

**KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM
PT BANK PERMATA TBK
Dalam Rangka Memenuhi Peraturan OJK No. 42/2020
tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan
Kepentingan**

**INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI PENTING
UNTUK DIBACA DAN DIPERHATIKAN OLEH PEMEGANG SAHAM PT BANK PERMATA TBK**

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



**PT BANK PERMATA TBK
("PERSEROAN")**

KEGIATAN USAHA UTAMA:
Bank Umum

Berkedudukan di Jakarta
WTC II, Lt. 1-2; 21-30
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 29-31
Jakarta 12920
Indonesia
Telepon: (+62 21) 523 7788

[website: https://www.permatabank.com/](https://www.permatabank.com/)
[email: Corporate.Secretary@permatabank.co.id](mailto:Corporate.Secretary@permatabank.co.id)

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 DENGAN 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 DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI SEHINGGA MENYEBABKAN INFORMASI YANG DIBERIKAN DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI MENJADI TIDAK BENAR DAN/ATAU MENYESATKAN.

DEFINISI

BBI	:	Bangkok Bank Public Company Limited, Cabang Jakarta, Cabang Pembantu Medan dan Cabang Pembantu Surabaya
BBL	:	Bangkok Bank Public Company Limited
Direktur	:	Anggota Direksi Perseroan yang sedang menjabat pada tanggal Keterbukaan Informasi ini
Jual Beli Tanah & Bangunan	:	Transaksi-transaksi jual beli tanah beserta bangunan yang berlokasi di Jakarta dan Surabaya dari BBI kepada Perseroan, masing-masing sebagaimana dimuat dalam Akta Jual Beli nomor 15/2020 tanggal 15 Desember 2020 yang dibuat di hadapan Andalia Farida S.H., M.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta, dan Akta Jual Beli nomor 38/2020 tanggal 15 Desember 2020 yang dibuat di hadapan Gatot Triwaluyo S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Surabaya, yang rincian dari masing-masing objek sebagaimana tercantum dalam Keterbukaan Informasi ini
SRR	:	Kantor Jasa Penilai Publik Suwendho Rinaldy & Rekan, penilai independen yang ditunjuk oleh Perseroan
Komisaris	:	Anggota Dewan Komisaris Perseroan yang sedang menjabat pada tanggal Keterbukaan Informasi ini
Menkumham	:	Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, dahulu dikenal sebagai Menteri Kehakiman Republik Indonesia
OJK	:	Otoritas Jasa Keuangan
Peraturan OJK No. 17/2020	:	Peraturan OJK No. 17 Tahun 2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha
Peraturan OJK No. 42/2020	:	Peraturan OJK No. 42 Tahun 2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan
Sewa Menyewa Kantor	:	Transaksi sewa menyewa antara Perseroan dan BBI atas bangunan/ruang kantor yang berlokasi di Jakarta sebagaimana dimuat dalam Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 15 Desember 2020
TWRR	:	Kantor Akuntan Publik Tanudiredja, Wibisana, Rintis & Rekan

I. PENDAHULUAN

Informasi sebagaimana tercantum dalam Keterbukaan Informasi ini disampaikan oleh Perseroan dalam rangka pemenuhan kewajiban Perseroan untuk mengumumkan keterbukaan informasi atas transaksi afiliasi yang dilakukan oleh Perseroan yaitu Jual Beli Tanah & Bangunan dan Sewa Menyewa Kantor ("**Transaksi**") sebagaimana diuraikan dalam Bagian III pada Keterbukaan Informasi ini.

Untuk menghindari keragu-raguan, setelah pemeriksaan menyeluruh dan secara hati-hati terhadap Peraturan OJK No. 42/2020 dan sebagaimana didukung oleh laporan SRR, penilai independen yang ditunjuk oleh Perseroan, sebagaimana diuraikan lebih lanjut pada Bagian IV pada Keterbukaan Informasi ini, Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menyatakan bahwa Transaksi merupakan suatu transaksi afiliasi yang tidak mengandung benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 42/2020. Oleh karena itu Direksi Perseroan dengan ini mengumumkan Keterbukaan Informasi dengan maksud untuk memberikan penjelasan, pertimbangan serta alasan dilakukannya Transaksi tersebut kepada OJK dan pihak masyarakat publik, sebagai bagian dari pemenuhan ketentuan Peraturan OJK No. 42/2020.

