TAMBAHAN DAN/ ATAU PERBAIKAN KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM
PT MULTIFILING MITRA INDONESIA TBK

Dalam rangka memenuhi Peraturan Bapepam dan LK No. IX.E.2 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama, dan Peraturan OJK No. 31/POJK.04/2015 tentang Keterbukaan atas Informasi atau Fakta Material oleh Emiten atau Perusahaan Publik

INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI PENTING UNTUK DIBACA DAN DIPERHATIKAN OLEH PEMEGANG SAHAM PT MULTIFILING MITRA INDONESIA TBK ("PERSEROAN").

PT MULTIFILING MITRA INDONESIA TBK

PT Multifiling Mitra Indonesia Tbk

Berkedudukan di Bekasi, Indonesia

Kegiatan Usaha:

Menjalankan kegiatan dokumentasi dan penginformasian, pengorganisasian, penyimpanan, peminjaman dan kegiatan pencarian kembali arsip dan dokumen dalam bentuk kertas maupun data elektronik, serta implementasi penggunaan perangkat lunak dan perangkat keras, dan kegiatan alih media melalui teknologi *imaging/ printing*.

Kantor Pusat:
Delta Silicon Industrial Park
Jl. Akasia II Blok A7-4A
Lippo Cikarang, Bekasi 17550

Telepon: (021) 8990 7636
Faksimili: (021) 897 2652
Website: www.mmi.co.id
Email: corsec@mmi.co.id

DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN, BAIK SECARA SENDIRI-SENDIRI MAUPUN SECARA BERSAMA-SAMA, BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN, KELENGKAPAN INFORMASI SEBAGAIMANA DIUNGKAPKAN DI DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI DAN SETELAH MELAKUKAN PENELITIAN SECARA SEKSAMA, MENEGASKAN BAHWA INFORMASI YANG DIMUAT DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI ADALAH BENAR DAN TIDAK ADA FAKTA PENTING MATERIAL DAN RELEVAN YANG TIDAK DIUNGKAPKAN ATAU DIHILANGKAN SEHINGGA MENYEBABKAN INFORMASI YANG DIBERIKAN DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI MENJADI TIDAK BENAR DAN/ATAU MENYESATKAN.

Keterbukaan Informasi kepada Para Pemegang Saham ini memuat informasi mengenai (i) rencana transaksi penjualan aset Perseroan berupa 6 Gudang Arsip yang dimiliki Perseroan ("**Rencana Transaksi Jual**") dan (ii) rencana transaksi sewa 6 Gudang Arsip oleh Perseroan ("**Rencana Transaksi Sewa**") (selanjutnya Rencana Transaksi Jual dan Rencana Transaksi Sewa secara bersama-sama disebut "**Rencana Transaksi**").

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan di Suara Pembaruan
Pada tanggal 16 Desember 2019

Jika Anda mengalami kesulitan untuk memahami informasi sebagaimana tercantum dalam Keterbukaan Informasi ini, sebaiknya Anda berkonsultasi dengan perantara pedagang efek, manajer investasi, penasihat hukum, akuntan publik atau penasihat profesional lainnya.

