

INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM TERKAIT DENGAN TRANSAKSI MATERIAL DAN TRANSAKSI AFILIASI PT PERDANA KARYA PERKASA TBK

Keterbukaan Informasi ini disampaikan sehubungan dengan rencana pinjaman dana dari PT Royal Victoria Hotel ("RVH") untuk melunasi utang PT Perdana Karya Perkasa Tbk ("Perseroan") di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Bank Mandiri"). Keterbukaan Informasi ini disampaikan dalam rangka memenuhi Peraturan Bapepam dan LK No. IX.E.2 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama, lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep- 614/BL/2011 tanggal 28 November 2011 ("Peraturan No. IX.E.2") dan Peraturan Bapepam dan LK No. IX.E.1 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu, lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-412/BL/2009 tanggal 29 November 2009 ("Peraturan No. IX.E.1").



PT PERDANA KARYA PERKASA Tbk.
("Perseroan")

Kegiatan Usaha

Pertambangan batu bara, jasa kontraktor, dan penyewaan alat berat

Berkedudukan di Samarinda, Kalimantan Timur

Kantor Pusat

Jl. Sentosa No. 56, Samarinda 75117, Kalimantan Timur
Telp. (+62-541) 743330
Fax. (+62-541) 738099

Kantor Perwakilan

Jl.KH Hasyim Ashari, Komp.Roxy Mas Blok C-4/5, Jakarta Pusat
Telp. (+62-21) 6333113
Fax. (+62-21) 6333118

e-mail: corsec@pkpk-tbk.co.id
Website: www.pkpk-tbk.co.id

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan, baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama bertanggungjawab atas kelengkapan dan kebenaran seluruh informasi atau fakta material yang dimuat dalam Keterbukaan Informasi ini dan menegaskan bahwa informasi yang dikemukakan adalah benar dan tidak ada fakta material yang tidak dikemukakan yang dapat menyebabkan informasi ini menyesatkan.

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 15 Mei 2017 dan 19 Juni 2017

I. PENDAHULUAN

Perseroan didirikan pada tahun 1983, bergerak dalam bidang pembangunan, perdagangan, industri, pertambangan, pertanian, pengangkutan darat, perbengkelan dan jasa-jasa melalui divisi-divisi usaha konstruksi dan persewaan peralatan berat. Seluruh saham Perseroan telah dicatat dan diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 11 Juli 2007 berdasarkan pernyataan efektif dari Bapepam LK No. S-3178/BL/2007 tanggal 27 Juni 2007.

Perseroan memperoleh fasilitas kredit modal kerja dari Bank Mandiri dengan total plafon kredit sebesar Rp 80.249.000.000 yang telah digunakan sepenuhnya dan jatuh tempo hingga 23 April 2018. Bunga atas fasilitas kredit modal kerja tersebut adalah sebesar 11,25% dan dapat berubah sewaktu-waktu sesuai ketentuan yang berlaku di Bank Mandiri.

Perseroan berencana melunasi pinjamannya di Bank Mandiri melalui pinjaman dana dari RVH sebesar Rp 84.753.991.059 ("Rencana Transaksi"). Rencana transaksi merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud Peraturan IX.E.2, mengingat nilai transaksi meliputi 126,58%, atau lebih besar dari batasan 50,00% dibanding dengan nilai ekuitas Perseroan berdasarkan laporan keuangan audit Perseroan per 31 Maret 2017 yang telah diaudit oleh KAP Herman Dody Tanumihardja & Rekan dengan opini "Wajar Tanpa Pengecualian" berdasarkan Laporan Auditor Independen No.012/GA/HDT-DH/PKPTbk/IV/2017 tanggal 27 April 2017.

Dalam kerangka Rencana Transaksi ini, Perseroan dan RVH memiliki sifat hubungan afiliasi sebagai berikut:

- 1) Soerjadi Soedarsono adalah Direktur Utama pada Perseroan dan Komisaris Utama pada RVH;
- 2) Soerjadi Soedarsono adalah pemegang saham pada Perseroan dengan kepemilikan saham sebesar 39,99% dan pada RVH dengan kepemilikan saham sebesar 30,00%.

