



PT. DAMAI SEJAHTERA ABADI, Tbk

www.ufoelektronika.com @ufo.elektronika  

Nomor : 09/Corsec-DSA/V/2021

Surabaya, 17 Mei 2021

Lampiran : 3 (Tiga) Dokumen

Perihal : **Keterbukaan Informasi sehubungan Transaksi Afiliasi**

Atas Pembelian Tanah dan Bangunan Gudang di Gresik

Yth : Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal

Otoritas Jasa Keuangan

Gedung Soemitro Djojohadikusumo

Jl. Lapangan Banteng Timur 2-4 , Jakarta

Dengan Hormat,

Dalam rangka memenuhi ketentuan Peraturan Bapepam-LK No. IX.E.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-412/BL/2009 tertanggal 25 November 2009 mengenai Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu ("**Peraturan No. IX.E.1**") dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/POJK.04/2020 mengenai Transaksi Afiliasi Dan Transaksi Benturan Kepentingan ("**POJK 42/2020**"), bersama laporan ini kami, PT. Damai Sejahtera Abadi Tbk ("**Perseroan**"), suatu perseroan terbatas yang telah mencatatkan seluruh saham-sahamnya di Bursa Efek Indonesia, dengan ini menyampaikan hal-hal sebagai berikut :

A. Uraian Transaksi Afiliasi

1. Tanggal Kejadian :

17 Mei 2021 berdasarkan Akta Jual Beli ("AJB") No. 73 tanggal 17 Mei 2021 yang dibuat di hadapan Janto Kusuma Koe, SH, Notaris di kota Gresik.

2. Obyek Transaksi

Bangunan seluas \pm 3.669 m² di atas sebidang tanah seluas 7.877 m² yang terletak di Jalan Dewi Sekardadu , Desa Ngargosari, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur.

Hak Guna Bangunan Nomor : 577/2021 Surat Ukur No. 473./08.11/2012 tanggal 23 Mei 2012 seluas 7.877 m²



3. Nilai Transaksi

Jual beli ini dilakukan dengan harga Rp. 27.400.000.000,- (Dua Puluh Tujuh Milyar Empat Ratus Juta Rupiah)

4. Pihak-Pihak yang Bertransaksi :

Pembeli :

PT. Damai Sejahtera Abadi, Tbk

Penjual :

Ir. Pudji Harianto

5. Penjelasan adanya hubungan afiliasi dari Pihak-Pihak yang melakukan Transaksi dengan Emiten :

Ir. Pudji Harianto sebagai Komisaris Utama Perseroan dan sebagai pemegang saham Perseroan dan PT. Damai Sejahtera Lestari Investama masing-masing sebesar 4,8% dan 43% sedangkan PT. Damai Sejahtera Lestari Investama sebagai pemegang saham Perseroan sebesar 90%

6. Ringkasan Laporan Penilai Independen Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Maulana, Andesta & Rekan ("MAR")

Identitas Pihak :

Pembeli :

Nama : PT. Damai Sejahtera Abadi, Tbk
Alamat : Jl. Kertajaya 149 Surabaya-60286

Penjual :

Ir. Pudji Harianto

Obyek Penilaian :

Bangunan seluas ± 3.669 m² di atas sebidang tanah seluas 7.877 m² yang terletak di Jalan Dewi Sekardadu , Desa Ngargosari, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur.

Tujuan Penilaian :

Untuk memberikan opini atas kewajaran rencana Perseroan menggunakan dana hasil IPO untuk membeli tanah dan bangunan Gudang di Gresik, Jawa Timur

Asumsi dan Kondisi Pembatas :

- Laporan Pendapat Kewajaran ini yang bersifat *non-disclaimer opinion*.



PT. DAMAI SEJAHTERA ABADI, Tbk

www.ufoelektronika.com @ufo.elektronika



- b. MAR telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian, namun tidak melakukan penelitian terhadap keabsahan dokumen-dokumen yang terkait, oleh karenanya kami tidak menjamin kebenaran atau keabsahannya.
- c. MAR menggunakan data dan informasi yang diperoleh, berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
- d. MAR menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- e. MAR bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan.
- f. Hasil analisis yang dilakukan menghasilkan Laporan Penilaian Usaha yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
- g. MAR bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan dan kesimpulan nilai akhir.
- h. Periode proyeksi keuangan yang disusun manajemen selama 5 tahun yaitu 2020 - 2024

Pendekatan dan Metode Penilaian :

Pendekatan pendapatan metode Gross Income Multiplier (GIM) dan pendekatan biaya metode biaya pengganti.

Kesimpulan Nilai :

Nilai Pasar Rp. 28.330.100.000,- (Dua Puluh Delapan Milyar Tiga Ratus Tiga Puluh Juta Seratus Ribu Rupiah)

Pendapat Kewajaran Atas Transaksi :

Transaksi Wajar

7. Penjelasan, Pertimbangan dan Alasan dilakukannya Transaksi dibandingkan dengan dilakukannya Transaksi lain yang sejenis dengan Pihak Tidak Terafiliasi

Pertimbangan Perseroan membeli dari pihak berelasi dengan pertimbangan lokasi yang dipandang strategis , serta syarat dan ketentuan yang tidak memberatkan Perseroan dibandingkan jika transaksi sejenis dilakukan oleh Perseroan dengan pihak lain.

8. Pernyataan Direksi dan Dewan Komisaris

Sehubungan dengan transaksi ini, Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan menyatakan bahwa sepanjang sepengetahuan kami, Perseroan telah mengungkapkan semua informasi yang wajib diketahui oleh masyarakat dan tidak ada fakta material yang tidak diungkapkan atau dihilangkan sehingga menyebabkan informasi yang diberikan sehubungan dengan Transaksi di atas menjadi tidak benar dan/atau menyesatkan.

9. Keterangan lain-lain :

Keterangan tentang transaksi pembelian tanah dan bangunan Gudang di Gresik, Jawa Timur beserta ringkasan Laporan Penilai KJPP Maulana, Andesta & Rekan ('MAR') serta Laporan



PT. DAMAI SEJAHTERA ABADI, Tbk

www.ufoelektronika.com @ufo.elektronika  

penilai mengenai kewajaran transaksi (terlampir) telah disampaikan pada prospektus Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

Hormat Kami

PT. Damai Sejahtera Abadi Tbk



Lina Ariawati Harijono, SE

Corporate Secretary

Tembusan Yth :

Direksi PT. Bursa Efek Indonesia (Up. Divisi Penilaian Perusahaan Grup I)