

**KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM
PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA Tbk ("PERSEROAN")**

KETERBUKAAN INFORMASI INI DISAMPAIKAN OLEH PERSEROAN DALAM RANGKA MEMENUHI PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NOMOR 42/POJK.04/2020 TENTANG TRANSAKSI AFILIASI DAN TRANSAKSI BENTURAN KEPENTINGAN ("POJK 42/2020")

Informasi sebagaimana tercantum dalam keterbukaan informasi ini penting untuk dibaca dan diperhatikan oleh Pemegang Saham Perseroan. Apabila anda mengalami kesulitan dalam memahami Keterbukaan Informasi ini atau ragu-ragu dalam mengambil keputusan, sebaiknya anda berkonsultasi dengan konsultan hukum, akuntan publik, penasihat investasi atau penasihat profesional lainnya.



PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA Tbk

Kegiatan Usaha Utama:

Bergerak dalam bidang pengembangan, jasa, dan pengelolaan properti dan real estate

Berkedudukan di Sidoarjo, Indonesia

Kantor Pusat:

Ruko Central Square C-3, Jl. A. Yani 41-43
Desa Gedangan, Kecamatan Gedangan
Kabupaten Sidoarjo 61254
Tel: 031-8544400 Fax : 031-8545792
Email: corsec@tanrise.com
Website: <http://www.tanrise.com/>

Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan bertanggung jawab sepenuhnya atas kebenaran dari seluruh informasi atau fakta material yang terdapat dalam keterbukaan informasi ini dan menegaskan, bahwa setelah melakukan penelitian secara seksama dan sepanjang pengetahuan dan keyakinan mereka, informasi material yang terdapat dalam keterbukaan informasi ini adalah benar dan tidak ada fakta material lain yang dihilangkan sehingga menyebabkan informasi yang terdapat dalam keterbukaan informasi ini menjadi tidak benar, tidak lengkap atau menyesatkan.

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan di Sidoarjo pada tanggal 29 Juni 2026

DEFINISI

Benturan Kepentingan	: berarti sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 butir (4) POJK 42/2020.
TTT	PT Tunas Triasa Tangguh, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum negara Indonesia, beralamat di Komplek Ruko Central Square Blok C-2, Jl. A. Yani 41-43, Desa Gedangan, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo.
TGS	PT Tancorp Global Sentosa, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum negara Indonesia, beralamat di Komplek Ruko Central Square Blok C-2, Jl. A. Yani 41-43, Desa Gedangan, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo.
Afiliasi	Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 butir (1) Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal.
Keterbukaan Informasi	: Informasi-informasi sebagaimana tercantum dalam Keterbukaan Informasi ini dalam rangka pemenuhan POJK 42/2020.
KJPP FSR	: Kantor Jasa Penilai Publik Febriman Siregar & Rekan beralamat di komplek Grand Wijaya Center, Jalan Wijaya II Blok F No. 36B, Jakarta Selatan.
KJPP RBY	: Kantor Jasa Penilai Publik Ruddy Barus Yenny dan Rekan beralamat di Grand Galaxy City, Jalan Rose Garden Boulevard Blok RRGB No. 35, Kota Bekasi.
Perseroan	: PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk, suatu perseroan terbatas terbuka yang didirikan berdasarkan hukum negara Indonesia, beralamat di Jalan Raya Ahmad Yani No. 41 - 43, Gedangan, Sidoarjo, Jawa Timur.
MMM	: PT Millenium Mega Mulia, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum negara Indonesia, berdomisili di Sidoarjo dengan kantor pusat beralamat di Ruko Tanrise Central Square Blok. C-2, Jl. A. Yani 41-43, Desa Gedangan, Kecamatan Gedangan, Sidoarjo.
POJK 17/2020	: Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.
POJK 42/2020	: Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia NO.42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan.
Transaksi Afiliasi	: berarti sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 ayat (3) POJK 42/2020.

PENDAHULUAN

Keterbukaan informasi ini disampaikan kepada Para Pemegang Saham Perseroan sehubungan dengan Transaksi Pembelian Saham PT Tunas Triasa Tangguh (selanjutnya disebut TTT), yang dilakukan oleh PT Millenium Mega Mulia, Entitas Anak Perseroan. PT Millenium Mega Mulia (selanjutnya disebut MMM) merupakan Entitas Anak dan Perusahaan Terkendali Perseroan.

Keterbukaan Informasi ini dibuat dalam rangka memenuhi ketentuan POJK 42/2020, yang mewajibkan Perseroan untuk melaporkan Transaksi Afiliasi kepada OJK dan melakukan Keterbukaan Informasi atas Transaksi Afiliasi yang dilakukan Perseroan, dimana Perseroan wajib mengumumkan Transaksi Afiliasi tersebut kepada masyarakat paling lambat di akhir hari kerja kedua setelah terjadinya Transaksi Afiliasi.

Melalui Keterbukaan Informasi ini, Perseroan akan memberikan penjelasan, pertimbangan serta alasan dilakukannya Transaksi Afiliasi tersebut. Dalam Keterbukaan Informasi ini akan dijelaskan mengenai obyek Transaksi Afiliasi bersangkutan termasuk nilai dari Transaksi Afiliasi, para pihak yang melakukan Transaksi Afiliasi dan sifat dari hubungan Afiliasi atas Transaksi Afiliasi yang dilakukan.

KETERANGAN MENGENAI TRANSAKSI AFILIASI

A. Obyek dan Nilai Transaksi

Obyek dari Transaksi adalah transaksi pembelian saham oleh MMM sebanyak 57.578 lembar saham atau yang merupakan 51% kepemilikan saham dalam TTT dengan nilai pembelian keseluruhan sebesar Rp 57.578.000.000 (Lima puluh tujuh miliar lima ratus tujuh puluh delapan juta rupiah). Transaksi Pembelian Saham tersebut dilakukan berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 16 tanggal 26 Juni 2026 antara MMM sebagai pembeli dengan TGS sebagai penjual.

Komposisi Pemegang Saham TTT sebelum dan sesudah transaksi pembelian saham adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Komposisi Pemegang Saham			
	Sebelum Transaksi		Setelah Transaksi	
	Lembar Saham	%	Lembar Saham	%
PT Tancorp Global Sentosa ("TGS")	112.899	100,00%	55.321	49,00%
PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni ("BUAH")	1	0,00%	1	0,00%
PT Millenium Mega Mulia ("MMM")	-	0,00%	57.578	51,00%
Jumlah	112.900	100,00%	112.900	100,00%

Transaksi Pembelian Saham (selanjutnya disebut "Transaksi") merupakan transaksi afiliasi dan TIDAK mengandung unsur Benturan Kepentingan transaksi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan tertanggal 1 Juli 2020.

