

KETERBUKAAN INFORMASI

RENCANA PENAWARAN UMUM TERBATAS UNTUK PENAMBAHAN MODAL DENGAN MEMBERIKAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU DAN RENCANA PENYETORAN SAHAM DALAM BENTUK SELAIN UANG ("INBRENG") OLEH PEMERINTAH PROVINSI BANTEN SELAKU PEMEGANG SAHAM PENGENDALI PERSEROAN

Informasi sebagaimana tercantum dalam keterbukaan informasi ini penting dan perlu diperhatikan oleh pemegang saham Perseroan sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Terbatas VIII ("PUT VIII") dalam rangka Penambahan Modal Perseroan Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMHMETD) sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2015 tanggal 16 Desember 2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("POJK No. 32/2015") juncto Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 14/POJK.04/2019 tanggal 30 April 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("POJK No. 14/2019") serta rencana penyertaan modal dalam bentuk non tunai ("inbreng") yang akan dilakukan oleh Pemerintah Provinsi Banten ("Pemprov Banten") selaku Pemegang Saham Pengendali Perseroan.

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 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 dalam Keterbukaan Informasi ini sehingga menyebabkan informasi yang diberikan dalam Keterbukaan Informasi ini tidak benar dan/atau menyesatkan.

Seluruh informasi yang dimuat dalam Keterbukaan Informasi ini hanyalah merupakan usulan, yang tunduk kepada persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa ("RUPSLB") serta Prospektus yang akan diterbitkan dalam rangka Penawaran Umum Terbatas untuk Penambahan Modal dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu kepada para pemegang saham Perseroan.

Keterbukaan Informasi ini hanyalah merupakan informasi dan bukan merupakan suatu penawaran atau pemberian kesempatan untuk menjual, atau penawaran ataupun ajakan untuk memperoleh atau mengambil bagian atas saham Perseroan dalam yurisdiksi manapun di mana penawaran atau ajakan tersebut merupakan perbuatan yang melanggar hukum. Distribusi atas Keterbukaan Informasi ini ke yurisdiksi selain Indonesia dapat dibatasi oleh hukum negara yang bersangkutan. Kegagalan untuk memenuhi pembatasan tersebut dapat merupakan pelanggaran peraturan pasar modal dari setiap yurisdiksi tersebut.

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.

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan di *Website Bursa Efek Indonesia* dan *Website Perseroan*, tanggal 10 September 2024.



PT BANK PEMBANGUNAN DAERAH BANTEN (PERSERODA) TBK
("Perseroan")

KEGIATAN USAHA UTAMA:

Bergerak dalam bidang usaha Jasa Perbankan

Berkedudukan di Serang, Indonesia

KANTOR PUSAT:

Jl. Sudirman Lingkungan Kemang,
Ruko Sembilan No.8b dan 9a Serang, Banten
E-mail : corporate.secretary@bankbanten.co.id;
Website : www.bankbanten.co.id

1. PENDAHULUAN

Dalam rangka memenuhi POJK No. 32/2015 *juncto* POJK No. 14/2019 Direksi Perseroan mengumumkan Keterbukaan Informasi ini dengan maksud untuk memberikan informasi kepada Para Pemegang Saham Perseroan bahwa Perseroan berencana untuk melaksanakan penambahan modal melalui penerbitan saham baru, yang akan dikeluarkan melalui pelaksanaan Penawaran Umum Terbatas VIII (“PUT VIII”) dalam rangka Penambahan Modal dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (“**PMHMETD**”), termasuk didalamnya adalah rencana penyertaan modal dalam bentuk non tunai (“**inbreg**”) yang akan dilakukan oleh Pemerintah Provinsi Banten (“**Pemprov Banten**”) selaku Pemegang Saham Pengendali Perseroan.

Efek yang akan diterbitkan dalam PMHMETD adalah saham Seri C dengan nilai nominal Rp.50,- dan akan dicatatkan di Bursa Efek Indonesia (“**BEI**”) sesuai Peraturan BEI No. I-A Tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang Diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat, Lampiran II Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia No. Kep-00101/BEI/12-2021 tanggal 21 Desember 2021 (“**Peraturan I-A**”). Saham Baru akan memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal termasuk hak atas dividen dengan saham Perseroan lainnya.

Ketentuan pelaksanaan PMHMETD sebagaimana diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi ini.

