

KETERBUKAAN INFORMASI

Dalam rangka memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan, dengan ini kami sampaikan Keterbukaan Informasi Perseroan sebagai berikut:

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



CONSTRUCTION & INVESTMENT

PERUSAHAAN PERSEROAN (PERSERO) PT PP PERSERO TBK

KEGIATAN UTAMA USAHA

PT PP (Persero) Tbk adalah Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang didirikan pada tanggal 26 Agustus 1953 yang bergerak di bidang Konstruksi (gedung, sipil/ infrastruktur, EPC, spesialis, plant dan peralatan) dan Investasi (infrastruktur, properti, dan energi).

Berkedudukan di Jakarta, Indonesia

Kantor Pusat

Plaza PP - Wisma Subiyanto
Jl. Letjend TB Simatupang No 57
Pasar Rebo, Jakarta Timur 13760
Telp (021) 840 3883
Email: corsec@ptpp.co.id
Website: www.ptpp.co.id

Keterbukaan Informasi Transaksi Afiliasi Rencana Pengalihan Aset Hotel milik PT PP (Persero) Tbk kepada PT Hotel Indonesia Natour
Diterbitkan tanggal 30 Juni 2026

I. PENDAHULUAN

Keterbukaan Informasi ini dibuat sehubungan dengan Transaksi Afiliasi Rencana Pengalihan Aset milik PT PP (Persero) Tbk ("**Perseroan**") kepada PT Hotel Indonesia Natour ("**HIN**") (yang selanjutnya disebut "**Transaksi**").

Hal ini sejalan dengan arahan Pemegang Saham dan Rencana Jangka Panjang Perusahaan (RJPP) 2025-2029 bertema "*Back to Core*", Perseroan bermaksud meningkatkan efisiensi operasional dan kualitas proyek untuk mendorong pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan dan menyelaraskan portofolio investasi. Upaya yang dilakukan oleh Perseroan adalah fokus pada kegiatan usaha inti yaitu konstruksi Gedung, Infrastruktur, dan *Engineering, Procurement & Construction* (EPC) sebagai penyumbang pendapatan terbesar Perseroan hingga mencapai lebih dari 80%. Untuk dapat semakin memperkuat bisnis inti tersebut, Perseroan mengupayakan kegiatan operasi dan bisnis pada segmen konstruksi tetap bertumbuh dan terus melakukan *operational excellence*.

Transaksi ini dilakukan sebagai bagian dari program konsolidasi hotel BUMN sesuai arahan Badan Pengaturan (BP) BUMN dan PT Danantara Asset Management ("**DAM**"). Rencana transaksi ini merupakan bagian dari strategi optimalisasi portofolio investasi Perseroan melalui pengalihan aset non-core business kepada entitas yang memiliki kompetensi utama di bidang perhotelan, sehingga Perseroan dapat meningkatkan fokus terhadap bisnis inti konstruksi dan EPC sekaligus mempertahankan nilai ekonomis atas aset yang dialihkan.

II. URAIAN MENGENAI RENCANA TRANSAKSI

A. Objek Rencana Transaksi

Rencana transaksi yang akan dilakukan yaitu rencana pengalihan unit usaha perhotelan milik Perseroan kepada PT Hotel Indonesia Natour ("**HIN**"). Adapun unit usaha perhotelan yang menjadi objek Rencana Transaksi adalah sebagai berikut:

1. Aset Properti – Park Hotel Jakarta berlokasi di Jl. D.I. Panjaitan No. 5, RT.7/RW.11, Cawang, Kec. Jatinegara, Kota Jakarta Timur, Daerah Khusus Ibukota Jakarta; dan
2. Aset Properti – Prime Park Hotel & Convention Lombok berlokasi di Jl. Udayana No. 16, Monjok Barat, Kec. Selaparang, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat.

B. Nilai Rencana Transaksi

Nilai pengalihan yang disepakati:

1. Park Hotel Jakarta : Rp. 176.683.040.242,-
2. Prime Park Hotel & Convention Lombok : Rp. 369.807.400.000,-

Total nilai pengalihan menjadi dasar penerbitan Saham Baru Seri C oleh HIN kepada Perseroan.

