

**KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM DALAM RANGKA MEMENUHI  
PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NO.42/POJK.04/2020 TENTANG TRANSAKSI  
AFILIASI DAN TRANSAKSI BENTURAN KEPENTINGAN  
("POJK 42/2020")**

Apabila Anda mengalami kesulitan dalam memahami keterbukaan informasi ini atau ragu-ragu mengambil keputusan, sebaiknya Anda berkonsultasi dengan perantara pedagang efek, manajer investasi, konsultan hukum, akuntan, atau penasihat profesional lainnya.



**PT SUMBER ALFARIA TRIJAYA Tbk.  
("Perseroan")  
Berkedudukan di Tangerang**

**Kegiatan Usaha:**

**Bergerak di bidang perdagangan eceran dalam format minimarket dan jasa waralaba**

**Kantor Pusat:**

**Alfa Tower**

Jalan Jalur Sutera Barat Kav. 9  
Alam Sutera, Tangerang 15143  
Indonesia

Telp : (021) 80821555

Fax : (021) 80821556

Web : [www.alfamart.co.id](http://www.alfamart.co.id)

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan menyatakan kelengkapan informasi sebagaimana diungkapkan dalam keterbukaan informasi ini dan setelah melakukan pemeriksaan secara seksama, menegaskan bahwa informasi yang dimuat dalam keterbukaan informasi ini adalah benar, 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.

Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama, menyatakan bahwa transaksi ini tidak mengandung benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020.

Direksi Perseroan, baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama, menyatakan bahwa transaksi afiliasi ini telah melalui prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum.

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan di Tangerang pada tanggal 9 April 2025

## DEFINISI

|                              |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Afiliasi</b>              | : | Memiliki pengertian sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Undang- Undang Pasar Modal atau POJK 42/2020 yaitu: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal;</li> <li>b. hubungan antara pihak dengan pegawai, direktur atau komisaris dari pihak tersebut;</li> <li>c. hubungan antara 2 (dua) perusahaan di mana terdapat 1 (satu) atau lebih anggota direksi atau dewan komisaris yang sama;</li> <li>d. hubungan antara perusahaan dan pihak, baik langsung maupun tidak langsung, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan tersebut;</li> <li>e. hubungan antara 2 (dua) perusahaan yang dikendalikan, baik langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama; atau</li> <li>f. hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama.</li> </ul> |
| <b>KJPP SRR</b>              | : | Kantor Jasa Penilai Publik Suwendho Rinaldy dan Rekan selaku penilai independen, yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia, yang telah ditunjuk oleh Perseroan untuk melakukan penilaian atas nilai wajar dan/atau kewajaran terhadap Transaksi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>LWS</b>                   | : | PT Lancar Wiguna Sejahtera, suatu perseroan terbatas yang 70% (tujuh puluh persen) sahamnya dimiliki secara tidak langsung oleh Perseroan melalui MIDI.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>MIDI</b>                  | : | PT Midi Utama Indonesia Tbk, suatu perseroan terbatas terbuka yang 77,09% (tujuh puluh tujuh koma nol sembilan persen) sahamnya dimiliki secara langsung oleh Perseroan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Perseroan</b>             | : | PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk, suatu perseroan terbatas terbuka, yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum Negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Kota Tangerang, Banten, Indonesia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Perusahaan Terkendali</b> | : | Memiliki pengertian sebagaimana diatur dalam POJK 42/2020, yaitu suatu perusahaan yang dikendalikan baik secara langsung maupun tidak langsung oleh perusahaan terbuka.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>POJK 17/2020</b>          | : | Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>POJK 42/2020</b>          | : | Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>SA</b>                    | : | PT Sigmantara Alfindo, suatu perseroan terbatas sebagai pengendali Perseroan dengan kepemilikan saham sebesar 50,19% (lima puluh koma sembilan belas persen) saham dalam Perseroan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Transaksi</b>             | : | Transaksi dimana Perseroan melakukan pembelian 1.484.855.160 (satu miliar empat ratus delapan puluh empat juta delapan ratus lima puluh lima ribu seratus enam puluh) lembar saham dalam LWS dari MIDI dengan harga pelaksanaan sebesar Rp135,00,- (seratus tiga puluh lima Rupiah) per lembar saham atau setara dengan nilai transaksi sebesar Rp200.455 juta dari seluruh modal ditempatkan dan disetor dalam LWS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