2. KETERANGAN MENGENAI PERSEROAN

RIWAYAT SINGKAT

Perseroan yang dahulu bernama “PT Executive International Bank” didirikan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia sebagaimana termaktub dalam Akta Perseroan Terbatas PT Executive International Bank No. 34 tanggal 11 September 1992 yang dibuat di hadapan Sugiri Kadarisman, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, dan telah memperoleh pengesahan Menteri Kehakiman Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusannya No. C2-9246.HT.01.01.TH.92 tanggal 10 November 1992 serta telah didaftarkan dalam buku register di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat di bawah No. 1234/1992 tanggal 26 November 1992 dan telah diumumkan dalam Tambahan No. 6651, Berita Negara Republik Indonesia No. 103 tanggal 26 Desember 1992 (“**Akta Pendirian**”).

Perseroan telah mengalami beberapa perubahan Anggaran Dasar, dimana pada 29 Juli 2016 Perseroan resmi beroperasi dengan nama PT Bank Pembangunan Daerah Banten Tbk atau Bank Banten. Hal ini sejalan dengan dilakukannya akuisisi oleh Pemerintah Provinsi Banten melalui PT Banten Global Development sesuai dengan Keputusan Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 12/KDK.03/2016 tentang Penetapan Penggunaan Izin Usaha Atas Nama PT Bank Pundi Indonesia Tbk menjadi Izin Usaha PT Bank Pembangunan Daerah Banten Tbk. Saat ini Perseroan berkedudukan di kota Serang.

Selanjutnya dengan terbitnya Peraturan Daerah Provinsi Banten Nomor 5 Tahun 2023 tanggal 28 Desember 2023 yang kemudian diikuti oleh persetujuan perubahan Anggaran Dasar Perseroan melalui RUPS Luar Biasa yang dilaksanakan pada tanggal 23 Februari 2024, maka sebagaimana yang tercantum pada Anggaran Dasar Perseroan terakhir dengan No. 08 tanggal 8 Maret 2024 (“**Akta No.08/2024**”), Perseroan telah berubah nama dari PT Bank Pembangunan Daerah Banten Tbk menjadi PT Bank Pembangunan Daerah Banten (Perseroda) Tbk. Dengan demikian Perseroan telah resmi menjadi Badan

Usaha Milik Daerah Provinsi Banten. Hal ini diperkuat dengan dengan terbitnya Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0018143.AH.01.02 Tahun 2024 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Bank Pembangunan Daerah (Perseroda) Tbk pada tanggal 21 Maret 2024.

Dan seiring dengan beralihnya saham Perseroan dari PT Banten Global Development kepada Pemerintah Provinsi Banten, maka sesuai Surat Keterangan perihal Susunan Pemegang Saham PT Bank Pembangunan Daerah Banten Tbk tanggal 3 April 2023 yang diterbitkan oleh Biro Administrasi Efek Perseroan, yaitu PT Raya Saham Registra, Perseroan kini berada langsung dibawah kepemilikan Pemerintah Provinsi Banten.

STRUKTUR PERMODALAN DAN KEPEMILIKAN SAHAM

Susunan modal saham dan pemegang saham Perseroan sampai dengan Keterbukaan Informasi ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

Modal Saham
Nilai Nominal Rp1000,- untuk Saham Seri A
Nilai Nominal Rp180,- untuk Saham Seri B
Nilai Nominal Rp50,- untuk Saham Seri C

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar			
Saham Seri A	1.075.511.715	1.075.511.715.000,-	-
Saham Seri B	5.335.431.323	960.377.638.140,-	-
Saham Seri C	119.282.212.938	5.964.110.646.900,-	-
Jumlah Modal Dasar	125.693.155.976	8.000.0000.000.040,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
Saham Seri A	1.075.511.715	1.075.511.715.000,-	-
Saham Seri B	5.335.431.323	960.377.638.140,-	-
Saham Seri C	45.459.495.228	2.272.974.761.400,-	-
Pemegang Saham			
Pemerintah Provinsi Banten	<u>Seri B</u> 3.269.755.661	<u>Seri B</u> 588.556.018.980,-	66,11
	<u>Seri C</u> 31.020.000.000	<u>Seri C</u> 1.551.000.000.000,-	
Masyarakat (masing-masing) dibawah 5%	<u>Seri A</u> 1.075.511.715	<u>Seri A</u> 1.075.511.715.000,-	33,89
	<u>Seri B</u> 2.065.675.662	<u>Seri B</u> 371.821.619.160,-	
	<u>Seri C</u> 14.439.495.228	<u>Seri C</u> 721.974.761.400,-	
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	51.870.438.266	4.308.864.114.540,-	100,00

