KETERBUKAAN INFORMASI SEHUBUNGAN DENGAN TRANSAKSI MATERIAL

Keterbukaan Informasi ini dibuat Dalam Rangka Memenuhi Peraturan Bapepam-LK No. IX.E.2 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama

PT TOBA BARA SEJAHTRA Tbk
("PERSEROAN")

Berkedudukan di Jakarta Selatan

Kegiatan Usaha:
Bergerak dalam bidang pertambangan batubara melalui entitas anak

Kantor Pusat:
Treasury Tower Lantai 33, District 8, SCBD Lot 28,
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53, Jakarta Selatan 12190, Indonesia
Telepon: (62-21) 5020 0353, Faksimili: (62-21) 5020 0352
Email : corsec@tobabara.com, Website: www.tobabara.com

Keterbukaan informasi ("**Keterbukaan Informasi**") ini memuat informasi terkait dengan rangkaian transaksi terkait pembelian 100% saham di PT Batu Hitam Perkasa ("**BHP**"). Yang terdiri dari transaksi sebagai berikut (i) transaksi jual beli saham PT Agung Indonesia Mandiri ("**AIM**") di BHP dengan PT Toba Bara Energi ("**TBE**"), suatu perseroan terbatas, berkedudukan di Jakarta Selatan yang sahamnya baik secara langsung maupun tidak langsung dimiliki 100 % (seratus persen) dan dikendalikan oleh Perseroan; (ii) transaksi jual beli saham PT Saratoga Investama Sedaya Tbk ("**SIS**") di BHP dengan TBE dan Perseroan. Rangkaian transaksi tersebut merupakan transaksi material sebagaimana diatur dalam Peraturan No. IX.E.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-614/BL/2011 tanggal 28 November 2011 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama ("**Peraturan No. IX.E.2**").

Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama, bertanggung jawab sepenuhnya atas kebenaran seluruh informasi atau fakta material yang dimuat dalam Keterbukaan Informasi ini dan menegaskan bahwa informasi yang dimuat dalam Keterbukaan Informasi ini adalah benar, tidak ada informasi penting dan material yang tidak diungkapkan sehingga menyebabkan informasi yang diberikan dalam Keterbukaan Informasi ini menjadi tidak benar dan/atau menyesatkan.

Transaksi Material (sebagaimana didefinisikan di bawah ini) tidak mengandung Benturan Kepentingan dan tidak merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. IX.E.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-412/BL/2009 tanggal 25 November 2009 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu.

I. KETERANGAN MENGENAI TRANSAKSI

A. UMUM

Pada tanggal 12 Desember 2018, secara berturut-turut telah ditandatangani perjanjian-perjanjian berikut ini:

1. Perjanjian Jual Beli Saham AIM

   TBE menandatangani perjanjian jual beli saham dengan AIM atas seluruh saham-saham milik AIM di BHP berdasarkan Akta Jual Beli Saham PT Batu Hitam Perkasa Nomor 14, dibuat dihadapan Aulia Taufani, SH, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan (selanjutnya disebut sebagai "**Perjanjian Pembelian Saham AIM**").

2. Perjanjian Jual Beli Saham SIS

   TBE dan Perseroan menandatangani perjanjian jual beli saham dengan SIS atas seluruh saham-saham milik SIS di BHP berdasarkan:

   a) Akta Jual Beli Saham PT Batu Hitam Perkasa Nomor 15 dibuat dihadapan Aulia Taufani, SH, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan. berdasarkan mana SIS menjual 6.451.547 sahamnya di BHP kepada TBE (selanjutnya disebut "**AJB SIS TBE**"); dan

   b) Akta Jual Beli Saham PT Batu Hitam Perkasa Nomor 16 dibuat dihadapan Aulia Taufani, SH, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, berdasarkan mana SIS menjual 1 sahamnya di BHP kepada Perseroan (selanjutnya disebut "**AJB SIS Perseroan**")

   (selanjutnya AJB SIS TBE dan AJB SIS Perseroan disebut sebagai "**Perjanjian Pembelian Saham SIS**").

(PerjanjianJual Beli Saham AIM dan Perjanjian Jual Beli Saham SIS secara bersama-sama untuk selanjutnya disebut sebagai "**Transaksi Material**").

Transaksi-transaksi tersebut di atas merupakan transaksi material bagi Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. IX.E.2 dikarenakan keseluruhan nilai transaksi merupakan 27,33% (dua puluh tujuh koma tiga puluh tiga persen) dari ekuitas Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian periode 30 Juni 2018, yang dilakukan penelaahan terbatas (*limited review*) oleh Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja sesuai dengan Laporannya No. RPC 7919/PSS/2018 tanggal 28 Agustus 2018. Oleh karenanya, sesuai dengan ketentuan dalam angka 2.a Peraturan No. IX.E.2, Perseroan tidak diwajibkan untuk memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham, namun Perseroan wajib untuk mengumumkan informasi mengenai Transaksi Material kepada masyarakat dan menyampaikan dokumen pendukungnya kepada Bapepam-LK.

B. ALASAN DAN LATAR BELAKANG SERTA PERTIMBANGAN DILAKUKANNYA TRANSAKSI MATERIAL

1. Latar Belakang Transaksi Material

Sesuai dengan visi Perseroan untuk menjadi salah satu perusahaan energi terintegrasi terbaik di Indonesia, beberapa tahun terakhir ini Perseroan telah melakukan beberapa inisiatif strategis dengan melakukan diversifikasi usaha di bidang kelistrikan. Di tahun 2016, Perseroan memulai proses diversifikasi usaha tersebut melalui pembentukan anak perusahaan PT Gorontalo Listrik Perdana (GLP) untuk pengembangan proyek pembangkit listrik tenaga uap (PLTU) 2x50 megawatt (MW) di Provinsi Gorontalo, Sulawesi. Pada awal 2017, anak perusahaan Perseroan, PT Minahasa Cahaya Lestari (MCL) dibentuk untuk proyek berikutnya yakni PLTU, 2x50 MW di Provinsi Sulawesi Utara, Sulawesi. Melalui pelaksanaan Transaksi Material, Perseroan secara langsung berkesempatan untuk memiliki 100% (seratus persen) kepemilikan saham di BHP yang merupakan pemegang 5% (lima persen) saham di PT Paiton Energy (selanjutnya disebut "**PE**"), yang merupakan perusahaan pembangkit listrik yang didirikan pada bulan Februari 1994 dan memulai operasi komersial dua pembangkit listrik (Unit 7 dan 8) pada bulan Mei dan Juli 1999. Kapasitas masing-masing unit adalah 615MW. Pada bulan Maret 2012, PE memulai operasi komersial Unit 3 yang berkapasitas 815 MW. Unit 3 merupakan pembangkit listrik tenaga batubara pertama yang menggunakan teknologi boiler bersistem supercritical (*Super Critical Boiler Technology*) di Indonesia. *Super critical Boiler Technology* memberikan efisiensi yang lebih tinggi, konsumsi bahan bakar lebih rendah dan kemudian menurunkan emisi CO_2. Batubara dengan kandungan belerang dan abu yang sangat rendah dipasok dari Kalimantan dan Sumatra. BHP juga merupakan pemegang 5% (lima persen) saham di Minejesa Capital BV ("**Minejesa**"), suatu perusahaan yang khusus dibentuk dalam rangka penerbitan obligasi global untuk kepentingan PE. Minejesa mempunyai struktur kepemilikan saham yang identik dengan PE.

