

# KETERBUKAAN INFORMASI SEHUBUNGAN DENGAN TRANSAKSI AFILIASI

KETERBUKAAN INFORMASI INI DIBUAT DAN DITUJUKAN DALAM RANGKA MEMENUHI PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NO. 42/POJK .04/2020 TANGGAL 2 JULI 2020 TENTANG TRANSAKSI AFILIASI DAN TRANSAKSI BENTURAN KEPENTINGAN (“POJK NO. 42/2020”).



## PT BLUE BIRD Tbk

**Kegiatan Usaha Utama:**  
transportasi angkutan darat

**Kantor Operasional:**  
Gedung Bluebird  
Jl. Mampang Prapatan Raya Nomor 60, Tegal Parang, Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, 12790  
Telepon: (021) 798 9000  
Email: [corsec@bluebirdgroup.com](mailto:corsec@bluebirdgroup.com)  
Website: [www.bluebirdgroup.com](http://www.bluebirdgroup.com)

Jakarta, 29 Juni 2022  
**Direksi Perseroan**

## DEFINISI DAN SINGKATAN

Afiliasi	: Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 butir 1 POJK 42/2020
BAE	: Biro Administrasi Efek
BBP	: PT Blue Bird Pusaka, merupakan entitas anak Perseroan
BBT	: PT Blue Bird Taxi, merupakan perusahaan terafiliasi dengan Perseroan
Benturan Kepentingan	: Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 butir 4 POJK 42/2020
GBM	: PT Golden Bird Metro, merupakan perusahaan terafiliasi dengan Perseroan
LBT	: PT Lintas Buana Taksi, merupakan entitas anak Perseroan
KJPP RSR / RSR	: Kantor Jasa Penilai Publik Ruky, Safrudin dan Rekan
Perseroan	: PT Blue Bird Tbk
PBM	: PT Pusaka Bumi Mutiara, merupakan perusahaan terafiliasi dengan Perseroan
PCD	: PT Pusaka Citra Djokosoetono, merupakan perusahaan terafiliasi dengan Perseroan
GBM	: PT Golden Bird Metro, merupakan perusahaan terafiliasi dengan Perseroan
OJK	: Otoritas Jasa Keuangan
POJK 42/2015	: Peraturan OJK Nomor 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi Dan Transaksi Benturan Kepentingan
Transaksi Afiliasi	: Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 butir 3 POJK 42/2020
Transaksi Benturan Kepentingan	: Transaksi Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 butir 5 POJK 42/2020
Keterbukaan Informasi	: Informasi sebagaimana tercantum dalam pengumuman dan/atau keterbukaan informasi ini dan setiap informasi tambahan yang mungkin atau akan tersedia.

## PENDAHULUAN

Keterbukaan Informasi ini dibuat sehubungan dengan:

- Transaksi jual beli:
  - i. Transaksi jual beli tanah, bangunan dan/atau sarana pelengkap lainnya antara Perseroan dengan PCD, GBM, dan BBT;
  - ii. Transaksi jual beli tanah, bangunan dan sarana pelengkap lainnya antara BBP dengan PBM; dan
- Transaksi sewa menyewa tanah dan bangunan serta sarana pelengkap lainnya antara LBT dan BBT.

(Transaksi jual beli dan transaksi sewa tersebut diatas secara bersama-sama disebut "Transaksi")

Transaksi merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020 karena Transaksi ini dilakukan oleh Perseroan dengan Afiliasi dari Perseroan, dan juga entitas anak Perseroan dengan Afiliasi dari Perseroan, yang akan dijelaskan tersendiri, namun tidak mengandung benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020 dan bukan merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No.17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.

## PERNYATAAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

Untuk menghindari keragu-raguan, setelah pemeriksaan secara seksama dan didukung dengan laporan kewajaran transaksi yang disiapkan oleh KJPP RSR, sehubungan dengan pemenuhan POJK No. 42/2020, maka dengan ini:

- a. Direksi dan Dewan Komisaris menyatakan bahwa Transaksi ini merupakan suatu Transaksi Afiliasi yang tidak mengandung Benturan Kepentingan;
- b. Direksi dan Dewan Komisaris menyatakan bahwa semua informasi material telah diungkapkan di dalam Keterbukaan Informasi ini dan informasi tersebut tidak menyesatkan; serta
- c. Direksi Perseroan menyatakan bahwa Transaksi Afiliasi ini telah melalui prosedur yang memadai dan memastikan bahwa Transaksi Afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum.

Sehubungan dengan hal-hal sebagaimana disebutkan di atas, Direksi Perseroan mengumumkan Keterbukaan Informasi ini untuk memenuhi ketentuan POJK No. 42/2020.

## URAIAN MENGENAI TRANSAKSI AFILIASI

### A. LATAR BELAKANG, ALASAN DAN MANFAAT TRANSAKSI

#### Transaksi Jual Beli

- Perseroan membeli tanah, bangunan dan/atau sarana pelengkap lainnya dari PCD, GBM dan BBT;
  - BBP membeli tanah, bangunan dan sarana pelengkap lainnya dari PBM;
- detail objek transaksi sebagaimana diuraikan dalam Keterbukaan Informasi ini.

Alasan dan manfaat transaksi jual beli tersebut adalah untuk kemudahan operasional, biaya yang lebih terkontrol dengan menghindari kenaikan beban sewa yang tidak dapat diprediksi saat ini, dan kemudahan dalam negosiasi transaksi harga beli karena dilakukan dengan pihak afiliasi yang memahami dan memiliki visi bisnis yang sama.

#### Transaksi Sewa

BBT memiliki beberapa tanah dan bangunan kosong yang tidak digunakan. LBT memerlukan tambahan tanah, bangunan dan sarana pelengkap lainnya untuk menunjang kegiatan operasionalnya. Sehubungan dengan hal tersebut, LBT mengadakan perjanjian sewa dengan BBT untuk menyewa bangunan yang dimiliki oleh BBT, detail objek transaksi sebagaimana diuraikan dalam Keterbukaan Informasi ini. Alasan dan manfaat transaksi sewa adalah untuk menunjang operasional LBT dan dengan menyewa lahan dari BBT, LBT mendapatkan harga sewa yang wajar, dibandingkan bila menyewa kepada pihak ketiga.

### B. TANGGAL TRANSAKSI AFILIASI

Transaksi jual beli dan transaksi sewa menyewa ditandatangani pada tanggal 27 Juni 2022.

### C. OBJEK TRANSAKSI AFILIASI

#### Transaksi Jual Beli

Objek transaksi jual beli adalah tanah bangunan dan/atau sarana pelengkap lainnya berdasarkan:

- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 7994 tanggal 11 Januari 1987 Jl. Rawa Buaya, Kel Duri Kosambi, Kec Cengkareng, Jakarta Barat, dengan luas 1.316m<sup>2</sup>;
- SHGB No. 4488 tanggal 4 Juni 1977 Jl. Makasar, Kel Kramat Jati, Kec Kramat Jati, Jakarta Timur, dengan luas 743m<sup>2</sup>;
- SHGB No. 3461 tanggal 2 Agustus 1996 Jl. Raden Inten, Kel. Duren Sawit, Kec. Duren Sawit, Jakarta Timur, dengan luas 1.941m<sup>2</sup>;
- SHGB No. 3462 tanggal 2 Agustus 1996 Jl. Radin Inten, Kel. Duren Sawit, Kec. Duren Sawit, Jakarta Timur, dengan luas 1.940m<sup>2</sup>;
- SHGB No. 4492 tanggal 29 Oktober 1977 Jl. Raden Inten, Kel. Duren Sawit, Kec. Duren Sawit, Jakarta Timur, dengan luas 1.127m<sup>2</sup>;

- SHGB No. 4359 tanggal 27 Mei 1999 Kel. Duren Sawit, Kec. Duren Sawit, Jakarta Timur, dengan luas 1.961m<sup>2</sup>;
- SHGB No. 4362 tanggal 27 Mei 1999 Kel. Duren Sawit, Kec. Duren Sawit, Jakarta Timur, dengan luas 1.983m<sup>2</sup>;

#### **Transaksi Sewa**

Objek transaksi sewa menyewa adalah tanah bangunan dan/atau sarana pelengkap lainnya berdasarkan:

- SHGB No. 24 tanggal 4 Agustus 1998 Kel. Batujaya, Kec. Batuaceper, Tangerang, dengan luas 13.969m<sup>2</sup>;
- SHGB No. 3404 tanggal 27 April 1998 Kel. Batuaceper, Kec. Batuaceper, Tangerang, dengan luas 640m<sup>2</sup>;

### **D. NILAI TRANSAKSI AFILIASI**

#### **Transaksi Jual Beli**

1. Nilai Jual Beli antara PCD (sebagai penjual) dan Perseroan (sebagai pembeli) terhadap tanah seluas 1.316 meter persegi dan bangunan-bangunan, dengan SHGB No. 7994 tanggal 11 Januari 1987, adalah Rp.20.150.000.000,-
2. Nilai Jual Beli antara BBT (sebagai penjual) dan Perseroan (sebagai pembeli) terhadap tanah dengan total luas 5.071 meter persegi, dengan SHGB No. 4492 tanggal 29 Oktober 1977, SHGB No. 4359, dan SHGB No. 4362 tanggal 27 Mei 1999, adalah Rp.52.800.000.000,-
3. Nilai Jual Beli antara GBM (sebagai penjual) dan Perseroan (sebagai pembeli) terhadap tanah dengan total luas 3.881 meter persegi, bangunan-bangunan dan sarana pelengkap lainnya, dengan SHGB No. 3461 tanggal 2 Agustus 1996 dan SHGB No. 3462 tanggal 2 Agustus 1996 adalah Rp.50.750.000.000,-
4. Nilai Jual Beli antara PBM (sebagai penjual) dan BBP (sebagai pembeli) terhadap tanah seluas 743 meter persegi, bangunan-bangunan dan sarana pelengkap lainnya dengan SHGB No. 4488 tanggal 4 Juni 1977, adalah Rp.10.100.000.000,-

#### **Transaksi Sewa**

Nilai sewa menyewa berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa antara BBT (sebagai pemilik) dan LBT (sebagai penyewa) terhadap tanah seluas 14.609 meter persegi, bangunan-bangunan dan sarana pelengkap dengan SHGB No. 24 tanggal 4 Agustus 1998 dan SHGB No. 3404 tanggal 27 April 1998, adalah Rp.4.674.880.000,-

### **E. PIHAK YANG MELAKUKAN TRANSAKSI AFILIASI**

Berikut ini adalah keterangan singkat mengenai pihak-pihak yang terlibat dalam Transaksi:

(i) **Perseroan**

Perseroan berkedudukan hukum di Jakarta Barat, yang didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 11, tanggal 29 Maret 2001, dibuat di hadapan Dian Pertiwi, SH, Notaris di Jakarta, yang telah mendapatkan pengesahan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan Nomor C-00325 HT.01.01.TH.2001 tanggal 26 April 2001, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 62 tanggal 3 Agustus 2001, Tambahan No. 5155 (“**Anggaran Dasar Perseroan**”).

Anggaran Dasar Perseroan telah beberapa kali mengalami perubahan. Perubahan terakhir terhadap Anggaran Dasar Perseroan dibuat berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 92, tanggal 19 Agustus 2020, dibuat di hadapan Jose Dima Satria, SH, MKn, di Jakarta Selatan, yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-0063797.AH.01.02.TAHUN 2020 tanggal 16 September 2020, serta telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0387145 & AHU-AH.01.03-0387146 tanggal 16 September 2020 (“**Akta 92/2020**”).

Struktur Permodalan Perseroan

Berdasarkan Akta 92/2020, susunan permodalan Perseroan adalah sebagai berikut:

Modal Dasar : Rp.800.000.000.000,-  
Modal Ditempatkan : Rp.250.210.000.000,-  
Modal Disetor : Rp.250.210.000.000,-

Modal Dasar Perseroan terdiri dari 8.000.000.000 saham dengan nilai nominal per saham sebesar Rp100,-.

Susunan Pemegang Saham

berdasarkan Daftar Pemegang Saham Perseroan yang dikeluarkan oleh PT Datindo Entrycom selaku Badan Administrasi Efek Perseroan untuk bulan Mei 2022, susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

No.	Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nilai Nominal	%
1.	PT Pusaka Citra Djokosoetono	788.596.779	Rp.78.859.677.900	31,5
2.	Purnomo Prawiro	284.654.300	Rp.28.465.430.000	11,4
3.	Adrianto Djokosoetono	128.195.500	Rp.12.819.550.000	5,1
4.	Kresna Priawan Djokosoetono	154.450.000	Rp.15.445.000.000	6,2
5.	Sigit Priawan Djokosoetono	149.450.000	Rp.14.945.000.000	6,0
6.	Indra Priawan Djokosoetono	145.744.700	Rp.14.574.470.000	5,8
7.	Noni Sri Ayati Purnomo	120.810.000	Rp.12.081.000.000	4,8
8.	Sri Adriyani Lestari	62.560.000	Rp.6.256.000.000	2,5
9.	Bayu Priawan Djokosoetono	9.880.182	Rp.988.018.200	0,4
10.	Masyarakat	657.758.539	Rp.65.775.853.900	26,3
	<b>Total</b>	<b>2.502.100.000</b>	<b>Rp250.210.000.000</b>	<b>100</b>

### Susunan Direksi dan Dewan Komisaris

Berdasarkan Surat Keterangan (Cover Note) yang dibuat dan ditandatangani oleh Notaris Jose Dima Satria, SH, M.Kn tanggal 29 Juni 2022, sesuai keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Blue Bird Tbk yang diadakan pada tanggal 23 Juni 2022, susunan Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

#### Dewan Komisaris

Komisaris Utama	: Noni Sri Ayati Purnomo
Wakil Komisaris Utama	: Kresna Priawan Djokosoetono
Komisaris	: Sri Adriyani Lestari
Komisaris	: Bayu Priawan Djokosoetono
Komisaris	: Gunawan Surjo Wibowo
Komisaris Independen	: Rinaldi Firmansyah
Komisaris Independen	: Budi Setiyadi
Komisaris Independen	: Setyo Wasisto
Komisaris Independen	: Alamanda Shantika

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 140, tanggal 27 Agustus 2021, yang dibuat oleh Jose Dima Satria, SH., MKn., Notaris di Jakarta Selatan, diterima dan dicatat oleh Menkumham sebagaimana dibuktikan oleh Surat No. AHU-AH.01.03-0446474, tanggal 9 September 2021, susunan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

#### Direksi

Direktur Utama	: Sigit Priawan Djokosoetono
Wakil Direktur Utama	: Adrianto Djokosoetono
Direktur	: Eko Yuliantoro

## (ii) **PCD**

PCD berkedudukan hukum di Jakarta Selatan, yang didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 30, tanggal 7 September 1995, dibuat di hadapan Rahmah Arie Soetardjo, Notaris di Jakarta, yang telah mendapatkan pengesahan Menteri Kehakiman Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan Nomor C2-11.025HT.01.01.Th.96 tanggal 13 Desember 1996, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 61 tanggal 30 Juli 2002, Tambahan No. 7581 ("**Anggaran Dasar PCD**").

Anggaran Dasar PCD telah beberapa kali mengalami perubahan. Perubahan terakhir terhadap Anggaran Dasar PCD dibuat berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham No. 14, tanggal 26 Januari 2021, dibuat di hadapan Ilmiawan Dekrit Supatmo, SH, MH, di Jakarta Selatan, yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-0006510.AH.01.02 tanggal 1 Februari 2021.