DEFINISI

Akuntan Publik	:	Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan, selaku auditor independen yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan, yang melakukan audit terhadap Laporan Keuangan dan penelaahan terbatas terhadap Laporan Keuangan Proforma Perseroan.
Akta Jual Beli Tanah dan Bangunan	:	Akta yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang yang akan ditandatangani oleh Perseroan dan Pembeli dalam rangka jual beli Tanah dan Bangunan.
Bapepam dan LK	:	Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 184/PMK.01/2010, tanggal 11 Oktober 2010, tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan yang dahulu dikenal sebagai Bapepam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) Undang-undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal dan terhitung sejak tanggal 31 Desember 2012 berdasarkan Undang-undang No. 21 tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan, fungsi, tugas dan wewenangnya telah dialihkan kepada Otoritas Jasa Keuangan.
Biro Administrasi Efek	:	PT Sharestar Indonesia, Biro Administrasi Efek yang ditunjuk oleh Perseroan.
Bisnis Perseroan	:	Perseroan melakukan kegiatan dokumentasi dan penginformasian, pengorganisasian, penyimpanan, peminjaman dan kegiatan pencarian kembali arsip dan dokumen dalam bentuk kertas maupun data elektronik, serta implementasi penggunaan perangkat lunak dan perangkat keras, dan kegiatan alih media melalui teknologi *imaging/ printing*.
Direksi	:	Anggota Direksi Perseroan yang sedang menjabat pada tanggal Keterbukaan Informasi ini.
Dokumen Sewa Menyewa Gudang Arsip	:	Perjanjian dan/atau dokumen perjanjian sewa menyewa gudang arsip serta perjanjian dan/atau dokumen lain yang diperlukan untuk sah dan efektifnya sewa menyewa Gudang antara Perseroan dan Pembeli, yang akan berlaku efektif terhitung sejak tanggal Perjanjian Sewa Menyewa.
Gudang Arsip	:	6 (enam) gudang yang dimiliki oleh Perseroan yang terletak di Delta Silicon Industrial Park (Bekasi), Kawasan Industri Kendal (Jawa Tengah), Jalan Raya Bypass Krian (Jawa Timur), Kawasan Industri Medan Star (Medan, Sumatera Utara), Jalan Imam Munandar (Pekanbaru, Riau) dan Kawasan Pergudangan Sukarame (Palembang, Sumatera Selatan), termasuk tanah, bangunan dan seluruh sarana dan prasarana yang melekat pada Gudang Arsip tersebut atau yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Gudang Arsip tersebut (jika ada).
Komisaris	:	Anggota Dewan Komisaris Perseroan yang sedang menjabat pada tanggal Keterbukaan Informasi ini.
Laporan Keuangan	:	Laporan Keuangan Interim Perseroan tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018 serta untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2019 dan 2018, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan yang diwakili oleh Didik Wahyudianto.
Laporan Keuangan Proforma	:	Laporan Posisi Keuangan Ringkasan Proforma pada tanggal 30 Juni 2019, dan Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Ringkasan Proforma untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019 sehubungan dengan Rencana Transaksi dibuat oleh pihak manajemen Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan. Laporan Posisi Keuangan Ringkasan Proforma ini telah direview oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan yang diwakili oleh Eishennoraz.
Laporan Penilai KJPP RHR	:	Laporan Penilaian Asset berupa Gudang Arsip terkait Rencana Transaksi Jual yang diterbitkan oleh KJPP RHR No. 00262/2.0012-00/PI/10/0263/I/X/2019 tanggal 11 Oktober 2019.
Laporan Penilai KJPP RSR		Laporan Penilaian Asset berupa Gudang Arsip terkait Rencana Transaksi Sewa yang diterbitkan oleh KJPP RSR No 00268/2.0095-04/PI/05/0090/1/X/2019 tanggal 29 Oktober 2019.
Otoritas Jasa Keuangan atau OJK	:	Berarti lembaga yang independen dan bebas dari campur tangan pihak lain, yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang No. 21 tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan. Sejak tanggal 31 Desember 2012, fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor Pasar Modal, beralih dari Menteri Keuangan dan Bapepam dan LK ke Otoritas Jasa Keuangan, sesuai dengan Pasal 55 Undang-undang No. 21 tahun 2011.
Pembeli	:	**PT Mega Anugerah Cemerlang**, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia serta berkedudukan di Jakarta Selatan.
Kesepakatan Bersama	:	Akta Kesepakatan Bersama No. 5 tanggal 7 November 2019 yang dibuat dihadapan Karina Nadia, S.H., M.Kn., Notaris di Bekasi, antara Perseroan dan Pembeli sehubungan dengan Rencana Transaksi beserta seluruh lampiran-lampirannya.
KJPP RHR	:	Kantor Jasa Penilai Publik Rengganis, Hamid & Rekan, penilai independen yang terdaftar di OJK yang ditunjuk oleh Perseroan.
KJPP RSR	:	Kantor Jasa Penilai Publik Ruky, Safrudin & Rekan, penilai independen yang terdaftar di OJK yang ditunjuk oleh Perseroan.
Pendapat Kewajaran	:	Laporan Pendapat Kewajaran terkait Rencana Transaksi yang diterbitkan oleh KJPP RSR No. 00069/2.0095-00/BS/05/0269/1/XI/2019 tanggal 6 November 2019 yang telah diubah dengan Laporan Pendapat Kewajaran Rencana Transaksi No 00073/2.0095-00/BS/05/0269/1/XI/2019 tanggal 29 November 2019 dan No. 00075/2.0095-00/BS/0269/1/XII/2019 tanggal 13 Desember 2019.
Peraturan No. IX.E.1	:	Peraturan Bapepam dan LK No. IX.E.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-412/BL/2009 tanggal 25 November 2009, tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu.
Peraturan No. IX.E.2	:	Peraturan Bapepam dan LK No. IX.E.2 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-614/BL/2011 tanggal 28 November 2011, tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama.
Peraturan OJK No. 31/2015	:	Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 31/POJK.04/2015 tanggal 22 Desember 2015 tentang Keterbukaan Atas Informasi Atau Fakta Material Oleh Emiten Atau Perusahaan Publik.
Perseroan	:	**PT Multifiling Mitra Indonesia Tbk**, suatu perseroan terbatas terbuka yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia serta berkedudukan di Bekasi.
Rencana Transaksi Jual	:	Rencana Perseroan melakukan penjualan dan/atau pengalihan atas 6 (enam) Gudang Arsip.
Rencana Transaksi Sewa	:	Rencana Perseroan melakukan sewa atas 6 (enam) Gudang Arsip tersebut.
Rencana Transaksi	:	Rencana Transaksi Jual dan Rencana Transaksi Sewa.
RUPSLB	:	Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan.
UUPT	:	Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