C. Pihak Yang Akan Melakukan Rencana Transaksi dan Hubungannya dengan Perseroan

1) Perseroan

a. Riwayat singkat Perseroan

PT PP (Persero) Tbk selanjutnya disebut Perseroan awal mulanya bernama NV Pembangunan Perumahan yang didirikan berdasarkan Akta Notaris Raden Mr. Soewandi di Jakarta Nomor 48 tanggal 26 Agustus 1953 dan selanjutnya berdasarkan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1960 dilebur ke dalam Perusahaan Negara yang didirikan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 63 Tahun 1961 tanggal 29 Maret 1961 tentang Pendirian Perusahaan Negara Pembangunan Perumahan yang telah diumumkan dalam Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 84 Tahun 1961, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2218. Selanjutnya, berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 1971 tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Negara ("PN") Pembangunan Perumahan menjadi Perusahaan Perseroan ("**Perseroan**") yang telah diumumkan dalam Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 50 Tahun 1971, bentuk PN Pembangunan Perumahan diubah menjadi Persero dan didirikan berdasarkan Akta Perseroan Terbatas PT Pembangunan Perumahan Nomor 78 tanggal 15 Maret 1973 juncto Akta Perubahan Nomor 247 tanggal 21 Maret 1974 yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan keputusan Nomor: Y.A.5/105/2 tanggal 30 Maret 1974, telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta pada tanggal 03 April 1974 dibawah Nomor 1186 dan 1187 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor 48 tanggal 14 Juni 1974, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor 249 Tahun 1974.

Seiring dengan perkembangan usaha, Anggaran Dasar Perusahaan juga mengalami beberapa kali perubahan. Di antara yang signifikan adalah perubahan seluruh Anggaran Dasar yang disesuaikan dengan Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan. Perubahan tersebut juga diikuti dengan penambahan nama dari semula PT PP (Persero) menjadi PT PP (Persero) Tbk. Hal tersebut terjadi karena Perseroan melaksanakan aksi korporasi besar, yaitu Penawaran Umum Perdana Saham (*Initial Public Offering/ IPO*) dan melakukan pencatatan sahamnya di Papan Pengembangan Bursa Efek Indonesia pada tanggal 09 Februari 2010. Sebelumnya, pelaksanaan program IPO Perseroan telah mendapatkan persetujuan dari Pemerintah Republik Indonesia sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 76 tahun 2009 tentang Perubahan Struktur Kepemilikan Saham Negara melalui Penerbitan dan Penjualan Saham Baru pada PT PP (Persero) Tbk tanggal 28 Desember 2009.

Tahun 2026, terdapat Perubahan Anggaran Dasar Perseroan yang tercantum didalam Akta Nomor 43 tanggal 18 Juni 2026 yang dibuat oleh Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, SH, dengan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar dari Kementerian Hukum Republik Indonesia Nomor: AHU-0040311.AH.01.02. Tahun 2026 tanggal 23 Juni 2026.

b. Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sebagai berikut:

	Jumlah saham	Persentase Kepemilikan	Nilai Nominal
Nama Pemegang Saham			
Saham seri A Dwiwarna			
Pemerintah Republik Indonesia	31.619.478	0,51%	3.161.947.800
Saham seri B			
PT Danantara Asset Management (Persero)	3.130.328.358	50,49%	313.032.835.800
Koperasi Karyawan Pemegang Saham – PT PP (Persero) Tbk	2.029.692	0,03%	202.969.200
Publik	3.021.363.926	48,73%	302.136.392.600
Sub-jumlah	6.185.341.454	99,77%	618.534.145.400
Saham treasury	14.555.900	0,23%	1.455.590.000
Jumlah	6.199.897.354	100,00%	619.989.735.400

c. Pengurus dan Pengawas Perseroan

Berdasarkan Akta Nomor 22 tanggal 20 Mei 2026 yang dibuat oleh Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, SH susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan saat ini adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen	: Dhony Rahajoe
Komisaris Independen	: Ain Rika Armina
Komisaris Independen	: Tjia Marwan
Komisaris	: Giri Suprapdiono
Komisaris	: Setya Nugraha
Komisaris	: Aisyah Zakiyyah

