

KETERBUKAAN INFORMASI SEHUBUNGAN DENGAN TRANSAKSI AFILIASI
dalam rangka memenuhi ketentuan Bapepam dan LK No.IX.E.1 tentang Transaksi Afiliasi dan
Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu (“Peraturan No.IX.E.1”)



PT ASTRA INTERNATIONAL Tbk
(“Perseroan”)

Berkedudukan di Jakarta Utara

Bidang Usaha:

Bergerak dalam bidang usaha perdagangan otomotif

Kantor Pusat:

Jl. Gaya Motor Raya No. 8
Sunter II, Jakarta 14330 Indonesia
Telepon: (021) 652 2555
Fax: (021) 651 2058, 651 2059
www.astra.co.id

Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan bertanggung jawab atas kebenaran dari seluruh informasi material yang dimuat dalam Keterbukaan Informasi ini dan setelah melakukan penelitian secara seksama atas informasi-informasi yang tersedia mengenai Transaksi, dengan ini menyatakan bahwa sepanjang pengetahuan dan keyakinan mereka tidak ada fakta penting atau material lainnya sehubungan dengan Transaksi yang belum diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi ini yang dapat menyebabkan Keterbukaan Informasi ini menjadi tidak benar dan atau menyesatkan.

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan di Jakarta
pada tanggal 1 Juli 2016

PENDAHULUAN

Keterbukaan Informasi memuat informasi mengenai transaksi sewa menyewa tanah dan bangunan antara Perseroan sebagai pemilik tanah dan bangunan dengan PT Toyota-Astra Motor (“**TAM**”) sebagai penyewa tanah dan bangunan, yang dibuat berdasarkan Perjanjian Sewa Lahan *Pre Delivery Centre* (PDC) tanggal 29 Juni 2016 (“**Perjanjian Sewa**”) dengan rincian transaksi dan nilai transaksi sebagaimana diuraikan dalam Bagian II dari Keterbukaan Informasi ini (“**Transaksi**”).

Keterbukaan Informasi dibuat dalam rangka pemenuhan ketentuan Peraturan No. IX.E.1, yang mewajibkan Perseroan untuk melakukan keterbukaan informasi sehubungan dengan adanya transaksi afiliasi yang dilakukan oleh Perseroan.

Transaksi merupakan suatu transaksi afiliasi dikarenakan terdapat hubungan afiliasi (sebagaimana didefinisikan dalam Undang-Undang Pasar Modal) antara Perseroan dengan TAM. Hubungan afiliasi antara Perseroan dengan TAM dalam Transaksi adalah sebagaimana dijelaskan lebih lanjut pada Bagian II dari Keterbukaan Informasi ini.

I. URAIAN SINGKAT MENGENAI PARA PIHAK DALAM TRANSAKSI

A. Perseroan

Riwayat Singkat Perseroan

Perseroan merupakan suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta Utara dan dapat bergerak dalam bidang usaha perdagangan umum, perindustrian, pertambangan, pengangkutan, pertanian, pembangunan, jasa dan konsultasi.

Perseroan didirikan berdasarkan Akta Pendirian Nomor 67 tanggal 20 Februari 1957 yang dibuat oleh Sie Khwan Djioe, Notaris di Jakarta, dan telah: (i) mendapatkan penetapan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusannya No. J.A. 5/53/5 tanggal 1 Juli 1957 dan (ii) didaftarkan dalam buku register yang berada di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta di bawah No. 1289 pada tanggal 20 Juli 1957 serta (iii) diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.

85 tanggal 22 Oktober 1957, Tambahan No. 1117.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan terakhir sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan No. 21, tanggal 7 Desember 2015 yang dibuat di hadapan Aryanti Artisari, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta Selatan, yang telah: (i) memperoleh Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0989934 tanggal 21 Desember 2015; dan (ii) didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-3596221.AH.01.11. Tahun 2015 pada tanggal 21 Desember 2015.

Pada tahun 1990, Perseroan melakukan penawaran umum saham perdana kepada publik dan mencatatkan sahamnya pada Bursa Efek Indonesia.