Mengingat sifat hubungan afiliasi tersebut di atas, maka Perseroan memandang bahwa pelaksanaan Rencana Transaksi melibatkan atau berkaitan (baik secara langsung maupun tidak langsung) dengan RVH yang memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan, dan karenanya merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan IX.E.1.

Sehubungan dengan hal-hal sebagaimana disebutkan di atas, sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku, khususnya Peraturan IX.E.1 dan Peraturan IX.E.2, Direksi Perseroan mengumumkan Keterbukaan Informasi ini dengan maksud untuk memberikan informasi maupun gambaran yang lebih lengkap kepada para pemegang saham Perseroan mengenai Rencana Transaksi yang akan dilakukan oleh Perseroan.

II. KETERANGAN MENGENAI RENCANA TRANSAKSI

Latar Belakang dan Alasan Rencana Transaksi

Perseroan memiliki beberapa fasilitas pinjaman dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Bank Mandiri") sebagai berikut:

- 1) Perjanjian Kredit Modal Kerja no. CRO.RCO.JKG/264/PK-KMK/2009 tanggal 09 Oktober 2009 dengan limit sebesar Rp.18.000.000.000,- (delapan belas milyar Rupiah), yang dituangkan dalam Akta No 14 yang dibuat dihadapan Rosliana, S.H., Notaris di Kota Bekasi, berikut addendum-addendumnya.
- 2) Perjanjian Kredit Modal Kerja No : CRO.RCO.JKG/265/PK-KMK/2009 tanggal 09 Oktober 2009, dengan limit sebesar Rp.62.249.000.000,- (enam puluh dua milyar dua ratus empat puluh sembilan juta Rupiah), yang dituangkan dalam Akta No 27 yang dibuat dihadapan Rosliana, S.H., Notaris di Kota Bekasi, berikut addendum-addendumnya.

Keseluruhan perjanjian kredit tersebut akan jatuh tempo pada tanggal 23 April 2018, berdasarkan Akta no. 5 tanggal 06 April 2016 yang dibuat di hadapan Rosliana, S.H., Notaris di Kota Bekasi.

Berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan per tanggal 31 Maret 2017 yang telah diaudit oleh HDT&R, Perseroan memiliki utang di Bank Mandiri sebesar Rp.84.753.991.059,- yang terdiri dari utang pokok Rp.80.154.475.502 dan utang bunga Rp.4.599.515.557.

Dalam rangka menjaga likuiditasnya, Perseroan berencana melunasi pinjaman di Bank Mandiri melalui pinjaman dana dari PT Royal Victoria Hotel ("RVH") berdasarkan perjanjian tanggal 5 April 2017 sebesar Rp.84.753.991.059 (delapan puluh empat milyar tujuh ratus lima puluh tiga juta sembilan ratus sembilan puluh satu ribu lima puluh sembilan Rupiah). Bunga atas pinjaman dana dari RVH ini adalah sebesar 10,00% dan berjangka waktu hingga 9 (sembilan) tahun sejak pinjaman dana berlaku efektif dengan *grace period* selama 1 (satu) tahun. Melalui pinjaman dana dari RVH tersebut, maka utang Perseroan menjadi berjangka waktu lebih panjang dan biaya modal menjadi lebih murah.

Manfaat dan Risiko dari Rencana Transaksi bagi Perseroan

Manfaat dari Rencana Transaksi bagi Perseroan adalah sebagai berikut:

- 1) Melalui Rencana Transaksi, jatuh tempo pembayaran fasilitas pinjaman ke Bank Mandiri secara tidak langsung menjadi lebih panjang, yaitu menjadi 9 tahun, sehingga Perseroan dapat menggunakan dananya untuk membiayai usaha, memenuhi kebutuhan modal, maupun untuk mengambil peluang bisnis di masa depan, posisi kas Perseroan juga akan menguat karena jangka waktu pembayaran yang telah diperpanjang ini.
- 2) Fasilitas pinjaman dari Bank Mandiri adalah berbunga mengambang (*variable rate*). Sementara Rencana Transaksi adalah berbunga tetap (*fixed rate*). Sehingga melalui Rencana Transaksi, Perseroan mampu meniadakan risiko fluktuasi tingkat bunga.
- 3) Fasilitas pinjaman dari Bank Mandiri mensyaratkan Perseroan memenuhi beberapa ketentuan dalam covenant. Sedangkan Rencana Transaksi tidak mensyaratkan adanya covenant yang mungkin dapat membatasi kemampuan Perseroan untuk mengambil peluang bisnis.