Direksi

Direktur Utama	: Novel Arsyad
Direktur Keuangan	: Faizal Rahmad
Direktur Strategi Korporasi dan Human	: I Gede Upeksha Negara
Direktur Manajemen Risiko dan Legal	: Tommy Wiranata Anwar
Direktur Operasi Bidang Gedung	: Yuyus Juarsa
Direktur Operasi Bidang Infrastruktur	: Yul Ari Pramurahrjo

d. Kegiatan Usaha

Sesuai Pasal 3 Akta Nomor 43 tanggal 23 Juni 2026 tentang Akta Perubahan Anggaran Dasar berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pembangunan Perumahan Tbk disingkat PT PP (Persero) Tbk yang dibuat oleh Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, SH, Notaris di Jakarta, Perseroan melakukan usaha di bidang industri

konstruksi, *Engineering Procurement dan Construction* (EPC), perdagangan, pengelolaan kawasan, layanan jasa peningkatan kemampuan di bidang konstruksi, jasa engineering dan perencanaan pengembangan serta optimalisasi pemanfaatan sumber daya Perseroan untuk menghasilkan barang dan/atau jasa yang bermutu tinggi dan berdaya saing kuat untuk mendapatkan atau mengejar keuntungan guna meningkatkan nilai Perseroan dengan menerapkan prinsip-prinsip Perseroan Terbatas.

2) PT Hotel Indonesia Natour (“HIN”)

a. Riwayat singkat HIN

HIN adalah anak perusahaan dari InJourney yang berfokus khusus pada sektor akomodasi. HIN ini memiliki cakupan yang lebih fokus pada industri perhotelan, manajemen destinasi hospitality, dan pengelolaan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Kesehatan Sanur di Bali. Selain itu, HIN juga bertindak sebagai operator hotel yang mengonsolidasikan dan mengoperasikan puluhan aset hotel milik BUMN di bawah jaringan Hotel Indonesia Group (HIG).

b. Kepemilikan Saham

	Jumlah saham	Persentase Kepemilikan	Nilai Nominal
Nama Pemegang Saham			
Saham seri A Dwiwarna			
Negara Republik Indonesia	1	0,00%	1.000.000
Saham seri B			
Injourney	243.809	100,00%	243.809.000.000
Jumlah	243.810	100,00%	243.810.000.000

c. Pengurus dan Pengawas HIN

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi HIN adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama dan Independen	: Bonny Anang Dwijanto
Komisaris Independen	: Nanang Hadiyanto
Komisaris Independen	: Riska Natalia Dewi
Komisaris Independen	: Ichsan Soelistio
Komisaris	: Haryo Idratno

Direksi

Direktur Utama dan Direktur Komersial	: Christine Hutabarat
Direktur Operasi	: Peter Alexander Fritz
Direktur Keuangan dan Manajemen Risiko	: Abraham Ismail
Direktur Pengembangan Usaha	: Putri Eka Sukmawati

d. Kegiatan Usaha

HIN menjalankan kegiatan usaha utama di bidang penyediaan akomodasi dan manajemen perhotelan bertaraf internasional melalui Hotel Indonesia Group (HIG). Di samping mengoperasikan jaringan hotel milik BUMN, HIN melakukan ekspansi bisnis yang masif ke sektor manajemen destinasi pariwisata (*Destination Management Organization*) serta pengelolaan kawasan wisata terintegrasi. Salah satu proyek strategis nasional yang menjadi fokus utama kegiatannya saat ini adalah pengembangan dan pengelolaan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Kesehatan Sanur di Bali, yang dirancang menjadi destinasi wisata medis dan kesehatan (*medical and wellness tourism*) berskala global.

D. Sifat Hubungan dari Para Pihak yang Melakukan Transaksi

HIN dan Perseroan sama-sama merupakan Badan Usaha Milik Negara (BUMN), dimana Negara Republik Indonesia merupakan pemegang Saham Seri A Dwiwarna pada masing-masing perseroan. HIN dan Perseroan merupakan perusahaan yang berada dalam pengendalian pihak yang sama, sehingga hubungan afiliasi tersebut termasuk dalam kategori hubungan antara dua perusahaan yang dikendalikan, baik secara langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 4 huruf d POJK Nomor 42/POJK.04/2020.

