

**KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM PT PAKUAN TBK. DALAM RANGKA MEMENUHI PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN (“OJK”) NOMOR 17/POJK.04/2020 TENTANG TRANSAKSI MATERIAL DAN PERUBAHAN KEGIATAN USAHA DAN PERATURAN OJK NOMOR 42/POJK.04/2020 TENTANG TRANSAKSI AFILIASI DAN TRANSAKSI BENTURAN KEPENTINGAN**

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

**PT Pakuan Tbk.  
 (“Perseroan”)**

Berkedudukan di Kota Depok

**Kegiatan Usaha:**

Aktivitas penyediaan akomodasi, real estat, aktivitas olahraga dan rekreasi lainnya, dan konstruksi.

**Kantor Pusat:**

Jl. Raya Muchtar Sawangan  
RT 002 / RW 007  
Kel. Sawangan, Kec. Sawangan  
Kota Depok 16517

Website: <https://www.ptpakuan.com>

Email: [corsec@ptpakuan.com](mailto:corsec@ptpakuan.com)

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

## DEFINISI

- Afiliasi : Afiliasi adalah: (a) hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horisontal maupun vertikal; (b) hubungan antara pihak dengan pegawai, direktur, atau komisaris dari pihak tersebut; (c) hubungan antara 2 (dua) perusahaan di mana terdapat 1 (satu) atau lebih anggota direksi atau dewan komisaris yang sama; (d) hubungan antara perusahaan dan pihak, baik langsung maupun tidak langsung, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan tersebut; (e) hubungan antara 2 (dua) perusahaan yang dikendalikan, baik langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama; atau (f) hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama.
- Benturan Kepentingan : Berarti perbedaan antara kepentingan ekonomis perusahaan terbuka dengan kepentingan ekonomis pribadi anggota direksi, anggota dewan komisaris, pemegang saham utama, atau Pengendali yang dapat merugikan perusahaan terbuka dimaksud.
- JII : PT Jakarta Investindo Indonesia, entitas anak Perseroan.
- Keterbukaan Informasi : Keterbukaan Informasi ini yang memuat informasi-informasi terkait dengan Transaksi yang disiapkan dalam kerangka memenuhi ketentuan POJK No. 17/2020 dan POJK No. 42/2020.
- Laporan Keuangan : Laporan Keuangan Perseroan yang telah di review oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan untuk periode yang berakhir pada 30 Juni 2022 berdasarkan Laporan atas Reviu Informasi Keuangan Interim No. 00157/2.1051/RLK/03/0929-2/1/VII/2022 tanggal 12 Juli 2022 yang ditandatangani oleh Drs. Emanuel Handojo Pranadjaja, CA,CPA.
- LLI : PT Lotte Land Indonesia, partner JII dalam mendirikan perusahaan patungan
- LLS : PT Lotte Land Sawangan, perusahaan patungan (*joint venture*) yang didirikan oleh dan antara JII dan LLI, dimana JII memiliki penyertaan sebanyak 30% (tiga puluh persen).
- OJK : Otoritas Jasa Keuangan, berarti lembaga yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang peraturan, pengawasan,

pemeriksaan, dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 21 tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan (“**UU No. 21/2011**”). Sejak tanggal 31 Desember 2012, fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor Pasar Modal, beralih dari Bapepam dan LK ke OJK, sesuai dengan Pasal 55 UU No. 21/2011.

- POJK No. 15/2020 : Peraturan OJK Nomor 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka
- POJK No. 17/2020 : Peraturan OJK Nomor 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.
- POJK No. 42/2020 : Peraturan OJK Nomor 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.
- Pengendali : Pengendali Perusahaan Terbuka sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 9/POJK.04/2018 tentang Pengambilalihan Perusahaan Terbuka, yaitu pihak yang baik langsung maupun tidak langsung: (a) memiliki saham Perusahaan Terbuka lebih dari 50% (lima puluh persen) dari seluruh saham dengan hak suara yang telah disetor penuh; atau (b) mempunyai kemampuan untuk menentukan, baik langsung maupun tidak langsung, dengan cara apapun pengelolaan dan/atau kebijakan Perusahaan Terbuka.
- Perseroan : PT Pakuan Tbk., suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Kota Depok.
- RUPS : Rapat Umum Pemegang Saham.
- Transaksi : Memiliki definisi sebagaimana diberikan pada Bagian Pendahuluan Keterbukaan Informasi ini.
- Transaksi Afiliasi : Berarti setiap aktivitas dan/atau transaksi yang dilakukan oleh perusahaan terbuka atau perusahaan terkendali dengan Afiliasi dari perusahaan terbuka atau Afiliasi dari anggota direksi, anggota dewan komisaris, pemegang saham utama, atau Pengendali, termasuk setiap aktivitas dan/atau transaksi yang dilakukan oleh perusahaan terbuka atau perusahaan terkendali untuk kepentingan Afiliasi dari perusahaan terbuka atau Afiliasi dari anggota direksi, anggota dewan komisaris, pemegang saham utama, atau Pengendali.