## PENDAHULUAN

Pada tanggal 8 April 2025, Perseroan telah menandatangani Perjanjian Jual Beli Saham Bersyarat dengan MIDI untuk pembelian 1.484.855.160 (satu miliar empat ratus delapan puluh empat juta delapan ratus lima puluh lima ribu seratus enam puluh) lembar saham dalam LWS dari MIDI dengan harga pelaksanaan sebesar Rp135,00,- (seratus tiga puluh lima Rupiah) per lembar saham atau setara dengan nilai transaksi sebesar Rp200.455 juta dari seluruh modal ditempatkan dan disetor dalam LWS. Transaksi jual beli saham bersyarat tersebut akan ditindaklanjuti dengan penandatanganan Akta Jual Beli Saham di hadapan Notaris setelah dipenuhinya persetujuan tertulis dari Rapat Umum Pemegang Saham LWS.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 4 ayat 1 POJK 42/2020, transaksi ini merupakan Transaksi yang wajib menggunakan Penilai dalam menentukan nilai pasar dari objek Transaksi dan/atau kewajaran Transaksi tersebut serta perlu diumumkan kepada masyarakat. Dalam rangka memenuhi ketentuan POJK 42/2020, Direksi Perseroan mengumumkan Keterbukaan Informasi ini untuk memberikan informasi kepada para pemegang saham Perseroan.

Transaksi yang dilakukan oleh Perseroan ini telah melalui prosedur sebagaimana diatur dalam Pasal 3 POJK 42/2020 dan telah dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum.

Transaksi ini bukan merupakan transaksi benturan kepentingan sehingga tidak memerlukan persetujuan terlebih dahulu dari Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan sebagaimana diatur dalam POJK 42/2020 serta tidak termasuk transaksi material sebagaimana diatur dalam POJK 17/2020, dimana jumlah Transaksi ini bernilai 1,13% (satu koma tiga belas Persen) atau kurang dari 20% (dua puluh persen) terhadap Rp17.695.943 juta yang merupakan ekuitas Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan per tanggal 31 Desember 2024 yang diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja dengan Laporan No. 00276/2.1032/AU.1/05/0704-5/1/III/2025 tertanggal 21 Maret 2025.

Sehubungan dengan hal-hal sebagaimana disebutkan di atas, Direksi Perseroan mengumumkan Keterbukaan Informasi ini dengan maksud untuk memberikan informasi maupun gambaran yang lebih lengkap kepada para Pemegang Saham Perseroan mengenai Transaksi tersebut.

## I. URAIAN MENGENAI TRANSAKSI AFILIASI

### A. Latar Belakang dan Alasan Dilakukannya Transaksi

Perseroan senantiasa mengikuti perkembangan pasar yang dinamis dan perubahan perilaku konsumen, dengan terus melakukan inovasi melalui penawaran produk-produk sesuai dengan kebutuhan konsumen. Salah satu kategori produk yang telah dikembangkan oleh Perseroan adalah *food products* yakni *Ready to Eat* (RTE) melalui *Bean Spot*. Untuk menangkap potensi RTE yang besar, Perseroan merencanakan untuk melakukan langkah strategis dengan mengambil seluruh saham LWS yang dimiliki oleh MIDI. LWS bergerak dalam usaha perdagangan eceran dan restoran yang mengoperasikan outlet dengan merek dagang Lawson yang menjual sebagian besar produk RTE kepada konsumen. Perseroan memandang perlu untuk melakukan pengembangan usaha guna mendorong pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan melalui pengambilalihan saham LWS ini.

Dengan melakukan pengambilalihan seluruh saham LWS yang dimiliki oleh MIDI, diharapkan dapat memperluas dan memperkuat kategori *food products* Perseroan. Dengan memiliki kontrol langsung atas LWS, Perseroan akan memiliki lebih banyak kewenangan dalam pengambilan keputusan strategis dan pengawasan operasional yang lebih efektif. Selain itu, pengambilalihan saham LWS merupakan strategi jangka panjang Perseroan untuk membangun sebuah kelompok perusahaan yang solid.

Transaksi ini diharapkan dapat menciptakan sinergi antar perusahaan secara berkelanjutan di masa yang akan datang. Mengingat LWS bergerak di bidang perdagangan eceran sehingga sejalan dengan kegiatan usaha utama Perseroan, maka Perseroan dan LWS dapat menerapkan strategi pemasaran

dan pengembangan bisnis yang bersinergi dan berbasis pelayanan yang akan bernilai tambah bagi para konsumen dengan memperluas jaringan usaha Perseroan dan LWS sebagai gerai komunitas yang ingin memberikan pelayanan lebih untuk konsumen.

## **B. Tanggal Transaksi**

Penandatanganan Perjanjian Jual Beli Saham Bersyarat dilakukan pada tanggal 8 April 2025.