Berdasarkan nilai Transaksi sebesar Rp 57.578.000.000,- dan Jumlah Ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2025, yang tercatat sebesar Rp. 2.775.093.397.256,- (dua triliun tujuh ratus tujuh puluh lima miliar sembilan puluh tiga juta tiga ratus sembilan puluh tujuh ribu dua ratus lima puluh enam Rupiah) yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Teramihardja, Pradhono & Chandra (anggota dari firma Crowe Global) dengan pendapat wajar dalam semua hal yang material, nilai Transaksi adalah setara dengan 2,07% dari jumlah ekuitas Perseroan. Selain itu, dengan memperhatikan parameter nilai transaksi, total aset, laba bersih, dan pendapatan usaha objek transaksi terhadap Perseroan sebagaimana diatur dalam POJK 17/2020, Transaksi ini tidak memenuhi kriteria sebagai Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020.

B. Keterangan Mengenai Pihak-Pihak yang Melakukan Transaksi

Para Pihak Yang Bertransaksi:

- 1) MMM (PT Millenium Mega Mulia)
- 2) TGS (PT Tancorp Global Sentosa)

Informasi mengenai para pihak tersebut adalah sebagai berikut:

1) PT Millenium Mega Mulia (“MMM”)

Riwayat Singkat

PT Millenium Mega Mulia (“MMM”) didirikan di Indonesia pada tanggal 7 Agustus 2009 berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra S.H., No. 04. Akta pendirian tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-42685.AH.01.01.TAHUN 2009 tanggal 31 Agustus 2009. Anggaran Dasar MMM telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Megawati S.H., M.Kn. No. 08 tanggal 27 Januari 2026 tentang perubahan pengangkatan kembali direksi dan komisaris. Perubahan akta tersebut telah disimpan dalam Sistem Administrasi Badan Hukum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH-01.09-0029607 Tanggal 5 Februari 2026 (“Anggaran Dasar”).

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan komposisi kepemilikan saham MMM adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000.000, - per saham		
	Jumlah Saham	Nominal (Rp.)	%
Modal Dasar	128.000	128.000.000.000	
Modal ditempatkan dan Disetor			
PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk	127.999	127.999.000.000	100,00%
PT Sanutama Sentral Sentosa	1	1.000.000	0,00%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	128.000	128.000.000.000	100,00%

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Notaris Megawati, S.H., M.Kn., No. 08 tanggal 27 Januari 2026, susunan Dewan Komisaris dan Direksi MMM adalah sebagai berikut:

Komisaris : Belinda Natalia

Direktur Utama : Go Herliani Prayogo

Direktur : Go Ie Tiong

Kegiatan Usaha Utama

Ruang lingkup kegiatan MMM terutama bergerak dalam bidang perdagangan dan penyimpanan, dan real estat yang dimiliki sendiri atau disewa.

Ikhtisar Data Keuangan

Tabel di bawah ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting dari MMM berdasarkan Laporan Keuangan untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024.

Laporan Keuangan MMM untuk periode yang berakhir 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Teramihardja, Pradhono & Chandra (firma anggota Crowe Global) dengan laporan auditor independen yang ditandatangani oleh Ujang Suryana, Ak., CA., CPA, masing-masing pada tanggal 29 Mei 2026 dan 24 Juni 2025 yang menyatakan opini bahwa Laporan Keuangan menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material.

Laporan Posisi Keuangan	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Aset		
Aset Lancar	59.041.635.487	65.239.286.613
Aset Tidak Lancar	281.165.414.215	218.984.845.059
Jumlah Aset	340.207.049.702	284.224.131.672
Liabilitas dan Ekuitas		
Liabilitas Jangka Pendek	23.535.829.277	20.543.356.156
Liabilitas Jangka Panjang	467.746.699	508.949.576
Jumlah Liabilitas	24.003.575.976	21.052.305.732
Jumlah Ekuitas	316.203.473.726	263.171.825.940
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	340.207.049.702	284.224.131.672

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Pendapatan Usaha	37.094.382.761	32.176.278.512
Laba Bruto	31.779.010.770	25.769.752.305
Laba Sebelum Beban Pajak Final dan Pajak Penghasilan	24.558.404.054	17.465.742.823
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan	23.124.994.887	16.245.136.026
Laba Tahun Berjalan	23.066.044.127	16.234.237.326
Laba Komprehensif Tahun Berjalan	23.031.647.786	16.122.132.586

2) PT Tancorp Global Sentosa (TGS)

Riwayat Singkat

PT Tancorp Global Sentosa ("TGS") didirikan pada tanggal 30 April 2001 dengan nama PT Global Sukses Makmur Sentosa berdasarkan Akta No. 76 tanggal 30 April 2001 yang dibuat dihadapan Dyah Ambarwaty Setyoso, S.H, Notaris di Surabaya. Anggaran dasar TGS telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H., No. 11 tanggal 14 Maret 2019, sehubungan dengan perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha. Anggaran Dasar TGS telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Notaris Megawati, S.H., M.Kn., No. 19 tanggal 10 November 2025, yang telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0362241 tanggal 10 Desember 2025.

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan komposisi kepemilikan saham TGS adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000, - per saham		
	Jumlah Saham	Nominal (Rp.)	%
Modal Dasar	2.500.000.000	2.500.000.000.000	
Modal ditempatkan dan Disetor			
Hermanto Tanoko	854.616.000	854.616.000.000	82,72%
Belinda Natalia	44.643.000	44.643.000.000	4,32%
Melisa Patricia	44.643.000	44.643.000.000	4,32%
Robert Christian Tanoko	44.643.000	44.643.000.000	4,32%
Caroline Novilia Tanoko	44.643.000	44.643.000.000	4,32%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	1.033.188.000	1.033.188.000.000	100,00%

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Notaris Megawati,S.H., M.Kn., No. 19 tanggal 10 November 2025, susunan Dewan Komisaris dan Direksi TGS adalah sebagai berikut:

Komisaris : Sanderawati Joesoef

Direktur : Hermanto Tanoko

Kegiatan Usaha Utama

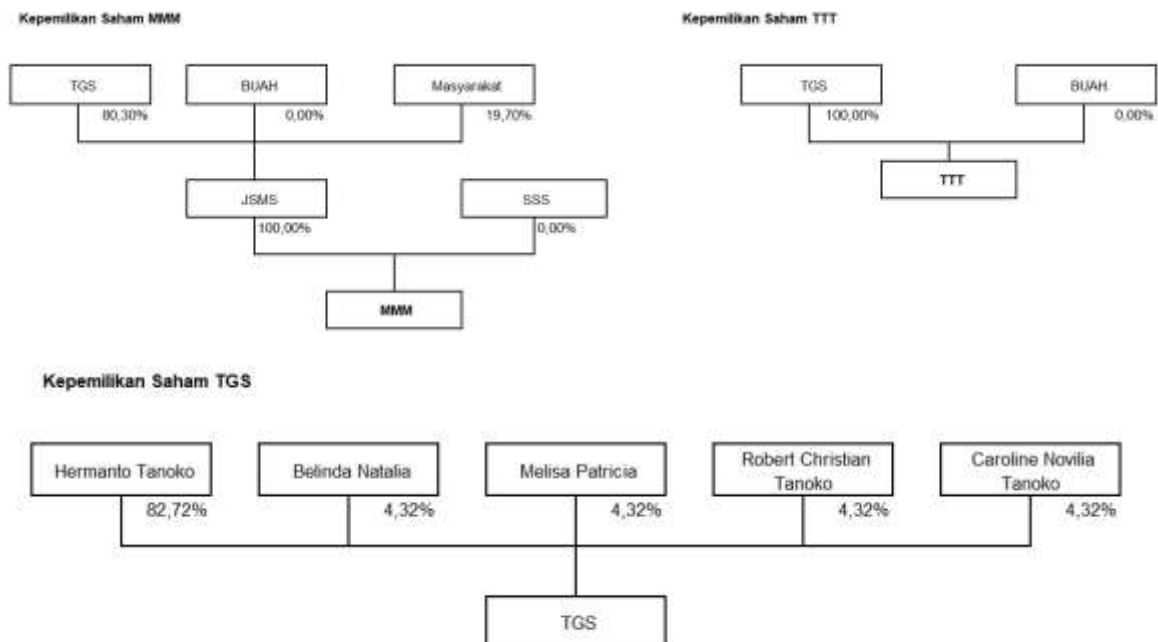
Ruang lingkup kegiatan TGS antara lain berusaha dalam bidang perusahaan *holding (holding companies)*, aktivitas industri dan perdagangan.

C. Sifat Hubungan Afiliasi

MMM dengan TTT dan TGS memiliki hubungan afiliasi karena terdapat hubungan kepemilikan dan/atau pengendalian secara langsung maupun tidak langsung oleh pihak yang sama, serta terdapat kesamaan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris pada pihak-pihak yang bertransaksi. Dengan demikian, Transaksi Pembelian Saham ini merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020.

1. Hubungan Kepemilikan Saham Sebelum Transaksi

MMM dengan TTT dan TGS memiliki sifat hubungan afiliasi karena terdapat hubungan kepemilikan dan/atau pengendalian secara langsung maupun tidak langsung oleh pihak yang sama.



Keterangan :

SSS : PT Sanutama Sentral Sentosa

TGS : PT Tancorp Global Sentosa

BUAH : PT Bemeroa Uniti Abadi Harmoni

Masyarakat : Masyarakat, masing-masing dengan kepemilikan dibawah 5%

2. Hubungan Pengurusan dan Pengawasan

Terdapat kesamaan hubungan kepengurusan :

Nama	Perseroan	MMM	TTT	TGS
Hermanto Tanoko	Komisaris Utama	-	Komisaris	Direktur
Sanderawati Joesoef	Komisaris	-	-	Komisaris
Belinda Natalia	-	Komisaris	Direktur	-
Go Herliani Prayogo	Direktur	Direktur Utama	-	-
Go le Tjong	-	Direktur	-	-
Eleazar Leslie Sajogo	Komisaris Independen	-	-	-
Budi Agusti	Direktur Utama	-	-	-
Samuel Adhiputra Bunjamin	Direktur	-	-	-
Herman Heryadi Bunjamin	Direktur	-	-	-
Ir. Merry Lantani	Direktur	-	-	-

D. Penjelasan, Pertimbangan Dan Alasan Dilakukannya Transaksi Pembelian Saham Dan Pengaruhnya Terhadap Kondisi Keuangan.

Perseroan melalui MMM, Entitas Anak Perseroan, melakukan Transaksi Pembelian Saham TTT sebagai bagian dari strategi pengembangan usaha Perseroan, khususnya dalam rangka memperluas kegiatan usaha dan portofolio pengembangan kawasan di wilayah Sumatera Selatan, terutama di daerah Ogan Ilir.

TTT merupakan entitas yang memiliki aset berupa tanah yang direncanakan untuk dikembangkan menjadi Tanrise Industrial Park Palembang. Pengembangan kawasan tersebut dipandang memiliki prospek yang baik, mengingat wilayah Ogan Ilir dan sekitarnya belum memiliki kawasan industri berskala besar yang dapat menunjang kebutuhan pelaku usaha dan industri di wilayah tersebut. Dengan mempertimbangkan potensi pertumbuhan ekonomi dan kebutuhan pengembangan kawasan industri di daerah tersebut, Perseroan berkeyakinan bahwa kepemilikan atas TTT dapat memberikan nilai strategis bagi Perseroan dalam jangka menengah dan panjang.

Pelaksanaan Transaksi Pembelian Saham ini dilakukan dengan mempertimbangkan bahwa akuisisi atas TTT akan memberikan kesempatan bagi Perseroan untuk mengembangkan aset tanah yang dimiliki TTT secara lebih optimal, memperluas cakupan usaha Perseroan di luar wilayah pengembangan yang telah ada saat ini, serta memperkuat posisi Perseroan dalam kegiatan usaha pengembangan properti dan/atau kawasan industri. Selain itu, transaksi ini juga sejalan dengan strategi Perseroan untuk menciptakan sumber pertumbuhan usaha baru yang diharapkan dapat memberikan kontribusi positif terhadap kinerja Perseroan di masa mendatang.

Perseroan berkeyakinan bahwa rencana pengembangan Tanrise Industrial Park Palembang berpotensi memberikan manfaat strategis bagi Perseroan, antara lain melalui peningkatan nilai ekonomis aset, penguatan portofolio usaha, perluasan basis pendapatan Perseroan, serta penciptaan sinergi dengan kegiatan usaha Perseroan dan/atau kelompok usaha Perseroan. Dengan adanya pengembangan kawasan industri tersebut, Perseroan juga diharapkan dapat menangkap peluang permintaan atas lahan dan fasilitas industri di wilayah Ogan Ilir dan sekitarnya.

Penjelasan, pertimbangan dan alasan dilakukannya Transaksi Pembelian Saham dibandingkan dengan apabila dilakukan transaksi lain yang sejenis dengan pihak yang tidak terafiliasi adalah bahwa dengan adanya hubungan afiliasi antara pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi, diharapkan terdapat kesamaan pandangan, visi, dan misi dalam pengelolaan serta pengembangan TTT ke depan. Hal tersebut diharapkan dapat mendukung proses pengambilan keputusan yang lebih efektif, mempercepat pelaksanaan rencana pengembangan kawasan, serta membantu manajemen TTT untuk lebih fokus dalam mengoptimalkan potensi aset yang dimiliki.

