KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM PT STAR PACIFIC Tbk ("PERSEROAN")

KETERBUKAAN INFORMASI INI DIBUAT DALAM RANGKA MEMENUHI PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NO. 42/POJK.04/2020 TENTANG TRANSAKSI AFILIASI DAN TRANSAKSI BENTURAN KEPENTINGAN ("POJK 42/2020").

STAR PACIFIC

Kegiatan Usaha:
Aktivitas konsultasi manajemen lainnya, Penerbitan surat kabar, jurnal dan buletin atau majalah, Aktivitas teknologi informasi dan jasa komputer lainnya, Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa dan Real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak.

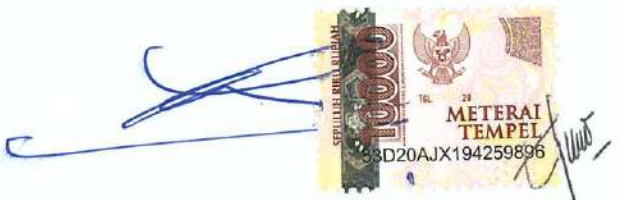
Berkedudukan di Kabupaten Tangerang, Indonesia

Kantor:
Graha Lippo, Lantai LG
Jl. Boulevard Diponegoro No. 101, Lippo Village, Tangerang 15810
Telepon: (021) 55777111, Faksimili: (021) 55777222
Website: www.star-pacific.co.id

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

DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN BAIK SECARA SENDIRI-SENDIRI MAUPUN BERSAMA-SAMA, BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN DAN KELENGKAPAN SELURUH INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL SEBAGAIMANA DIUNGKAPKAN DI DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI DAN SETELAH MELAKUKAN PENELITIAN SECARA SEKSAMA, MENYATAKAN BAHWA TRANSAKSI YANG DILAKUKAN TIDAK MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN DAN SEPANJANG SEPENGETAHUAN DAN KEYAKINAN MEREKA, MENEGASKAN BAHWA INFORMASI YANG TERDAPAT DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI ADALAH BENAR DAN TIDAK ADA FAKTA MATERIAL LAIN YANG TIDAK DIUNGKAPKAN ATAU DIHILANGKAN SEHINGGA MENYEBABKAN INFORMASI YANG DIBERIKAN DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI MENJADI TIDAK BENAR DAN/ATAU MENYESATKAN.

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan pada tanggal 3 Agustus 2021



Lukman Djaja
Presiden Direktur

Heni Widjaja
Direktur

DEFINISI

ISI	:	berarti PT Infra Solusi Indonesia
Link Net	:	berarti PT Link Net Tbk
Bapepam dan LK	:	berarti singkatan dari Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan atau para pengganti dan penerima hak dan kewajibannya, sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 606/KMK.01/2005 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan tanggal 30 Desember 2005 dan Peraturan Menteri Keuangan No. 184/PMK.01/2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan tanggal 11 Oktober 2010, atau pengganti dan penerima hak dan kewajibannya. Sejak tanggal 31 Desember 2012, fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor pasar modal, beralih dari Kementerian Keuangan dan Bapepam dan LK ke OJK dan sejak tanggal 31 Desember 2012, fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor perbankan beralih dari BI ke OJK, sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang No. 21 Tahun 2011 tentang OJK.
Direktur	:	berarti anggota Direksi Perseroan yang sedang menjabat pada saat tanggal Keterbukaan Informasi ini.
Kemenkumham	:	berarti Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
Keterbukaan Informasi	:	berarti Keterbukaan Informasi ini yang disampaikan kepada Pemegang Saham Perseroan dalam rangka pemenuhan POJK No. 42/2020.
Komisaris	:	berarti anggota Dewan Komisaris Perseroan yang sedang menjabat pada tanggal Keterbukaan Informasi ini.
OJK	:	berarti Otoritas Jasa Keuangan, lembaga yang independen dan bebas dari campur tangan pihak lain, yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan di sektor Pasar Modal, Perasuransian, Dana Pensiun, Lembaga Pembiayaan dan Lembaga Jasa Keuangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2011 tanggal 22 November 2011 (tentang Otoritas Jasa Keuangan yang merupakan badan pengganti Bapepam-LK yang mulai berlaku sejak tanggal 31 Desember 2012).
Perseroan	:	berarti PT Star Pacific Tbk, suatu perseroan terbatas terbuka yang sahamnya tercatat pada Bursa Efek Indonesia, yang didirikan dan dijalankan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia, berkedudukan di Kabupaten Tangerang.
POJK 42/2020	:	berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.
POJK 17/2020	:	berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama.
Tanah dan Bangunan Ruko	:	berarti tanah dan bangunan ruko milik Perseroan yang terletak di Lippo Cyber Park, Jl. Boulevard Gajah Mada No. 2062, No. 2070 dan No. 2072, Lippo Karawaci, Tangerang 15139.
Transaksi	:	berarti transaksi penjualan tanah dan bangunan ruko kepada pihak yang terafiliasi sebagaimana dimaksud POJK 42/2020.
Transaksi Afiliasi	:	berarti setiap aktivitas dan/atau transaksi yang dilakukan oleh perusahaan