Transaksi Jual Beli Tanah & Bangunan bukan merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 17/2020 mengingat nilai Transaksi tidak mencapai 20% dari ekuitas Perseroan (nilai Transaksi hanya 1,07% dari ekuitas Perseroan) berdasarkan laporan keuangan Perseroan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 yang diaudit oleh TWRR.

Transaksi Sewa-Menyewa Kantor bukan merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 17/2020 mengingat nilai Transaksi tidak mencapai 20% dari ekuitas Perseroan (nilai Transaksi hanya 0,02% dari ekuitas Perseroan) berdasarkan laporan keuangan Perseroan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 yang diaudit oleh TWRR.

Untuk menghindari keraguan, keseluruhan dari nilai Transaksi Jual Beli Tanah & Bangunan dan nilai Transaksi Sewa-Menyewa Kantor tidak mencapai 20% dari ekuitas Perseroan berdasarkan laporan keuangan Perseroan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 yang diaudit oleh TWRR, sehingga transaksi-transaksi tersebut bukan merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 17/2020.

II. KETERANGAN MENGENAI PARA PIHAK DALAM TRANSAKSI

Berikut adalah penjelasan singkat mengenai pihak-pihak yang terlibat dalam Transaksi, yakni Perseroan dan BBI (yang merupakan kantor cabang bank asing dari BBL dan tidak mempunyai status hukum atau keberadaan yang terpisah).

A. PERSEROAN

1. Riwayat Singkat Perseroan

Perseroan didirikan pada tanggal 17 Desember 1954 berdasarkan Akta No. 228 tertanggal 17 Desember 1954, yang dibuat di hadapan Eliza Pondaag, selaku pengganti dari Raden Mas Soerojo, Notaris di Jakarta. Akta tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan surat keputusan No. J.A.5/2/2 tanggal 4 Januari 1955 (sebagaimana

diumumkan dalam Berita Negara No. 22 tanggal 18 Maret 1955, Tambahan Berita Negara No. 292).

Anggaran dasar Perseroan telah diubah beberapa kali. Perubahan terakhir dinyatakan dalam Akta No. 23 tanggal 9 Juni 2017, dibuat di hadapan Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, yang telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana dinyatakan dalam Penerimaan Pemberitahuan Menkumham No. AHU-AH.01.03-0145208 tanggal 13 Juni 2017.

Perseroan mulai beroperasi secara komersial pada tanggal 5 Januari 1955 dan mendapatkan izinnya sebagai bank umum berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan No. 19371/U.M.II tanggal 19 Februari 1957. Perseroan juga mendapatkan izin untuk melakukan kegiatan sebagai bank devisa serta kegiatan berdasarkan prinsip Syariah, masing-masing berdasarkan Surat Keputusan Dewan Moneter Bank Indonesia No. Sekr/D.M./97 tanggal 8 Mei 1956 dan surat Direktorat Perbankan Syariah No. 6/1082/DPbS tanggal 5 Oktober 2004.

2. Susunan Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Susunan permodalan dan pemegang saham Perseroan adalah sebagaimana tercantum dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 19 tanggal 8 Oktober 2020 dan Daftar Pemegang Saham Perseroan yang diterbitkan oleh PT Raya Saham Registra selaku Biro Administrasi Efek Perseroan, per tanggal 30 November 2020.

Modal dasar	: Rp12.500.000.000.000
Modal ditempatkan dan disetor	: Rp3.837.985.296.375
Nilai nominal per saham	
- Saham Seri A	: Rp12.500
- Saham Seri B	: Rp125

Pemegang Saham Perseroan	Detail Kepemilikan Saham	
	Jumlah Saham	%
1. Bangkok Bank Public Company Limited	27.681.421.384	98,71
2. Masyarakat	361.317.821	1,29
Jumlah Saham	28.042.739.205	100

**Komposisi kepemilikan saham ini mencerminkan posisi Daftar Pemegang Saham Perseroan per posisi penutupan bursa per tanggal 30 November 2020.*