## **C. Objek Transaksi**

Objek Transaksi adalah saham milik MIDI dalam LWS yang dibeli oleh Perseroan sebanyak 1.484.855.160 (satu miliar empat ratus delapan puluh empat juta delapan ratus lima puluh lima ribu seratus enam puluh) lembar saham atau setara dengan 70% (tujuh puluh persen) dari total modal yang ditempatkan dan disetor penuh di dalam LWS.

## **D. Nilai Transaksi**

Transaksi dilakukan dengan harga pelaksanaan sebesar Rp135,00,- (seratus tiga puluh lima Rupiah) per lembar saham atau setara dengan nilai transaksi sebesar Rp200.455 juta.

## **E. Pihak-Pihak yang Melakukan Transaksi**

### **1. Perseroan**

#### Riwayat Singkat

Perseroan didirikan dengan nama "PT Sumber Alfaria Trijaya" sebagaimana termaktub dalam akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Sumber Alfaria Trijaya No. 21 tanggal 22 Februari 1989, yang dibuat di hadapan Gde Kertayasa, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta yang telah memperoleh pengesahan Menteri Kehakiman Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusannya No. C2-7158 HT.01.01.Th.89 tanggal 7 Agustus 1989, serta telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara di bawah No. 11/Leg/1999 tanggal 12 Juli 1999 dan telah diumumkan dalam Tambahan Berita Negara No. 4414, Berita Negara Republik Indonesia ("BNRI") No. 59 tanggal 23 Juli 1999.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan dan perubahan terakhir adalah sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Sebagian Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk. No. 44 tanggal 16 Mei 2024 yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang dan perubahan tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan suratnya No. AHU-0115180.AH.01.11.TAHUN 2024 tanggal 11 Juni 2024.

#### Kegiatan Usaha dan Domisili

Kegiatan usaha Perseroan adalah di bidang perdagangan eceran dalam format minimarket dan jasa waralaba. Perseroan berkedudukan di Alfa Tower lantai 12, Jl. Jalur Sutera Barat Kav. 7-9, Tangerang 15143.

#### Susunan Pemegang Saham

Susunan pemegang saham Perseroan per tanggal 31 Maret 2025 berdasarkan data dari PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) adalah sebagai berikut:

|                                                   | Nilai Nominal per Saham Rp.10,- |                        |                |
|---------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------|----------------|
|                                                   | Jumlah Saham                    | Jumlah Nominal (Rp)    | Persentase (%) |
| <b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>       |                                 |                        |                |
| PT Sigmantara Alfindo                             | 20.839.251.059                  | 208.392.510.590        | 50,19          |
| Masyarakat di bawah 5%                            | 20.685.250.641                  | 206.852.506.410        | 49,81          |
| <b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b> | <b>41.524.501.700</b>           | <b>415.245.017.000</b> | <b>100,00</b>  |

#### Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Sebagian Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk. No. 44 tanggal 16 Mei 2024 yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang dan perubahan tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan suratnya No. AHU-0115180.AH.01.11.TAHUN 2024 tanggal 11 Juni 2024, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

#### Dewan Komisaris

Presiden Komisaris : Feny Djoko Susanto  
Komisaris : Budiyanto Djoko Susanto  
Komisaris Independen : Drs. Setyo Wasisto, S.H.  
Komisaris Independen : Budi Setiyadi

#### Direksi

Presiden Direktur : Anggara Hans Prawira  
Direktur : Bambang Setyawan Djojo  
Direktur : Tomin Widian  
Direktur : Harryanto Susanto  
Direktur : Solihin  
Direktur : Soeng Peter Suryadi

## **2. MIDI**

#### Riwayat Singkat

MIDI didirikan dengan nama PT Midimart Utama berdasarkan Akta Notaris Frans Elsius Muliawan, S.H., No. 37 tanggal 28 Juni 2007. Akta Pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. W7-08522 HT.01.01-TH.2007 tanggal 31 Juli 2007 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 76, Tambahan No. 9559 tanggal 21 September 2007. Anggaran dasar MIDI telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Notaris Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., No. 96 tanggal 25 Agustus 2023 sehubungan dengan perubahan pasal 4 Anggaran Dasar dalam rangka peningkatan modal ditempatkan dan disetor. Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah disetujui oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0110354 tanggal 28 Agustus 2023.

#### Kegiatan Usaha dan Domisili

Kegiatan usaha MIDI adalah perdagangan eceran dengan format *minimarket* dan *supermarket*. MIDI berkedudukan di Alfa Tower lantai 12, Jl. Jalur Sutera Barat Kav. 7-9, Tangerang 15143.

