

# KETERBUKAAN INFORMASI

Dalam rangka memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan, dengan ini kami sampaikan Keterbukaan Informasi Perseroan sebagai berikut:

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan, baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama bertanggungjawab atas kelengkapan dan kebenaran seluruh informasi atau fakta material yang dimuat dalam Keterbukaan Informasi ini dan menegaskan bahwa informasi yang dikemukakan adalah benar dan tidak ada fakta material yang tidak dikemukakan yang dapat menyebabkan informasi ini menyesatkan.



## **PT PP PROPERTI TBK**

### **Kegiatan Usaha Utama:**

Bergerak dalam bidang Jasa, Pembangunan dan Perdagangan  
Berkedudukan di Jakarta Timur, Indonesia

### **Kantor Pusat**

Plaza PP Lantai 7  
Jl. Letjend TB Simatupang No. 57  
Pasar Rebo, Jakarta Timur 13760  
Telp (021) 8779 2734  
Email: [investor.relations@pp-properti.com](mailto:investor.relations@pp-properti.com)  
Website: [www.pp-properti.com](http://www.pp-properti.com)

Keterbukaan Informasi Transaksi Afiliasi Rencana Pengalihan Aset Hotel milik PT PP Properti Tbk  
kepada PT Hotel Indonesia Natour  
Diterbitkan tanggal 02 Juli 2026

## I. PENDAHULUAN

Keterbukaan Informasi ini dibuat sehubungan dengan Transaksi Afiliasi Rencana Pengalihan Aset milik PT PP Properti Tbk (“**Perseroan**”) kepada PT Hotel Indonesia Natour (“**HIN**”) dan PT Aviassi Pariwisata Indonesia (Persero) atau InJourney (“**InJourney**”) (yang selanjutnya disebut “**Rencana Transaksi**”).

Perseroan berkomitmen untuk memperkuat fundamental bisnis melalui peningkatan efisiensi operasional, optimalisasi kualitas pengembangan proyek, serta penataan portofolio investasi secara lebih selektif dan berkelanjutan. Perseroan memfokuskan strategi bisnis pada pengembangan usaha inti di sektor properti, meliputi pengembangan kawasan residensial, komersial, dan pengelolaan aset dengan mengedepankan prinsip *operational excellence*, inovasi, dan penciptaan nilai tambah guna mendukung pertumbuhan usaha yang sehat dan berkelanjutan. Rencana Transaksi ini dilakukan sebagai bagian dari program konsolidasi hotel BUMN sesuai arahan Badan Pengaturan (BP) BUMN dan PT Danantara Asset Management (“**DAM**”). Rencana transaksi ini merupakan bagian dari strategi optimalisasi portofolio investasi Perseroan melalui pengalihan aset hotel kepada entitas yang berfokus utama di bidang perhotelan. Langkah ini diharapkan dapat meningkatkan fokus Perseroan pada kegiatan usaha inti di bidang pengembangan properti, sekaligus menghasilkan arus kas masuk yang dapat dimaksimalkan untuk memperkuat likuiditas, memenuhi kebutuhan modal kerja, serta mendukung pengembangan bisnis di masa mendatang.

## II. URAIAN MENGENAI RENCANA TRANSAKSI

### A. Objek Rencana Transaksi

Rencana transaksi yang akan dilakukan yaitu rencana pengalihan Aset Hotel milik Perseroan kepada HIN. Adapun Aset Hotel yang menjadi objek Rencana Transaksi adalah sebagai berikut:

Aset Properti – Prime Park Hotel Bandung  
berlokasi di Jl. P.H.H. Mustofa No. 47-57, RT.7/RW.11, Neglasari,  
Kec. Cibeunying Kaler, Kota Bandung, Jawa Barat

Adapun pelaksanaan pengalihan atas aset tersebut masih tunduk pada pemenuhan seluruh persyaratan transaksi dan Rencana Transaksi dilakukan melalui mekanisme: (i) Inbreng Aset Hotel dengan penerbitan Saham Baru Seri C oleh HIN kepada Perseroan dan (ii) InJourney akan membeli secara tunai Saham Baru Seri C milik Perseroan pada waktu yang bersamaan.

## **B. Nilai Rencana Transaksi**

Nilai pengalihan yang disepakati atas Aset Hotel Prime Park Hotel Bandung: Rp133.010.700.000,- (seratus tiga puluh tiga miliar sepuluh juta tujuh ratus ribu Rupiah).