2. Alasan dan Pertimbangan Dilakukannya Transaksi Material

PE merupakan salah satu perusahaan pembangkit listrik terbesar yang memenuhi sekitar 10% dari produksi listrik di sistem Jawa-Bali, disamping itu PE telah berproduksi komersial sejak tahun 1999 serta dengan dilakukannya Transaksi Material diharapkan akan dapat memberikan kontribusi bagi pendapatan Perseroan secara konsisten dan terus menerus untuk ke depannya. Disamping itu dilakukannya Transaksi Material telah sejalan dengan strategi Perseroan untuk mengembangkan usaha di bidang ketenagalistrikan sehingga pada akhirnya dapat menjadi salah satu perusahaan energi terintegrasi terbaik di Indonesia.

3. Pengaruh Transaksi Pada Kondisi Keuangan Perseroan

(dalam Dolar Amerika Serikat)

Keterangan	Saldo Historis Konsolidasian Perseroan 30 Juni 2018	Saldo Historis BHP 30 Juni 2018	Penyesuaian Proforma	Saldo Proforma Konsolidasian Perseroan 30 Juni 2018
Aset Lancar	114.329.570	1.306.599	17.975.197	133.611.366
Aset Tidak Lancar	256.548.393	22.615.275	43.842.954	323.006.622
Total Aset	370.877.963	23.921.874	61.818.151	456.617.988
Liabilitas Jangka Pendek	68.212.672	1.852	9.906.430	78.120.954
Liabilitas Jangka Panjang	105.085.292	12.564.973	63.770.953	181.421.218
Total Liabilitas	173.297.964	12.566.825	73.677.383	259.542.172
Total Ekuitas	197.579.999	11.355.049	(11.859.232)	197.075.816
Pendapatan	187.291.039	-	-	187.291.039
Beban Pokok Pendapatan	(125.331.360)	-	-	(125.331.360)
Laba (Rugi) Bruto	61.959.679	-	-	61.959.679
Laba (Rugi) Operasi	48.062.142	-	-	48.062.142
Laba (Rugi) Bersih	31.220.628	-	(504.183)	30.716.445

ASUMSI DASAR YANG DIGUNAKAN DALAM PENYUSUNAN INFORMASI POSISI KEUANGAN DAN LABA RUGI KONSOLIDASIAN PROFORMA PADA TABEL DIATAS

Tujuan informasi posisi keuangan dan laba rugi konsolidasian proforma ini adalah untuk memperlihatkan dampak signifikan transaksi-transaksi di atas terhadap informasi keuangan konsolidasian historis apabila diasumsikan transaksi-transaksi tersebut terjadi pada tanggal 30 Juni 2018.

Informasi posisi keuangan dan laba rugi konsolidasian proforma ini disajikan untuk tujuan ilustrasi atas Transaksi serta transaksi pendanaan terkait dan tidak merepresentasikan posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Perseroan yang aktual pada tanggal 30 Juni 2018 dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal tersebut. Informasi keuangan konsolidasian proforma juga bukan merupakan indikasi posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Perseroan di masa mendatang.

Informasi posisi keuangan dan laba rugi konsolidasian historis Perseroan yang belum disesuaikan diekstraksi dari laporan keuangan konsolidasian Perseroan tanggal 30 Juni 2018 yang sudah direviu oleh KAP Purwantono, Sungkoro & Surja sebagaimana yang dinyatakan dalam Laporan No. RPC-7919/PSS/2018 tertanggal 28 Agustus 2018. Sedangkan informasi posisi keuangan historis BHP yang belum disesuaikan diekstraksi dari laporan keuangan BHP tanggal 30 Juni 2018 yang sudah diaudit oleh KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan sebagaimana yang dinyatakan dalam laporan No. PHHARP/1054b/FP/RAB/2018 tertanggal 22 Oktober 2018.

Penyesuaian proforma dibuat berdasarkan informasi yang tersedia, beberapa asumsi dibuat oleh manajemen. Penyesuaian proforma tersebut akan berubah pada saat finalisasi penentuan nilai wajar aset dan liabilitas yang diambil alih dan alokasi harga pembelian.

Asumsi dasar yang digunakan oleh manajemen Perseroan dalam penyusunan informasi posisi keuangan dan laba rugi konsolidasian proforma tangal 30 Juni 2018 adalah sebagai berikut:

a. Transaksi akuisisi serta pendanaan telah disetujui oleh semua pihak terkait sesuai dengan perjanjian, kesepakatan, hukum dan peraturan yang berlaku.

b. Transaksi dan pencairan fasilitas kredit dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dan PT Bank Keb Hana Indonesia ("**Kreditur**") efektif pada tanggal 30 Juni 2018.

c. Hasil pencairan fasilitas kredit dari Kreditur sebesar US$118.200.000 (setelah dikurangi *up front fee* sebesar US$1.800.000) digunakan untuk melunasi saldo pinjaman berdasarkan Perjanjian Fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus tertanggal 2 Mei 2017 sebesar US$45.026.800, pembayaran nilai Transaksi 100% saham di BHP sebesar US$54.000.000, dan sisanya sebesar US$19.173.200 untuk modal kerja Perseroan.

d. Aset yang diambil alih dan liabilitas yang diakui, belum dapat diukur pada estimasi nilai wajar pada tanggal akuisisi. Proforma alokasi harga pembelian dibuat berdasarkan laporan keuangan historis BHP tanggal 30 Juni 2018. Alokasi harga pembelian ke dalam nilai wajar aset dan liabilitas akan ditentukan kemudian berdasarkan hasil penilaian dari pihak independen. Sehingga selisih yang timbul dari nilai pengalihan dengan nilai buku neto dicatat sebagai *goodwill*.

e. Akuisisi saham sebesar 100% dari modal ditempatkan dan disetor penuh BHP, dicatat sesuai dengan PSAK No. 22 tentang "Kombinasi Bisnis". Rincian dari selisih yang timbul atas jumlah nilai wajar imbalan yang dialihkan dengan bagian proporsional nilai wajar neto aset yang teridentifikasi dan liabilitas yang diambil alih adalah sebagai berikut:

   Nilai tercatat aset yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih:

Kas di bank	US$	108.596
Investasi saham	US$	22.615.275
Beban akrual	US$	(1.852)
Utang lain-lain pihak ketiga	US$	(12.564.973)
Nilai wajar Aset – neto	US$	10.157.046
Nilai pengalihan	US$	54.000.000
Goodwill	**US$**	**43.842.954**

f. Biaya perolehan saham BHP diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan yaitu kas yang dialihkan.