#### Struktur Permodalan PCD

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perubahan Anggaran Dasar No. 14, tanggal 10 Desember 2012, dibuat di hadapan Jose Dima, SH, MKn, di Jakarta Selatan, yang

telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-65614.AH.01.02.Tahun 2012 tanggal 21 Desember 2012 (“**Akta 14/2012**”), susunan permodalan PCD adalah sebagai berikut:

Modal Dasar : Rp.15.000.000.000,-  
 Modal Ditempatkan : Rp.13.600.000.000,-  
 Modal Disetor : Rp.13.600.000.000,-

Modal Dasar PCD terdiri dari 5.000 saham Seri A dengan nilai nominal per saham Rp.1.000.000,- dan 100.000 saham Seri B dengan nilai nominal per saham sebesar Rp.100.000,-

Susunan Pemegang Saham

Berdasarkan Akta 14/2012, susunan pemegang saham PCD adalah sebagai berikut:

No.	Nama Pemegang Saham	Seri Saham	Jumlah Saham	Nilai Nominal	%
1.	Kresna Priawan Djokosoetono	Seri A	450	Rp.450.000.000,-	0,43
2.	Sigit Priawan Djokosoetono	Seri A	450	Rp.450.000.000,-	0,43
3.	Bayu Priawan Djokosoetono	Seri A	450	Rp.450.000.000,-	0,43
4.	Indra Priawan Djokosoetono	Seri A	450	Rp.450.000.000,-	0,43
5.	Noni Sri Ayati Purnomo	Seri A	600	Rp.600.000.000,-	0,58
6.	Sri Adriyani Lestari	Seri A	600	Rp.600.000.000,-	0,58
7.	Adrianto Djokosoetono	Seri A	600	Rp.600.000.000,-	0,58
8.	PT Purnomo Investama	Seri B	50.000	Rp.5.000.000.000,-	48,26
9.	PT Chandra Investama	Seri B	50.000	Rp.5.000.000.000,-	48,26
	<b>Total</b>		<b>103.600</b>	<b>Rp.13.600.000.000,-</b>	<b>100</b>

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham No. 46, tanggal 27 Agustus 2021, dibuat oleh Ilmiawan Dekrit S, SH., MH, Notaris di Jakarta, diterima dan dicatat oleh Menkumham sebagaimana dibuktikan oleh Surat No. AHU-AH.01.03-0441520, tanggal 27 Agustus 2021, susunan Dewan Komisaris dan Direksi PCD adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Bayu Priawan Djokosoetono  
 Komisaris : Noni Sri Ayati Purnomo  
 Komisaris : Sri Adriyani Lestari



**Direksi**

Direktur Utama : Purnomo Prawiro  
Direktur : Kresna Priawan Djokosoetono  
Direktur : Sigit Priawan Djokosoetono

(iii) PBM

PBM berkedudukan hukum di Jakarta Selatan, yang didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 33, tanggal 6 Juli 2010, dibuat di hadapan Sugito Tedjamulja, SH., Notaris di Jakarta, yang telah mendapatkan pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan Nomor AHU-38034.AH.01.01.Tahun 2010 tanggal 2 Agustus 2010, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 68 tanggal 26 Agustus 2011, Tambahan No. 25766 ("**Anggaran Dasar PBM**").

Anggaran Dasar PBM telah beberapa kali mengalami perubahan. Perubahan terakhir terhadap Anggaran Dasar PBM dibuat berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham No. 17, tanggal 16 Desember 2020, dibuat di hadapan Dini Lastari Siburian, SH, di Jakarta Selatan, yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-0084413.AH.01.02.TAHUN 2020 tanggal 18 Desember 2020, serta telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0420884 tanggal 18 Desember 2020 ("**Akta 17/2020**").

**Struktur Permodalan PBM**

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perubahan Anggaran Dasar No. 109, tanggal 31 Agustus 2017, dibuat di hadapan Jose Dima, SH, MKn, di Jakarta Selatan, yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-0018588.AH.01.02.TAHUN 2017 tanggal 11 September 2017 serta telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0170105 tanggal 11 September 2017 ("**Akta 109/2017**"), susunan permodalan PBM adalah sebagai berikut:

Modal Dasar : Rp66.000.000.000,-  
Modal Ditempatkan : Rp66.000.000.000,-  
Modal Disetor : Rp66.000.000.000,-

Modal Dasar PBM terdiri dari 66.000 saham dengan nilai nominal per saham sebesar Rp.1.000.000,-

### Susunan Pemegang Saham

Berdasarkan Akta 109/2017, susunan pemegang saham PBM adalah sebagai berikut:

No.	Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nilai Nominal	%
1.	Noni Sri Ayati Purnomo	11.000	Rp.11.000.000.000,-	16.67
2.	Sri Adriyani Lestari	11.000	Rp.11.000.000.000,-	16.67
3.	Adrianto Djokosoetono	11.000	Rp.11.000.000.000,-	16.67
4.	Kresna Priawan Djokosoetono	8.250	Rp.8.250.000.000,-	12.50
5.	Sigit Priawan Djokosoetono	8.250	Rp.8.250.000.000,-	12.50
6.	Bayu Priawan Djokosoetono	8.250	Rp.8.250.000.000,-	12.50
7.	Indra Priawan Djokosoetono	8.250	Rp.8.250.000.000,-	12.50
	<b>Total</b>	<b>66.000</b>	<b>Rp.66.000.000.000,-</b>	<b>100</b>

### Susunan Direksi dan Dewan Komisaris

Berdasarkan Akta 17/2020, susunan Dewan Komisaris dan Direksi PBM adalah sebagai berikut:

#### Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Kresna Priawan Djokosoetono  
Komisaris : Noni Sri Ayati Purnomo  
Komisaris : Adrianto Djokosoetono

#### Direksi

Direktur Utama : Sri Adriyani Lestari  
Direktur : Sigit Priawan Djokosoetono  
Direktur : Bayu Priawan Djokosoetono

#### (iv) BBP

BBP berkedudukan hukum di Jakarta Barat, yang didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 40, tanggal 25 September 2000, dibuat di hadapan Rahmah Arie Soetartdjo, Notaris di Jakarta, yang telah mendapatkan pengesahan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan Nomor 0-24665.HT.01.TH.2000 2010 tanggal 29 November 2000, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 42 tanggal 25 Mei 2004, Tambahan No. 4957 (**"Anggaran Dasar BBP"**).

Anggaran Dasar BBP telah beberapa kali mengalami perubahan. Perubahan terakhir terhadap Anggaran Dasar BBP dibuat berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perubahan Anggaran Dasar No. 38, tanggal 5 September 2019, dibuat di hadapan Jose Dima, SH, M.Kn., di Jakarta Selatan, yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi

Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-0070946.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 17 September 2019.

#### Struktur Permodalan BBP

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perubahan Anggaran Dasar No. 20, tanggal 26 Agustus 2013, dibuat di hadapan Jose Dima, SH, M.Kn., di Jakarta Selatan, yang telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.10-35615 tanggal 28 Agustus 2013 ("**Akta 20/2013**"), susunan permodalan BBP adalah sebagai berikut:

Modal Dasar : Rp.100.000.000.000,-  
Modal Ditempatkan : Rp.54.803.000.000,-  
Modal Disetor : Rp.54.803.000.000,-

Modal Dasar BBP terdiri dari 5.000 saham Seri A dengan nilai nominal per saham Rp.1.000.000,- dan 950.000 saham Seri B dengan nilai nominal per saham sebesar Rp.100.000,-

#### Susunan Pemegang Saham

Berdasarkan Akta 20/2013, susunan pemegang saham BBP adalah sebagai berikut:

No.	Nama Pemegang Saham	Seri Saham	Jumlah Saham	Nilai Nominal	%
1.	Purnomo Prawiro	Seri A	1.000	Rp.1.000.000.000,-	0,20
2.	Kresna Priawan Djokosoetono	Seri A	250	Rp.250.000.000,-	0,05
3.	Sigit Priawan Djokosoetono	Seri A	250	Rp.250.000.000,-	0,05
4.	Bayu Priawan Djokosoetono	Seri A	250	Rp.250.000.000,-	0,05
5.	Indra Priawan Djokosoetono	Seri A	250	Rp.250.000.000,-	0,05
6.	PT Pusaka Citra Djokosoetono	Seri A	3.000	Rp.3.000.000.000,-	0,60
7.	PT Blue Bird Tbk	Seri B	498.030	Rp.49.803.000.000,-	99,01
	<b>Total</b>		<b>503.030</b>	<b>Rp.54.803.000.000,-</b>	<b>100</b>

#### Susunan Direksi dan Dewan Komisaris

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 68, tanggal 31 Oktober 2017, dibuat oleh Jose Dima Satria, SH., MKn., Notaris di Jakarta Selatan, diterima dan dicatat oleh Menkumham sebagaimana dibuktikan oleh Surat No. AHU-AH.01.03-0191878, tanggal 17 November 2017, susunan Dewan Komisaris dan Direksi BBP adalah sebagai berikut:

#### Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Adrianto Djokosoetono  
Komisaris : Kresna Priawan Djokosoetono  
Komisaris : Bayu Priawan Djokosoetono

### Direksi

Direktur Utama : Sigit Priawan Djokosoetono  
Direktur : Noni Sri Ayati Purnomo  
Direktur : Sri Adriyani Lestari

### (v) GBM

GBM berkedudukan hukum di Jakarta Selatan, yang didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 22, tanggal 19 Maret 1980, dibuat di hadapan Samsul Hadi S.H., Notaris di Jakarta, yang telah mendapatkan pengesahan Menteri Kehakiman Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan Nomor C2.7887.HT.01-01.Th85 tanggal 14 Oktober 1996, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 92 tanggal 15 November 1996, Tambahan No. 9304 ("**Anggaran Dasar GBM**").