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Saham dalam Portepel			
Saham Seri A	-	-	-
Saham Seri B	-	-	-
Saham Seri C	73.822.717.710	3.691.135.885.500,-	-

KEGIATAN USAHA

Berdasarkan Akta No. 08/2024 ditentukan bahwa maksud dan tujuan Perseroan ialah berusaha di bidang Aktivitas Keuangan (Perbankan). Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha Bank Umum Konvensional yang mencakup kegiatan usaha utama antara lain sebagai berikut:

1. Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa giro, deposito berjangka, sertifikat deposito, tabungan dan/atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu;
2. Memberikan kredit atau pinjaman;
3. Melakukan kegiatan lain yang lazim dilakukan oleh bank sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

Selain kegiatan usaha utama sebagaimana dimaksud diatas, Perseroan dapat melakukan kegiatan usaha penunjang yang mendukung kegiatan usaha utama sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan yang mengatur tentang kegiatan usaha Bank.

SUSUNAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris terakhir sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Bank Pembangunan Daerah Banten Tbk. No. 09 tanggal 25 Januari 2023, yang dibuat di hadapan Periasman Effendi SH., MH., Notaris di Kota Tangerang dan telah diterima dan dicatat dalam *Sistem Administrasi Badan Hukum* di bawah No. AHU-AH.01.09-0044390 tanggal 27 Januari 2023 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama/Komisaris Independen : Hoiruddin Hasibuan
 Komisaris Independen : Deden Riki Hayatul Firman*)
 Komisaris : Virgojanti*)

Direksi

Direktur Utama : Muhammad Busthami
 Direktur Operasional : Bambang Widyatmoko
 Direktur Kepatuhan : Eko Virgianto
 Direktur Bisnis : Rodi Judo Dahono

*) berlaku efektif setelah mendapat persetujuan OJK melalui Penilaian Kemampuan dan Kepatutan.

3. KETERBUKAAN INFORMASI SEHUBUNGAN DENGAN RENCANA PMHMETD

Sesuai ketentuan dalam POJK No. 32/2015 *juncto* POJK No. 14/2019, pelaksanaan PMHMETD dapat dilaksanakan setelah:

1. Perseroan memperoleh persetujuan dari RUPSLB;
2. Perseroan menyampaikan Pernyataan Pendaftaran beserta dokumen pendukungnya kepada OJK; dan
3. Pernyataan Pendaftaran sehubungan dengan PMHMETD sudah menjadi efektif,

Ketentuan-ketentuan PMHMETD termasuk harga pelaksanaan final atas HMETD serta jumlah final atas Saham Baru dari hasil pelaksanaan HMETD yang akan diterbitkan, akan diungkapkan dalam Prospektus yang diterbitkan dalam rangka PMHMETD, yang akan disediakan kepada pemegang saham yang berhak pada waktunya, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

JUMLAH MAKSIMAL RENCANA PENGELUARAN SAHAM DENGAN MEMBERIKAN HMETD

Perseroan akan melakukan penambahan modal dengan menerbitkan saham yang berada didalam portepel, yaitu saham Seri C dengan nominal Rp50,- (lima puluh Rupiah).

Jumlah saham baru yang direncanakan akan diterbitkan adalah sebanyak-banyaknya 5.185.000.000 (lima miliar seratus delapan puluh lima juta rupiah) saham Seri C dengan nilai nominal Rp50,- (lima puluh Rupiah) per saham yang akan ditawarkan melalui PMHMETD atau 9,996% (sembilan koma Sembilan ratus sembilan puluh enam persen) dari jumlah saham yang ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan.