Dari sisi kondisi keuangan Perseroan, Transaksi Pembelian Saham ini diharapkan dapat memberikan dampak yang baik dan positif terhadap kinerja keuangan Perseroan secara konsolidasian di masa yang akan datang. Sejalan dengan rencana pengembangan Tanrise Industrial Park Palembang, Perseroan mengharapkan adanya potensi peningkatan pendapatan dan laba Perseroan, baik melalui pengembangan, pemanfaatan, maupun pengelolaan aset dan kawasan industri tersebut.

Dengan mempertimbangkan latar belakang, tujuan, dan alasan transaksi sebagaimana telah diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi ini, Perseroan berkeyakinan bahwa pelaksanaan Transaksi Pembelian Saham tersebut merupakan langkah strategis yang sejalan dengan rencana pengembangan usaha Perseroan. Perseroan juga berkeyakinan bahwa transaksi ini diharapkan dapat memberikan nilai tambah bagi Perseroan dan para pemegang saham Perseroan, khususnya dalam jangka menengah dan panjang.

E. Sumber Dana Transaksi Pembelian Saham

Transaksi Pembelian Saham dibiayai dengan dana internal MMM.

F. Keterangan Singkat Mengenai PT Tunas Triasa Tangguh (TTT)

Riwayat Singkat

PT Tunas Triasa Tangguh (TTT) didirikan pertama kali dengan nama PT Tanly Global Internasional di Indonesia pada tanggal 13 Juli 2015 berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra S.H., No. 33. Akta pendirian tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-2449361.AH.01.01.TAHUN 2015 tanggal 31 Juli 2015. Pada tanggal 12 Desember 2025, TTT mengubah namanya menjadi PT Berkat Sukses Makmur Sentosa Indonesia berdasarkan akta Notaris Megawati, S.H., M.Kn., No. 24, Akta perubahan tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0083956.AH.01.02.TAHUN 2025 tanggal 19 Desember 2025 dan pada tanggal

10 Februari 2026, TTT mengubah namanya menjadi PT Tunas Triasa Tangguh berdasarkan Akta Notaris Megawati, S.H., M.Kn., No 14, Akta perubahan tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0009760.AH.01.02.TAHUN 2026 tanggal 18 Februari 2026.

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000.000, - per saham		
	Jumlah Saham	Nominal (Rp.)	%
Modal Dasar	10.000	10.000.000.000	
Modal ditempatkan dan Disetor			
PT Tancorp Global Sentosa	2.499	2.499.000.000	99,96%
PT Bemerocha Uniti Abadi Harmoni	1	1.000.000	0,04%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	2.500	2.500.000.000	100,00%

Selanjutnya, Berdasarkan Akta TTT No. 6 tanggal 19 Mei 2026 yang dibuat di hadapan Notaris Megawati, S.H., M.Kn., para pemegang saham TTT menyetujui peningkatan modal dasar TTT menjadi Rp112.900.000.000 dan peningkatan modal ditempatkan dan disetor TTT dari Rp2.500.000.000 menjadi Rp112.900.000.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp110.400.000.000 tersebut disetor secara tunai oleh TGS. Akta perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0033396.AH.01.02.Tahun 2026 tanggal 22 Mei 2026. Struktur permodalan dan susunan pemegang saham setelah peningkatan modal saham menjadi sebagai berikut :

Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000.000, - per saham		
	Jumlah Saham	Nominal (Rp.)	%
Modal Dasar	112.900	112.900.000.000	
Modal ditempatkan dan Disetor			
PT Tancorp Global Sentosa	112.899	112.899.000.000	100,00%
PT Bemerocha Uniti Abadi Harmoni	1	1.000.000	0,00%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	112.900	112.900.000.000	100,00%

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Notaris Megawati, S.H., M.Kn No. 12 Tanggal 11 Juni 2026 susunan Dewan Komisaris dan Direksi TTT adalah sebagai berikut:

Komisaris : Hermanto Tanoko

Direktur : Belinda Natalia

Kegiatan Usaha Utama

Berdasarkan Anggaran Dasar, TTT bergerak dalam bidang perdagangan dan penyimpanan, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, dan kawasan industri.

Ikhtisar Data Keuangan

Tabel di bawah ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting dari TTT berdasarkan Laporan Keuangan TTT untuk periode-periode yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024.

Laporan Keuangan TTT untuk periode yang berakhir 31 Desember 2025 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Teramihardja, Pradhono & Chandra dengan laporan auditor independen yang ditandatangani oleh Drs. Nursal, Ak., CA., CPA pada tanggal 29 Mei 2026 yang menyatakan opini bahwa Laporan Keuangan menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material. Laporan keuangan TTT untuk periode yang berakhir 31 Desember 2024 tidak di audit.

Laporan Posisi Keuangan	31 Desember 2025	31 Desember 2024 (tidak diaudit)
Aset		
Aset Lancar	2.189.897.622	2.500.000.000
Aset Tidak Lancar	110.747.300.000	-
Jumlah Aset	112.937.197.622	2.500.000.000
Liabilitas dan Ekuitas		
Liabilitas Jangka Pendek	40.000.000	-
Jumlah Liabilitas	40.000.000	-
Jumlah Ekuitas	112.897.197.622	2.500.000.000
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	112.937.197.622	2.500.000.000

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	31 Desember 2025	31 Desember 2024 (tidak diaudit)
Rugi usaha	(40.000.000)	-
Rugi Sebelum Beban Pajak Penghasilan	(2.802.378)	-
Rugi Tahun Berjalan	(2.802.378)	-
Rugi Komprehensif Tahun Berjalan	(2.802.378)	-

PIHAK INDEPENDEN YANG DITUNJUK DALAM TRANSAKSI

Sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tentang "Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan" Keputusan Ketua Dewan Komisiner OJK Republik Indonesia tertanggal 2 Juli 2020 ("POJK 42"), untuk memastikan kewajaran Transaksi, Perseroan telah menunjuk Kantor Jasa Penilai Publik Febriman Siregar dan Rekan (selanjutnya disebut "KJPP FSR") untuk memberikan pendapat sebagai penilai independen atas kewajaran Transaksi sesuai dengan Proposal Penawaran Jasa Fairness Opinion Rencana Transaksi Jual Beli Saham PT Tunas Triasa Tangguh Kepada PT Millenium Mega Mulia Nomor : 0278A/PNW/FO-BGR-FSR/V/2026 tertanggal 08 Mei 2026 yang telah disetujui oleh manajemen Perseroan. Selanjutnya, KJPP FSR sebagai Kantor Jasa Penilai Publik telah memperoleh izin usaha dari Menteri Keuangan No. 2.12.0109 dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal No. STTD.PPB-41/PJ-1/PM.021/2024 tanggal 31 Juli 2024 sebagai Penilai Properti/Aset dan Bisnis di Pasar Modal.