terbuka atau perusahaan terkendali dengan Afiliasi dari perusahaan terbuka atau Afiliasi dari anggota direksi, anggota dewan komisaris, pemegang saham utama, atau Pengendali, termasuk setiap aktivitas dan/atau transaksi yang dilakukan oleh perusahaan terbuka atau perusahaan terkendali untuk kepentingan Afiliasi dari perusahaan terbuka atau Afiliasi dari anggota direksi, anggota dewan komisaris, pemegang saham utama, atau Pengendali sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020.

PENDAHULUAN

Informasi sebagaimana tercantum dalam Keterbukaan Informasi ini dibuat dalam rangka pemenuhan kewajiban Perseroan untuk mengumumkan Keterbukaan Informasi atas transaksi afiliasi yang dilakukan oleh Perseroan dengan ISI anak perusahaan yang dikendalikan dan sahamnya dimiliki oleh Link Net sebesar 99,80% yaitu melakukan penjualan Tanah dan Bangunan Ruko yang dimiliki oleh Perseroan.

Sehubungan dengan Transaksi tersebut pada tanggal 30 Juli 2021 Perseroan dengan ISI telah menandatangani Akta Jual Beli Nomor 842/2021, 843/2021, 844/2021 dan 845/2021, dihadapan Charles Hermawan, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Tangerang.

Sebelum dilaksanakan Transaksi, telah ditunjuk Kantor Jasa Penilai Publik ("**KJPP**") Suwendho, Rinaldy dan Rekan ("**SRR**") untuk memberikan pendapat atas nilai pasar properti Objek Penilaian dan KJPP Kusnanto dan Rekan ("**KR**") untuk memberikan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi ("**Pendapat Kewajaran**").

Transaksi ini merupakan transaksi yang wajar dan tidak mengandung Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020 dan tidak termasuk Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020.

Sehubungan dengan hal-hal tersebut, sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku khususnya POJK 42/2020, Direksi Perseroan dengan ini mengumumkan Keterbukaan Informasi ini sesuai dengan tata cara dan prosedur pelaksanaan transaksi afisiliasi sebagaimana diatur dalam POJK 42/2020 dengan maksud untuk memberikan informasi maupun gambaran yang lebih lengkap kepada para Pemegang Saham Perseroan mengenai Transaksi yang akan dilakukan oleh Perseroan.

URAIAN MENGENAI TRANSAKSI AFILIASI

A. LATAR BELAKANG DAN ALASAN TRANSAKSI

Aktivitas utama Perseroan dalam melakukan kegiatan usaha Real Estat yang mencakup antara lain Real Estat yang dimiliki sendiri atau disewa.

Manajemen Perseroan telah melakukan kajian atas aset yg dimiliki Perseroan dan berpendapat bahwa Tanah dan Bangunan Ruko sebagai aset non produktif. Dalam Rangka peningkatan kinerja keuangan konsolidasian Perseroan, manajemen Perseroan menilai Tanah dan Bangunan Ruko dapat memberikan dukungan likuiditas Perseroan dengan biaya yang efisien. Dengan demikian, dalam rangka memaksimalkan nilai Tanah dan Bangunan Ruko yang diharapkan dapat mendukung pertumbuhan strategis Perseroan dan memberikan konstribusi positif atas kinerja keuangan konsolidasian Perseroan pada masa yang akan datang.

