

# INDONESIA MEMILIH

SELASA, 17 APRIL 2018 ◆ HALAMAN 3

MEDIA  
INDONESIA

RUPSAB Perseroan akan diselenggarakan pada tanggal 24 Mei 2018 pukul 10.00 WIB, bertempat di Hotel Harris, Unique Room, Jakarta Selatan. Pemegang saham yang berhak menghadiri RUPSAB adalah mereka yang namanya tercantum dalam Daftar Pemegang Saham RUPSAB tertanggal 30 April 2018.

Bagi para Pemegang Saham yang sahnya berada dalam penitipan kolektif di KSEI yang bermaksud untuk menghadiri RUPSAB dapat mendaftarkan diri melalui anggota bursa atau bank kustodian pemegang rekening efek pada KSEI untuk mendapatkan Konfirmasi Tertulis untuk RUPSAB.

Apabila Pemegang Saham tidak dapat menghadiri RUPSAB tersebut, Pemegang Saham dapat menunjuk kuasa dengan mengisi dan mengembalikan Surat Kuasa sesuai dengan petunjuk yang terdapat di dalam surat kuasa Sekretaris Perusahaan Perseroan (*Corporate Secretary*) di Jalan Tebet Raya no. 14A, Tebet, Jakarta Selatan, selambat-lambatnya 3 hari kerja sebelum tanggal pelaksanaan RUPSAB.

Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, RUPS dapat dilaksanakan bila dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili lebih dari 2/3 (dua per tiga) dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah atau kuasanya dan dinyatakan sah jika disetujui oleh lebih dari 2/3 (dua per tiga) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS, dalam rapat setiap saham memberikan hak kepada pemilikinya untuk mengeluarkan satu suara.

Jika kuorum kehadiran sebagaimana disebutkan di atas tidak terpenuhi, diadakan pemanggilan rapat kedua; rapat kedua diselenggarakan paling cepat 10 (sepuluh) hari dan paling lambat 21 (dua puluh satu) hari dihitung sejak rapat pertama. Pemanggilan harus dilakukan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sebelum rapat kedua dengan tidak memperhatikan tanggal pemanggilan dan tanggal rapat. Rapat kedua adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat jika dihadiri oleh pemegang saham yang memiliki sedikit-dikitnya 3/5 (tiga per lima) bagian dari seluruh saham dengan hak suara hadir atau diwakilkan dan disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah saham dengan hak suara yang hadir.

Bilamana kuorum kehadiran rapat kedua tidak dapat tercapai, maka Direksi atas nama Perseroan dapat mengajukan permohonan kepada Kepala Eksekutif Pasar Modal merangkap anggota OJK untuk melakukan kuorum.

Agenda RUPSAB dalam kaitannya dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha yaitu persetujuan atas penambahan kegiatan usaha utama Perseroan sesuai dengan Peraturan Nomor IX.E.2 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama dan perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana perubahan kegiatan usaha utama.

### IX. INFORMASI TAMBAHAN

Apabila terdapat hal-hal yang kurang jelas dari informasi ini, atau apabila pemegang saham menginginkan informasi tambahan sehubungan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha, pada pemegang saham dipersilahkan menghubungi:

PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk

CORPORATE SECRETARY

Jl. Tebet Raya, No.14A

Jakarta Selatan 12810

Telepon: +62 21 83792192 - 95

Faksimili: +62 21 83792199

Website: www.totalindo.co.id

**TOTALINDO**  
Building Construction  
PENGUMUMAN

### RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM TAHUNAN DAN RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA

Dengan ini diumumkan kepada para Pemegang Saham PT Totalindo Eka Persada Tbk ("Perseroan") bahwa pada hari Kamis tanggal 24 Mei 2018 akan diselenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan ("Rapat").

Sesuai dengan ketentuan Pasal 21 ayat 4 Anggaran Dasar Perseroan dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka (POJK 32/2014), pemanggilan Rapat akan dilakukan pada tanggal 2 Mei 2018 melalui surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional, situs web Bursa Efek dan situs web Perseroan.

Pemegang Saham yang berhak hadir atau diwakilkan dalam Rapat adalah para Pemegang Saham Perseroan yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 30 April 2018 pukul 16.00 WIB.