PENYESUAIAN PROFORMA

Penyesuaian proforma berdasarkan estimasi dan asumsi awal yang bisa berubah dan telah tercermin pada informasi posisi keuangan dan laba rugi konsolidasian proforma sebagai berikut:

Aset lancar

1. Kas dan setara kas

   Penyesuaian proforma atas kas dan setara kas sebesar US$19.173.200 dengan perhitungan sebagai berikut.

No	Keterangan		Jumlah
1	Pencairan pinjaman yang berasal dari fasilitas kredit dari Kreditur berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 26 tanggal 29 Nopember 2018 setelah dikurangi dengan upfront fee sebesar US$ 1.800.000	US$	118.200.000
2	Pelunasan pinjaman eksisting kepada PT Bank Mandiri (Persero) yang diperoleh berdasarkan Perjanjian Fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus tanggal 2 Mei 2017	US$	(45.026.800)
3	Pembayaran biaya perolehan atas kepemilikan 100% saham di BHP	US$	(54.000.000)
4	Saldo pencairan pinjaman - dicatat sebagai Penyesuaian proforma atas kas dan setara kas	**US$**	**19.173.200**

2. Pajak Dibayar Dimuka

   Penyesuaian proforma atas pajak dibayar dimuka sebesar US$1.198.003. Aset yang diambil alih tidak termasuk pajak dibayar dimuka tersebut.

Aset tidak lancar

Goodwill, penyesuaian proforma untuk pengakuan *Goodwill* sebesar US$43.842.954 sehubungan dengan akuisisi saham sebesar 100% dari modal ditempatkan dan disetor penuh BHP

Liabilitas jangka pendek dan jangka panjang

Utang bank, penyesuaian proforma atas utang Perseroan kepada Bank Mandiri dengan rincian sebagai berikut:

No	Keterangan		Jumlah
	Pencairan pinjaman yang berasal dari fasilitas kredit dari Kreditur berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 26 tanggal 29 Nopember 2018	US$	118.200.000
	- Nilai nominal pinjaman kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk yang diperoleh berdasarkan Perjanjian Fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus tanggal 2 Mei 2017 yang dilunasi menggunakan dana hasil pencairan pinjaman berdasarkan Perjanjian Pinjaman Baru	US$	(45.026.800)
	- Biaya pinjaman yang belum diamortisasi (*Unamortized borrowing costs*)	US$	504.183
	Saldo proforma pinjaman kepada Kreditur (nilai tercatat)	US$	73.677.383
	Terdiri dari:		
i	Bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	**US$**	**9.906.430**
ii	Bagian liabilitas jangka panjang	**US$**	**63.770.953**

Ekuitas

i) Penyesuaian proforma konsolidasian atas akun Saldo laba Perseroan terkait pengakuan biaya atas saldo beban pinjaman yang belum diamortisasi (*Unamortized borrowing costs*) sebesar US$504.183 karena adanya pelunasan dipercepat atas pinjaman Perseroan kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk berdasarkan Perjanjian Fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus bertanggal 2 Mei 2017.

ii) Penyesuaian proforma konsolidasian atas ekuitas BHP terkait dengan proses konsolidasi laporan posisi keuangan Perseroan dan BHP, yang terdiri dari Modal saham BHP yang ditempatkan dan disetor penuh sebesar US$3.847.051, Tambahan modal disetor sebesar US$80.056 dan Saldo laba - belum dicadangkan sebesar US$7.427.942.

Beban keuangan

Penyesuaian proforma konsolidasian atas akun beban keuangan Perseroan sehubungan dengan pengakuan sekaligus atas nilai tercatat biaya pinjaman yang belum diamortisasi (*Unamortized borrowing costs*) sebesar US$504.183 yang timbul pada saat pencairan Perjanjian Fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus bertanggal 2 Mei 2017.

C. OBJEK DAN NILAI TRANSAKSI MATERIAL

Objek dan nilai Transaksi Material adalah sebagai berikut:

1. Pembelian 83,3 % (delapan puluh tiga koma tiga persen) saham di BHP yang dimiliki oleh AIM untuk sejumlah Rp 657.585.000.000,- (enam ratus lima puluh tujuh milyar lima ratus delapan puluh lima juta Rupiah) atau ekuivalen sejumlah US$ 45.000.000 (empat puluh lima juta dollar Amerika Serikat) dengan menggunakan nilai kurs Rp.14.613,- per US$; dan

2. Pembelian 16,7 % (enam belas koma tujuh persen) saham di BHP yang dimiliki oleh SIS untuk sejumlah Rp. 131.517.000.000,- (seratus tiga puluh satu milyar lima ratus tujuh belas juta Rupiah) atau ekuivalen sejumlah US$ 9.000.000 (sembilan juta dollar Amerika Serikat) dengan menggunakan nilai kurs Rp.14.613,- per US$.

Nilai keseluruhan Transaksi Material tersebut di atas yaitu sebesar US$ 54.000.000 (lima puluh empat juta Dollar Amerika Serikat), merupakan 27,33% (dua puluh tujuh koma tiga puluh tiga persen) dari ekuitas Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian untuk periode yang berakhir pada 30 Juni 2018, yang dilakukan penelaahan terbatas (*limited review*) oleh Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja sesuai dengan Laporannya No. RPC 7919/PSS/2018 tanggal 28 Agustus 2018. Oleh karenanya, transaksi tersebut termasuk dalam kategori transaksi material sebagaimana diatur dalam angka 2.a. Peraturan No. IX.E.2, dimana Perseroan tidak diwajibkan untuk memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham, namun Perseroan wajib mengumumkan informasi mengenai Transaksi Material kepada masyarakat dan menyampaikan dokumen pendukungnya kepada Bapepam-LK.