Risiko dari Rencana Transaksi bagi Perseroan adalah sebagai berikut:

Kemampuan Perseroan untuk pembayaran bunga maupun pengembalian pokok atas Rencana Transaksi bergantung kepada kinerja masa depan serta kemampuannya untuk menghasilkan kas. Kinerja di masa mendatang tersebut tentunya tidak terlepas kepada kondisi ekonomi, keuangan, kompetisi, hukum, peraturan dan faktor-faktor lainnya, yang berada di luar kendali Perseroan.

Obyek Transaksi dan Nilai Transaksi

Obyek Transaksi adalah transaksi pinjam meminjam dana antara Perseroan dan RVH sekaligus memberikan penjaminan aset tetap Perseroan kepada RVH. Nilai Transaksi sebesar Rp.84.753.991.059. Tujuan penggunaan dana untuk pelunasan pinjaman Perseroan kepada Bank Mandiri sebesar jumlah yang sama.

Ringkasan perjanjian pinjaman dana adalah sebagai berikut:

- 1) Kreditur awal : Bank Mandiri
- 2) Kreditur yang baru: RVH
- 3) Debitur : Perseroan
- 4) Jumlah : Rp.84.753.991.059
- 5) Tanggal efektif : Setelah persetujuan RUPSLB tanggal 21 Juni 2017
- 6) Pembayaran : *Grace period* untuk 1 (satu) tahun pertama, hanya membayar bunga setiap bulan sebesar Rp.360.000.000. Pembayaran angsuran pokok beserta bunga sebesar 10% (per tahun) dari pokok pinjaman, dimulai tahun kedua dan dibayarkan setiap bulan.
- 7) Jatuh tempo : 9 tahun, terhitung sejak pinjaman dana berlaku efektif.
- 8) Syarat dan pembatasan : Tidak ada pembatasan khusus yang disyaratkan dalam perjanjian dana antara Perseroan dan RVH. Perseroan diperbolehkan melakukan pelunasan dipercepat sebagian atau seluruhnya dengan melakukan penjualan aset jaminan ataupun dari sumber yang lain, sesuai addendum I perjanjian pinjaman dana yang ditandatangani tanggal 7 Juni 2017.

Jaminan Pinjaman

Rencana Transaksi melibatkan pengikatan jaminan berupa aset tetap dari Perseroan kepada RVH yang meliputi sebagai berikut:

- 14 (empat belas) SHGB dari tanah dan bangunan kantor di Jl. Sentosa No. 56, Samarinda.
- 1 (satu) SHGB dari ruko di Komplek Ruko Roxy Mas C4 No. 5, Jakarta.

Selama masa pinjaman dari Rencana Transaksi, kedua aset tersebut dapat tetap digunakan oleh Perseroan.

Pihak dalam Rencana Transaksi

Penerima Pinjaman Dana	: Perseroan
Alamat	: Jl. Sentosa no. 56 Samarinda, Kalimantan Timur
No. Telepon	: +62 541 743330
No Faksimili	: +62 541 738099
Susunan Pengurus	: Dewan Komisaris Komisaris Utama : Hendry Widyanto Komisaris : Tukidi Komisaris Independen : Istiardjo Direksi Direktur Utama : Soerjadi Soedarsono Direktur : Untung Haryono
Pemberi Pinjaman Dana	: PT Royal Victoria Hotel ("RVH") Jl. A. Wahab Syahrani no. 1 Sangatta, Kutai Timur, Kalimantan Timur.
No. Telepon	: +62 549 22001
No Faksimili	: +62 549 22555
Susunan Pengurus	: Dewan Komisaris Komisaris Utama : Soerjadi Soedarsono Komisaris : Fanny Listiawati Direksi Direktur : Budianto Soedarsono

Pertimbangan dan alasan dilakukannya rencana transaksi dengan pihak terafiliasi dibandingkan apabila dengan pihak tidak terafiliasi.

