

**KETERBUKAAN INFORMASI TRANSAKSI AFILIASI**

Dalam rangka memenuhi Peraturan Bapepam & L.K. No.IX.E.1 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No.Kep-412/BL/2009



**PT Tunas Ridean Tbk**  
**(“Perseroan”)**

**Kegiatan Usaha :**

Keagenan, distributor, industri, perdagangan, pengangkutan yang berhubungan dengan kendaraan bermotor

**Berkedudukan di Jakarta, Indonesia**

**Kantor Operasional :**

Gedung Tunas Toyota

Jl. Pasar Minggu No.7 , Jakarta 12740

Tel: 794 4788

Fax. 799 5621

E-mail : [info@tunasgroup.com](mailto:info@tunasgroup.com)

Website : <http://www.tunasgroup.com>

## I. UMUM

### A. Umum

PT Tunas Ridean Tbk (Selanjutnya disebut dengan “**Perseroan**”) Perseroan yang didirikan dengan nama PT Tunas Ridean dengan Akta No 102 Tanggal 24 Juli 1980 yang dibuat dihadapan Notaris Winanto Wiryomartani S.H.,M.Hum Notaris di Jakarta, Perseroan telah menyesuaikan Anggaran Dasar Perseroan dengan Undang-undang No 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dengan No Akta 43 Tanggal 08 Agustus 2008 dibuat dihadapan Notaris Ny Poerbaningsih Adi Warsito.S.H Notaris di Jakarta, yang telah mendapatkan surat keputusan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan No AHU-73009.AH.01.02 Tahun 2008 tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan serta Anggaran Dasar Perseroan telah disesuaikan dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha 2017 dengan Akta No 39 Tanggal 21 Agustus 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Ir Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito.S.H Notaris di Jakarta, yang telah mendapatkan Surat Keputusan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No.AHU-0057917.AH.01.02.Tahun 2019 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Tunas Ridean Tbk. dan telah beberapa kali mengalami perubahan, sehingga perubahan terakhir tercantum dalam Akta Nomor : 29 tanggal 19 Juni 2020 yang dibuat di hadapan Notaris Aulia Taufani,S.H, Notaris di Jakarta, yang Pemberitahuan Perubahan Datanya telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.03-0283559 10-07-2020.

### B. KEGIATAN USAHA

Perseroan memiliki kegiatan usaha dalam bidang penjualan dan layanan purna jual merek Toyota dan memiliki beberapa anak perusahaan yang bergerak dalam bidang penjualan dan layanan purna jual merek otomotif ternama melalui, PT Tunas Mobilindo Perkasa (Tunas Daihatsu ), PT Tunas Mobilindo Parama (Tunas BMW), PT Tunas Asset Sarana (layanan mobil bekas BMW Premium Selection), PT Rahardja Ekalancar (Tunas Isuzu), PT Tunas Dwipa Matra dan PT Asia Surya Perkasa diler utama sepeda motor Honda untuk wilayah Lampung dan Bangka Belitung.

Selain itu anak perusahaan Perseroan juga mengoperasikan layanan penyewaan kendaraan dan pengelolaan armada jangka pendek dan jangka panjang melalui PT Surya Sudeco (Tunas Rental). PT Surya Sudeco mendirikan perusahaan bergerak dalam bidang manpower services bernama PT Mitra Asri Pratama dan balai lelang bernama PT Mega Armada Sudeco dan perusahaan asosiasi yang bergerak dalam layanan Pembiayaan Otomotif dengan nama PT Mandiri Tunas Finance.

### C. PERMODALAN DAN STRUKTUR PEMEGANG SAHAM PT TUNAS RIDEAN TBK

Sesuai dengan Daftar Pemegang Saham yang dikeluarkan oleh Kantor Biro Pencatatan Efek PT Datindo Entrycom pada tanggal 31 Juli 2020 susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut :

Keterangan	Nilai Nominal Rp 25 per saham		Prosentase
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	
Modal Dasar	10.000.000.000	250.000.000.000	
Pemegang Saham:			
1. PT Tunas Andalan Pratama	2.580.009.000	64.500.225.000	46,237%
2. Jardine Cycle & Carriage Ltd	2.580.009.000	64.500.225.000	46,237%
3. Masyarakat	419.982.000	10.499.550.000	7,526%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	5.580.000.000	139.500.000.000	100,000%

### D. SUSUNAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI PT TUNAS RIDEAN TBK

#### Dewan Komisaris

Komisaris Utama	: Anton Setiawan
Wakil Komisaris Utama (Independen)	: Dr. Arie Setiabudi Soesilo, M.Sc
Komisaris	: Hong Anton Leoman
Komisaris	: Chan Tze Choong Eric
Komisaris (Independen)	: Sarastri Baskoro