Berdasarkan ketentuan Pasal 21 ayat 7 Anggaran Dasar Perseroan dan POJK 32/2014, usul dari Pemegang Saham Perseroan akan dimasukkan dalam acara Rapat jika memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- Diajukan secara tertulis kepada Direksi oleh seorang atau lebih Pemegang Saham yang bersama-sama mewakili sekurang-kurangnya 1/20 (satu per dua puluh) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan Perseroan;
- Usul tersebut diterima oleh Direksi Perseroan sekurang-kurangnya 7 (tujuh) hari sebelum tanggal pemanggilan Rapat;
- Usul tersebut, dilakukan dengan tidak baik mempertimbangkan kepentingan Perseroan, menyatakan alasan dan bahan usulan mata acara Rapat, usul tersebut merupakan mata acara yang membutuhkan Rapat Umum Pemegang Saham, serta tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

Demikianlah Pengumuman ini, agar diketahui dan diperhatikan oleh Para Pemegang Saham Perseroan.

Jakarta, 17 April 2018

PT Totalindo Eka Persada Tbk

Direksi

## KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk TERKAIT DENGAN RENCANA PERUBAHAN KEGIATAN USAHA UTAMA

KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM ("KETERBUKAAN INFORMASI") INI DISAMPAIKAN OLEH PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk ("PERSEROAN") DALAM RANGKA MEMENUHI KETENTUAN PERATURAN BADAN PENGAWAS PASAR MODAL DAN LEMBAGA KEUANGAN NO. IX.E.2. LAMPIRAN KEPUTUSAN KETUA BAPPEPA DAN UK NO. KEP-614/BL/2011 TANGGAL 28 NOPEMBER 2011 TENTANG TRANSAKSI MATERIAL DAN PERUBAHAN KEGIATAN USAHA UTAMA.

INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI PENTING UNTUK DIBACA DAN DIPERHATIKAN OLEH PARA PEMEGANG SAHAM PERSEROAN.

Jika Anda mengalami kesulitan untuk memahami informasi sebagaimana tercantum dalam Keterbukaan Informasi ini atau ragu-ragu dalam mengambil keputusan, sebaiknya Anda berkonsultasi dengan penasihat hukum, akuntan publik, penasihat keuangan atau profesional lainnya.

**TOTALINDO**  
Building Construction

### PT TOTALINDO EKA PERSADA Tbk

Kegiatan Usaha Utama

Bergerak Dalam Bidang Usaha Jasa Konstruksi

KANTOR PUSAT

Jl. Tebet Raya No. 14A

Jakarta Selatan 12810

Telepon: (021) 83792192 - 95

Fax: (021) 83792199

Website: www.totalindo.co.id

Email: corporate.secretary@totalindo.co.id

DIREKSIDAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN, BAIK SECARA SENDIRI MAUPUN BERSAMA-SAMA, BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBERANCAHAN DAN KETIDAKPASTIAN YANG DITIMBANGKAN DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI, DAN SETELAH MELAKUKAN PENELITIAN SECARA SEKAMPAK, MENEGAKKAN BAHWA TIDAK ADA FAKTA PENTING MATERIAL YANG TIDAK DIUNGKAPKAN ATAU DIHILANGKAN DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI SEHINGGA MENYEBABKAN INFORMASI YANG DIBERIKAN DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI MENJADI TIDAK BENAR DAN/ATAU MENYESATKAN.

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan pada tanggal 17 April 2018

Kesimpulan akhir di atas berarti bila mana tidak terdapat perubahan yang memiliki dampak material terhadap Rencana Perubahan Kegiatan Usaha. Perubahan informasi-informasi lain yang diberikan kepada JKR oleh Perseroan atau yang tersedia secara umum yang pada hakikatnya adalah benar, lengkap dan tidak menyesatkan dan JKR tidak bertanggung jawab untuk melakukan pemeriksaan independen terhadap informasi-informasi tersebut. JKR juga bertanggung jawab atas jaminan dari manajemen Perseroan bahwa mereka tidak mengetahui fakta-fakta yang menyebabkan informasi-informasi yang diberikan kepada JKR menjadi tidak lengkap atau menyesatkan.

Analisa studi kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha dipersiapkan menggunakan data dan informasi sebagaimana diungkapkan di atas. Segala perubahan atas data dan informasi tersebut dapat mempengaruhi hasil akhir pendapat JKR secara material. JKR tidak bertanggung jawab atas perubahan kesimpulan atas studi kelayakan JKR maupun segala kehilangan, kerusakan, biaya ataupun pengeluaran apapun yang disebabkan oleh ketidaktepatan informasi sehingga data yang JKR peroleh menjadi tidak lengkap dan atau dapat disalahkan.