Rencana Transaksi ini dilaksanakan dalam rangka menjaga likuiditas Perseroan dan mengubah risiko pembiayaan jangka pendek menjadi jangka panjang dengan biaya modal yang lebih murah. Kondisi tersebut tidak dapat diperoleh bilamana Perseroan melakukan Rencana Transaksi dengan pihak yang tidak terafiliasi dengan Perseroan.

Pemenuhan Ketentuan Pasar Modal Yang Berlaku

- 1) Rencana Transaksi yang akan dilakukan oleh Perseroan merupakan suatu Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. IX.E.2 dan merupakan transaksi afiliasi yang dilaksanakan sebagai upaya memperoleh pinjaman dana jangka panjang untuk melakukan pelunasan utang jangka pendek, bukan merupakan transaksi yang mengandung benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan IX.E.1.
- 2) Rencana Transaksi akan dimohonkan persetujuan dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan yang akan diselenggarakan di Hotel Losari Roxy, Jl. K.H. Hasyim Ashari no.41 Jakarta Pusat 10140, pada hari Rabu tanggal 21 Juni 2017 Pk.10.00 WIB s/d selesai, dengan agenda: "Persetujuan pengalihan utang Perseroan dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk kepada pihak ketiga". RUPSLB akan diselenggarakan dengan mengacu pada ketentuan Anggaran Dasar Perseroan. Peraturan Bapepam dan LK No. IX/E.2, dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka, Dengan demikian, RUPSLB untuk mendapat persetujuan terkait agenda tersebut berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - a. Rapat dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh pemegang saham atau wakilnya dengan surat kuasa paling sedikit 3/4 (tiga per empat) dari seluruh saham Perseroan dengan hak suara yang sah, dan keputusan harus disetujui lebih dari 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah suara sah yang dikeluarkan dalam RUPSLB. Dalam hal RUPSLB pertama tidak mencapai kuorum kehadiran yang dipersyaratkan, maka RUPSLB kedua wajib dihadiri oleh pemegang saham atau wakilnya dengan surat kuasa paling sedikit 2/3 (dua per tiga) bagian dari seluruh saham yang Perseroan dengan hak suara yang sah, dan keputusan harus disetujui lebih dari 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah suara sah yang dikeluarkan dalam RUPSLB. Dalam hal RUPSLB kedua tidak mencapai kuorum yang dipersyaratkan, maka RUPSLB ketiga wajib dihadiri oleh pemegang saham atau wakilnya dengan surat kuasa serta kuorum keputusan sesuai dengan yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan atas permohonan Perseroan.
 - b. Apabila para pemegang saham tidak menyetujui rencana Transaksi yang telah diusulkan, maka rencana Transaksi tersebut tidak dapat diajukan kembali dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal RUPSLB Perseroan yang menolak rencana Transaksi.

III. PIHAK INDEPENDEN

- 1) KAP Herman Dody Tanumihardja & Rekan, akuntan publik yang melakukan audit atas laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk periode tiga bulan yang berakhir tanggal 31 Maret 2017.
- 2) KJPP Firman Suryantoro Sugeng Suzy Hartomo & Rekan ("KJPP FAST") sebagai Penilai Independen yang memberikan Pendapat Kewajaran atas Transaksi.
- 3) KJPP Yanuar Bey dan Rekan ("KJPP Y&R") sebagai Penilai Independen yang melakukan Penilaian Aset Jaminan.

IV. LAPORAN PENILAI INDEPENDEN

Laporan Penilaian Aset Jaminan

KJPP Y&R adalah Penilai Publik yang telah mempunyai ijin penilai properti sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan No. 395/KM.1/2015 tertanggal 15 Mei 2015, tentang Izin Penilai Publik di Bidang Jasa Penilaian Properti (P) yang diberikan kepada Suswanantoro, MAPP (Cert) dengan Ijin Penilai No. P-1.12.00335 dan STTD Bapepam-LK (OJK) No. 71/BL/STTD-P/A/2012, dan telah ditunjuk manajemen Perseroan sebagai penilai independen sesuai dengan surat penawaran No.Pr.YR.R/AV-ADD/0001/ PKP/VI/17-SW tanggal 09 Juni 2017, untuk melakukan penilaian aset jaminan.