#### Dewan Direksi

Direktur Utama	: Rico Adisurja Setiawan
Direktur	: Nugraha Indra Permadi
Direktur	: Max Sunarcia
Direktur	: Tenny Febyana Halim
Direktur	: Tan Fony Salim

## E. SUSUNAN PEMEGANG SAHAM PT TUNAS MOBILINDO PERKASA

No.	Pemegang Saham	Jumlah Saham (Lembar)	Persentase (%)	Nilai Nominal Per Lembar (Rp)	Jumlah (Rp)
1	PT Tunas Ridean Tbk	31.500	70,00%	1.000.000,00	31.500.000.000
2	PT Tunas Mobilindo Parama	13.500	30,00%	1.000.000,00	13.500.000.000
	<b>Jumlah</b>	<b>45.000</b>	<b>100,00%</b>		<b>45.000.000.000</b>

## II. INFORMASI TENTANG TRANSAKSI AFILIASI

### A. Latar Belakang Dilakukannya Transaksi Afiliasi

Perseroan memiliki anak perusahaan yang bernama PT Tunas Mobilindo Perkasa dimana PT Tunas Mobilindo Perkasa memiliki bidang usaha penjualan dan layanan purna jual kendaraan merek Daihatsu.

PT Tunas Mobilindo Perkasa (“TMP”) memiliki lahan kosong yang terletak di Jl. Raden Patah Ciledug Tangerang yang mana atas lahan tersebut saat ini sedang tidak dimanfaatkan oleh TMP.

PT Mercindo Autorama (“Mercindo”) yang merupakan pihak terafiliasi memiliki usaha dan ingin menyewa Lahan tersebut, mengingat lahan tersebut tidak sedang digunakan, maka TMP dengan ini bersedia untuk menyewakan lahan tersebut kepada Mercindo.

### B. Obyek dan Nilai Transaksi

TMP menyewakan Lahan yang terletak di Jl. Raden Patah Ciledug Tangerang seluas 5.481 dengan nilai transaksi sewa sebesar Rp. 92.000,- per meter atau Rp. 504.252.000,- diluar pajak pajak dengan pembayaran sewa per tahun atau 5.042.520.000 untuk 10 tahun.

Jangka Waktu sewa selama 10 (sepuluh) tahun.

TMP dan Mercindo telah menandatangani Perjanjian sewa menyewa tertanggal 31 Agustus 2020.

### C. Pihak Yang Melakukan Transaksi Afiliasi

Para Pihak yang melakukan transaksi afiliasi adalah :

Pemilik lahan PT Tunas Mobilindo Perkasa (Perusahaan Terkendali Perserian ) dan Penyewa PT Mercindo Autorama (Pihak Terafiliasi).

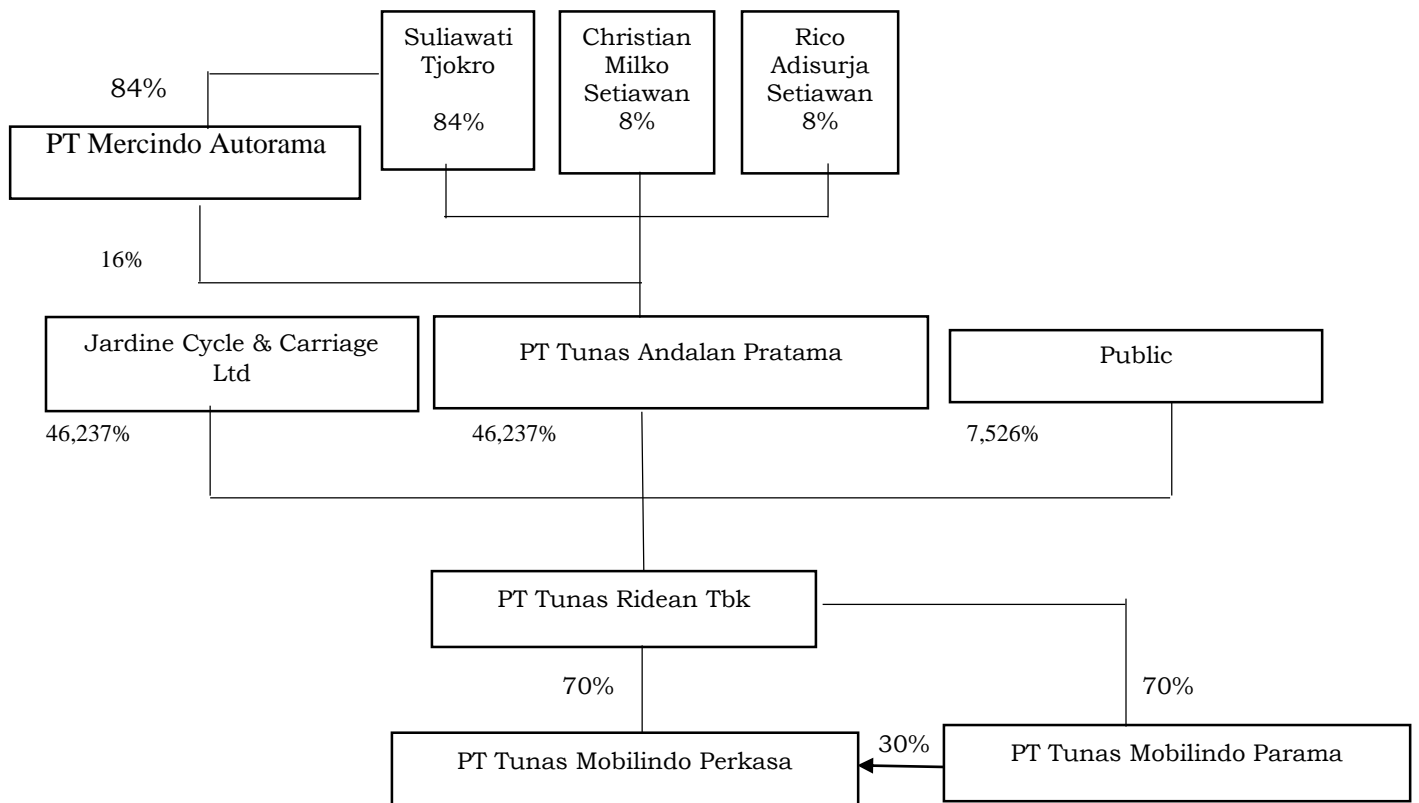
## D. Sifat Hubungan Afiliasi

### 1. Dari Struktur Kepemilikan Saham

Transaksi yang akan dilakukan merupakan transaksi afiliasi dimana Penyewa, PT Mercindo Autorama memiliki pemegang saham yang merupakan pemegang saham Perseroan dan memiliki hubungan keluarga dengan Komisaris Utama dan Direktur Utama Perseroan sebagaimana terlihat dalam penjelasan dibawah ini:

No	Pemegang Saham	Jumlah Saham (Lembar)	Persentase (%)	Nilai Nominal (Rp)	Jumlah (Rp)
1	PT Tunas Andalan Pratama	21.000	84,00 %	1.000.000,00	21.000.000.000
2	Suliawati Tjokro	4.000	16,00 %	1.000.000,00	4.000.000.000
	<b>Jumlah</b>	<b>25.000</b>	<b>100,00 %</b>		<b>25.000.000.000</b>

Berikut bagan Hubungan Afiliasi dari Struktur kepemilikan Saham



## 2. Hubungan Afiliasi Kepengurusan dan Keluarga

Nama	Hubungan Afiliasi
Mercindo	Mercindo dimiliki oleh PT Tunas Andalan Pratama yang merupakan pemegang saham utama Perseroan dan Ibu Suliawati Tjokro yang merupakan istri dari Anton Setiawan yang merupakan Komisaris Utama Perseroan dan Ibu dari Rico Adisurja Setiawan yang merupakan Direktur Utama dari Perseroan.
Christian Milko Setiawan	Direktur Utama Mercindo yang merupakan anak dari Anton Setiawan yang merupakan Komisaris Utama Perseroan dan adik dari Rico Adisurja Setiawan yang merupakan Direktur Utama Perseroan

### III. PENJELASAN PERTIMBANGAN DAN ALASAN TRANSAKSI AFILIASI DAN KEUNTUNGAN MEMBELI LAHAN DARI PIHAK AFILIASI

Lahan yang disewakan merupakan lahan yang sedang tidak dimanfaatkan oleh TMP dan keuntungan yang didapat oleh TMP dengan menyewakan Lahan tersebut kepada pihak afiliasi adalah Lahan yang tidak digunakan tersebut membuat TMP mendapatkan pemasukan sewa membuat tanah tersebut memiliki nilai ekonomis.

### IV. RINGKASAN LAPORAN PENILAI

Kantor Jasa Penilai Publik Iskandar dan Rekan telah memperoleh izin usaha dari Menteri Keuangan berdasarkan surat keputusannya No. 772/KM.1/2013 tanggal 12 November 2013 dan telah terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan (OJK) berdasarkan Surat No. S-774/PM.25/2013 tanggal 27 November 2013 dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal (Pendaftaran Ulang) No. STTD.PPB-33/PM.2/2018 tanggal 28 September 2018 sebagai Penilai Properti/Aset dan Bisnis di Pasar Modal.