B. OBJEK TRANSAKSI

Objek Transaksi adalah Tanah dan Bangunan Ruko, masing-masing berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan ("**SHGB**") No. 5465 seluas 257 m^2, SHGB No. 5467 seluas 52 m^2, SHGB No. 5466 seluas 100 m^2 dan SHGB No. 5464 seluas 100 m^2.

C. NILAI TRANSAKSI

Total nilai Transaksi seluruhnya adalah Rp 14.500.000.000,- (empatbelas miliar limaratus juta Rupiah).

D. IDENTITAS PIHAK YANG MELAKUKAN TRANSAKSI

Pihak-pihak yang terkait dengan transaksi adalah:

a. Perseroan, selaku penjual Tanah dan Bangunan Ruko;

b. ISI, selaku pembeli Tanah dan Bangunan Ruko; dan

c. Link Net, yang merupakan pemegang saham ISI dengan kepemilikian saham sebesar 99,80%

E. KETERANGAN TENTANG PIHAK YANG MELAKUKAN TRANSAKSI DENGAN PERSEROAN

a. Perseroan

1. Riwayat Singkat

Perseroan semula didirikan dengan nama PT Asuransi Lippo Jiwa Sakti berdasarkan Akta Pendirian No. 301 tanggal 28 Mei 1983, yang diperbaiki dengan Akta No. 130 tanggal 10 Agustus 1983, antara lain tentang perubahan nama menjadi PT Asuransi Lippo Life, keduanya dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta, telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-6716.HT.01.01.TH.83 tanggal 12 Oktober 1983 dan didaftarkan di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat dengan No. 1211/1983 Not pada tanggal 20 Oktober 1983 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 49 tanggal 19 Juni 1984, Tambahan No. 604/1984.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan No. 126 tertanggal 28 November 2008 yang dibuat di hadapan DR. Misahardi Wilamarta, S.H., M.H., M.Kn., LL.M., Notaris di Jakarta, Anggaran Dasar Perseroan mengalami perubahan mengenai perubahan nama Perseroan menjadi PT Star Pacific Tbk, penambahan kegiatan usaha Perseroan yaitu media dan penambahan modal melalui Penawaran Umum Terbatas V dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sejumlah 720.266.340 (tujuh ratus dua puluh juta dua ratus enam puluh enam ribu tiga ratus empat puluh) Saham Kelas C dengan Nilai Nominal sebesar Rp 100,- (seratus Rupiah) per saham atau seluruhnya berjumlah Rp 72.026.634.000,- (tujuh puluh dua milyar dua puluh enam juta enam ratus tiga puluh empat ribu Rupiah) yang ditawarkan dengan harga Rp 139,- (seratus tiga puluh sembilan Rupiah) per saham. Akta Perubahan ini telah mendapatkan persetujuan dari Kemenkumham dengan Surat Keputusan No. AHU-01525.AH.01.02.Tahun 2009 tanggal 8 Januari 2009 tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0001782.AH.01.09.Tahun 2009 tanggal 8 Januari 2009 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 17 tanggal 27 Februari 2009, Tambahan No. 6016/2009.

Anggaran dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Pernyataan Sebagian Keputusan RUPS Luar Biasa Perseroan No. 186 tertanggal 31 Oktober 2019 yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, sehubungan dengan perubahan Anggaran Dasar Perseroan Pasal 1 dan Pasal 3. Akta perubahan ini telah mendapatkan persetujuan dari Kemenkumham dengan Surat Keputusan No. AHU-0099720.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 26 November 2019 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas Perseroan, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0230797.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 26 November 2019 dan pemberitahuannya telah diterima dan dicatat di dalam database Sisminbakum Kemenkumham dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0366428 tanggal 29 November 2019, yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0230797.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 29 November 2019 dan Akta Pernyataan Sebagian Keutusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Star

Pacific Tbk No. 75 tertanggal 22 Juli 2020 yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, sehubungan dengan persetujuan rencana perubahan kegiatan usaha utama Perseroan dan perubahan Anggaran Dasar Perseroan Pasal 3. Akta perubahan ini telah mendapatkan persetujuan dari Kemenkumham dengan Surat Keputusan No. AHU-0052033.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 29 Juli 2020 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas Perseroan, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0123275.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 29 Juli 2020.