## **C. Pihak Yang Akan Melakukan Rencana Transaksi dan Hubungannya dengan Perseroan**

### **1) PT PP Properti Tbk (“Perseroan”)**

#### **a. Riwayat singkat Perseroan**

Perseroan didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia yang merupakan hasil pemisahan dari Divisi Properti PT PP (Persero) Tbk yang telah dibentuk sejak tahun 1991 dan berkedudukan di Jakarta Timur. Perseroan didirikan dengan nama “PT PP Properti” sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT PP Properti No. 18 tanggal 12 Desember 2013 *juncto* Akta Perubahan Pendirian Perseroan Terbatas PT PP Properti Tbk No. 29 tanggal 17 Desember 2013, yang keduanya dibuat di hadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta yang telah memperoleh pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (“**Menkumham**”) sesuai dengan Surat Keputusannya No. AHU-04852.AH.01.01. Tahun 2014 tanggal 5 Februari 2014, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0008265.AH.01.09. Tahun 2014 tanggal 5 Februari 2014 dan telah diumumkan dalam Tambahan No. 13081, BNRI No. 47 tanggal 13 Juni 2014 (“**Akta Pendirian**”).

Anggaran Dasar Perseroan telah beberapa kali diubah dan perubahan Anggaran Dasar Perseroan dalam rangka penyesuaian dengan (i) Peraturan No. IX.J.1, (ii) POJK No. 32/2014 dan (iii) POJK No. 33/2014 adalah sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Persetujuan Bersama Seluruh Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT PP Properti No. 9 tanggal 6 Februari 2015, dibuat di hadapan Fathiah Helmi S.H., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh (i) persetujuan Menkumham sesuai dengan Surat Keputusannya No. AHU-0002916.AH.01.02. Tahun 2015 tanggal 6 Februari 2015 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0016305.AH.01.11. Tahun 2015 tanggal 6 Februari 2015; dan (ii) telah diterima dan dicatat dalam database (“**SABH**”) No. AHU-AH.01.03-0008148 dan No. AHU-0016305.AH.01.11. Tahun 2015 tanggal 6 Februari 2015 *juncto* Akta Pernyataan Keputusan Di Luar Rapat Para Pemegang Saham Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan No. 2 tanggal 5 Mei 2015 dan telah diterima dan dicatat dalam database SABH No.AHU-AH.01.03-0929659 tanggal 5 Mei 2015 serta

telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-3501114.AH.01.11.Tahun 2015 tanggal 5 Mei 2015.

Perubahan Anggaran Dasar Perseroan yang terakhir adalah sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT PP Properti Tbk Nomor 1 tanggal 2 Juli 2024 yang dibuat di hadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta dan telah mendapat persetujuan Menkumham pada tanggal 5 Juli 2024 Nomor: AHU-AH.01.03-0169037 (“**Anggaran Dasar**”).

**b. Kepemilikan Saham**

Susunan Pemegang Saham Perseroan per 30 Juni 2026 adalah sebagai berikut:

| Pemegang Saham      | Jumlah saham<br>(Lembar) | Nilai Nominal<br>(Rp)  | Persentase<br>Saham<br>(%) |
|---------------------|--------------------------|------------------------|----------------------------|
| PT PP (Persero) Tbk | 40.063.119.098           | 641.009.905.568        | 64,96%                     |
| Asuransi Jiwa IFG   | 4.861.299.370            | 77.780.789.920         | 7,88%                      |
| PT Asabri (Persero) | 3.346.819.399            | 53.549.110.384         | 5,43%                      |
| Masyarakat          | 13.404.434.016           | 214.470.944.256        | 21,73%                     |
| <b>Total</b>        | <b>61.675.671.883</b>    | <b>986.810.750.128</b> | <b>100,00%</b>             |

**c. Pengurus dan Pengawas Perseroan**

Berdasarkan Akta Nomor 30 tanggal 16 Desember 2025, yang dibuat oleh Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H. susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan saat ini adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Komisaris Utama      | : Fakhrol Ulum           |
| Komisaris Independen | : Abdul Rahman           |
| Komisaris Independen | : Ronaldy Samuel Sinurat |