Ringkasan Laporan Pendapat Kewajaran Rencana Transaksi Sewa Menyewa Tanah Milik PT Tunas Mobilindo Perkasa (TMP) (Perusahaan Terkendali PT Tunas Ridean Tbk (TURI)) oleh PT Mercindo Autorama (PTMA):

#### A. Identitas Pihak

Pihak-pihak yang bertransaksi adalah TMP selaku pemilik dan PTMA selaku penyewa.

#### B. Objek Penilaian

Objek penilaian adalah transaksi sewa menyewa tanah milik TMP oleh PTMA selama 10 tahun. Berdasarkan surat kesepakatan antara TMP dan PTMA, PTMA akan menyewa tanah milik TMP

seluas 5.481 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Raden Patah, Kelurahan Tajur, Kecamatan Ciledug, Kota Tangerang, Provinsi Banten selama 10 tahun dengan harga sewa Rp 92.000 per m<sup>2</sup> atau Rp 504.252.000,- per tahun yang akan dibayarkan setiap tahun tanpa kenaikan harga sewa sehingga harga sewa seluruhnya adalah Rp 5.042.520.000,- selama 10 tahun.

### **C. Maksud dan Tujuan Penilaian**

Maksud penilaian adalah memberikan pendapat kewajaran atas rencana transaksi untuk tujuan pelaksanaan rencana transaksi.

### **D. Asumsi**

- Laporan Penilaian bersifat *non-disclaimer opinion*.
- Penilai telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian.
- Data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
- Proyeksi keuangan yang digunakan adalah proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- Penilai bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan.
- Laporan Penilaian ini terbuka untuk publik kecuali informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
- Penilai bertanggung jawab atas Laporan Penilaian dan kesimpulan Nilai akhir. Penilai telah memperoleh informasi atas status hukum Objek Penilaian dari pemberi tugas.

### **E. Pendekatan dan Metode Penilaian**

Pendapat kewajaran diberikan setelah dilakukan analisis atas:

1. Nilai dari objek yang ditransaksikan.
2. Dampak keuangan dari transaksi yang akan dilakukan terhadap kepentingan perusahaan.
3. Pertimbangan bisnis dari manajemen terkait dengan rencana transaksi terhadap kepentingan pemegang saham.

Dalam melakukan analisis tersebut diatas, maka dilakukan analisis sebagai berikut:

1. Melakukan analisis transaksi.
2. Melakukan analisis kualitatif atas rencana transaksi.
3. Melakukan analisis kuantitatif atas rencana transaksi.
4. Melakukan analisis kewajaran nilai transaksi.

### **F. Pendapat Kewajaran atas Transaksi**

Hasil analisis atas nilai transaksi adalah nilai transaksi masih dalam kisaran Nilai Pasarnya dari hasil penilaian memberikan kesimpulan bahwa nilai transaksi adalah wajar.

Hasil analisis atas dampak keuangan dari transaksi yang akan dilakukan terhadap kepentingan perusahaan memberikan kesimpulan bahwa dengan dilakukannya transaksi akan meningkatkan profitabilitas, likuiditas dan solvabilitas Perseroan.

Hasil analisis atas pertimbangan bisnis dari manajemen terkait dengan transaksi terhadap kepentingan pemegang saham adalah untuk mengoptimalkan aset yang tidak digunakan dalam rangka menghasilkan nilai tambah bagi Perseroan. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pertimbangan bisnis dari manajemen terkait dengan transaksi sejalan dengan kepentingan pemegang saham.

Berdasarkan kesimpulan dari hasil analisis tersebut diatas, maka kami berpendapat bahwa transaksi adalah wajar bagi Perseroan dan pemegang saham Perseroan.

#### **V. PERNYATAAN DEWAN KOMISARIS DAN DEWAN DIREKSI**

Dewan Komisaris dan Dewan Direksi dengan ini menyatakan dengan sebenarnya bahwa seluruh informasi dan fakta material yang telah terungkap dalam laporan ini merupakan informasi yang benar dan tidak menyesatkan.

#### **VI. INFORMASI TAMBAHAN**

Apabila para pemegang saham perseroan memerlukan informasi tambahan dapat menghubungi lebih lanjut dengan alamat :

PT. Tunas Ridean, Tbk  
U/p Sekertaris Perusahaan (Corporate Secretary)  
Jl. Raya Pasar Minggu No. 7  
Jakarta 12740  
Telp. (62-21) 7944788, Fax (62-21) 7995621  
Email: dewi.yunita@tunasgroup.com

Jakarta, 2 September 2020

Direksi Perseroan