Susunan Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Struktur permodalan Perseroan per tanggal 31 Mei 2016 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 50,- per Saham	
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)
Modal Dasar	60.000.000.000	3.000.000.000.000
Modal Ditempatkan dan Disetor	40.483.553.140	2.024.177.657.000
Saham dalam Portepel	19.516.446.860	975.822.343.000

Susunan pemegang saham Perseroan berdasarkan Daftar Pemegang Saham yang dikelola oleh Biro Administrasi Efek, PT Raya Saham Registra, per tanggal 31 Mei 2016 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 50,- per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
Jardine Cycle & Carriage Limited	20.288.255.040	1.014.412.752.000	50,11
Masyarakat lain (masing-masing di bawah 5%)	20.195.298.100	1.009.764.905.000	49,89

Pengurusan dan Pengawasan Perseroan

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan per tanggal 31 Mei 2016 adalah sebagai berikut:

Direksi

Presiden Direktur	:	Prijono Sugiarto
Direktur Independen	:	Gunawan Geniusahardja
Direktur	:	Djoko Pranoto Santoso
Direktur	:	Widya Wiryawan
Direktur	:	Sudirman Maman Rusdi
Direktur	:	Johannes Loman
Direktur	:	Suparno Djasmin
Direktur	:	Bambang Widjanarko Eddy Santoso
Direktur	:	Djony Bunarto Tjondro
Direktur	:	Chiew Sin Cheok
Direktur	:	Gidion Hasan

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris	:	Budi Setiadharna
Komisaris Independen	:	Sidharta Utama
Komisaris Independen	:	Mari Elka Pangestu
Komisaris Independen	:	Muhamad Chatib Basri
Komisaris Independen	:	Michinobu Sugata
Komisaris	:	Anthony John Liddell Nightingale
Komisaris	:	Mark Spencer Greenberg
Komisaris	:	Benjamin William Keswick
Komisaris	:	Jonathan Chang
Komisaris	:	David Alexander Newbigging
Komisaris	:	John Raymond Witt
Komisaris	:	Adrian Teng Wei Ann

B. PT Toyota-Astra Motor (“TAM”)

Riwayat Singkat TAM

TAM suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta Pusat dan menjalankan kegiatan usaha di bidang industri kendaraan bermotor (otomotif) sebagai distributor tunggal dan eksklusif.

TAM didirikan berdasarkan Akta Pendirian Nomor 27 tanggal 15 Juli 2003 yang dibuat oleh Pahala Sutrisno Amijoyo Tampubolon, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah: (i) mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusannya No. C-18060HT.01.01.TH.2003 tanggal 1 Agustus 2003 dan (ii) didaftarkan dalam Daftar Perusahaan No. 090515046360 tanggal 13 Agustus 2003 serta (iii) diumumkan dalam Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 75 tanggal 19 September 2003, Tambahan No. 8821.

Anggaran Dasar TAM telah mengalami perubahan. Perubahan terakhir sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Para Pemegang Saham PT Toyota Astra Motor No. 22, tanggal 12 Agustus 2008 yang dibuat di hadapan Rukmasanti Hardjasatya, Notaris di Jakarta Pusat, yang telah: (i) memperoleh Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-96210.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 12 Desember 2008 dan (ii) didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0121421.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 12 Desember 2008 serta diumumkan dalam Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 78 tanggal 29 September 2009, Tambahan No. 24968.