III. PERTIMBANGAN DAN ALASAN DILAKUKANNYA RENCANA TRANSAKSI

Dasar pelaksanaan Rencana Transaksi adalah Perjanjian Jual Beli Saham Bersyarat antara Perseroan dengan HIN. Adapun Pertimbangan Bisnis yang mendasari keputusan untuk melaksanakan transaksi tersebut antara lain:

1. Mempertahankan nilai ekonomis aset Perseroan. Melalui transaksi inbreng, Perseroan tidak kehilangan nilai ekonomis atas aset hotel yang dialihkan, melainkan nilai aset tersebut dikonversi menjadi kepemilikan saham Seri C pada HIN;
2. Memberikan kepastian mekanisme realisasi nilai investasi. Perjanjian mengatur bahwa InJourney berkewajiban untuk membeli saham Seri C milik Perseroan setelah seluruh persyaratan pendahuluan (*conditions precedent*) sebagaimana diatur dalam perjanjian telah terpenuhi;
3. Mendukung fokus Perseroan pada bisnis inti (*core business*). Pengalihan aset hotel memungkinkan Perseroan untuk lebih memfokuskan sumber daya dan pengelolaan usaha pada kegiatan bisnis inti di bidang konstruksi dan EPC, mengingat usaha perhotelan bukan merupakan bisnis inti Perseroan;
4. Mengoptimalkan pengelolaan portofolio dan tata kelola usaha. Pengelolaan aset hotel oleh HIN sebagai entitas yang memiliki kompetensi dan fokus pada sektor perhotelan diharapkan dapat meningkatkan efektivitas pengelolaan aset dan memperkuat tata kelola bisnis;
5. Mendukung kebijakan pemegang saham (Danantara) dan arahan BP BUMN;
6. Menciptakan potensi peningkatan nilai melalui integrasi ekosistem perhotelan BUMN. Integrasi aset hotel ke dalam ekosistem HIN berpotensi meningkatkan nilai ekonomi, efisiensi operasional, serta daya saing bisnis perhotelan secara keseluruhan.

IV. RINGKASAN PENDAPAT PENILAI INDEPENDEN ATAS RENCANA TRANSAKSI

A. Ringkasan Penilai Rencana Transaksi

1. Penilai

Kantor Jasa Penilai Publik Tobing Panuturi dan Rekan (“**TOPAZ**”) adalah Kantor Jasa Penilai Publik yang secara resmi telah ditetapkan berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 387/KM.1/2020 dengan nama Kantor Jasa Penilai Publik TOPAZ dan telah terdaftar sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal di Otoritas Jasa Keuangan dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal dari OJK No. S-815/PM.223/2021 dengan Nomor Izin Usaha 2.20.0171. Penilai yang menandatangani Laporan Pendapat Kewajaran ini telah terdaftar sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal di Otoritas Jasa Keuangan dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal dari OJK No: STTD.PB-04/PJ-1/PM.223/2023.

2. Objek Penilai

Objek Rencana Transaksi yaitu Park Hotel Jakarta, berlokasi di DKI Jakarta; dan Prime Park Hotel & Convention Lombok, berlokasi di Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat.

3. Tujuan Penilaian

Untuk memberikan pendapat kewajaran atas transaksi afiliasi kepada pihak terafiliasi dalam kaitannya dengan pemenuhan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (“POJK”) Republik Indonesia Nomor. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan, Peraturan OJK Nomor 35/POJK.4/2020 tentang Pedoman Pendapat Kewajaran dan Penyajian Laporan Pendapat Kewajaran Bisnis di Pasar Modal, Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (“SEOJK”) Nomor 17/SEOJK.04/8080 tentang Pedoman Pendapat Kewajaran dan Penyajian Laporan Pendapat Kewajaran Bisnis di Pasar Modal, serta Kode Etik Penilai Indonesia (“KEPI”) dan Standar Penilaian Indonesia (“SPI”) Edisi VII Tahun 2018 serta SPI 330 Edisi Revisi Tahun 2020.