3. Pengurusan dan Pengawasan Perseroan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 30 tanggal 14 Juli 2020 yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H. Notaris di Jakarta, yang telah mendapatkan penerimaan pemberitahuan dari Menkumham berdasarkan surat penerimaan pemberitahuan dari Menkumham No. AHU-AH.01.03-0290291 tanggal 15 Juli 2020 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0113511.AH.01.11.Tahun2020 tanggal 15 Juli 2020, susunan Direksi, Dewan Komisaris dan Dewan Pengawas Syariah Perseroan adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama	: Ridha DM Wirakusumah
Direktur	: Abdy Dharma Salimin
Direktur	: Lea Setianti Kusumawijaya
Direktur	: Darwin Wibowo

Direktur Kepatuhan : Dhien Tjahajani
Direktur Unit Usaha Syariah : Herwin Bustaman
Direktur : Djumariah Tenteram
Direktur : Dayan Sadikin

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Chartsiri Sophonpanich
Komisaris : Chong Toh
Komisaris : Chalit Tayjanant
Komisaris : Niramarn Laisathit
Komisaris Independen : Haryanto Sahari
Komisaris Independen : Rahmat Waluyanto
Komisaris Independen : Goei Siau Hong
Komisaris Independen : Yap Tjay Soen

Dewan Pengawas Syariah

Ketua : H. Muhamad Faiz
Anggota : H. Jaih Mubarak

B. BBL dan BBI

1. Riwayat Singkat BBL dan BBI

BBL merupakan perusahaan terbuka yang terdaftar di Kerajaan Thailand dan Stock Exchange of Thailand dengan kantor pusat berlokasi di 333 Silom Road, Bangrak, Bangkok. BBL didirikan pada tahun 1944 di Bangkok, Thailand, dan merupakan salah satu bank regional terbesar di Asia Tenggara. BBL beroperasi di sektor perbankan komersial dan melakukan kegiatan usahanya melalui jaringan cabang internasional yang luas yang berlokasi di 14 ekonomi di seluruh dunia. Sebagai entitas perbankan yang berkedudukan di Thailand, BBL tunduk pada ketentuan regulasi perbankan di bawah otoritas Bank of Thailand.

Bangkok Bank Public Company Limited, Cabang Jakarta (BBI) berlokasi di Jl. MH Thamrin No. 3, Jakarta, Indonesia dan beroperasi dengan ijin usaha dari Menteri Keuangan Indonesia No. D.15.6.3.26 pada tanggal 21 Juni 1968 serta mendapat ijin untuk beroperasi sebagai Bank Devisa pada tanggal 22 Juni 1968 dengan Surat Keputusan dari Bank Indonesia No. 4/12/KEP.DIR. Cabang ini melakukan kegiatan usahanya sejak bulan Juli 1968.

Bangkok Bank Public Company Limited, Kantor Cabang Pembantu Surabaya berlokasi di Jl. Raya Darmo No. 73, Surabaya. Kantor Cabang Pembantu ini dibuka pada tanggal 29 Maret 2012 berdasarkan izin No. 14/112/DPIP.

Bangkok Bank Public Company Limited, Kantor Cabang Pembantu Medan berlokasi di B&G Tower Ground Floor, Jl. Putri Hijau No. 10, Medan. Kantor Cabang Pembantu ini dibuka pada tanggal 6 November 2013 berdasarkan izin No. 15/231/DPIP.

BBI merupakan cabang dari BBL dan tidak mempunyai status hukum atau keberadaan yang terpisah. Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar BBL, ruang lingkup kegiatan BBI adalah menjalankan usaha bank komersial termasuk usaha lainnya yang terkait dengan bank.

2. Susunan Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Struktur kepemilikan 10 pemegang saham terbesar BBL per tanggal 12 Juni 2020 adalah sebagai berikut:

No.	10 Pemegang Saham Terbesar	Jumlah Saham Biasa	%
1.	THAI NVDR COMPANY LIMITED	448.535.678	23,50
2.	SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES LIMITED	98.649.920	5,17
3.	SOCIAL SECURITY OFFICE	85.852.300	4,50
4.	UOB KAY HIAN (HONG KONG) LIMITED - Client Account	39.837.220	2,09
5.	STATE STREET EUROPE LIMITED	36.715.127	1,92
6.	BANGKOK INSURANCE PUBLIC COMPANY LIMITED	34.287.030	1,80
7.	THE BANK OF NEW YORK MELLON	32.663.005	1,71
8.	BNY MELLON NOMINEES LIMITED	31.094.020	1,63
9.	MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC	25.988.223	1,36
10.	STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY	25.690.400	1,35
	Pemegang saham lainnya	1.049.529.071	54,97
	Total modal disetor	1.908.842.894	100,00