2. Kegiatan Usaha

Maksud dan tujuan Perseroan ialah melaksanakan kegiatan usaha (a) Kegiatan usaha utama yaitu (i) Aktivitas profesional, ilmiah dan teknis yang mencakup antara lain Aktivitas konsultasi manajemen lainnya; (ii) Informasi dan komunikasi yang mencakup antara lain Penerbitan surat kabar, jurnal dan buletin atau majalah dan Aktivitas teknologi informasi dan jasa komputer lainnya; dan (iii) Real Estat yang mencakup antara lain Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa dan Real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak dan (b) Kegiatan usaha penunjang yaitu melakukan investasi baik secara langsung maupun tidak langsung dalam perusahaan lain, hal ini guna menunjang kegiatan usaha utama Perseroan.

3. Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan No. 14 tertanggal 22 Juni 2015 struktur permodalan Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Saham Kelas A @ Rp 5.000,-	Saham Kelas B @ Rp 2.250,-	Saham Kelas C @ Rp 100,-	Nilai Nominal (Rupiah)
Modal Dasar	157.927.368	292.239.095	16.528.251.963	3.100.000.000.000
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	157.927.368	292.239.095	720.266.340	1.519.201.437.750
Saham dalam Portepel	0	0	15.807.985.623	1.580.798.562.250

Susunan Pemegang Saham berdasarkan Daftar Pemegang Saham yang dikeluarkan oleh Biro Administrasi Efek PT Sharestar Indonesia per tanggal 31 Juli 2021 adalah sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan (%)
PT Inti Anugerah Pratama	667.237.809	57,01
PT Lenox Pasifik Investama Tbk	234.658.167	20,05
Masyarakat	268.536.827	22,94
Total	**1.170.432.803**	**100,00**

4. Pengurus dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Sebagian Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan No. 74 tanggal 22 Juli 2020 yang dibuat dihadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah:

DEWAN KOMISARIS
Presiden Komisaris : Agus Arismunandar

Komisaris Independen	:	Ganesh Chander Grover
Komisaris	:	Fendi Santoso
DIREKSI		
Presiden Direktur	:	Lukman Djaja
Direktur	:	Heni Widjaja
Direktur	:	Rizal Paramarta

b. ISI

1. Riwayat Singkat

ISI merupakan suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia berdasarkan Akta No. 20 tertanggal 5 Agustus 2019, yang dibuat di hadapan Charles Hermawan, S.H., Notaris di Kota Tangerang, akta mana telah mendapatkan pengesahan melalui keputusan Kemenkumham No. AHU-0038402.AH.01.02.TAHUN 2019 tertanggal 7 Agustus 2019.

Anggaran Dasar terakhir ISI tercantum dalam Akta No. 60 tertanggal 14 Juli 2021, yang di buat di hadapan Charles Hermawan, S.H., Notaris di Kota Tangerang, akta mana telah mendapatkan persetujuan melalui Keputusan Kemenkumham No. AHU-0039636.AH.01.02.TAHUN 2021 tertanggal 14 Juli 2021.

Saat ini ISI berkantor pusat di Lippo Cyber Park, Jl. Boulevard Gajah Mada No. 2088, Lippo Karawaci, Tangerang 15139.

2. Kegiatan Usaha

Berdasarkan Anggaran Dasar ISI, maksud dan tujuan ISI adalah menjalankan usaha dalam bidang konstruksi, perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor, informasi dan komunikasi, aktivitas professional, ilmiah dan teknis, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi, ketenagakerjaan, agen perjalanan dan penunjang usaha lainnya serta pendidikan. ISI baru mulai melakukan kegiatan operasional komersial pada tahun 2019.

3. Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Pada tanggal Keterbukaan ini diumumkan, struktur permodalan ISI adalah sebagai berikut:

Modal dasar	:	Rp 2.000.000.000,-
Modal ditempatkan dan disetor penuh	:	Rp 500.000.000,-
Jumlah saham dalam portepel	:	Rp 1.500.000.000,-
Nilai nominal per saham	:	Rp 1.000.000,-

Berdasarkan struktur permodalan di atas, berikut ini adalah susunan pemegang saham ISI:

Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Link Net	499	499.000.000	99,80
PT First Media Television	1	1.000.000	0,20
Total	**500**	**500.000.000**	**100,00**

4. Pengurusan dan Pengawasan

Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini diumumkan, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi dari ISI adalah sebagai berikut:

DEWAN KOMISARIS

Presiden Komisaris	: Mario Budiman
Komisaris	: Johannes
Komisaris	: Tanus Susanto

DIREKSI

Presiden Direktur	: Lim Benni
Direktur	: Yosafat M. Hutagalung
Direktur	: Budi Erawanto

c. Link Net

1. Riwayat Singkat

Link Net merupakan suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia dengan nama PT Seruling Indah Permai berdasarkan Akta No. 93 tertanggal 14 Maret 1996, yang dibuat di hadapan Yuliandi Ermawanto, S.H., Notaris pengganti Misahardi Wilamarta, S.H., di Jakarta, akta mana telah mendapatkan pengesahan melalui Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. C2-8324.HT.01.01.Th.96 tertanggal 7 Agustus 1996.

Kemudian berubah nama menjadi Link Net berdasarkan Akta No. 35 tertanggal 28 Maret 2000, yang di buat di hadapan Myra Yuwono, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah mendapatkan persetujuan melalui Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. C-9118.HT.01.04.TH.2000 tertanggal 20 April 2000 yang telah diumumkan dalam Tambahan No. 6296 dari Berita Negara Republik Indonesia No. 84 tanggal 20 Oktober 2000.

Sejak pendirian, Anggaran Dasar Link Net telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta No. 13 tertanggal 19 Juli 2021, yang di buat di hadapan Rini Yulianti, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah diterima dan dicatat di dalam *database* Sistem Administrasi Badan Hukum Kemenkumham sesuai dengan surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0429788 tertanggal 19 Juli 2021.

Saat ini Link Net berkantor pusat di Gedung Beritasatu Plaza, Lantai 4, Jl. Jenderal Gatot Subroto Kav. 35-36, Jakarta Selatan 12950.

2. Kegiatan Usaha

Berdasarkan Anggaran Dasar Link Net, maksud dan tujuan Link Net adalah menjalankan usaha dalam bidang penyelenggaraan aktivitas telekomunikasi dengan kabel, internet service provider (jasa akses internet), jasa sistem komunikasi, jasa interkoneksi internet (NAP), jasa multimedia lainnya, jasa nilai tambah teleponi lainnya, jasa internet teleponi untuk keperluan public (ITKP), perdagangan, aktivitas konsultasi manajemen dan *aktivitas call center*.

3. Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini diumumkan, struktur permodalan Link Net adalah sebagai berikut:

Modal dasar : Rp 804.000.000.000,-
Modal ditempatkan dan disetor penuh : Rp 286.319.548.400,-
Jumlah saham dalam portepel : Rp 517.680.451.600,-

Berdasarkan struktur permodalan di atas, berikut ini adalah susunan pemegang saham Link Net :

Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
PT First Media Tbk	798.969.286	79.896.928.600	27,90
Asia Link Dewa Pte.Ltd.	1.017.766.198	101.776.619.800	35,55
UBS AG LDN Branch – UBS AG LONDON	196.618.682	19.661.868.200	6,87
Masyarakat	738.226.818	73.822.681.800	25,78
Saham Treasury	111.614.500	11.161.450.000	3,90
Total	**2.863.195.484**	**286.319.548.400**	**100,00**

4. Pengurusan dan Pengawasan

Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini diumumkan, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi dari Link Net adalah sebagai berikut:

DEWAN KOMISARIS

Presiden Komisaris (Independen) : Jonathan Limbong Parapak
Komisaris Independen : Alexander S. Rusli
Komisaris : Edward Daniel Horowitz
Komisaris : Sigit Prasetya
Komisaris : Suvir Varma

DIREKSI

Presiden Direktur : Marlo Budiman
Direktur : Victor Indajang
Direktur : Henry Jani Liando
Direktur : Andy Nugroho Purwohardono
Direktur : Wonbae Le

F. SIFAT HUBUNGAN AFILIASI

Pelaksanaan Transaksi merupakan Transaksi Afiliasi dikarenakan terdapat hubungan afiliasi antara ISI dan Perseroan, dimana ISI merupakan anak perusahaan Link Net dan Perseroan dan Link Net adalah perusahaan yang tergabung dalam kelompok usaha Lippo Group.