D. PENJELASAN SINGKAT MENGENAI TRANSAKSI MATERIAL

1. Perjanjian Pembelian Saham AIM

Ketentuan-ketentuan penting yang diatur dalam Perjanjian Pembelian Saham AIM, antara lain sebagai berikut:

a. Para Pihak:
   (i) TBE (sebagai pihak yang membeli saham);
   (ii) AIM (sebagai pihak yang menjual saham).

b. Maksud dan Tujuan:
   TBE membeli saham-saham BHP sejumlah 32.257.737 (tiga puluh dua juta dua ratus lima puluh tujuh ribu tujuh ratus tiga puluh tujuh) lembar saham yang dimiliki AIM.

c. Harga Pembelian:
   Rp. 657.585.000.000,- (enam ratus lima puluh tujuh milyar lima ratus delapan puluh lima juta Rupiah).

d. Hukum yang Berlaku:
   Hukum Negara Republik Indonesia.

2. Perjanjian Pembelian Saham SIS

Ketentuan-ketentuan penting yang diatur dalam Perjanjian Pembelian Saham BHP berdasarkan AJB SIS TBE dan AJB SIS Perseroan, antara lain sebagai berikut:

a. Para Pihak:
   (i) TBE dan Perseroan (sebagai pihak yang membeli saham);
   (ii) SIS (sebagai pihak yang menjual saham).

b. Maksud dan Tujuan:
   (i) Untuk AJB SIS TBE, TBE membeli saham-saham BHP sejumlah 6.451.547 (enam juta empat ratus lima puluh satu ribu lima ratus empat puluh tujuh) lembar saham yang dimiliki SIS.
   (ii) Untuk AJB SIS Perseroan, Perseroan membeli 1 saham BHP yang dimiliki SIS

c. Harga Pembelian:
   (i) Untuk AJB SIS TBE sejumlah Rp. 131.516.985.387,- (seratus tiga puluh satu milyar lima ratus enam belas juta sembilan ratus delapan puluh lima ribu tiga ratus delapan puluh tujuh Rupiah).
   (ii) Untuk AJB SIS Perseroan sejumlah Rp. 14.613,- (empat belas ribu enam ratus tiga belas Rupiah).

d. Hukum yang Berlaku:
   Hukum Negara Republik Indonesia.

E. KETERANGAN MENGENAI PIHAK-PIHAK YANG MELAKUKAN TRANSAKSI

1. Perseroan

a. Riwayat Singkat

Perseroan adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan dan beralamat kantor di Treasury Tower lantai 33, District 8, SCBD Lot 28, Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53, Jakarta Selatan 12190. Perseroan didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan No. 1 tanggal 3 Agustus 2007, dibuat di hadapan Tintin Surtini, SH, MH, MKn., pengganti dari Surjadi, SH, Notaris di Jakarta, sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan Anggaran Dasar No. 11 tanggal 14 Januari 2008, dibuat di hadapan Surjadi, SH, Notaris di Jakarta, yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia ("**Menkumham**") berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-04084. AH.01.01.Tahun 2008 tanggal 28 Januari 2008, dan telah didaftarkan pada Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0006192.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 28 Januari 2008, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 70 tanggal 2 September 2011, Tambahan No. 26707.Nama Perseroan telah diubah dari sebelumnya bernama "PT Buana Persada Gemilang" menjadi "PT Toba Bara Sejahtra" berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 173 tanggal 22 Juli 2010, dibuat di hadapan Jimmy Tanal, SH, pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, SH, MKn., Notaris di Jakarta Selatan. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-40246.AH.01.02.Tahun 2010 tanggal 13 Agustus 2010 dan telah didaftarkan pada Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0061023.AH.01.09.Tahun 2010, yang telah disetujui oleh Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-17595. AH.01.02.Tahun 2012 tanggal 5 April 2012, didaftarkan pada Daftar Perseroan dengan No. AHU-0029340.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 5April 2012 serta telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.10-13691 tanggal 19 April 2012 dan didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0034103-AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 19 April 2012.

Sehubungan dengan pelaksanaan Penawaran Umum Perdana, Perseroan telah mengubah Anggaran Dasarnya untuk disesuaikan dengan Anggaran Dasar perseroan terbuka dan sekaligus mengubah nama Perseroan menjadi "PT Toba Bara Sejahtra Tbk" berdasarkan Akta Pernyataan Persetujuan Bersama Seluruh Pemegang Saham No. 65 tanggal 30 Maret 2012, dibuat di hadapan Dina Chozie, SH, Candidat Notaris, pengganti dari Fathiah Helmi, SH, Notaris di Jakarta ("**Akta No. 65/2012**") Perseroan adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan dan beralamat kantor di Wisma Bakrie 2, Lantai 16, Jl. HR Rasuna Said Kav. B-2, Jakarta Selatan 12920. Perseroan didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan No. 1 tanggal 3 Agustus 2007, dibuat di hadapan Tintin Surtini, SH, MH, MKn., pengganti dari Surjadi, SH, Notaris di Jakarta, sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan Anggaran Dasar No. 11 tanggal 14 Januari 2008, dibuat di hadapan Surjadi, SH, Notaris di Jakarta, yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia ("**Menkumham**")

Perseroan melakukan perubahan anggaran dasar secara keseluruhan untuk memenuhi ketentuan Peraturan Bapepam dan Lembaga Keuangan Nomor IX.J.1 Tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar yang Melakukan Penawaran Umum Bersifat Ekuitas berdasarkan Akta Nomor 56 tanggal 16 April 2015 dibuat dihadapan Aryanti Artisari SH, Notaris di Jakarta Selatan, dimana perubahan tersebut telah dilaporkan ke Menkumham sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Nomor: AHU-AH.01.03-0932267 tertanggal 15 Mei 2015.

b. Kegiatan Usaha

Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan adalah menjalankan usaha dalam bidang perdagangan, pembangunan, perindustrian, pengangkutan dan jasa. Kegiatan usaha yang dilakukan Perseroan saat ini adalah bergerak di bidang pertambangan batubara melalui entitas anak.

c. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Berdasarkan Daftar Pemegang Saham Perseroan yang mencapai 5% atau lebih per tanggal 30 November 2018 yang dikelola oleh Biro Administrasi Efek Perseroan, PT Datindo Entrycom, struktur permodalan dan kepemilikan saham Perseroan saat ini adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 200 setiap lembar saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
Modal Dasar	**6.000.000.0000**	**1.200.000.000.000**	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
PT Bara Makmur Abadi	125.755.000	25.151.000.000	6,249
Bintang Bara B.V.	201.250.000	40.250.000.000	10,00
Highland Strategic Holdings Pte Ltd	1.245.949.989	249.189.997.800	61,911
PT Sinergi Sukses Utama	102.700.000	20.540.000.000	5,103
PT Toba Sejahtra	201.231.811	40.246.362.200	9,999
Pemegang saham lain	135.604.200	27.120.840.000	6,738
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :	**2.012.491.000**	**402.498.200.000**	**100**

d. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi

Berdasarkan Akta Nomor 87 tanggal 26 Mei 2017, dibuat dihadapan Aryanti Artisari SH, Notaris di Jakarta, yang telah diberitahukan kepada Menkumham sesuai dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data No. AHU-AH.01.03-0148527 tanggal 21 Juni 2017, susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