#### Susunan Pemegang Saham

Susunan pemegang saham MIDI per tanggal 31 Maret 2025 adalah sebagai berikut:

|                                                   | Nilai Nominal per Saham Rp.10,- |                        |                |
|---------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------|----------------|
|                                                   | Jumlah Saham                    | Jumlah Nominal (Rp)    | Persentase (%) |
| <b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>       |                                 |                        |                |
| PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk                     | 25.775.473.000                  | 257.754.730.000        | 77,09          |
| Rullyanto (Presiden Direktur)                     | 142.100.000                     | 1.421.000.000          | 0,42           |
| Maria Theresia Velina Yulianti (Direktur)         | 75.400.000                      | 754.000.000            | 0,23           |
| Endang Mawarti (Direktur)                         | 6.960.000                       | 69.600.000             | 0,02           |
| Masyarakat di bawah 5%                            | 7.435.361.800                   | 74.353.618.000         | 22,24          |
| <b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b> | <b>33.435.294.800</b>           | <b>334.352.948.000</b> | <b>100,00</b>  |

#### Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 53 tanggal 17 Mei 2023 yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, yang telah diterima dan dicatat dalam Sitem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0120252 tanggal 24 Mei 2023, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi MIDI adalah sebagai berikut:

#### Dewan Komisaris

Presiden Komisaris : Budiyanto Djoko Susanto  
Komisaris Independen : Eddy Supardi  
Komisaris Independen : Boy Rafli Amar

#### Direksi

Presiden Direktur : Rullyanto  
Direktur : Maria Theresia Velina Yulianti  
Direktur : Endang Mawarti  
Direktur : Suantopo Po  
Direktur : Afid Hermeily

### **3. LWS**

#### Riwayat Singkat

LWS didirikan berdasarkan Akta Notaris Veronika Farida Riswanti, S.H, M.Kn., No. 04 tanggal 08 Maret 2018. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusan No. AHU-0013091.AH.01.01.Tahun 2018 tanggal 12 Maret 2018. Anggaran Dasar LWS telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta yang dibuat dihadapan Notaris Devin Darian Charis, S.H., M.Kn., sebagai pengganti dari Notaris Charles Hermawan, S.H., No. 27 tanggal 05 Juni 2024. Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah disetujui oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Keputusan No. AHU-0033095.AH.01.02.Tahun 2024 tanggal 05 Juni 2024 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0132847 tanggal 05 Juni 2024.

#### Kegiatan Usaha dan Domisili

Kegiatan usaha LWS adalah perdagangan eceran dan restoran. LWS berkedudukan di Alfa Tower lantai 30, Jl. Jalur Sutera Barat Kav. 7-9, Tangerang 15143.

#### Susunan Pemegang Saham

Susunan pemegang saham LWS **sebelum** Transaksi adalah sebagai berikut:

|                                                   | Nilai Nominal per Saham Rp.100,- |                        |                |
|---------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------|----------------|
|                                                   | Jumlah Saham                     | Jumlah Nominal (Rp)    | Persentase (%) |
| <b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>       |                                  |                        |                |
| PT Midi Utama Indonesia Tbk                       | 1.484.855.160                    | 148.485.516.000        | 70,00          |
| PT Amanda Cipta Persada                           | 431.381.738                      | 43.138.173.800         | 20,34          |
| PT Perkasa Internusa Mandiri                      | 102.492.379                      | 10.249.237.900         | 4,83           |
| PT Cakrawala Mulia Prima                          | 102.492.379                      | 10.249.237.900         | 4,83           |
| <b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b> | <b>2.121.221.656</b>             | <b>212.122.165.600</b> | <b>100,00</b>  |

Struktur modal dan susunan pemegang saham LWS **setelah** Transaksi adalah sebagai berikut:

|                                                   | Nilai Nominal per Saham Rp.100,- |                        |                |
|---------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------|----------------|
|                                                   | Jumlah Saham                     | Jumlah Nominal (Rp)    | Persentase (%) |
| <b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>       |                                  |                        |                |
| PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk                     | 1.484.855.160                    | 148.485.516.000        | 70,00          |
| PT Amanda Cipta Persada                           | 431.381.738                      | 43.138.173.800         | 20,34          |
| PT Perkasa Internusa Mandiri                      | 102.492.379                      | 10.249.237.900         | 4,83           |
| PT Cakrawala Mulia Prima                          | 102.492.379                      | 10.249.237.900         | 4,83           |
| <b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b> | <b>2.121.221.656</b>             | <b>212.122.165.600</b> | <b>100,00</b>  |

#### Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 22 tanggal 11 Juli 2023, yang dibuat di hadapan Veronika Farida Riswanti S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, yang telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0141792 tanggal 20 Juli 2023, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi LWS adalah sebagai berikut:

#### Dewan Komisaris

Presiden Komisaris : Rullyanto  
 Komisaris : Doddy Surja Bajuadji  
 Komisaris : Drs. Sufyan Syarif