G. PENJELASAN, PERTIMBANGAN DAN ALASAN DILAKUKANNYA TRANSAKSI

Penjelasan, pertimbangan dan alasan dilakukannya Transaksi Afiliasi dibandingkan dengan apabila dilakukan transaksi lain yang sejenis yang tidak dilakukan dengan pihak terafiliasi, adalah sebagai berikut:

1. Rencana Transaksi penjualan Aset adalah dalam rangka memperoleh dana kas secara tepat sebagai modal kerja Perseroan.

2. Aset yang dijual untuk mendukung pertumbuhan strategis yang direncanakan Perseroan.

3. Tanah dan Bangunan Ruko yang dimiliki Perseroan dikaji sebagai aset non produktif, yang dapat segera dijual dengan harga pasar wajar, dan pihak yang terafiliasi telah memberikan penawaran yang terbaik, baik dari segi harga maupun waktu.

Kondisi tersebut diatas sangat sulit diperoleh Perseroan bilamana dilakukan dengan pihak yang tidak terafiliasi.

H. ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN MENGENAI DAMPAK RENCANA TRANSAKSI BAGI PERSEROAN

1. Perseroan akan memperoleh dana kas untuk peningkatan modal kerja dengan melakukan pelepasan Aset non produktif yang saat ini membebani dengan biaya penyusutan dan pemeliharaan.

2. Perseroan tidak dibebani dengan biaya bunga atas perolehan dana kas untuk modal kerja.

RINGKASAN PENDAPAT PIHAK INDEPENDEN

A. RINGKASAN LAPORAN PENILAIAN ATAS OBJEK TRANSAKSI

SRR sebagai KJPP resmi dengan Izin Usaha No. 2.09.0059 berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 1056/KM.1/2009 tanggal 20 Agustus 2009 dan terdaftar sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal ("**PPPM**") di OJK dengan Surat Tanda Terdaftar ("**STTD**") PPPM dari OJK No. STTD.PPB-05/PM.2/2018 tanggal 4 Juni 2018 (Penilaian Properti dan Bisnis) (pengganti dari STTD No. 02/BL/STTD-P/AB/2006 tanggal 31 Mei 2006 (Penilai Properti dan Penilai Usaha) telah ditunjuk oleh manajemen Perseroan sebagai penilai independen untuk memberikan pendapat atas nilai pasar properti Objek Penilaian.

Berikut adalah ringkasan laporan penilaian properti sebagaimana dituangkan dalam Laporan Penilaian Properti untuk Perseroan sebagaimana dinyatakan dalam laporannya No. 00181/2.0059-02/PI/05/0242/1/IV/2021 tertanggal 20 April 2021:

a. Tujuan dan Maksud Penugasan

Tujuan penilaian Objek Penilaian adalah untuk memberikan pendapat tentang nilai pasar dari Objek Penilaian pada tanggal 31 Desember 2020 yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah. Penugasan penilaian atas Objek Penilaian dilaksanakan untuk memenuhi kebutuhan Perseroan dalam rangka kepentingan rencana penjual Objek Penialian.

b. Asumsi-Asumsi dan Kondisi Pembatas

Asumsi-asumsi dan kondisi pembatas yang digunakan dalam penilaian ini adalah sebagai berikut:

- Laporan penilaian Objek Penilaian merupakan laporan yang bersifat *non-disclaimer opinion*.

- SRR telah melakukan penelahaan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian Objek Penilaian.

- Data dan informasi yang digunakan dalam penilaian Objek Penilaian bersumber dari dan/atau divalidasi oleh MAPPI.

- SRR bertanggungjawab atas pelaksanaan penyusunan laporan penilaian Objek Penilaian.

- Laporan penilaian Objek Penilaian merupakan laporan yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan.

- SRR bertanggungjawab atas laporan penilaian Objek Penilaian dan kesimpulan nilai akhir.