Susunan Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Struktur permodalan TAM per tanggal 31 Mei 2016 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000.000,- per Saham	
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)
Modal Dasar	400.000	400.000.000.000
Modal Ditempatkan dan Disetor	400.000	400.000.000.000
Saham dalam Portepel	0	0

Susunan pemegang saham TAM per tanggal 31 Mei 2016 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 1.000.000,- per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
PT Astra International Tbk	204.000	204.000.000.000	51,00
Toyota Motor Corporation	196.000	196.000.000.000	49,00

Pengurusan dan Pengawasan TAM

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris TAM per tanggal 31 Mei 2016 adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama	:	Hiroyuki Fukui
Wakil Direktur Utama	:	Henry Tanoto
Direktur	:	Keijiro Inada
Direktur	:	Darmawan Widjaja

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Motonobu Takemoto
Wakil Komisaris Utama	:	Djoko Pranoto Santoso
Komisaris	:	Masahiro Nonami
Komisaris	:	Gunawan Geniusahardja

II. URAIAN MENGENAI TRANSAKSI

A. Obyek Transaksi

Obyek Transaksi adalah 13 (tiga belas) bidang tanah dengan dengan luas keseluruhan 543.672 m² (lima ratus empat puluh tiga ribu enam ratus tujuh puluh dua meter persegi) berikut dengan bangunan yang berada di atas bidang tanah tersebut yang secara keseluruhan seluas 28.845 m² (dua puluh delapan ribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi). Rincian mengenai luas masing-masing tanah dan bangunan beserta lokasinya adalah sebagaimana terlampir pada Lampiran Keterbukaan Informasi ini.

Masa sewa Transaksi adalah selama 1 (satu) tahun dan akan diperpanjang setiap kali untuk 1 (satu) tahun, kecuali jika Perseroan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sebelumnya berakhirnya periode yang bersangkutan mengirimkan pemberitahuan tertulis kepada TAM untuk tidak memperpanjang masa sewa.

B. Nilai Transaksi

Nilai Transaksi untuk seluruh Obyek Transaksi untuk periode awal adalah sebesar Rp 63.814.180.000,- (enam puluh tiga miliar delapan ratus empat belas juta seratus delapan puluh ribu Rupiah). Biaya sewa untuk periode selanjutnya akan ditentukan berdasarkan harga pasar yang wajar yang disepakati oleh para pihak.

C. Sifat Hubungan Afiliasi dari Pihak-pihak yang Melakukan Transaksi

1. Hubungan berdasarkan Kepemilikan Saham

TAM adalah pihak terafiliasi Perseroan karena merupakan entitas pengendalian bersama (*jointly control entity*), dimana Perseroan memiliki 51% (lima puluh satu persen) dari seluruh saham yang dikeluarkan oleh TAM dan mengendalikan TAM secara bersama dengan Toyota Motor Corporation.

2. Hubungan berdasarkan Kesamaan Direktur dan Komisaris

Direktur-direktur Perseroan di bawah ini juga menjabat menjadi direktur dan komisaris TAM sebagai berikut:

Nama	Jabatan pada Perseroan	Jabatan pada TAM
Gunawan Geniusahardja	Direktur Independen	Komisaris
Djoko Pranoto Santoso	Direktur	Wakil Komisaris Utama

D. Pertimbangan dan Alasan Dilakukannya Transaksi

Obyek Transaksi akan digunakan oleh TAM sebagai distributor untuk tempat penyimpanan sementara produk-produk (stock) Toyota guna memudahkan penyaluran produk tersebut kepada para dealer TAM (termasuk Perseroan). Pengelolaan dan penggunaan Obyek Transaksi oleh TAM dapat menunjang dan menjamin kelancaran kegiatan usaha utama Perseroan, sehingga dapat memberikan nilai tambah bagi Perseroan.

III. RINGKASAN LAPORAN DAN PENDAPAT PENILAI INDEPENDEN

Untuk memastikan kewajaran dari nilai Transaksi, Perseroan telah meminta Penilai Independen yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan (OJK), yaitu Kantor Jasa Penilai Publik Independen KJPP Amin, Nirwan, Alfiantori dan Rekan sebagai pihak

independen yang bertugas melakukan penilaian kewajaran nilai Transaksi.

Pihak independen tersebut di atas menyatakan tidak mempunyai hubungan Afiliasi baik secara langsung maupun tidak langsung dengan Perseroan sebagaimana didefinisikan dalam UU Pasar Modal.