I. PENDAHULUAN

Keterbukaan Informasi ini disampaikan kepada para pemegang saham Perseroan sehubungan dengan Rencana Transaksi yang akan dilaksanakan oleh Perseroan yang merupakan Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. IX.E.2. Rencana Transaksi ini bukan merupakan Transaksi Afiliasi dan tidak mengandung Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. IX.E.1.

Perseroan merupakan perusahaan yang menjalankan kegiatan dokumentasi dan penginformasian, pengorganisasian, penyimpanan, peminjaman dan kegiatan pencarian kembali arsip dan dokumen dalam bentuk kertas maupun data elektronik, serta implementasi penggunaan perangkat lunak dan perangkat keras, dan kegiatan alih media melalui teknologi imaging/ printing.

Dalam rangka mengkapitalisasi peluang pertumbuhan kebutuhan akan pengelolaan dokumen yang efektif, efisien dan aman di Indonesia serta mengimplementasikan langkah strategis bisnis Perseroan jangka panjang serta melihat perkembangan tren bisnis jasa kearsipan, Perseroan bermaksud untuk lebih fokus menjalankan dan mengembangkan Bisnis Perseroan, dengan menjalankan strategi *asset-light*. Melalui penerapan strategi *asset-light*, diharapkan kedepannya, Perseroan dapat lebih memusatkan perhatiannya pada pengembangan setiap lini Bisnis Perseroan.

Untuk melaksanakan strategi *asset-light,* Perseroan bermaksud menjual dan/atau mengalihkan kepada PT Mega Anugerah Cemerlang selaku Pembeli, yaitu pihak yang tidak terafiliasi dengan Perseroan, atas Gudang Arsip yang produktif milik Perseroan dan kemudian Perseroan akan langsung menyewa Gudang Arsip tersebut dari Pembeli. Pembeli bergerak di bidang real estate yang dimiliki sendiri atau disewa, dalam hal ini real estate dalam bentuk gudang. Pada saat ini, Pembeli memiliki gudang yang terletak di Balaraja, Tangerang. Mengacu pada ketentuan kondisi prasyarat dalam Kesepakatan Bersama, Pembeli dan Perseroan sepakat bahwa pada saat penandatanganan Akta Jual Beli Gudang Arsip dihadapan pejabat yang berwenang, Gudang Arsip akan langsung disewa oleh Perseroan guna kelangsungan Bisnis Perseroan.

Setelah pelaksanaan Rencana Transaksi, Perseroan akan mengalami kelebihan likuiditas dana yang mencapai kurang lebih Rp201.000.000.000,- (dua ratus satu miliar Rupiah). Dengan adanya kelebihan likuiditas dana tersebut, Perseroan bermaksud melakukan pembagian dividen interim dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku kepada para pemegang saham Perseroan dimana pelaksanaannya akan dilakukan dengan memperhatikan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Sehubungan dengan maksud Perseroan tersebut, pada tanggal 7 November 2019, Perseroan dan Pembeli telah menandatangani Kesepakatan Bersama sehubungan dengan Rencana Transaksi yang pelaksanaannya akan dilakukan dengan memperhatikan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam Kesepakatan Bersama.

Sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku, khususnya Peraturan No. IX.E.2, Direksi Perseroan mengumumkan Keterbukaan Informasi ini dengan maksud untuk memberikan informasi maupun gambaran yang lebih lengkap kepada pemegang saham Perseroan mengenai Rencana Transaksi yang akan dilakukan oleh Perseroan, sehingga pemegang saham Perseroan dapat mempertimbangkan untuk memberikan persetujuannya dalam RUPSLB.

II. KETERANGAN MENGENAI TRANSAKSI

1. Latar Belakang Transaksi

Dalam rangka mengkapitalisasi peluang pertumbuhan kebutuhan akan pengelolaan dokumen yang efektif, efisien dan aman di Indonesia serta mengimplementasikan langkah strategis bisnis Perseroan jangka panjang serta melihat perkembangan tren bisnis jasa pengarsipan, Perseroan bermaksud untuk lebih fokus menjalankan dan mengembangkan Bisnis Perseroan, dengan menjalankan strategi *asset-light*.

Yang dimaksud dengan strategi *asset-light* disini adalah strategi dimana sebuah perusahaan meminimalisasi kepemilikan asset sendiri dengan cara menyewa sebagian besar asset yang digunakan untuk kegiatan usahanya.

Penerapan strategi ini diyakini oleh Perseroan dapat mempercepat pengembangan Bisnis Perseroan dengan memanfaatkan banyaknya ketersediaan gudang-gudang yang disewakan oleh para pengembang dan diharapkan Perseroan dapat lebih memusatkan perhatiannya pada pengembangan setiap lini Bisnis Perseroan .

Untuk melaksanakan strategi *asset-light,* Perseroan bermaksud menjual dan/atau mengalihkan kepada Pembeli, pihak yang tidak terafiliasi dengan Perseroan, atas Gudang Arsip yang produktif milik Perseroan dan kemudian Perseroan akan langsung menyewa Gudang Arsip tersebut dari Pembeli. Pembeli bergerak di bidang real estate yang dimiliki sendiri atau disewa, dalam hal ini real estate dalam bentuk gudang. Pada saat ini, Pembeli memiliki gudang yang terletak di Balaraja, Tangerang. Mengacu pada ketentuan kondisi prasyarat dalam Kesepakatan Bersama, Pembeli dan Perseroan sepakat bahwa pada saat penandatanganan Akta Jual Beli Gudang Arsip dihadapan pejabat yang berwenang, Gudang Arsip akan langsung disewa oleh Perseroan guna kelangsungan Bisnis Perseroan.

2. Manfaat Rencana Transaksi

Pelaksanaan Rencana Transaksi diharapkan akan memberikan manfaat antara lain:

a. Pengoperasian dan pengembangan Bisnis Perseroan akan lebih fokus dan efisien sehingga memaksimalkan peluang ekspansi Perseroan;
b. Dengan adanya perubahan strategi menjadi sistem penyewaan gudang akan membawa dampak positif untuk menekan biaya pengadaan tanah dan bangunan gudang di masa yang akan datang sehingga lebih fleksibel dalam pengembangan Bisnis Perseroan;
c. Struktur dan kinerja keuangan Perseroan akan menjadi lebih baik dan optimum serta nilai Perseroan (*corporate value*) akan meningkat yang pada akhirnya dapat memberikan tingkat pengembalian yang lebih baik bagi para pemegang saham Perseroan tanpa memberikan dampak negatif terhadap Bisnis Perseroan di masa depan; dan
d. Meningkatkan daya tarik nilai investasi Perseroan kepada investor strategis global.

Bahwa hasil perolehan penjualan aset sebesar Rp 226.300.000.000,- setelah dikurangi pelunasan pinjaman PT Bank Central Asia Tbk dan pembayaran biaya-biaya yang terkait dengan transaksi penjualan aset tersebut adalah sekitar Rp201 miliar. Dari jumlah tersebut, sekitar Rp100 miliar akan digunakan untuk ekspansi bisnis dan sisanya sebesar Rp100 miliar didistribusikan sebagai dividen interim kepada para pemegang saham Perseroan.