3. Manajemen

Susunan Manajemen BBI adalah sebagai berikut:

General Manager	: Nithapong Senavongse
Deputy General Manager	: Joko Chahjono
Deputy General Manager	: Udomsab Srirojanakul
Direktur Kepatuhan	: Anwar Munaf

III. KETERANGAN MENGENAI TRANSAKSI

A. KETERANGAN MENGENAI TRANSAKSI

1. **Objek Transaksi**

Jual Beli Tanah & Bangunan

Terkait dengan transaksi Jual Beli Tanah & Bangunan, objek transaksi adalah tanah yang dimiliki oleh BBI berdasarkan Sertipikat Hak Pakai No. 56/Gambir, terletak di Jl. M.H. Thamrin No. 3, Kelurahan Gambir, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat dan tanah yang dimiliki oleh BBI berdasarkan Sertipikat Hak Pakai No. 28/Kelurahan Keputran, terletak di Jl. Raya Darmo No. 73, Kelurahan Keputran, Kecamatan Tegalsari, Surabaya, Jawa Timur dan bangunan-bangunan yang melekat di atasnya.

Perseroan bertindak sebagai pembeli dan BBI bertindak sebagai penjual. Transaksi Jual Beli Tanah & Bangunan dilaksanakan pada tanggal 15 Desember 2020, sesuai dengan Akta Jual Beli No. 15/2020 tanggal 15 Desember 2020 yang dibuat di hadapan Andalia Farida S.H., M.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta, dan Akta Jual Beli nomor 38/2020 tanggal 15 Desember 2020 yang

dibuat di hadapan Gatot Triwaluyo S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Surabaya.
Sewa Menyewa Kantor

Terkait dengan transaksi Sewa Menyewa Kantor, objek transaksi adalah sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Pakai No. 56/Gambir yang terletak di Jl. M.H. Thamrin No.3, Kelurahan Gambir, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat, dengan luas keseluruhan 1.085 m², termasuk seluruh bangunan, perabot, perkakas, pembangkit listrik, mesin, area *basement* dan perlengkapan yang ada sekarang atau di waktu mendatang.

Perseroan bertindak sebagai pihak yang menyewakan dan BBI bertindak sebagai penyewa. Transaksi Sewa Menyewa Kantor dilaksanakan pada tanggal 15 Desember 2020, sesuai dengan Perjanjian Sewa Menyewa antara Perseroan dan BBI dengan jangka waktu sewa dimulai dari tanggal 15 Desember 2020 dan berakhir pada tanggal 14 Desember 2021. Jangka waktu sewa dapat diperpanjang berdasarkan review yang dilakukan oleh Perseroan dan BBI atas Perjanjian Sewa Menyewa secara berkala setiap akhir dari periode enam bulan terhitung dari tanggal dimulainya sewa (15 Desember 2020).

Untuk menghindari keraguan, keseluruhan dari nilai transaksi Jual Beli Tanah & Bangunan dan nilai Transaksi Sewa-Menyewa Kantor tidak mencapai 20% dari ekuitas Perseroan berdasarkan laporan keuangan Perseroan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 yang diaudit oleh TWRR, sehingga transaksi-transaksi tersebut bukan merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 17/2020.

2. Nilai Transaksi

Jual Beli Tanah & Bangunan

Nilai transaksi Jual Beli Tanah & Bangunan adalah sebesar Rp255.816.000.000. Nilai ini tidak mencapai 20% dari total ekuitas Perseroan berdasarkan laporan keuangan Perseroan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 yang diaudit oleh TWRR.

Sewa Menyewa Kantor

Nilai transaksi Sewa Menyewa Kantor adalah sebesar Rp 3.586.968.000 (belum termasuk PPN 10% namun sudah termasuk PPH sesuai ketentuan perpajakan yang berlaku). Nilai ini tidak mencapai 20% dari total ekuitas Perseroan berdasarkan laporan keuangan Perseroan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 yang diaudit oleh TWRR.