#### Direksi

Presiden Direktur : Feny Djoko Susanto  
 Direktur : Adrianus Hery Muliawan Tanudjaja  
 Direktur : Getty Nurhalim  
 Direktur : Kristi Isla  
 Direktur : Meilany Hadiwidjaja

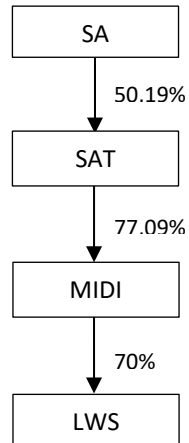
#### **F. Sifat Hubungan Afiliasi dari Pihak-Pihak yang Melakukan Transaksi**

Transaksi merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana didefinisikan dalam POJK 42/2020 yang ditunjukkan dengan :

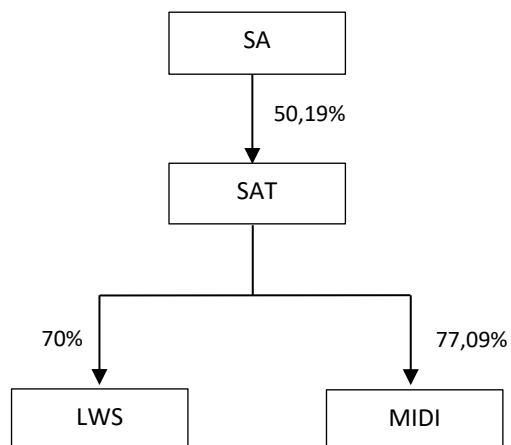
1. hubungan antara 2 (dua) perusahaan yang dikendalikan, baik langsung maupun tidak langsung oleh pihak yang sama. SA mengendalikan Perseroan dengan kepemilikan saham sebesar 50,19% (lima puluh koma sembilan belas persen) saham dalam Perseroan, sehingga SA secara tidak langsung mengendalikan MIDI;
2. hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama. Perseroan merupakan pemegang saham utama MIDI dengan kepemilikan saham sebesar 77,09% (tujuh puluh tujuh koma nol sembilan persen); dan
3. hubungan antara 2 (dua) perusahaan di mana terdapat 1 (satu) atau lebih anggota Direksi atau Dewan Komisaris yang sama, yaitu Bapak Budiyanto Djoko Susanto sebagai Komisaris Perseroan dan Presiden Komisaris MIDI.

Berikut ini adalah bagan yang menggambarkan struktur hubungan kepemilikan saham Perseroan terkait dengan Transaksi.

Sebelum Transaksi



Sesudah Transaksi



Keterangan:

- (1) SA : PT Sigmantara Alfindo
- (2) SAT : PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk
- (3) MIDI : PT Midi Utama Indonesia Tbk
- (4) LWS : PT Lancar Wiguna Sejahtera

## II. PENGARUH TRANSAKSI PADA KONDISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN PERSEROAN (PROFORMA)

| Proforma Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Perseroan |                               |           | (dalam jutaan Rupiah)          |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------|--------------------------------|
| Deskripsi                                                | 31 Desember 2024<br>(Diaudit) | Transaksi | 31 Desember 2024<br>(Proforma) |
| Aset Lancar                                              | 20.340.708                    |           | 20.340.708                     |
| Aset Tidak Lancar                                        | 18.457.674                    |           | 18.457.674                     |
| <b>Total Aset</b>                                        | <b>38.798.382</b>             |           | <b>38.798.382</b>              |
| Liabilitas Jangka Pendek                                 | 19.468.528                    |           | 19.468.528                     |
| Liabilitas Jangka Panjang                                | 1.633.911                     |           | 1.633.911                      |
| <b>Total Liabilitas</b>                                  | <b>21.102.439</b>             |           | <b>21.102.439</b>              |
| <b>Total Ekuitas</b>                                     | <b>17.695.943</b>             |           | <b>17.695.943</b>              |
| <b>Total Liabilitas dan Ekuitas</b>                      | <b>38.798.382</b>             |           | <b>38.798.382</b>              |

| Proforma Laporan Laba/Rugi Konsolidasian Perseroan                               |                               |                | (dalam jutaan Rupiah)          |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------|--------------------------------|
| Deskripsi                                                                        | 31 Desember 2024<br>(Diaudit) | Transaksi      | 31 Desember 2024<br>(Proforma) |
| Pendapatan Neto                                                                  | 118.227.031                   |                | 118.227.031                    |
| Laba Bruto                                                                       | 25.365.481                    |                | 25.365.481                     |
| Laba Usaha                                                                       | 4.078.527                     |                | 4.078.527                      |
| <b>Laba Tahun Berjalan Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk</b> | <b>3.148.107</b>              | <b>-37.862</b> | <b>3.110.245</b>               |