Anggaran Dasar GBM telah beberapa kali mengalami perubahan. Perubahan terakhir terhadap Anggaran Dasar GBM dibuat berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 14, tanggal 12 Mei 2015, dibuat di hadapan Ilmiawan Dekrit S., SH, MH, di Jakarta, yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-0935096.AH.01.02 TAHUN 2015 tanggal 12 Mei 2015, serta telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0931467 tanggal 12 Mei 2015 ("**Amkta 14/2015**").

### Struktur Permodalan GBM

Berdasarkan Akta 14/2015, susunan permodalan GBM adalah sebagai berikut:

Modal Dasar : Rp.50.000.000.000,-  
Modal Ditempatkan : Rp.31.005.000.000,-  
Modal Disetor : Rp.31.005.000.000,-

Modal Dasar GBM terdiri dari 100.000 saham dengan nilai nominal per saham sebesar Rp.500.000,-.

### Susunan Pemegang Saham

Berdasarkan Akta 14/2015, susunan pemegang saham GBM adalah sebagai berikut:

No.	Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nilai Nominal	%
1.	Kresna Priawan Djokosoetono	30.670	Rp.15.335.000.000,-	49,46
2.	Endang Basuki Purnomo	18.310	Rp.9.155.000.000,-	29,53
3.	Purnomo Prawiro	12.360	Rp.6.180.000.000,-	19,93
4.	Mintarsih Abdul Latief	670	Rp.335.000.000,-	1,08
	<b>Total</b>	<b>62.010</b>	<b>Rp.31.005.000.000,-</b>	<b>100</b>

### Susunan Direksi dan Dewan Komisaris

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 40, tanggal 31 Agustus 2018, dibuat oleh Ilmiawan Dekrit Supatmo, SH., MH., Notaris di Jakarta, diterima dan dicatat di oleh Menkumham sebagaimana dibuktikan oleh Surat No. AHU-AH.01.03.0247239, tanggal 28 September 2018, susunan Dewan Komisaris dan Direksi GBM adalah sebagai berikut:

#### Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Endang Basuki Purnomo  
Komisaris : Indra Priawan Djokosoetono  
Komisaris : Bayu Priawan Djokosoetono

#### Direksi

Direktur Utama : Kresna Priawan Djokosoetono  
Direktur : Sri Adriyani Lestari  
Direktur : Noni Sri Ayati Purnomo

#### (vi) BBT

BBT berkedudukan hukum di Jakarta Selatan, yang didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 45, tanggal 13 Desember 1971, dibuat di hadapan Ridwan Suselo, Notaris di Jakarta yang telah mendapatkan pengesahan Menteri Kehakiman Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan Nomor Y.A.5/219/II tanggal 26 Juni 1974, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 46 tanggal 10 Juni 1977, Tambahan No. 341 ("**Anggaran Dasar BBT**").

Anggaran Dasar BBT telah beberapa kali mengalami perubahan. Perubahan terakhir terhadap Anggaran Dasar BBT dibuat berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 10, tanggal 7 Januari 2022, dibuat di hadapan Ilmiawan Dekrit Supatmo, SH, MH, di Jakarta, yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-0001387.AH.01.02.TAHUN 2022 tanggal 7 Januari 2022.

#### Struktur Permodalan Perseroan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 09, tanggal 11 Mei 2015, dibuat di hadapan Ilmiawan Dekrit Supatmo, SH, MH, di Jakarta, yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-0934983.AH.01.2.TAHUN 2015 tanggal 11 Mei 2015 serta telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0931042 & AHU-AH.01.03-0931043 tanggal 11 Mei 2015 ("**Akta 9/2015**"), susunan permodalan BBT adalah sebagai berikut:

Modal Dasar : Rp.75.000.000.000,-  
Modal Ditempatkan : Rp.54.900.000.000,-  
Modal Disetor : Rp.54.900.000.000,-

Modal Dasar Perseroan terdiri dari 150.000 saham dengan nilai nominal per saham sebesar Rp.500.000,-.

### Susunan Pemegang Saham

berdasarkan Akta 9/2015, susunan pemegang saham BBT adalah sebagai berikut:

No.	Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nilai Nominal	%
1.	PT Ceve Lestiani	65.519	Rp.32.759.500.000,-	59,67
2.	Purnomo Prawiro	20.849	Rp.10.424.500.000,-	18,99
3.	Kresna Priawan Djokosoetono	5.227	Rp.2.613.500.000,-	4,76
4.	Sigit Priawan Djokosoetono	5.212	Rp.2.606.000.000,-	4,75
5.	Bayu Priawan Djokosoetono	5.212	Rp.2.606.000.000,-	4,75
6.	Indra Priawan Djokosoetono	5.198	Rp.2.599.000.000,-	4,75
7.	Elliana Wibowo	1.500	Rp.750.000.000,-	1,37
8.	Mintarsih Abdul Latief	654	Rp.327.000.000,-	0,60
9.	Lani Wibowo	429	Rp.214.500.000,-	0,39
	<b>Total</b>	<b>109.800</b>	<b>Rp.54.900.000.000,-</b>	<b>100</b>

### Susunan Direksi dan Dewan Komisaris

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 12, tanggal 7 Januari 2022, dibuat oleh Ilmiawan Dekrit Supatmo, SH., MH., Notaris di Jakarta, diterima dan dicatat oleh Menkumham sebagaimana dibuktikan oleh Surat No. AHU-AH.01.03-0014112, tanggal 7 Januari 2022, susunan Dewan Komisaris dan Direksi BBT adalah sebagai berikut:

#### **Dewan Komisaris**

Komisaris Utama : Kresna Priawan Djokosoetono  
Komisaris : Endang Basuki Purnomo  
Komisaris : Sigit Priawan Djokosoetono

#### **Direksi**

Direktur Utama : Adrianto Djokosoetono  
Direktur : Sri Adriyani Lestari  
Direktur : Bayu Priawan Djokosoetono

#### (vii) LBT

LBT berkedudukan hukum di Jakarta Selatan, yang didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 135, tanggal 18 Juni 1994, dibuat di hadapan Lely Roostiati Yudo Paripurno, SH., Notaris di Jakarta, yang telah mendapatkan pengesahan Menteri Kehakiman Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan Nomor C2-9.430.HT.01.01.TH.97 tanggal 12 September 1997 ("**Anggaran Dasar LBT**").

Anggaran Dasar LBT telah beberapa kali mengalami perubahan. Perubahan terakhir terhadap Anggaran Dasar LBT dibuat berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang

Saham Perubahan Anggaran Dasar No. 36, tanggal 5 September 2019, dibuat di hadapan Jose Dima Satria, SH, Mkn, di Jakarta Selatan, yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-0070977.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 17 September 2019.

