

KETERBUKAAN INFORMASI

Transaksi Pemberian Jaminan atas hutang PT Kusuma Kemindo Sentosa Tbk, entitas anak Perseroan dengan kepemilikan 51%, dengan demikian merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan bertanggung jawab sepenuhnya atas keakuratan seluruh informasi atau fakta material yang dimuat dalam Keterbukaan Informasi ini dan menegaskan tidak ada informasi penting dan relevan yang tidak dikemukakan yang dapat menyebabkan informasi material dalam Informasi kepada Pemegang Saham ini menjadi tidak benar dan/atau menyesatkan.



PT CATUR SENTOSA ADIPRANA Tbk
("Perseroan")

Kegiatan Usaha:

Bergerak dalam Bidang Distribusi Bahan Bangunan, Kimia, FMCG dan Ritel Moderen Bahan Bangunan dan Home Furnishing

Berkedudukan di Jakarta Barat, Indonesia

Kantor Pusat:

Jl. Daan Mogot Raya No. 234 Jakarta 11510

Telp. (021) 566-8801, 567-2622

Fax. (021) 566-9445

Website : www.csahome.com

Email : corsec@csahome.com

Keterbukaan Informasi sehubungan Transaksi Afiliasi berupa Pemberian jaminan berupa Tanah milik Perseroan untuk menjamin pinjaman PT Kusuma Kemindo Sentosa Tbk (KKS) yang merupakan anak perusahaan Perseroan dengan kepemilikan 51 % (lima puluh satu persen) kepada PT Bank Permata Tbk dengan demikian Keterbukaan Informasi ini dilakukan dalam rangka memenuhi peraturan No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 21 April 2022

PENDAHULUAN

PT Catur Sentosa Adiprana Tbk ("Perseroan"), yang selama ini melaksanakan kegiatan usaha dibidang perdagangan besar dan ecer barang hasil produksi, terutama bahan bangunan dan barang- barang konsumsi. Dalam melaksanakan kegiatan usaha tersebut sebagian melalui entitas anak Perseroan yakni PT Kusuma Kemindo Sentosa Tbk (KKS) yang dimiliki sahamnya oleh Perseroan sebesar 51% (lima puluh satu persen), selama KKS telah memperoleh pendanaan dari fasilitas kredit perbankan dan selama ini juga telah mendapat dukungan dimana Perseroan memberikan jaminan dalam bentuk tanah dan bangunan milik Perseroan sebagaimana selama ini telah dilaporkan oleh Perseroan sebagai Transaksi Afiliasi pada saat pemberian jaminan termaksud.

Bahwa pada tanggal 20 April 2022 fasilitas pembiayaan yang diterima KKS telah jatuh tempo dan KKS telah memperoleh penawaran dengan kondisi yang lebih baik dengan demikian dalam rangka penyelesaian kewajiban fasilitas kredit yang telah jatuh tempo maka KKS akan memperoleh fasilitas kredit dan untuk itu akan mengalihkan sebagian jaminan yang selama ini diterima dari Perseroan.

Jaminan atas fasilitas pendanaan tersebut sebagian dari Tanah milik Perseroan, dengan demikian pemberian jaminan Tanah milik Perseroan kepada KKS merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. 42/POJK.04/2022 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.

Nilai fasilitas yang diterima KKS dari PT Bank Permata Tbk ("Bank Permata") adalah sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar Rupiah) dan USD 5,500,000 (lima juta lima ratus ribu Amerika Serikat Dollar) dengan memperhitungkan nilai tukar 1 USD setara Rp. 15.000,- (lima belas ribu Rupiah), dengan demikian setara Rp. 82.500.000.000,- (delapan puluh dua miliar lima ratus juta Rupiah) dengan demikian seluruhnya senilai Rp. 87.500.000.000,- (delapan puluh tujuh miliar lima ratus juta Rupiah). Dengan memperhatikan ekuitas Perseroan per tanggal 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh Benyanto Suherman, AP No. 0685 dari Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surya dengan Laporan No. 00515/2.1032/AU.1/05/0685- 3/1/IV/2022 tanggal 11 April 2022, ekuitas Perseroan tercatat sebesar Rp. 2.265.186.951.000,- (dua triliun dua ratus enam puluh lima miliar seratus delapan puluh enam juta sembilan ratus lima puluh satu ribu Rupiah) dengan demikian hutang KKS yang dijamin oleh sebagian dengan Tanah milik Perseroan adalah 3,69% (tiga koma enam sembilan persen) dari ekuitas Perseroan dengan demikian tidak mencapai nilai yang material sebagaimana diatur dalam Peraturan No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.

Dengan demikian Keterbukaan Informasi ini dibuat dalam rangka memenuhi Pasal 4 ayat (1) huruf b. dan ayat (3) huruf a Peraturan No. 42/POJK.04/2020 dimana Perseroan berkewajiban untuk melakukan Pengumuman Keterbukaan Informasi serta menyampaikan Keterbukaan Informasi dan dokumen kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah tanggal Transaksi Afiliasi.

