

## PENDAHULUAN

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/PPKPTbk/IV/2017 tanggal 27 April 2017.

## KETERANGAN MENGENAI RENCANA TRANSAKSI

### Obyek Transaksi dan Nilai Transaksi

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

Tambahan ringkasan perjanjian pinjaman dana adalah sebagai berikut:

- 1) 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 1 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.

Berdasarkan hasil penilaian yang dilakukan oleh KJPP Yanuar Bey & Rekan, sebagaimana tertuang dalam laporannya No. Y&R/SU/SW/AV-ADD/ PKP/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.

### 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 : Istardjo  
**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

### Pemenuhan Ketentuan Pasar Modal Yang Berlaku

- 1) 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:

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

Tambahan 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.

Tambahan Informasi ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 19 Juni 2017 yang merupakan tambahan informasi atas Keterbukaan Informasi yang telah diumumkan pada surat kabar harian Media Indonesia tanggal 15 Mei 2017

- a. Rapat dapat dilaksanakan 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.
- 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) Obyek 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.

### LAPORAN PENILAI INDEPENDEN

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.

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 kontingen 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 diambalnya 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/IV/17 tanggal 15 Juni 2017.

### 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