Struktur Permodalan LBT

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 16, tanggal 8 November 2012, dibuat di hadapan Jose Dima Satria, SH, MKn, di Jakarta Selatan, yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-60958.AH.01.02.Tahun 2012 tanggal 29 November 2012 (“**Akta 16/2012**”), susunan permodalan LBT adalah sebagai berikut:

Modal Dasar : Rp.150.000.000.000,-  
 Modal Ditempatkan : Rp.53.467.000.000,-  
 Modal Disetor : Rp.53.467.000.000,-

Modal Dasar LBT terdiri dari 3.000 saham Seri A dengan nilai nominal per saham sebesar Rp.1.000.000,- dan 1.470.000 saham seri B dengan nilai nominal per saham sebesar Rp.100.000,-

Susunan Pemegang Saham

berdasarkan Akta 16/2012, susunan pemegang saham LBT adalah sebagai berikut:

No.	Nama Pemegang Saham	Seri Saham	Jumlah Saham	Nilai Nominal	%
1.	Kresna Priawan Djokosoetono	Seri A	375	Rp.375.000.000,-	0,07
2.	Sigit Priawan Djokosoetono	Seri A	375	Rp.375.000.000,-	0,07
3.	Bayu Priawan Djokosoetono	Seri A	375	Rp.375.000.000,-	0,07
4.	Indra Priawan Djokosoetono	Seri A	375	Rp.375.000.000,-	0,07
5.	Noni Sri Ayati Purnomo	Seri A	500	Rp.500.000.000,-	0,10
6.	Sri Adriyani Lestari	Seri A	500	Rp.500.000.000,-	0,10
7.	Adrianto Djokosoetono	Seri A	500	Rp.500.000.000,-	0,10
8.	PT Blue Bird Tbk	Seri B	504.670	Rp.50.467.000.000,-	99,42
	<b>Total</b>		<b>507.670</b>	<b>Rp.53.467.000.000,-</b>	<b>100</b>

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham No. 05, tanggal 01 Oktober 2018, dibuat oleh Dini Lastari Siburian, SH., Notaris di Jakarta Selatan, diterima dan dicatat di oleh Menkumham sebagaimana dibuktikan oleh Surat No. AHU-AH.01.03-

0248464, tanggal 2 Oktober 2018, susunan Dewan Komisaris dan Direksi LBT adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

Komisaris Utama : Noni Sri Ayati Purnomo  
Komisaris : Kresna Priawan Djokosoetono  
Komisaris : Sri Adriyani Lestari  
Komisaris : Bayu Priawan Djokosoetono

**Direksi**

Direktur Utama : Sigit Priawan Djokosoetono  
Direktur : Adrianto Djokosoetono

**F. SIFAT HUBUNGAN AFILIASI DARI PIHAK YANG MELAKUKAN TRANSAKSI AFILIASI**

BBP dan LBT adalah entitas anak Perseroan, dengan kepemilikan saham Perseroan masing-masing 99,01% dan 99,4%. Sedangkan PCD, PBM, GBM, dan BBT merupakan perusahaan afiliasi dari Perseroan. Masing-masing perusahaan tersebut memiliki beberapa anggota Direksi dan/atau Komisaris yang sama sebagaimana tersebut diatas. Maka dari itu, transaksi jual beli dan transaksi sewa ini digolongkan dalam transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020.

**G. PENJELASAN, PERTIMBANGAN, DAN ALASAN DILAKUKANNYA TRANSAKSI AFILIASI, DIBANDINGKAN DENGAN APABILA DILAKUKAN TRANSAKSI LAIN YANG SEJENIS YANG TIDAK DILAKUKAN DENGAN PIHAK AFILIASI**

Kemudahan dalam negosiasi harga transaksi karena dilakukan dengan pihak afiliasi yang memahami dan memiliki visi bisnis yang sama, dan dapat dilakukan dengan menggunakan nilai pasar aset berdasarkan laporan penilaian aset yang disampaikan oleh KJPP RSR.

**RINGKASAN LAPORAN PENILAI ATAS OBJEK TRANSAKSI**

**A. IDENTITAS PIHAK PENILAI**

Nama Penilai : Yuyu Wahyudin, SE, M.Ec.Dev, MAPPI (Cert.)  
No. Ijin Penilai Publik : P-1.08.00046  
Kualifikasi : Penilai Properti  
No. MAPPI : 98-S-1081  
No. STTD (OJK) : STTD.PP-45/PM.2/2018

**B. OBJEK PENILAIAN**

Aset Tujuan Jual Beli:

1. Pool Taksi Duri Kosambi terdiri dari tanah seluas 1.316 meter persegi dan bangunan-bangunan yang terletak Jalan Outer Ring Road No.7a, Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Kota Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.



2. Pool Taksi Raden Inten II terdiri dari tanah seluas 5.071 meter persegi yang terletak di Jalan Inspeksi Kali Buaran, Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta.
3. Pool Taksi Raden Inten II terdiri dari tanah seluas 3.881 meter persegi, bangunan-bangunan dan sarana pelengkap yang terletak di Jalan Raden Inten II No. 14, Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta.
4. Pool Taksi Kramat Jati terdiri dari tanah seluas 743 meter persegi, bangunan-bangunan dan sarana pelengkap yang terletak di Jalan Raya Pondok Gede No.17A Hek, Kelurahan Kramat Jati, Kecamatan Kramat Jati, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta.

Aset Tujuan Sewa Menyewa:

1. Pool Taksi terdiri dari tanah seluas 14.609 meter persegi, bangunan-bangunan dan sarana pelengkap yang terletak di Jalan Raya Daan Mogot KM 22, kelurahan Batu Jaya, Kecamatan Batuaceper, Kota Tangerang, Provinsi Banten.

**C. TUJUAN PENILAIAN**

Laporan penilaian ini digunakan oleh Perseroan dengan tujuan penilaian untuk memberikan opini/pendapat Nilai Pasar dari aset yang dinilai guna rencana transaksi jual beli dan juga rencana sewa menyewa yang digunakan oleh PT Blue Bird Tbk.

**D. ASUMSI DAN KONDISI PENILAIAN**

Dalam penilaian ini kami menggunakan asumsi sebagai berikut :

1. Aset yang dinilai tidak mempunyai masalah hukum dan bahwa hak kepemilikannya adalah sah (free and clear) dan dapat dipasarkan serta dipindahtangankan.
2. Dalam penilaian ini, kami menganggap bahwa salinan dokumen-dokumen yang kami terima dan terkait dengan objek penilaian adalah benar.
3. Penunjukan obyek penilaian oleh Pemberi Tugas dan/atau yang mewakili (Bapak M Khabaib, Bapak Irfan dan Bapak Arif selaku Staff PT Blue Bird Tbk) kami asumsikan benar merupakan objek penilaian, dan bukan merupakan tanggung kami sebagai Penilai, jika aset yang ditunjukkan kepada kami berbeda atau bukan aset yang dimaksud dalam lingkup penugasan atau salinan dokumen yang kami terima.
4. Dalam hal penilaian tanah, Penilai menggunakan luasan yang tercantum dalam salinan sertifikat atau dokumen kepemilikan lainnya dan kami asumsikan benar.
5. Dalam hal penilaian bangunan, kondisi bangunan yang tersembunyi dan tidak terlihat kami asumsikan menggunakan bahan material standar dengan volume dan kondisi yang wajar.
6. Uraian spesifikasi bangunan merupakan asumsi yang digunakan berdasarkan kondisi fisik secara visual dan/atau informasi teknis yang kami dapatkan dari pihak Pemberi Tugas dan/atau yang mewakili.
7. Dalam hal Pemberi Tugas tidak memberikan data dan informasi yang benar atas objek penilaian termasuk penunjukan lokasi yang salah (termasuk oleh personel yang ditugaskan/yang mewakili dari Pemberi Tugas, maka Penilai dibebaskan dari tanggung jawab atas hasil penilaian yang tidak tepat dikarenakan kesalahan tersebut. (KEPI 5.8 butir b.2).