Harga pelaksanaan dalam rencana PMHMETD akan ditetapkan dan diumumkan kemudian di dalam Prospektus PMHMETD dengan memperhatikan peraturan dan ketentuan yang berlaku. Sesuai Peraturan I-A, untuk pencatatan saham tambahan yang berasal dari PMHMETD, harga pelaksanaan paling sedikit sama dengan batasan harga terendah saham yang diperdagangkan di Pasar Reguler dan Pasar Tunai sebagaimana yang diatur dalam Peraturan BEI Nomor II-A tentang Perdagangan Efek Bersifat Ekuitas bahwa batasan harga terendah (minimum) atas saham yang dimasukkan ke *Jakarta Automated Trading System* (JATS) untuk diperdagangkan di Pasar Reguler dan Pasar Tunai adalah Rp50,- (lima puluh rupiah).

PERKIRAAN PERIODE PELAKSANAAN PMHMETD

Pelaksanaan PMHMETD yang akan dilakukan setelah mendapatkan persetujuan Pemegang Saham dalam RUPSLB yang akan diselenggarakan pada tanggal 17 Oktober 2024. Dengan demikian pelaksanaan PMHMETD diperkirakan paling lambat dalam 12 (dua belas bulan) terhitung sejak tanggal RUPSLB yang menyetujui rencana PMHMETD tersebut.

BENTUK PENYETORAN

1. Pemprov Banten selaku Pemegang Saham Pengendali Perseroan dengan kepemilikan saham sebesar 66,11% (enam puluh enam koma sebelas persen) akan mengambil bagian HMETD yang menjadi haknya dengan melakukan inbreng atas aset milik Pemprov Banten berupa:
 - **Eks Gedung Kantor Disperindag** yang berlokasi di Jl Veteran No. 4, Kelurahan Cipare, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten.
 - **Gedung Lama Pusat Layanan Usaha Terpadu (PLUT)** yang berlokasi di Jl Syech Nawawi Albantani, Kelurahan Banjar Agung, Kecamatan Cipocok Jaya, Kota Serang, Provinsi Banten.
 - **Gedung Samsat Cikokol Lama** yang berlokasi di Jl Perintis Kemerdekaan III A, Kelurahan Babakan, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, Provinsi Banten.

- **Tanah Parkir UPTD Pengujian SMB Disperindag Provinsi Banten** yang berlokasi di Jl Raya Serang - Jakarta, Kelurahan Penancangan, Kecamatan Cipocok Jaya, Kota Serang, Provinsi Banten.
2. Bagian pelaksanaan HMETD yang berasal dari porsi masyarakat akan disetorkan kepada Perseroan dalam bentuk tunai.

PERKIRAAN SECARA GARIS BESAR PENGGUNAAN DANA

Dana hasil rencana PMHMETD setelah dikurangi seluruh biaya emisi akan digunakan sebesar Rp.114.102.000.000,- (seratus empat belas miliar seratus dua juta Rupiah) untuk melakukan pembelian tanah dan/atau bangunan sebagaimana tersebut diatas yang akan dimanfaatkan secara efisien guna mendukung kegiatan usaha Perseroan serta sisanya untuk pengembangan bisnis Perseroan.

Dalam hal sebagian atau seluruh dana hasil PMHMETD digunakan untuk suatu transaksi yang merupakan Transaksi Material, Transaksi Afiliasi dan/atau Transaksi yang mengandung Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal di Indonesia, Perseroan juga akan mematuhi ketentuan Peraturan OJK mengenai Transaksi Material, Transaksi Afiliasi, dan/atau Transaksi yang Mengandung Benturan Kepentingan.

Informasi final sehubungan dengan penggunaan dana akan diungkapkan dalam Prospektus yang diterbitkan dalam rangka PMHMETD, yang akan disediakan kepada pemegang saham yang berhak pada waktunya, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

ANALISIS MENGENAI PENGARUH PMHMETD TERHADAP KONDISI KEUANGAN DAN PEMEGANG SAHAM

Secara umum pelaksanaan PMHMETD akan memberikan dampak secara langsung terhadap struktur permodalan dan likuiditas saham Perseroan. Perseroan memperkirakan bahwa rencana PMHMETD akan dapat memperbaiki kondisi keuangan Perseroan secara fundamental, karena peningkatan modal inti dapat digunakan untuk pengembangan bisnis Perseroan.