3
5

URAIAN TRANSAKSI

1. Obyek Transaksi

KKS telah menandatangani Perjanjian Kredit dengan Bank Permata dengan nomor 7 dan nomor 8 pada tanggal 19 April 2022, dan selanjutnya KKS dan Perseroan telah menandatangani Perjanjian Pemberian Jaminan Berupa Tanah Atas Hutang KKS pada Bank Permata tanggal 19 April 2022.

Sehubungan dengan hal tersebut Perseroan akan menandatangani perjanjian pemberian jaminan dengan Bank Permata berupa pembebanan Hak Tanggungan atas aktiva tetap milik Perseroan dengan Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan yang akan dibuat dihadapan Efran Yuniarto, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta selambat-lambatnya 21 (dua puluh satu) hari sejak penandatanganan Perjanjian Kredit.

Perseroan telah menunjuk KJPP Dasa'at, Yudistira dan Rekan sebagai Penilai Independen yang melakukan penilai atas harga pasar wajar atas tanah yang dijamin dan berdasarkan Laporan No. 00139/2.0041-12/PI/10/D142/I/IV/2022 tanggal 18 April 2022 Nilai Pasar Wajar dari Tanah yang dijamin adalah sebagai berikut :

No	Keterangan Aktiva Tetap Perseroan Yang dijamin	Harga Pasar Wajar Rp.	Nilai Hak Tanggungan Rp.
1	Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1176, 1182, 1386, 1342, 1343, 1384, 1366, 1367 dan 1654 tercatat atas nama PT Catur Sentosa Adiprana Tbk, dikenal sebagai Jl. KH R. Abdullah Bin M.Nuuh (Ring Road Taman Yasmin) No. 46, 48, 50 Kelurahan Curug Mekar, Kecamatan Bogor Barat, Kota Bogor, Jawa Barat	Rp. 109.596.920.000,-	Rp. 83.667.000.000,-
Jumlah Nilai Tanah Milik Perseroan Yang Dijamin		Rp. 109.596.920.000,-	Rp.83.667.000.000,-

2. Nilai Transaksi

Nilai fasilitas yang diterima KKS dari PT Bank Permata Tbk ("Bank Permata") adalah sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar Rupiah) dan USD 5,500,000 (lima juta lima ratus ribu Amerika Serikat Dollar) dengan memperhitungkan nilai tukar 1 USD setara Rp. 15.000,- (lima belas ribu Rupiah), dengan demikian setara Rp. 82.500.000.000,- (delapan puluh dua miliar lima ratus juta Rupiah) dengan demikian seluruhnya senilai Rp. 87.500.000.000,- (delapan puluh tujuh miliar lima ratus juta Rupiah). Dengan memperhatikan ekuitas Perseroan per tanggal 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh Benyanto Suherman, AP No. 0685 dari Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surya dengan Laporan No. 00515/2.1032/AU.1/05/0685- 3/1/IV/2022 tanggal 11 April 2022, ekuitas Perseroan tercatat sebesar Rp. 2.265.186.951.000,- (dua triliun dua ratus enam puluh lima miliar seratus delapan puluh enam juta sembilan ratus lima puluh satu ribu Rupiah) dengan demikian hutang KKS yang dijamin oleh sebagian dengan Tanah milik Perseroan adalah 3,69% (tiga koma enam sembilan persen) dari ekuitas Perseroan dengan demikian tidak mencapai nilai yang material sebagaimana diatur dalam Peraturan No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.

3. Pihak Yang Dijamin oleh Perseroan

PT Kusuma Kemindo Sentosa Tbk (KKS)

KKS merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia pada tahun 1990 yang bergerak dalam distribusi produk kimia seperti titanium dioxide, solvent, adhesive, variable resi dan lain-lain. Sebagian besar produk KKS dijual kepada industri textile, industri cat, industri kulit dan industri makanan. 3 besar supplier bagi KKS antara lain : PT Mitsui Corporation Limited, Carpoly Chemical Group, dan Mitsui & Co Plastic Limited.

Kantor Pusat : Green Ville Maisonette Blok FA No.12A Jakarta Barat
No. Telp. : (021) 5653736
No. Fax : (021) 5669443

Struktur Permodalan KKS

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 51 tanggal 03 Desember 2021 dibuat dihadapan Christina Dwi Utami, S.H, M.Hum., M.Kn, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat, susunan permodalan KKS adalah sebagai berikut :

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Prosentase Kepemilikan %
Modal Dasar	4.000.000.000	40.000.000.000	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT Catur Sentosa Adiprana Tbk	612.000.000	6.120.000.000	51,00
2. PT Budilestari Sentosa	168.000.000	1.680.000.000	14,00
3. Drs. Kiki Rusmin Sadrach	159.836.000	1.598.360.000	13,32
4. Kundy Wijaya	120.000.000	1.200.000.000	10,00
5. Sri Lanty Totong	60.000.000	600.000.000	5,00
6. Retno Widyati Harsono	40.328.000	403.280.000	3,36
7. Felicia Wiendraty Harsono	39.836.000	396.360.000	3,32
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.200.000.000	12.000.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	2.800.000.000	28.000.000.000	-

Susunan Pengurus KKS

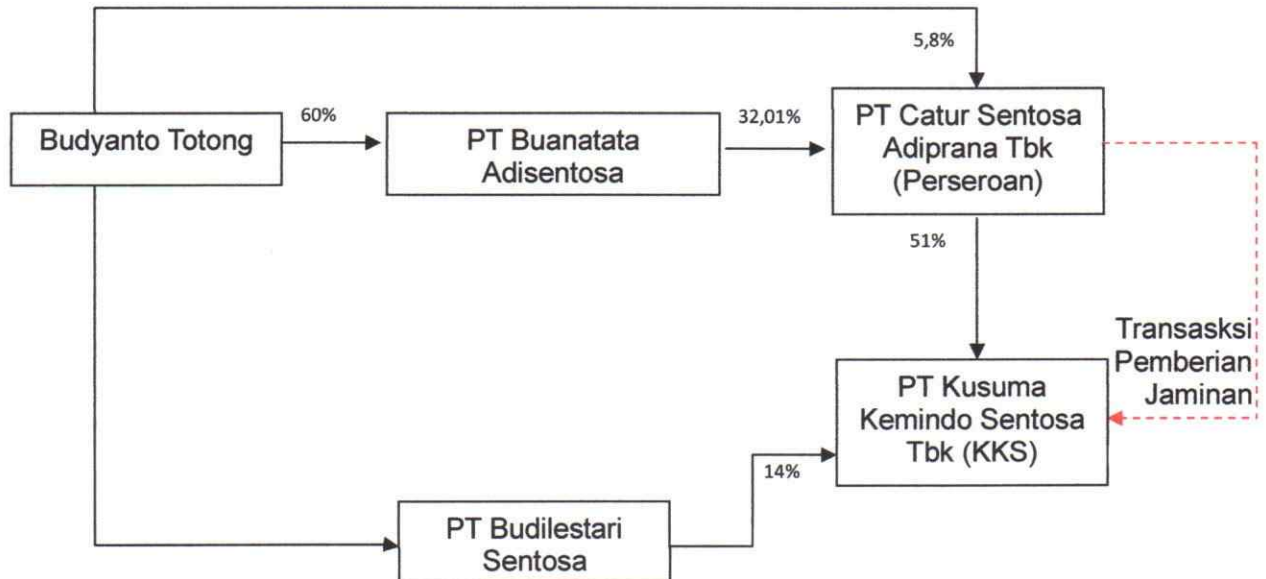
Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 35 tanggal 28 Maret 2022 dibuat dihadapan Liestiani Wang, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, susunan pengurus Perseroan adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris
Komisaris Utama : Budyanto Totong
Komisaris : Tjia Tjhin Hwa
Komisaris Independen : Ignatius Arrie Setiawan

Direksi
Direktur Utama : Drs. Kiki Rusmin Sadrach
Direktur : Melly Elita

4. Keterangan Tentang Hubungan Afiliasi

Hubungan Afiliasi dari Segi Kepemilikan



1. Perseroan memiliki saham pada KKS sebesar 51%.
2. Bpk Budyanto Totong selaku Direktur Utama Perseroan juga merupakan pemegang saham utama di PT Budilestari Sentosa yang memiliki 14 % saham pada KKS.

Hubungan Afiliasi Dari Segi Kepengurusan

Bpk Budyanto Totong selaku Direktur Utama Perseroan juga merupakan Komisaris Utama di KKS.

Dengan demikian pemberian jaminan Tanah milik Perseroan kepada KKS merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. 42/POJK.04/2022 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.

Sehubungan dengan hal tersebut maka Perseroan telah melaksanakan hal-hal sebagai berikut :

1. Menunjuk KJPP Dasa'at, Yudistira dan Rekan, untuk melakukan penilaian Harga Pasar Wajar Tanah (aset tetap) Perseroan yang dijaminkan.
2. Menunjuk KJPP Dasa'at, Yudistira dan Rekan untuk melakukan penilaian kewajaran Transaksi Penjaminan Tanah milik Perseroan untuk menjamin kewajiban KKS dalam rangka perolehan pendanaan dari Bank Permata (*Fairness Opinion*).
3. Mengumumkan Keterbukaan Informasi 2 (dua) hari kerja setelah tanggal penandatanganan Perjanjian Kredit dengan Bank Permata, dalam rangka memenuhi ketentuan Pasal 4 ayat (1) huruf b. dan ayat (3) huruf a Peraturan No. 42/POJK.04/2020