



PT. DAMAI SEJAHTERA ABADI, Tbk

www.ufoelektronika.com @ufo.elektronika  

Nomor : 03/Corsec-DSA/IV/2021

Surabaya, 15 April 2021

Lampiran : 3 (Tiga) Dokumen

Perihal : **Keterbukaan Informasi sehubungan Transaksi Afiliasi**

Atas Pembelian Tanah dan Bangunan di Banjarbaru

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 :

13 April 2021 berdasarkan Akta Jual Beli ('AJB') No. 103, 104, 105, 106, 107 tanggal 13 April 2021 yang dibuat di hadapan Heldian Noor, SH. , Notaris di kota Banjarbaru

2. Obyek Transaksi

Bangunan seluas 2238 m2 di atas 5 (Lima) bidang tanah total seluas 746 m2 yang terletak di Jalan Ahmad Yani Km 32,5 , Kelurahan Loktabat Utara, Kecamatan Banjarbaru Utara, Propinsi Kalimantan Selatan

Hak Guna Bangunan Nomor : 238/2021 (d/h SHM 7219) , Surat Ukur No. 2341/LTBU/2014 tanggal 28 Januari 2014 Seluas 81 m2

Hak Guna Bangunan Nomor : 239/2021 (d/h SHM 7218) , Surat Ukur No. 2340/LTBU/2014 tanggal 28 Januari 2014 Seluas 82 m2



PT. DAMAI SEJAHTERA ABADI, Tbk

www.ufoelektronika.com @ufo.elektronika



Hak Guna Bangunan Nomor : 240/2021 (d/h SHM 7223), Surat Ukur No. 2345/LTBU/2014 tanggal 28 Januari 2014 Seluas 117 m²

Hak Guna Bangunan Nomor : 241/2021 (d/h SHM 7224), Surat Ukur No. 2346/LTBU/2014 tanggal 28 Januari 2014 Seluas 349 m²

Hak Guna Bangunan Nomor : 242/2021 (d/h SHM 7222) Surat Ukur No. 2344/LTBU/2014 tanggal 28 Januari 2014 Seluas 117 m²

3. Nilai Transaksi

Jual beli ini dilakukan dengan harga Rp. 11.600.000.000,- (Sebelas Milyar Enam Ratus Juta Rupiah)

4. Pihak-Pihak yang Bertransaksi :

Pembeli :

PT. Damai Sejahtera Abadi, Tbk

Penjual :

Ir. Pudji Harianto dan Poedji Harixon

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 6% dan 43% sedangkan PT. Damai Sejahtera Lestari Investama sebagai pemegang saham Perseroan sebesar 90%

Poedji Harixon sebagai Direktur Utama Perseroan dan pemegang saham Perseroan dan PT. Damai Sejahtera Lestari Investama masing-masing sebesar 4% dan 22% 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 dan Poedji Harixon

Obyek Penilaian :

Bangunan seluas 2238 m² di atas 5 (Lima) bidang tanah total seluas 746 m² yang terletak di Jalan Ahmad Yani Km 32,5 , Kelurahan Loktabat Utara, Kecamatan Banjarbaru Utara, Propinsi Kalimantan Selatan



PT. DAMAI SEJAHTERA ABADI, Tbk

www.ufoelektronika.com @ufo.elektronika



Tujuan Penilaian :

Untuk memberikan opini atas kewajaran rencana Perseroan menggunakan dana hasil IPO untuk membeli tanah dan bangunan toko di Banjarbaru, Kalimantan Selatan

Asumsi dan Kondisi Pembatas :

- Laporan Pendapat Kewajaran ini yang bersifat *non-disclaimer opinion*.
- 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.
- MAR menggunakan data dan informasi yang diperoleh, berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
- MAR menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- MAR bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan.
- Hasil analisis yang dilakukan menghasilkan Laporan Penilaian Usaha yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
- MAR bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan dan kesimpulan nilai akhir.
- 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. 12.060.200.000,- (Dua Belas Milyar Enam Puluh Juta Dua Ratus 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



PT. DAMAI SEJAHTERA ABADI, Tbk

www.ufoelektronika.com @ufo.elektronika  

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 di Banjarbaru beserta ringkasan Laporan Penilai KJPP Maulana, Andesta & Rekan ("MAR") serta Laporan 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)