- 1) Pihak yang terkait dalam Transaksi adalah Perseroan selaku pemilik atas aset tetap yang akan dijaminan.
- 2) Objek Penilaian
 1. Gedung Kantor terdiri dari tanah seluas 9.449 meter persegi, bangunan-bangunan dan sarana pelengkap yang terletak di Jalan Sentosa No. 56, Kelurahan Sungai Pinang Lama, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur.
 2. Bangunan Ruko 5 lantai dengan luas tanah 80 meter persegi dan luas bangunan ± 372 meter persegi yang berlokasi di Komplek Ruko Roxy Mas C4 No. 5, Kelurahan Cideng, Kecamatan Gambir, Kota Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta.

- 3) Tujuan penilaian
Dalam rangka pelaksanaan Rencana Transaksi serta untuk memenuhi ketentuan-ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan No. IX.E.1 dan Peraturan No. IX.E.2 diatas, Perseroan telah menunjuk KJPP Y&R sebagai penilai independen untuk mengungkapkan dan menyatakan opini Nilai Pasar Untuk Penggunaan Yang Ada atas objek penilaian berupa aset tetap.
- 4) Asumsi-asumsi.
Asumsi-asumsi yang digunakan dalam penilaian adalah sebagai berikut :
 1. Properti yang dinilai tidak mempunyai masalah hukum dan bahwa hak kepemilikannya adalah sah (free and clear) dan dapat dipasarkan.
 2. Dalam penilaian ini, kami menganggap bahwa dokumen-dokumen yang terkait dengan obyek penilaian adalah benar.
 3. Penunjukan objek penilaian oleh pemberi tugas atau yang mewakili kami asumsikan benar merupakan objek penilaian.
 4. Dalam hal penilaian tanah penilai menggunakan luasan yang tercantum dalam sertifikat atau luasan yang disepakati oleh pemberi tugas dan kami asumsikan benar.
 5. Dalam hal penilaian bangunan, kondisi bangunan yang tersembunyi dan tidak terlihat kami asumsikan menggunakan bahan material standar dengan volume dan kondisi yang wajar.
 6. Uraian spesifikasi bangunan merupakan asumsi yang digunakan berdasarkan kondisi fisik dan informasi teknis yang kami dapatkan dari pihak pemberi tugas.
- 5) Kondisi pembatas.
Kondisi pembatasan meliputi :
 1. Laporan penilaian ini bersifat non-disclaimer opinion.
 2. Informasi yang telah diberikan oleh pihak lain kepada Penilai seperti yang disebutkan dalam laporan Penilaian 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 kami 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.
 3. Kecuali diatur berbeda oleh peraturan dan perundangan yang ada, maka penilaian dan laporan Penilaian bersifat rahasia dan hanya ditujukan terbatas untuk Pemberi Tugas yang dimaksud dan penasehat profesionalnya dan disajikan hanya untuk maksud dan tujuan sesuai dengan yang dicantumkan pada laporan Penilaian. Kami tidak bertanggung jawab kepada pihak lain selain Pemberi Tugas dimaksud. Pihak lain yang menggunakan laporan ini bertanggung jawab atas segala risiko yang timbul.
 4. Nilai yang dicantumkan dalam laporan ini 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.
 5. Kami telah mempertimbangkan kondisi properti dimaksud, namun demikian tidak berkewajiban untuk memeriksa struktur bangunan ataupun bagian-bagian dari properti yang tertutup, tidak terlihat dan tidak dapat dijangkau. Kami tidak memberikan jaminan bila ada pelapukan, rayap, gangguan hama lainnya atau kerusakan yang tidak terlihat. Penilai tidak berkewajiban untuk melakukan pemeriksaan terhadap fasilitas lingkungan dan lainnya. Kecuali diinformasikan lain, Penilaian kami didasarkan pada asumsi bahwa seluruh aspek ini dipenuhi dengan baik.