## **Kondisi dan Syarat Pembatasan**

Kondisi dan Syarat Pembatasan meliputi :

1. Informasi yang telah diberikan oleh pihak lain kepada Penilai seperti yang disebutkan dalam laporan penilaian dianggap layak dan dipercaya, tetapi Penilai tidak bertanggung jawab jika ternyata informasi yang diberikan itu terbukti tidak sesuai dengan hal yang sesungguhnya. Informasi yang dinyatakan tanpa menyebutkan sumbernya merupakan hasil penelaahan kami terhadap data yang ada, pemeriksaan atas dokumen ataupun keterangan dari instansi yang berwenang. Tanggung jawab untuk memeriksa kembali kebenaran informasi tersebut sepenuhnya berada dipihak Pemberi Tugas.
2. Kecuali diatur berbeda oleh peraturan dan perundangan yang ada, maka penilaian dan laporan penilaian bersifat rahasia dan hanya ditujukan terbatas untuk Pemberi Tugas yang dimaksud dan penasehat profesionalnya dan disajikan hanya untuk maksud dan tujuan sesuai dengan yang dicantumkan pada laporan penilaian. Kami tidak bertanggung jawab kepada pihak lain selain Pemberi Tugas dimaksud. Pihak lain yang menggunakan laporan ini bertanggung jawab atas segala risiko yang timbul.
3. Nilai yang dicantumkan dalam laporan ini serta setiap nilai lain dalam laporan yang merupakan bagian dari aset yang dinilai hanya berlaku sesuai dengan maksud dan tujuan penilaian. Nilai yang digunakan dalam laporan penilaian ini tidak boleh digunakan untuk tujuan penilaian lain yang dapat mengakibatkan terjadinya kesalahan.
4. Semua bukti kepemilikan, legalitas dan perijinan yang ada didasarkan kepada informasi dan data yang diberikan Pemberi Tugas.
5. Kondisi-kondisi tidak wajar yang tersembunyi terhadap aset yang dapat membuat efek negatif terhadap nilai, tidak menjadi tanggung jawab kami sebab merupakan bagian pekerjaan ahli lainnya.
6. Penilai dibebaskan dari segala tuntutan dan kewajiban yang berkaitan dengan penggunaan laporan yang tidak sesuai dengan maksud dan tujuan dari laporan.
7. Bukan merupakan tanggung jawab kami atas kemungkinan yang berkaitan status hukum kepemilikan, perjanjian lain yang tidak disampaikan kepada kami dan kami menganggap bahwa aset dibawah kepemilikan dan penggunaan yang sah, dan tidak ada perjanjian lain yang mengikat aset.
8. Kami tidak mempunyai kepentingan apapun atas aset yang kami nilai, baik sekarang maupun dikemudian hari, dan tugas kami untuk melaksanakan penilaian ini tidak tergantung dari nilai yang kami laporkan.
9. Penilai tidak bertanggung jawab terhadap pihak-pihak lain, kecuali disebutkan sebelumnya dalam kontrak dan laporan penilaian.
10. Siapapun yang mendapat laporan ini atau tembusan dari padanya tidak ada hak untuk mengumumkan atau mempergunakannya untuk keperluan apapun tanpa izin dari penilai atau pemiliknya, kecuali pemiliknya sendiri.
11. Kami berhak dan tidak berkewajiban merevisi dan memperbaiki isi dalam Laporan penilaian ini apabila terdapat data atau informasi yang kami peroleh sesudah penyelesaian laporan ini.
12. Informasi properti pembanding yang kami sampaikan pada laporan ini, terbatas merupakan informasi data yang kami dapatkan pada jangka waktu tanggal inspeksi dan tanggal laporan. Kami tegaskan bahwa dalam pengumpulan informasi data pembanding tersebut hanya berdasarkan komunikasi melalui telepon dan kami tidak masuk ke dalam objek yang dijadikan

properti pembanding tersebut. Serta kami tidak menindaklanjuti hubungan antara pihak yang kami hubungi dengan pemilik dari objek properti pembanding tersebut. Perbedaan nama yang dihubungi, alamat tepat objek properti pembanding, serta informasi terkait tanah dan bangunan properti pembanding tersebut, dimungkinkan terjadi perbedaan jika dilakukan pengecekan ulang. Kami sarankan Pemberi Tugas dan/atau Pengguna Laporan melakukan penilaian ulang jika ditemukan perbedaan informasi yang bersifat material.

13. Kami menegaskan bahwa laporan ini tidak berlaku umum, tetapi hanya khusus kepada pengguna laporan yang tercantum di dalam Laporan penilaian ini. Kami tidak bertanggung jawab kepada pihak lain yang menggunakan Laporan penilaian ini, baik secara sebagian maupun keseluruhan laporan atau sebagai rujukan untuk diterbitkan dalam dokumen apapun, pernyataan, edaran, ataupun untuk dikomunikasikan kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari kami untuk format maupun konteks dimana akan dimunculkan.
14. Laporan penilaian ini tidak dapat digunakan untuk kepentingan Pasar Modal/Otoritas Jasa Keuangan.
15. Bahwa Perseroan harus memberikan ganti rugi dan jaminan dari segala gangguan kepada RSR dari dan terhadap gugatan, tanggung jawab, biaya dan pengeluaran (termasuk akan tetapi tidak terbatas pada biaya hukum dan waktu yang telah diberikan) ditujukan pada, dibayarkan atau ditimbulkan oleh RSR pada setiap saat dan berbagai cara yang ditimbulkan sehubungan dengan dikeluarkannya Laporan Penilaian atas aset dimaksud, kecuali sejauh telah ditentukan dalam perjanjian sebelumnya.
16. Laporan penilaian ini dianggap berlaku apabila terdapat cap atau stempel RSR dan ditandatangani oleh penilai berijin yang tertera namanya di atas.
17. Perlu kami ingatkan kemungkinan adanya ketidakpastian nilai pada kondisi ekonomi dan pasar yang tidak menentu (tidak stabil/kondisi ketidak seimbangan) berhubung dengan terjadinya pandemi Covid-19 saat ini.

## **E. PENDEKATAN DAN METODE PENILAIAN**

### Aset Tujuan Jual Beli:

#### **Pendekatan yang Digunakan :**

- a) Pendekatan Pasar (*Market Approach*)
  - Tanah
- b) Pendekatan Biaya (*Cost Approach*)
  - Bangunan, Sarana Pelengkap
  - Penyusutan

#### **Metode yang Digunakan :**

- Perbandingan Data Pasar
- Metode unit terpasang
- Metode Break Down

### Aset Tujuan Sewa:

#### **Pendekatan yang Digunakan :**

- a) Pendekatan Pasar (*Market Approach*)
  - Tanah
  - Bangunan dan Sarana Pelengkap

#### **Metode yang Digunakan :**

- Perbandingan Data Pasar

## F. KESIMPULAN NILAI

### 1) Nilai Pasar:

No.	Uraian	Indikasi Nilai Pasar (Rp.)
1.	Pool Taksi Duri Kosambi terdiri dari tanah, bangunan-bangunan yang terletak Jalan Outer Ring Road No.7a, Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Kota Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.  - Tanah 1.316 m <sup>2</sup> - Bangunan-bangunan	16.844.800.000 3.312.340.000
<b>Sub Jumlah 1</b>		<b>20.157.140.000</b>
2.	Pool Taksi Raden Inten II yang terletak di Jalan Inspeksi Kali Buaran, Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta.  - Tanah 5.071 m <sup>2</sup>	52.738.400.000
<b>Sub Jumlah 2</b>		<b>52.738.400.000</b>
3.	Pool Taksi Raden Inten II terdiri dari tanah, bangunan-bangunan dan sarana pelengkap yang terletak di Jalan Raden Inten II No. 14, Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta.  - Tanah 3.881 m <sup>2</sup> - Bangunan-bangunan - Sarana Pelengkap	49.676.800.000 612.780.000 465.210.000
<b>Sub Jumlah 3</b>		<b>50.754.790.000</b>
4.	Pool Taksi Kramat Jati terdiri dari tanah, bangunan-bangunan dan sarana pelengkap yang terletak di Jalan Raya Pondok Gede No.17A Hek, Kelurahan Kramat Jati, Kecamatan Kramat Jati, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta.  - Tanah 743 m <sup>2</sup> - Bangunan-bangunan - Sarana Pelengkap	9.956.200.000 163.050.000 2.790.000
<b>Sub Jumlah 4</b>		<b>10.122.040.000</b>
<b>Jumlah Keseluruhan</b>		<b>133.772.370.000</b>
<b>Dibulatkan</b>		<b>133.772.400.000</b>

## 2) Nilai Sewa Pasar:

No.	Uraian	Nilai Sewa Pasar/Tahun (Rp.)
1.	Pool Taksi yang terletak di Jalan Raya Daan Mogot KM 22, kelurahan Batu Jaya, Kecamatan Batuceper, Kota Tangerang, Provinsi Banten.  - Tanah 14.609 m <sup>2</sup> - Bangunan-Bangunan - Sarana Pelengkap	4.674.880.000
<b>Jumlah</b>		<b>4.674.880.000</b>