B. HUBUNGAN AFILIASI ANTARA PERSEROAN DENGAN PENJUAL

Perseroan dikendalikan oleh BBL melalui kepemilikan saham sebesar 98,71% dan BBL merupakan kantor pusat dari BBI.

C. PERTIMBANGAN DAN ALASAN DILAKUKANNYA TRANSAKSI

Transaksi Jual Beli Tanah & Bangunan

Sebagaimana telah diungkapkan dalam ringkasan rancangan integrasi yang diumumkan dalam harian Bisnis Indonesia pada tanggal 7 Oktober 2020 dan Informasi Tambahan Terkait Rancangan Integrasi yang diumumkan melalui harian Bisnis Indonesia pada tanggal 26 November 2020, dalam rangka integrasi Perseroan akan menerima aset-aset

dengan kualitas baik dan liabilitas tertentu yang merupakan objek Integrasi dari BBI. Integrasi ini telah disetujui oleh RUPS Perseroan tanggal 1 Desember 2020. Selama ini aset-aset dan liabilitas ini dikelola oleh BBI melalui Kantor Cabang Jakarta yang terletak di suatu gedung kantor yang berlokasi di Jl. M.H. Thamrin No 3, Kelurahan Gambir, Kecamatan Gambir District, Jakarta Pusat ("**Gedung Jakarta**") dan Kantor Cabang Pembantu Surabaya yang terletak di suatu gedung kantor yang berlokasi di Jl. Raya Darmo No. 73, Kelurahan Keputran, Kecamatan Tegalsari, Surabaya, Jawa Timur ("**Gedung Surabaya**").

Setelah integrasi efektif, aset-aset dengan kualitas baik dan liabilitas tertentu yang merupakan objek integrasi akan dikelola oleh Perseroan. Dari segi operasional, pengelolaan aset-aset dan liabilitas ini oleh Perseroan akan lebih mudah dan efisien apabila tetap dilakukan di Gedung Jakarta dan Gedung Surabaya. Lebih jauh lagi, pengaturan ini juga memberikan kemudahan terhadap nasabah-nasabah BBI terdahulu yang menjadi nasabah Perseroan untuk tetap bisa melakukan transaksi perbankan di Gedung Jakarta dan Gedung Surabaya walaupun setelah integrasi efektif layanan perbankan diberikan oleh Perseroan dan bukan BBI.

Sebagai suatu rencana usaha kedepan, Perseroan akan membuka kantor cabang di Gedung Jakarta dan Gedung Surabaya, walaupun segera setelah integrasi nasabah-nasabah BBI terdahulu akan ditangani oleh kantor cabang Perseroan yang sudah ada.

Hal-hal di atas merupakan alasan-alasan Perseroan melakukan Transaksi Jual Beli dengan BBI dibandingkan dengan pihak ketiga.

Transaksi Sewa Menyewa Kantor

Setelah efektifnya integrasi, BBI akan tetap ada untuk menyelesaikan hak dan kewajiban dari aset-aset dan liabilitas-liabilitas yang tidak dialihkan kepada Perseroan (termasuk penyelesaian keberatan kreditur) sampai dicabutnya izin usaha BBI. Izin usaha BBI diperkirakan akan dicabut pada Desember 2022 atau lebih awal. Mengingat bahwa selama ini sebagian besar aset-aset dan liabilitas-liabilitas ini dikelola oleh BBI di Gedung Jakarta maka akan lebih mudah dan efisien apabila aset-aset dan liabilitas-liabilitas ini tetap dikelola di tempat yang sama sampai izin usaha BBI dicabut. Oleh karena itu, Perseroan mengadakan transaksi Sewa Menyewa Kantor dengan BBI atas Gedung Jakarta untuk jangka waktu yang pendek sampai dengan izin usaha BBI dicabut. Perseroan akan mendapatkan uang sewa dari transaksi ini.

Hal-hal di atas merupakan alasan-alasan Perseroan melakukan Transaksi Sewa Menyewa Kantor dengan BBI dibandingkan dengan pihak ketiga.

