



P T. PERUSAHAAN ROKOK *tiap*  
**Gudang Garam** Tbk.

KEDIRI-INDONESIA

Nomor : E0004/GG-30/VI-17  
Lampiran : -  
Perihal : Keterbukaan Informasi Transaksi Jual Beli Tanah  
yang dilakukan oleh Perusahaan Terkendali

Jakarta, 21 Juni 2017

Kepada Yth Kepala Eksekutif  
Pengawas Pasar Modal  
Otoritas Jasa Keuangan  
di Jakarta

Dengan hormat,

Dengan ini kami melaporkan adanya Transaksi Afiliasi dari PT Gudang Garam Tbk ("GGRM") dengan uraian sebagai berikut:

1. **Objek Transaksi**

Transaksi Afiliasi dalam Pembelian Tanah

2. **Nilai Transaksi**

Rp 845.313.000.000,- (delapan ratus empat puluh lima miliar tiga ratus tiga belas juta rupiah)

3. **Pihak-pihak dalam Transaksi dan hubungan mereka dengan GGRM.**

a. **PT Surya Dhoho Investama**

PT Surya Dhoho Investama ("SDHI") selaku pihak pembeli dalam transaksi jual beli Tanah, merupakan Anak Perusahaan GGRM, yang mana GGRM memiliki saham sebesar 99,99 % di SDHI.

b. **PT Bukit Dhoho Indah**

PT Bukit Dhoho Indah ("BDI") selaku pihak pemilik/penjual dalam transaksi jual beli Tanah, dimana 99,99% sahamnya dimiliki oleh PT Surya Halim Karya Sejahtera ("SHKS"), yang mana Susilo Wonowidjojo merupakan pemegang saham di SHKS dan pemegang saham utama GGRM.

4. **Sifat Hubungan Afiliasi dari Pihak-pihak yang melakukan Transaksi dan hubungan mereka dengan GGRM**

a. **PT Surya Dhoho Investama**

SDHI merupakan Anak Perusahaan GGRM, yang mana GGRM memiliki saham sebesar 99,99 % di SDHI.

b. **PT Bukit Dhoho Indah**

BDI merupakan perusahaan yang 99% sahamnya dimiliki oleh SHKS dan SHKS merupakan perusahaan yang mayoritas sahamnya dimiliki oleh Susilo Wonowidjojo. Susilo Wonowidjojo juga adalah Direktur SHKS dan pemegang saham utama serta presiden direktur GGRM. GGRM merupakan perseroan terbuka yang 69,29% sahamnya dimiliki oleh PT Surya Duta Investama ("SDI"). Susilo Wonowidjojo merupakan pemegang saham utama dan Direktur SDI.

BDI dan SDHI merupakan dua perusahaan yang berada dibawah pengendalian yang sama.

## 5. Ringkasan Laporan Penilai

### a. Identitas Pihak

PT Bukit Dhoho Indah & PT Surya Dhoho Investama

### b. Lembaga Penilai

KJPP Rengganis, Hamid & Rekan

### c. Obyek Penilaian

Tanah dengan luas total 2.683.689 meter persegi, yang berlokasi di Desa Bulusari, Kecamatan Tarokan, Desa Grogol, Kecamatan Grogol, dan Desa Jatirejo, Desa Tiron, Kecamatan Banyakan, Kabupaten Kediri, Provinsi Jawa Timur, Indonesia, ("Tanah") yang menjadi obyek Transaksi Jual Beli antara PT Bukit Dhoho Indah dan PT Surya Dhoho Investama.

### d. Tujuan Penilaian

Memberikan opini independen atas Nilai Pasar dalam rangka menilai kewajaran Transaksi Jual Beli antara PT Bukit Dhoho Indah dan PT Surya Dhoho Investama.

### e. Asumsi

Penilaian bergantung pada hal-hal sebagai berikut:

- i. Nilai yang dicantumkan dalam laporan penilaian serta setiap nilai lain dalam laporan yang merupakan bagian dari properti yang dinilai hanya berlaku sesuai dengan maksud dan tujuan penilaian.
- ii. Objek yang dinilai dilengkapi dokumen kepemilikan yang sah dan bebas dari hak atas jalan (easement), dan pelanggaran apapun juga, termasuk pula bebas dari batasan yang memberatkan, halangan-halangan ataupun pengeluaran tidak wajar lainnya. Penilai tidak melakukan pengukuran ulang terhadap luasan properti secara detail, dan Penilai mengasumsikan bahwa gambar sertifikat tanah dan peta rincian yang diperoleh dari BDI adalah akurat dan benar.
- iii. Data lisan (verbal) yang didapatkan selama inspeksi lapangan, diasumsikan akurat dan benar.



- iv. Penilai tidak melakukan pengukuran luas dari properti dimaksud. Tetapi, berdasarkan pengamatan batas fisik di lapangan dan membandingkan dengan peta rincian tanah, Penilai beranggapan bahwa besaran luas yang digunakan dalam penilaian sesuai dengan besaran luas yang dinyatakan dalam salinan daftar surat sertifikat tanah yang diberikan properti dimaksud.

#### f. Pendekatan dan metode Penilaian

Penilai mempertimbangkan penggunaan pendekatan sebagai berikut:

Properti	Pendekatan Penilaian	Alasan Penggunaan
Tanah kosong bersambungan (dengan potensi pengembangan)	Pendekatan pendapatan dengan metode pengembangan Lahan ( <i>Land Development Method</i> )	Terdiri dari tanah kosong dengan luasan yang relatif luas dengan pengembangan sesuai dengan HBU-nya
Tanah kosong berpecahan	Pendekatan Pasar	Terdiri dari tanah kosong yang terdapat pembandingan langsung

#### g. Kesimpulan Nilai

Nilai Pasar Tanah adalah : Rp 845.313.000.000,- (delapan ratus empat puluh lima miliar tiga ratus tiga belas juta rupiah).

#### h. Pendapat Kewajaran atas Transaksi

Oleh karena transaksi jual beli atas Tanah didasarkan pada nilai pasar, maka Transaksi Jual Beli Tanah antara PT Bukit Dhoho Indah dan PT Surya Dhoho Investama adalah wajar.

#### i. Tanggal Penilaian

28 April 2017

### 6. Benturan Kepentingan

Transaksi jual beli Tanah adalah transaksi yang wajar dan karenanya tidak mengandung benturan kepentingan.

### 7. Pertimbangan dilakukannya Transaksi

Pembelian Tanah dimaksudkan untuk mendukung rencana investasi GGRM untuk mengembangkan Bandar Udara terpadu di daerah Kediri Jawa Timur ("**Bandar Udara**").

Pembangunan Bandar Udara merupakan bentuk pengembangan usaha dan kontribusi untuk segenap stakeholders yang selalu setia mendukung GGRM, dan sebagai bentuk partisipasi GGRM dalam rangka mempercepat pembangunan dan pengembangan daerah Kediri dan sekitarnya, yang diharapkan dapat memacu pengembangan Propinsi Jawa Timur dan Negara Kesatuan Republik Indonesia.



PT. GUDANG GARAM Tbk.

Agar GGRM dapat mengendalikan investasi dan pengembangan Bandar Udara secara langsung tanpa mengganggu kegiatan usaha utama GGRM, investasi dan pengembangan Bandar Udara akan dilakukan GGRM melalui SDHI.

SDHI melakukan Transaksi dengan BDI adalah karena Objek Transaksi (Tanah) dimiliki oleh BDI.

Demikian laporan ini kami sampaikan.

Hormat Kami  
**PT Gudang Garam Tbk.**

Istata T. Siddharta  
**Direktur**