

DEFINISI

DEFINISI, ISTILAH DAN SINGKATAN

"Entitas Anak"	: Berarti perusahaan-perusahaan sebagaimana dimaksud di bawah ini: <ol style="list-style-type: none"> Perusahaan-perusahaan yang saham-sahamnya dimiliki baik secara langsung maupun tidak langsung oleh Perseroan dimana kepemilikan Perseroan pada perusahaan-perusahaan tersebut lebih dari 50% dari seluruh saham yang ditempatkan dalam perusahaan-perusahaan tersebut; dan Yang laporan keuangannya dikonsolidasikan ke dalam laporan keuangan Perseroan sesuai dengan standar akuntansi keuangan yang berlaku di Indonesia.
"Kemenkumham"	: Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
"Keterbukaan Informasi"	: Berarti Keterbukaan Informasi Sehubungan Dengan Transaksi Material yang dilakukan oleh Perseroan.
"Menkumham"	: Berarti Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sebagaimana diubah dari waktu ke waktu.
"MAG"	: Berarti PT Mutiara Alam, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia yang berkedudukan di Padang, yang merupakan salah satu dari Entitas Anak Perseroan.
"MAL"	: Berarti PT Madina Agrolestari, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia yang berkedudukan di Jakarta Selatan.
"Peraturan No. IX.E.1"	: Berarti Peraturan No. IX.E.1 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-412/BL/2009, tanggal 25 November 2009.
"Peraturan No. IX.E.2"	: Berarti Peraturan 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.
"Perseroan"	: Berarti PT Provident Agro Tbk, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan.
"STA"	: Berarti PT Sumber Tani Agung Resources, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Republik Indonesia, berkedudukan di Medan.
"SCK"	: Berarti PT Sumatera Candi Kencana, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia yang berkedudukan di Banyuwangi, yang merupakan salah satu dari Entitas Anak Perseroan.
"Transaksi"	: Berarti Transaksi Penjualan Saham TPAI dan Transaksi Penjualan Saham SCK.
"Transaksi Afiliasi"	: Berarti transaksi yang dilakukan oleh Perseroan atau Perusahaan Terkendali yang merupakan Perusahaan dengan Afiliasi dari Perseroan atau Afiliasi dari anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, atau Pemegang Saham Perseroan, sebagaimana didefinisikan dalam Peraturan No. IX.E.1.
"Transaksi Material"	: Berarti setiap transaksi yang berupa: <ol style="list-style-type: none"> Penyerahan dalam badan usaha, proyek, dan/atau kegiatan usaha tertentu; Pembelian, penjualan, pengalihan, tukar menukar aset atau segmen usaha; Sewa menyewa aset; Pinjam meminjam dana; Menjamin aset; dan/atau Memberikan jaminan perusahaan; dengan nilai 20% atau lebih dari ekuitas Perseroan, yang dilakukan dalam satu kali atau dalam suatu rangkaian transaksi untuk suatu tujuan atau kegiatan tertentu.
"Transaksi Penjualan Saham SCK"	: Berarti transaksi penjualan dan pengalihan seluruh saham milik Perseroan di SCK kepada STA.
"Transaksi Penjualan Saham TPAI"	: Berarti transaksi penjualan dan pengalihan seluruh saham milik Perseroan dan MAG di TPAI kepada STA dan MAL.
"TPAI"	: Berarti PT Transpacific Agro Industry, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia yang berkedudukan di Banyuwangi, yang merupakan salah satu dari Entitas Anak Perseroan.

I. PENDAHULUAN

Keterbukaan Informasi ini disampaikan kepada para Pemegang Saham Perseroan berkaitan dengan transaksi penjualan dan pengalihan saham dalam TPAI dan SCK yang dilakukan dan dimiliki oleh Perseroan, baik secara langsung maupun tidak langsung melalui MAG, kepada STA dan MAL.

Mengingat Perseroan merupakan perusahaan publik dan Transaksi yang dilakukan memenuhi unsur-unsur dalam ketentuan Peraturan No. IX.E.2, dimana Transaksi secara keseluruhan memiliki nilai lebih dari 20% (dua puluh persen) namun kurang dari 50% (lima puluh persen) dari ekuitas Perseroan yang dihitung berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan yang diaudit per tanggal 31 Desember 2017, maka berdasarkan Peraturan No. IX.E.2, Perseroan mengumumkan informasi mengenai Transaksi kepada masyarakat setidaknya dalam 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional dan menyampaikan bukti atas pengumuman tersebut kepada OJK bersamaan dengan dokumen-dokumen pendukung paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah penandatanganan perjanjian-perjanjian terkait dengan Transaksi.

Dalam rangka memberikan informasi yang lengkap kepada para Pemegang Saham Perseroan mengenai Transaksi yang dilakukan oleh Perseroan, maka sesuai dengan syarat-syarat dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk namun tidak terbatas pada ketentuan dalam Peraturan No. IX.E.2, Perseroan menyampaikan Keterbukaan Informasi ini.

II. KETERANGAN MENGENAI TRANSAKSI

A. PENJELASAN, ALASAN, DAN PERTIMBANGAN MENGENAI TRANSAKSI

Transaksi yang dilakukan oleh Perseroan dan MAG terdiri dari Transaksi Penjualan Saham TPAI dan Transaksi Penjualan Saham SCK, dimana Perseroan dan MAG sebagai para penjual menjual dan mengalihkan seluruh saham-saham yang dimiliki oleh Perseroan dan MAG di TPAI kepada STA dan MAL sebagai para pembeli, dan Perseroan sebagai penjual menjual dan mengalihkan seluruh saham-saham yang dimiliki oleh Perseroan di SCK kepada STA sebagai pembeli berdasarkan:

- Akta Jual Beli Saham No. 26 tanggal 16 Mei 2018, yang dibuat dihadapan Henry Tjong, S.H., Notaris di Medan, terkait dengan penjualan 130.001 saham dalam TPAI oleh Perseroan kepada STA ("Akta Jual Beli Saham No. 26");
- Akta Jual Beli Saham No. 27 tanggal 16 Mei 2018, yang dibuat dihadapan Henry Tjong, S.H., Notaris di Medan, terkait dengan penjualan 19.998 saham dalam TPAI oleh MAG kepada STA ("Akta Jual Beli Saham No. 27");
- Akta Jual Beli Saham No. 28 tanggal 16 Mei 2018, yang dibuat dihadapan Henry Tjong, S.H., Notaris di Medan, terkait dengan penjualan 1 saham dalam TPAI oleh MAG kepada MAL ("Akta Jual Beli Saham No. 28");
- Akta Jual Beli Saham No. 30 tanggal 16 Mei 2018, yang dibuat dihadapan Henry Tjong, S.H., Notaris di Medan, terkait dengan penjualan 9.800 saham dalam SCK oleh Perseroan kepada STA ("Akta Jual Beli Saham No. 30").

Akta Jual Beli Saham No. 26, Akta Jual Beli Saham No. 27, Akta Jual Beli Saham No. 28, dan Akta Jual Beli Saham No. 30 selanjutnya secara bersama-sama disebut "Akta-Akta Jual Beli Saham".

Transaksi tersebut diatas dilaksanakan dengan pertimbangan bahwa penjualan saham dalam TPAI dan SCK kepada STA dan MAL sebagai para pembeli merupakan kesempatan yang baik untuk dapat memberikan hasil investasi yang optimal dan akan memberikan manfaat serta dampak positif bagi Perseroan, pemangku kepentingan dan para Pemegang Saham Perseroan.

B. OBJEK TRANSAKSI

Objek Transaksi adalah saham-saham yang dimiliki baik secara langsung maupun tidak langsung oleh Perseroan di TPAI dan SCK, dengan rincian sebagai berikut:

- Terkait dengan Transaksi Penjualan Saham TPAI, berupa 130.001 saham TPAI yang dimiliki secara langsung oleh Perseroan dan 19.999 saham TPAI yang dimiliki secara tidak langsung oleh Perseroan melalui MAG; dan
- Terkait dengan Transaksi Penjualan Saham SCK, berupa 9.800 saham SCK yang dimiliki secara langsung oleh Perseroan.

C. NILAI TRANSAKSI

Sesuai dengan ketentuan dalam Akta-Akta Jual Beli Saham, harga jual beli saham atas Transaksi adalah sebagai berikut:

- Sebesar Rp 440.757.990.420 merupakan harga jual beli 130.001 saham dalam TPAI oleh Perseroan kepada STA berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 26;
- Sebesar Rp 67.801.619.160 merupakan harga jual beli 19.998 saham dalam TPAI oleh MAG kepada STA berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 27;
- Sebesar Rp 3.390.420 merupakan harga jual beli 1 saham dalam TPAI oleh MAG kepada MAL berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 28;
- Sebesar Rp 114.565.000.000 merupakan harga jual beli 9.800 saham dalam SCK oleh Perseroan kepada STA berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 30.

Transaksi merupakan transaksi material sebagaimana didefinisikan dalam Peraturan No. IX.E.2, dimana nilai dari Transaksi melebihi 20% (dua puluh persen) namun kurang dari 50% (lima puluh persen) dari ekuitas Perseroan yang dihitung berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan yang diaudit per tanggal 31 Desember 2017, dimana total harga jual beli saham-saham dalam TPAI dan SCK berdasarkan Akta-Akta Jual Beli Saham merupakan 40,46% (empat puluh koma empat enam persen) dari ekuitas Perseroan, dengan penricinan bahwa harga jual beli saham TPAI kepada STA dan MAL adalah sebesar 33,02% (tiga puluh tiga koma nol dua persen) dari ekuitas Perseroan dan harga jual beli saham SCK kepada STA adalah sebesar 7,44% (tujuh koma empat empat persen) dari ekuitas Perseroan. Dengan demikian, berdasarkan Peraturan No. IX.E.2, Perseroan wajib mengumumkan informasi mengenai Transaksi kepada masyarakat setidaknya dalam 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional dan menyampaikan bukti atas pengumuman tersebut kepada OJK bersamaan dengan dokumen-dokumen pendukung paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah penandatanganan perjanjian-perjanjian terkait dengan Transaksi.

D. KETERANGAN TENTANG PIHAK-PIHAK YANG MELAKUKAN TRANSAKSI

1. Para Penjual

a. Perseroan

Riwayat Singkat

Perseroan, berkedudukan di Jakarta Selatan, didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 4 tanggal 2 November 2006 yang dibuat di hadapan Darmawan Tjoe, S.H., S.E., Notaris di Jakarta, dimana akta tersebut telah mendapat pengesahan oleh Menkumham berdasarkan Keputusan No. W7-02413 HT.01.01-TH.2006 tanggal 13 November 2006, yang telah didaftarkan di Kantor Pendaftaran Perusahaan Jakarta Pusat di bawah No. 090515159494 tanggal 24 November 2006, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 7 tanggal 23 Januari 2007, Tambahan No. 738.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta No. 85 tanggal 21 April 2017, dibuat di hadapan Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, mengenai perubahan Dewan Komisaris dan pengangkatan kembali Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan. Akta ini telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dari Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03.0137675, tanggal 19 Mei 2017. Perseroan beralamat di The Convergence Indonesia, Lantai 21, Kawasan Rasuna Epicentrum, Jl. H.R. Rasuna Said, Jakarta, 12940, Indonesia, dengan nomor telepon +6221 - 2157 2008 dan nomor faksimili +6221 - 2157 2009.

KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM PT PROVIDENT AGRO TBK. ("PERSEROAN")

Informasi ini dibuat dan ditujukan kepada para pemegang saham Perseroan 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").

Keterbukaan Informasi ini penting untuk dibaca dan diperhatikan oleh para Pemegang Saham Perseroan.

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.

Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama, bertanggung jawab sepenuhnya atas kelengkapan dan kebenaran seluruh informasi atau fakta material yang dimuat dalam Keterbukaan Informasi ini dan menegaskan bahwa informasi yang dikemukakan dalam Keterbukaan Informasi ini adalah benar dan tidak ada fakta material yang tidak dikemukakan yang dapat menyebabkan informasi material dalam Keterbukaan Informasi ini menjadi tidak benar dan/atau menyesatkan.



Provident Agro

PT Provident Agro Tbk

Kegiatan Usaha Utama:
Pengembangan dan pengoperasian perkebunan kelapa sawit, pengolahan kelapa sawit serta perdagangan melalui Entitas Anak

Kantor Pusat:

The Convergence Indonesia Lantai 21
Kawasan Rasuna Epicentrum
Jl. H.R. Rasuna Said, Jakarta 12940
Telepon: (62-21) 21572008 Faksimili: (62-21) 21572009
Website: www.provident-agro.com
Email: investor.relation@provident-agro.com

Keterbukaan Informasi ini diumumkan pada tanggal 18 Mei 2018.

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan saat ini adalah sebagai berikut:

Direksi:

Presiden Direktur : Tri Boewono
Direktur : Budianto Purwahjo
Direktur : Devin Antonio Ridwan
Direktur Independen : Boyke Antonius Naba

Dewan Komisaris:

Presiden Komisaris : Ir. Maruli Gultom
Komisaris : Michael W.P. Soeryadaya
Komisaris : Winato Kartono
Komisaris Independen : Teuku Djohan Basyar
Komisaris Independen : Johnson Chan

Ikhtisar Data Keuangan Penting

Laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yang telah diaudit oleh KAP Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan dengan pendapat wajar tanpa pengecualian, adalah sebagai berikut:

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian (dalam Rp 000,-)	31 Desember 2017	31 Desember 2016
Aset Lancar	176,516,381	1,060,441,342
Aset Tidak Lancar	2,672,577,699	2,800,334,437
Total Aset	2,849,094,080	3,860,775,779
Liabilitas Jangka Pendek	324,526,289	330,446,795
Liabilitas Jangka Panjang	984,258,273	1,204,015,405
Total Liabilitas	1,308,784,562	1,534,462,200
Ekuitas	1,540,309,518	2,326,313,579

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian (dalam Rp 000,-)	31 Desember 2017	31 Desember 2016
Pendapatan	759,994,916	1,169,777,700
Beban Pokok Penjualan	(507,181,001)	(835,338,065)
Laba Kotor	252,813,915	334,439,635
Beban Usaha	(96,751,976)	(147,188,793)
Pendapatan (Beban) Lain-Lain - Bersih	(80,576,110)	63,399,891
Laba sebelum Pajak Penghasilan	75,485,829	250,650,733
Laba Tahun Berjalan	68,215,691	219,099,567
Laba (Rugi) Komprehensif lain Tahun Berjalan	(17,838,041)	140,091,564

b. MAG

Riwayat Singkat

MAG, berkedudukan di Padang didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 4 tanggal 1 Desember 1982 yang dibuat di hadapan Deetje Farida Djanas S.H., Notaris di Padang. Akta Pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. C2-7351.HT.01.01.17.87 tanggal 17 November 1987 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 81 Tambahan No. 1116 tanggal 7 Oktober 1988.

Anggaran Dasar MAG telah beberapa kali mengalami perubahan, terakhir dengan Akta No. 10 tanggal 5 Oktober 2017 dibuat di hadapan Darmawan Tjoe, S.H., S.E., Notaris di Jakarta. Akta ini telah dilaporkan ke Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana ternyata dari Surat Laporan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perusahaan No. AHU-AH.01.03-0178131 tanggal 6 Oktober 2017.

MAG beralamat di Jl. Raya Padang By Pass KM.20, Batipuh Panjang, Koto Tengah, Padang, dengan nomor telepon +6221 - 2157 2008 dan nomor faksimili +6221 - 2157 2009.

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris MAG saat ini adalah sebagai berikut:

Direksi:

Presiden Direktur : I Nyoman Widiarsa
Direktur : Iskandar
Direktur : Affan Mahsuri Panggabean, STP

Dewan Komisaris:

Presiden Komisaris : Budianto Purwahjo
Komisaris : Winato Kartono
Komisaris : Tri Boewono

Ikhtisar Data Keuangan Penting

Laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yang telah diaudit oleh KAP Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan dengan pendapat wajar tanpa pengecualian, adalah sebagai berikut:

Laporan Posisi Keuangan (dalam Rp 000,-)	31 Desember 2017	31 Desember 2016
Aset Lancar	229,131,240	293,258,378
Aset Tidak Lancar	652,522,380	592,693,731
Total Aset	881,653,620	885,952,109
Liabilitas Jangka Pendek	147,783,552	118,081,218
Liabilitas Jangka Panjang	335,963,276	390,168,935
Total Liabilitas	483,746,828	508,250,153
Ekuitas	397,906,792	377,701,956

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain (dalam Rp 000,-)	31 Desember 2017	31 Desember 2016
Pendapatan	260,984,289	263,710,237
Beban Pokok Penjualan	(160,235,109)	(144,239,253)
Laba Kotor	100,749,183	119,470,984
Beban Usaha	(43,250,538)	(53,454,783)
Pendapatan (Beban) Lain-Lain - Bersih	(28,909,202)	(56,079,915)
Laba sebelum Pajak Penghasilan	28,595,442	9,936,286
Laba Tahun Berjalan	21,630,868	7,265,531
Laba Komprehensif lain Tahun Berjalan	20,204,836	19,994,240

2. Para Pembeli

STA

Riwayat Singkat

STA, berkedudukan di Medan, didirikan berdasarkan Akta No. 189 tertanggal 31 Juli 1993, sebagaimana diubah berdasarkan Akta No. 114 tertanggal 8 November 1993, keduanya dibuat di hadapan Reny Helena Hutagalung, S.H., Notaris di Kota Medan, yang telah mendapat pengesahan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Keputusan No. C2-454 HT.01.01 Tahun 1994 tanggal 13 Januari 1994.

Anggaran Dasar STA telah diubah untuk menyesuaikan dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UUPT") berdasarkan Akta No. 60 tertanggal 15 Agustus 2008, yang dibuat dihadapan Henry Tjong, S.H., Notaris di Medan, dan telah memperoleh persetujuan Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-67892.AH.01.02.Tahun 2008 tertanggal 23 September 2008, dan telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Akta No. 66 tertanggal 29 Desember 2017, yang dibuat di hadapan Henry Tjong, S.H., Notaris di Medan, yang telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0019774 tanggal 16 Januari 2018. STA beralamat di Jalan Diponegoro No 49/51 Madras Hulu Medan Polonia, Kota Medan, Sumatera Utara dengan nomor telepon +6261-4156262 dan nomor faksimili +6261-4148866.

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris STA saat ini adalah sebagai berikut:

Direksi:

Direktur Utama : Suwandi Widjaja
Direktur : Moslyf Ang
Direktur : Sundian Nadaraj

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Riswan Wijaya
Komisaris : Bie Jan Jusri

MAL

Riwayat Singkat

MAL, berkedudukan di Jakarta Selatan, didirikan berdasarkan Akta No. 56 tanggal 30 Agustus 2004, sebagaimana diubah berdasarkan Akta No. 05 tanggal 3 November 2004, keduanya dibuat di hadapan Henry Tjong, S.H., Notaris di Medan, yang telah mendapat pengesahan oleh Menkumham berdasarkan Keputusan No. C-28541 HT.01.01.TH.2004 tanggal 23 November 2004.

Anggaran Dasar MAL telah diubah untuk menyesuaikan dengan ketentuan UUPT berdasarkan Akta No. 5 tertanggal 11 Desember 2007, yang dibuat dihadapan Cipto Soenaryo, S.H., Notaris di Medan, dan telah memperoleh persetujuan Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-08823.AH.01.02.Tahun 2008 tertanggal 22 Februari 2008, dan telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Akta No. 113 tanggal 14 September 2017, dibuat di hadapan Edy, S.H., Notaris di Medan, yang telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0172991 tanggal 20 September 2017.

MAL beralamat di Gedung office 8 Lantai 12 Unit E, Jl Jend. Sudirman kav 52-53 SCBD, Jakarta Selatan, dengan nomor telepon +6221 - 29333397 dan nomor faksimili +6221 - 29333398.

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris MAL saat ini adalah sebagai berikut:

Direksi:

Direktur Utama : Moslyf Ang
Direktur : Ali Sugianto

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Riswan Wijaya
Komisaris : Juanda Wiryadi

E. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING ENTITAS ANAK PERSEROAN YANG AKAN DIJUAL SAHAM-SAHAMNYA KEPADA PEMBELI.

a. TPAI

Laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yang telah diaudit oleh KAP Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan dengan pendapat wajar tanpa pengecualian, adalah sebagai berikut:

Laporan Posisi Keuangan (dalam Rp 000,-)	31 Desember 2017	31 Desember 2016
Aset Lancar	42,294,450	57,592,086
Aset Tidak Lancar	664,403,669	669,467,533
Total Aset	706,698,119	727,059,639
Liabilitas Jangka Pendek	229,822,986	248,690,885
Liabilitas Jangka Panjang	186,706,607	216,175,113
Total Liabilitas	416,529,593	464,865,998
Ekuitas	290,168,526	262,193,641

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain (dalam Rp 000,-)	31 Desember 2017	31 Desember 2016
Pendapatan	281,260,417	194,770,641
Beban Pokok Penjualan	(184,500,733)	(117,366,726)
Laba Kotor	96,759,684	77,403,915
Beban Usaha	(30,011,486)	(21,940,516)
Pendapatan (Beban) Lain-Lain - Bersih	(38,591,412)	(42,277,655)
Laba sebelum Pajak Penghasilan	28,156,786	13,185,744
Laba Tahun Berjalan	29,262,308	13,309,170
Laba Komprehensif lain Tahun Berjalan	27,974,885	84,727,860

b. SCK

Laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal Desember 2017 yang telah diaudit oleh KAP Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan dengan pendapat wajar tanpa pengecualian, adalah sebagai berikut:

Laporan Posisi Keuangan (dalam Rp 000,-)	31 Desember 2017	31 Desember 2016
Aset Lancar	3,299,415	4,237,215
Aset Tidak Lancar	239,054,828	204,306,949
Total Aset	242,354,243	208,544,164
Liabilitas Jangka Pendek	17,844,955	70,396,983
Liabilitas Jangka Panjang	72,913,428	86,894,760
Total Liabilitas	90,758,383	157,291,743
Ekuitas	151,595,860	51,252,421

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain (dalam Rp 000,-)	31 Desember 2017	31 Desember 2016
Pendapatan	-	-
Beban Pokok Penjualan	-	-
Laba Kotor	-	-
Beban Usaha	(1,227,324)	(2,046,517)
Pendapatan (Beban) Lain-Lain - Bersih	654,550	(777,154)
Rugi sebelum Pajak Penghasilan	(572,774)	(2,823,67

- Sarana pelengkap lainnya,
 - Mesin-mesin dan peralatannya,
 - Kendaraan-kendaraan,
 - Alat-alat berat.
- 3. Aset Pabrik Kelapa Sawit**
- Bangunan-bangunan,
 - Sarana Pelengkap lainnya,
 - Mesin-mesin dan Peralatannya

Aset tersebut terletak di Desa Kenten Laut dan Desa Upang Jaya, Kecamatan Talang Kelapa dan Makarti Jaya Kabupaten Musi Banyuwasin, Sumatera Selatan.