- Transaksi Benturan Kepentingan : Berarti transaksi yang dilakukan oleh perusahaan terbuka atau perusahaan terkendali dengan setiap pihak, baik dengan Afiliasi maupun pihak selain Afiliasi yang mengandung Benturan Kepentingan.
- Transaksi Material : Berarti setiap transaksi yang dilakukan oleh perusahaan terbuka atau perusahaan terkendali yang memenuhi batasan nilai sebagaimana diatur dalam POJK No. 17/2020.

## I. PENDAHULUAN

Keterbukaan Informasi ini disampaikan kepada para pemegang saham Perseroan sehubungan dengan transaksi yang telah dilakukan oleh JII sebagai entitas anak Perseroan, yaitu: (i) penambahan modal untuk saat ini sebesar Rp131.040.000.000 (seratus tiga puluh satu miliar empat puluh juta Rupiah) dalam PT Lotte Land Sawangan (“LLS”) (“**Transaksi Penambahan Modal**”); dan (ii) penjualan atas sebagian aset tanah yang dimiliki oleh JII kepada LLS dengan nilai penjualan sebesar Rp365.270.500.000 (tiga ratus enam puluh lima miliar dua ratus tujuh puluh juta lima ratus ribu Rupiah) (tidak termasuk PPN) (“**Transaksi Penjualan Tanah**” secara bersama-sama dengan Transaksi Penambahan Modal selanjutnya disebut sebagai “**Transaksi**”).

Nilai Transaksi Penambahan Modal adalah sebesar 11,55% (sebelas koma lima lima persen) dari total aset Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan, yaitu sebesar Rp1.134.672.079.873 (satu triliun seratus tiga puluh empat miliar enam ratus tujuh puluh dua juta tujuh puluh sembilan ribu delapan ratus delapan puluh tiga Rupiah) dan nilai dari Transaksi Penjualan Tanah adalah sebesar 32,19% (tiga puluh dua koma satu sembilan persen) dari total aset Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan, yaitu sebesar Rp1.134.672.079.873, masing-masing Transaksi merupakan Transaksi Material sebagaimana diatur dalam POJK No. 17/2020.

Transaksi juga merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana diatur dalam POJK No. 42/2020 karena dilakukan dengan pihak-pihak yang memiliki hubungan Afiliasi sebagaimana dijelaskan pada bagian II butir 5 Keterbukaan Informasi ini.

Merujuk pada ketentuan Pasal 24 POJK No. 42/2020, dalam hal Transaksi Afiliasi nilainya memenuhi kriteria Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 17/2020, Perusahaan Terbuka hanya wajib memenuhi ketentuan POJK No. 17/2020.

Lebih lanjut, dengan mengingat bahwa modal kerja bersih dan ekuitas Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan adalah negatif, maka berdasarkan ketentuan Pasal 11 huruf g POJK No. 17/2020, Perseroan dikecualikan dari kewajiban untuk menggunakan penilai dan memperoleh persetujuan RUPS sehubungan dengan pelaksanaan Transaksi.

Sehubungan dengan hal-hal sebagaimana disebutkan di atas, Direksi Perseroan mengumumkan Keterbukaan Informasi ini untuk memenuhi ketentuan POJK No. 17/2020.

## II. URAIAN MENGENAI TRANSAKSI

### 1. Objek Transaksi

#### (i) Transaksi Penambahan Modal

JII telah melakukan penambahan modal dalam LLS dengan total nilai setoran saat ini sebesar Rp131.040.000.000 (seratus tiga puluh satu miliar empat puluh juta Rupiah).