4. Asumsi dan Asumsi Khusus

Asumsi yang digunakan adalah asumsi dan asumsi khusus yang wajar dan relevan dengan memperhatikan tujuan dimana penilaian diperlukan.

Asumsi khusus adalah asumsi yang berbeda dari fakta yang sebenarnya pada tanggal penilaian atau hal yang tidak dibuat oleh sebagian kecil pelaku pasar dalam suatu transaksi pada tanggal penilaian. Asumsi khusus sering digunakan untuk menggambarkan efek dari suatu situasi yang akan mempengaruhi nilai. Dalam pelaksanaan penugasan, Penilai menggunakan asumsi yang wajar untuk diterima sebagai fakta dalam konteks penugasan penilaian tanpa penyelidikan tertentu atau verifikasi.

5. Kesimpulan Penilai

Berdasarkan analisis kewajaran secara kualitatif dan kuantitatif, serta perbandingan antara nilai rencana transaksi dan nilai pasar berdasarkan laporan penilai independen, dapat disimpulkan bahwa **Rencana Transaksi ini layak dan wajar untuk dilaksanakan**. Transaksi memberikan manfaat strategis berupa optimalisasi pengelolaan aset,

peningkatan sinergi bisnis perhotelan melalui konsolidasi pengelolaan aset dalam satu entitas, serta memberikan kesempatan kepada Perseroan untuk tetap memperoleh manfaat ekonomi melalui kepemilikan saham pada HIN. Meskipun terdapat risiko yang perlu dimitigasi, secara kuantitatif kinerja keuangan pasca-transaksi tetap sehat dan tidak menunjukkan dampak negatif yang material. Selisih nilai transaksi sebesar $\pm 1,07\%$ dari nilai pasar masih berada dalam rentang kewajaran yang diatur oleh POJK, yaitu $\pm 7,5\%$, sehingga secara keseluruhan transaksi ini memenuhi prinsip kewajaran baik dari sisi substansi maupun regulasi.

Kesimpulan akhir diatas berlaku bilamana tidak terdapat perubahan yang memiliki dampak material terhadap Rencana Transaksi. Perubahan tersebut termasuk, namun tidak terbatas pada, perubahan kondisi baik secara internal pada Perseroan maupun secara eksternal yaitu kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis, perdagangan dan keuangan serta peraturan-peraturan pemerintah Indonesia dan peraturan terkait lainnya setelah tanggal Laporan Pendapat Kewajaran dikeluarkan. Bilamana setelah tanggal Laporan Pendapat Kewajaran dikeluarkan terjadi perubahan-perubahan tersebut diatas, maka kesimpulan mengenai kewajaran Rencana Transaksi ini mungkin berbeda.

V. PIHAK INDEPENDEN YANG DITUNJUK DALAM RENCANA TRANSAKSI

Pihak independen yang berperan dalam Rencana Transaksi adalah KJPP Tobing Panuturi dan Rekan ("TOPAZ") sebagai pihak independen yang memberikan penilaian Objek Rencana Transaksi sekaligus sebagai pihak independen yang memberikan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi.

VI. PERNYATAAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

1. Direksi Perseroan menyatakan bahwa Pelaporan Informasi yang disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) pada tanggal 30 Juni 2026 telah sesuai dengan persyaratan yang tercantum dalam POJK 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.
2. Dewan Komisaris dan Direksi menyatakan bahwa semua informasi material telah diungkapkan dan informasi tersebut tidak menyesatkan.

VII. INFORMASI TAMBAHAN

Kepada Para Pemegang Saham Perseroan yang memerlukan informasi secara lebih rinci mengenai keterbukaan informasi ini, dapat menghubungi kami pada setiap hari dan jam kerja Perseroan di:

PT PP (Persero) Tbk

Plaza PP - Wisma Subiyanto

Jl. Letjend TB Simatupang No 57 Pasar Rebo, Jakarta Timur 13760

No Telepon : (021) 840 3883

Email : corsec@ptpp.co.id

Website : www.ptpp.co.id