## RINGKASAN LAPORAN PENILAI MENGENAI KEWAJARAN TRANSAKSI

### A. IDENTITAS PIHAK PENILAI

Penilai yang menandatangani laporan Opini Kewajaran adalah Rekan dari KJPP Ruky, Safrudin & Rekan dengan kualifikasi sebagai berikut :

Nama Penilai : Henty Lukman  
 No. Ijin Penilai Publik : B-1.08.00070  
 No. MAPPI : 05-S-01899  
 No. STTD (OJK) : STTD.PB-25/PM.2/2018  
 Kualifikasi : Penilai Bisnis  
 Nama KJPP : KJPP Ruky, Safrudin & Rekan Cabang Jakarta Selatan – Cilandak (B)  
 Alamat Kantor : Gedung Ventura Lantai 2 Ruang 206, Jln. R.A. Kartini No.26  
 (TB Simatupang), Cilandak, Jakarta Selatan 12430  
 Telp. : (021) 766 0051

### B. OBJEK PENILAIAN

Adapun obyek Rencana Transaksi dari pendapat kewajaran ini adalah :

1. Rencana Perseroan membeli aset tanah dan bangunan dari PCD, PBM, GBM, dan BBT, dengan rincian sebagai berikut :

**Tabel 1 Aset Yang Akan Dibeli Perseroan**

Pembeli	Penjual	Jenis dan Luas Aset	Alamat
Perseroan	PCD	Pool Taksi Duri Kosambi terdiri dari tanah, bangunan-bangunan Luas Tanah 1.316 m <sup>2</sup>	Jalan Outer Ring Road No.7a, Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Kota Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.
BBP*	PBM	Pool Taksi Kramat Jati terdiri dari tanah, bangunan-bangunan dan sarana pelengkap Timur, Provinsi DKI Jakarta. - Luas Tanah 743 m <sup>2</sup> - Bangunan-bangunan	Jalan Raya Pondok Gede No.17A Hek, Kelurahan Kramat Jati, Kecamatan Kramat Jati Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta

		- Sarana Pelengkap	
Perseroan	GBM	Pool Taksi Raden Inten II terdiri dari tanah, bangunan-bangunan dan sarana pelengkap. - Luas Tanah 3.881 m <sup>2</sup> - Bangunan-bangunan - Sarana Pelengkap	Jalan Raden Inten II No. 14, Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta
Perseroan	BBT	Pool Taksi Raden Inten II Luas Tanah 5.071 m <sup>2</sup>	Jalan Inspeksi Kali Buaran, Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta

Sumber : Manajemen Perseroan, 2022

\*Pembelian aset pada PBM dilakukan melalui anak perusahaan PT Blue Bird Pusaka (atau "BBP"). Perseroan memiliki 99,01% saham pada BBP.

Rencana total harga beli adalah sebesar Rp 133.800.000.000,- (Seratus Tiga Puluh Tiga Milyar Delapan Ratus Juta Rupiah).

- Rencana Perseroan menyewa aset tanah dan bangunan kepada BBT, dengan rincian sebagai berikut :

**Tabel 2 Aset Yang Akan Disewa**

Penyewa	Pemilik Aset Sewa	Jenis dan Luas Aset	Alamat
LBT*	BBT	Pool Taksi terdiri dari tanah, bangunan-bangunan dan sarana pelengkap. Luas tanah 14.609 m <sup>2</sup>	Jalan Raya Daan Mogot KM 22, Kelurahan Batu Jaya, Kecamatan Batuaceper, Kota Tangerang, Provinsi Banten

Sumber : Manajemen Perseroan, 2022

\*Penyewaan aset pada BBT dilakukan melalui anak perusahaan PT Lintas Buana Taksi (atau "LBT"). Perseroan memiliki 99,42% saham pada LBT.

Rencana harga sewa sebesar Rp 4.674.880.000,- (Empat Miliar Enam Ratus Tujuh Puluh Empat Juta Delapan Ratus Delapan Puluh Ribu Rupiah) pertahun.

### C. TUJUAN PENILAIAN

Maksud dan tujuan dari laporan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi Perseroan dan BBP membeli aset tanah dan bangunan dari dan PCD, PBM, GBM, BBT, dengan harga beli Rp Rp 133.800.000.000,- (Seratus Tiga Puluh Tiga Milyar Delapan Ratus Juta Rupiah), dan menyewa aset tanah dan bangunan kepada BBT melalui LBT, yang berlokasi di Jakarta, dengan harga sewa Rp 4.674.880.000,- (Empat Miliar Enam Ratus Tujuh Puluh Empat Juta Delapan Ratus Delapan Puluh Ribu Rupiah) pertahun ini adalah dalam rangka pelaksanaan Rencana Transaksi, serta untuk memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 42 /POJK.04/2020 Tentang Transaksi Afiliasi Dan Transaksi Benturan Kepentingan (atau "POJK Nomor 42") yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") tanggal 1 Juli 2020, dan tidak digunakan diluar konteks atau tujuan penilaian tersebut.

Rencana transaksi ini adalah transaksi membeli dan menyewa aset kepada pihak afiliasi, dan jumlah transaksi yang dilakukan adalah lebih kecil dari 20% ekuitas Perseroan, sehingga transaksi ini tergolong kepada transaksi afiliasi, tetapi bukan transaksi material.

#### **D. ASUMSI DAN KONDISI PEMBATAS**

##### **Asumsi**

Beberapa asumsi yang digunakan dalam penyusunan pendapat kewajaran ini adalah :

- Kami telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses pendapat kewajaran.
- Dalam menyusun laporan ini, RSR mengandalkan keakuratan dan kelengkapan informasi yang disediakan oleh Perseroan dan atau data yang diperoleh dari informasi yang tersedia untuk publik dan informasi lainnya serta penelitian yang kami anggap relevan.
- Pemberi tugas menyatakan bahwa seluruh informasi material yang menyangkut penugasan pendapat kewajaran telah diungkapkan seluruhnya kepada RSR dan tidak ada pengurangan atas fakta-fakta yang penting.
- RSR menggunakan proyeksi keuangan tanpa dan dengan Rencana Transaksi serta proforma laporan keuangan yang disampaikan oleh Perseroan dengan mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan dan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- Laporan yang dihasilkan terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan.
- RSR bertanggung jawab atas laporan pendapat kewajaran dan kesimpulan yang dihasilkan.
- RSR tidak bertanggung jawab atas kemungkinan yang berkaitan status hukum kepemilikan dari objek rencana transaksi, perjanjian lain yang tidak disampaikan kepada kami, dan kami menganggap bahwa objek rencana transaksi berada dibawah kepemilikan dan penggunaan yang sah.
- Laporan pendapat kewajaran ini ditujukan untuk memenuhi kepentingan Pasar Modal dan pemenuhan aturan OJK dan tidak untuk kepentingan perpajakan atau perbankan atau rencana transaksi lain.
- Pendapat Kewajaran ini disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan-peraturan Pemerintah terkait dengan Rencana Transaksi yang akan dilakukan pada tanggal pendapat ini diterbitkan.
- Dalam penyusunan pendapat kewajaran ini, kami menggunakan beberapa asumsi, seperti terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban Perseroan dan semua pihak yang terlibat dalam Rencana Transaksi serta keakuratan informasi mengenai Rencana Transaksi yang diungkapkan oleh manajemen Perseroan.
- Pendapat kewajaran ini harus dipandang sebagai satu kesatuan dan penggunaan sebagian dari analisis dan informasi tanpa mempertimbangkan informasi dan analisis lainnya secara utuh sebagai satu kesatuan dapat menyebabkan pandangan dan kesimpulan yang menyesatkan atas proses yang mendasari pendapat kewajaran. Penyusunan pendapat kewajaran ini merupakan suatu proses yang rumit dan mungkin tidak dapat dilakukan melalui analisis yang tidak lengkap.
- Kami juga mengasumsikan bahwa dari tanggal penerbitan pendapat kewajaran ini sampai dengan tanggal terjadinya Rencana Transaksi tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penyusunan pendapat kewajaran ini. Kami tidak bertanggungjawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi, memutakhirkan (*update*) pendapat kami karena adanya perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal surat ini.