#### (ii) Transaksi Penjualan Tanah

JII telah melakukan penjualan tanah yang berlokasi di Kelurahan Bojong Sari, Kecamatan Bojong Sari, Kota Depok, Jawa Barat seluas 104.363 M<sup>2</sup> yang dimiliki oleh JII kepada LLS berdasarkan Akta Jual Beli tertanggal 20 September 2022, Nomor 567/2022 dan Nomor 568/2022 yang diterangkan oleh Nofriwati Amirudin, SH, Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Depok dalam Surat Keterangan Nomor 174/IX/2022 tanggal 20 September 2022 dengan rincian bidang tanah sebagai berikut:

- (a) tanah seluas 59.302 m<sup>2</sup> sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00441/Bojongsari dengan surat ukur nomor 03612/Bojongsari/2022 tanggal 7 Juli 2022 dan sertifikat tersebut diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Depok pada tanggal 14 Juli 2022, terdaftar atas nama JII;
- (b) tanah seluas 45.061 m<sup>2</sup> yang merupakan sebagian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 0042/Bojongsari dengan surat ukur nomor 03613/Bojongsari/2022 tanggal 1 Agustus 2022 dan sertifikat tersebut diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Depok pada tanggal 9 Agustus 2022, terdaftar atas nama JII.

### 2. Nilai Transaksi

#### (i) Transaksi Penambahan Modal

JII sebagai entitas anak Perseroan telah melakukan penambahan modal dalam LLS dengan total nilai setoran saat ini sebesar Rp131.040.000.000 (seratus tiga puluh satu miliar empat puluh juta Rupiah).

#### (ii) Transaksi Penjualan Tanah

JII sebagai entitas anak Perseroan telah melakukan penjualan tanah dengan nilai penjualan sebesar Rp365.270.500.000 (tiga ratus enam puluh lima miliar dua ratus tujuh puluh juta lima ratus ribu Rupiah) (tidak termasuk PPN).

### 3. Keterangan tentang Perseroan

#### a. Riwayat Singkat

Perseroan didirikan pertama kali dengan nama PT Pakuan International Country Club pada tahun 1973 berdasarkan Akta Pendirian PT Pakuan No. 21 tanggal 8 Maret 1971, yang

dibuat di hadapan Ridwan Suselo, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman berdasarkan Surat Keputusan No. Y.A.5/304/5 tahun 1972 tanggal 9 Desember 1972. Akta Pendirian tersebut telah dimuat dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 26 tanggal 30 Maret 1982 tambahan No. 401, dan Berita Negara Republik Indonesia No. 28 tanggal 6 April 1973 tambahan No. 250.

Anggaran Dasar Perseroan yang berlaku adalah sebagaimana tercantum dalam akta-akta di bawah:

- Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan No. 63 tanggal 13 Februari 2020 dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.H., M.Kn, Notaris di Jakarta Barat, sehubungan dengan perubahan status Perseroan menjadi perseroan terbatas terbuka/publik dalam rangka penyesuaian dengan ketentuan anggaran dasar perusahaan publik sebagaimana diatur di dalam (i) POJK No. IX.J.I; (ii) POJK No. 32/2014; dan (iii) POJK No. 33/2014. Akta tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0013449.AH.01.02.TAHUN 2020 tanggal 14 Februari 2020 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0031464.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 14 Februari 2020;
- Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas No. 103 tanggal 18 Agustus 2020 dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.H., M.Kn, Notaris di Jakarta Barat, sehubungan dengan peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perseroan. Akta tersebut telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0362920 tanggal 25 Agustus 2020 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0138577.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 25 Agustus 2020;
- Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas No. 04 tanggal 22 September 2021 dibuat di hadapan Vita Cahyojati, S.H., M.Hum., Notaris di Kota Depok, sehubungan dengan perubahan dan penyesuaian Anggaran Dasar. Akta tersebut telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0452068 tanggal 23 September 2021 dan didaftarkan di bawah No. AHU-0163669.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 23 September 2021;
- Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 114 tanggal 29 Juli 2022 dibuat di hadapan Masdiana, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Depok sehubungan dengan penegasan susunan pemegang saham. Akta tersebut telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.09-0047245 tanggal 24 Agustus 2022.

Perseroan berkantor pusat di Jl. Raya Muchtar Sawangan RT 002 / RW 007 Kel. Sawangan, Kec. Sawangan, Kota Depok, Jawa Barat 16517.

#### **b. Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha**

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan adalah bergerak dalam bidang penyediaan akomodasi, real estat, aktivitas olahraga dan rekreasi lainnya, dan konstruksi.