Penambahan Modal dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMHMETD) adalah strategi yang sering digunakan oleh perusahaan terbuka untuk meningkatkan modal. Berikut adalah analisa mengenai pengaruh PMHMETD terhadap kondisi keuangan dan pemegang saham:

Pengaruh Terhadap Kondisi Keuangan

1. **Peningkatan Modal:** PMHMETD memungkinkan perusahaan untuk memperoleh tambahan modal tanpa harus meminjam dari pihak ketiga. Dengan adanya tambahan modal, struktur permodalan perusahaan menjadi lebih kuat. Hal ini dapat meningkatkan rasio ekuitas terhadap utang.
2. **Peningkatan Likuiditas:** PMHMETD memungkinkan perusahaan untuk mendapatkan dana segar yang dapat digunakan untuk berbagai keperluan operasional dan investasi. Dengan likuiditas yang lebih baik, perusahaan dapat lebih fleksibel dalam menjalankan strategi bisnisnya.
3. **Pengurangan Beban Bunga:** Jika dana yang diperoleh dari PMHMETD digunakan untuk melunasi utang, perusahaan dapat mengurangi beban bunga yang harus dibayar. Ini akan berdampak positif pada laba bersih Perusahaan.

Pengaruh Terhadap Pemegang Saham

1. **Dilusi Kepemilikan:** Salah satu dampak utama dari PMHMETD adalah dilusi kepemilikan. Jika pemegang saham yang ada tidak menggunakan hak mereka untuk membeli saham baru, persentase kepemilikan mereka dalam perusahaan akan berkurang.
2. **Batasan Harga Minimum:** Terkait dengan harga saham, pelaksanaannya akan dilakukan dengan memperhatikan regulasi yang berlaku termasuk legal opinion untuk memastikan transaksi dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku.

4. KETERANGAN TENTANG RENCANA INBRENG YANG AKAN DILAKUKAN OLEH PEMPROV BANTEN DALAM RENCANA PMHMETD

LATAR BELAKANG

Pemerintah Provinsi Banten telah berkomitmen untuk memajukan PT Bank Pembangunan Daerah Banten (Perseroda) Tbk, sebagai badan usaha milik daerah (BUMD) yang memiliki tujuan mengembangkan perekonomian di wilayah Provinsi Banten.

PT Bank Pembangunan Daerah Banten juga memiliki visi untuk menjadi bank yang Profesional, Tangguh, Inovatif dan Berkontribusi pada pengembangan wilayah Provinsi Banten. Dalam menjalankan tugasnya, PT Bank Pembangunan Daerah Banten memerlukan penguatan modal inti sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Nomor 12 tahun 2021.

Dengan demikian, rencana *Inbreng* ini diharapkan menjadi sebuah bentuk dukungan penuh Pemerintah Provinsi Banten dalam meningkatkan permodalan untuk memajukan Bank Banten.

PENYETORAN DALAM BENTUK LAIN

POJK 32/2015 mengatur bahwa pelaksanaan HMETD dilakukan dengan menyetorkan sejumlah uang atas saham yang akan diterbitkan. Dalam hal penyetoran dilakukan dalam bentuk selain uang, pelaksanaannya wajib dan telah memenuhi ketentuan sebagai berikut:

1. terkait langsung dengan rencana penggunaan dana; dan
2. menggunakan penilai untuk menentukan nilai wajar dari bentuk selain uang yang digunakan sebagai penyetoran dan kewajaran transaksi penyetoran atas saham dalam bentuk selain uang.

Jangka waktu antara tanggal penilaian dan tanggal penyetoran atas saham dalam bentuk selain uang paling lama 6 (enam) bulan.

5. RINGKASAN LAPORAN PIHAK INDEPENDEN

Perseroan telah menunjuk Kantor Jasa Penilai Publik Abdullah Fitriantoro & Rekan dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia No.674/KM.1/2009, tanggal 13 Juli 2009 dengan nomor izin KJPP No 2.09.0051 dan izin Penilai Publik, Ir. Abdullah Fitriantoro, M. Sc dengan Nomor Penilai Publik P-1.09.00152 dengan Klasifikasi Bidang Jasa Penilaian Properti (P) serta telah terdaftar sebagai Kantor Jasa Profesi Penunjang Pasar Modal di Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. STTD OJK Pasar Modal STTD.PP-03/PJ-1/PM.02/2023, tanggal 03 Maret.sebagai penilai independen dalam penilaian terhadap:

- 1) **Eks Gedung Kantor Disperindag** yang berlokasi di Jl Veteran No. 4, Kelurahan Cipare, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten. Luas tanah yang digunakan untuk Inbreng seluas 6.017 m².
- 2) **Gedung Lama Pusat Layanan Usaha Terpadu (PLUT)** yang berlokasi di Jl Syech Nawawi Albantani, Kelurahan Banjar Agung, Kecamatan Cipocok Jaya, Kota Serang, Provinsi Banten. Luas tanah yang digunakan untuk Inbreng seluas 1.500 m² dan bangunan kantor seluas 617 m² dan sarana pelengkap.
- 3) **Gedung Samsat Cikokol Lama** yang berlokasi di Jl Perintis Kemerdekaan III A, Kelurahan Babakan, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, Provinsi Banten. Luas tanah yang digunakan untuk Inbreng seluas 1.600 m², bangunan kantor, gedung genset dan bangunan lainnya dengan total luas 1.303 m² serta sarana pelengkap.
- 4) **Tanah Parkir UPTD Pengujian SMB Disperindag Provinsi Banten** yang berlokasi di Jl Raya Serang - Jakarta, Kelurahan Penancangan, Kecamatan Cipocok Jaya, Kota Serang, Provinsi Banten. Luas tanah yang digunakan untuk Inbreng seluas 900 m², bangunan mushola seluas 44 m² dan sarana pelengkap.

Dalam melakukan penilaian ini Penilai menyatakan tidak memiliki hubungan afiliasi, baik secara langsung maupun tidak langsung, dengan Perseroan sebagaimana didefinisikan dalam Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal.

Penilaian atas aset telah disusun sesuai dengan dan memenuhi pada Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2020 tanggal 25 Mei 2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal dan Standar Penilaian Indonesia 2018.

Berikut ringkasan penilaian saham yang disusun KJPP Abdullah Fitriantoro & Rekan dalam laporannya No.00270/2.0051-00/PI/07/0152/1/IX/2024 tanggal 2 September 2024

1. MAKSUD DAN TUJUAN PENILAIAN

Maksud dan tujuan penilaian ini adalah untuk memberikan opini Nilai Wajar yang digunakan untuk tujuan keperluan Penyertaan Modal Pemerintah Provinsi Banten kepada PT Bank Pembangunan Daerah Banten, Tbk.

2. JENIS MATA UANG YANG DIGUNAKAN

Laporan penilaian dinyatakan dalam mata uang Rupiah.

3. DASAR NILAI

Dasar Nilai yang digunakan adalah Nilai Wajar pada tanggal penilaian, dimana standar penilaian Indonesia mendefinisikan nilai wajar sebagai harga yang akan diterima dari penjualan aset atau dibayarkan untuk pengalihan liabilitas dalam transaksi yang teratur diantara pelaku pasar pada tanggal pengukuran dan definisi tersebut sesuai dengan definisi dalam PSAK 68 yang bertujuan untuk pelaporan keuangan sesuai dengan persyaratan standar akuntansi yang berlaku.

4. TANGGAL PENILAIAN (CUT OFF DATE)

Tanggal Penilaian dalam Laporan Penilaian ini adalah 22 Agustus 2024.

5. ASUMSI DAN ASUMSI KHUSUS

- Bahwa objek penilaian yang dinilai tidak mempunyai masalah hukum dan hak kepemilikannya adalah sah, bebas dari sengketa dan dapat dialihkan haknya.

- Bahwa objek penilaian yang ditunjukkan kepada Penilai adalah benar merupakan properti dalam penilaian.
- Penilai tidak melakukan investigasi secara menyeluruh terhadap aset yang dinilai sehingga tidak dapat melakukan identifikasi untuk bagian struktur yang tidak dapat dilihat, kondisi fisik daya dukung tanah dan pencemaran lingkungan. Untuk hal tersebut kami mengasumsikan bahwa faktor-faktor tersebut telah dipenuhi dengan baik dan tidak mempengaruhi nilai.
- Penilai mengasumsikan bahwa besaran luasan tanah yang termasuk dalam penilaian ini hanya sebagian dari Sertifikat Hak Pakai No. 00105, No. 00094, No. 00022, No. 00023, No. 00024, dan No. 00018. Luas tanah yang digunakan sesuai dengan besaran luasan yang dinyatakan dalam Surat Perintah Kerja No. 353/SPK/DOKJ-BB/VIII/2024 Tanggal 20 Agustus 2024.
- Penilai tidak melakukan pemeriksaan terhadap bagian bangunan atau instalasi - instalasi bangunan yang tertutup, tidak dapat dijangkau, tidak dapat diestimasi secara visual atau bagian yang tertanam dianggap dalam kondisi yang masih dapat berjalan dan akan diperhitungkan secara wajar sesuai dengan fungsinya.
- Apabila dikemudian hari ditemukan hal hal yang dapat mengugurkan asumsi tersebut, maka Penilai menyarankan penilaian ulang terhadap aset tersebut.