### **Batasan-batasan dalam pelaksanaan penugasan ini adalah :**

- Kami tidak melakukan proses *due diligence* terhadap entitas atau pihak-pihak yang melakukan Rencana Transaksi.
- Dalam melaksanakan analisis, kami mengasumsikan dan bergantung pada keakuratan, kehandalan dan kelengkapan dari semua informasi keuangan dan informasi-informasi lain yang diberikan kepada kami oleh Perseroan atau yang tersedia secara umum yang pada hakekatnya adalah benar, lengkap dan tidak menyesatkan, dan kami tidak bertanggung jawab untuk melakukan pemeriksaan independen terhadap informasi-informasi tersebut. Kami juga bergantung kepada jaminan dari manajemen Perseroan bahwa mereka tidak mengetahui fakta-fakta yang menyebabkan informasi-informasi yang diberikan kepada kami menjadi tidak lengkap atau menyesatkan.
- Analisis pendapat kewajaran atas aksi korporasi ini dipersiapkan menggunakan data dan informasi sebagaimana diungkapkan di atas. Segala perubahan atas data dan informasi tersebut dapat mempengaruhi hasil akhir pendapat kami secara material. Oleh karenanya, kami tidak bertanggungjawab atas perubahan kesimpulan atas pendapat kewajaran kami dikarenakan adanya perubahan data dan informasi tersebut.
- Kami tidak memberikan pendapat atas dampak perpajakan dari Rencana Transaksi ini. Jasa-jasa yang kami berikan kepada Perseroan dalam kaitan dengan Rencana Transaksi ini hanya merupakan pemberian Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi yang akan dilakukan dan bukan jasa-jasa akuntansi, audit, atau perpajakan. Kami tidak melakukan penelitian atas keabsahan Rencana Transaksi dari aspek hukum dan implikasi aspek perpajakan dari Rencana Transaksi tersebut.
- Penugasan kami yang berkaitan dengan Rencana Transaksi ini tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan merupakan dalam bentuk apapun, suatu penelaahan atau audit atau pelaksanaan prosedur-prosedur tertentu atas informasi keuangan. Pekerjaan tersebut juga tidak dapat dimaksudkan untuk mengungkapkan kelemahan dalam pengendalian internal, kesalahan, atau penyimpangan dalam laporan keuangan atau pelanggaran hukum. Selain itu, kami tidak mempunyai kewenangan dan tidak berada dalam posisi untuk mendapatkan dan menganalisa suatu bentuk transaksi-transaksi lainnya diluar aksi korporasi yang ada dan mungkin tersedia untuk Perseroan serta pengaruh dari transaksi-transaksi tersebut terhadap aksi korporasi ini.

### **E. PENDEKATAN DAN METODE PENILAIAN**

Dalam menyusun Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi ini, kami telah melakukan analisis melalui pendekatan dan prosedur penilaian Rencana Transaksi dari hal-hal sebagai berikut:

- **Analisis transaksi;** meliputi identifikasi dan hubungan antara pihak-pihak yang bertransaksi, perjanjian dan persyaratan yang disepakati dalam transaksi; dan penilaian atas risiko dan manfaat dari transaksi yang akan dilakukan.
- **Analisis kualitatif dan kuantitatif** atas rencana transaksi.
  - **Analisis kualitatif** meliputi hal-hal sebagai berikut riwayat perusahaan dan sifat kegiatan usaha, analisis industri dan lingkungan, analisis operasional dan prospek perusahaan, alasan dilakukannya transaksi; dan keuntungan dan kerugian yang bersifat kualitatif atas transaksi yang akan dilakukan.
  - **Analisis kuantitatif** meliputi hal-hal sebagai berikut :
    - Penilaian atas potensi pendapatan, aset, kewajiban, dan kondisi keuangan perusahaan, termasuk penilaian kinerja historis; penilaian arus kas; penilaian atas proyeksi keuangan yang diperoleh dari pihak manajemen pemberi tugas; analisis rasio keuangan; dan analisis laporan keuangan sebelum transaksi dan proforma laporan keuangan setelah transaksi dilakukan.



- Melakukan analisis inkremental (*incremental analysis*) untuk mengukur nilai tambah dari transaksi dengan mempertimbangkan paling kurang hal-hal sebagai berikut : kontribusi nilai tambah terhadap perusahaan sebagai akibat dari transaksi yang akan dilakukan, termasuk dampaknya terhadap proyeksi keuangan perusahaan; biaya atau pendapatan yang relevan; informasi non keuangan yang relevan; dan prosedur pengambilan keputusan oleh perusahaan dalam menentukan rencana dan nilai transaksi dengan memperhatikan alternatif lain; dan hal-hal material lainnya yang dapat memberikan keyakinan bagi Penilai Usaha dalam memberikan opini kewajaran transaksi.
- Melakukan analisis sensitivitas (*sensitivity analysis*) untuk mengukur keuntungan dan kerugian dari transaksi yang akan dilakukan (jika diperlukan).
- **Analisis atas kewajaran nilai transaksi** meliputi perbandingan antara rencana nilai transaksi dengan hasil penilaian atas transaksi yang akan dilakukan; dan analisis untuk memastikan bahwa rencana nilai transaksi memberikan nilai tambah dari transaksi yang akan dilakukan, dan analisis atas kewajaran nilai transaksi dilakukan untuk meyakini bahwa rencana nilai transaksi berada dalam kisaran Nilai yang didapatkan dari hasil Penilaian.
- **Analisis atas faktor lain yang relevan.**

#### **F. PENDAPAT KEWAJARAN ATAS TRANSAKSI**

Berdasarkan ruang lingkup pekerjaan, asumsi-asumsi, data dan informasi yang diperoleh dan digunakan, serta analisis yang kami lakukan terhadap kewajaran Rencana Transaksi yang meliputi analisis transaksi, analisis kualitatif dan analisis kuantitatif, analisis kewajaran Nilai Transaksi, nilai tambah dari transaksi yang akan dilakukan, dan penelaahan atas dampak keuangan Rencana Transaksi sebagaimana diungkapkan dalam Laporan Pendapat Kewajaran ini, kami berpendapat **bahwa Rencana Transaksi ini adalah wajar.**

Pendapat Kewajaran harus dipandang sebagai satu kesatuan dan penggunaan sebagian dari analisis dan informasi tanpa mempertimbangkan isi Pendapat Kewajaran secara keseluruhan dapat menyebabkan pandangan yang menyesatkan atas proses yang mendasari Pendapat Kewajaran.

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 ini dikeluarkan. Bilamana setelah tanggal Laporan Pendapat Kewajaran ini dikeluarkan terjadi perubahan-perubahan tersebut diatas, maka kesimpulan mengenai kewajaran Rencana Transaksi ini mungkin berbeda. Kami tidak bertanggung jawab untuk memutakhirkan atau melengkapi Pendapat Kewajaran karena peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal Pendapat Kewajaran. Pendapat Kewajaran tidak sah apabila tidak dibubuhi tanda tangan pihak yang berwenang dari KJPP RSR.

Selanjutnya, Pendapat Kewajaran ditujukan untuk kepentingan manajemen Perseroan dalam kaitannya dengan Rencana Transaksi dan tidak untuk digunakan oleh pihak lain, atau untuk kepentingan lain. Pendapat Kewajaran tidak merupakan rekomendasi kepada pemegang saham untuk menyetujui Rencana Transaksi atau melakukan tindakan lainnya dalam kaitan dengan Rencana Transaksi, dan tidak dapat digunakan secara demikian oleh pemegang saham.

## INFORMASI TAMBAHAN

Apabila Para Pemegang Saham memerlukan informasi lebih lanjut dapat menghubungi Perseroan dengan alamat:

### **PT BLUE BIRD Tbk**

#### **Kantor Operasional:**

Gedung Bluebird

Jl. Mampang Prapatan Raya Nomor 60, Tegal Parang, Mampang Prapatan, Jakarta Selatan

Telp.: (021) 798 9000

Email: [corsec@bluebirdgroup.com](mailto:corsec@bluebirdgroup.com)

Website: [www.bluebirdgroup.com](http://www.bluebirdgroup.com)