- SRR telah melakukan penelaahan atas status hukum dari Objek Penilaian.

c. Asumsi-Asumsi Pokok

Penilaian tidak memperhitungkan biaya dan pajak yang terjadi karena adanya jual beli, sesuai dengan yang diatur di dalam Peraturan Bapepam dan LK No. VIII.C.4 tentang "Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal" yang dimuat dalam Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-478/BL/2009 tanggal 31 Desember 2009 ("Peraturan VIII.C.4") dan Standar Penilaian Indonesia 2018 ("SPI 2018").

d. Objek Penilaian

Objek yang dinilai dalam penilaian ini adalah Objek Penilaian, yaitu Tanah dan Bangunan Ruko yang terletak di Lippo Cyber Park, Jl Boulevard Gajah Mada No. 2062, No. 2070 dan No. 2072, Lippo Karawaci , Tangerang 15139 masing-masing berdasarkan SHGB No. 5465 seluas 257 m^2, SHGB No. 5467 dengan luas Tanah 52 m^2, SHGB No. 5466 seluas 100 m^2 dan SHGB No. 5464 seluas 100 m^2, demikian berikut segala apa yang ditempatkan, ditanam dan didirikan di atas tanah dan bangunan tersebut, baik yang ada serta yang akan ada di kemudian hari atau yang menurut sifatnya, penggunaannya atau oleh Undang-Undang dianggap sebagai benda bergerak.

e. Inspeksi Objek Penilaian

Peninjauan fisik atas Objek Penilaian dilakukan pada tanggal 15 April 2021.

f. Tanggal Penilaian

Tanggal penilaian ditetapkan pada tanggal 31 Desember 2020. Tanggal ini dipilih atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan penilaian.

g. Pendekatan Penilaian

- Pendekatan Pendapatan *(Income Approach)*

  Dalam melakukan penilaian Objek Penilaian yang berupa properti yang memiliki potensi untuk menghasilkan pendapatan namun relatif sederhana, metode penilaian yang digunakan adalah metode *Gross Income Multiplier* (GIM).

  Pendekatan pendapatan dengan menggunakan metode GIM digunakan dalam penilaian Objek Penilaian dengan mempertimbangkan bahwa Objek Penilaian merupakan properti yang memiliki potensi untuk menghasilan pendapatan namun relatif sederhana.

- Pendekatan Data Pasar *(Market Data Approach)*

  Pendekatan data pasar adalah pendekatan penilaian yang menggunakan data transaksi atau penawaran atas properti yang sebanding dan sejenis dengan Objek Penilaian yang didasarkan pada suatu proses perbandingan dan penyesuaian.

  Pendekatan data pasar digunakan dalam penilaian Objek Penilaian dengan mempertimbangkan bahwa pada saat inspeksi lapangan dilakukan ditemukan data pembanding properti yang sebanding dan sejenis dengan Objek Penilaian yang dapat digunakan dalam proses penilaian.

Mengingat bahwa Objek Penilaian dinilai dengan menggunakan 2 (dua) pendekatan, selanjutnya indikasi nilai pasar yang diperoleh dari tiap-tiap pendekatan tersebut direkonsiliasi dengan melakukan pembobotan tertimbang untuk memperoleh kesimpulan nilai pasar Objek Penilaian.

h. Kesimpulan Nilai

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas dan factor-faktor yang erat hubungannya dengan penilaian, SRR berkesimpulan bahwa Rp 13.987.000.000,- (tigabelas miliar sembilanratus delapanpuluh tujuh juta Rupah) merupakan nilai pasar dari Objek Penilaian pada tanggal 31 Desember 2020.

B. RINGKASAN LAPORAN PENDAPAT KEWAJARAN ATAS RENCANA TRANSAKSI

KR sebagai KJPP resmi berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 2.19.0162 tertanggal 15 Juli 2019 dan terdaftar sebagai kantor jasa PPPM di OJK dengan STTD PPPM dari OJK No. STTD.PB-01/PM.22/2018 (penilai bisnis) telah ditunjuk oleh manajemen Perseroan untuk memberikan Pendapat Kewajaran.

Berikut adalah ringkasan laporan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi sebagaimana dinyatakan dalam laporannya No. 00096/2.0162-00/BS/05/0153/1/VII/2021 tertanggal 19 Juli 2021.

1. Pihak-Pihak yang Bertransaksi

Pihak yang melakukan Rencana Transaksi adalah Perseroan dan ISI.