3. Nilai dan Obyek Rencana Transaksi

Nilai pelaksanaan Rencana Transaksi Jual sebesar Rp226.300.000.000,- (dua ratus dua puluh enam miliar tiga ratus juta Rupiah) atas Gudang Arsip Perseroan.

Nilai pelaksanaan Rencana Transaksi Sewa selama 10 (sepuluh) tahun sebesar Rp299.912.099.528,- (dua ratus sembilan puluh sembilan miliar sembilan ratus dua belas juta sembilan puluh sembilan ribu lima ratus dua puluh delapan Rupiah). Sedangkan harga Transaksi Sewa untuk 1 (satu) tahun pertama sebesar Rp23.844.384.000,- (duapuluh tiga miliar delapan ratus empat puluh empat juta tigaratus delapan puluh empat ribu Rupiah). Harga Transaksi Sewa dibayarkan dimuka setiap bulannya, dimana harga sewa setiap bulan untuk seluruh Gudang Arsip di tahun pertama adalah Rp1.987.032.000,- (satu miliar sembilan ratus delapan puluh tujuh juta tigapuluh dua ribu Rupiah). Untuk harga sewa setiap tahun berikutnya ditetapkan mengalami kenaikan sebesar 5% (lima persen) dari harga sewa sebelumnya. Harga Transaksi Sewa mengacu pada Kesepakatan Bersama.

Nilai ekuitas yang menjadi dasar perhitungan nilai materialitas Rencana Transaksi mengacu pada Laporan Keuangan yaitu sebesar Rp 218.264.921.622,- (dua ratus delapan belas miliar dua ratus enam puluh empat juta sembilan ratus dua puluh satu ribu enam ratus dua puluh dua Rupiah).

Total Nilai Rencana Transaksi Rp526.212.099.528,- (lima ratus dua puluh enam miliar dua ratus dua belas juta sembilan puluh sembilan ribu lima ratus dua puluh delapan Rupiah) 241,09% (dua ratus empat puluh satu koma nol sembilan persen) dari jumlah ekuitas Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan. Dengan demikian nilai pelaksanaan Rencana Transaksi merupakan Transaksi Material yang memerlukan persetujuan RUPS sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. IX.E.2. Pelaksanaan Transaksi Sewa tahun-tahun berikutnya akan mengacu pada Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, khususnya peraturan No. IX.E.2.

Berikut adalah perincian mengenai Objek Rencana Transaksi, yaitu Gudang Arsip yang akan dialihkan dan disewa kembali oleh Perseroan kepada Pembeli:

No.	Atas Nama	No. Sertifikat	Luas Tanah (m2)	Tgl. Berakhir Sertifikat
Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat				
1	PT Multifiling Mitra Indonesia Tbk	HGB No.177	4800 m2	19/06/2023
2	PT Multifiling Mitra Indonesia Tbk	HGB No. 705	2.400 m2	19/06/2023
3	PT Multifiling Mitra Indonesia Tbk	HGB No.189	4800 m2	19/06/2023
4	PT Multifiling Mitra Indonesia Tbk	HGB No.1439	17.064 m2	24/09/2021
5	PT Multifiling Mitra Indonesia Tbk	HGB No.1260	9.120 m2	24/09/2021
6	PT Multifiling Mitra Indonesia Tbk	HGB No.1438	570 m2	24/09/2021
Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur				
7	PT Multifiling Mitra Indonesia Tbk	HGB No.141	5.671 m2	hak:24/09/2030
Kota Pekanbaru, Provinsi Riau				
8	PT Multifiling Mitra Indonesia Tbk	HGB No.1454	2.000 m2	13/07/2047
Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara				
9	PT Multifiling Mitra Indonesia Tbk	HGB No.634	1.416 m2	24/09/2024
10	PT Multifiling Mitra Indonesia Tbk	HGB No.633	1.435 m2	24/09/2024
Kabupaten Kendal, Provinsi Jawa Tengah				
11	PT Multifiling Mitra Indonesia Tbk	HGB No.00043	5.600 m2	24/03/2046
Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan				
12	PT Multifiling Mitra Indonesia Tbk	HGB No. 5737	218 m2	27/09/2046
13	PT Multifiling Mitra Indonesia Tbk	HGB No. 5744	977 m2	03/11/2046
14	PT Multifiling Mitra Indonesia Tbk	HGB No. 5731	1.122 m2	20/09/2046
15	PT Multifiling Mitra Indonesia Tbk	HGB No. 5730	920 m2	2046
16	PT Multifiling Mitra Indonesia Tbk	HGB No. 5729	920 m2	13/09/2046

