



## KETERBUKAAN INFORMASI

Dalam rangka memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan  
No. 31/POJK.04/2015 tanggal 16 Desember 2015  
tentang Keterbukaan Atas Informasi atau Fakta Material oleh Emiten atau Perusahaan Publik

Nama Emiten atau Perusahaan Publik	:	PT Indonesia Prima Property Tbk
Bidang Usaha	:	Bergerak dalam bidang persewaan perkantoran, pusat perbelanjaan (ruang pertokoan), apartemen, hotel dan pembangunan perumahan beserta segala fasilitasnya
Alamat	:	Wisma Sudirman Lantai 11 Jl. Jenderal Sudirman Kav.34 Jakarta 10220
Telepon	:	(021) 5734321
Faksimili	:	(021) 5700635
Situs Web	:	<a href="http://www.ipp.co.id">www.ipp.co.id</a>
Alamat surat elektronik (e-mail)	:	<a href="mailto:corsec@ipp.co.id">corsec@ipp.co.id</a>
Tanggal Kejadian	:	18 Juli 2016
<b>Jenis Informasi atau Fakta Material</b>	:	Transaksi Jual Beli Saham antara Perseroan dengan PT Langgeng Ayomlestari ("LAL") yang merupakan entitas anak Perseroan dengan kepemilikan sebesar 99,99%, atas 16.249 Saham PT Panen Lestari Basuki ("PLB") yang merupakan entitas anak Perseroan dengan kepemilikan sebesar 99,50%

### **Uraian Informasi atau Fakta Material**

#### **Pendahuluan**

PLB adalah entitas anak yang memiliki properti investasi yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kav. 34-35 Jakarta 10220 dengan luas 16.360 M2 (enam belas ribu tiga ratus enam puluh meter persegi) (selanjutnya disebut "Tanah PLB"), berdasarkan Penilaian Nilai Pasar Wajar yang dilakukan oleh KJPP Willson dan Rekan sebagaimana dalam Laporan No. 139/W&R-Laporan/2016 tanggal 13 Juni 2016 telah dilaksanakan penilaian kembali Tanah PLB dengan mengacu pada

Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 191/PMK.010/2015 tentang Penilaian Kembali Aktiva Tetap Untuk Tujuan Perpajakan Bagi Permohonan Yang Diajukan Pada Tahun 2015 dan Tahun 2016.

Pada tanggal 1 Juli 2016 PLB telah memperoleh penetapan dari Direktur Jenderal Pajak melalui surat Keputusan Direktur Jenderal Pajak No. KEP 699/WPJ.06/2016. Selisih lebih hasil penilaian kembali sebesar Rp. 3.083.153.893.546,- (tiga trilyun delapan puluh tiga milyar seratus lima puluh tiga juta delapan ratus sembilan puluh tiga ribu lima ratus empat puluh enam Rupiah) dicatat dalam akun Laba Ditahan.

Pada tanggal 18 Juli 2016, berdasarkan Akta Berita Acara Rapat PT Panen Lestari Basuki No. 06, dibuat oleh Hilda Yulistiawati, SH, Notaris di Jakarta, PLB telah memutuskan untuk meningkatkan Modal Dasar dan membagikan dividen interim berupa Saham atau Saham Bonus yang berasal dari selisih lebih penilaian kembali Tanah PLB tersebut yakni sebesar Rp. 2.958.000.000.000,- (dua trilyun sembilan ratus lima puluh delapan milyar Rupiah) dengan menerbitkan sejumlah 2.958.000 (dua juta sembilan ratus lima puluh delapan ribu) lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta Rupiah) per saham. Peningkatan Modal Dasar dan pelaksanaan pembagian dividen interim berupa saham tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada tanggal 18 Juli 2016 No. AHU-0012956.AHA.01.02.TAHUN 2016, dan penerimaan pemberitahuan perubahan anggaran dasar telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada tanggal 18 Juli 2016 No. AHU-AHA.01.03-0064941.

Dengan demikian permodalan PLB sebelum dan setelah pembagian dividen saham adalah sebagai berikut :

KETERANGAN	JUMLAH SAHAM	JUMLAH NILAI NOMINAL Saham Rp. 1 Juta,- per saham	%	JUMLAH SAHAM	JUMLAH NILAI NOMINAL Saham Rp. 1 Juta,- per saham	%
<b>Modal Dasar</b>	300.000	300.000.000.000		5.000.000	5.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh						
<b>1. PT Indonesia Prima Property Tbk (Perseroan)</b>	290.540	290.540.000.000	99,50	3.233.750	3.233.750.000.000	99,50
<b>2. PT Langgeng Ayomlestari</b>	1.460	1.460.000.000	0,50	16.250	16.250.000.000	0,50
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	292.000	292.000.000.000	100,00	3.250.000	3.250.000.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	<b>8.000</b>	<b>8.000.000.000</b>		<b>1.750.000</b>	<b>1.750.000.000.000</b>	-

## Keterangan Tentang Transaksi

### Obyek Transaksi

Pada tanggal 18 Juli 2016 telah terjadi pengalihan kepemilikan atas 16.249 (enam belas ribu dua ratus empat puluh sembilan) saham PLB yang dimiliki oleh LAL kepada Perseroan, dengan Akta Jual Beli Saham No. 08, dibuat di hadapan Hilda Yulistiawati, SH, Notaris di Jakarta.

Transaksi tersebut merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam butir 2 huruf b angka (5) Peraturan Bapepam dan LK No. IX.E.1, Lampiran Keputusan Bapepam dan LK No. KEP-412/BL/2009 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu, dimana Perseroan wajib melaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat hari kerja ke-2 (kedua) setelah terjadinya transaksi.