Karena hasil dari penilaian JKR sangat tergantung dari data serta asumsi-asumsi yang mendasarinya, perubahan pada sumber data serta asumsi sesuai data bahwa akan mengubah hasil dari penilaian JKR. Oleh karena itu, JKR sampaikan bahwa perubahan terhadap data yang digunakan dapat berpengaruh terhadap hasil penilaian dan bahwa perbedaan yang terjadi dapat berarti baik dan dengan cara yang profesional, JKR tidak dapat menerima tanggung jawab atas kemungkinan terjadinya perbedaan kesimpulan yang disebabkan oleh adanya analisa tambahan, dilaksanakannya hasil penilaian sebagai dasar untuk melakukan analisa transaksi ataupun adanya perubahan dalam data yang dijadikan sebagai dasar penilaian. Laporan Studi Kelayakan bersifat *non-discipliner opinion* dan merupakan laporan yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan.

Pekerjaan JKR yang berkaitan dengan penilaian Obyek Penilaian tidak merupakan atau tidak dapat ditafsirkan 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. Selanjutnya, JKR juga telah memperoleh informasi atas status hukum Perseroan berdasarkan anggaran dasar Perseroan.

**C. Pendapat atas Kelayakan Perubahan Kegiatan Usaha**  
Berdasarkan hasil Analisa atas seluruh data dan informasi yang telah kami terima dan dengan mempertimbangkan semua faktor yang relevan yang mempengaruhi analisa kelayakan, maka menurut pendapat kami, Rencana Perubahan Kegiatan Usaha ditinjau dari aspek kelayakan pasar, aspek kelayakan teknis, aspek kelayakan pola bisnis, aspek kelayakan model manajemen dan aspek keuangan adalah layak.

Net Present Value	Rp 85,71 miliar
Internal Rate of Return	13,01%
Payback Period	4 Tahun 0 Bulan
Discounted Payback Period	4 Tahun 12 Bulan

Kelayakan, tersebut JKR tentukan berdasarkan data dan informasi yang JKR peroleh dari pihak manajemen Perseroan serta pihak-pihak lain yang relevan dengan penggunaan. JKR menganggap bahwa semua informasi tersebut adalah benar dan bahwa tidak ada keadaan atau hal-hal yang tidak terungkap yang akan mempengaruhi kelayakan tersebut secara material.

### VIII. PELAKSANAAN RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA

Untuk memenuhi ketentuan dalam Anggaran Dasar Perseroan dan UUPU 40/2007, pemberitahuan RUPSAB akan dilakukan nasional pada tanggal 17 April 2018 berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional pada tanggal 17 April 2018 yaitu pada harian Media Indonesia, sedangkan pengumuman RUPSAB akan dilakukan pada tanggal 2 Mei 2018 dalam 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional yaitu pada harian Media Indonesia.

**I. PENDAHULUAN**  
Keterbukaan Informasi ini dibuat sehubungan dengan maksud Perseroan untuk memberitahukan informasi kepada para pemegang saham Perseroan agar para pemegang saham mendapatkan informasi secara lengkap mengenai rencana Perseroan untuk melakukan penambahan kegiatan usaha, yaitu bergerak pada bidang pengembangan properti ("Rencana Perubahan Kegiatan Usaha"). Sehubungan dengan hal tersebut, maka Perseroan akan menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa ("RUPSAB") untuk memperoleh persetujuan dari para pemegang saham Perseroan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha tersebut.

Perseroan akan senantiasa mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk tapi tidak terbatas pada peraturan di bidang Pasar Modal, dan peraturan perundang-undangan lainnya termasuk Undang-undang No. 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas ("UUPU").

Selanjutnya, Rencana Perubahan Kegiatan Usaha ini merupakan transaksi perubahan kegiatan usaha seperti yang dimaksud dalam Peraturan Bappepa - UK No. IX.E.2 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Ketua BAPPEPA - UK No. Kep614/BL/2011 tanggal 28 November 2011 ("Peraturan IX.E.2").

### II. PENJELASAN, PERTIMBANGAN DAN ALASAN DILAKUKANNYA PERUBAHAN KEGIATAN USAHA

Perseroan merupakan sebuah perseroan terbatas berstatus perusahaan terbuka (*publicly-held company*), didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya di Indonesia Ruang lingkup kegiatan Perseroan terutama meliputi usaha pembangunan, (kontraktor), properti atau real estate. Perseroan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1996.