 6. Kami tidak melakukan penyelidikan atas kondisi tanah dan fasilitas lingkungan lainnya, untuk suatu pengembangan baru. Apabila tidak diinformasikan lain, Penilaian kami didasarkan pada kewajiban, dan untuk suatu rencana pengembangan tidak ada pengeluaran tidak wajar atau keterlambatan dalam masa pembangunan.
 7. Kami tidak melakukan penyelidikan atas masalah lingkungan yang berkaitan dengan pencemaran. Apabila tidak diinformasikan lain, Penilaian kami didasarkan pada asumsi mengenai tidak adanya pencemaran yang dapat berpengaruh terhadap nilai.
 8. Gambar yang terdapat dalam laporan ini disajikan hanya untuk kemudahan visualisasi saja. Kami tidak melaksanakan survei/pemetaan dan tidak bertanggung jawab mengenai hal ini.
 9. Semua bukti kepemilikan, legalitas dan perijinan yang ada didasarkan kepada informasi dan data yang diberikan pemberi tugas/pengguna laporan (bila dinyatakan lain sebutkan).
 10. Kondisi-kondisi tidak wajar yang tersembunyi terhadap properti yang dapat membuat efek negatif terhadap nilai, tidak menjadi tanggung jawab kami sebab merupakan bagian pekerjaan ahli lainnya.
 11. Penilai dibebaskan dari segala tuntutan dan kewajiban yang berkaitan dengan penggunaan laporan yang tidak sesuai dengan maksud dan tujuan dari laporan.
 12. Bukan merupakan tanggung jawab kami atas kemungkinan yang berkaitan status hukum kepemilikan, perjanjian lain yang tidak disampaikan kepada kami dan kami menganggap bahwa properti dibawah kepemilikan dan penggunaan yang sah, dan tidak ada perjanjian lain yang mengikat properti.
 13. Kami tidak mempunyai kepentingan apapun atas properti yang kami nilai, baik sekarang maupun dikemudian hari, dan tugas kami untuk melaksanakan penilaian ini tidak tergantung dari nilai yang kami laporkan.
 14. Penilai tidak bertanggung jawab terhadap pihak-pihak lain, kecuali disebutkan sebelumnya dalam surat penugasan dan laporan penilaian.
 15. Siapapun yang mendapat laporan ini atau tembusan dari padanya tidak ada hak untuk mengumumkan atau mempergunakannya untuk keperluan apapun tanpa izin dari penilai atau pemilikinya, kecuali pemilikinya sendiri.
 16. Kami berhak dan tidak berkewajiban merevisi dan memperbaiki isi dalam laporan penilaian ini apabila terdapat data atau informasi yang kami peroleh sesudah penyelesaian laporan ini.
 17. Kami menegaskan bahwa laporan ini tidak berlaku umum, tetapi hanya khusus kepada pengguna laporan yang tercantum di dalam laporan penilaian ini. Kami tidak bertanggung jawab kepada pihak lain yang menggunakan laporan penilaian ini, baik secara sebagian maupun keseluruhan laporan atau sebagai rujukan untuk diterbitkan dalam dokumen apapun, pernyataan, edaran, ataupun untuk dikomunikasikan kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari kami untuk format maupun konteks dimana akan dimunculkan
 18. Data dan informasi yang diperoleh bersumber dari atau divalidasi oleh Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI).
 19. Laporan penilaian ini bersifat terbuka untuk publik.
 20. Penilai bertanggung jawab atas Laporan Penilaian, serta Kesimpulan Nilai Akhir.
 21. Bukan merupakan tanggung jawab kami atas kemungkinan yang berkaitan status hukum kepemilikan, perjanjian lain yang tidak disampaikan kepada kami dan kami menganggap bahwa properti dibawah kepemilikan dan penggunaan yang sah, dan tidak ada perjanjian lain yang mengikat properti tersebut.