IV. RINGKASAN LAPORAN PENILAI

Terkait pelaksanaan Transaksi, Perseroan saat ini telah menunjuk SRR selaku penilai independen yang memberikan pendapat atas nilai Gedung Jakarta, nilai Gedung Surabaya, dan kewajaran Transaksi.

A. RINGKASAN LAPORAN PENILAIAN GEDUNG JAKARTA

Berikut ini adalah ringkasan dari Laporan Penilaian Gedung Jakarta Nomor 00437/2.0059-02/PI/07/0242/1/XII/2020 tanggal 7 Desember 2020 yang disusun oleh SRR:

1. Obyek Penilaian

Obyek penilaian adalah Gedung Jakarta, yaitu gedung kantor yang terdiri dari tanah (1.085,00 m²), bangunan (4.091,00 m²), dan sarana pelengkap lainnya

yang terletak di Jl. M.H. Thamrin No. 3, Kelurahan Gambir, Kecamatan Gambir, Kotamadya Jakarta Pusat, Propinsi DKI Jakarta.

2. Tujuan dan Maksud dari Penilaian

Tujuan penilaian Gedung Jakarta adalah untuk memberikan pendapat tentang nilai pasar dari Gedung Jakarta pada tanggal 30 Juni 2020 yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah. Maksud dari penilaian adalah untuk memberikan gambaran tentang nilai pasar dari Gedung Jakarta yang selanjutnya akan digunakan oleh Perseroan sebagai referensi dalam rangka pelaksanaan Jual Beli Tanah & Bangunan.

3. Asumsi-Asumsi dan Kondisi Pembatas

- a. Laporan penilaian Gedung Jakarta merupakan laporan yang bersifat *non-disclaimer opinion*.
- b. SRR telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian Gedung Jakarta.
- c. Data dan informasi yang digunakan dalam penilaian Gedung Jakarta bersumber dari dan atau divalidasi oleh MAPPI.
- d. Penilaian Gedung Jakarta dilakukan dengan menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen Perseroan dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- e. SRR bertanggung jawab atas pelaksanaan penyusunan laporan penilaian Gedung Jakarta dan kewajaran proyeksi keuangan.
- f. Laporan penilaian Gedung Jakarta merupakan laporan yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan.
- g. SRR bertanggung jawab atas laporan penilaian Gedung Jakarta dan kesimpulan nilai akhir.
- h. SRR telah melakukan penelaahan atas status hukum dari Gedung Jakarta.

4. Pendekatan dan Metode Penilaian

Pendekatan yang digunakan dalam penilaian Gedung Jakarta adalah pendekatan pendapatan (*income approach*) dan pendekatan biaya (*cost approach*).

Pendekatan pendapatan merupakan suatu pendekatan penilaian dimana nilai suatu properti ditentukan berdasarkan kemampuan properti tersebut untuk menghasilkan keuntungan di masa mendatang. Pendekatan pendapatan digunakan dalam penilaian Gedung Jakarta dengan mempertimbangkan bahwa Gedung Jakarta merupakan properti yang memiliki kemampuan untuk menghasilkan pendapatan di masa yang akan datang (*income producing property*). Mengingat bahwa pendapatan yang diperoleh dari Gedung Jakarta diperkirakan tidak akan tetap/konstan setiap tahun, maka metode yang digunakan dalam penilaian adalah metode diskonto arus kas (*discounted cash flow [DCF] method*).

Pendekatan biaya adalah pendekatan penilaian untuk mendapatkan 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. Biaya reproduksi baru/biaya pengganti baru dihitung dengan mempertimbangkan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk pengadaan suatu properti meliputi biaya perencanaan dan pengawasan, biaya pengadaan unit atau material, biaya pondasi, biaya konstruksi atau instalasi, termasuk semua pengeluaran standar yang berkaitan dengan angkutan, asuransi, bea masuk, pajak, dan biaya bunga selama masa konstruksi, tetapi tidak termasuk biaya akibat penundaan waktu dan biaya lembur.

5. Kesimpulan Nilai

Berdasarkan hasil analisis atas seluruh data dan informasi yang telah diterima dan dengan mempertimbangkan semua faktor yang relevan yang mempengaruhi penilaian, SRR berkesimpulan bahwa nilai pasar Gedung Jakarta pada tanggal 30 Juni 2020 adalah sebesar Rp 171,73 miliar.