Direksi:
Direktur Utama : Justarina Sinta Marisi Naiborhu
Direktur : Pandu Patria Sjahrir
Direktur Independen : Alvin Firman Sunanda
Direktur : Dicky Yordan
Direktur : Sudharmono Saragih

Dewan Komisaris:
Komisaris Utama : Jusman Syafii Djamal
Komisaris : Djamal Attamimi
Komisaris : Cheong Tuck Kuen Kenneth
Komisaris Independen : Bacelius Ruru
Komisaris Independen : Farid Harianto

e. Nomor Telepon dan Faksimili

Nomor telepon : (62-21) 5020 0353
Nomor faksimili : (62-21) 50200352

f. Ikhtisar Data Keuangan Penting

(dalam Dolar Amerika Serikat)

Keterangan	30 Juni 2018	31 Desember 2017
Aset Lancar	114.329.570	100.351.180
Aset Tidak Lancar	256.548.393	247.986.848
Total Aset	370.877.963	348.338.028
Liabilitas Jangka Pendek	68.212.672	65.777.586
Liabilitas Jangka Panjang	105.085.292	107.761.019
Total Liabilitas	173.297.964	173.538.605
Total Ekuitas	197.579.999	174.799.423
	30 Juni 2018	**30 Juni 2017**
Pendapatan	187.291.039	127.861.198
Beban Pokok Pendapatan	(125.331.360)	(91.232.894)
Laba (Rugi) Bruto	61.959.679	36.628.304
Laba (Rugi) Operasi	48.062.142	23.512.207
Laba (Rugi) Bersih	31.220.628	14.634.955

2. AIM

a. Riwayat Singkat

AIM adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan dan beralamat kantor di Gedung Menara Karya, Lantai 17, Jl. HR Rasuna Said Blok X-5, Kav 1-2 Jakarta Selatan 12950. AIM didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 56 tanggal 17 Desember 2013, dibuat di hadapan Darmawan Tjoa, SH, SE, Notaris di Jakarta, yang telah disahkan oleh Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-06914. AH.01.01.Tahun 2014 tanggal 19 Februari 2014.

b. Kegiatan Usaha

Sesuai dengan anggaran dasar AIM, maksud dan tujuan AIM adalah menjalankan usaha dalam bidang jasa (kecuali jasa di bidang hukum dan pajak), perdagangan, industri, pembangunan, transportasi darat, pertanian, percetakan dan perbengkelan.

c. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 49 Tanggal 14 April 2015 dibuat di hadapan Darmawan Tjoa, SH, SE, Notaris di Jakarta, ang telah diberitahukan kepada Menkumham sesuai dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data No. AHU-AH 01.03-0782907 tanggal 14 April 2015, susunan Direksi dan Dewan Komisaris AIM adalah sebagai berikut:

Direksi:
Direktur : Handianto Ganis

Dewan Komisaris:
Komisaris : Devin Wirawan

3. SIS

a. Riwayat Singkat

SIS adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan dan beralamat kantor di Gedung Menara Karya, Lantai 15, Jl. HR Rasuna Said Blok X-5, Kav 1-2 Jakarta Selatan 12950. SIS didirikan berdasarkan Akta No. 41 tanggal 17 Mei 1991 jo. Akta No. 33 tanggal 13 Juli 1992, dibuat di hadapan Notaris Rukmasanti Hardjasatya, S.H, yang telah disahkan oleh Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. C2-10198.HT.01.01.TH'92. tanggal 15 Desember 1992.

Anggaran Dasar SIS dan perubahan-perubahannya telah disesuaikan dengan Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas sebagaimana termuat dalam Akta No. 45 tanggal 14 Juli 2008 yang dibuat di hadapan Notaris Darmawan Tjoa, yang telah mendapatkan persetujuan Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-41504.AH.01.02.Tahun 2008. Sehubungan dengan pelaksanaan Penawaran Umum Perdana, Perseroan telah mengubah Anggaran Dasarnya untuk disesuaikan dengan Anggaran Dasar perseroan terbuka berdasarkan Akta No. 54 tanggal 10 Juni 2015, dibuat di hadapan Notaris Humberg Lie, SH, SE, Mkn, yang telah mendapatkan persetujuan Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0938784.AH.01.02.Tahun 2015 tanggal 6 Juli 2015.

SIS telah melakukan beberapa perubahan anggaran dasar, sebagaimana yang terakhir dimuat dalam Akta No. 113 tanggal 26 April 2017 dibuat di hadapan Notaris Jose Dima Satria, SH, M.Kn, yang telah mendapatkan persetujuan Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0011377.AH.01.02.Tahun 2017 tanggal 24 Mei 2017.

b. Kegiatan Usaha

Sesuai dengan anggaran dasar SIS, maksud dan tujuan SIS adalah menjalankan kegiatan perdagangan dan usaha investasi pada perusahaan-perusahaan yang bergerak antara lain di bidang sumber daya alam dan energi, pertambangan, pertanian, perkebunan, kehutanan, infrastruktur, manufaktur, produksi, otomotif, distribusi, perdagangan, teknologi, properti, telekomunikasi, transportasi, kesehatan, jasa keuangan, dan jasa lainnya.

c. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi

Berdasarkan Akta No. 39 tanggal 26 Juni 2018, dibuat di hadapan Notaris Darmawan Tjoa, SH, SE, yang telah diberitahukan kepada Menkumham sesuai dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data No. AHU-AH 01.03-0225064 tanggal 24 Juli 2018, susunan Direksi dan Dewan Komisaris SIS adalah sebagai berikut:

Direksi:
Direktur Utama : Michael William P. Soeryadjaya
Direktur : Andi Esfandiari
Direktur Independen : Lany Djuwita

Dewan Komisaris:
Komisaris Utama : Edwin Soeryadjaya
Komisaris : Joyce Soeryadjaya
Komisaris : Indra Cahya Uno
Komisaris Independen : Sidharta Utama
Komisaris Independen : Anangga Wardhana Roosdiono

4. BHP

a. Riwayat Singkat

BHP adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan dan beralamat kantor di Gedung Menara Karya, Lantai 17, Jl. HR Rasuna Said Blok X-5, Kav 1-2 Jakarta Selatan 12950. BHP didirikan berdasarkan Akta No. 70 tanggal 22 Desember 1988, dibuat di hadapan Notaris Amrul Partomuan Pohan, SH, yang telah disahkan oleh Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. C2-6172 HT.01.01.Th.89 tanggal 12 Juli 1989.