Penilai independen menyatakan tidak mempunyai hubungan afiliasi baik secara langsung maupun tidak langsung dengan Perseroan sebagaimana didefinisikan dalam Undang-Undang Pasar Modal.

RINGKASAN LAPORAN PENILAIAN ASET

Ringkasan Laporan Penilaian Aset

Berikut adalah ringkasan laporan penilaian aset Tanah Kosong milik PT. TTT oleh KJPP Ruddy Barus Yenny dan Rekan ("KJPP RBY") sebagaimana dicantumkan dalam laporan penilaian aset No. 00178/2.0144-01/PI/10/00612/1/VI/2026 tertanggal 11 Juni 2026 oleh Penilai Raja Tunggang Barus, S.E., M.Ec.Dev., MAPPI (Cert.) :

a. Objek Penilaian dan Kepemilikan

Objek penilaian adalah real properti berupa Tanah Kosong seluas 1.311.942 m2 yang terletak di Jalan Raya Lintas Timur, Desa Sungai Rambutan dan Desa Parit, Kecamatan Indralaya Utara, Kabupaten Ogan Ilir, Provinsi Sumatera Selatan. Bentuk kepemilikan adalah tunggal berupa Akte Pengikatan Jual Beli (PJB) dan Akte Pengoperan Hak (APH).

b. Jenis Mata Uang Yang Digunakan

Nilai diberikan dalam bentuk satuan Rupiah, apabila diperlukan dapat menggunakan mata uang yang lain, dengan syarat mata uang rupiah tetap digunakan.

c. Maksud dan Tujuan Penilaian

Maksud dan Tujuan Penilaian adalah memberikan opini Nilai Pasar untuk kepentingan jual beli / transaksi dan terkait penyusunan laporan penilaian bisnis dan laporan pendapat kewajaran PT Millenium Mega Mulia, oleh Penilai Publik Ir. Yohn PS. Napitupulu M.SC., MAPPI (Cert) pada KJPP Febriman Siregar dan Rekan. Penilaian ini dilaksanakan dan digunakan untuk kepentingan Otoritas Jasa Keuangan (OJK), oleh karenanya tidak direkomendasikan untuk kepentingan lainnya.

d. Dasar Nilai

Sesuai dengan maksud dan tujuan penilaian maka dasar nilai yang digunakan adalah Nilai Pasar.

e. Tanggal Penilaian

Tanggal Penilaian adalah per 31 Desember 2025 dimana batas tersebut diambil atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan penilaian.

f. Asumsi – Asumsi dan Syarat-Syarat Pembatas

Asumsi-Asumsi dan Syarat-syarat pembatas yang digunakan oleh Penilai adalah sebagai berikut:

- a. Objek penilaian tidak mempunyai masalah hukum dan hak kepemilikannya adalah sah, bebas dari sengketa dan dapat dialihkan haknya.
- b. Pemilik aset yang menjadi objek penilaian telah mengetahui, memahami maksud dan tujuan penilaian ini dan menyetujui pelaksanaan penilaian aset ini sesuai dengan maksud dan tujuan penilaian.
- c. Aset yang ditunjukkan oleh pemilik dan/atau pemberi tugas dan/atau pihak terkait lainnya kepada kami adalah benar yang dimaksud sebagai objek penilaian.

- d. Luas tanah yang termuat pada laporan penilaian berdasarkan luas yang termuat pada dokumen kepemilikan tanah ;
- e. Kami tidak melakukan pengukuran terhadap luas tanah, namun kami melakukan verifikasi terbatas pada kesesuaian data yang kami terima dari pemberi tugas dan/atau pemilik aset dan/atau pihak terkait lainnya dengan kondisi lapangan sebagaimana lazim dilakukan dalam praktek penilaian;
- f. Menghasilkan Laporan Penilaian Properti yang bersifat non-disclaimer opinion.
- g. Gambar, foto, denah ataupun peta yang terdapat dalam laporan disajikan hanya untuk kemudahan visualisasi saja. Kami tidak melaksanakan survei/pemetaan dan tidak bertanggung jawab mengenai hal lain.
- h. Mencerminkan Penilai Properti telah melakukan penelaahan atas dokumen yang digunakan dalam proses Penilaian;
- i. Kami tidak melakukan peyelidikan atas kondisi tanah dan fasilitas lingkungan lainnya, untuk suatu pengembangan baru. Apabila tidak diinformasikan lain, penilaian kami didasarkan pada kewajaran, dan untuk suatu rencana pengembangan tidak ada pengeluaran tidak wajar atau keterlambatan dalam masa pembangunan.
- j. Informasi mengenai data business plan dalam analisa *discounted cash flow (DCF) – residual technique* bersumber dari pemberi tugas, kami melakukan verifikasi secukupnya dan kami asumsikan informasi tersebut adalah benar.
- k. Mencerminkan data dan informasi atau properti pembandingan yang diperoleh bersumber dari dan/atau divalidasi oleh asosiasi profesi Penilai;
- l. Menggunakan proyeksi keuangan yang telah dibuat oleh manajemen dan dikaji dan/atau disesuaikan oleh Penilai Properti;
- m. Mencerminkan Penilai Properti bertanggung jawab atas pelaksanaan Penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan;
- n. Menghasilkan Laporan Penilaian Properti yang terbuka untuk publik, kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat memengaruhi operasional perusahaan;
- o. Mencerminkan Penilai Properti bertanggung jawab atas Laporan Penilaian Properti dan kesimpulan Nilai; dan
- p. Mencerminkan Penilai Properti telah melakukan identifikasi atas status hukum objek Penilaian.

g. Pendekatan dan Metode Penilaian yang Digunakan

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 28/POJK.04/2021 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) No. 33/SEOJK.04/2021 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal, Penilai Properti dalam menggunakan Pendekatan Penilaian, Metode Penilaian, dan prosedur penilaian, Penilai wajib memilih dan menerapkan Pendekatan Penilaian, Metode Penilaian, dan prosedur penilaian yang sesuai dengan maksud dan tujuan penilaian, definisi Nilai yang dicari, dan karakteristik penilaian. Pendekatan penilaian yang dimaksud terdiri dari Pendekatan Pasar, Pendekatan Pendapatan, dan Pendekatan Biaya. Objek penilaian termasuk kedalam kategori objek penilaian yang dapat menggunakan 1 (satu) pendekatan.