Identifikasi Obyek Penilaian

Aset yang dinilai tersebut di atas adalah :

- Real Properti berupa tanah, tanaman, bangunan-bangunan dan sarana pelengkap lainnya
- Personal Properti berupa mesin-mesin dan peralatannya, Kendaraan dan Alat-alat Berat.

Aset tersebut dikategorikan sebagai Aset Operasional, yaitu aset yang digunakan dalam operasional perusahaan.

Identifikasi Bentuk Kepemilikan

Bentuk kepemilikan dari obyek penilaian diatas adalah kepemilikan tunggal yang terdaftar sebagai Sertipikat Hak Guna Usaha dan Sertipikat Hak Guna Bangunan untuk Real Properti (lihat data aset) serta Invoice-invoice pembelian untuk Personal Properti.

Maksud dan Tujuan Penilaian

Pelaksanaan penilaian ini dimaksudkan untuk mengungkapkan opini **Nilai Pasar** (*Market Value*) dari aset sesuai dengan obyek lingkup dan penilaian tersebut diatas yang dinyatakan dalam mata uang rupiah. Penilaian ini dibuat sebagai dasar pertimbangan kebijaksanaan manajemen perusahaan dalam rangka tujuan penjualan untuk memenuhi ketentuan yang berlaku di pasar modal.

Dasar Nilai

Dasar nilai yang digunakan dalam penilaian ini merujuk pada Nilai Pasar.

Definisi Nilai

Nilai Pasar (*Market Value*) adalah perkiraan jumlah uang pada Tanggal Penilaian (*Cut Off Date*), yang dapat diperoleh dari transaksi jual beli atau hasil penukaran suatu obyek penilaian, antara pembeli yang berminat membeli dan penjual yang berniat menjual, dalam suatu transaksi bebas ikatan, yang pemasarannya dilakukan secara layak, dimana kedua pihak masing-masing bertindak atas dasar pemahaman yang dimilikinya, kehati-hatian dan tanpa paksaan (**BAPEPAM dan LK No. VIII. C. 4**)

Tanggal Inspeksi, Penilaian dan Laporan Penilaian

1 Tanggal Inspeksi

Berdasarkan penugasan yang kami terima, kami telah melakukan inspeksi ke lokasi obyek penilaian pada tanggal 3 dan 4 Januari 2018.

1 Tanggal Penilaian (*Cut-off Date*)

Tanggal penilaian adalah per tanggal 31 Desember 2017.

1 Tanggal Laporan Penilaian

Tanggal laporan penilaian adalah per tanggal 14 Mei 2018.

Kejadian Penting setelah Tanggal Penilaian

Dalam penilaian ini tidak ada kejadian-kejadian penting yang diketahui maupun yang patut diketahui setelah Tanggal Penilaian sampai dengan Tanggal Laporan Penilaian

Tingkat Kedalaman Investigasi

Dalam melaksanakan penilaian ini kami telah melakukan inspeksi secara langsung dan menyeluruh atas aset yang dinilai sesuai dengan lingkup penugasan.

Asumsi-asumsi dan Kondisi Pembatas

- Sesuai dengan ruang lingkup penilaian atas aset milik perkebunan kelapa sawit milik TPAI, kami telah melakukan penelaahan dokumen umum yang berkaitan dengan obyek penilaian. Berdasarkan hasil penelaahan dokumen umum yang telah kami lakukan dan tanpa melakukan verifikasi atas dokumen hukum tersebut, maka kami berasumsi bahwa status aset dalam kondisi kepemilikan yang sah, bebas dari sengketa, dan tidak dijadikan jaminan hutang atau hipotik.
- Berdasarkan hasil penelaahan kami atas seluruh data yang kami peroleh dari pihak pemberi tugas tentang laporan manajemen yang terkait dengan obyek penilaian, kami berasumsi bahwa data laporan manajemen tersebut adalah benar.
- Seluruh proyeksi yang kami peroleh dari pihak pemberi tugas dan setelah kami melakukan analisis dan penyesuaian atas proyeksi tersebut kami berasumsi bahwa seluruh asumsi yang digunakan dalam proyeksi tersebut sesuai dengan pencapaian kinerja TPAI dan memperhitungkan tingkat permintaan dan penawaran kelapa sawit adalah konstan sesuai dengan saat tanggal penilaian. Penyesuaian tersebut bertujuan agar kami memperoleh keyakinan bahwa proyeksi tersebut telah mencerminkan kewajarannya sesuai dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- Dalam hal dampak lingkungan (dalam rangka pengelolaan Perkebunan berkelanjutan) kami tidak menerima salinan analisis dampak lingkungan atau sejenisnyanya dan bukan kompetensi kami untuk melakukan audit lingkungan atas aset tersebut. Dalam penilaian ini kami beranggapan bahwa aset tersebut tidak memiliki permasalahan yang berkaitan dengan dampak pencemaran lingkungan atau hal-hal yang berdampak negatif terhadap lingkungan. Oleh karena itu, jika aset ini kegiatannya berindikasi terhadap pencemaran dan kerusakan lingkungan yang mempengaruhi aset yang dinilai maka laporan ini tidak berlaku dan harus segera dilakukan penilaian ulang.
- Aset Tanaman Perkebunan Kelapa Sawit dan Aset Non-Tanaman Perkebunan Kelapa Sawit serta peralatan penunjang lain yang teracup dalam penilaian berada pada kondisi berjalan.
- Penilaian tidak memperhitungkan replanting tanaman untuk siklus berikutnya atau 1 (satu) siklus tanaman sesuai umur ekonomis dan diasumsikan HGU tidak diperpanjang kembali.
- Nilai dicantumkan dalam mata uang Rupiah dan/atau ekuivalennya atas permintaan pemberi tugas dengan kurs tengah Bank Indonesia pada tanggal penilaian 31 Desember 2017 adalah USD 1 = Rp. 13.548,-. Kami menggunakan tanggal 30 Desember 2017 ini karena tanggal 31 Desember 2017 tidak ada transaksi.
- Analisis, opini dan kesimpulan nilai yang dinyatakan di dalam Laporan Penilaian ini dibatasi oleh asumsi dan batasan-batasan yang diungkapkan di dalam Laporan Penilaian, yang merupakan hasil analisis, opini dan kesimpulan Penilai yang independen.
- Perkiraan Nilai yang dihasilkan dalam penugasan penilaian profesional telah disajikan sebagai Kesimpulan Nilai.
- Laporan ini disusun untuk maksud serta tujuan yang dinyatakan dalam laporan sehingga tidak dapat dipergunakan untuk kepentingan serta kondisi yang lain tanpa persetujuan tertulis dari **KJPP Nirboyo Adiputro, Dewi Apriyanti & Rekan**.
- Kami melakukan verifikasi atas kebenaran data yang telah diterima tetapi kami tidak bertanggung jawab atas kebenaran data legalitas tersebut. Kami tidak bertanggung jawab atas segala kerugian, biaya ataupun pengeluaran apapun yang disebabkan oleh ketidakterbukaan informasi sehingga data yang kami peroleh menjadi tidak lengkap atau dapat disalahartikan.
- Data perbandingan yang kami gunakan dalam laporan ini sudah melakukan validasi ke asosiasi MAPPI.

- Penilaian yang kami lakukan didasarkan pada data yang diberikan oleh manajemen. Mengingat hasil dari penilaian kami sangat tergantung dari kelengkapan, keakuratan dan penyajian data serta asumsi-asumsi yang mendasarinya, perubahan pada data seperti adanya informasi baru dari publik, informasi yang merupakan hasil penyelidikan khusus, ataupun dari sumber-sumber lainnya akan merubah hasil dari penilaian kami. Oleh karena itu, kami sampaikan bahwa perubahan terhadap data yang digunakan dapat berpengaruh terhadap hasil penilaian, dan bahwa perbedaan yang terjadi dapat bersifat material.

Walaupun isi dari laporan penilaian ini telah dilaksanakan dengan itikad baik dan dengan cara yang profesional, kami tidak bertanggung jawab atas adanya kemungkinan terjadinya perbedaan kesimpulan yang disebabkan oleh analisis tambahan, ataupun adanya perubahan dalam data yang dijadikan sebagai dasar penilaian.

- KJPP Nirboyo Adiputro, Dewi Apriyanti & Rekan** maupun para penilai dan karyawan lainnya sama sekali tidak mempunyai kepentingan finansial terhadap nilai yang diperoleh.

- Analisa, pendapat serta kesimpulan yang kami buat dalam laporan ini telah sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia (SPI 2015 Edisi VI).

- Dilarang mempublikasikan laporan penilaian secara keseluruhan atau sebagian, atau referensi di dalamnya, atau opini nilai, atau nama di afiliasi profesional dari penilai, tanpa persetujuan tertulis dari penilai

- Laporan ini dianggap sah apabila tertera cap (seal) **KJPP Nirboyo Adiputro, Dewi Apriyanti & Rekan**.

Pendekatan dan Metode Penilaian

Kami sebagai penilai aset perkebunan kelapa sawit milik **TPAI** telah melakukan penilaian dengan ketentuan yang didasarkan pada Peraturan Bapepam dan LK No. VIII.C4 tentang Pedoman Penilaian Dan Penyajian Laporan Penilaian Aset di Pasar Modal. SE No. 26 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Aset Perkebunan Kelapa Sawit di Pasar Modal serta Standar Penilaian Indonesia yaitu sebagai berikut :

a. Aset Tanaman Perkebunan Kelapa Sawit

- Tanaman Menghasilkan (TM) menggunakan Pendekatan Pendapatan.
- Aset Non-Tanaman Perkebunan Kelapa Sawit

- Tanah Perkebunan Kelapa Sawit menggunakan Pendekatan Pasar. Dalam hal tidak terdapat data pasar yang sebanding dan sejenis, maka dapat menggunakan Pendekatan Pendapatan dengan Teknik Penyesaian Tanah (*Land Residual Technique*) Perkebunan Kelapa Sawit;
- Bangunan-bangunan dan Sarana Pelengkap Lainnya dalam Perkebunan Kelapa Sawit menggunakan Pendekatan Biaya;
- Mesin-mesin dan peralatan pendukung perkebunan menggunakan Pendekatan Biaya; dan;
- Kendaraan-kendaraan dan Alat-alat Berat menggunakan Pendekatan Data Pasar.

c. Aset Pabrik Kelapa Sawit

- Bangunan dan sarana pelengkap lainnya dalam Pabrik Kelapa Sawit menggunakan Pendekatan Biaya; dan
- Mesin-mesin dan peralatannya menggunakan Pendekatan Biaya.

Alasan penggunaan pendekatan dan metode yang digunakan dalam penyusunan Laporan Penilaian adalah sebagai berikut:

Penilaian Tanaman Menghasilkan (TM) dilakukan dengan menggunakan pendekatan pendapatan karena nilai pasar dari tanaman kelapa sawit diperoleh berdasarkan proyeksi pendapatan yang akan dihasilkan oleh tanaman yang sudah menghasilkan. Melalui Pendekatan Pendapatan, nilai tanaman kelapa sawit ditentukan berdasarkan pada perhitungan nilai arus kas bersih kini dari proyeksi arus kas bersih yang diperkirakan akan dapat dihasilkan oleh Tanaman Menghasilkan selama sisa umur ekonomisnya. Dengan Metode Arus Kas Didiskonto besaran proyeksi arus kas bersih ditentukan tahun per tahun, dengan memperhatikan siklus hidup tanaman kelapa sawit, dan kemudian didiskonto dengan menerapkan tingkat diskonto (*discount rate*) tertentu. Akumulasi dari proyeksi arus kas bersih yang telah didiskonto (nilai arus kas bersih kini) merefleksikan nilai dari tanaman kelapa sawit secara keseluruhan.