Anggaran Dasar BHP telah diubah seluruhnya untuk disesuaikan dengan Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas sebagaimana dimuat dalam Akta No 286 tanggal 30 Juni 2008, dibuat di hadapan Notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, SE, MH, yang telah mendapatkan persetujuan dari Menkumham sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-66468.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 19 September 2008, sebagaimana terakhir dubah sebagaimana dimuat dalam Akta No. 42 tanggal 19 Agustus 2015, dibuat di hadapan Notaris Jose Dima Satria, SH, yang telah mendapatkan persetujuan dari Menkumham sesuai dengan Surat Keputusan No.AHU-0941031.AH.01.02.TAHUN 2015 tanggal 25 Agustus 2015.

b. Kegiatan Usaha

Sesuai dengan anggaran dasar BHP, maksud dan tujuan BHP adalah menjalankan usaha dalam bidang perdagangan umum, kendaraan, pembangunan pembangkit listrik, kontraktor, keagenan, pergudangan, pengembang terminal dan pengembang tambang.

c. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan kepemilikan saham BHP saat ini adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 1.000,- setiap lembar saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
Modal Dasar	**50.000.000**	**50.000.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
PT Agung Indonesia Mandiri	32.257.737	32.257.737.000	83,33
PT Saratoga Investama Sedaya Tbk.	6.451.548	6.451.548.000	16,67
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :	**38.709.285**	**38.709.285.000**	**100**

d. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi

Berdasarkan Akta No. 42 tanggal 19 Agustus 2015, dibuat dihadapan Notaris Jose Dima Satria, SH, susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

Direksi:
Direktur : Handianto Ganis

Dewan Komisaris:
Komisaris : Devin Wirawan

e. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Berdasarkan Laporan Keuangan BHP per 30 Juni 2018 dan per 31 Desember 2017 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan, berdasarkan Laporan Nomor: PHHARP/1054b/FP/RAB/2018 tanggal 22 Oktober 2018 dan Laporan Nomor: PHHARP/303b/FP/RAB/2018 tanggal 9 Februari 2018

(dalam Dolar Amerika Serikat)

Keterangan	30 Juni 2018	31 Desember 2017
Aset Lancar	1.306.599	45.862.008
Aset Tidak Lancar	22.615.275	22.615.275
Total Aset	23.921.874	68.477.283
Liabilitas Jangka Pendek	1.852	7.433.830
Liabilitas Jangka Panjang	12.564.973	32.103.026
Total Liabilitas	12.566.825	39.536.856
Total Ekuitas	11.355.049	28.940.427
	30 Juni 2018	**30 Juni 2017**
Pendapatan	-	-
Beban Pokok Pendapatan	-	-
Laba (Rugi) Bruto	-	-
Laba (Rugi) Operasi	(24.879)	(43.776)
Laba (Rugi) Bersih	(185.378)	2.871.677

II. RINGKASAN LAPORAN PENILAI INDEPENDEN

KJPP Jennywati, Kusnanto & Rekan (selanjutnya disebut "**KJPP JKR**") telah ditunjuk manajemen Perseroan sebagai penilai independen sesuai dengan surat penawaran No. JK/180406-002 tanggal 6 April 2018 untuk memberikan penilaian atas 100,00% saham BHP dan memberikan Pendapat Kewajaran atas Transaksi Material.

Laporan Penilaian 100,00% Saham BHP

Berikut adalah ringkasan laporan penilaian saham KJPP JKR atas 100,00% saham BHP sebagaimana dituangkan dalam laporannya No. JK/SV/181123-001 tanggal 23 November 2018:

Identitas Pihak

Pihak-pihak yang terkait dalam Transaksi Material adalah Perseroan, TBE, AIM, dan SIS.

Obyek Penilaian

Obyek Penilaian adalah nilai pasar wajar 100,00% saham BHP.

Tujuan Laporan Penilai

Tujuan penilaian adalah untuk memperoleh pendapat yang bersifat independen tentang nilai pasar wajar dari Obyek Penilaian yang dinyatakan dalam mata uang US$ dan/atau ekuivalensinya pada tanggal 30 Juni 2018.

Asumsi-asumsi dan Kondisi Pembatas

Penilaian ini disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis, dan keuangan serta peraturan-peraturan Pemerintah yang berlaku sampai dengan tanggal penerbitan laporan penilaian ini. KJPP JKR bertanggung jawab atas laporan penilaian BHP dan kesimpulan nilai akhir.

Penilaian Obyek Penilaian yang dilakukan dengan metode diskonto arus kas didasarkan pada proyeksi laporan keuangan BHP yang disusun oleh manajemen BHP. Dalam penyusunan proyeksi laporan keuangan, berbagai asumsi dikembangkan berdasarkan kinerja BHP pada tahun-tahun sebelumnya dan berdasarkan rencana manajemen di masa yang akan datang. KJPP JKR telah melakukan penyesuaian terhadap proyeksi laporan keuangan tersebut agar dapat menggambarkan kondisi operasi dan kinerja BHP yang dinilai pada saat penilaian ini dengan lebih wajar. Secara garis besar, tidak ada penyesuaian yang signifikan yang KJPP JKR lakukan terhadap target kinerja BHP yang dinilai. KJPP JKR bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi laporan keuangan berdasarkan kinerja historis BHP dan informasi manajemen BHP terhadap proyeksi laporan keuangan BHP tersebut. KJPP JKR juga bertanggung jawab atas laporan penilaian Obyek Penilaian dan kesimpulan nilai akhir.

Dalam penugasan penilaian ini, KJPP JKR mengasumsikan terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban Perseroan. KJPP JKR juga mengasumsikan bahwa dari tanggal penilaian sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan penilaian tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penilaian. KJPP JKR tidak bertanggung jawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi, memutakhirkan (*update*) pendapat KJPP JKR karena adanya perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa yang terjadi setelah tanggal surat ini.

Dalam melaksanakan analisa, KJPP JKR mengasumsikan dan bergantung pada keakuratan, kehandalan dan kelengkapan dari semua informasi keuangan dan informasi-informasi lain yang diberikan kepada KJPP JKR oleh Perseroan dan BHP atau yang tersedia secara umum yang pada hakekatnya adalah benar, lengkap dan tidak menyesatkan, dan KJPP JKR tidak bertanggung jawab untuk melakukan pemeriksaan independen terhadap informasi-informasi tersebut. KJPP JKR juga bergantung kepada jaminan dari manajemen Perseroan dan BHP bahwa mereka tidak mengetahui fakta-fakta yang menyebabkan informasi-informasi yang diberikan kepada KJPP JKR menjadi tidak lengkap atau menyesatkan.