Berikut adalah ringkasan laporan yang disampaikan oleh KJPP Amin, Nirwan, Alfiantori dan Rekan melalui laporan Nomor: 2963.00.3.1.5.9.6.06.16 tanggal 29 Juni 2016 perihal Pendapat Kewajaran Penilai Independen atas Transaksi PT Astra International Tbk:

1. Identitas Pihak

Para pihak yang terlibat dalam Transaksi adalah:

- a. Perseroan; dan
- b. TAM.

2. Obyek Penilaian

Obyek Transaksi yang dianalisis dalam laporan ini adalah transaksi sewa lahan PDC milik Perseroan yang terdiri dari 13 (tiga belas) bidang tanah dengan luas keseluruhan 543.672 m² (lima ratus empat puluh tiga ribu enam ratus tujuh puluh dua meter persegi) dan 12 (dua belas) buah bangunan dengan luas keseluruhan 28.845 m² (dua puluh delapan ribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi) dengan nilai sewa sebesar Rp 63.814.180.000,- (enam puluh tiga miliar delapan ratus empat belas juta seratus delapan puluh ribu Rupiah), yang disewakan kepada TAM.

3. Tujuan Penilaian

Penilaian ini dimaksudkan untuk memberikan pendapat kewajaran atas Transaksi dalam rangka memenuhi ketentuan Peraturan No. IX.E.1.

4. Asumsi-asumsi

KJPP Amin, Nirwan, Alfiantori dan Rekan dalam mempersiapkan pendapat kewajaran memiliki asumsi berdasarkan analisis terhadap Transaksi sebagai berikut:

- a. Perseroan akan berjalan sesuai dengan kondisi saat ini dengan asumsi *going concern*;
- b. Terdapat tambahan pendapatan lain-lain dari sewa 13 lahan PDC;
- c. Bahwa analisis kewajaran atas Transaksi dipersiapkan pada kondisi umum keuangan, moneter, peraturan dan pasar;
- d. Seluruh informasi dan data yang diperoleh dari manajemen Perseroan

adalah benar.

5. Pendekatan dan Prosedur Penilaian

Dalam menganalisis pendapat kewajaran atas Transaksi, KJPP Amin, Nirwan, Alfiantori dan Rekan melakukan analisis sebagai berikut:

- a. Analisis Transaksi;
- b. Analisis Kualitatif dan Kuantitatif;
- c. Analisis Atas Kewajaran Nilai Transaksi; dan
- d. Analisis atas Faktor-faktor yang Relevan.

6. Kesimpulan dan Pendapat

Berdasarkan pertimbangan analisis kewajaran Transaksi yang dilakukan meliputi analisis transaksi, analisis kualitatif dan kuantitatif, analisis kewajaran nilai transaksi dan faktor-faktor yang relevan dengan Transaksi dalam memberikan opini kewajaran, maka Transaksi yang dilakukan oleh Perseroan adalah wajar (*fair*).

IV. INFORMASI TAMBAHAN

Transaksi bukan merupakan: (i) transaksi yang mengandung benturan kepentingan bagi Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan IX.E.1, maupun (ii) transaksi material bagi Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Bapepam-LK No. IX.E.2 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama.

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

PT ASTRA INTERNATIONAL Tbk

Jl. Gaya Motor Raya No. 8

Sunter II, Jakarta 14330 Indonesia

Telepon: (021) 652 2555

Fax: (021) 6530 4953

www.astra.co.id

U.p. *Corporate Secretary*

Hormat kami,

Direksi Perseroan

LAMPIRAN

No	Lokasi	Luas Tanah yang disewa in M2	Luas Bangunan yang disewa in M2
1	Sunter	31.920	3.450
2	Balikpapan	4.800	532
3	Padang	7.342	4.806
4	Rancaekek	63.995	2.035
5	Tabanan	15.795	537
6	Gresik	79.329	1.181
7	Waru	23.458	846
8	Palembang	9.000	1.684
9	Cibitung	79.120	11.366
10	Medan Amplas	10.435	735
11	Cileungsi	95.000	200
12	Karawang	95.557	1.473
13	Medan Marelan	27.921	-
TOTAL		543.672	28.845