**Direksi**

|                |                         |
|----------------|-------------------------|
| Direktur Utama | : Dyah Rahadyannie      |
| Direktur       | : Ikhwan Putra Pradhana |
| Direktur       | : Nurjaman              |

**d. Kegiatan Usaha**

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan tentang Maksud, Tujuan dan Kegiatan Usaha Perseroan bergerak di bidang jasa, pembangunan dan perdagangan. Kegiatan usaha utama yang Perseroan jalankan saat ini adalah sebagai berikut:

1. Aktivitas Arsitektur;
2. Real Estate Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa;

3. Real Estat Atas Dasar Balas Jasa (Fee) Atau Kontrak;
4. Hotel Bintang;
5. Vila;
6. Apartemen Hotel;
7. Konstruksi Gedung Hunian;
8. Konstruksi Gedung Perkantoran;
9. Konstruksi Gedung Perbelanjaan;
10. Konstruksi Gedung Penginapan;
11. Konstruksi Gedung Tempat Hiburan Dan Olahraga;
12. Perdagangan Eceran Berbagai Macam Barang Yang Utamanya Makanan, Minuman atau Tembakau Di Minimarket/Supermarket/Hypermarket;

## 2) PT Hotel Indonesia Natour (“HIN”)

### a. Riwayat singkat HIN

HIN adalah anak perusahaan dari InJourney yang berfokus khusus pada sektor akomodasi. HIN ini memiliki cakupan yang lebih fokus pada industri perhotelan, manajemen destinasi hospitality, dan pengelolaan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Kesehatan Sanur di Bali. Selain itu, HIN juga bertindak sebagai operator hotel yang mengonsolidasikan dan mengoperasikan puluhan aset hotel milik BUMN di bawah jaringan Hotel Indonesia Group (HIG).

### b. Kepemilikan Saham

| Pemegang Saham               | Jumlah saham (Lembar) | Nilai Nominal (Rp)     | Persentase Saham (%) |
|------------------------------|-----------------------|------------------------|----------------------|
| <b>Saham Seri A Dwiwarna</b> |                       |                        |                      |
| Negara Republik Indonesia    | 1                     | 1.000.000              | 0,00%                |
| <b>Saham Seri B</b>          |                       |                        |                      |
| In Journey                   | 243.809               | 243.809.000.000        | 100,00%              |
| <b>Total</b>                 | <b>243.810</b>        | <b>243.810.000.000</b> | <b>100,00%</b>       |

### c. Pengurus dan Pengawas HIN

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi HIN adalah sebagai berikut:

#### Dewan Komisaris

|                                |                        |
|--------------------------------|------------------------|
| Komisaris Utama dan Independen | : Bonny Anang Dwijanto |
| Komisaris Independen           | : Nanang Hadiyanto     |
| Komisaris Independen           | : Riska Natalia Dewi   |
| Komisaris Independen           | : Ichsan Soelistio     |
| Komisaris                      | : Haryo Idratno        |

#### **Direksi**

|                                        |                         |
|----------------------------------------|-------------------------|
| Direktur Utama dan Komersial           | : Christine Hutabarat   |
| Direktur Operasi                       | : Peter Alexander Fritz |
| Direktur Keuangan dan Manajemen Risiko | : Abraham Ismail        |
| Direktur Pengembangan Usaha            | : Putri Eka Sukmawati   |

#### **d. Kegiatan Usaha**

HIN menjalankan kegiatan usaha utama di bidang penyediaan akomodasi dan manajemen perhotelan bertaraf internasional melalui Hotel Indonesia Group (HIG). Di samping mengoperasikan jaringan hotel milik BUMN, HIN melakukan ekspansi bisnis yang masif ke sektor manajemen destinasi pariwisata (*Destination Management Organization*) serta pengelolaan kawasan wisata terintegrasi. Salah satu proyek strategis nasional yang menjadi fokus utama kegiatannya saat ini adalah pengembangan dan pengelolaan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Kesehatan Sanur di Bali, yang dirancang menjadi destinasi wisata medis dan kesehatan (*medical and wellness tourism*) berskala global.