B. RINGKASAN LAPORAN PENILAIAN GEDUNG SURABAYA

Berikut ini adalah ringkasan dari Laporan Penilaian Gedung Surabaya Nomor 00439/2.0059-02/PI/07/0242/1/XII/2020 tanggal 7 Desember 2020 yang disusun oleh SRR:

1. Obyek Penilaian

Obyek penilaian adalah Gedung Surabaya, yaitu gedung kantor yang terdiri dari tanah (1.287,00 m²), bangunan (741,00 m²), dan sarana pelengkap lainnya, yang terletak di Jl. Raya Darmo No. 73, Kelurahan Keputran, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur.

2. Tujuan dan Maksud dari Penilaian

Tujuan penilaian Gedung Surabaya adalah untuk memberikan pendapat tentang nilai pasar dari Gedung Surabaya pada tanggal 30 Juni 2020 yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah. Maksud dari penilaian adalah untuk memberikan gambaran tentang nilai pasar dari Gedung Surabaya yang selanjutnya akan digunakan oleh Perseroan sebagai referensi dalam rangka pelaksanaan Jual Beli Tanah & Bangunan.

3. Asumsi-Asumsi dan Kondisi Pembatas

- a. Laporan penilaian Gedung Surabaya merupakan laporan yang bersifat *non-disclaimer opinion*.
- b. SRR telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian Gedung Surabaya.
- c. Data dan informasi yang digunakan dalam penilaian Gedung Surabaya bersumber dari dan atau divalidasi oleh MAPPI.
- d. SRR bertanggung jawab atas pelaksanaan penyusunan laporan penilaian Gedung Surabaya.
- e. Laporan penilaian Gedung Surabaya merupakan laporan yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan.
- f. SRR bertanggung jawab atas laporan penilaian Gedung Surabaya dan kesimpulan nilai akhir.

g. SRR telah melakukan penelaahan atas status hukum dari Gedung Surabaya.

4. Pendekatan dan Metode Penilaian

Pendekatan yang digunakan dalam penilaian Gedung Surabaya adalah pendekatan pendapatan (*income approach*) dan pendekatan biaya (*cost approach*).

Pendekatan pendapatan merupakan suatu pendekatan penilaian dimana nilai suatu properti ditentukan berdasarkan kemampuan properti tersebut untuk menghasilkan keuntungan di masa mendatang. Pendekatan pendapatan digunakan dalam penilaian Gedung Surabaya dengan mempertimbangkan bahwa Gedung Surabaya merupakan properti yang memiliki kemampuan untuk menghasilkan pendapatan di masa yang akan datang (*income producing property*). Mengingat bahwa Gedung Surabaya memiliki potensi untuk menghasilkan pendapatan namun relatif sederhana, metode penilaian yang digunakan adalah metode *Gross Income Multiplier* (GIM).

Pendekatan biaya adalah pendekatan penilaian untuk mendapatkan 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. Biaya reproduksi baru/biaya pengganti baru dihitung dengan mempertimbangkan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk pengadaan suatu properti meliputi biaya perencanaan dan pengawasan, biaya pengadaan unit atau material, biaya pondasi, biaya konstruksi atau instalasi, termasuk semua pengeluaran standar yang berkaitan dengan angkutan, asuransi, bea masuk, pajak, dan biaya bunga selama masa konstruksi, tetapi tidak termasuk biaya akibat penundaan waktu dan biaya lembur.

5. Kesimpulan Nilai

Berdasarkan hasil analisis atas seluruh data dan informasi yang telah diterima dan dengan mempertimbangkan semua faktor yang relevan yang mempengaruhi penilaian, SRR berkesimpulan bahwa nilai pasar Gedung Surabaya pada tanggal 30 Juni 2020 adalah sebesar Rp 87,57 miliar.