Dengan demikian setelah pelaksanaan Transaksi maka permodalan PLB menjadi sebagai berikut:

KETERANGAN	JUMLAH SAHAM	JUMLAH NILAI NOMINAL Saham Rp. 1 Juta,- per saham	%	JUMLAH SAHAM	JUMLAH NILAI NOMINAL Saham Rp. 1 Juta,- per saham	%
<b>Modal Dasar</b>	5.000.000	5.000.000.000.000		5.000.000	5.000.000.000.000	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh						
1. PT Indonesia Prima Property Tbk (Perseroan)	3.233.750	3.233.750.000.000	99,50	3.249.999	3.249.999.000.000	99,9999
2. PT Langgeng Ayomlestari	16.250	16.250.000.000	0,50	1	1.000.000	0,0001
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	3.250.000	3.250.000.000.000	100,00	3.250.000	3.250.000.000.000	100,0000
Saham Dalam Portepel	<b>1.750.000</b>	<b>1.750.000.000.000</b>		<b>1.750.000</b>	<b>1.750.000.000.000</b>	-

### Nilai Transaksi

Pelaksanaan Jual beli sejumlah 16.249 (enam belas ribu dua ratus empat puluh sembilan) saham PLB antara LAL dengan Perseroan dilaksanakan dengan harga seluruhnya sebesar Rp. 16.251.865.824,- (enam belas milyar dua ratus lima puluh satu juta delapan ratus enam puluh lima ribu delapan ratus dua puluh empat Rupiah).

Dengan memperhatikan Laporan Keuangan Perseroan per tanggal 30 April 2016 yang diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Osman Bing Satrio & Eny sesuai dengan laporan No. GA116 0765 IPP BH tanggal 16 Juni 2016, Ekuitas Perseroan per 30 April 2016 tercatat sebesar Rp. 3.704.601.442.000,- (tiga trilyun tujuh ratus empat milyar enam ratus satu juta empat ratus empat puluh dua ribu Rupiah).

Dengan demikian nilai transaksi tidak mencapai nilai material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Bapepam dan LK No. IX.E.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. KEP-614/BL/2011 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama.

### **Pihak yang Melakukan Transaksi**

1. PT Indonesia Prima Property Tbk (Perseroan)
2. PT Langgeng Ayomlestari  
Alamat Kantor Pusat : Mal Blok M, Jl. Sultan Hasanudin, Kebayoran baru, Jakarta 12160  
No. Telp. : (021) 7200688  
No. Fax : (021) 7209600  
Situs Web : www.malblok.com

### **Sifat Hubungan Afiliasi**

#### ***Hubungan Afiliasi dari segi kepemilikan***

LAL merupakan entitas anak dengan kepemilikan sebesar 99,99% (sembilan puluh sembilan koma sembilan puluh sembilan persen)

#### ***Hubungan Afiliasi dari segi kepengurusan***

<b>Nama Pengurus</b>	<b>Perseroan</b>	<b>PT Langgeng Ayomlestari</b>
Sriyanto Muntasram	Wakil Presiden Direktur	Komisaris
Njudarsono Yusetijo	Direktur	Direktur
Lufi Dahlan	Wakil Presiden Komisaris	Komisaris Utama
	Independen	

### **Penjelasan, pertimbangan dan alasan dilakukannya Transaksi tersebut, dibandingkan dengan apabila dilakukan Transaksi lain yang sejenis yang tidak dilakukan dengan pihak terafiliasi**

Tanah PLB terletak di lokasi yang sangat strategis dan memiliki luas lahan yang sangat berpotensi untuk dikembangkan kembali (*re-development*), oleh karenanya Perseroan telah menyiapkan rencana ke depan dan mencari investor strategis yang dapat bekerja sama untuk melakukan pengembangan Tanah PLB tersebut untuk perkantoran, retail dan apartemen beserta fasilitasnya.

Dengan restrukturisasi kepemilikan dalam PLB maka Perseroan dapat melakukan transaksi dengan investor strategis dengan persyaratan dan ketentuan yang terpusat pada Perseroan, oleh karenanya bilamana transaksi tidak dilaksanakan atau saham PLB yang dimiliki LAL dijual kepada pihak lain yang tidak terafiliasi, maka tujuan dan rencana Perseroan atas PLB akan mengalami kendala pada pelaksanaannya. Oleh karenanya pelaksanaan transaksi merupakan yang terbaik untuk pengembangan rencana Perseroan ke depan.

**Dampak kejadian, informasi atau fakta material tersebut terhadap kegiatan operasional, hukum, kondisi keuangan, atau kelangsungan usaha Emiten atau Perusahaan Publik**

**Dampak terhadap Kegiatan Operasional**

Pengalihan saham PLB dari LAL kepada Perseroan tidak memiliki dampak terhadap kegiatan usaha Perseroan maupun LAL.

**Dampak terhadap Laporan Keuangan Perseroan**

Tidak ada dampak yang signifikan atas Transaksi tersebut terhadap Laporan Keuangan Perseroan mengingat kepemilikan saham PLB oleh Perseroan secara langsung dan tidak langsung tetap sama, baik sebelum dan sesudah Transaksi dilakukan.

Demikian laporan ini disampaikan, dalam rangka memenuhi ketentuan dalam Pasal 4 ayat 1 Peraturan No. 31/POJK.04/2015 tanggal 16 Desember 2015 tentang Keterbukaan Atas Informasi atau Fakta Material oleh Emiten atau Perusahaan Publik, maka informasi yang sama telah diumumkan dalam situs web Perseroan dalam bahasa Indonesia dan bahasa Inggris, serta situs web Bursa Efek Indonesia.

Jakarta, 20 Juli 2016  
**PT Indonesia Prima Property Tbk**  
**Direksi**