

**KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM
PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA TBK.
DALAM RANGKA MEMENUHI PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NOMOR
17/POJK.04/2020 TENTANG TRANSAKSI MATERIAL DAN PERUBAHAN KEGIATAN USAHA**

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



JABABEKA & CO.

PT Kawasan Industri Jababeka Tbk.
Berkedudukan di Bekasi, Indonesia
("Perseroan")

Kegiatan Usaha:

Bergerak dalam bidang pembangunan kawasan industri dan jasa kawasan industri berikut seluruh sarana penunjangnya, antara lain pembangunan perumahan (*real estate*), apartemen, perkantoran, pertokoan, dan pengelolaan sarana dan prasarana penunjang lainnya, serta melakukan investasi baik secara langsung maupun melalui Entitas Anak

Kantor Pusat

Jababeka Center, Hollywood Plaza No. 10-12
Jl. H. Usmar Ismail
Indonesia MovieLand – Kota Jababeka, Cikarang
Bekasi 17550
Tel. (62-21) 893 4580, 893 4570
Fax. (62-21) 8983 3921-22

Kantor Perwakilan

Menara Batavia, Lantai 25
Jl K.H. Mas Mansyur Kav. 126
Jakarta 10220
Tel. (62-21) 572 7337
Fax. (62-21) 572 7338

Website: www.jababeka.com

Email: corsec@jababeka.com

DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN, BAIK SECARA SENDIRI-SENDIRI MAUPUN BERSAMA-SAMA, BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN DAN KELENGKAPAN INFORMASI SEBAGAIMANA DIUNGKAPKAN DI DALAM KETERBUKAAN INFORMASI ("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 ini diterbitkan pada tanggal 23 Juli 2021



JABABEKA & CO.

DEFINISI

Akuntan Publik	:	Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi & Rekan, selaku auditor independen, yang melakukan audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan tanggal 31 Desember 2020.
BWJ	:	PT Banten West Java Tourism Development, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Pandeglang, yang seluruh sahamnya secara langsung dan tidak langsung dimiliki oleh Perseroan.
Daftar Pemegang Saham	:	Daftar Pemegang Saham Perseroan yang diterbitkan oleh PT Datindo Entrycom selaku Biro Administrasi Efek.
Direktur	:	Anggota Direksi Perseroan yang sedang menjabat pada tanggal Keterbukaan Informasi ini.
Entitas Anak Penjamin	:	BWJ, GBC, IP, JI, JM, KGU, MGR, MCI, PGC, PMJ, SPPK, masing-masing merupakan anak perusahaan Perseroan yang akan memberikan jaminan perusahaan (<i>corporate guarantee</i>) atas Rencana Transaksi.
GBC	:	PT Grahabuana Cikarang, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Bekasi, yang seluruh sahamnya secara langsung dan tidak langsung dimiliki oleh Perseroan.
IP	:	PT Indocargomas Persada, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Bekasi, yang seluruh sahamnya secara langsung dan tidak langsung dimiliki oleh Perseroan.
JI	:	PT Jababeka Infrastruktur, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Bekasi, yang seluruh sahamnya secara langsung dan tidak langsung dimiliki oleh Perseroan.
JIBV	:	Jababeka International B.V., perusahaan yang didirikan berdasarkan hukum yang berlaku di Negara Belanda, yang seluruh sahamnya dimiliki oleh Perseroan.
JM	:	PT Jababeka Morotai, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Bekasi, yang seluruh sahamnya secara langsung dan tidak langsung dimiliki oleh Perseroan.

PT. JABABEKA Tbk.



JABABEKA & CO.

- KGU** : PT Karyamas Griya Utama, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Bekasi, yang seluruh sahamnya secara langsung dan tidak langsung dimiliki oleh Perseroan.
- Komisaris** : Anggota Dewan Komisaris Perseroan yang sedang menjabat pada tanggal Keterbukaan Informasi ini.
- Laporan Keuangan Perseroan** : Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan 31 Desember 2020, yang telah di audit oleh Akuntan Publik.
- MCI** : PT Metropark Condominium Indah, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Bekasi, yang seluruh sahamnya secara langsung dan tidak langsung dimiliki oleh Perseroan.
- MGR** : PT Mercuagung Graha Realty, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Bekasi, yang seluruh sahamnya secara langsung dan tidak langsung dimiliki oleh Perseroan.
- Otoritas Jasa Keuangan atau OJK** : Lembaga yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang peraturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Republik No. Nomor 21 tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan.
- Perseroan** : PT Kawasan Industri Jababeka Tbk.
- PGC** : PT Padang Golf Cikarang, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Bekasi, yang seluruh sahamnya secara langsung dan tidak langsung dimiliki oleh Perseroan.
- PMJ** : PT Patriamanunggal Jaya, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Selatan, yang seluruh sahamnya secara langsung dan tidak langsung dimiliki oleh Perseroan.
- POJK No. 15/2020** : Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No 15/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Rencana Dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.
- POJK No. 17/2020** : Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No 17/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.

PT. JABABEKA Tbk.



JABABEKA & CO.

- POJK No. 42/2020 : Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 42/POJK.04/2020 tanggal 01 Juli 2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.
- RUPS : Rapat Umum Pemegang Saham.
- RUPSLB : Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan untuk menyetujui Rencana Transaksi yang akan diselenggarakan pada hari Selasa, tanggal 31 Agustus 2021.
- SPPK : PT Saranapratama Pengembangan Kota, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Bekasi, yang seluruh sahamnya secara langsung dan tidak langsung dimiliki oleh Perseroan.

PENDAHULUAN

Perseroan bermaksud untuk melakukan penukaran dan/atau pembelian kembali dan/atau pelunasan dan/atau pembayaran atas surat utang senior dalam jumlah USD 300.000.000 (tiga ratus juta Dolar Amerika Serikat) yang diterbitkan oleh JIBV yang akan jatuh tempo pada tahun 2023 ("**Surat Utang Lama**").

Perseroan telah mempertimbangkan beberapa opsi pembiayaan sehubungan dengan rencana di atas, antara lain melalui penerbitan surat utang, yang akan diterbitkan oleh Perseroan atau melalui entitas anaknya, yaitu JIBV ("**Surat Utang Baru**") dan/atau perolehan pinjaman dari bank dan/atau lembaga keuangan lainnya dengan jumlah sebanyak-banyaknya sebesar USD 350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta Dolar Amerika Serikat) atau dalam mata uang lain yang ditentukan oleh Direksi Perseroan, yang akan dijamin dengan jaminan perusahaan oleh Perseroan dan/atau Entitas Anak Penjamin.

Dalam hal Perseroan memilih opsi untuk memperoleh pinjaman, merujuk pada ketentuan Pasal 11 huruf (b) dan (c) POJK No. 17/2020, maka Perseroan tidak wajib untuk menggunakan Penilai dan memperoleh persetujuan RUPS hanya wajib melakukan keterbukaan informasi.

Dalam hal Perseroan memilih opsi penerbitan Surat Utang Baru ("**Rencana Transaksi**"), dengan mengingat nilai Rencana Transaksi sebanyak-banyaknya sebesar sebesar USD 350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta Dolar Amerika Serikat) atau dalam mata uang lain yang ditentukan oleh Direksi Perseroan, dengan memperhitungkan Kurs Tengah Bank Indonesia pada tanggal 31 Desember 2020, yaitu sebesar Rp14.105 (empat belas ribu seratus lima Rupiah), yaitu sebesar 78,86% (tujuh puluh delapan koma delapan enam persen) dari nilai ekuitas Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan, dengan demikian sesuai dengan ketentuan Pasal 6 ayat (1) huruf d butir 1 POJK No. 17/2020, Perseroan harus memperoleh persetujuan RUPS.

Dengan mengingat Rencana Transaksi adalah rencana penerbitan efek bersifat utang dimana pihak pembeli belum diketahui, maka sesuai dengan Pasal 20 POJK No. 17/2020 informasi mengenai: (i) pihak yang akan membeli Surat Utang Baru dan ringkasan laporan penilai tidak wajib diungkapkan; dan (ii) jumlah, tingkat suku bunga, dan nilai penjaminan Surat Utang Baru disajikan sebesar nilai maksimal. Kedua informasi tersebut akan diumumkan paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah selesainya Rencana Transaksi.

PT. JABABEKA Tbk.



JABABEKA & CO.

Lebih lanjut, diketahui bahwa rencana pemberian jaminan perusahaan oleh Entitas Anak Penjamin merupakan suatu transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 42/2020. Namun, dengan mengingat bahwa Rencana Transaksi merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 17/2020 dan tidak terdapat benturan kepentingan atas Rencana Transaksi tersebut, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 24 ayat (1) POJK 42/2020, Perseroan hanya wajib tunduk pada ketentuan POJK No. 17/2020.

KETERANGAN TENTANG LATAR BELAKANG RENCANA TRANSAKSI

I. Alasan dan Latar Belakang

Rencana Transaksi yang akan dilakukan merupakan upaya untuk memperoleh pendanaan dalam mata uang asing sebanyak-banyaknya setara dengan USD 350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta Dolar Amerika Serikat) yang akan dipergunakan terutama untuk melakukan penukaran dan/atau pembelian kembali dan/atau pelunasan dan/atau pembayaran atas Surat Utang Lama.

Dana yang diperoleh dari Rencana Transaksi juga akan digunakan baik oleh Perseroan maupun untuk membiayai kelompok Entitas Anak dalam mendukung pertumbuhan kelompok usaha Perseroan di masa yang akan datang. Selain itu, Perseroan juga dapat memaksimalkan penggunaan dana yang diperoleh dari Rencana Transaksi, mengingat dalam transaksi penerbitan surat utang pada umumnya, pembayaran seluruh pokok pinjaman di akhir periode surat utang tanpa adanya amortisasi selama periode surat utang. Kupon dari surat utang juga akan dibayar semi-annual, dibandingkan dengan pembayaran bunga setiap 1 (satu) bulan dan 3 (tiga) bulan dibawah fasilitas pinjaman bank, sehingga akan tersedia dana untuk pertumbuhan di masa yang akan datang.

II. Manfaat Rencana Transaksi terhadap Perseroan

Perseroan telah melaksanakan kegiatan usaha sesuai dengan kegiatan usaha dalam bidang pengembangan kawasan industri, jasa kawasan industri berikut seluruh sarana penunjangnya, pengembangan kawasan perumahan, kawasan komersial, penyediaan infrastruktur dan fasilitas pendukung lainnya serta hiburan. Dalam perkembangan usahanya Perseroan memerlukan pendanaan untuk mendukung pertumbuhan kelompok usaha Perseroan di masa yang akan datang. Sehubungan dengan hal tersebut, Perseroan akan menggunakan dana yang diterima dari hasil penerbitan Surat Utang Baru terutama untuk melakukan penukaran dan/atau pembelian kembali dan/atau pelunasan dan/atau pembayaran atas Surat Utang Lama sehingga dapat memperbaiki profil jatuh tempo pinjamannya dan mengurangi risiko kredit Perseroan.

Selain itu dengan penerimaan dana dari Rencana Transaksi, maka Perseroan juga dapat memperoleh efisiensi dengan melakukan pelunasan atas pinjaman yang diterima Perseroan dan kelompok Entitas Anak yang memiliki kondisi dan persyaratan yang tidak lebih baik dari pendanaan yang diterima melalui Rencana Transaksi yakni penerbitan Surat Utang Baru yang direncanakan oleh Perseroan. Pembayaran pokok atas pinjaman-pinjaman Perseroan, baik di tingkat Perseroan maupun anak perusahaan Perseroan akan membuat likuiditas Perseroan menjadi lebih baik mengingat Surat Utang Baru yang akan diterbitkan oleh Perseroan memiliki jatuh tempo seluruhnya pada akhir periode Surat Utang Baru tersebut. Selain itu, Surat Utang Baru juga akan digunakan untuk membiayai kegiatan umum Perseroan yang nantinya juga akan meningkatkan likuiditas dan keuntungan Perseroan.

PT. JABABEKA Tbk.



JABABEKA & CO.

URAIAN SINGKAT MENGENAI RENCANA TRANSAKSI

I. Objek dan Nilai Rencana Transaksi

Perseroan berencana menerbitkan Surat Utang Baru, yang akan diterbitkan oleh Perseroan atau melalui entitas anaknya, yaitu JIBV, dengan jumlah sebanyak-banyaknya sebesar USD 350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta Dolar Amerika Serikat) atau dalam mata uang lain yang ditentukan oleh Direksi Perseroan. Surat Utang Baru akan dijamin dengan jaminan perusahaan oleh Perseroan dan/atau Entitas Anak Penjamin.

Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini, belum terdapat informasi terkait dengan investor yang akan membeli Surat Utang Baru.

II. Rencana Penggunaan Dana

Dana hasil perolehan dari Rencana Transaksi akan digunakan terutama untuk melakukan penukaran dan/atau pembelian kembali dan/atau pelunasan dan/atau pembayaran atas Surat Utang Lama dan pembayaran atas fasilitas pinjaman/utang yang dimiliki Perseroan saat ini.

III. Pihak-pihak dalam Rencana Transaksi

Perseroan

1. Riwayat Singkat

Perseroan didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 18 tanggal 12 Januari 1989 yang dibuat di hadapan Maria Kristiana Soeharyo, S.H. ("**Akta Pendirian Perseroan**"). Akta Pendirian Perseroan ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-8154-HT.01.01.TH.89 tanggal 1 September 1989 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 81 tanggal 10 Oktober 1989, Tambahan Berita Negara No. 2361.

Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan Perseroan terakhir ("**Anggaran Dasar Perseroan**") adalah sebagaimana tercantum dalam Akta No. 38, tanggal 27 Oktober 2017, dibuat di hadapan Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, yang isinya sehubungan dengan perubahan modal ditempatkan dan modal disetor penuh Perseroan. Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03.0187494, tanggal 3 November 2017 ("**Akta No. 38/2017**").

Perseroan berkantor pusat di Hollywood Plaza No. 10-12, Jalan H. Usmar Ismail Kota Jababeka, Cikarang, Bekasi, dan memiliki kantor perwakilan di Menara Batavia, Lt. 25, Jl K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta, dengan nomor telepon (62-21) 572 7337 dan nomor faksimili (62-21) 572 7338.

2. Kegiatan Usaha

Berdasarkan Pasal 3 dari Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan adalah menjalankan usaha dalam bidang pembangunan dan pengembangan kawasan industri dan jasa pengelolaan kawasan industri.

PT. JABABEKA Tbk.



JABABEKA & CO.

Untuk mencapai maksud dan kegiatan tersebut, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

Kegiatan usaha utama, diantaranya:

- a. Menjalankan usaha-usaha di bidang pembangunan dan pengembangan;
- b. Menjalankan usaha-usaha di bidang perdagangan; dan
- c. Menjalankan usaha-usaha di bidang jasa.

Kegiatan usaha penunjang, diantaranya:

- a. Di bidang pembangunan:
 - i. Menjalankan usaha di bidang kepariwisataan, kawasan wisata, pusat pendidikan dan latihan pariwisata, pembangunan dan pengembangan objek wisata;
 - ii. Membangun dan mengembangkan kawasan perfilman dan kawasan pelayanan Kesehatan;
 - iii. Memiliki dan mengoperasikan pembangkit listrik lengkap dengan perlengkapannya beserta pembangkit daya listrik dan energi lainnya dalam berbagai bentuk;
 - iv. Memiliki, melakukan penambangan dan perdagangan serta mendistribusikan energi primer yang diperlukan dalam pembangkitan tenaga listrik;
- b. Di bidang perdagangan, menjual listrik dan energi lainnya yang dibangkitkan, serta jasa pelayanan dan manajemen energi; dan
- c. Di bidang jasa:
 - i. Menjalankan usaha di bidang pengelolaan pengoperasian dan pelayanan tempat penimbunan sementara, jasa pergudangan CFS (*Container Freight Station*), jasa pergudangan umum, jasa penumpukan peti kemas kosong (*Empty Container Yard*) beserta bengkel dan fasilitas pendukung;
 - ii. Menjalankan usaha di bidang jasa angkutan barang, jasa *customs brokerage*, jasa pengiriman dokumen elektronik, jasa logistic termasuk tetapi tidak terbatas pada pergudangan, pusat distribusi, pengadaan barang, *cool storage*;
 - iii. Menjalankan usaha pengelolaan pengoperasian Kawasan berikat (*bonded zone*);
 - iv. Menjalankan usaha-usaha lainnya, yang berkaitan dengan pengelolaan pengoperasian dan pelayanan *dry port*; dan
 - v. Konsultasi bidang bisnis, manajemen dan administrasi.

Kegiatan usaha yang saat ini dijalankan oleh Perseroan adalah bergerak dalam bidang pembangunan kawasan industri dan jasa kawasan industri berikut seluruh sarana penunjangnya.

3. Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan, struktur permodalan Perseroan adalah sebagai berikut:

Modal Dasar	: Rp3.000.000.000.000,- (tiga triliun Rupiah)
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	: Rp1.864.448.274.050,- (satu triliun delapan ratus enam puluh empat miliar empat ratus empat puluh delapan juta dua ratus tujuh puluh empat ribu lima puluh Rupiah)

PT. JABABEKA Tbk.



JABABEKA & CO.

Berdasarkan Daftar Pemegang Saham per tanggal 30 Juni 2021, struktur kepemilikan saham Perseroan adalah sebagai berikut:

KETERANGAN	Jumlah Saham		Jumlah Nilai Nominal (Rp)		%
	Saham Seri A	Saham Seri B	Seri A	Seri B	
			@Rp500	@Rp75	
Modal Dasar	1.800.000.000	28.000.000.000	900.000.000.000	2.100.000.000.000	
Mu Min Ali Gunawan	-	4.391.370.788	-	329.352.809.100	21,09
Islamic Development Bank	-	2.440.884.372	-	183.066.327.900	11,72
Hadi Rahardja (Komisaris)	-	580.637.352	-	43.547.801.400	2,79
Setiawan Marjuki (Direktur)	-	34.587.458	-	2.594.059.350	0,17
Saham treasury	-	292.500.000	-	21.937.500.000	1,4
Masyarakat	711.956.815	12.372.951.584	355.978.407.500	927.971.368.800	62,83
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	711.956.815	20.112.931.554	355.978.407.500	1.508.469.866.550	100
Jumlah Saham dalam Portepel	1.088.043.185	7.887.068.446	544.021.592.500	591.530.133.450	

4. Kepengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 34 tanggal 31 Mei 2018 yang dibuat di hadapan Yualita Widyadhari, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Pusat, akta tersebut telah diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03.0225820, tanggal 25 Juli 2018 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan sesuai dengan UUPT No. AHU-0096567.AH.01.11.TAHUN 2018, tanggal 25 Juli 2018, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Setyono Djuandi Darmono
Wakil Komisaris Utama merangkap : Bacelius Ruru
Komisaris Independen
Komisaris : Hadi Rahardja
Komisaris merangkap Komisaris : Gan Michael
Independen

Direksi

Direktur Utama : Tedjo Budianto Liman
Direktur : Hyanto Wihadhi
Direktur : Tjahjadi Rahardja
Direktur : Sutedja Sidarta Darmono
Direktur : Setiawan Mardjuki
Direktur : Basuri Tjahaja Purnama

5. Posisi Keuangan Perseroan

Ringkasan posisi keuangan konsolidasian Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan adalah sebagai berikut:

PT. JABABEKA Tbk.



JABABEKA & CO.

(dalam Rupiah)

POSISI KEUANGAN	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Aset		
Aset lancar	8.519.726.344.155	8.540.885.742.465
Aset tidak lancar	3.680.449.635.715	3.643.725.836.847
Jumlah Aset	12.200.175.979.870	12.184.611.579.312
Liabilitas dan ekuitas		
Liabilitas jangka pendek	1.378.761.274.765	1.395.923.707.329
Liabilitas jangka panjang	4.561.160.196.524	4.481.672.642.667
Jumlah liabilitas	5.939.921.471.289	5.877.596.349.996
Ekuitas	6.260.254.508.581	6.307.015.229.316
Jumlah liabilitas dan ekuitas	12.200.175.979.870	12.184.611.579.312

(dalam Rupiah)

LAPORAN LABA RUGI	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Penjualan Bersih	2.396.086.017.034	2.253.944.326.651
Beban Pokok Penjualan	1.377.666.961.608	1.410.492.976.216
Laba Bruto	1.018.419.055.426	843.451.350.435
Laba sebelum pajak penghasilan	37.485.058.742	173.273.871.156
Laba Neto tahun berjalan	45.249.873.535	141.140.307.068

Entitas Anak Penjamin

1. PT Banten West Java Tourism Development

Riwayat Singkat Pendirian

BWJ didirikan dalam rangka Undang-Undang Penanaman Modal Dalam Negeri No. 6 tahun 1968 yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 12 tahun 1970, berdasarkan Akta Perseroan Terbatas PT Ujungkulon Bahari No. 80 tanggal 21 Februari 1990, sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan Anggaran Dasar No. 56 tanggal 25 Juli 1990, keduanya dibuat di hadapan Maria Kristiana Soeharyo, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-5630.HT.01.01-TH'90 tanggal 11 September 1990 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai dengan UU No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan ("UUWDP") di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di bawah No. 24/Not/1991/PN. JKT. SEL. tanggal 8 Januari 1991, di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di bawah No. 25/Not/1991/PN. JKT. SEL. tanggal 8 Januari 1991 dan telah diumumkan dalam Berita Negara No. 11 tanggal 5 Februari 1991, Tambahan No. 381.

BWJ berkantor di Kawasan Ekonomi Khusus Tanjung Lesung, Kav. R.18, Kabupaten Pandeglang, Banten, dengan nomor telepon (62-253) 802920 dan nomor faksimili (62-253) 802925.

Kegiatan Usaha

BWJ bergerak dalam bidang Real Estat (kawasan pariwisata, pembangunan dan pengusahaan rumah susun/konominium), Penyediaan Akomodasi dan Penyediaan Makan Minum, Aktivitas Jasa Lainnya dan Perdagangan.

PT. JABABEKA Tbk.



JABABEKA & CO.

Kegiatan usaha yang telah dijalankan oleh BWJ adalah dalam bidang obyek wisata dan kawasan pariwisata.

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham BWJ

Struktur permodalan dan kepemilikan saham BWJ pada tanggal Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal Saham @Rp1.000.000	(%)
Modal Dasar	4.000.000	4.000.000.000.000	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
Perseroan	1.011.519	1.011.519.000.000	89,65
GBC	116.737	116.737.000.000	10,35
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.128.256	1.128.256.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	2.871.744	2.871.744.000.000	-

Pengurusan dan Pengawasan

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris BWJ yang menjabat pada tanggal Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : Poernomo Siswoprasetyo Tjiptowardojo
Direktur : Fachrully Fachruddin Lasahido

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Setiawan Mardjuki
Komisaris : Ir. Hyanto Wihadhi
Komisaris : Basuri Tjahaja Purnama

2. PT Grahabuana Cikarang

Riwayat Singkat Pendirian

GBC merupakan suatu perseroan terbatas yang berkedudukan di Kabupaten Bekasi dan didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundang-pundangan yang berlaku di Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas GBC No.22 tanggal 14 Agustus 1992, dibuat dihadapan Maria Kristiana Soeharyo, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-9745.HT.01.01.TH.92 tanggal 28 November 1992, didaftarkan dalam buku daftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi dibawah No. III/PT/1992/PN.Bks tanggal 7 Desember 1992, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 3 tanggal 8 Agustus 1993. Tambahan No. 176.

GBC berkantor di Hollywood Plaza No. 10 – 12, Jl. H. Usmar Ismail, Desa Mekarmukti, Kec. Cikarang Utara, Kota Jababeka Cikarang – Bekasi, dengan nomor telepon (62-21) 8934580 dan nomor faksimili (62-21) 89833921-22.

Kegiatan Usaha

GBC bergerak dalam bidang Real Estat, pembangunan dan jasa. Kegiatan usaha tersebut di atas telah dijalankan seluruhnya oleh GBC.

PT. JABABEKA Tbk.



JABABEKA & CO.

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham GBC

Struktur permodalan dan kepemilikan saham GBC pada tanggal Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal Saham @Rp500.000	(%)
Modal Dasar	3.000.000	1.500.000.000.000	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
Perseroan	891.438	445.719.000.000	99,83
IP	1.502	751.000.000	0,17
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	892.940	446.470.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	2.107.060	1.053.530.000.000	-

Pengurusan dan Pengawasan

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris GBC yang menjabat pada tanggal Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : Sutedja Sidarta Darmono
Direktur : Tjahjadi Rahardja
Direktur : Ir. Hyanto Wihadhi
Direktur : Lee Boon Siew (Li Wenxiu)

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Tedjo Budianto Liman
Komisaris : Setiawan Mardjuki
Komisaris : Ir. Rudy Lawantara

3. PT Jababeka Infrastruktur

Riwayat Singkat Pendirian

Jl adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia, berkedudukan di Kabupaten Bekasi, didirikan berdasarkan Akta Pendirian Jl No. 34, tanggal 16 Juli 1996, dibuat di hadapan Achmad Bajumi, S.H., pengganti dari Imas Fatimah, S.H., Notaris di Jakarta, sebagaimana diubah oleh Akta Perubahan No. 36, tanggal 19 September 1996, dibuat di hadapan Imas Fatimah, S.H., Notaris di Jakarta, akta-akta mana yang telah memperoleh pengesahan Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-9391 HT.01.01.Th.96., tanggal 9 Oktober 1996, didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai UUWDP dengan Tanda Daftar Perusahaan ("TDP") No. 10071801439 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kab/Bekasi No. 027/BH.10.07/XI/1996, tanggal 12 November 1996 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 15, tanggal 21 Februari 1997, Tambahan No. 725.

Jl berkantor di Hollywood Plaza No. 10 – 12, Jl. H. Usmar Ismail, Desa Mekarmukti, Kec. Cikarang Utara, Kota Jababeka Cikarang – Bekasi, dengan nomor telepon (62-21) 8934580 dan nomor faksimili (62-21) 89833921-22.

PT. JABABEKA Tbk.



JABABEKA & CO.

Kegiatan Usaha

Jl bergerak dalam bidang-bidang antara lain:

- a. Industri Pengolahan;
- b. Pengadaan Listrik, Gas, Uap, Air Panas Dan Udara Dingin;
- c. Pengelolaan Air, Pengelolaan Air Limbah, Pengelolaan dan Daur Ulang Sampah, dan Aktivitas Remediasi;
- d. Konstruksi;
- e. Perdagangan;
- f. Pengangkutan dan Pergudangan;-
- g. Informasi dan Komunikasi;
- h. Real Estat;
- i. Aktivitas Profesional, Ilmiah Dan Teknis;
- j. Pertanian, Kehutanan dan Perikanan; dan
- k. Aktivitas Kesehatan Manusia dan Aktivitas Sosial.

Kegiatan usaha sebagaimana disebutkan di atas telah dijalankan seluruhnya oleh Jl.

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham Jl

Struktur permodalan dan kepemilikan saham Jl pada tanggal Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal Saham @Rp1.000.000	(%)
Modal Dasar	1.000.000	1.000.000.000.000	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
Perseroan	801.307	801.307.000.000	99,96
IP	300	300.000.000	0,04
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	801.607	801.607.000.000	100
Saham dalam Portepel	198.393	198.393.000.000	-

Pengurusan dan Pengawasan

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris Jl yang menjabat pada tanggal Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

Direksi

- Direktur Utama : Tjahjadi Rahardja
Direktur : Sutedja Sidarta Darmono
Direktur : Benny Woenardi

Dewan Komisaris

- Komisaris Utama : Tedjo Budiarto Liman
Komisaris : Ir. Hyanto Wihadhi
Komisaris : Setiawan Mardjuki

4. PT Jababeka Morotai

Riwayat Singkat Pendirian

JM adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik

PT. JABABEKA Tbk.



JABABEKA & CO.

Indonesia, berkedudukan di Kabupaten Bekasi, didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Jababeka Morotai No.41 tanggal 20 Januari 2012, dibuat dihadapan Yualita Widyadhari, S.H., Notaris di Jakarta Pusat. Akta pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia ("Menkumham") berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-24385.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 7 Mei 2012, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai UUWDP dengan TDP No. 100716809361 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Pemerintah Kabupaten Bekasi di bawah No. 645/BH.10.07/VI/2012 tanggal 26 Juni 2012.

JM berkantor di Hollywood Plaza No. 10 – 12, Jl. H. Usmar Ismail, Desa Mekarmukti, Kec. Cikarang Utara, Kota Jababeka Cikarang – Bekasi, dengan nomor telepon (62-21) 8934580 dan nomor faksimili (62-21) 89833921-22.

Kegiatan Usaha

JM bergerak dalam bidang-bidang antara lain sebagai berikut:

- Real Estate;
- Penyediaan Akomodasi dan Penyediaan Makan Minum;
- Pengangkutan Dan Pergudangan;
- Konstruksi;
- Perdagangan;
- Pertanian, Kehutanan dan Perikanan; dan
- Kesenian, Hiburan dan Rekreasi

Kegiatan usaha yang telah dijalankan oleh JM adalah real estat, penyewaan resort, dan hotel/penginapan wisata.

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham JM

Struktur permodalan dan kepemilikan saham JM pada tanggal Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp) @Rp1.000.000	%
Modal Dasar	600.000	600.000.000.00	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
IP	151.358	151.358.000.000	93,55
GBC	10.428	10.428.000.000	6,45
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	161.786	161.786.000.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	438.214	438.214.000.000	-

Pengurusan dan Pengawasan

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris JM yang menjabat pada tanggal Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : Basuri Tjahaja Purnama
Direktur : Setiawan Mardjuki

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Tedjo Budianto Liman
Komisaris : Ir. Hyanto Wihadhi

PT. JABABEKA Tbk.



JABABEKA & CO.

5. PT Indocargomas Persada

Riwayat Singkat Pendirian

IP adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia dan berkedudukan di Bekasi. IP didirikan berdasarkan Akta Perseroan Terbatas IP No. 331 tanggal 14 April 1990 jo. Akta Pengunduran Para Pesero Pendiri serta Perubahan Anggaran Dasar IP No. 66 tanggal 6 Februari 1991, keduanya dibuat di hadapan Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta, akta-akta mana telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Keputusan No. C2-3174.HT.01.01.th.91 tanggal 20 Juli 1991, telah didaftarkan dalam register di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di bawah No. 690/A.PT/HKM/1993/PN.JAK.SEL tanggal 10 Agustus 1993, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 74 tanggal 15 September 1995, Tambahan No. 7705.

IP berkantor di Hollywood Plaza No. 10 – 12, Jl. H. Usmar Ismail, Desa Mekarmukti, Kec. Cikarang Utara, Kota Jababeka Cikarang – Bekasi, dengan nomor telepon (62-21) 8934580 dan nomor faksimili (62-21) 89833921-22.

Kegiatan Usaha

IP bergerak dalam bidang pembangunan dan pengelolaan kawasan industri. Kegiatan usaha tersebut di atas telah dijalankan seluruhnya oleh IP.

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham IP

Struktur permodalan dan kepemilikan saham IP pada tanggal Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal Saham @Rp1.000.000	(%)
Modal Dasar	300.000	300.000.000.000	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
Perseroan	120.790	120.790.000.000	99,83
PGC	210	210.000.000	0,17
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	121.000	121.000.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	179.000	179.000.000.000	-

Pengurusan dan Pengawasan

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris IP yang menjabat pada tanggal Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : Sutedja Sidarta Darmono
Direktur : Tjahjadi Rahardja

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Tedjo Budianto Liman
Komisaris : Ir. Hyanto Wihadhi

PT. JABABEKA Tbk.



JABABEKA & CO.

6. PT Karyamas Griya Utama

Riwayat Singkat Pendirian

KGU adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia, berkedudukan di Bekasi, didirikan berdasarkan Akta Perseroan Terbatas KGU No. 5 tanggal 8 April 1994, dibuat dihadapan Miryam Magdalena Indrani Wiardi, S.H., Notaris di Jakarta. Akta tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Keputusan No. C2-9876 HT.01.01.Th.94., tanggal 28 Juni 1994, didaftarkan di dalam buku daftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi di bawah No. 215/PT/1994/PN.Bks tanggal 25 Agustus 1994, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 88, tanggal 4 November 1994, Tambahan No. 8709.

KGU berkantor di Hollywood Plaza No. 10 – 12, Jl. H. Usmar Ismail, Desa Mekarmukti, Kec. Cikarang Utara, Kota Jababeka Cikarang – Bekasi, dengan nomor telepon (62-21) 8934580 dan nomor faksimili (62-21) 89833921-22.

Kegiatan Usaha

KGU bergerak dalam bidang real estat dan kawasan industri. Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini, KGU belum melakukan kegiatan operasional.

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham KGU

Struktur permodalan dan kepemilikan saham KGU pada tanggal Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp) @Rp1.000.000	%
Modal Dasar	20.000	20.000.000.000	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
GBC	5.668.	5.668.000.000	99,82
IP	10	10.000.000	0,18
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	5.678	5.678.000.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	14.322	14.322.000.000	-

Pengurusan dan Pengawasan

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris KGU yang menjabat pada tanggal Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : Sutedja Sidarta Darmono
Direktur : Tjahjadi Rahardja

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Tedjo Budianto Liman
Komisaris : Ir. Hyanto Wihadhi

PT. JABABEKA Tbk.



JABABEKA & CO.

7. PT Metropark Condominium Indah

Riwayat Singkat Pendirian

MCI adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia, berkedudukan di Bekasi, didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 4 tanggal 10 November 2006, dibuat di hadapan Yualita Widyadhari, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh pengesahan dari Menkumham berdasarkan Keputusan No. W7-00669 HT.01.01-TH.2007 tanggal 18 Januari 2007, didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai UUWDP dengan TDP No. 100715204579 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten Bekasi No. 189/BH.10.07/III/2007 tanggal 20 Maret 2007, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 36 tanggal 4 Mei 2007, Tambahan No. 4341.

MCI berkantor di Hollywood Plaza No. 10 – 12, Jl. H. Usmar Ismail, Desa Mekarmukti, Kec. Cikarang Utara, Kota Jababeka Cikarang – Bekasi, dengan nomor telepon (62-21) 8934580 dan nomor faksimili (62-21) 89833921-22.

Kegiatan Usaha

MCI bergerak dalam bidang pembangunan dan jasa. Kegiatan usaha yang telah dijalankan oleh MCI adalah penyewaan kondominium.

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham MCI

Struktur permodalan dan kepemilikan saham MCI pada tanggal Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp) @Rp1.000.000	%
Modal Dasar	60.000	60.000.000.000	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
IP	17.311	17.311.000.000	99,99
GBC	1	1.000.000	0,01
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	17.312	17.312.000.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	42.688	42.688.000.000	-

Pengurusan dan Pengawasan

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris MCI yang menjabat pada tanggal Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : Setiawan Mardjuki
Direktur : Sutedja Sidarta Darmono

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Tedjo Budianto Liman
Komisaris : Ir. Hyanto Wihadhi

PT. JABABEKA Tbk.



JABABEKA & CO.

8. PT Mercuagung Graha Realty

Riwayat Singkat Pendirian

MGR adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia, berkedudukan di Bekasi, didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No.54 tanggal 6 Desember 1990 sebagaimana telah diubah berdasarkan (i) Akta Nomor 131 tanggal 28 Agustus 1991; dan (ii) Akta Perubahan Anggaran Dasar Nomor 112 tanggal 30 Januari 1993 keduanya dibuat dihadapan Gde Kertayasa, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman berdasarkan Surat Keputusan Nomor C2-1265 TH.01.01th93 tanggal 13 Maret 1993.

MGR berkantor di Jl. Jababeka IV Blok B-12, Kawasan Industri Cikarang, Kabupaten Bekasi, dengan nomor telepon (62-21) 8934580 dan nomor faksimili (62-21) 89833921-22.

Kegiatan Usaha

MGR berusaha di bidang kawasan perumahan. Kegiatan usaha tersebut telah dijalankan oleh MGR.

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham MGR

Struktur permodalan dan kepemilikan saham MGR pada tanggal Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal Saham @Rp1.000	(%)
Modal Dasar	25.000.000	25.000.000.000	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
Perseroan	15.609.999	15.609.999.000	99,99
IP	1	1.000	0,01
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	15.610.000	15.610.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	9.390.000	9.390.000.000	-

Pengurusan dan Pengawasan

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris MGR yang menjabat pada tanggal Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : Sutedja Sidarta Darmono
Direktur : Tjahjadi Rahardja

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Tedjo Budianto Liman
Komisaris : Ir. Hyanto Wihadhi

PT. JABABEKA Tbk.



JABABEKA & CO.

9. PT Padang Golf Cikarang

Riwayat Singkat Pendirian

PGC adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia, berkedudukan di Bekasi, didirikan berdasarkan Akta Pendirian PGC No. 8, tanggal 8 April 1994, dibuat di hadapan Miryam Magdalena Indrani Wiardi, S.H., Notaris di Jakarta. Akta tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Keputusan No. C2-9877 HT.01.01.Th.94, tanggal 26 Juni 1994, didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi di bawah No. 216/PT/1994/PN.Bks pada tanggal 25 Agustus 1994, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 88, tanggal 4 November 1994, Tambahan No. 8712.

PGC berkantor di Jl. Raya Lemahabang Cibusah Cikarang Baru, Kelurahan Sertajaya, Kecamatan Cikarang Timur, Bekasi, dengan nomor telepon 021 - 8936148 dan nomor faksimili 021- 8936150.

Kegiatan Usaha

PGC bergerak dalam bidang pembangunan dan pengelolaan lapangan golf, *club house*, fasilitas rekreasi dan olah raga, *shopping center*, perhotelan dan fasilitas pariwisata. Kegiatan usaha yang telah dijalankan oleh PGC adalah pengelolaan lapangan golf.

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham PGC

Struktur permodalan dan kepemilikan saham PGC pada tanggal Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp) @Rp1.000.000	%
Modal Dasar	10.000	10.000.000.000	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
GBC	9.999	9.999.000.000	99,99
Perseroan	1	1.000.000	0,01
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	10.000	10.000.000.000	100
Jumlah Saham dalam Portepel	-	-	-

Pengurusan dan Pengawasan

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris PGC yang menjabat pada tanggal Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : Setiawan Mardjuki
Direktur : Sutedja Sidarta Darmono

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Tedjo Budianto Liman
Komisaris : Ir. Hyanto Wihadhi
Komisaris : Bachrul Ulum

PT. JABABEKA Tbk.



JABABEKA & CO.

10. PT Patriamanunggal Jaya

Riwayat Singkat Pendirian

PMJ adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan, didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 28 tanggal 11 Juli 1988, sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan No. 18 tanggal 9 Juni 1990, keduanya dibuat di hadapan Samsul Hadi, S.H., Notaris di Jakarta, akta-akta mana telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Keputusan No. C2-6334.HT.01.01.TH.90 tanggal 3 Desember 1990 dan telah didaftarkan dalam buku register di kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berturut-turut di bawah No. 2221/1991 dan 2222/1991 keduanya tanggal 23 Oktober 1991, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 96 tanggal 29 November 1991, Tambahan No. 4489.

PMJ berkantor di Hollywood Plaza No. 10 – 12, Jl. H. Usmar Ismail, Desa Mekarmukti, Kec. Cikarang Utara, Kota Jababeka Cikarang – Bekasi, dengan nomor telepon (62-21) 8934580 dan nomor faksimili (62-21) 89833921-22.

Kegiatan Usaha

PMJ bergerak dalam bidang pembangunan, perdagangan, jasa, perindustrian, pengangkutan, pertanian dan pertambangan. Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini, PMJ belum melakukan kegiatan operasional.

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham PMJ

Struktur permodalan dan kepemilikan saham PMJ pada tanggal Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp) @Rp1.000	%
Modal Dasar	150.000.000	150.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
GBC	112.625.999	112.625.999.000	99,99
IP	1	1.000	0,01
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	112.626.000	112.626.000.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	37.374.000	37.374.000.000	-

Pengurusan dan Pengawasan

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris PMJ yang menjabat pada tanggal Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : Sutedja Sidarta Darmono
Direktur : Tjahjadi Rahardja

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Tedjo Budianto Liman
Komisaris : Ir. Hyanto Wihadhi

PT. JABABEKA Tbk.



JABABEKA & CO.

11. PT Saranaprata Pengembangan Kota

Riwayat Singkat Pendirian

SPPK adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia, berkedudukan di Bekasi, didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 28 tanggal 11 Juli 1988, sebagaimana diubah dengan Akta Perseroan Terbatas No. 14 tanggal 8 April 1994, dibuat di hadapan Miryam Magdalena Indrani Wiardi, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Keputusan No. C2-10.433 HT.01.01.Th.94 tanggal 7 Juli 1994, didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi di bawah No. 218/PT/1994/PN.Bks. tanggal 25 Agustus 1994 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 88 tanggal 4 November 1994, Tambahan No. 8711.

SPPK berkantor di Hollywood Plaza No. 10 – 12, Jl. H. Usmar Ismail, Desa Mekarmukti, Kec. Cikarang Utara, Kota Jababeka Cikarang – Bekasi, dengan nomor telepon (62-21) 8934580 dan nomor faksimili (62-21) 89833921-22.

Kegiatan Usaha

SPPK bergerak dalam bidang perdagangan umum, *community development*, keamanan, lingkungan hidup, agen pemasaran properti, kontraktor, konsultan teknik, telematika (ti), pemasok, *cleaning service*, jasa boga dan kantin, pergudangan dan distribusi, perparkiran, *dormitory*, pengelolaan *sport* dan *recreation center*, tempat ibadah, transportasi dan promosi. Kegiatan usaha yang telah dijalankan oleh SPPK adalah sarana penunjang kawasan perumahan.

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham SPPK

Struktur permodalan dan kepemilikan saham SPPK pada tanggal Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp) @Rp1.000.000	%
Modal Dasar	150.000	150.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
Perseroan	56.160	56.160.000.000	99,99
IP	1	1.000.000	0,01
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	56.161	56.161.000.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	93.839	93.839.000.000	-

Pengurusan dan Pengawasan

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris SPPK yang menjabat pada tanggal Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : Setiawan Mardjuki
Direktur : Sutedja Sidarta Darmono

PT. JABABEKA Tbk.



JABABEKA & CO.

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Tedjo Budianto Liman
Komisaris : Ir. Hyanto Wihadhi

JIBV

JIBV adalah perusahaan yang didirikan pada tahun 2012 berdasarkan hukum yang berlaku di Belanda, dengan alamat kantor terdaftar di Herikerbergweg 88, 1101 CM Amsterdam, the Netherlands, Tel: +31 88 560 9272

JIBV merupakan anak perusahaan yang seluruh sahamnya dimiliki oleh Perseroan.

Struktur permodalan JIBV pada tanggal Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal Saham @ €100	(%)
Modal Dasar	900	90.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
Perseroan	180	18.000	100
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	180	18.000	100
Saham dalam Portepel	720	72.000	-

Berikut adalah susunan pengurus JIBV:

Managing Director : Tedjo Budianto Liman
Managing Director : Tieme Egbert Beekelaar

IV. Dampak Rencana Transaksi atas Keuangan Perseroan

Dengan diterbitkannya Surat Utang Baru, maka Perseroan akan mendapatkan tambahan likuiditas yang nantinya akan digunakan untuk pembayaran utang yang akan jatuh tempo dan membiayai pertumbuhan Perseroan di masa yang akan datang sehingga dapat memperbaiki profil jatuh tempo pinjamannya dan mengurangi risiko kredit Perseroan. Selain itu, mengingat tingkat suku bunga surat utang yang tetap dan pembayaran pokok surat utang yang tidak perlu diangsur selama periode surat utang, diharapkan akan membuat likuiditas menjadi lebih baik dan Perseroan dapat lebih memaksimalkan penggunaan dana dalam meningkatkan pertumbuhan laba yang nantinya juga memaksimalkan nilai perusahaan.

Dampak penerbitan Surat Utang Baru tersebut terhadap Laporan Keuangan Perseroan adalah sebagai berikut:

- Jumlah aset konsolidasian Perseroan meningkat sebesar Rp 4,937 triliun (40%) menjadi sebesar Rp 17,137 triliun. Peningkatan tersebut terutama diperoleh dari kenaikan kas dan setara kas yang meningkat sebesar Rp 4,937 triliun. Tambahan kas dan setara kas ini akan digunakan untuk pembayaran Surat Utang Lama dan fasilitas pinjaman/utang yang akan jatuh tempo dan untuk ekspansi usaha (baik organik maupun non-organik) termasuk belanja modal dimasa yang akan datang dan menunjang kebutuhan pendanaan Perseroan secara umum.
- Jumlah liabilitas konsolidasian Perseroan meningkat sebesar Rp 4,937 triliun (83%) menjadi sebesar Rp 10,075 triliun. Peningkatan tersebut terutama diperoleh dari penerbitan Surat Utang Baru sebesar setara dengan USD 350 juta.

PT. JABABEKA Tbk.



JABABEKA & CO.

- Namun demikian sebagaimana diuraikan dalam Keterbukaan Informasi diatas, Perseroan akan menggunakan dana yang diperoleh dari penerbitan Surat Utang Baru sebesar USD350.000.000 terutama untuk membayar Surat Utang Lama dan fasilitas pinjaman/utang yang dimiliki saat ini sehingga baik jumlah kas dan setara kas maupun jumlah liabilitas akan kembali berkurang sesuai dengan jumlah realisasi pembayaran pinjaman yang akan dilakukan Perseroan segera setelah penerimaan kas dan setara kas dari Rencana Transaksi.

PERNYATAAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

Informasi yang disajikan dalam Keterbukaan Informasi ini telah disetujui oleh Dewan Komisaris Perseroan dan Direksi Perseroan bertanggung jawab atas kebenaran informasi tersebut. Dewan Komisaris dan Direksi menyatakan bahwa seluruh informasi material yang dikemukakan dalam Keterbukaan Informasi ini adalah benar dan dapat dipertanggungjawabkan dan tidak ada informasi lainnya yang belum diungkapkan sehingga dapat menyebabkan informasi yang disajikan dalam Keterbukaan Informasi ini menjadi tidak benar atau menyesatkan.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

Sesuai dengan ketentuan dalam POJK No. 15/2020, pengumuman RUPSLB telah diumumkan bersamaan dengan pengumuman Keterbukaan Informasi ini yaitu pada tanggal 23 Juli 2021, sedangkan pemanggilan untuk RUPSLB akan diumumkan pada tanggal 9 Agustus 2021.

RUPSLB akan diselenggarakan pada:

Hari / Tanggal : **Selasa, 31 Agustus 2021**
Pukul : 14.00 WIB - selesai
Tempat : President Lounge, lantai dasar Menara Batavia
Jl. KH. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat 10220

Dengan mata acara RUPSLB sebagai berikut:

1. Persetujuan atas rencana Perseroan untuk melakukan refinancing atas surat utang global yang akan jatuh tempo pada 2023 yang merupakan suatu transaksi material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.
2. Persetujuan atas perubahan dan pernyataan kembali Anggaran Dasar Perseroan dalam rangka (i) penyesuaian maksud dan tujuan serta kegiatan usaha dengan ketentuan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI); dan (ii) penyesuaian dan pemenuhan ketentuan Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan Peraturan OJK No. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 7 POJK No. 17/2020, dalam hal Rencana Transaksi yang telah disetujui dalam RUPSLB belum dilaksanakan oleh Perseroan dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal persetujuan RUPSLB tersebut, maka Perseroan wajib mengungkapkan dalam laporan tahunan dan memberikan penjelasan khusus atas tidak terlaksananya Rencana Transaksi tersebut dalam rapat umum pemegang saham Perseroan yang akan diselenggarakan dalam waktu terdekat. Lebih lanjut, Pasal 8 POJK No. 17/2020 mengatur bahwa dalam hal Rencana Transaksi tersebut akan dilaksanakan, maka Perseroan wajib memperoleh persetujuan RUPS kembali atas Rencana Transaksi tersebut.

PT. JABABEKA Tbk.



JABABEKA & CO.

INFORMASI TAMBAHAN

Untuk memperoleh informasi tambahan sehubungan dengan Rencana Transaksi, Pemegang Saham Perseroan dapat menyampaikannya kepada *Corporate Secretary* Perseroan, pada setiap hari dan jam kerja Perseroan pada alamat tersebut di bawah ini:

PT KAWASAN INDUSTRI JABABEKA TBK.

Kantor Perwakilan

Menara Batavia, Lt. 25
Jl K.H. Mas Mansyur Kav. 126
Jakarta 10220
Indonesia
Tel. (62-21) 572 7337
Fax. (62-21) 572 7338
Website: www.jababeka.com
Email: corsec@jababeka.com

U.p. Corporate Secretary

PT. JABABEKA Tbk.

Menara Batavia, 25th Floor, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta 10220, Indonesia, Tel. +62 21 572 7337, Fax. +62 21 572 7338
Jababeka Center, Marketing Gallery, Hollywood Plaza No. 10-12, Jl. H. Usmar Ismail – Indonesia MovieLand, Kota Jababeka, Cikarang, Bekasi 17550, Indonesia
Telp. +62-21 893 4580, 893 4570, Fax. +62-21 8983 3921-22
Website: www.jababeka.com