Analisa penilaian Obyek Penilaian dipersiapkan menggunakan data dan informasi sebagaimana diungkapkan di atas. Segala perubahan atas data dan informasi tersebut dapat mempengaruhi hasil akhir pendapat KJPP JKR secara material. KJPP JKR tidak bertanggung jawab atas perubahan kesimpulan atas penilaian KJPP JKR maupun segala kehilangan, kerusakan, biaya, ataupun pengeluaran apapun yang disebabkan oleh ketidakterbukaan informasi sehingga data yang KJPP JKR peroleh menjadi tidak lengkap dan atau dapat disalahartikan.

Karena hasil dari penilaian KJPP JKR sangat tergantung dari data serta asumsi-asumsi yang mendasarinya, perubahan pada sumber data serta asumsi sesuai data pasar akan merubah hasil dari penilaian KJPP JKR. Oleh karena itu, KJPP JKR sampaikan bahwa perubahan terhadap data yang digunakan dapat berpengaruh terhadap hasil penilaian dan bahwa perbedaan yang terjadi dapat bernilai material. Walaupun isi dari laporan penilaian ini telah dilaksanakan dengan itikad baik dan dengan cara yang profesional, KJPP JKR tidak dapat menerima tanggung jawab atas kemungkinan terjadinya perbedaan kesimpulan yang disebabkan oleh adanya analisa tambahan, diaplikasikannya hasil penilaian sebagai dasar untuk melakukan analisa transaksi ataupun adanya perubahan dalam data yang dijadikan sebagai dasar penilaian. Laporan penilaian Obyek Penilaian bersifat *non-disclaimer opinion* dan merupakan laporan yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan dan BHP.

Pekerjaan KJPP JKR yang berkaitan dengan penilaian Obyek Penilaian tidak merupakan dan 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, KJPP JKR juga telah memperoleh informasi atas status hukum BHP berdasarkan anggaran dasar BHP.

Pendekatan Penilaian yang Digunakan

Penilaian Obyek Penilaian didasarkan pada analisa internal dan eksternal. Analisa internal akan berdasarkan pada data yang disediakan oleh manajemen, analisa historis atas laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi komprehensif BHP, pengkajian atas kondisi operasi dan manajemen serta sumber daya yang dimiliki BHP. Prospek BHP di masa yang akan datang KJPP JKR evaluasi berdasarkan rencana usaha yang diberikan oleh manajemen yang telah KJPP JKR kaji kewajaran dan konsistensinya. Analisa eksternal didasarkan pada kajian singkat terhadap faktor-faktor eksternal yang dipertimbangkan sebagai penggerak nilai (*value drivers*) termasuk juga kajian singkat atas prospek dari industri yang bersangkutan.

Dalam mengaplikasikan metode penilaian untuk menentukan indikasi nilai pasar wajar suatu "*business interest*" perlu beracuan pada laporan keuangan (laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi komprehensif) yang representatif, oleh karenanya diperlukan penyesuaian terhadap nilai buku laporan posisi keuangan dan normalisasi keuntungan laporan laba rugi komprehensif yang biasanya disusun oleh manajemen berdasarkan nilai historis. Betapapun nilai buku suatu perusahaan yang direfleksikan dalam laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi komprehensif adalah nilai perolehan dan tidak mencerminkan nilai ekonomis yang dapat sepenuhnya dijadikan acuan sebagai nilai pasar wajar saat penilaian tersebut.

Metode Penilaian

Metode penilaian yang digunakan dalam penilaian Obyek Penilaian adalah metode diskonto arus kas (*discounted cash flow* [DCF] *method*) dan metode penyesuaian aset bersih (*adjusted net asset method*).

Metode diskonto arus kas dipilih mengingat bahwa kegiatan usaha yang dilaksanakan oleh BHP di masa depan masih akan berfluktuasi sesuai dengan perkiraan atas perkembangan usaha BHP. Dalam melaksanakan penilaian dengan metode ini, operasi BHP diproyeksikan sesuai dengan perkiraan atas perkembangan usaha BHP. Arus kas yang dihasilkan berdasarkan proyeksi dikonversi menjadi nilai kini dengan tingkat diskonto yang sesuai dengan tingkat risiko. Indikasi nilai adalah total nilai kini dari arus kas tersebut.

Dalam melaksanakan penilaian dengan metode penyesuaian aset bersih, nilai dari semua komponen aset dan liabilitas/utang harus disesuaikan menjadi nilai pasar wajarnya, kecuali untuk komponen-komponen yang telah menunjukkan nilai pasar wajarnya (seperti kas/bank atau utang bank). Nilai pasar wajar keseluruhan perusahaan kemudian diperoleh dengan menghitung selisih antara nilai pasar wajar seluruh aset (berwujud maupun tak berwujud) dan nilai pasar liabilitas.

Pendekatan dan metode penilaian di atas adalah yang KJPP JKR anggap paling sesuai untuk diaplikasikan dalam penugasan ini dan telah disepakati oleh pihak manajemen BHP. Tidak tertutup kemungkinan untuk diaplikasikannya pendekatan dan metode penilaian lain yang dapat memberikan hasil yang berbeda.

Selanjutnya nilai-nilai yang diperoleh dari tiap-tiap metode tersebut direkonsiliasi dengan melakukan pembobotan.

Kesimpulan Penilaian

Berdasarkan hasil analisa atas seluruh data dan informasi yang telah KJPP JKR terima dan dengan mempertimbangkan semua faktor yang relevan yang mempengaruhi penilaian, maka menurut pendapat KJPP JKR, nilai pasar wajar Obyek Penilaian pada tanggal 30 Juni 2018 adalah sebesar US$ 56,71 juta.

Laporan Pendapat Kewajaran atas Transaksi Material

Identitas Pihak

Pihak-pihak yang terkait dalam Transaksi Material adalah Perseroan, TBE, AIM, dan SIS.

Obyek Pendapat Kewajaran

Obyek transaksi dalam Pendapat Kewajaran atas Transaksi Material adalah sebagai berikut:

- Transaksi dimana TBE telah setuju untuk membeli 32.257.737 lembar saham BHP atau setara dengan 83,33% saham BHP dari AIM dengan nilai transaksi sebesar Rp 657.585.000.000,- sehubungan dengan Transaksi Material; dan
- Transaksi dimana TBE dan Perseroan masing-masing telah setuju untuk membeli 6.451.547 lembar saham BHP dan 1 lembar saham BHP atau secara keseluruhan setara dengan 16,67% saham BHP dari SRTG dengan keseluruhan nilai transaksi sebesar Rp 131.517.000.000,- sehubungan dengan Transaksi Material.

Tujuan Pendapat Kewajaran

Maksud dan tujuan penyusunan laporan pendapat kewajaran atas Transaksi Material adalah untuk memberikan gambaran kepada Direksi Perseroan mengenai kewajaran Transaksi Material dan untuk memenuhi ketentuan yang berlaku, yaitu Peraturan IX.E.2.