Pada saat ini, Perseroan telah menjalankan kegiatan usaha yang bergerak dalam bidang usaha sebagai perusahaan jasa konstruksi, selanjutnya dalam rangka upaya untuk senantiasa mencari peluang dan perluasan usaha, manajemen Perseroan merencanakan untuk melakukan penambahan kegiatan usaha utama Perseroan pada bidang pengembangan properti baik secara langsung maupun melalui penyerahan saham yang dirapikan dapat meningkatkan kinerja keuangan Perseroan yang pada akhirnya diharapkan dapat meningkatkan kontribusi positif bagi seluruh pemegang saham Perseroan. Sejalan dengan strategi tersebut, Perseroan merencanakan untuk melakukan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha. PD Pembangunan Sarana Jaya ("PSJ") merupakan Perusahaan Daerah Khusus bukota Jakarta yang didirikan berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 1982 Jo. Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 1990. Ruang lingkup kegiatan usaha PSJ adalah bergerak dalam pembangunan (kontraktor), properti, atau real estate. Perseroan berdomisil di Gedung Sarana Jaya Lantai 3 - 4, Jalan Budi Kemuliaan I No. 1, Gambir, Jakarta Pusat, dengan nomor telepon: (021) 3522667 dan website: www.saranajaya.co.id

Selanjutnya, Perseroan dan PSJ telah membentuk Kerjasama Operasi ("KSO") sehubungan dengan rencana pembangunan, bangunan komersial dan hunian beserta dengan fasilitas pendukungnya (*transit oriented development*) diatas tanah seluas 18.854 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan H. Iyas, Lebak Bulus ("Proyek") dengan penyerahan Perseroan dan PSJ, pada KSO masing-masing adalah sebesar 49,00% dan 51,00%.

### III. RINGKASAN TENTANG STUDI KELAYAKAN PERUBAHAN KEGIATAN USAHA

Sehubungan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha, Perseroan telah menunjuk pihak independen, yaitu Kantor Jasa Penilai Publik Jemmywati, Kusnanto & Rekan ("JKR") sesuai dengan surat penawaran No. JK/180205-002 tanggal 5 Februari 2018, sebagai penilai resmi (berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 2.09.0022 tanggal 24 Maret 2009 dan terdaftar sebagai kantor jasa profesi penunjang pasar modal di Bappepa - UK dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal dan Bappepa-LK No. 05/BLSTTD.P/B/2010 (Penilaian Usaha), untuk memberikan pendapat atas Kelayakan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha.

Berikut adalah ringkasan Laporan Studi Kelayakan JKR atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha sebagaimana dituangkan dalam laporan No. JK/FSA/180416-001 tanggal 16 April 2018, dengan ringkasan sebagai berikut:

#### A. Tujuan dan Maksud Rencana Perubahan Kegiatan Usaha

Tujuan dari studi kelayakan adalah untuk mengkaji prospek usaha KSO di masa mendatang ditinjau dari berbagai aspek, meliputi:

- Aspek kelayakan pasar;
- Aspek kelayakan teknis;
- Aspek kelayakan pola bisnis;
- Aspek kelayakan model manajemen; dan
- Aspek keuangan;

sehubungan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha. Maksud dari studi kelayakan adalah untuk memberikan gambaran tentang kelayakan dari KSO yang selanjutnya akan digunakan sebagai rujukan dan pertimbangan oleh manajemen Perseroan dalam rangka memenuhi Peraturan IX.E.2.

#### B. Kondisi Pemasaran dan Asumsi-Asumsi Pokok

Studi kelayakan ini disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan serta peraturan-peraturan Pemerintah yang berlaku sampai dengan tanggal penerbitan Laporan Studi Kelayakan ini. Studi kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha yang dilakukan dengan metode arus kas yang terdiskonto (*discounted cash flow*) dengan mengacu pada *net present value* (NPV) yang didasarkan pada proyeksi keuangan yang disusun oleh manajemen Perseroan. Dalam penyusunan proyeksi keuangan, berbagai asumsi dikembangkan berdasarkan kinerja dan berdasarkan rencana manajemen di masa yang akan datang. JKR telah melakukan penyesuaian terhadap proyeksi tersebut agar dapat menggambarkan kondisi operasi dan kinerja KSO pada saat studi kelayakan ini dengan lebih wajar. Secara garis besar, tidak ada penyuaian yang signifikan yang JKR lakukan terhadap target kinerja KSO. JKR bertanggung jawab atas pelaksanaan studi kelayakan dan kewajiban proyeksi laporan keuangan berdasarkan informasi manajemen Perseroan terhadap proyeksi atas Perseroan tersebut. JKR juga bertanggung jawab atas Laporan Studi Kelayakan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha.

Dalam penugasan studi kelayakan ini, JKR mengasumsikan terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban Perseroan. JKR juga mengasumsikan bahwa dari tanggal studi kelayakan sampai dengan tanggal diterbitkannya Laporan Studi Kelayakan tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam studi kelayakan. JKR tidak bertanggung jawab untuk mengesakan kembali atau melengkapi, memutakhirkan (*update*) pendapat JKR karena adanya perubahan asumsi, dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal surat ini. Perhitungan dan analisa dalam studi kelayakan telah dilakukan dengan benar dan kami bertanggungjawab atas Laporan Studi Kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha.