

KETERBUKAAN INFORMASI SEHUBUNGAN DENGAN TRANSAKSI AFILIASI PT SARANACENTRAL BAJATAMA Tbk

Bidang Usaha:

Industri untuk berbagai pekerjaan khusus terhadap logam dan barang-barang dari logam.

KANTOR PUSAT:

PT SARANACENTRAL BAJATAMA Tbk
Jalan Pangeran Jayakarta No.55
Jakarta 10730 - Indonesia
Telepon : 62 (21) 6288647 - 6260456 (hunting)
Faksimili : 62 (21) 6011933 - 6017583

PENDAHULUAN

Keterbukaan Informasi ini merupakan informasi yang ditujukan kepada publik yang dibuat oleh PT SARANACENTRAL BAJATAMA Tbk ("Perseroan") dalam rangka pemenuhan kewajiban Perseroan untuk mengumumkan Keterbukaan Informasi atas Transaksi Afiliasi sehubungan dengan Pembelian Aset yang dimiliki oleh PT INDOMETAL CENTRALTAMA INDUSTRY ("Indometal") dengan maksud untuk memberikan penjelasan, pertimbangan atas transaksi tersebut yang merupakan bagian rencana pengembangan usaha Perseroan.

Indometal selaku pemilik dan penjual Aset merupakan pihak terafiliasi dari Perseroan, karenanya Pembelian Aset tersebut merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana didefinisikan dalam Undang-Undang No.8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal, maka Rencana Pembelian Aset ini merupakan transaksi afiliasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Bapepam dan LK 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 Nopember 2009 ("Peraturan No.IX.E.1").

Sehubungan dengan Pembelian Aset tersebut, Perseroan telah menunjuk KJPP Iskandar Asmawi & Rekan sebagai Pihak Independen yang bertugas melakukan penilaian aset Indometal dan memberikan pendapat atas kewajaran transaksi.

A. INFORMASI SINGKAT MENGENAI PERSEROAN

i. Umum

PT Saranacentral Bajatama Tbk ("Perseroan") didirikan di Jakarta dalam rangka Undang-Undang No. 6 tahun 1968 tentang Penanaman Modal Dalam Negeri, dengan Akta Notaris No. 78 tanggal 4 Oktober 1993 dari Richardus Nangkih Sinulingga S.H., Notaris di Jakarta. Pada tanggal 28 Februari 1997 diadakan perubahan akta pendirian sesuai dengan Akta No. 325 dari H. Muhammad Afdal Gazali, S.H., Notaris di Jakarta dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-6.286.HT.01.01.TH 97 tanggal 7 Juli 1997.

Anggaran dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan terakhir dengan Akta Notaris No. 184 oleh Dr. Irawan Soerodjo, S.H, M.Si, Notaris di Jakarta, pada tanggal 19 Agustus 2011 antara lain melakukan penawaran umum perdana saham-saham Perusahaan kepada masyarakat, pengubahan nilai nominal masing-masing saham, Peningkatan modal dasar Perseroan dan perubahan-perubahan untuk memenuhi peraturan pasar modal termasuk perubahan nama Perseroan dari PT Saranacentral Bajatama menjadi PT Saranacentral Bajatama Tbk. Perubahan anggaran dasar telah mendapatkan persetujuan oleh Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-45422.AH.01.02 tahun 2011 tanggal 16 September 2011.

Pada tanggal 8 Desember 2011, Perseroan memperoleh Surat Pernyataan Efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK) dengan suratnya No. S-13136/BL/2011 untuk melakukan penawaran umum perdana 400.000.000 saham kepada masyarakat dengan nilai nominal Rp 100 (angka penuh) per saham dengan harga penawaran sebesar Rp 250 (angka penuh) per saham. Pada tanggal 21 Desember 2011, seluruh saham tersebut telah dicatat di Bursa Efek Indonesia.

ii. Kegiatan Usaha

Memproduksi Baja Lapis Seng (BjLS) dan Baja Lapis Aluminium Seng (BjLAS) dan perdagangan barang berupa produk Baja Lapis Seng (BjLS), Baja Lapis Aluminium Seng (BjLAS) dan barang-barang dari baja.

iii. Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Struktur permodalan Perseroan per tanggal penyampaian informasi adalah sebagai berikut :

Modal Dasar	:	Rp.560.000.000.000,- terbagi atas 5.600.000.000 saham, masing-masing saham bernilai nominal sebesar Rp.100,-
Modal Ditempatkan	:	Rp.180.000.000.000,- terbagi atas 1.800.000.000 saham.
Modal Disetor	:	Rp.180.000.000.000,- terbagi atas 1.800.000.000 saham.

Susunan pemegang saham Perseroan per tanggal penyampaian informasi adalah sebagai berikut :

Pemegang Saham	Jabatan	Jumlah saham yang ditempatkan dan disetor penuh	Persentase Kepemilikan (%)	Jumlah Modal
Soediarto Soerjoprahono	Komisaris Utama	442.400.000	24,58	44.240.000.000
Ibnu Susanto	Komisaris	296.016.000	16,45	29.601.600.000
Handaja Susanto	Direktur Utama	296.016.000	16,45	29.601.600.000
Entario Widjaja Susanto	Direktur	296.016.000	16,45	29.601.600.000
Laksmo Tirta Kusumo		43.792.000	2,43	4.379.200.000
Anton Sebastian		25.760.000	1,43	2.576.000.000
Masyarakat (di bawah 5%)		400.000.000	22,21	40.000.000.000
Jumlah		1.800.000.000	100	180.000.000.000

iv. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris

- Komisaris Utama : Soediarto Soerjoprahono
- Komisaris : Ibnu Susanto
- Komisaris (Independen) : Bastianus Fritz Josef Lumanauw

Direksi

- Direktur Utama : Handaja Susanto
- Direktur : Pandji Surya Soerjoprahono
- Direktur : Entario Widjaja Susanto
- Direktur (Tidak Terafiliasi) : Suryani Kamil

B. KETERANGAN MENGENAI PEMBELIAN ASET

1. Alasan dan Latar Belakang Pembelian Aset

Sesuai dengan kegiatan usaha utama PT Saranacentral Bajatama Tbk ("Perseroan") yaitu memproduksi Baja Lapis Seng (BjLs), baja lapis aluminium seng (BjLAs) dan meningkatkan kapasitas produksi baja lapis aluminium seng (BjLAs).

Pembelian aset yang dimiliki oleh Indometal merupakan bagian rencana bisnis Perseroan untuk menambah mesin produksi baja lapis warna dan rencana memproduksi baja canai dingin.

2. Obyek Transaksi

Aset yang dimiliki oleh Indometal berupa Tanah, bangunan dan sarana pelengkap di atasnya serta 5 (lima) unit Overhead Crane dengan rincian sebagai berikut :

- 1 (satu) bidang tanah dengan sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.3 seluas 16.775m², berlaku selama 20 tahun hingga 8 Agustus 2016 dengan Gambar Situasi No.2489/1996, tanggal 24 Juli 1996, terletak di Jalan Raya Cikampek-Karawang 17, Desa Mekarjaya, Kecamatan Purwasari, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat.
- 1 (satu) bidang tanah dengan sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.11 seluas 1.600m², berlaku selama 20 tahun hingga 8 Agustus 2016 dengan Gambar Situasi No.2490/1996, tanggal 24 Juli 1996, terletak di Jalan Raya Cikampek-Karawang 17, Desa Tamelang, Kecamatan Purwasari, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat.
- Bangunan seluas 10.513m² dan sarana pelengkap lainnya yang terletak di atas bidang tanah sertifikat HGB No.3 dan sertifikat HGB No.11.
- 5 (lima) unit Electric Overhead Travelling Crane kapasitas 3,2 ton yang terpasang pada bangunan

3. Nilai Transaksi

Nilai transaksi yang telah disepakati adalah sebesar Rp.20.000.000.000,- dengan rincian sebagai berikut :

- a. Akta Jual Beli No.59 tanggal 29 Juni 2012 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Aking Saputra, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Karawang, antara Perseroan dengan Indometal menyetujui harga pembelian aset tersebut sebesar Rp.19.050.000.000,- (sembilan belas miliar lima puluh juta Rupiah)
- b. Akta Jual Beli No.60 tanggal 29 Juni 2012 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Aking Saputra, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Karawang, antara Perseroan dengan Indometal menyetujui harga pembelian aset tersebut sebesar Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta Rupiah).
- c. Kwitansi No.1207003 tanggal 10 Juli 2012 dari Indometal sebesar Rp150.000.000,- (seratus lima puluh juta Rupiah) untuk pembayaran 5 unit Electric Overhead Crane kapasitas 3,2 ton.

4. Pertimbangan Perseroan Sehubungan Dengan Pembelian Aset

Dalam membeli aset tersebut, Perseroan memiliki pertimbangan sebagai berikut :

- a. Indometal menawarkan asetnya kepada Perseroan.
- b. Aset Indometal berada dalam satu area dengan lokasi pabrik Perseroan.
- c. Memudahkan pengaturan dan pengawasan guna meningkatkan efisiensi dalam pelaksanaan kegiatan operasional.
- d. Penawaran dari Indometal untuk melakukan pembayaran secara bertahap sebanyak 3 (tiga) kali sehingga tidak memberatkan keuangan Perseroan.

C. KETERANGAN MENGENAI PIHAK-PIHAK DALAM PEMBELIAN ASET

PT INDOMETAL CENTRALTAMA INDUSTRY (“Indometal”)

i. Umum

PT Indometal CentraItama Industry (“Indometal”) berkedudukan di Jakarta adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan diatur menurut hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No.94 tanggal 5 September 1989 yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta S.H. Notaris di Jakarta dan telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No.C2-895.HT.01.01 tahun 1993 tanggal 9 Februari 1993. Anggaran Dasar Indometal telah mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan terakhir berdasarkan Akta No.10 tanggal 31 Juli 2008 yang dibuat dihadapan Ny.Warsonah Effendi, SH. Notaris di Tangerang dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No.AHU-75872.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 20 Oktober 2008.

ii. Kegiatan Usaha

Berdasarkan Anggaran Dasar Indometal, maksud dan tujuan Indometal adalah usaha dalam bidang perdagangan dan industri berupa barang yang terbuat dari logam baja.

iii. Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Struktur permodalan Indometal per tanggal penyampaian informasi adalah sebagai berikut :

Modal Dasar	:	Rp.20.000.000.000,- terbagi atas 20.000 saham, masing-masing saham bernilai nominal sebesar Rp.1.000.000,-
Modal Ditempatkan	:	Rp.8.000.000.000,- terbagi atas 1.800 saham.
Modal Disetor	:	Rp.8.000.000.000,- terbagi atas 1.800 saham.

Susunan pemegang saham Perseroan per tanggal penyampaian informasi adalah sebagai berikut :

<u>Pemegang Saham</u>	<u>Jabatan</u>	<u>Jumlah saham yang ditempatkan dan disetor penuh</u>	<u>Persentase Kepemilikan (%)</u>	<u>Jumlah Modal</u>
Ibnu Susanto	Direktur Utama	4.592	57	4.592.000.000
Soediarto Soerjoprahono	Direktur	2.280	29	2.280.000.000
Djuhardi Kartaaminata	Komisaris Utama	528	7	528.000.000
Laksmono Tirta Kusumo		320	4	320.000.000
Anton Sebastian		160	2	160.000.000
Ali Syahbana		120	2	120.000.000
Jumlah		8.000	100	8.000.000.000

iv. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris

- Komisaris Utama : Djuhardi Kartaaminata
- Komisaris : Fangriati Susanto

Direksi

- Direktur Utama : Ibnu Susanto
- Direktur : Soediarto Soerjoprahono

D. KETERANGAN MENGENAI HUBUNGAN DAN SIFAT HUBUNGAN AFILIASI

Transaksi jual beli properti yang dilakukan antara Perseroan dengan Indometal merupakan Transaksi Afiliasi, dimana pemegang saham Indometal merupakan pihak terafiliasi dengan Perseroan.

a. Sifat Transaksi Afiliasi dari Para Pihak Yang Melakukan Transaksi

Unsur afiliasi dari para pihak yang melakukan Transaksi Jual Beli Aset sebagai berikut :

1. Hubungan Afiliasi Karena Jabatan

No.	Nama Pihak	Perseroan	Penjual
1.	Ibnu Susanto	Komisaris	Direktur Utama
2.	Soediarto Soerjoprahono	Komisaris Utama	Direktur

2. Hubungan Afiliasi Karena Kepemilikan

No.	Nama Pihak	Deskripsi Afiliasi	
		Perseroan	Penjual
1.	Ibnu Susanto	kepemilikan langsung sebesar 16,45%	kepemilikan langsung sebesar 57%
2.	Soediarto Soerjoprahono	kepemilikan langsung sebesar 24,58%	kepemilikan langsung sebesar 29%
3.	Laksmono Tirta Kusumo	kepemilikan langsung sebesar 2,43%	kepemilikan langsung sebesar 4%
4.	Anton Sebastian	kepemilikan langsung 1,43%	kepemilikan langsung sebesar 2%

E. PIHAK INDEPENDEN YANG DITUNJUK DALAM TRANSAKSI

Sesuai dengan Peraturan Bapepam-LK No.IX.E.1, Perseroan telah menunjuk Pihak independen yaitu Kantor Jasa Penilai Publik Iskandar Asmawai & Rekan selaku Penilai Independen yang bertugas melakukan penilaian aset Indometal dan memberikan pendapat kewajaran atas rencana pembelian aset milik Indometal.

F. RINGKASAN PENDAPAT PIHAK INDEPENDEN

Berikut adalah ringkasan laporan Penilai Independen melalui suratnya No.044.2/IA-1/Sek/V/2012 tanggal 30 Mei 2012 perihal Laporan Ringkas Pendapat Kewajaran Atas Rencana Pembelian Aset Milik PT Indometal Centraltama Industry oleh PT Saranacentra Bajatama Tbk :

1. Identitas Pihak

Pihak yang bertransaksi adalah Perseroan selaku pembeli sedangkan Indometal selaku penjual yang mana para pihak tersebut mempunyai hubungan afiliasi.

2. Obyek Transaksi

Obyek transaksi adalah aset milik PT Indometal Centraltama Industry yang berupa tanah, bangunan dan sarana pelengkap di atasnya serta 5 (lima) unit Overhead Crane, dengan rincian sebagai berikut :

- (i) 1 (satu) bidang tanah dengan sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.3 seluas 16.775m², berlaku selama 20 tahun hingga 8 Agustus 2016 dengan Gambar Situasi No.2489/1996, tanggal 24 Juli 1996, terletak di Jalan Raya Cikampek-Karawang 17, Desa Mekarjaya, Kecamatan Purwasari, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat.

- (ii) 1 (satu) bidang tanah dengan sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.11 seluas 1.600m², berlaku selama 20 tahun hingga 8 Agustus 2016 dengan Gambar Situasi No.2490/1996, tanggal 24 Juli 1996, terletak di Jalan Raya Cikampek-Karawang 17, Desa Tamelang, Kecamatan Purwasari, Kabupaten Karawang, Propinsi Jawa Barat.
- (iii) Bangunan seluas 10.513m² dan sarana pelengkap lainnya yang terletak di atas bidang tanah sertifikat HGB No.3 dan sertifikat HGB No.11.
- (iv) 5 (lima) unit Electric Overhead Travelling Crane kapasitas 3,2 ton yang terpasang pada bangunan

3. Tujuan Penilaian

Adalah untuk memberikan pendapat kewajaran sehubungan dengan pelaksanaan rencana transaksi dan untuk memenuhi peraturan Bapepam-LK No.IX.E.1 angka 2a point 2.

4. Asumsi dan Kondisi Pembatas

- (i) Dari tanggal penerbitan pendapat sampai dengan terjadinya rencana transaksi tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap rencana transaksi.
- (ii) Pendapat ini harus dipandang sebagai satu kesatuan dan bahwa penggunaan sebagian dari analisis dan informasi tanpa mempertimbangkan keseluruhan informasi dan analisis dapat menyebabkan pandangan yang menyesatkan atas proses yang mendasari pendapat tersebut. Penyusunan pendapat ini merupakan suatu proses yang rumit dan mungkin tidak dapat dilakukan melalui analisis yang tidak lengkap.
- (iii) Pendapat tersebut disusun dengan mempertimbangkan kondisi pasar dan perekonomian, bisnis dan keuangan, peraturan pemerintah pada tanggal pendapat ini dikeluarkan.
- (iv) Pendapat ini disusun berdasarkan prinsip integritas informasi dan data, melandaskan dan berdasarkan pada informasi dan data sebagaimana diberikan manajemen Perseroan yang mana berdasarkan hakekat kewajaran adalah benar, lengkap, dapat diandalkan serta tidak menyesatkan.

5. Pendekatan dan Metode Penilaian

Dalam melakukan evaluasi kewajaran atas rencana transaksi, dilakukan analisa dengan tahap-tahap sebagai berikut :

(i) *Analisa Kualitatif*

Analisa terhadap pihak-pihak yang terlibat dalam rencana transaksi meliputi analisa keterkaitan, analisa perjanjian dan persyaratan rencana transaksi, analisa industri serta analisa manfaat dan resiko rencana transaksi

(ii) *Analisa Kuantitatif*

Meliputi analisa kinerja historis dan analisa kewajaran harga serta analisa uji nilai tambah dari rencana transaksi.

6. Kesimpulan Nilai dan Pendapat

Penilai Independen berpendapat bahwa kewajaran atas rencana transaksi pembelian aset sebagaimana tersebut di atas, dari segi ekonomis dan keuangan adalah **wajar** bagi Perseroan dan pemegang saham Perseroan serta akan memberikan manfaat ekonomis bagi Perseroan.

G. PERNYATAAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan dengan ini menyatakan bahwa seluruh informasi atau fakta material telah diungkapkan dalam laporan ini dan seluruh informasi tersebut tidak menyesatkan.

Direksi Perseroan menyatakan bahwa transaksi Pembelian Aset yang dimiliki Indometal oleh Perseroan merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Bapepam-LK IX.E.1.

Direksi Perseroan dengan ini menyatakan bahwa transaksi yang dilakukan oleh Perseroan sebagaimana disampaikan di atas tidak termasuk Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Bapepam-LK No.IX.E.2.

H. LAINNYA

Bagi pemegang saham yang memerlukan informasi lebih lanjut dapat menghubungi Perseroan di alamat berikut :

PT SARANACENTRAL BAJATAMA Tbk

Jalan Pangeran Jayakarta No.55

Jakarta 10730 - Indonesia

Telepon : 62 (21) 6288647 - 6260456 (hunting)

Faksimili : 62 (21) 6011933 – 6017583

E-mail : www.saranacentral.com

Up : Sekretaris Perusahaan

Jakarta, 27 Agustus 2012

Hormat kami,
Direksi