Kondisi Pembatas dan Asumsi-asumsi Pokok

Analisis Pendapat Kewajaran atas Transaksi Material dipersiapkan menggunakan data dan informasi sebagaimana diungkapkan di atas, data dan informasi mana telah KJPP JKR telaah. Dalam melaksanakan analisa, KJPP JKR bergantung pada keakuratan, kehandalan dan kelengkapan dari semua informasi keuangan, informasi atas status hukum Perseroan dan informasi-informasi lain yang diberikan kepada KJPP JKR oleh Perseroan atau yang tersedia secara umum dan KJPP JKR tidak bertanggung jawab atas kebenaran informasi-informasi tersebut. Segala perubahan atas data dan informasi tersebut dapat mempengaruhi hasil akhir pendapat KJPP JKR secara material. KJPP JKR juga bergantung kepada jaminan dari manajemen Perseroan bahwa mereka tidak mengetahui fakta-fakta yang menyebabkan informasi-informasi yang diberikan kepada KJPP JKR menjadi tidak lengkap atau menyesatkan. Oleh karenanya, KJPP JKR tidak bertanggung jawab atas perubahan kesimpulan atas Pendapat Kewajaran KJPP JKR dikarenakan adanya perubahan data dan informasi tersebut.

Proyeksi laporan keuangan konsolidasian Perseroan sebelum dan setelah Transaksi Material disusun oleh manajemen Perseroan. KJPP JKR telah melakukan penelahaan atas proyeksi laporan keuangan tersebut dan proyeksi laporan keuangan tersebut telah menggambarkan kondisi operasi dan kinerja Perseroan. Secara garis besar, tidak ada penyesuaian yang signifikan yang perlu KJPP JKR lakukan terhadap target kinerja Perseroan.

KJPP JKR tidak melakukan inspeksi atas aset tetap atau fasilitas Perseroan. Selain itu, KJPP JKR juga tidak memberikan pendapat atas dampak perpajakan dari Transaksi Material. Jasa-jasa yang KJPP JKR berikan kepada Perseroan dalam kaitan dengan Transaksi Material hanya merupakan pemberian Pendapat Kewajaran atas Transaksi Material dan bukan jasa-jasa akuntansi, audit atau perpajakan. KJPP JKR tidak melakukan penelitian atas keabsahan Transaksi Material dari aspek hukum dan implikasi aspek perpajakan. Pendapat Kewajaran atas Transaksi Material hanya ditinjau dari segi ekonomis dan keuangan. Laporan pendapat kewajaran atas Transaksi Material bersifat *non-disclaimer opinion* dan merupakan laporan yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan. Selanjutnya, KJPP JKR juga telah memperoleh informasi atas status hukum Perseroan dan BHP berdasarkan anggaran dasar Perseroan dan BHP.

Pekerjaan KJPP JKR yang berkaitan dengan Transaksi Material tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan merupakan 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. Selain itu, KJPP JKR tidak mempunyai kewenangan dan tidak berada dalam posisi untuk mendapatkan dan menganalisis suatu bentuk transaksi-transaksi lainnya di luar Transaksi Material yang ada dan mungkin tersedia untuk Perseroan serta pengaruh dari transaksi-transaksi tersebut terhadap Transaksi Material.

Pendapat Kewajaran ini disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan serta peraturan-peraturan Pemerintah terkait dengan Transaksi Material pada tanggal Pendapat Kewajaran ini diterbitkan.

Dalam penyusunan Pendapat Kewajaran ini, KJPP JKR menggunakan beberapa asumsi, seperti terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban Perseroan serta semua pihak yang terlibat dalam Transaksi Material. Transaksi Material akan dilaksanakan seperti yang telah dijelaskan sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan serta keakuratan informasi mengenai Transaksi Material yang diungkapkan oleh manajemen Perseroan.

Pendapat Kewajaran ini harus dipandang sebagai satu kesatuan dan penggunaan sebagian dari analisis dan informasi tanpa mempertimbangkan informasi dan analisis lainnya secara utuh sebagai satu kesatuan dapat menyebabkan pandangan dan kesimpulan yang menyesatkan atas proses yang mendasari Pendapat Kewajaran. Penyusunan Pendapat Kewajaran ini merupakan suatu proses yang rumit dan mungkin tidak dapat dilakukan melalui analisis yang tidak lengkap.

KJPP JKR juga mengasumsikan bahwa dari tanggal penerbitan Pendapat Kewajaran sampai dengan tanggal terjadinya Transaksi Material ini tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penyusunan Pendapat Kewajaran ini. KJPP JKR tidak bertanggung jawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi, memutakhirkan pendapat KJPP JKR karena adanya perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal surat ini. Perhitungan dan analisis dalam rangka pemberian Pendapat Kewajaran telah dilakukan dengan benar dan KJPP JKR bertanggung jawab atas laporan pendapat kewajaran.

Kesimpulan Pendapat Kewajaran ini berlaku bilamana tidak terdapat perubahan yang memiliki dampak material terhadap Transaksi Material. 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 di atas, maka Pendapat Kewajaran atas Transaksi Material mungkin berbeda.

Pendekatan dan Prosedur Pendapat Kewajaran atas Transaksi Material

Dalam evaluasi Pendapat Kewajaran atas Transaksi Material ini, KJPP JKR telah melakukan analisis melalui pendekatan dan prosedur Pendapat Kewajaran atas Transaksi Material dari hal-hal sebagai berikut:

I. Analisis atas Transaksi Material;
II. Analisis Kualitatif dan Kuantitatif atas Transaksi Material; dan
III. Analisis atas Kewajaran Transaksi Material.

Kesimpulan

Berdasarkan ruang lingkup pekerjaan, asumsi-asumsi, data dan informasi yang diperoleh dari manajemen Perseroan yang digunakan dalam penyusunan laporan ini, penelaahan atas dampak keuangan Transaksi Material sebagaimana diungkapkan dalam laporan Pendapat Kewajaran ini, KJPP JKR berpendapat bahwa Transaksi Material adalah wajar.

III. INFORMASI TAMBAHAN

Untuk informasi lebih lanjut mengenai hal-hal tersebut di atas dapat menghubungi Perseroan pada jam kerja dengan alamat:

PT Toba Bara Sejahtra Tbk
Treasury Tower, Level 33, District 8, SCBD Lot 28,
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190, Indonesia
Telepon: (62-21) 5020 0353, Faksimili: (62-21) 5020 0352
Email : corsec@tobabara.com, Website: www.tobabara.com

Jakarta, 14 Desember 2018

Hormat Kami,
Direksi Perseroan