## III. PENJELASAN, PERTIMBANGAN DAN ALASAN DILAKUKANNYA TRANSAKSI AFILIASI DIBANDINGKAN DENGAN APABILA DILAKUKAN TRANSAKSI LAIN SEJENIS YANG TIDAK DILAKUKAN DENGAN PIHAK AFILIASI

Transaksi merupakan salah satu langkah strategis yang dilakukan oleh Perseroan dengan pihak yang terafiliasi dengan Perseroan, dimana Perseroan memiliki kontrol langsung terhadap pengelolaan dan keputusan strategis, bilamana Transaksi dilakukan dengan pihak ketiga yang tidak terafiliasi dengan Perseroan, maka terdapat kemungkinan akan mengurangi tingkat kontrol dan dapat mengarah pada masalah integrasi dan pengawasan operasional yang akan berpengaruh pada pelaksanaan kegiatan operasional LWS di masa yang akan datang.

## IV. RINGKASAN PENDAPAT PENILAI INDEPENDEN

Perseroan telah meminta penilai independen yang terdaftar di OJK, yaitu KJPP SRR sebagai pihak independen untuk memberikan pendapat atas nilai 70% saham LWS dan penilaian kewajaran atas Transaksi.

KJPP SRR yang memiliki izin usaha dari Kementerian Keuangan No. 1056/KM.1/2009 tertanggal 20 Agustus 2009 dan terdaftar sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal di OJK dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal No. STTD.PPB-05/PJ-1/PM.02/2023 tanggal 8 Juni 2023 (Penilai Properti dan Bisnis), telah ditunjuk oleh Perseroan sebagai penilai independen untuk memberikan pendapat atas nilai 70% saham LWS dan kewajaran atas Transaksi.

## 1. Ringkasan Laporan Penilaian

Berikut adalah ringkasan laporan penilaian 70% saham LWS sebagaimana dituangkan dalam laporannya No. 00125/2.0059-02/BS/05/0242/1/III/2025 tanggal 26 Maret 2025:

### a. Pihak yang Bertransaksi

Pihak-pihak yang terkait dalam Transaksi adalah Perseroan dan MIDI.

### b. Tujuan dan Maksud Penilaian

Tujuan penilaian 70% saham LWS adalah untuk memberikan pendapat tentang nilai pasar dari 70% saham LWS pada tanggal 31 Desember 2024 yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah. Penugasan penilaian atas 70% saham LWS dilaksanakan untuk memenuhi kebutuhan Perseroan dalam rangka pelaksanaan Transaksi.

### c. Asumsi-asumsi dan Kondisi Pembatas

Asumsi-asumsi dan kondisi pembatas yang digunakan dalam penilaian ini adalah sebagai berikut:

- i. Laporan penilaian 70% saham LWS adalah laporan yang bersifat *non-disclaimer opinion*.
- ii. KJPP SRR telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian 70% saham LWS.
- iii. Data dan informasi yang digunakan dalam penilaian 70% saham LWS berasal dari sumber yang dapat dipercaya.
- iv. KJPP SRR menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen Perseroan dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- v. KJPP SRR bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan.
- vi. KJPP SRR bertanggung jawab atas persiapan laporan penilaian 70% saham LWS.
- vii. Laporan penilaian 70% saham LWS terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia yang dapat memengaruhi operasional Perseroan.
- viii. KJPP SRR bertanggung jawab atas laporan penilaian 70% saham LWS dan kesimpulan nilai akhir.
- ix. KJPP SRR telah memperoleh informasi terkait status hukum LWS dari Perseroan.

### d. Asumsi-Asumsi Pokok

Penilaian tidak memperhitungkan biaya dan pajak yang terjadi karena adanya jual beli, sesuai dengan yang diatur di dalam Peraturan OJK No. 28/POJK.04/2021 tanggal 28 Desember 2021 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal ("POJK 28/2021") dan Kode Etik Penilai Indonesia & Standar Penilaian Indonesia 2018 (KEPI & SPI).

### e. Objek Penilaian

Objek yang dinilai dalam penilaian ini adalah 70% saham LWS.

### f. Tanggal Penilaian

Tanggal penilaian ditetapkan pada tanggal 31 Desember 2024. Tanggal ini dipilih atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan penilaian.

g. Pendekatan dan Metode Penilaian

Pendekatan penilaian yang digunakan dalam penilaian 70% saham LWS adalah pendekatan pendapatan (*income based approach*) dengan menggunakan metode diskonto arus kas (*discounted cash flow [DCF] method*) dan pendekatan pasar (*market based approach*) dengan menggunakan metode pembandingan perusahaan tercatat di bursa efek (*guideline publicly traded company method*).