Sesuai dengan karakteristik aset yang dinilai dan ketersediaan data-data pasar, maka pendekatan yang digunakan adalah pendekatan pendapatan / *income approach* dengan metode arus kas terdiskonto / *discounted cash flow (DCF)* dengan teknik residual.

h. Dasar Penilaian

Penilaian dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 28/POJK.04/2021 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal, dan SE OJK Nomor 33/SEOJK.04/2021 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal dan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) dan Standar Penilaian Indonesia (SPI) Edisi VII Tahun 2018 dan Standar Penilaian Indonesia 302 tentang properti pengembangan.

i. Kesimpulan Nilai

Dengan menggunakan cara-cara penilaian yang lazim, serta memperhatikan seluruh faktor-faktor yang mempengaruhi dan berdasarkan pada asumsi dan syarat-syarat pembatasan yang berlaku, maka kami berpendapat bahwa opini Nilai Pasar dari aset tersebut di atas, yang berlokasi di Raya Lintas Timur, Desa Sungai Rambutan dan Desa Parit, Kecamatan Kebayoran Lama, Kecamatan Indralaya Utara, Kabupaten Ogan Ilir, Provinsi Sumatera Selatan, pada tanggal penilaian 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp. 140.206.000.000,- (Seratus Empat Puluh Miliar Dua Ratus Enam Juta Rupiah).

RINGKASAN LAPORAN PENILAIAN SAHAM

Ringkasan Laporan Penilaian 51% Saham TTT

Berikut adalah ringkasan laporan penilaian saham KJPP Febriman Siregar & Rekan ("KJPP FSR") atas 51,00% saham TTT sebagaimana dituangkan dalam laporannya No. Laporan : 00487/2.0109-05/BS/10/0069/1/VI/2026 tertanggal 17 Juni 2026 oleh Penilai Ir. Yohn PS Napitupulu, M.Sc., MAPPI (Cert.):

a. Obyek Penilaian

Objek yang dinilai dalam penilaian ini adalah 51,00% ekuitas PT TTT.

b. Jenis Mata Uang Yang Digunakan

Mata uang yang digunakan dalam penugasan ini, sesuai dengan mata uang fungsional dalam laporan keuangan Objek Penilaian dan dinyatakan kembali dalam mata uang Rupiah.

c. Tujuan dan Maksud Penilaian

Maksud dan Tujuan Penilaian adalah untuk mengestimasi Nilai Pasar 51% Ekuitas TTT dalam rangka tujuan Transaksi pada perusahaan terbuka.

d. Dasar Nilai

Dasar nilai yang digunakan sesuai maksud dan tujuan di atas adalah Nilai Pasar.

e. Tanggal Penilaian

Tanggal Penilaian adalah per 31 Desember 2025 dimana batas tersebut diambil atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan penilaian.

f. Kondisi Pembatas dan Asumsi-Asumsi Pokok

Kondisi Pembatas dan Asumsi-Asumsi yang digunakan oleh Penilai adalah sebagai berikut:

- a. Menghasilkan Laporan Penilaian Bisnis bersifat *non-disclaimer opinion*;
- b. Mencerminkan Penilai Bisnis telah melakukan penelaahan atas dokumen yang digunakan dalam proses Penilaian;
- c. Mencerminkan bahwa data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya;
- d. Menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- e. Mencerminkan bahwa Penilai Bisnis bertanggung jawab atas pelaksanaan Penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan yang telah disesuaikan;
- f. Menghasilkan Laporan Penilaian Bisnis yang terbuka untuk publik, kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan;
- g. Mencerminkan bahwa Penilai Bisnis bertanggung jawab atas Laporan Penilaian Bisnis dan kesimpulan Nilai; dan
- h. Mencerminkan bahwa Penilai Bisnis telah memperoleh informasi atas status hukum objek Penilaian dari pemberi tugas.

g. Pendekatan Penilaian yang Digunakan

Dalam penilaian ini, pendekatan penilaian yang diaplikasikan adalah Pendekatan Aset dan Pendekatan Pasar.

h. Metode Penilaian yang Digunakan

Untuk Pendekatan Aset digunakan Metode *Adjusted Book Value* (ABV), sedangkan untuk Pendekatan Pasar digunakan Metode *Guideline Publicly Trade Company* (GPTC). Pendekatan Aset digunakan dengan pertimbangan bahwa Perusahaan memiliki aset yang mempunyai kontribusi yang signifikan terhadap aktivitas operasional perusahaan. Pendekatan Aset adalah pendekatan berdasarkan laporan keuangan historis objek penilaian yang diaudit dengan cara menyesuaikan seluruh aset dan liabilitas menjadi Nilai Pasar.

Sementara Pendekatan Pasar dengan metode *Guideline Publicly Trade Company* digunakan dengan pertimbangan bahwa terdapatnya perusahaan yang sepadan dan sebanding dengan Perseroan. Pendekatan Pasar adalah pendekatan penilaian dengan membandingkan objek penilaian dengan objek lain yang sebanding dan sejenis serta telah tersedia informasi harga transaksi atau penawaran.

i. Dasar Penilaian

Penilaian telah dilakukan berdasarkan POJK No. 35/2020, SEOJK No. 17/2020, Kode Etik Penilai Indonesia dan Standar Penilaian Indonesia Edisi VII Tahun 2018 (KEPI & SPI Edisi VII-2018).

j. Aplikasi Diskon dan Premi

Control Premium (Premi Kendali) merupakan nilai tambah yang melekat dalam kepemilikan mayoritas yang mencerminkan adanya kekuatan kendali dalam kepemilikan mayoritas tersebut (SPI). *Discount Lack Of Control* (DLOC) merupakan diskon yang diaplikasikan kepada suatu indikasi nilai ekuitas yang diperoleh dari aplikasi metode penilaian usaha yang menghasilkan nilai saham mayoritas, bila obyek ekuitas yang dinilai bersifat minoritas.

Discount Lack Of Marketability (DLOM) merupakan potongan yang diaplikasikan kepada suatu indikasi nilai ekuitas (*Business Ownership Interest*) karena keterbatasan yang melekat pada ekuitas tersebut. DLOM mencerminkan pengurangan terhadap nilai dari penyertaan sebagai pengaruh dari tidak likuidnya obyek penilaian untuk diperdagangkan.

Sesuai dengan pasal 41 POJK No. 35 tahun 2020, diskon likuiditas pasar untuk penilaian mayoritas perusahaan tertutup sebesar 20%-40% dan sesuai dengan pasal 43 POJK No. 35 tahun 2020, control premium (premi kendali) untuk penilaian mayoritas perusahaan tertutup sebesar 30%-70%.

Penggunaan ABV dalam penilaian ini dikarenakan ekuitas Perusahaan sangat bergantung pada aset tetap yang dimiliki, sesuai dengan POJK 35 tahun 2020 pasal 59. Sementara, penggunaan metode GPTC dalam penilaian ini dikarenakan metode diskonto arus kas tidak dapat digunakan.