2. Objek Transaksi Pendapat Kewajaran

Objek transaksi dalam Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi adalah transaksi dimana Perseroan merencanakan untuk melakukan penjualan Tanah dan Bangunan Ruko kepada ISI dengan nilai transaksi sebesar Rp 14,50 miliar.

3. Tujuan Pendapat Kewajaran

Maksud dan tujuan penyusunan laporan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi adalah untuk memberikan gambaran kepada Direksi Perseroan mengenai kewajaran Rencana Transaksi dari aspek keuangan dan untuk memenuhi ketentuan yang berlaku, yaitu POJK 42/2020.

4. Asumsi dan Kondisi Pembatas

Analisis Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi dipersiapkan menggunakan data dan informasi sebagaimana diungkapkan di atas, data dan informasi mana telah KR telaah. Dalam melaksanakan analisis, KR bergantung pada keakuratan, kehandalan, dan kelengkapan dari semua informasi keuangan, informasi atas status hukum Perseroan dan informasi-informasi lain yang diberikan kepada KR oleh Perseroan atau yang tersedia secara umum dan KR tidak bertanggung jawab atas kebenaran informasi-informasi tersebut. Segala perubahan atas data dan informasi tersebut dapat mempengaruhi hasil akhir pendapat KR secara material. KR juga bergantung kepada jaminan dari manajemen Perseroan bahwa mereka tidak mengetahui fakta-fakta yang menyebabkan informasi-informasi yang diberikan kepada KR menjadi tidak lengkap atau menyesatkan. Oleh karenanya, KR tidak bertanggung jawab atas perubahan kesimpulan atas Pendapat Kewajaran KR dikarenakan adanya perubahan data dan informasi tersebut.

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

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

Pekerjaan KR yang berkaitan dengan Rencana Transaksi tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan merupakan dalam bentuk apapun, suatu penelaahan atau audit, atau pelaksanaan prosedur-prosedur tertentu atas informasi keuangan. Pekerjaan tersebut juga tidak dapat dimaksudkan untuk mengungkapkan kelemahan dalam pengendalian internal, kesalahan atau penyimpangan dalam laporan keuangan, atau pelanggaran hukum. Selain itu, KR tidak mempunyai kewenangan dan tidak berada dalam posisi untuk mendapatkan dan menganalisis suatu bentuk transaksi-transaksi lainnya di luar Rencana Transaksi yang ada dan mungkin tersedia untuk Perseroan serta pengaruh dari transaksi-transaksi tersebut terhadap Rencana Transaksi.

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

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

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

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

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

Analisis Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi ini dilakukan dalam kondisi yang tidak menentu, antara lain, namun tidak terbatas pada, tingginya tingkat ketidakpastian akibat adanya pandemi wabah Covid-19. Prinsip kehati-hatian diperlukan dalam penggunaan laporan pendapat kewajaran, khususnya berkenaan perubahan yang terjadi dari tanggal penilaian sampai dengan tanggal penggunaan laporan pendapat kewajaran. Perubahan

asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan ini akan berpengaruh secara material terhadap kesimpulan Pendapat Kewajaran.

5. Pendekatan dan Metode Pendapat Kewajaran

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

I. Analisis atas Rencana Transaksi;

II. Analisis Kualitatif dan Kuantitatif atas Rencana Transaksi; dan

III. Analisis atas Kewajaran Rencana Transaksi.

6. Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi

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

PERNYATAAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

1) Keterbukaan Informasi yang disampaikan kepada OJK pada tanggal 3 Agustus 2021 telah lengkap dan sesuai dengan persyaratan yang tercantum dalam POJK 42/2020.

2) Pernyataan dalam Keterbukaan Informasi yang disampaikan tidak memuat pernyataan-pernyataan atau informasi atau fakta yang tidak benar atau menyesatkan dan telah memuat seluruh informasi atau fakta material yang diperlukan bagi pemodal untuk mengambil keputusan sehubungan dengan Rencana Transaksi.

INFORMASI TAMBAHAN

Bagi Pemegang Saham Perseroan yang memerlukan informasi lebih lanjut mengenai Transaksi harap menghubungi:

PT Star Pacific Tbk
Graha Lippo, Lantai LG
Jl. Boulevard Diponegoro No. 101, Lippo Village, Tangerang 15810
Telepon: (021) 55777111, Faksimili: (021) 55777222
Website: www.star-pacific.co.id