Untuk mencapai seluruh maksud dan tujuan usahanya, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- i. Kegiatan usaha utama:
  - a. Menjalankan usaha di bidang penyediaan akomodasi, yaitu:
    - hotel bintang lima;
    - hotel bintang empat;
    - hotel bintang tiga;
    - hotel bintang dua;
    - hotel bintang satu;
    - hotel melati;
    - pondok wisata;
    - penginapan remaja (*youth hostel*);
    - bumi perkemahan;
    - persinggahan karavan;
    - villa;
    - penyediaan akomodasi jangka pendek lainnya; dan
    - penyediaan akomodasi lainnya;
  - b. Menjalankan usaha di bidang real estat, yaitu:
    - real estat yang dimiliki sendiri atau disewa;
    - real estat atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak;
  - c. Menjalankan usaha di bidang aktivitas olahraga dan rekreasi lainnya, yaitu:
    - lapangan golf.
- ii. Kegiatan usaha penunjang:
 

Menjalankan usaha di bidang konstruksi, yaitu:

  - konstruksi gedung tempat tinggal;
  - konstruksi gedung perkantoran;
  - konstruksi gedung perbelanjaan;
  - konstruksi gedung penginapan;
  - konstruksi gedung tempat hiburan dan olahraga.

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh Perseroan saat ini adalah bergerak dalam bidang usaha penyediaan akomodasi, real estat, aktivitas olahraga dan rekreasi lainnya, dan konstruksi.

### c. Struktur Permodalan dan Susunan Kepemilikan Saham

Berdasarkan Daftar Pemegang Saham Perseroan dengan kepemilikan 5% atau lebih per tanggal 31 Agustus 2022 yang diterbitkan oleh PT Sinartama Gunita, selaku Biro Administrasi Efek Perseroan melalui surat No. 75/SG-CA/LB-UANG/IX/2022 perihal Laporan Bulanan PT Pakuan Tbk tanggal 5 September 2022, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp100,00 per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>3.600.000.000</b>	<b>360.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
- PT Bhineka Abadi Investama	895.828.100	89.582.810.000	74,0354
- Masyarakat	314.171.900	31.417.190.000	25,9646
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>1.210.000.000</b>	<b>121.000.000.000</b>	<b>100</b>
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>2.390.000.000</b>	<b>239.000.000.000</b>	

**d. Pengurusan dan Pengawasan**

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Pakuan Tbk. No. 03 tanggal 22 September 2021 dibuat di hadapan Vita Cahyojati, S.H. M. Hum., sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data No. AHU-AH.01.03-0452051 tanggal 23 September 2021 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0163632.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 23 September 2021 (“**Akta No. 3/2021**”), susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

**Direksi**

Direktur Utama : Erick Wihardja  
 Wakil Direktur Utama : Aditya Wisnu Wardhana  
 Direktur : Denny

**Dewan Komisaris**

Komisaris Utama : Yoshihiro Kobi  
 Wakil Komisaris Utama : Johan Yudhya Santosa  
 Komisaris Independen : Bonny Harry

**e. Posisi Keuangan**

Ringkasan posisi keuangan konsolidasian Perseroan yang berakhir pada 30 Juni 2022 adalah sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

POSISI KEUANGAN	Juni 2021	Juni 2022
<b>Aset</b>		
Aset lancar	476.693.391.410	499.043.243.521
Aset tidak lancar	205.138.334.711	635.628.836.352
<b>Jumlah Aset</b>	<b>681.831.726.121</b>	<b>1.134.672.079.873</b>
<b>Liabilitas dan ekuitas</b>		
Liabilitas jangka pendek	71.238.974.722	625.941.705.351
Liabilitas jangka panjang	528.053.378.628	521.317.546.010



Jumlah liabilitas	599.292.353.350	1.147.259.251.361
Ekuitas	82.539.372.771	(12.587.171.488)
<b>Jumlah liabilitas dan ekuitas</b>	<b>681.831.726.121</b>	<b>1.134.672.079.873</b>

(dalam Rupiah)

<b>LAPORAN LABA RUGI</b>	<b>Juni 2021</b>	<b>Juni 2022</b>
Penjualan Bersih	6.916.558.314	0
(Beban) Pokok Penjualan	(5.662.110.102)	0
Laba Kotor	1.254.448.212	0
Pendapatan (Beban) Lain-Lain	(19.117.225.663)	(20.879.381.217)
Laba (Rugi) sebelum pajak penghasilan	(31.901.460.991)	(52.330.127.140)
Laba (Rugi) tahun berjalan	(31.901.460.991)	(52.330.127.140)

#### 4. Pihak yang melakukan Transaksi

##### a. JII

###### Riwayat Singkat

JII didirikan berdasarkan Akta No. 7 tanggal 3 Juli 2018, dibuat di hadapan Notaris Relawati, S.H., yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU0033070.AH.01.01. TAHUN 2018 tanggal 16 Juli 2018.