Berdasarkan hasil penilaian yang dilakukan oleh KJPP Y&, sebagaimana tertuang dalam laporannya No. Y&R/SU/SW/AV-ADD/PAK/17/6-0011 tanggal 15 Juni 2017, diketahui bahwa nilai pasar untuk penggunaan yang ada dari aset tetap yang dijamin adalah sebesar Rp 34.630.200.000 atau sebesar 40,86% dari Nilai Transaksi.

Laporan Penilaian Kewajaran Transaksi

KJPP FAST sebagai penilai resmi (berdasarkan surat ijin yang dikeluarkan oleh Departemen Keuangan No. 2.09.0074 tanggal 8 Desember 2009 dan terdaftar sebagai kantor jasa profesi penunjang pasar modal berdasarkan surat Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan ("Bapepam-LK") (saat ini bernama "Otoritas Jasa Keuangan" atau disingkat "OJK") No. S-865/BL/2010 tanggal 29 Januari 2010, juga telah ditunjuk manajemen Perseroan sebagai penilai independen sesuai dengan surat penawaran No. 003/FS-SP/FAST-JKT/IV/17 tanggal 10 April 2017, untuk memberikan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi.

- 1) Pihak-pihak yang terkait dalam Transaksi:
 - a. Perseroan selaku pihak yang akan memperoleh pinjaman dana dari RVH.
 - b. RVH selaku pihak yang akan memberikan pinjaman dana kepada Perseroan.
- 2) Objek Penilaian
Obyek penilaian adalah transaksi pinjam meminjam dana antara Perseroan dan RVH sebesar Rp.84.753.991.059 untuk pelunasan pinjaman Perseroan kepada Bank Mandiri sebesar jumlah yang sama, sekaligus memberikan penjaminan aset tetap Perseroan kepada RVH.
- 3) Tujuan penilaian
Dalam rangka pelaksanaan Rencana Transaksi serta untuk memenuhi ketentuan-ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan No. IX.E.1 dan Peraturan No. IX.E.2 diatas, Perseroan telah menunjuk KJPP FAST sebagai penilai independen untuk memberikan pendapat atas kewajaran (fairness opinion) ("Pendapat Kewajaran") dari Rencana Transaksi tersebut.
- 4) Asumsi-asumsi dan kondisi pembatas.
Asumsi dan kondisi pembatas yang digunakan dalam penyusunan Pendapat Kewajaran:
 1. Tidak ada perubahan yang material mengenai kondisi politik, ekonomi, hukum atau undang-undang yang akan mempengaruhi aktivitas Perseroan, industri atau negara atau wilayah di mana Perseroan beroperasi.
 2. Tidak ada perubahan yang material mengenai tarif pajak, bea cukai, nilai tukar mata uang, dan suku bunga yang dipergunakan dalam