#### **D. Sifat Hubungan dari Para Pihak yang Melakukan Transaksi**

HIN merupakan anak usaha dari InJourney dan Perseroan merupakan anak usaha dari PT PP (Persero) Tbk. (“PTPP”), InJourney dan PTPP sama-sama merupakan Badan Usaha Milik Negara (“BUMN”) yang berada dibawah pengendalian Negara Republik Indonesia, dengan struktur kepemilikan sebagaimana tercermin dalam komposisi saham Seri A Dwiwarna dan DAM merupakan pemegang saham Seri B pada masing-masing induk perusahaan.

HIN dan Perseroan merupakan perusahaan yang berada dalam pengendalian pihak yang sama baik secara langsung maupun tidak langsung, sehingga hubungan antara keduanya merupakan hubungan afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 4 huruf d POJK Nomor 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.

### **III. PERTIMBANGAN DAN ALASAN DILAKUKANNYA RENCANA TRANSAKSI**

Dasar pelaksanaan Rencana Transaksi adalah Perjanjian Pengalihan Aset Bersyarat antara Perseroan dengan HIN dan InJourney. Adapun Pertimbangan Bisnis yang mendasari keputusan untuk melaksanakan transaksi tersebut antara lain:

1. Merealisasikan nilai investasi atas aset hotel Perseroan. Rencana Transaksi dilakukan sebagai upaya Perseroan untuk merealisasikan nilai investasi atas aset hotel yang dimiliki Perseroan melalui mekanisme pengalihan aset kepada HIN,

dengan nilai transaksi yang didukung oleh hasil penilaian independen dan ketentuan sebagaimana diatur dalam dokumen transaksi;

2. Memberikan mekanisme penyelesaian nilai transaksi. Perjanjian mengatur bahwa InJourney berkewajiban untuk membeli saham Seri C milik Perseroan setelah seluruh persyaratan pendahuluan (*conditions precedent*) sebagaimana diatur dalam perjanjian telah terpenuhi dan dilaksanakan bersamaan dengan penandatanganan dokumen pengalihan Aset ke HIN;
3. Mendukung optimalisasi portofolio Perseroan. Pengalihan aset hotel diharapkan dapat mendukung Perseroan untuk lebih memfokuskan sumber daya dan pengelolaan usaha, dan strategi bisnis pada kegiatan usaha inti Perseroan di bidang pengembangan properti, realti, Kawasan residensial, komersial dan pengelolaan aset;
4. Mengoptimalkan pengelolaan aset hotel dalam ekosistem BUMN. Pengalihan aset hotel kepada HIN sebagai entitas yang memiliki fokus usaha dan platform pengelolaan di bidang perhotelan diharapkan dapat meningkatkan efektivitas pengelolaan aset hotel, memperkuat sinergi usaha, dan mendukung tata kelola pengelolaan aset secara lebih optimal;
5. Mendukung arah konsolidasi aset hotel BUMN, Rencana Transaksi sejalan dengan arah kebijakan pemegang saham dan penataan portofolio dalam ekosistem BUMN, khususnya dalam rangka konsolidasi aset hotel pada entitas yang memiliki fokus di bidang perhotelan;
6. Menciptakan potensi peningkatan nilai melalui integrasi ekosistem perhotelan BUMN. Integrasi aset hotel ke dalam ekosistem HIN berpotensi meningkatkan nilai ekonomi, efisiensi operasional, serta daya saing bisnis perhotelan secara keseluruhan.

#### **IV. RINGKASAN PENDAPAT PENILAI INDEPENDEN ATAS RENCANA TRANSAKSI**

##### **A. Ringkasan Penilai Rencana Transaksi**

###### **1) Penilai**

Kantor Jasa Penilai Publik Tobing Panuturi dan Rekan (“**TOPAZ**”) adalah Kantor Jasa Penilai Publik yang secara resmi telah ditetapkan berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 387/KM.1/2020 dengan nama Kantor Jasa Penilai Publik TOPAZ dan telah terdaftar sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal di Otoritas Jasa Keuangan dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal dari OJK No. S-815/PM.223/2021 dengan Nomor Izin Usaha 2.20.0171. Penilai yang menandatangani Laporan Pendapat Kewajaran ini telah terdaftar sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal di Otoritas Jasa Keuangan dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal dari OJK No: STTD.PB-04/PJ-1/PM.223/2023.

## 2) Objek Penilai

Objek Rencana Transaksi yaitu Prime Park Hotel Bandung, berlokasi di Kota Bandung, Jawa Barat.