Penilaian Tanah Perkebunan Kelapa Sawit dilakukan dengan menggunakan pendekatan data pasar karena data pasar paling baik dalam menggambarkan Nilai Pasar dari tanah perkebunan kelapa sawit (berdasarkan nilai pasar karena memiliki data perbandingan yang sebanding dan sejenis).

Dalam laporan ini tidak menggunakan Pendekatan Data Pasar karena tidak terdapat data pasar yang sebanding dan sejenis, maka menggunakan pendekatan pendapatan dengan Teknik Penyesaian Tanah (*Land Residual Technique*) Perkebunan Kelapa Sawit. Alasan penggunaan pendekatan ini karena Nilai Pasar dari tanah yang mempunyai potensi untuk dikembangkan secara optimal untuk Perkebunan Kelapa Sawit yang akan dicerminkan oleh potensi penerimaan pendapatan dari proyeksi pengembangan tanah tersebut.

Penilaian bangunan-bangunan dan sarana pelengkap lainnya serta mesin-mesin dan peralatannya dalam Perkebunan Kelapa Sawit dilakukan dengan menggunakan pendekatan biaya karena Nilai Pasar dari bangunan dan sarana dan prasarana seperti jalan dan jembatan serta mesin-mesin dan peralatannya yang digunakan secara langsung dalam perkebunan kelapa sawit merupakan satu kesatuan aset dan tidak diperjualbelikan secara terpisah sehingga tidak terdapat data perbandingan yang sebanding dan sejenis

Penilaian Kendaraan-kendaraan dan Alat Berat dilakukan dengan menggunakan pendekatan data pasar karena data pasar lebih mencerminkan Nilai Pasar dari aset yang sejenis (berdasarkan nilai pasar karena memiliki data perbandingan yang sebanding dan sejenis).

Standar Penilaian yang digunakan

Kami telah melakukan penilaian dan menyusun laporan penilaian sesuai dengan Peraturan Bapepam dan LK No. VIII.C4 tentang Pedoman Penilaian Dan Penyajian Laporan Penilaian Aset di Pasar Modal, Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) dan Standar Penilaian Indonesia 2015 (SPI 2015 Edisi VI).

Independensi Penilai

Dalam mempersiapkan Laporan Penilaian ini kami telah bertindak secara independen tanpa adanya konflik dan tidak terafiliasi dengan pihak **TPAI** ataupun dengan pihak-pihak lain yang terafiliasi. Kami juga tidak mempunyai kepentingan atau keuntungan pribadi berkaitan dengan penugasan ini.

Kesimpulan Nilai

Berdasarkan analisis melalui pendekatan dan metode penilaian diatas dan dengan berpedoman pada asumsi-asumsi dan syarat-syarat pembatasan yang terlampir dalam laporan ini, maka kami berkesimpulan bahwa sebesar **Rp. 668.858.000.000,- (Enam Ratus Enam Puluh Delapan Miliar Delapan Ratus Lima Puluh Delapan Juta Rupiah)** merupakan **Nilai Pasar** dari aset milik TPAI sesuai dengan obyek penilaian yang telah dinyatakan yang dinilai per tanggal 31 Desember 2017.

- Berikut adalah ringkasan laporan yang disampaikan oleh **KJPP NDR** melalui suratnya nomor **File No. 16-172.2/NDR/PAG-SCK/ALL** tanggal 14 Mei 2018 perihal Laporan Penilaian Aset atas aset-aset milik SCK sebagai berikut:

Objek yang dinilai adalah aset perkebunan kelapa sawit, terdiri dari :

1. Aset Tanaman

- Tanaman Belum Menghasilkan seluas (TBM) seluas 2.932,84 hektar,

2. Aset Non Tanaman

- Tanah (HGU seluas 3.146,67 hektar)
- Bangunan-bangunan
- Sarana pelengkap lainnya,
- Mesin-mesin dan peralatannya,
- Kendaraan-kendaraan,
- Alat-alat berat.

Aset tersebut terletak di Desa Kuala Puntian, Kecamatan Tanjung Lago, Kabupaten Banyuwasin, Sumatera Selatan.

Identifikasi Obyek Penilaian

Aset yang dinilai tersebut di atas adalah :

- Real Properti berupa tanah, tanaman, bangunan-bangunan dan sarana pelengkap lainnya
- Personal Properti berupa mesin-mesin dan peralatannya, kendaraan-kendaraan serta alat-alat berat.

Aset tersebut dikategorikan sebagai Aset Operasional, yaitu aset yang digunakan dalam operasional perusahaan.

Identifikasi Bentuk Kepemilikan

Bentuk kepemilikan dari obyek penilaian diatas adalah kepemilikan tunggal yang terdaftar sebagai Sertipikat Hak Guna Usaha dan Sertipikat Hak Guna Bangunan untuk Real Properti (lihat data aset) serta Invoice-invoice pembelian untuk Personal Properti.

Maksud dan Tujuan Penilaian

Pelaksanaan penilaian ini dimaksudkan untuk mengungkapkan opini **Nilai Pasar** (*Market Value*) dari aset sesuai dengan obyek lingkup dan penilaian tersebut diatas yang dinyatakan dalam mata uang rupiah. Penilaian ini dibuat sebagai dasar pertimbangan kebijaksanaan manajemen perusahaan dalam rangka tujuan penjualan untuk memenuhi ketentuan yang berlaku di pasar modal.

Dasar Nilai

Dasar nilai yang digunakan dalam penilaian ini merujuk pada **Nilai Pasar**.

Definisi Nilai

Nilai Pasar (*Market Value*) adalah perkiraan jumlah uang pada Tanggal Penilaian (*Cut Off Date*), yang dapat diperoleh dari transaksi jual beli atau hasil penukaran suatu obyek penilaian, antara pembeli yang berminat membeli dan penjual yang berniat menjual, dalam suatu transaksi bebas ikatan, yang pemasarannya dilakukan secara layak, dimana kedua pihak masing-masing bertindak atas dasar pemahaman yang dimilikinya, kehati-hatian dan tanpa paksaan (**BAPEPAM dan LK No. VIII. C. 4**).

Tanggal Inspeksi, Penilaian dan Laporan Penilaian

1 Tanggal Inspeksi

Berdasarkan penugasan yang kami terima, kami telah melakukan inspeksi ke lokasi obyek penilaian pada tanggal 5 dan 6 Januari 2018.

1 Tanggal Penilaian (*Cut-off Date*)

Tanggal penilaian adalah per tanggal 31 Desember 2017.

1 Tanggal Laporan Penilaian

Tanggal laporan penilaian adalah per tanggal 14 Mei 2018.

Kejadian Penting setelah Tanggal Penilaian

Dalam penilaian ini tidak ada kejadian-kejadian penting yang diketahui maupun yang patut diketahui setelah Tanggal Penilaian sampai dengan Tanggal Laporan Penilaian.

Tingkat Kedalaman Investigasi

Dalam melaksanakan penilaian ini kami telah melakukan inspeksi secara langsung dan menyeluruh atas aset yang dinilai sesuai dengan lingkup penugasan.

Asumsi-asumsi dan Kondisi Pembatas.

- Sesuai dengan ruang lingkup penilaian atas aset milik perkebunan kelapa sawit milik SCK, kami telah melakukan penelaahan dokumen umum yang berkaitan dengan obyek penilaian. Berdasarkan hasil penelaahan dokumen umum yang telah kami lakukan dan tanpa melakukan verifikasi atas dokumen hukum tersebut, maka kami berasumsi bahwa status aset dalam kondisi kepemilikan yang sah, bebas dari sengketa, dan tidak dijadikan jaminan hutang atau hipotik.
- Berdasarkan hasil penelaahan kami atas seluruh data yang kami peroleh dari pihak pemberi tugas tentang laporan manajemen yang terkait dengan obyek penilaian, kami berasumsi bahwa data laporan manajemen tersebut adalah benar.
- Seluruh proyeksi yang kami peroleh dari pihak pemberi tugas dan setelah kami melakukan analisis dan penyesuaian atas proyeksi tersebut kami berasumsi bahwa seluruh asumsi yang digunakan dalam proyeksi tersebut sesuai dengan pencapaian kinerja SCK dan memperhitungkan tingkat permintaan dan penawaran kelapa sawit adalah konstan sesuai dengan saat tanggal penilaian. Penyesuaian tersebut bertujuan agar kami memperoleh keyakinan bahwa proyeksi tersebut telah mencerminkan kewajarannya sesuai dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- Dalam hal dampak lingkungan (dalam rangka pengelolaan Perkebunan berkelanjutan) kami tidak menerima salinan analisis dampak lingkungan atau sejenisnyanya dan bukan kompetensi kami untuk melakukan audit lingkungan atas aset tersebut. Dalam penilaian ini kami beranggapan bahwa aset tersebut tidak memiliki permasalahan yang berkaitan dengan dampak pencemaran lingkungan atau hal-hal yang berdampak negatif terhadap lingkungan. Oleh karena itu, jika aset ini kegiatannya berindikasi terhadap pencemaran dan kerusakan lingkungan yang mempengaruhi aset yang dinilai maka laporan ini tidak berlaku dan harus segera dilakukan penilaian ulang.
- Aset Tanaman Perkebunan Kelapa Sawit dan Aset Non-Tanaman Perkebunan Kelapa Sawit serta peralatan penunjang lain yang teracup dalam penilaian berada pada kondisi berjalan.
- Penilaian tidak memperhitungkan replanting tanaman untuk siklus berikutnya atau 1 (satu) siklus tanaman sesuai umur ekonomis dan diasumsikan HGU tidak diperpanjang kembali.
- Nilai dicantumkan dalam mata uang Rupiah dan/atau ekuivalennya atas permintaan pemberi tugas dengan kurs tengah Bank Indonesia pada tanggal penilaian 31 Desember 2017 adalah USD 1 = Rp. 13.548,-. Kami menggunakan tanggal 30 Desember 2017 ini karena tanggal 31 Desember 2017 tidak ada transaksi.
- Analisis, opini dan kesimpulan nilai yang dinyatakan di dalam Laporan Penilaian ini dibatasi oleh asumsi dan batasan-batasan yang diungkapkan di dalam Laporan Penilaian, yang merupakan hasil analisis, opini dan kesimpulan Penilai yang independen.
- Perkiraan Nilai yang dihasilkan dalam penugasan penilaian profesional telah disajikan sebagai Kesimpulan Nilai.
- Laporan ini disusun untuk maksud serta tujuan yang dinyatakan dalam laporan sehingga tidak dapat dipergunakan untuk kepentingan serta kondisi yang lain tanpa persetujuan tertulis dari **KJPP Nirboyo Adiputro, Dewi Apriyanti & Rekan**.
- Kami melakukan verifikasi atas kebenaran data yang telah diterima tetapi kami tidak bertanggung jawab atas kebenaran data legalitas tersebut. Kami tidak bertanggung jawab atas segala kerugian, biaya ataupun pengeluaran apapun yang disebabkan oleh ketidakterbukaan informasi sehingga data yang kami peroleh menjadi tidak lengkap atau dapat disalahartikan.

- Data perbandingan yang kami gunakan dalam laporan ini sudah melakukan validasi ke asosiasi MAPPI.

- Penilaian yang kami lakukan didasarkan pada data yang diberikan oleh manajemen. Mengingat hasil dari penilaian kami sangat tergantung dari kelengkapan, keakuratan dan penyajian data serta asumsi-asumsi yang mendasarinya, perubahan pada data seperti adanya informasi baru dari publik, informasi yang merupakan hasil penyelidikan khusus, ataupun dari sumber-sumber lainnya akan merubah hasil dari penilaian kami. Oleh karena itu, kami sampaikan bahwa perubahan terhadap data yang digunakan dapat berpengaruh terhadap hasil penilaian, dan bahwa perbedaan yang terjadi dapat bersifat material.

Walaupun isi dari laporan penilaian ini telah dilaksanakan dengan itikad baik dan dengan cara yang profesional, kami tidak bertanggung jawab atas adanya kemungkinan terjadinya perbedaan kesimpulan yang disebabkan oleh analisis tambahan, ataupun adanya perubahan dalam data yang dijadikan sebagai dasar penilaian.

- KJPP Nirboyo Adiputro, Dewi Apriyanti & Rekan** maupun para penilai dan karyawan lainnya sama sekali tidak mempunyai kepentingan finansial terhadap nilai yang diperoleh.

- Analisa, pendapat serta kesimpulan yang kami buat dalam laporan ini telah sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia (SPI 2015 Edisi VI).

- Dilarang mempublikasikan laporan penilaian secara keseluruhan atau sebagian, atau referensi di dalamnya, atau opini nilai, atau nama di afiliasi profesional dari penilai, tanpa persetujuan tertulis dari penilai

- Laporan ini dianggap sah apabila tertera cap (seal) **KJPP Nirboyo Adiputro, Dewi Apriyanti & Rekan**.

Pendekatan dan Metode Penilaian

Kami sebagai penilai aset perkebunan kelapa sawit milik **SCK** telah melakukan penilaian dengan ketentuan yang didasarkan pada Peraturan Bapepam dan LK No. VIII.C4 tentang Pedoman Penilaian Dan Penyajian Laporan Penilaian Aset di Pasar Modal, SE No. 26 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Aset Perkebunan Kelapa Sawit di Pasar Modal serta Standar Penilaian Indonesia yaitu sebagai berikut :

a. Aset Tanaman Perkebunan Kelapa Sawit

- Tanaman Belum Menghasilkan (TBM) menggunakan Pendekatan Biaya.

b. Aset Non-Tanaman Perkebunan Kelapa Sawit

- Tanah Perkebunan Kelapa Sawit menggunakan Pendekatan Pasar. Dalam hal tidak terdapat data pasar yang sebanding dan sejenis, maka dapat menggunakan Pendekatan Pendapatan dengan Teknik Penyesaian Tanah (*Land Residual Technique*) Perkebunan Kelapa Sawit;
- Bangunan-bangunan dan Sarana Pelengkap Lainnya dalam Perkebunan Kelapa Sawit menggunakan Pendekatan Biaya;
- Mesin-mesin dan peralatan pendukung perkebunan menggunakan Pendekatan Biaya; dan
- Kendaraan-kendaraan dan Alat-alat berat menggunakan Pendekatan Pasar.

Alasan penggunaan pendekatan dan metode yang digunakan dalam penyusunan Laporan Penilaian adalah sebagai berikut:

Penilaian aset Tanaman Belum Menghasilkan (TBM) dilakukan dengan menggunakan pendekatan biaya karena aset Tanaman Belum Menghasilkan (TBM) belum menghasilkan pendapatan sehingga Nilai Pasar Tanaman Belum Menghasilkan (TBM) dinilai berdasarkan jumlah biaya investasi yang telah dikeluarkan dan disesuaikan.

Penilaian bangunan-bangunan dan sarana pelengkap lainnya serta mesin-mesin dan peralatannya dalam Perkebunan Kelapa Sawit dilakukan dengan menggunakan pendekatan biaya karena Nilai Pasar dari bangunan dan sarana dan prasarana seperti jalan dan jembatan serta mesin-mesin dan peralatannya yang digunakan secara langsung dalam perkebunan kelapa sawit merupakan satu kesatuan aset dan tidak diperjualbelikan secara terpisah sehingga tidak terdapat data perbandingan yang sebanding dan sejenis.

Penilaian kendaraan-kendaraan dan alat-alat berat dilakukan dengan menggunakan pendekatan pasar karena data pasar lebih mencerminkan Nilai Pasar dari aset yang sejenis (berdasarkan Nilai Pasar karena memiliki data perbandingan yang sebanding dan sejenis).

Standar Penilaian yang digunakan

Kami telah melakukan penilaian dan menyusun laporan penilaian sesuai dengan Peraturan Bapepam dan LK No. VIII.C4 tentang Pedoman Penilaian Dan Penyajian Laporan Penilaian Aset di Pasar Modal, Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) dan Standar Penilaian Indonesia 2015 (SPI 2015 Edisi VI).

Independensi Penilai

Dalam mempersiapkan Laporan Penilaian ini kami telah bertindak secara independen tanpa adanya konflik dan tidak terafiliasi dengan pihak SCK ataupun dengan pihak-pihak lain yang terafiliasi. Kami juga tidak mempunyai kepentingan atau keuntungan pribadi berkaitan dengan penugasan ini.

Kesimpulan Nilai

Berdasarkan analisis melalui pendekatan dan metode penilaian diatas dan dengan berpedoman pada asumsi-asumsi dan syarat-syarat pembatasan yang terlampir dalam laporan ini, maka kami berkesimpulan bahwa sebesar **Rp. 243.868.000.000,- (Dua Ratus Empat Puluh Tiga Miliar Delapan Ratus Enam Puluh Delapan Juta Rupiah)**, merupakan **Nilai Pasar** dari aset milik SCK sesuai dengan obyek penilaian yang telah dinyatakan yang dinilai per tanggal 31 Desember 2017.

IV.2 LAPORAN PENILAIAN USAHA

- Berikut adalah ringkasan laporan yang disampaikan oleh **KJPP NDR** melalui suratnya nomor **File No. 18-173.1/NDR/PAG-TPAI/B/L** tanggal 14 Mei 2018 perihal Laporan Penilaian Usaha atas Ekuitas (100% Saham) TPAI sebagai berikut:

Obyek Penilaian

Obyek Penilaian adalah penilaian Ekuitas (100% Saham) TPAI yang dinilai per 31 Desember 2017. TPAI adalah perusahaan yang bergerak dibidang pertanian, perkebunan, kehutanan, peternakan (termasuk perikanan dan unggas), agro bisnis/perdagangan, agro industri/perindustrian, peretakan dan perbengkelan yang berkaitan dengan dunia agro, pembangunan khususnya yang terkait dengan agro industri dan jasa.

TPAI memiliki sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) No. 15 dengan luas 4.061 ha berlaku tanggal 28 Desember 2009 s.d tanggal 12 November 2043 dan Ijin Usaha Perkebunan berdasarkan Surat Keputusan Bupati Banyuwasin No. 362 Tahun 2006 tanggal 22 Juni 2006 tentang Pemberian Ijin Usaha Perkebunan Kelapa Sawit Seluas Lebih Kurang 20.000 Ha Atas Nama TPAI. Dari total luas tersebut, yang sudah ditanami seluas 3.848 Ha.

Maksud dan Tujuan Penilaian

Penilaian ini dimaksudkan untuk mengungkapkan opini **Nilai Pasar Wajar** (*Fair Market Value*) atas **Ekuitas (100% Saham) TPAI** pada tanggal penilaian yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah dan atau ekuivalensinya untuk kepentingan manajemen PAG dalam rangka rencana pengalihan dan penjualan saham TPAI.

Dasar Nilai

Dasar Nilai yang digunakan dalam penilaian ini adalah **Nilai Pasar Wajar**.

Sesuai dengan Peraturan OJK dahulu Bapepam dan LK No. VIII.C.3 butir 1.a.12), **Nilai Pasar Wajar** (*Fair Market Value*) adalah perkiraan jumlah uang pada Tanggal Penilaian (*Cut Off Date*) yang dapat diperoleh dari suatu transaksi jual beli Obyek Penilaian antara pembeli yang berminat membeli (*willing buyer*) dan penjual yang berminat menjual (*willing seller*) dalam suatu transaksi yang bersifat layak dan wajar.

Standar Penilaian

Laporan Penilaian ini disusun dengan mengacu pada Peraturan OJK dahulu Bapepam dan LK No. VIII.C.3 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Usaha di Pasar Modal, Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) dan Standar Penilaian Indonesia Tahun 2015 (SPI-2015).

Tanggal Penilaian, Tanggal Laporan dan Nomor Laporan

- Tanggal Penilaian : per tanggal 31 Desember 2017.
- Tanggal Laporan : 14 Mei 2018
- Nomor Laporan ini : File No. 18-173.1/NDR/PAG-TPAI/B/L

Asumsi-Asumsi dan Kondisi Pembatas

Asumsi-asumsi

- Kami mengasumsikan bahwa TPAI adalah sebuah entitas yang berkelanjutan operasionalnya di masa mendatang dan dikelola oleh manajemen yang profesional dan kompeten.
- Seluruh pernyataan dan data yang terdapat di dalam laporan ini adalah relevan, benar dan dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan prosedur penilaian yang umum berlaku dan dilaksanakan dengan itikad baik.
- Kami menggunakan proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen, dan kami telah melakukan penyesuaian yang mencerminkan kewajaran proyeksi dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- Kami bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan.
- Seluruh asumsi penilaian yang digunakan didalam proses penelaahan laporan proyeksi keuangan didasarkan kepada dokumen pendukung yang diterima dari manajemen PAG dan TPAI.
- Seluruh data yang diterima sehubungan dengan penilaian ini adalah relevan, benar dan dapat dipercaya.
- Kami telah menelaah informasi atas status hukum Obyek Penilaian dari pemberi tugas.
- Tidak ada perubahan yang material dan signifikan terhadap iklim politik, ekonomi dan hukum dimana TPAI melakukan bisnisnya.
- Tidak ada perubahan yang material dan signifikan atas tarif perpajakan atau tingkat suku bunga yang didapat dari laporan proyeksi yang telah diberikan kepada kami.
- Tidak ada perubahan yang material dan signifikan terhadap struktur dan manajemen TPAI.
- Tidak ada perubahan yang material dan signifikan terhadap peraturan dan hukum yang berlaku di dalam negara dimana TPAI mempunyai bisnis usaha yang mempengaruhi pendapatan TPAI.
- Tidak ada perubahan yang material dan signifikan terhadap bahan baku, tenaga kerja, dan biaya lain-lain yang signifikan.
- Tidak ada gangguan yang material dan signifikan terhadap hubungan industrial atau asosiasi tenaga kerja.
- Tidak ada perubahan yang material dan signifikan terhadap kebijakan akuntansi yang digunakan oleh manajemen TPAI.
- Tidak ada perubahan yang material dan signifikan terhadap teknologi industri dan kompetisi pasar di negara dimana TPAI menjalankan bisnisnya.
- Kami bertanggung jawab atas laporan penilaian ini dan kesimpulan nilai akhir.

Kondisi Pembatas

- Laporan Penilaian Usaha ini dilaksanakan sesuai dengan tujuan penilaian yang dinyatakan dalam laporan, oleh karena itu tidak dapat digunakan dan atau dikutip untuk tujuan lain tanpa adanya ijin tertulis dari Kantor Jasa Penilai Publik Nirboyo Adiputro, Dewi Apriyanti & Rekan.
- Informasi yang telah diberikan oleh pemberi tugas kepada penilai seperti yang disebutkan dalam Laporan Penilaian Usaha dianggap layak dan dipercaya, tetapi Penilai tidak bertanggung jawab jika ternyata informasi yang diberikan itu terbukti tidak sesuai dengan hal yang sesungguhnya. Informasi yang dinyatakan tanpa menyebutkan sumbernya merupakan hasil penelaahan kami terhadap data-data yang ada, pemeriksaan atas dokumen ataupun keterangan dari instansi pemerintah yang berwenang. Tanggung jawab untuk memeriksa kembali kebenaran informasi tersebut sepenuhnya berada di pihak pemberi tugas.
- Penilaian yang kami lakukan didasarkan pada data dan informasi yang diberikan oleh manajemen. Mengingat hasil dari penilaian kami sangat tergantung dari kelengkapan, keakuratan dan penyajian data serta asumsi-asumsi yang mendasarinya, perubahan pada data seperti adanya informasi baru dari publik, informasi yang merupakan hasil penyelidikan khusus ataupun dari sumber-sumber lainnya dapat merubah hasil dari penilaian kami. Oleh karena itu, kami sampaikan bahwa perubahan terhadap data yang digunakan dapat berpengaruh terhadap hasil penilaian, dan bahwa perbedaan yang terjadi dapat bersifat material. Walaupun isi dari Laporan Penilaian Usaha ini telah dilaksanakan dengan itikad baik dan cara yang profesional, kami tidak bertanggung jawab atas adanya kemungkinan yang terjadinya perbedaan kesimpulan yang disebabkan oleh analisis tambahan, ataupun adanya perubahan dalam data yang dijadikan sebagai dasar penilaian.
- Nilai yang dicantumkan dalam Laporan Penilaian Usaha ini serta setiap nilai lain dalam laporan yang merupakan bagian dari objek yang dinilai, hanya berlaku sesuai dengan maksud dan tujuan penilaian. Nilai yang digunakan dalam Laporan Penilaian Usaha ini tidak boleh digunakan untuk tujuan Penilaian lain yang dapat mengakibatkan terjadinya kesalahan.
- Laporan Penilaian Usaha ini disusun berdasarkan pertimbangan perekonomian, kondisi umum bisnis dan kondisi keuangan serta kondisi usaha TPAI. Analisis, pendapat serta kesimpulan yang kami buat dalam laporan ini telah sesuai dengan Peraturan OJK dahulu Bapepam dan LK No. VIII.C.3 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Usaha di Pasar Modal, Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) dan Standar Penilaian Indonesia Tahun 2015 (SPI-2015), serta perundangan yang berlaku.
- Kami tidak bertanggung jawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi penilaian ini akibat dari peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan ini.
- Kantor Jasa Penilai Publik Nirboyo Adiputro, Dewi Apriyanti & Rekan maupun para penilai dan karyawan lainnya sama sekali tidak mempunyai kepentingan finansial terhadap nilai yang diperoleh.
- Laporan ini dianggap tidak sah apabila tidak tertera cap (seal) Kantor Jasa Penilai Publik Nirboyo Adiputro, Dewi Apriyanti & Rekan.

Pendekatan dan Metode Penilaian

Dalam melakukan penilaian ekuitas (100% saham) TPAI, kami menggunakan dua pendekatan yaitu:

1. Pendekatan Pendapatan

Dalam menggunakan pendekatan ini kami menggunakan Metode Diskonto Arus Kas (*Discounted Cash Flow "DCF"*) yaitu Nilai diperoleh dengan mengantisipasi dan mengkuantifikasi kemampuan perusahaan dalam menghasilkan imbal balik (*return*) yang akan diterima dimasa yang akan datang. Metode Diskonto Arus Kas melibatkan prospek arus kas untuk suatu periode tertentu yang didasarkan pada rencana usaha (*business plan*) dari perusahaan. Arus kas yang digunakan adalah Arus Kas Bersih setelah ditambah atau dikurangi dengan peningkatan atau pengurangan kewajiban. Proyeksi arus kas tersebut memerlukan tingkat diskonto pasar yang berlaku saat ini untuk mendapatkan indikasi nilai kini dari Arus Kas.

2. Pendekatan Aset

Dengan menggunakan pendekatan ini, nilai saham diperoleh dengan menyesuaikan neraca yang melaporkan seluruh aset, baik berwujud maupun tidak berwujud dan seluruh kewajibannya pada nilai pasarnya, atau nilai yang dicatatkan (*carrying amount*) yang dianggap wajar. Dalam melakukan pendekatan ini, kami menggunakan Metode Penyesuaian Aset Bersih.

Alasan pemilihan Pendekatan dan Metode yang digunakan adalah sebagai berikut:

- Perusahaan sudah beroperasi secara komersial dan merupakan perusahaan yang berkelanjutan usahanya di masa mendatang atau dapat disebut perusahaan yang "*going concern*".
- Perusahaan memiliki dan/atau menguasai aset berwujud dalam jumlah yang signifikan.

Kesimpulan Nilai

Dari hasil perhitungan dengan pendekatan dan metode di atas, maka kami berkesimpulan bahwa Nilai Pasar Wajar atas Ekuitas (100% Saham) TPAI dihitung berdasarkan rekonsiliasi dengan bobot 90% dari Metode Diskonto Arus Kas dan 10% dari Metode Penyesuaian Aset Bersih dengan pertimbangan bahwa prosedur penilaian dengan Metode Arus Kas dapat diterapkan dengan lebih konsisten dan lengkap dibandingkan dengan Metode Penyesuaian Aset Bersih, dengan hasil perhitungan sebagai berikut:

Rekonsiliasi Nilai

Penilaian Ekuitas (100% Saham) per 31 Desember 2017

Dalam Jutaan Rupiah

Pendekatan - Metode	Indikasi Nilai Pasar Wajar	Bobot	Nilai Pasar Wajar
Pendekatan pendapatan - metode diskonto arus kas	499,585	90%	449,626
Pendekatan aset - metode penyesuaian aktiva bersih	237,261	10%	23,726
Nilai Pasar Wajar			473,353

Dengan mempertimbangkan seluruh data dan informasi yang relevan dan analisis yang dilakukan atas berbagai faktor yang mempengaruhi nilai saham serta asumsi dan kondisi pembatas yang tertera dalam laporan ini, maka kami berkesimpulan bahwa Nilai Pasar Wajar atas Ekuitas (100% Saham) TPAI per 31 Desember 2017 adalah Rp 473.353.000.000,- (Empat Ratus Tujuh Puluh Tiga Miliar Tiga Ratus Lima Puluh Tiga Juta Rupiah).

- Berikut adalah ringkasan laporan yang disampaikan oleh KJPP NDR melalui suratnya nomor File No. 18-173.2/NDR/PAG-SCK/B/L tanggal 14 Mei 2018 perihal Laporan Penilaian Usaha atas 98% Saham SCK sebagai berikut:

Obyek Penilaian

Objek Penilaian adalah penilaian 98% Saham SCK yang dinilai per 31 Desember 2017.

SCK adalah perusahaan yang bergerak dibidang pertanian, perdagangan, transportasi dan jasa (kecuali jasa dibidang hukum dan pajak).

SCK memiliki Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU) No. 01, 67, 68, 69, 70 dan 71 dengan luas total 3.146,67 Ha, dari total luas tersebut yang sudah ditanami adalah seluas 2.932,84 Ha. Terletak di Desa Kuala Puntian, Kecamatan Tanjung Lago, Kabupaten Banyuwangi, Sumatera Selatan.

Maksud dan Tujuan Penilaian

Penilaian ini dimaksudkan untuk mengungkapkan opini Nilai Pasar Wajar (*Fair Market Value*) atas 98% Saham SCK pada tanggal penilaian yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah dan atau ekuivalensinya untuk kepentingan manajemen PAG dalam rangka rencana pengalihan dan penjualan saham SCK.

Dasar Nilai

Dasar Nilai yang digunakan dalam penilaian ini adalah Nilai Pasar Wajar.

Sesuai dengan Peraturan OJK dahulu Bapepam dan LK No. VIII.C.3 butir 1.a.12), Nilai Pasar Wajar (*Fair Market Value*) adalah perkiraan jumlah uang pada Tanggal Penilaian (*Cut Off Date*) yang dapat diperoleh dari suatu transaksi jual beli Obyek Penilaian antara pembeli yang berminat membeli (*willing buyer*) dan penjual yang berminat menjual (*willing seller*) dalam suatu transaksi yang bersifat layak dan wajar.

Standar Penilaian

Laporan Penilaian ini disusun dengan mengacu pada Peraturan OJK dahulu Bapepam dan LK No. VIII.C.3 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Usaha di Pasar Modal, Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) dan Standar Penilaian Indonesia Tahun 2015 (SPI-2015).

Tanggal Penilaian, Tanggal Laporan dan Nomor Laporan

- Tanggal Penilaian : per tanggal 31 Desember 2017.

- Tanggal Laporan : 14 Mei 2018

- Nomor Laporan ini : File No. 18-173.2/NDR/PAG-SCK/B/L

Asumsi-Asumsi dan Kondisi Pembatas

Asumsi-asumsi

- Kami mengasumsikan bahwa SCK adalah sebuah entitas yang berkelanjutan operasionalnya di masa mendatang dan dikelola oleh manajemen yang profesional dan kompeten.
- Seluruh pernyataan dan data yang terdapat di dalam laporan ini adalah relevan, benar dan dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan prosedur penilaian yang umum berlaku dan disampaikan dengan itikad baik.
- Kami menggunakan proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen, dan kami telah melakukan penyesuaian yang mencerminkan kewajaran proyeksi dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- Kami bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan.
- Seluruh asumsi penilaian yang digunakan didalam proses penelaahan laporan proyeksi keuangan didasarkan kepada dokumen pendukung yang diterima dari manajemen PAG dan SCK.
- Seluruh data yang diterima sehubungan dengan penilaian ini adalah relevan, benar dan dapat dipercaya.
- Kami telah menelaah informasi atas status hukum Objek Penilaian dari pemberi tugas.
- Tidak ada perubahan yang material dan signifikan terhadap iklim politik, ekonomi dan hukum dimana SCK melakukan bisnisnya.
- Tidak ada perubahan yang material dan signifikan atas tarif perpajakan atau tingkat suku bunga yang didapat dari laporan proyeksi yang telah diberikan kepada kami.
- Tidak ada perubahan yang material dan signifikan terhadap struktur dan manajemen SCK.
- Tidak ada perubahan yang material dan signifikan terhadap peraturan dan hukum yang berlaku di dalam negara dimana SCK mempunyai bisnis usaha yang mempengaruhi pendapatan SCK.
- Tidak ada perubahan yang material dan signifikan terhadap bahan baku, tenaga kerja, dan biaya lain-lain yang signifikan.
- Tidak ada gangguan yang material dan signifikan terhadap hubungan industrial atau asosiasi tenaga kerja.
- Tidak ada perubahan yang material dan signifikan terhadap kebijakan akuntansi yang digunakan oleh manajemen SCK.
- Tidak ada perubahan yang material dan signifikan terhadap teknologi industri dan kompetisi pasar di negara dimana SCK menjalankan bisnisnya.
- Kami bertanggung jawab atas laporan penilaian ini dan kesimpulan nilai akhir.

Kondisi Pembatas

- Laporan Penilaian Usaha ini dilaksanakan sesuai dengan tujuan penilaian yang dinyatakan dalam laporan, oleh karena itu tidak dapat digunakan dan atau dikutip untuk tujuan lain tanpa adanya ijin tertulis dari Kantor Jasa Penilai Publik Nirboyo Adiputro, Dewi Apriyanti & Rekan.
- Informasi yang telah diberikan oleh pemberi tugas kepada penilai seperti yang disebutkan dalam Laporan Penilaian Usaha dianggap layak dan dipercaya, tetapi Penilai tidak bertanggung jawab jika ternyata informasi yang diberikan itu terbukti tidak sesuai dengan hal yang sesungguhnya. Informasi yang dinyatakan tanpa menyebutkan sumbernya merupakan hasil penelaahan kami terhadap data-data yang ada, pemeriksaan atas dokumen ataupun keterangan dari instansi pemerintah yang berwenang. Tanggung jawab untuk memeriksa kembali kebenaran informasi tersebut sepenuhnya berada di pihak pemberi tugas.
- Penilaian yang kami lakukan didasarkan pada data dan informasi yang diberikan oleh manajemen. Mengingat hasil dari penilaian kami sangat tergantung dari kelengkapan, keakuratan dan penyajian data serta asumsi-asumsi yang mendasarinya, perubahan pada data seperti adanya informasi baru dari publik, informasi yang merupakan hasil penyelidikan khusus ataupun dari sumber-sumber lainnya dapat merubah hasil dari penilaian kami. Oleh karena itu, kami sampaikan bahwa perubahan terhadap data yang digunakan dapat berpengaruh terhadap hasil penilaian, dan bahwa perbedaan yang terjadi dapat bersifat material. Walaupun isi dari Laporan Penilaian Usaha ini telah dilaksanakan dengan itikad baik dan cara yang profesional, kami tidak bertanggung jawab atas adanya kemungkinan yang terjadinya perbedaan kesimpulan yang disebabkan oleh analisis tambahan, ataupun adanya perubahan dalam data yang dijadikan sebagai dasar penilaian.
- Nilai yang dicantumkan dalam Laporan Penilaian Usaha ini serta setiap nilai lain dalam laporan yang merupakan bagian dari objek yang dinilai, hanya berlaku sesuai dengan maksud dan tujuan penilaian. Nilai yang digunakan dalam Laporan Penilaian Usaha ini tidak boleh digunakan untuk tujuan Penilaian lain yang dapat mengakibatkan terjadinya kesalahan.
- Laporan Penilaian Usaha ini disusun berdasarkan pertimbangan perekonomian, kondisi umum bisnis dan kondisi keuangan serta kondisi usaha SCK. Analisis, pendapat serta kesimpulan yang kami buat dalam laporan ini telah sesuai dengan Peraturan OJK dahulu Bapepam dan LK No. VIII.C.3 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Usaha di Pasar Modal, Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) dan Standar Penilaian Indonesia Tahun 2015 (SPI-2015), serta perundangan yang berlaku.
- Kami tidak bertanggung jawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi penilaian ini akibat dari peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan ini.
- Kantor Jasa Penilai Publik Nirboyo Adiputro, Dewi Apriyanti & Rekan maupun para penilai dan karyawan lainnya sama sekali tidak mempunyai kepentingan finansial terhadap nilai yang diperoleh.
- Laporan ini dianggap tidak sah apabila tidak tertera cap (seal) Kantor Jasa Penilai Publik Nirboyo Adiputro, Dewi Apriyanti & Rekan.

Pendekatan dan Metode Penilaian

Dalam melakukan penilaian 98% saham SCK, kami menggunakan dua pendekatan yaitu:

1. Pendekatan Pendapatan

Dalam menggunakan pendekatan ini kami menggunakan Metode Diskonto Arus Kas (*Discounted Cash Flow "DCF"*) yaitu Nilai diperoleh dengan mengantisipasi dan mengkuantifikasi kemampuan perusahaan dalam menghasilkan imbal balik (*return*) yang akan diterima dimasa yang akan datang. Metode Diskonto Arus Kas melibatkan prospek arus kas untuk suatu periode tertentu yang didasarkan pada rencana usaha (*business plan*) dari perusahaan. Arus kas yang digunakan adalah Arus Kas Bersih setelah ditambah atau dikurangi dengan peningkatan atau pengurangan kewajiban. Proyeksi arus kas tersebut memerlukan tingkat diskonto pasar yang berlaku saat ini untuk mendapatkan indikasi nilai kini dari Arus Kas.

2. Pendekatan Aset

Dengan menggunakan pendekatan ini, nilai saham diperoleh dengan menyesuaikan neraca yang melaporkan seluruh aset, baik berwujud maupun tidak berwujud dan seluruh kewajibannya pada nilai pasarnya, atau nilai yang dicatatkan (*carrying amount*) yang dianggap wajar. Dalam melakukan pendekatan ini, kami menggunakan Metode Penyesuaian Aset Bersih.

Alasan pemilihan Pendekatan dan Metode yang digunakan adalah sebagai berikut:

- Perusahaan sudah beroperasi secara komersial dan merupakan perusahaan yang berkelanjutan usahanya di masa mendatang atau dapat disebut perusahaan yang "*going concern*".
- Perusahaan memiliki dan/atau menguasai aset berwujud dalam jumlah yang signifikan.

Kesimpulan Nilai

Dari hasil perhitungan dengan pendekatan dan metode di atas, maka kami berkesimpulan bahwa Nilai Pasar Wajar atas 98% Saham SCK dihitung berdasarkan rekonsiliasi dengan bobot 90% dari Metode Diskonto Arus Kas dan 10% dari Metode Penyesuaian Aset Bersih dengan pertimbangan bahwa prosedur penilaian dengan Metode Arus Kas dapat diterapkan dengan lebih konsisten dan lengkap dibandingkan dengan Metode Penyesuaian Aset Bersih, dengan hasil perhitungan sebagai berikut:

Rekonsiliasi Nilai

Penilaian Ekuitas 98% Saham per 31 Desember 2017

Dalam Juta Rupiah

Pendekatan - Metode	Indikasi Nilai Pasar Wajar	Bobot	Nilai Pasar Wajar
Pendekatan pendapatan - metode diskonto arus kas	123,540	90%	111,186
Pendekatan aset - metode penyesuaian aktiva bersih	122,631	10%	12,263
Nilai Pasar Wajar 98% Saham			123,449

Dengan mempertimbangkan seluruh data dan informasi yang relevan dan analisis yang dilakukan atas berbagai faktor yang mempengaruhi nilai saham serta asumsi dan kondisi pembatas yang tertera dalam laporan ini, maka kami berkesimpulan bahwa Nilai Pasar Wajar atas 98% Saham SCK per 31 Desember 2017 adalah Rp 123.449.000.000,- (Seratus Dua Puluh Tiga Miliar Empat Ratus Empat Puluh Sembilan Juta Rupiah).

- Berikut adalah ringkasan laporan yang disampaikan oleh KJPP NDR melalui suratnya nomor File No. 18-174/NDR/PAG/B/L tanggal 15 Mei 2018 perihal Laporan Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi sebagai berikut:

Pihak-pihak yang Bertransaksi

Berdasarkan AJB pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi adalah:

Keterangan	Pihak-pihak yang Bertransaksi
1. Dalam rencana transaksi penjualan dan pengalihan Ekuitas (100% Saham) TPAI	• PAG dan MAG sebagai pihak penjual • STAR dan MAL sebagai pihak pembeli
2. Dalam rencana transaksi penjualan dan pengalihan 98% Saham SCK	• PAG sebagai pihak penjual • STAR sebagai pihak pembeli

Obyek Penugasan

Obyek penugasan adalah penyusunan pendapat kewajaran (*fairness opinion*) atas rencana transaksi penjualan ekuitas (100% saham) TPAI dan 98% saham SCK milik PAG.

Maksud dan Tujuan

Penilaian ini dimaksudkan untuk memberikan pendapat kewajaran (*fairness opinion*) atas rencana transaksi di atas yang ditujukan dalam rangka memenuhi ketentuan Peraturan OJK dahulu Bapepam dan LK No. IX.E.2 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama, Keputusan Ketua BAPEPAM dan LK No. Kep-614/BL/2011 tanggal 28 November 2011.

Dalam melakukan penugasan pemberian pendapat kewajaran atas rencana transaksi di atas, kami berpedoman pada Peraturan OJK dahulu Bapepam dan LK No. VIII.C.3 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Pendapat Kewajaran di Pasar Modal, Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-196/BL/2012 tanggal 19 April 2012, Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) dan Standar Penilaian Indonesia Tahun 2015 (SPI 2015 edisi VI), serta peraturan perundangan yang berlaku.

Berdasarkan informasi dan penjelasan dari manajemen Perseroan, rencana transaksi ini merupakan transaksi material.

Tanggal Penilaian, Tanggal Laporan dan Nomor Laporan

- Tanggal Penilaian adalah per tanggal 31 Desember 2017

- Tanggal Laporan adalah tanggal 15 Mei 2018

- Nomor Laporan ini adalah File No. 18-174/NDR/PAG/B/L

Metode dan Prosedur Penyusunan Pendapat Kewajaran

Untuk dapat memberikan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi tersebut, kami melaksanakan prosedur penilaian dengan melakukan analisis transaksi, analisis kualitatif dan kuantitatif, analisis atas kewajaran nilai transaksi dan analisis faktor-faktor lain yang relevan.

Hubungan Antara Pihak-pihak yang Bertransaksi

Berdasarkan penjelasan manajemen tidak ada hubungan antara pihak-pihak yang bertransaksi. Perseroan dengan ini menyatakan bahwa Rencana Transaksi yang akan dilakukan oleh Perseroan bukan merupakan Transaksi Afiliasi dan bukan merupakan transaksi yang mengandung Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Peraturan OJK dahulu Bapepam dan LK No. IX.E.1 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu, Keputusan Ketua BAPEPAM dan LK No. Kep-412/BL/2009 tanggal 25 November 2009.

ASUMSI-ASUMSI DAN KONDISI PEMBATA

Asumsi-asumsi

- Kami mengasumsikan bahwa PAG adalah sebuah entitas yang berkelanjutan operasionalnya di masa mendatang dan dikelola oleh manajemen yang profesional dan kompeten.
- Seluruh pernyataan dan data yang terdapat di dalam laporan ini adalah relevan, benar dan dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan prosedur penilaian yang umum berlaku dan disampaikan dengan itikad baik.
- Kami menggunakan proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen, dan kami telah melakukan penyesuaian yang mencerminkan kewajaran proyeksi dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- Kami bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan.
- Seluruh asumsi penilaian yang digunakan didalam proses penelaahan Proyeksi Laporan Keuangan didasarkan kepada dokumen pendukung yang diterima dari manajemen PAG.
- Seluruh data yang diterima sehubungan dengan penilaian ini adalah relevan, benar dan dapat dipercaya.
- Kami telah menelaah informasi atas status hukum Obyek Penugasan dari pemberi tugas.
- Tidak ada perubahan yang material dan signifikan terhadap iklim politik, ekonomi dan hukum dimana PAG melakukan bisnisnya.

- Tidak ada perubahan yang material dan signifikan atas tarif perpajakan atau tingkat suku bunga yang didapat dari laporan proyeksi yang telah diberikan kepada kami.
- Tidak ada perubahan yang material dan signifikan terhadap struktur dan manajemen PAG.
- Tidak ada perubahan yang material dan signifikan terhadap peraturan dan hukum yang berlaku di dalam negara dimana PAG mempunyai bisnis usaha yang mempengaruhi pendapatan PAG.
- Tidak ada perubahan yang material dan signifikan terhadap bahan baku, tenaga kerja, dan biaya lain-lain yang signifikan.
- Tidak ada gangguan yang material dan signifikan terhadap hubungan industrial atau asosiasi tenaga kerja.
- Tidak ada perubahan yang material dan signifikan terhadap kebijakan akuntansi yang digunakan oleh manajemen PAG.
- Tidak ada perubahan yang material dan signifikan terhadap teknologi industri dan kompetisi pasar di negara dimana PAG menjalankan bisnisnya.
- Kami bertanggung jawab atas laporan penilaian ini dan kesimpulan nilai akhir.

Kondisi Pembatas

- Laporan Pendapat Kewajaran ini dilaksanakan sesuai dengan tujuan penilaian yang dinyatakan dalam laporan, oleh karena itu tidak dapat digunakan dan atau dikutip untuk tujuan lain tanpa adanya ijin tertulis dari Kantor Jasa Penilai Publik Nirboyo Adiputro, Dewi Apriyanti & Rekan.
- Informasi yang telah diberikan oleh pemberi tugas kepada penilai seperti yang disebutkan dalam Laporan Pendapat Kewajaran dianggap layak dan dipercaya, tetapi Penilai tidak bertanggung jawab jika ternyata informasi yang diberikan itu terbukti tidak sesuai dengan hal yang sesungguhnya. Informasi yang dinyatakan tanpa menyebutkan sumbernya merupakan hasil penelaahan kami terhadap data-data yang ada, pemeriksaan atas dokumen ataupun keterangan dari instansi pemerintah yang berwenang. Tanggung jawab untuk memeriksa kembali kebenaran informasi tersebut sepenuhnya berada di pihak pemberi tugas.
- Laporan Pendapat Kewajaran ini terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan.
- Penilaian yang kami lakukan didasarkan pada data dan informasi yang diberikan oleh manajemen. Mengingat hasil dari penilaian kami sangat tergantung dari kelengkapan, keakuratan dan penyajian data serta asumsi-asumsi yang mendasarinya, perubahan pada data seperti adanya informasi baru dari publik, informasi yang merupakan hasil penyelidikan khusus ataupun dari sumber-sumber lainnya akan merubah hasil dari penilaian kami. Oleh karena itu, kami sampaikan bahwa perubahan terhadap data yang digunakan dapat berpengaruh terhadap hasil penilaian, dan bahwa perbedaan yang terjadi dapat bersifat material. Walaupun isi dari Laporan Pendapat Kewajaran ini telah dilaksanakan dengan itikad baik dan dengan cara yang profesional, kami tidak bertanggung jawab atas adanya kemungkinan terjadinya perbedaan kesimpulan yang disebabkan oleh analisis tambahan, ataupun adanya perubahan dalam data yang dijadikan sebagai dasar penilaian.
- Pendapat kewajaran yang digunakan dalam Laporan Pendapat Kewajaran ini hanya berlaku sesuai dengan maksud dan tujuan dan tidak boleh digunakan untuk tujuan penilaian lain yang dapat mengakibatkan terjadinya kesalahan. Selanjutnya laporan ini tidak dimaksudkan untuk memberikan rekomendasi kepada pemegang saham perseroan untuk menyetujui atau tidak menyetujui Rencana Transaksi tersebut atau mengambil tindakan-tindakan tertentu atas Rencana Transaksi tersebut.
- Laporan Pendapat Kewajaran ini telah dilaksanakan dengan itikad baik dan cara yang profesional
- Laporan Pendapat Kewajaran ini disusun berdasarkan pertimbangan perekonomian, kondisi umum bisnis dan kondisi keuangan serta kondisi usaha PAG. Analisis, pendapat serta kesimpulan yang kami buat dalam laporan ini telah sesuai dengan Peraturan OJK dahulu Bapepam dan LK No. VIII.C.3 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Pendapat Kewajaran di Pasar Modal, Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) dan Standar Penilaian Indonesia Tahun 2015 (SPI-2015), serta perundangan yang berlaku.
- Kami tidak bertanggung jawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi penilaian ini akibat dari peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan ini.
- Kantor Jasa Penilai Publik Nirboyo Adiputro, Dewi Apriyanti & Rekan maupun para penilai dan karyawan lainnya sama sekali tidak mempunyai kepentingan finansial terhadap nilai yang diperoleh.
- Laporan ini dianggap tidak sah apabila tidak tertera cap (seal) Kantor Jasa Penilai Publik Nirboyo Adiputro, Dewi Apriyanti & Rekan.

Analisis Pendapat Kewajaran

Metode yang digunakan dalam melakukan analisis penyusunan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi adalah dengan melakukan analisis transaksi, analisis kualitatif dan analisis kuantitatif, analisis atas kewajaran nilai transaksi dan analisis atas faktor-faktor lain yang relevan.

Hasil analisis yang kami lakukan terhadap Rencana Transaksi adalah sebagai berikut:

- Berdasarkan informasi dan penjelasan dari manajemen PAG, Rencana Transaksi merupakan transaksi material dan tidak terdapat hubungan afiliasi antara penjual dan pembeli dan Rencana Transaksi bukan merupakan transaksi afiliasi dan/atau mengandung benturan kepentingan;
- Rencana Transaksi merupakan satu kesatuan rencana transaksi, yang mana pihak pembeli dan penjual sepakat untuk melakukan transaksi jual beli saham TPAI dan SCK dalam satu kesatuan transaksi;
- Rencana Transaksi akan menyebabkan turunnya luas lahan perusahaan serta turunnya kapasitas pabrik CPO yang dimiliki perusahaan sehingga mempengaruhi kemampuan produksi dan penjualan Perseroan;
- Dengan dilakukannya Rencana Transaksi maka:
 - Jumlah aset lancar PAG mengalami kenaikan Rp 845.956 juta yang disebabkan terutama oleh kenaikan kas dan setara kas sebesarRp 860.864 juta dan penurunan aset lancar lainnya sebesar Rp 14.908 juta;
 - Jumlah aset tidak lancar PAG mengalami penurunan sebesar Rp 902.458 juta yang disebabkan terutama oleh penurunan aset tetap sebesar Rp 902.330 juta dan penurunan aset tidak lancar lainnya sebesar Rp 128 juta;
 - Jumlah liabilitas jangka pendek PAG mengalami penurunan sebesar Rp 77.246 juta yang disebabkan terutama oleh penurunan utang bank sebesar Rp 52.845 juta dan penurunan liabilitas jangka pendek lainnya sebesar Rp 24.401 juta;
 - Jumlah liabilitas jangka panjang PAG mengalami penurunan sebesar Rp 259.620 juta yang disebabkan terutama oleh penurunan utang bank sebesar Rp 182.925 juta dan penurunan liabilitas jangka panjang lainnya sebesar Rp 76.695 juta;
 - Jumlah ekuitas mengalami peningkatan sebesar Rp 280.364 juta yang disebabkan terutama oleh peningkatan saldo laba sebesar Rp 444.686 juta dan penurunan surplus revaluasi sebesar Rp 164.322 juta.
- Laba rugi tahun berjalan Perseroan meningkat signifikan yang disebabkan oleh penambahan pendapatan lain-lain sebesar Rp 439.254 juta yang berasal dari pengaruh penjualan saham TPAI dan SCK dan penurunan beban usaha sebesar Rp 638 juta yang berasal dari imbalan kerja.

- Analisis rasio mengenai pengaruh Rencana Transaksi terhadap kinerja PAG menunjukkan perbedaan antara sebelum dan sesudah Rencana Transaksi pada tanggal 31 Desember 2017. Rasio likuiditas, rasio solvabilitas dan rasio profitabilitas Perseroan mengalami perbaikan setelah Rencana Transaksi.

- Dengan dilakukannya Rencana Transaksi akan memberikan dampak terhadap Laporan Keuangan Proyeksi 5 tahun kedepan yang mana dalam Proyeksi Laporan Laba Rugi sebelum dan sesudah Rencana Transaksi terdapat penurunan dalam pendapatan yang disebabkan kehilangan kemampuan PAG akibat dari Rencana Transaksi sehingga laba bruto PAG mengalami penurunan. Karena uang yang diterima dari Rencana Transaksi diasumsikan akan digunakan untuk melakukan investasi dengan tingkat suku bunga 10% per tahun, maka laba tahun berjalan PAG akan mengalami peningkatan.
- Dari hasil analisis inkremental menunjukkan bahwa laba per lembar saham setelah Rencana Transaksi akan mengalami peningkatan dibandingkan dengan laba per lembar saham sebelum Rencana Transaksi, sehingga dengan dilaksanakannya Rencana Transaksi lebih menguntungkan buat pemegang saham.
- Analisis kewajaran Harga Pembelian Saham dibandingkan dengan Nilai Pasar Wajar adalah sebagai berikut:
 - Dari hasil analisis atas kewajaran nilai Rencana Transaksi, harga pembelian saham TPAI lebih tinggi 7,44% dari Nilai Pasar Wajarnya. Harga pembelian saham SCK lebih rendah 7,20% dari Nilai Pasar Wajarnya. Harga pembelian saham TPAI dan SCK secara total lebih tinggi 4,41% dari Nilai Pasar Wajarnya. Sesuai dengan Peraturan OJK dahulu Bapepam dan LK No. VIII.C.3. tanggal 19 April poin 12.e.2) yang menyatakan bahwa nilai transaksi wajar apabila ada dalam kisaran batas atas dan batas bawah yang tidak melebihi 7,5%, maka dapat disimpulkan bahwa nilai transaksi untuk Rencana Transaksi adalah wajar.
- Rencana Transaksi dilaksanakan dengan pertimbangan bahwa penjualan saham TPAI dan SCK kepada calon pembeli tersebut merupakan kesempatan yang baik untuk dapat memberikan hasil investasi yang optimal dan dipercaya akan memberikan manfaat dan dampak positif bagi Perseroan, pemangku kepentingan dan Pemegang Saham Perseroan.

Kesimpulan

Dasar analisis yang kami lakukan terhadap kewajaran Rencana Transaksi yang meliputi analisis transaksi, analisis kualitatif dan analisis kuantitatif, analisis kewajaran nilai transaksi dan analisis atas faktor-faktor lain yang relevan maka kami berpendapat bahwa rencana transaksi penjualan dan pengalihan ekuitas (100% saham) TPAI dan 98% saham SCK milik PAG adalah wajar.

V. INFORMASI TAMBAHAN

Untuk memperoleh informasi tambahan sehubungan dengan Transaksi, Pemegang Saham Perseroan dapat menyampaikannya kepada Sekretaris Perusahaan (Corporate Secretary) Perseroan, pada setiap hari dan jam kerja Perseroan pada alamat tersebut di bawah ini:

Sekretaris Perusahaan
(Corporate Secretary)
PT Provident Agro Tbk.
Kantor Pusat:
The Convergence Indonesia Lantai 21
Kawasan Rasuna Epicentrum
JI H.R. Rasuna Said, Jakarta 12940
Telepon : (62-21) 21572008 Faksimili: (62-21) 21572009
Website: www.provident-agro.com
Email: investor.relation@provident-agro.com

Jakarta, 18 Mei 2018