- asumsi proyeksi yang dapat mempengaruhi secara material kinerja Perseroan selain yang telah diproyeksikan.
3. Tidak ada perubahan yang material pada struktur dan aktivitas utama Perseroan atau pada sumber utama penghasilan Perseroan pada saat ini dan dalam periode yang telah diproyeksikan.
 4. Tidak ada perubahan yang material pada Manajemen Perseroan.
 5. Tidak ada hambatan-hambatan yang berarti yang berasal dari perselisihan industri, atau pengadaan tenaga kerja atau hal-hal lain yang dapat mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan.
 6. Tidak terdapat perubahan-perubahan yang signifikan atas kondisi pasar dan harga dari produk- produk serta jasa-jasa yang saat ini dihasilkan Perseroan, kecuali yang telah diproyeksikan.
 7. Tidak ada perubahan yang material terhadap struktur biaya maupun beban-beban lain atas Perseroan, kecuali yang telah diproyeksikan.
 8. Tidak ada pembelian aset tetap yang material selain yang diproyeksikan.
 9. Tidak ada pengecualian atas pencadangan yang harus dibuat oleh kecuali yang telah diproyeksikan atas kewajiban kontijen atau arbitrase litigasi terhadap ancaman atau sebaliknya, piutang tak tertagih yang luar biasa, kontrak atau aset lain yang belum dipenuhi.
 10. Tidak ada perubahan yang material terhadap perjanjian-perjanjian dan ketentuan-ketentuan yang ada.
 11. Pencapaian kinerja keuangan Perseroan selama periode proyeksi akan digunakan seluruhnya untuk pengembangan Perseroan sebagaimana telah diproyeksikan selama periode proyeksi dan tidak digunakan untuk kepentingan-kepentingan lainnya.
 12. Tidak terdapat penggunaan dana atau transaksi afiliasi yang secara signifikan dapat mempengaruhi operasi Perseroan.
 13. Rencana bisnis Perseroan berjalan sesuai yang telah direncanakan dan diproyeksikan.
 14. Pendapat Kewajaran ditujukan untuk kepentingan Manajemen Perseroan, dan pihak lain yang terkait secara langsung, dalam kaitannya dengan Rencana Transaksi, dimana Pendapat Kewajaran tersebut akan digunakan untuk membantu manajemen dalam proses keterbukaan informasi yang terkait dengan Rencana Transaksi, dan tidak untuk digunakan oleh pihak lain, untuk kepentingan lain atau dicetak ulang, disebarluaskan, dikutip, atau dirujuk pada setiap saat, dengan cara atau untuk tujuan apapun tanpa izin tertulis terlebih dahulu dari kami. Pendapat Kewajaran bukan merupakan rekomendasi kepada pemegang saham untuk melakukan tindakan lainnya dalam kaitan dengan Rencana Transaksi, dan tidak dapat digunakan secara demikian oleh pemegang saham.
 15. Di dalam Pendapat Kewajaran terdapat pernyataan-pernyataan, penilaian, perkiraan dan proyeksi yang dibuat berdasarkan informasi yang disediakan oleh Manajemen Perseroan dalam rangka mengantisipasi pelaksanaan operasional Perseroan selama periode proyeksi. Pernyataan, penilaian, perkiraan maupun proyeksi tersebut mencerminkan asumsi-asumsi yang dibuat oleh Manajemen Perseroan untuk mengestimasi hasil yang akan diperoleh selama periode proyeksi, dimana asumsi tersebut mungkin terjadi atau mungkin tidak terjadi.
 16. KJPP FAST tidak bertanggung jawab atau menjamin setiap kewajiban atau kerugian yang mungkin muncul akibat diambilnya tindakan berdasarkan penggunaan sebagian dari analisis dan informasi tanpa mempertimbangkan isi Pendapat Kewajaran secara keseluruhan yang dapat menyebabkan pandangan yang menyesatkan atas proses yang mendasari Pendapat Kewajaran. Semua pernyataan yang terdapat di dalam Pendapat Kewajaran sebaiknya dihubungkan secara keseluruhan dengan tujuan dibuatnya Pendapat Kewajaran.
 17. Kejadian-kejadian yang terjadi setelah tanggal Pendapat Kewajaran mungkin mempunyai pengaruh signifikan terhadap penilaian kinerja Perseroan selama periode proyeksi. Kami tidak berkewajiban untuk memperbaharui laporan ini atau untuk merevisi analisis dikarenakan kejadian dan transaksi yang terjadi setelah tanggal efektif analisis yang digunakan, yaitu tanggal 31 Maret 2017.

Berdasarkan tujuan penugasan, ruang lingkup, data dan informasi yang digunakan, asumsi-asumsi pokok, kondisi pembatas, pendekatan dan prosedur analisis kewajaran, analisis kewajaran Rencana Transaksi, KJPP FAST berpendapat bahwa Rencana Transaksi adalah wajar, sebagaimana dituangkan dalam laporan No.001/FS-FO/FAST-JKT/VI/17 tanggal 15 Juni 2017.

V. TAMBAHAN INFORMASI

Bagi para pemegang Saham yang memerlukan informasi lebih lanjut dapat menghubungi Perseroan pada jam kerja dengan alamat:

Corporate Secretary

PT. Perdana Karya Perkasa Tbk.

Jl. Sentosa No. 56, Samarinda 75117, Kalimantan Timur

Telp. (62-541) 743330 Fax. (62-541) 738099

E-mail: corsec@pkpk-tbk.co.id

Website: www.pkpk-tbk.co.id