## 3) Tujuan Penilaian

Untuk memberikan pendapat kewajaran atas transaksi afiliasi kepada pihak terafiliasi dalam kaitannya dengan pemenuhan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (“POJK”) Republik Indonesia Nomor. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan, Peraturan OJK Nomor 35/POJK.4/2020 tentang Pedoman Pendapat Kewajaran dan Penyajian Laporan Pendapat Kewajaran Bisnis di Pasar Modal, Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (“SEOJK”) Nomor 17/SEOJK.04/2020 tentang Pedoman Pendapat Kewajaran dan Penyajian Laporan Pendapat Kewajaran Bisnis di Pasar Modal, serta Kode Etik Penilai Indonesia (“KEPI”) dan Standar Penilaian Indonesia (“SPI”) Edisi VII Tahun 2018 serta SPI 330 Edisi Revisi Tahun 2020.

## 4) Asumsi dan Asumsi Khusus

Asumsi yang digunakan adalah asumsi dan asumsi khusus yang wajar dan relevan dengan memperhatikan tujuan dimana penilaian diperlukan.

Asumsi khusus adalah asumsi yang berbeda dari fakta yang sebenarnya pada tanggal penilaian atau hal yang tidak dibuat oleh sebagian kecil pelaku pasar dalam suatu transaksi pada tanggal penilaian. Asumsi khusus sering digunakan untuk menggambarkan efek dari suatu situasi yang akan mempengaruhi nilai. Dalam pelaksanaan penugasan, Penilai menggunakan asumsi yang wajar untuk diterima sebagai fakta dalam konteks penugasan penilaian tanpa penyelidikan tertentu atau verifikasi.

## 5) Kesimpulan Penilai

Berdasarkan analisis kewajaran secara kualitatif dan kuantitatif, serta perbandingan antara nilai rencana transaksi dan nilai pasar berdasarkan laporan penilai independen, dapat disimpulkan bahwa **Rencana Transaksi ini layak dan wajar untuk dilaksanakan**. Transaksi ini memberikan manfaat strategis berupa optimalisasi pengelolaan aset dan peningkatan sinergi bisnis perhotelan melalui konsolidasi pengelolaan aset dalam satu entitas. Dengan tetap memperhatikan berbagai Risiko yang melekat pada pelaksanaan Rencana Transaksi serta perlunya penerapan Langkah-langkah mitigasi yang memadai. Hasil analisis menunjukkan bahwa secara kuantitatif kinerja keuangan pasca transaksi tetap sehat dan tidak menunjukkan dampak negative yang material. Selain itu, selisih nilai transaksi sebesar  $\pm 0,48\%$  terhadap nilai pasar masih berada dalam rentang kewajaran sebagaimana diatur dalam POJK, yaitu sebesar  $\pm 7,5\%$ . Dengan demikian, secara keseluruhan Rencana Transaksi telah memenuhi prinsip



kewajaran, baik dari sisi substansi maupun kepatuhan terhadap ketentuan yang berlaku.

**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.

## **V. PIHAK INDEPENDEN YANG DITUNJUK DALAM RENCANA TRANSAKSI**

Pihak independen yang berperan dalam Rencana Transaksi adalah KJPP Tobing Panuturi dan Rekan (“TOPAZ”) sebagai pihak independen yang memberikan penilaian Objek Rencana Transaksi sekaligus sebagai pihak independen yang memberikan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi.

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

1. Direksi Perseroan menyatakan bahwa Pelaporan Informasi yang disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) pada tanggal 2 Juli 2026 telah sesuai dengan persyaratan yang tercantum dalam POJK 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan;
2. Dewan Komisaris dan Direksi menyatakan bahwa semua informasi material telah diungkapkan dan informasi tersebut tidak menyesatkan.

## **VII. INFORMASI TAMBAHAN**

Kepada Para Pemegang Saham Perseroan yang memerlukan informasi secara lebih rinci mengenai keterbukaan informasi ini, dapat menghubungi kami pada setiap hari dan jam kerja Perseroan di:

**PT PP Properti Tbk**  
Plaza PP Lantai 7  
Jl. Letjend TB Simatupang No. 57  
Pasar Rebo, Jakarta Timur 13760  
Telp (021) 8779 2734  
Email: [investor.relations@pp-properti.com](mailto:investor.relations@pp-properti.com)  
Website: [www.pp-properti.com](http://www.pp-properti.com)