Penilai tidak menggunakan Discount Lack of Control (DLOC) dalam melakukan penilaian dengan dasar pertimbangan, Penilai menggunakan pendekatan aset ABV, sehingga nilai yang dihasilkan menggunakan pendekatan tersebut mencerminkan nilai saham pengendali.

Penggunaan Control Premium 30% dalam pendekatan pasar GPTC dikarenakan nilai yang dihasilkan dari pendekatan pasar mencerminkan nilai minoritas sehingga perlu ditambahkan premi untuk melakukan rekonsiliasi pendekatan.

Rekonsiliasi Nilai

Untuk mendapatkan nilai yang mewakili kedua indikasi nilai tersebut, baik indikasi nilai yang dihasilkan dengan menggunakan metode *Adjusted Book Value* (ABV) dan indikasi nilai yang dihasilkan melalui metode *Guideline Publicly Trade Company* (GPTC) maka dilakukan rekonsiliasi dengan terlebih dahulu dilakukan pembobotan terhadap kedua metode tersebut. Pada prinsipnya setiap metode yang digunakan dalam penilaian idealnya akan menghasilkan suatu indikasi nilai yang kurang lebih sama sehingga pembobotan pada masing-masing metode harusnya sama (sebanding).

Namun dalam penilaian ini Penilai menggunakan pendekatan aset sebagai pendekatan utama yakni sebesar 90% dibandingkan bobot pada pendekatan pasar sebesar 10% dengan pertimbangan bahwa Perusahaan memiliki aset yang signifikan. Terkait aset-aset lain (Kas & Setara Kas, Piutang Usaha, Piutang Lain-Lain, Persediaan, Beban Dibayar Dimuka Dan Uang Muka, dan Aset Takberwujud), tidak dilakukan penyesuaian atas nilai buku ke nilai pasar dikarenakan nilai buku dari aset-aset tersebut telah mencerminkan nilai wajar/pasar dari aset-aset tersebut, dan akun liabilitas tidak dilakukan penyesuaian dari nilai buku yang tercatat dalam laporan keuangan, sesuai dengan pasal 59 ayat 3 POJK 35 tahun 2020. Pendekatan Aset menjadi pendekatan utama dikarenakan kondisi Perusahaan saat dilakukan penilaian mempunyai kontribusi yang signifikan terhadap aktivitas operasional Perusahaan. Pendekatan Pasar menjadi pendekatan kedua karena pendekatan pendapatan tidak bisa digunakan dalam penilaian disebabkan kondisi Perusahaan belum mencatatkan pendapatan, sehingga kami berkeyakinan bahwa metode ABV lebih tepat dalam menggambarkan nilai fundamental Perusahaan dibandingkan dengan pendekatan pasar. Berikut hasil rekonsiliasi nilai dari kedua metode penilaian tersebut diatas.

Pendekatan Penilaian	Nilai Pasar (Rp.)	Bobot	Nilai Pasar Tertimbang (Rp.)
Pendekatan Aset (<i>Asset Approach</i>)	58.081.206.230	90%	52.273.085.607
Pendekatan Pasar (<i>Market Approach</i>)	54.872.693.023	10%	5.487.269.302
Jumlah			57.760.354.909
Pembulatan			57.760.355.000

Berdasarkan analisis dari semua data dan informasi yang kami peroleh dan dengan mempertimbangkan berbagai faktor yang relevan yang mempengaruhi penilaian, dan mengacu pada hasil perhitungan dengan menggunakan metode penilaian yang digunakan, kami berpendapat bahwa Nilai Pasar 51% per 31 Desember 2025 setelah dilakukan pembulatan adalah sebesar:

Rp. 57.760.355.000.-
(Lima Puluh Tujuh Miliar Tujuh Ratus Enam Puluh Juta
Tiga Ratus Lima Puluh Lima Ribu Rupiah)

LAPORAN PENDAPAT KEWAJARAN

Berikut adalah ringkasan Laporan Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi Afiliasi Laporan Pendapat Kewajaran Atas Rencana Transaksi Jual Beli Saham PT Tunas Triasa Tangguh Kepada PT Millenium Mega Mulia, sebagaimana dituangkan dalam laporan No. 00488/2.0109-05/BS/10/0069/1/VI/2026 tanggal 18 Juni 2026.

1. Pihak-Pihak yang Terkait dalam Rencana Transaksi

Pihak-pihak yang terkait dalam rencana transaksi adalah sebagai berikut:

1. PT Jaya Sukses Makmur Sentosa, Tbk. ("Perseroan"). Pihak yang akan melakukan pembelian saham PT Tunas Triasa Tangguh melalui anak Perusahaan yaitu PT Millenium Mega Mulia.
2. PT Millenium Mega Mulia (MMM). Pihak yang akan membeli 51,00% saham PT Tunas Triasa Tangguh milik PT Tancorp Global Sentosa
3. PT Tunas Triasa Tangguh (TTT). Pihak yang 51,00% sahamnya yang akan dialihkan kepada MMM.
4. PT Tancorp Global Sentosa (TGS). Pihak yang akan menjual 51,00% kepemilikan saham di TTT kepada MMM.

2. Obyek Penilaian

Obyek penilaian adalah Rencana Transaksi Jual Beli Saham PT Tunas Triasa Tangguh milik PT Tancorp Global Sentosa oleh PT Millenium Mega Mulia yang merupakan anak Perusahaan PT Jaya Sukses Makmur Sentosa.

3. Maksud dan Tujuan Penilaian

Laporan Pendapat Kewajaran ini bertujuan untuk mengkaji kewajaran atas Rencana Transaksi yang berhubungan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.

4. Asumsi dan Kondisi Pembatas

1. Laporan Pendapat Kewajaran ini bersifat *non-disclaimer opinion*.
2. KJPP FSR telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian.
3. Data-data dan informasi yang diperoleh KJPP FSR berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
4. KJPP FSR menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan untuk pencapaiannya (*fiduciary duty*)
5. KJPP FSR bertanggung jawab atas pelaksanaan Penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan yang telah disesuaikan.
6. KJPP FSR menghasilkan Laporan Penilaian Bisnis yang terbuka untuk publik, kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
7. KJPP FSR bertanggung jawab atas Laporan Penilaian Bisnis dan Kesimpulan Pendapat Kewajaran.