Bahwa Gudang Arsip yang diuraikan di atas dimiliki, dikuasai dan/atau digunakan secara sah dan dalam keadaan bebas, tidak sedang dalam sengketa, bebas dari pembebanan dalam bentuk apapun kecuali terhadap Gudang Arsip yang terletak di Kawasan Industri Kendal (Jawa Tengah) dan Kawasan Pergudangan Sukarame (Palembang, Sumatera Selatan) yang akan diproses pelepasan hak tanggungan dari bank, serta tidak sedang dalam proses atau akan ditawarkan kepada pihak lain.

Tanah Gudang Arsip yang terletak di Kawasan Industri Kendal (Jawa Tengah) dan Kawasan Pergudangan Sukarame (Palembang, Sumatera Selatan), dijadikan sebagai jaminan atas pinjaman Perseroan di PT Bank Central Asia Tbk. Perseroan akan melunasi pinjaman tersebut dan sertifikat atas tanah Gudang Arsip tersebut akan diproses pelepasan hak tanggungan (roya), sebelum pelaksanaan Rencana Transaksi.

4. Ringkasan Mengenai Kesepakatan Bersama

Dalam kerangka pelaksanaan Rencana Transaksi, Perseroan dan Pembeli telah menandatangani Kesepakatan Bersama, yang memuat ketentuan-ketentuan pokok sehubungan dengan penjualan dan sewa menyewa Gudang Arsip.

Berikut adalah ringkasan pokok dari beberapa ketentuan dalam Kesepakatan Bersama sehubungan dengan Rencana Transaksi sebagai berikut:

Para Pihak	:	a. Pihak Pertama : Perseroan selaku Penjual. b. Pihak Kedua : PT Mega Anugerah Cemerlang selaku Pembeli.
Obyek	:	Tanah dan Bangunan berupa gudang arsip.
Harga Rencana Transaksi	:	Rp226.300.000.000,- (dua ratus dua puluh enam miliar tiga ratus juta Rupiah)
Uang Jaminan Pembelian		Sebesar Rp100.000.000.000,- (seratus milyar Rupiah).
Mekanisme Pembayaran	:	- Uang Jaminan Pembelian, akan dibayarkan paling lambat tanggal 18 November 2019 dengan kondisi Pembeli telah memperoleh persetujuan internal. - pelunasan Harga Rencana Transaksi dengan memperhitungkan Uang Jaminan Pembelian yang telah diterima Pihak Pertama pada penandatanganan Akta Jual Beli Tanah dan Bangunan akan dibayarkan paling lambat tanggal 20 Desember 2019. - Berdasarkan lampiran konsep perjanjian sewa, ditentukan bahwa pembayaran Biaya Sewa wajib dilakukan paling lambat sebelum tanggal 30 (tiga puluh) dibayar dimuka setiap bulannya.
Ketentuan Sewa Menyewa	:	- Pada saat penandatanganan Akta Jual Beli Tanah dan Bangunan, Pihak Pertama dan Pihak Kedua sepakat bahwa seluruh Tanah dan Bangunan akan langsung disewa oleh Pihak Pertama; - Masa Sewa: 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal beralihnya status kepemilikan Tanah dan Bangunan dan diperpanjangan secara otomatis selama 5 (lima) tahun berikutnya. - Pihak Pertama memiliki opsi perpanjangan Periode Sewa sesuai dengan kesepakatan para pihak. - Untuk tahun pertama, biaya sewa Perseroan atas Gudang Arsip kepada MAC adalah sebesar Rp23.844.384.000,- (dua puluh tiga miliar delapan ratus empat puluh empat juta tiga ratus delapan puluh empat ribu Rupiah). - Untuk harga sewa setiap tahun berikutnya ditetapkan mengalami kenaikan sebesar 5% (lima persen) dari harga sewa sebelumnya.
Kondisi Prasyarat	:	Kewajiban Pihak Kedua untuk membeli TANAH DAN BANGUNAN dari Pihak Pertama dan membayar Harga Pembelian tergantung kepada dipenuhinya seluruh kondisi-kondisi dibawah ini (atau pengesampingan dari Pihak Kedua dalam bentuk tertulis berdasarkan pertimbangan kebijakan penuh dan absolutnya atas kondisi-kondisi manapun dibawah ini): 1. Pihak Pertama telah mendapatkan persetujuan korporasi yang diperlukan sehubungan dengan penjualan Tanah dan Bangunan; 2. Perijinan atas Tanah dan Bangunan masih berlaku; 3. Pihak Kedua telah mendapatkan persetujuan korporasi yang diperlukan sehubungan dengan pembelian Tanah dan Bangunan; 4. Pihak Kedua telah mendapatkan persyaratan perijinan dari pemerintah daerah setempat sehubungan dengan pembelian atas Tanah dan Bangunan (jika perlu); 5. Pihak Pertama telah mendapatkan persyaratan perijinan dari pemerintah daerah setempat sehubungan dengan penjualan atas Tanah dan Bangunan (jika perlu); 6. Pihak Kedua telah melakukan Due Diligence dan hasilnya secara wajar dianggap memuaskan; 7. Pihak Pertama telah menyelesaikan pekerjaan perbaikan bangunan gudang sebagaimana diidentifikasi dalam Laporan Pemeriksaan yang dibuat oleh surveyor Pihak Kedua; 8. Pihak Kedua telah menyelesaikan inspeksi atas Tanah dan Bangunan yang hasilnya secara wajar dianggap memuaskan Pihak Kedua; 9. Pihak Pertama menyediakan kepada Pihak Kedua dokumen persyaratan jual beli dan balik nama sertipikat Tanah dan Bangunan; 10. Pihak Pertama melakukan roya hak tanggungan atas Tanah dan Bangunan di Kendal dan Palembang; 11. Pihak Pertama telah menandatangani Akta Jual Beli; 12. Notaris sudah menerima seluruh asli sertifikat Tanah dan Bangunan dari Pihak Pertama serta mendapatkan bukti tertulis atas pemeriksaan/pengecekan sertifikat dimaksud dari BPN setempat; dan 13. Pihak Pertama telah menandatangani perjanjian sewa menyewa atas Tanah dan Bangunan. Kondisi prasyarat Kesepakatan Bersama yang telah dipenuhi oleh Perseroan adalah: 1. Mendapatkan konfirmasi dari Kantor Pertanahan yang menyatakan sertipikat-sertipikat tanah gudang arsip tidak dalam sengketa atau sita, pembebanan hak tanggungan atau tidak sedang dalam penjaminan dalam bentuk apapun (kecuali untuk Kendal dan Palembang). (Kondisi prasyarat angka 5) 2. Perijinan atas Tanah dan Bangunan (Gudang) dalam kondisi masih berlaku (Kondisi prasyarat angka 2). Pemenuhan kondisi prasyarat Kesepakatan Bersama lainnya akan dipenuhi sebelum pelaksanaan Rencana Transaksi.

Keterangan:
Uang Jaminan Pembelian telah diterima oleh Perseroan pada tanggal 4 Desember 2019.

5. Rencana Perjanjian Sewa Menyewa Atas Gudang Arsip

Sehubungan dengan Rencana Transaksi, Pembeli menjamin kepada Perseroan bahwa pada saat penandatanganan Akta Jual Beli Gudang Arsip yang dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang, seluruh Gudang Arsip akan langsung disewakan oleh Pembeli kepada Perseroan, yang mana sewa menyewa tersebut akan dinyatakan dalam bentuk perjanjian sewa menyewa tersendiri yang ditandatangani bersamaan dengan penandatanganan Akta Jual Beli Gudang Arsip.

Di dalam Dokumen Sewa Menyewa Gudang Arsip tersebut mengatur bahwa Perseroan mempunyai masa sewa selama 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal beralihnya status kepemilikan Tanah dan Bangunan dan diperpanjangan secara otomatis selama 5 (lima) tahun berikutnya, dengan opsi dapat diperpanjang kembali Periode Sewa sesuai dengan kesepakatan Perseroan dan Pembeli.