Anggaran Dasar JII telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 06 tanggal 7 Juni 2022, dibuat di hadapan Notaris Ungke Mulawanti S.H., M.Kn., sehubungan dengan perubahan susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat dalam sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.09-0019553 tanggal 8 Juni 2022.

###### Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar JII, ruang lingkup kegiatan usaha JII meliputi bidang real estat, konstruksi, jasa, perdagangan, pengangkutan dan peternakan.

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh JII saat ini adalah pengembangan real estat.

###### Struktur Permodalan dan Susunan Kepemilikan Saham

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham JII tertanggal 31 Desember 2021 Nomor 61, dibuat di hadapan Erni Nurmarina S.H., Notaris di Kabupaten Tangerang, yang pemberitahuan perubahan data perseroan telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai surat tertanggal 25 Januari 2022 Nomor AHU-AH.01.03-0056127, struktur permodalan dan susunan pemegang saham JII adalah sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp1.000.000 per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>250.000</b>	<b>250.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
- PT Pakuan Tbk.	129.999	129.999.000.000	99,99
- PT Bhineka Abadi Investama	1	1.000.000	0,01
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>130.000</b>	<b>130.000.000.000</b>	<b>100</b>
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>120.000</b>	<b>120.000.000.000</b>	

#### Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 06 tanggal 7 Juni 2022, dibuat di hadapan Notaris Ungke Mulawanti S.H., M.Kn., yang pemberitahuan perubahan datas perseroan tersebut telah diterima dan dicatat dalam sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.09-0019553 tanggal 8 Juni 2022, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris JII adalah sebagai berikut:

#### Direksi

Direktur : Erick Wihardja

#### Dewan Komisaris

Komisaris : Aditya Wisnu Wardhana

#### b. LLS

#### Riwayat Singkat

LLS yang didirikan pada tahun 2022 berdasarkan Akta Pendirian No. 10 tanggal 30 Juni 2022, yang dibuat di hadapan Marliansyah, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, yang telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0043671.AH.01.01.TAHUN 2022 tanggal 30 Juni 2022 dan didaftarkan di bawah No. AHU-0124630.AH.01.11.TAHUN 2022 tanggal 30 Juni 2022 ("Akta Pendirian LLS").

#### Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

Maksud dan tujuan LLS ialah berusaha dalam bidang Real Estat.

Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini, LLS belum menjalankan kegiatan usaha.

#### Struktur Permodalan dan Susunan Kepemilikan Saham

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 10 tanggal 20 September 2022, yang dibuat di hadapan Marliansyah, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, yang telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0067886.AH.01.02. TAHUN 2022 tanggal 21 September 2022 dan Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0293533 tanggal

21 September 2022, struktur permodalan dan susunan pemegang saham LLS adalah sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp1.000.000 per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>436.800</b>	<b>436.800.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
- LLI	305.760	305.760.000.000	70
- JII	131.040	131.040.000.000	30
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>436.800</b>	<b>436.800.000.000</b>	<b>100</b>
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 09 tanggal 19 September 2022 yang dibuat di hadapan Marliansyah, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, yang telah memperoleh Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0056393 tanggal 19 September 2022, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris LLS adalah sebagai berikut:

#### Direksi

Direktur Utama : Choi Gab Moon  
 Direktur : Je Hong Lee  
 Direktur : Erick Wihardja

#### Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Lee Chul Min  
 Komisaris : Kim Joo Ho  
 Komisaris : Agnus Suryadi

#### Ringkasan Posisi Keuangan Pembukaan LLS yang diaudit

(dalam Rupiah)

POSISI KEUANGAN	Juni 2022
<b>Aset</b>	
Aset lancar	11.000.000.000
Aset tidak lancar	0
<b>Jumlah Aset</b>	<b>11.000.000.000</b>
<b>Liabilitas dan ekuitas</b>	<b>11.000.000.000</b>
Liabilitas jangka pendek	0
Liabilitas jangka panjang	0
Jumlah liabilitas	0
Ekuitas	11.000.000.000
<b>Jumlah liabilitas dan ekuitas</b>	<b>11.000.000.000</b>