C. RINGKASAN LAPORAN PENDAPAT KEWAJARAN ATAS TRANSAKSI

Berikut ini adalah ringkasan dari Laporan Pendapat Kewajaran atas Transaksi Nomor 00443/2.0059-02/BS/07/0242/1/XII/2020 tanggal 15 Desember 2020 yang disusun oleh SRR:

1. Pihak-Pihak yang Terkait dalam Transaksi

Pihak-pihak yang terkait dalam Transaksi adalah Perseroan, BBL, dan BBI.

2. Obyek Pendapat Kewajaran

Obyek pendapat kewajaran adalah Transaksi, yaitu Jual Beli Tanah & Bangunan dan Sewa Menyewa Kantor.

3. Tujuan dan Maksud dari Pendapat Kewajaran

Tujuan dari penyusunan pendapat kewajaran adalah untuk memberikan gambaran mengenai kewajaran Transaksi. Maksud dari penyusunan pendapat kewajaran adalah untuk mematuhi POJK 42/2020.

4. Asumsi-Asumsi dan Kondisi Pembatas

- a. Laporan Pendapat Kewajaran merupakan laporan yang bersifat *non-disclaimer opinion*.
- b. SRR telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penyusunan Laporan Pendapat Kewajaran.
- c. Data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
- d. Analisis dalam penyusunan Laporan Pendapat Kewajaran dilakukan dengan menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen Perseroan dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- e. SRR bertanggung jawab atas pelaksanaan penyusunan Laporan Pendapat Kewajaran dan kewajaran proyeksi keuangan.
- f. Laporan Pendapat Kewajaran merupakan laporan yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan.
- g. SRR bertanggung jawab atas Laporan Pendapat Kewajaran dan kesimpulan Laporan Pendapat Kewajaran.
- h. SRR telah memperoleh informasi atas syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian-perjanjian yang terkait dengan Transaksi dari Perseroan.

5. Pendekatan dan Prosedur Pendapat Kewajaran

Dalam mengevaluasi kewajaran Transaksi, SRR telah melakukan (a) analisis kualitatif, yaitu analisis terhadap pihak-pihak yang terlibat dalam Transaksi dan keterkaitannya, analisis industri, serta analisis manfaat dan risiko Transaksi; serta (b) analisis kuantitatif, berupa analisis historis laporan keuangan Perseroan, analisis kinerja keuangan Perseroan tanpa dan dengan Transaksi dan analisis dampak Transaksi terhadap kinerja keuangan Perseroan.

6. Kesimpulan

Berdasarkan analisis kewajaran atas Transaksi yang telah dilakukan, SRR berpendapat bahwa Transaksi adalah wajar.

V. PERNYATAAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

Setelah dilakukan penelaahan secara cermat dan seksama, kami yakin bahwa pernyataan yang disampaikan pada laporan ini tidak memuat pernyataan-pernyataan atau informasi atau fakta yang tidak benar atau menyesatkan.

Setelah dilakukan penelaahan secara cermat dan seksama, kami yakin bahwa seluruh informasi atau fakta material yang diperlukan sehubungan dengan Transaksi telah diungkapkan.

Untuk menghindari keragu-raguan, setelah pemeriksaan menyeluruh dan secara hati-hati terhadap Peraturan OJK No. 42/2020 dan sebagaimana didukung oleh laporan KJPP Suwendho, Rinaldi & Rekan, penilai independen yang ditunjuk oleh Perseroan, sebagaimana diuraikan pada Bagian IV pada Keterbukaan Informasi ini, Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menyatakan

bahwa Transaksi merupakan suatu transaksi afiliasi yang tidak mengandung benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 42/2020.

Perseroan memiliki prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum. Transaksi dilaksanakan sesuai dengan prosedur tersebut.

VI. INFORMASI TAMBAHAN

Untuk memperoleh informasi tambahan sehubungan dengan Transaksi, pemegang saham Perseroan dapat menyampaikannya kepada Sekretaris Perusahaan Perseroan, pada setiap hari dan jam kerja Perseroan pada alamat tersebut di bawah ini:

PT Bank Permata Tbk
U.p. Corporate Secretary
Gedung WTC II, Lantai 30
Jl. Jend. Sudirman Kav. 29-31
Jakarta 12920
Telp. (021) 5237899, 5237899
Fax. (021) 5237244
email: Corporate.Secretary@permatabank.co.id

Jakarta, 17 Desember 2020

Direksi
PT Bank Permata Tbk