Pendekatan pendapatan dengan menggunakan metode diskonto arus kas digunakan dalam penilaian 70% saham LWS mengingat bahwa kegiatan usaha yang dilaksanakan oleh LWS di masa depan masih akan berfluktuasi sesuai dengan perkiraan atas perkembangan usaha LWS. Dalam melaksanakan penilaian dengan metode ini, operasi LWS diproyeksikan sesuai dengan perkiraan atas perkembangan usaha LWS. Arus kas mendatang yang dihasilkan berdasarkan proyeksi dikonversi menjadi nilai adalah total nilai kini dari arus kas mendatang tersebut.

Pendekatan pasar dengan metode pembandingan perusahaan tercatat di bursa efek digunakan dalam penilaian 70% saham LWS karena walaupun di pasar saham perusahaan terbuka tidak diperoleh informasi mengenai perusahaan sejenis dengan skala usaha dan aset yang setara, namun diperkirakan data saham perusahaan terbuka yang ada dapat digunakan sebagai data perbandingan atas nilai 70% saham LWS. Selanjutnya, nilai-nilai yang diperoleh dari tiap-tiap pendekatan tersebut direkonsiliasi dengan melakukan pembobotan untuk memperoleh kesimpulan nilai 70% saham LWS.

Maka dari itu, nilai-nilai yang diperoleh dari setiap pendekatan tersebut direkonsiliasi dengan melakukan pembobotan untuk memperoleh nilai akhir 70% saham LWS. Pembobotannya adalah 90% untuk nilai 70% saham LWS yang dihasilkan dari metode diskonto arus kas dan 10% untuk nilai 70% saham LWS yang dihasilkan dari metode pembandingan perusahaan tercatat di bursa efek. Pembobotan yang diterapkan mempertimbangkan bahwa data dan informasi yang digunakan pada metode diskonto arus kas yang digunakan untuk menentukan nilai 70% saham LWS lebih dapat diandalkan dibandingkan dengan data dan informasi yang digunakan pada metode pembandingan perusahaan tercatat di bursa efek dan pada penilaian dengan metode pembandingan perusahaan tercatat di bursa efek, karena nilai 70% saham LWS dari Perseroan secara spesifik tidak dapat diperbandingkan secara tepat dan utuh dengan pembandingan perusahaan yang sejenis dan sepadan.

h. Kesimpulan Penilaian

Berdasarkan hasil penilaian dari penilai independen KJPP SRR diperoleh nilai pasar 70% saham LWS pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp 211.096 juta.

**2. Laporan Pendapat Kewajaran atas Transaksi**

Berikut adalah ringkasan laporan pendapat kewajaran No. 00131/2.0059-02/BS/05/0242/1/IV/2025 tertanggal 8 April 2025 yang disusun oleh KJPP SRR ("**Pendapat Kewajaran**"):

a. Pihak-pihak yang Bertransaksi

Pihak-pihak yang terkait dalam Transaksi adalah Perseroan dan MIDI.

b. Objek Transaksi Pendapat Kewajaran

Objek Pendapat Kewajaran adalah Perseroan melakukan pembelian dan menerima pengalihan atas 1.484.855.160 saham atau setara dengan 70% saham LWS dari MIDI.

c. Tujuan Pendapat Kewajaran

Pendapat Kewajaran disusun dengan maksud dan tujuan untuk memberikan gambaran

mengenai kewajaran atas Transaksi serta untuk memenuhi ketentuan POJK 42/2020.

d. Kondisi Pembatas dan Asumsi-Asumsi Pokok

Asumsi dan kondisi pembatas yang digunakan dalam laporan Pendapat Kewajaran ini adalah sebagai berikut:

- i. Pendapat Kewajaran merupakan laporan yang bersifat *non-disclaimer opinion*.
- ii. KJPP SRR telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penyusunan Pendapat Kewajaran.
- iii. Data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
- iv. Analisis dalam penyusunan Pendapat Kewajaran dilakukan dengan menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen Perseroan dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- v. KJPP SRR bertanggung jawab atas pelaksanaan penyusunan Pendapat Kewajaran dan kewajaran proyeksi keuangan.
- vi. Pendapat Kewajaran merupakan laporan yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia yang dapat memengaruhi operasional Perseroan.
- vii. KJPP SRR bertanggung jawab atas Pendapat Kewajaran dan kesimpulan Pendapat Kewajaran.
- viii. KJPP SRR telah memperoleh informasi atas syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian-perjanjian yang terkait dengan Transaksi dari Perseroan.

Pendapat Kewajaran disusun berdasarkan kondisi pasar dan kondisi perekonomian, kondisi umum bisnis dan kondisi keuangan, serta peraturan-peraturan Pemerintah pada tanggal efektif Pendapat Kewajaran.

Dalam penyusunan Pendapat Kewajaran, KJPP SRR juga menggunakan beberapa asumsi lainnya, seperti terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban Perseroan dan semua pihak yang terlibat dalam Transaksi, Transaksi dilaksanakan sesuai dengan prosedur-prosedur dan dengan jangka waktu yang telah ditetapkan dalam dokumen-dokumen yang terkait dengan Transaksi, dan hal-hal lainnya yang terkait sebagaimana yang diinformasikan oleh manajemen Perseroan, khususnya dalam hal pemenuhan kewajiban Perseroan sebagaimana yang diatur dalam dokumen-dokumen yang terkait dengan Transaksi. KJPP SRR juga mengasumsikan bahwa dari tanggal terjadinya Transaksi sampai dengan tanggal penerbitan Pendapat Kewajaran tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penyusunan Pendapat Kewajaran.

e. Pendekatan dan Prosedur Penilaian Transaksi

Dalam mengevaluasi kewajaran Transaksi, KJPP SRR telah melakukan:

- Analisis Kualitatif Dan Kuantitatif Atas Transaksi

Analisis kualitatif dan kuantitatif atas Transaksi dilakukan dengan melakukan tinjauan atas industri ritel yang akan memberikan gambaran umum mengenai perkembangan kinerja industri ritel, melakukan analisis atas kegiatan operasional dan prospek usaha Perseroan, alasan dilakukannya Transaksi, keuntungan dan kerugian dari Transaksi serta melakukan analisis atas kinerja keuangan historis Perseroan berdasarkan laporan keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020 - 2024 yang telah diaudit.

Selanjutnya, KJPP SRR juga melakukan analisis atas laporan proforma dan analisis inkremental atas Transaksi, dimana setelah Transaksi menjadi efektif, berdasarkan proforma laporan keuangan Perseroan diharapkan dapat meningkatkan kinerja keuangan

Perseroan dan memberikan nilai tambah bagi seluruh pemegang saham Perseroan.

- Analisis Atas Kewajaran Transaksi

Berdasarkan analisis kewajaran atas Transaksi yang telah dilakukan, diantaranya analisis kewajaran harga dan analisis dampak Transaksi, diperoleh hasil bahwa harga Transaksi adalah wajar karena lebih rendah 5,04% dari nilai pasar Objek Transaksi atau tidak melebihi batas 7,5% dari nilai pasar Objek Transaksi berdasarkan POJK 35/2020 pasal 48, sedangkan dari analisis dampak Transaksi diperoleh kesimpulan bahwa Transaksi akan dapat memberikan keuntungan bagi pemegang saham Perseroan.

f. Kesimpulan

Berdasarkan analisis kewajaran atas Transaksi yang telah dilakukan, KJPP SRR berpendapat bahwa Transaksi adalah **wajar**.

## V. PERNYATAAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan menyatakan bahwa Transaksi merupakan suatu Transaksi Afiliasi yang tidak mengandung benturan kepentingan.

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan menyatakan telah mempelajari secara seksama informasi-informasi yang tersedia sehubungan dengan Transaksi sebagaimana diuraikan dalam Keterbukaan Informasi ini dan semua informasi material sehubungan dengan Transaksi telah diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi ini dan informasi material tersebut adalah benar dan tidak menyesatkan. Selanjutnya Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan menyatakan bertanggung jawab penuh atas kebenaran dari seluruh informasi yang dimuat dalam Keterbukaan Informasi ini.

Direksi Perseroan menyatakan bahwa Transaksi ini telah melalui prosedur yang memadai dan memastikan bahwa Transaksi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum, yaitu prosedur yang membandingkan ketentuan dan persyaratan transaksi yang setara dengan transaksi yang dilakukan antara pihak yang tidak mempunyai hubungan Afiliasi dan dilakukan dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar (*arm's-length principle*).

## VI. INFORMASI TAMBAHAN

Apabila para pemegang saham Perseroan memerlukan informasi lebih lanjut sehubungan dengan Transaksi, dapat menghubungi Perseroan dengan alamat korespondensi sebagai berikut:

**PT SUMBER ALFARIA TRIJAYA Tbk.**

**Alfa Tower**

Jalan Jalur Sutera Barat Kav. 9 Alam Sutera, Tangerang 15143 Indonesia

Telp : (021) 80821555

Fax : (021) 80821556

Attn : Sekretaris Perusahaan Email : [corsec@sat.co.id](mailto:corsec@sat.co.id)

**Tangerang, 9 April 2025**

**Direksi**