih	5,3%	15,8%	-5,3%	26,3%	-15,8%
% perubahan		200,0%	-200,0%	399,9%	-399,9%

Dari analisis di atas maka dapat disimpulkan bahwa:

- Nilai Pasar sensitif terhadap perubahan kurs USD.
- v. Analisis sensitivitas atas Rencana Transaksi Penjualan Saham dilakukan dengan melihat pengaruh perubahan jumlah estimasi kas, kewajiban dan modal kerja terhadap Nilai Pasar 65% saham GTN.

Perhitungan analisis sensitivitas adalah sebagai berikut:

Disajikan dalam jutaan Rupiah

Nilai Pasar atas 65% saham GTN	331.296				
	Awal	Naik 10%	Turun 10%	Naik 20%	Turun 20%
	543.666				
Estimasi kas & kewajiban					
Estimasi kas	4.940				
Estimasi hutang	(7.370)				
Estimasi modal kerja	6.370				
Target modal kerja	(9.600)				
Jumlah	(5.660)	(6.226)	(5.094)	(6.792)	(4.528)
Perubahan		10,0%	-10,0%	20,0%	-20,0%
Harga pembelian atas 100% saham GTN	538.006	537.440	538.572	536.874	539.138
Harga pembelian atas 65% saham GTN	349.704	349.336	350.072	348.968	350.440
Selisih harga pembelian dengan Nilai Pasar	18.408	18.040	18.776	17.672	19.144
% selisih	5,6%	5,4%	5,7%	5,3%	5,8%
% perubahan		-2,0%	2,0%	-4,0%	4,0%

Dari analisis di atas maka dapat disimpulkan bahwa:

- Nilai Pasar tidak sensitif terhadap perubahan estimasi kas, kewajiban dan modal kerja.

d. Analisis Atas Kewajaran Nilai Transaksi:

Berdasarkan hasil penilaian yang dilakukan oleh KJPP dalam:

- Laporan Penilaian Aset milik PT Multipolar Technology Tbk dengan nomor laporan 00098/2.0018-00/PI/05/0148/1/II/2022 tanggal 7 Februari 2022 yang dilakukan oleh KJPP Nirboyo Adiputro, Dewi Apriyanti & Rekan, diperoleh informasi bahwa Nilai Pasar untuk objek yang dinilai per 30 September 2021 adalah sebesar Rp163.098.000.000,-; dan
- Laporan Penilaian Atas 65% Saham PT Graha Teknologi Nusantara milik PT Multipolar Technology Tbk dengan nomor laporan 00100/2.0018-00/BS/05/0148/1/II/2022 tanggal 8 Februari 2022 yang dilakukan oleh KJPP Nirboyo Adiputro, Dewi Apriyanti & Rekan, diperoleh informasi bahwa Nilai Pasar untuk objek yang dinilai per 30 September 2021 adalah sebesar Rp331.296.000.000,-.

Harga pembelian untuk Rencana Transaksi adalah:

- Harga pembelian untuk Rencana Transaksi Penjualan Lahan adalah sebesar USD12.000.000,- atau setara dengan Rp171.684.000.000,- ; dan

- ii. Harga pembelian untuk penjualan 100% saham GTN adalah sebesar USD37.605.355. Harga pembelian untuk Rencana Transaksi Penjualan Saham adalah USD24.443.481 atau setara dengan Rp349.704.000.000,-.

Atas dasar informasi di atas, hasil perbandingan adalah sebagai berikut:

Disajikan dalam jutaan Rupiah

Harga pembelian:	
Lahan 40.000 m2	171.684
65% saham GTN	349.704
Jumlah	521.388
Tanah 40.000 m2	163.098
Selisih terhadap harga pembelian	8.586
% selisih	5,3%
65% saham GTN	331.296
Selisih terhadap harga pembelian	18.408
% selisih	5,6%

Dari analisis di atas maka diperoleh bahwa:

- i. Pada Rencana Transaksi Penjualan Lahan, selisih antara harga pembelian dengan Nilai Pasarnya adalah sebesar Rp8.586.000.000,- atau setara dengan 5,3%. Selisih antara harga pembelian dengan Nilai Pasar tersebut sudah memenuhi ketentuan POJK No. 35 Pasal 48.b., dimana diatur mengenai batas atas dan batas bawah pada kisaran nilai tidak boleh melebihi 7,5% dari nilai yang dijadikan acuan;
- ii. Pada Rencana Transaksi Penjualan Saham, selisih antara harga pembelian dengan Nilai Pasarnya adalah sebesar Rp18.408.000.000,- atau setara dengan 5,6%. Selisih antara harga pembelian dengan Nilai Pasar tersebut sudah memenuhi ketentuan POJK No. 35 Pasal 48.b., dimana diatur mengenai batas atas dan batas bawah pada kisaran nilai tidak boleh melebihi 7,5% dari nilai yang dijadikan acuan.

e. Analisis Atas Faktor Lain Yang Relevan:

Dengan Rencana Transaksi Perseroan akan memiliki tambahan dana yang dapat digunakan untuk mengembangkan lini usahanya. Perseroan melihat peluang pertumbuhan bisnis yang besar di bidang *cloud computing*.

Perseroan berencana untuk mengembangkan bisnis pada bidang tersebut, baik dengan mengembangkan kemampuan Perseroan yang sudah ada dengan menambah sumber daya manusia yang kompeten dan investasi pada perangkat yang dibutuhkan, maupun dengan mencari peluang akuisisi perusahaan yang sudah bergerak di bidang *cloud* dan memiliki kemampuan yang tepat. Saat ini Perseroan masih melakukan studi terhadap rencana ini.

9. Kesimpulan

Atas dasar analisis pendapat kewajaran yang KJPP lakukan atas Rencana Transaksi, maka KJPP berkesimpulan bahwa Rencana Transaksi Penjualan Aset Lahan Seluas 40.000 m² dan Penjualan 65% Saham GTN milik Perseroan adalah wajar.

V. PIHAK INDEPENDEN

Pihak-pihak independen yang telah ditunjuk Perseroan untuk membantu Perseroan:

1. **Makes & Partners Law Firm**, konsultan hukum yang ditunjuk Perseroan untuk membantu Perseroan dalam menyiapkan Keterbukaan Informasi sehubungan dengan Transaksi.
2. **Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (RSM Indonesia)**, akuntan publik yang ditunjuk untuk membantu Perseroan dalam Laporan Keuangan Perseroan sehubungan dengan Transaksi.
3. **Kantor Jasa Penilai Publik Nirboyo A., Dewi A. & Rekan**, penilai publik yang ditunjuk oleh Perseroan untuk menilai nilai pasar yang wajar dari saham-saham GTN milik Perseroan dan Tanah Perseroan sehubungan dengan Transaksi.

VI. PERNYATAAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

Direksi menyatakan bahwa Transaksi bukan merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 42 Tahun 2020.

Dewan Komisaris dan Direksi menyatakan bahwa Transaksi tidak mengandung Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 42 Tahun 2020.

Informasi yang disajikan dalam Keterbukaan Informasi ini telah disetujui oleh Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan, dan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan bertanggung jawab atas kebenaran informasi tersebut. Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan menyatakan bahwa seluruh informasi material yang dikemukakan dalam Keterbukaan Informasi ini adalah benar dan dapat dipertanggungjawabkan dan tidak ada informasi lainnya yang belum diungkapkan sehingga dapat menyebabkan informasi yang disajikan dalam Keterbukaan Informasi ini menjadi tidak benar atau menyesatkan.

VII. INFORMASI TAMBAHAN

Untuk memperoleh informasi lebih lanjut sehubungan dengan rencana Transaksi, Pemegang Saham Perseroan dapat menghubungi Perseroan dengan alamat korespondensi sebagai berikut:

PT Multipolar Technology Tbk.

Kantor Operasional:

Boulevard Gajah Mada No. 2025
Lippo Cyber Park, Lippo Village
Lippo Karawaci, Tangerang 15811

Banten, Indonesia

U.P.: *Corporate Secretary*

Telepon: (021) 546-0011/(021) 557-77000

Faksimile: (021) 546-0020

Website: <http://www.multipolar.com>

Email: corsec.mlpt@multipolar.com

Jakarta, 09 Maret 2022

Direksi Perseroan