6. Keterangan Mengenai Pihak-Pihak yang Bertransaksi

(i) Perseroan

Kantor Pusat:
Delta Silicon Industrial Park
Jln. Akasia II, Blok A7-4A
Lippo Cikarang, Bekasi 17550
Telp : (021) 8990 7636
Fax : (021) 897 2652

1. Riwayat Singkat

Perseroan didirikan berdasarkan Akta Notaris Misahardi Wilamarta, S.H., No. 157 tanggal 9 Juli 1992 dan telah mendapat pengesahan dari menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-2420.HT.01.01.TH.94 tanggal 12 Februari 1994 dan diumumkan di Lembaran Berita Negara No. 49 tanggal 21 Juni 1994 ("**Akta Pendirian Perseroan**").

Anggaran Dasar Perseroan telah beberapa kali mengalami perubahan, terakhir dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 02 tanggal 10 April 2019 yang dibuat oleh Lucy Octavia Siregar, S.H., Sp.N, Notaris di Bekasi mengenai perubahan beberapa pasal dalam anggaran dasar Perseroan yaitu perubahan Pasal 3 dalam rangka penyesuaian dengan Peraturan Kepala Badan Pusat Statistik No. 19 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Kepala Badan Pusat Statistik No.95 tahun 2015 tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia dan perubahan Pasal 16 ayat 7 tentang, Tugas, Tanggung Jawab dan Wewenang Direksi. Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0024794. AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 9 Mei 2019 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum dalam surat No. AHU-AH.01.03-0238389 tanggal 9 Mei 2019 ("**Akta PKR No. 02 tanggal 10 April 2019**").

2. Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham dari Perseroan berdasarkan Daftar Pemegang Saham yang diterbitkan oleh Biro Administrasi Efek per tanggal 31 Oktober 2019 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal Saham @Rp100	%
Modal Dasar	**2.000.000.000**	**200.000.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
PT Surya Cipta Investama	499.919.900	49.991.990.000	65,99
PT Multipolar Tbk	200.504.500	20.050.450.000	26,47
PT Cahaya Investama	1.000	100.000	0,00
Masyarakat	57.155.600	5.715.560.000	7,54
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**757.581.000**	**75.758.100.000**	**100,00**
Saham dalam Portepel	**1.242.419.000**	**124.241.900.000**	-

3. Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan

Berdasarkan Akta PKR No. 02 tanggal 10 April 2019, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah:

Dewan Komisaris
Presiden Komisaris : Jeffrey Koes Wonsono
Komisaris Independen : Roberto Fernandez Feliciano
Komisaris : Wahyudi Chandra

Direksi
Presiden Direktur : Sylvia Lestariwati F K
Direktur : Jip Ivan Sutanto
Direktur : Senjaya Bidjaksana
Direktur : Tonny Hartono

4. Kegiatan Usaha Perseroan

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan ruang llingkup kegiatan usaha Perseroan adalah menjalankan usaha dalam bidang kesenian, hiburan, dan rekreasi, di bidang aktivitas professional, ilmiah dan teknis, di bidang aktivitas pengangkutan dan pergudangan, dan di bidang perdagangan dan eceran. Saat ini Perseroan melakukan kegiatan dokumentasi dan penginformasian, pengorganisasian, penyimpanan, peminjaman dan kegiatan pencarian kembali arsip dan dokumen dalam bentuk kertas maupun data elektronik, serta implementasi penggunaan perangkat lunak dan perangkat keras, dan kegiatan alih media melalui teknologi *imaging/printing*.

(ii) PT Mega Anugerah Cemerlang selaku Pembeli

Alamat:
Kindo Square Blok C2
Jln. Raya Duren Tiga No. 101
RT/RW. 006/001
Kelurahan Duren Tiga, Kecamatan Pancoran
Jakarta Selatan
Telepon: (021) 2708 4188
Faksimile: (021) 2708 4189

1. Riwayat Singkat

Pembeli merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 14 tanggal 20 Oktober 2017, dibuat dihadapan Dewi Tenty Septi Artiany, SH., M.H., M.Kn, Notaris di Jakarta, yang telah mendapat pengesahan dari Kementer