8. KJPP FSR telah memperoleh informasi atas status hukum objek penilaian dari pemberi tugas.
9. KJPP FSR mengasumsikan bahwa sejak Rencana Transaksi hingga penerbitan pendapat kewajaran ini tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap Rencana Transaksi.
10. KJPP FSR berasumsi bahwa Perseroan mentaati semua peraturan yang ditetapkan pemerintah, khususnya yang terkait dengan operasional Perseroan, baik dimasa lalu maupun dimasa mendatang.
11. KJPP FSR berasumsi bahwa legalitas yang dimiliki oleh Perseroan tidak ada masalah baik secara hukum atau masalah lainnya baik sebelum maupun setelah Transaksi.
12. KJPP FSR berasumsi bahwa Perseroan telah dan akan memenuhi kewajiban yang berkenaan dengan perpajakan, retribusi dan pungutan-pungutan lainnya sesuai dengan peraturan yang berlaku.
13. KJPP FSR telah memperoleh informasi atas syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian-perjanjian yang terkait dengan Rencana Transaksi dari Perseroan.
14. Laporan disusun hanya untuk maksud dan tujuan sesuai dengan yang dicantumkan pada laporan. Kami tidak bertanggung jawab kepada pihak lain selain Pemberi Tugas dimaksud. Pihak lain yang menggunakan laporan ini bertanggung jawab atas segala resiko yang timbul.
15. Penilai tidak melakukan penelitian dan penyelidikan yang ada hubungannya dengan kebenaran legalitas serta hutang piutang yang mengakibatkan kerugian atas properti yang dinilai karena bukan merupakan ruang lingkup pekerjaan penilai. Kami berasumsi bahwa
16. obyek yang dinilai tersebut telah bebas dari segala tuntutan hukum.
17. Inspeksi lapangan yang kami lakukan hanyalah terhadap kondisi aset yang dikemukakan dalam laporan ini adalah merupakan kondisi yang terlihat. Sehingga tidak dimaksudkan untuk memeriksa kondisi properti di bawah permukaan tanah/air, tidak menyelidiki kelayakan konstruksi (*building audit*) dan tidak menyelidiki kondisi teknis secara detail.
18. Kami tidak melakukan penyelidikan atas masalah lingkungan yang berkaitan dengan pencemaran. Apabila tidak diinformasikan lain. Penilaian kami didasarkan pada asumsi mengenai tidak adanya pencemaran yang dapat berpengaruh terhadap nilai.
19. KJPP FSR tidak berkewajiban untuk memberikan kesaksian atau hadir di depan pengadilan atau pejabat pemerintah jika hal tersebut tidak terkait dengan maksud dan tujuan laporan ini serta di luar ruang lingkup dari penugasan.
20. Jika dikemudian hari Penilai diminta untuk memberikan penjelasan dan pemaparan yang dilakukan diluar wilayah kerja kantor kami maupun kepada pihak selain pemberi tugas dan pengguna jasa maka segala bentuk biaya yang timbul menjadi beban pemberi tugas.
21. Laporan ini tidak sah apabila tidak dibubuhi tanda tangan Pimpinan dan stempel kantor (office seal) dari KJPP FSR.

5. Metodologi Pengkajian Kewajaran Rencana Transaksi

Dalam melakukan evaluasi kewajaran atas Rencana Transaksi, kami melakukan analisis dengan tahapan-tahapan sebagai berikut:

- Analisis Rencana Transaksi yang meliputi identifikasi dan hubungan antara pihak-pihak yang terlibat Rencana Transaksi, analisis perjanjian dan persyaratan dalam Rencana Transaksi, analisis manfaat dan risiko Rencana Transaksi.
- Analisis kualitatif atas Rencana Transaksi yang meliputi riwayat Perseroan dan kegiatan usaha Perseroan, analisis industri, analisis operasional dan prospek Perseroan, analisis alasan dilakukannya Rencana Transaksi, keuntungan dan kerugian Rencana Transaksi.

- Analisis kuantitatif atas Rencana Transaksi yang meliputi analisis laporan keuangan historikal Perseroan, analisis rasio keuangan, analisis proyeksi keuangan, analisis laporan proforma sebelum dan setelah Rencana Transaksi, dan analisis nilai tambah.
- Analisis kewajaran Rencana Transaksi.

6. Analisa Pendapat Kewajaran

a. Analisis Rencana Transaksi

Berdasarkan riwayat pihak-pihak yang bertransaksi diatas diketahui bahwa ada hubungan afiliasi antara Para Pihak yang melakukan Rencana Transaksi.

b. Analisis Kualitatif

Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham, tidak ada persyaratan khusus yang akan merugikan pihak-pihak yang bertransaksi sehingga syarat-syarat yang ada pada Rencana Transaksi adalah wajar.

c. Analisis Kuantitatif

Berdasarkan proyeksi keuangan MMM tanpa Rencana Transaksi dan dengan adanya Rencana Transaksi, diketahui bahwa jika dilakukannya Rencana Transaksi MMM diperkirakan akan memperoleh laba yang lebih tinggi rata-rata sebesar Rp60.244 juta per tahun dibanding tidak melakukan Rencana Transaksi.

d. Analisis Kewajaran Nilai Transaksi

Dengan membandingkan Nilai Pasar dan Harga Rencana Transaksi, yaitu sebagai berikut. Harga Rencana Transaksi sebesar Rp 57.578.000.000,- dan Nilai Pasar sebesar Rp 57.760.355.000,- dan maka selisih Harga Rencana Transaksi sebesar 0,316% lebih rendah dari Nilai Pasar.

Berdasarkan analisa tersebut diatas, kami berpendapat bahwa Rencana Transaksi adalah **WAJAR**.

PERNYATAAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menyatakan bahwa sesuai ketentuan Pasal 3 POJK 42/2020, Transaksi Afiliasi telah melalui prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa Transaksi Afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum.

Lebih lanjut, sesuai ketentuan Pasal 10 huruf (i) POJK 42/2020, Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menyatakan bahwa:

1. Seluruh informasi yang dimuat di dalam Keterbukaan Informasi ini adalah benar dan tidak ada fakta penting material yang tidak diungkapkan atau dihilangkan yang menyebabkan informasi yang diberikan dalam Keterbukaan Informasi ini menjadi tidak benar, tidak lengkap, dan/atau menyesatkan.
2. Transaksi Afiliasi ini tidak mengandung benturan kepentingan.

INFORMASI TAMBAHAN

Bagi pemegang saham yang memerlukan informasi lebih lanjut mengenai Keterbukaan Informasi ini, pemegang Saham dapat mengajukan pertanyaan kepada Sekretaris Perusahaan Perseroan, pada Hari Kerja dan jam kerja Perseroan di alamat berikut:

Ruko Central Square C-3, Jl. A. Yani 41-43
Desa Gedangan, Kecamatan Gedangan
Kabupaten Sidoarjo 61254
Tel: 031-8544400
Fax : 031-8545792
Email: corsec@tanrise.com