(dalam Rupiah)

<b>LAPORAN LABA RUGI</b>	<b>Juni 2022</b>
Penjualan Bersih	0
(Beban) Pokok Penjualan	0
Laba Kotor	0
Pendapatan (Beban) Lain-Lain	0
Laba (Rugi) sebelum pajak penghasilan	0
Laba (Rugi) tahun berjalan	0

### 5. Hubungan dan Sifat Hubungan Afiliasi dari Pihak yang melakukan Transaksi

Hubungan Afiliasi antara JII dan LLS adalah JII, selaku pihak yang melakukan penambahan modal dalam Transaksi Penambahan Modal dan sebagai penjual dalam Transaksi Penjualan Tanah, merupakan salah satu pemegang saham dari LLS yang memiliki 30% saham dalam LLS.

### III. PENJELASAN, PERTIMBANGAN DAN ALASAN DILAKUKANNYA TRANSAKSI SERTA DAMPAK TRANSAKSI

JII memiliki tanah dengan total luasan sebesar 227.169 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Kelurahan Bojong Sari, Kecamatan Bojong Sari, Kota Depok, Jawa Barat, yang memiliki potensi untuk dikembangkan menjadi kawasan komersial dan hunian.

Oleh karenanya, Perseroan mengundang partner untuk melakukan pengembangan tanah tersebut, yaitu LLI, melalui pendirian LLS yang dimiliki bersama antara JII sebesar 30% dan LLI sebesar 70% dimana JII melakukan Transaksi Penjualan Tanah kepada LLS dan juga JII melakukan Transaksi Penambahan Modal kepada LLS, dan untuk selanjutnya tanah tersebut dikembangkan bersama-sama antara JII dan LLI dengan menggunakan modal bersama melalui LLS.

Transaksi ini memberikan manfaat kepada JII, diantaranya yaitu JII akan memperoleh keuntungan dari pelaksanaan Transaksi Penjualan Tanah, Perseroan memiliki tambahan portofolio proyek yang sesuai dengan lokasi yang strategis dan sesuai dengan konsep pengembangan Perseroan, Perseroan memiliki tambahan sumber pendapatan pada laporan keuangan dari konsolidasi porsi saham JII pada LLS dan memiliki tambahan sumber pendapatan dari pembagian dividen atas porsi saham pada LLS.

### IV. PIHAK INDEPENDEN

Pihak-pihak independen yang telah ditunjuk Perseroan untuk membantu Perseroan:

1. **Makes & Partners Law Firm**, Konsultan Hukum yang ditunjuk Perseroan untuk membantu Perseroan dalam menyiapkan Keterbukaan Informasi sehubungan dengan Transaksi.
2. **Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan**, akuntan publik yang ditunjuk untuk membantu Perseroan dalam menyusun Laporan Keuangan.

## V. PERNYATAAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris dan Direksi menyatakan bahwa Transaksi tidak mengandung Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 42/2020.

Informasi yang disajikan dalam Keterbukaan Informasi ini telah disetujui oleh Dewan Komisaris Perseroan dan Direksi Perseroan bertanggung jawab atas kebenaran informasi tersebut. Dewan Komisaris dan Direksi menyatakan bahwa seluruh informasi material yang dikemukakan dalam Keterbukaan Informasi ini adalah benar dan dapat dipertanggungjawabkan dan tidak ada informasi lainnya yang belum diungkapkan sehingga dapat menyebabkan informasi yang disajikan dalam Keterbukaan Informasi ini menjadi tidak benar atau menyesatkan.

## VI. INFORMASI TAMBAHAN

Untuk memperoleh informasi lebih lanjut sehubungan dengan Transaksi, pemegang saham Perseroan dapat menghubungi Perseroan dengan alamat korespondensi sebagai berikut:

**PT Pakuan Tbk.**

**Alamat Korespondensi:**

Jl. Raya Muchtar Sawangan  
RT 002 / RW 007  
Kel. Sawangan, Kec. Sawangan  
Kota Depok 16517

U.p. *Corporate Secretary*

Website: <https://www.ptpakuan.com>

Email: [corsec@ptpakuan.com](mailto:corsec@ptpakuan.com)

Depok, 22 September 2022  
Direksi PT Pakuan Tbk.