6. PENDEKATAN PENILAIAN DAN ALASAN PENGGUNAANNYA

Pendekatan Penilaian merupakan landasan proses penilaian dilengkapi dengan metode penilaian dari masing masing pendekatan yang digunakan.

Pendekatan yang utama dalam penilaian ada 2 (dua) Pendekatan yaitu; Pendekatan Pasar (*Market Approach*) dan Pendekatan Biaya (*Cost Approach*).

a. Pendekatan Pasar (*Market Approach*)

Pendekatan pasar bisa diterapkan dalam proses penilaian ini dikarenakan adanya informasi data pasar mengenai penawaran atau transaksi jual beli yang berkaitan dengan penawaran atau penjualan mengenai aset yang sebanding dan sejenis, sehingga Pendekatan Pasar tepat digunakan dalam penilaian ini karena terdapat informasi mengenai data pembanding di pasar.

b. Pendekatan Biaya (*Cost Approach*)

Pendekatan ini mempertimbangkan kemungkinan bahwa, sebagai substitusi dari pembelian suatu properti. Seseorang dapat membuat properti yang lain baik berupa replika dari asli atau substitusinya yang memberikan kegunaan yang sebanding.

Pendekatan Biaya menghasilkan indikasi nilai dengan menggunakan prinsip ekonomi dimana pembeli tidak akan membayar suatu properti lebih daripada biaya untuk memperoleh properti dengan kegunaan yang sama atau setara, pada saat pembelian/ konstruksi.

Pendekatan biaya memberikan indikasi nilai dengan menghitung biaya pengganti atau reproduksi saat ini dari aset dan membuat pengurangan untuk kemunduran fisik dan seluruh bentuk keusangan lainnya yang relevan.

7. KESIMPULAN PENILAIAN

Penilai berkesimpulan bahwa Nilai Wajar adalah;

Rp. 114.102.000.000,- (seratus empat belas miliar seratus dua juta Rupiah)

8. INDEPENDENSI PENILAI

Dalam mempersiapkan laporan penilaian, KJPP Abdullah Fitriantoro & Rekan bertindak secara independen tanpa adanya benturan kepentingan, keuntungan pribadi, serta tidak terafiliasi dengan

pemilik objek penilaian. Penilaian objek ini dilakukan tidak untuk menguntungkan atau merugikan pihak mana pun. Imbalan yang Penilai terima sama sekali tidak dipengaruhi oleh nilai yang dihasilkan dalam proses penilaian ini (dan sebaliknya).

9. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL PENILAIAN

Berdasarkan informasi dari pemberi tugas bahwa sejak dilakukan penilaian tanggal 22 Agustus 2024 sampai dengan diterbitkan buku laporan penilaian ini tidak ada kejadian penting yang dapat mempengaruhi nilai.

6. RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) untuk membahas mata acara Persetujuan Penambahan Modal dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMHMETD) melalui Penawaran Umum Terbatas VIII (PUT) VIII termasuk rencana inbreg dan perubahan Pasal 4 ayat 2 Anggaran Dasar Perseroan akan diselenggarakan di Serang pada tanggal 17 Oktober 2024.

Pengumuman RUPS dilakukan pada tanggal 10 September 2024 bersamaan dengan publikasi Keterbukaan Informasi ini. Selanjutnya Pemanggilan RUPS akan dilakukan pada tanggal 25 September 2024. Baik Pengumuman dan Pemanggilan RUPS akan dilakukan melalui situs web Bursa Efek Indonesia, situs web KSEI dan situs web Perseroan.

7. INFORMASI TAMBAHAN

Untuk informasi lebih lanjut mengenai keterbukaan informasi ini dapat menghubungi Sekretaris Perusahaan Perseroan pada hari dan jam kerja Perseroan melalui alamat tersebut di bawah ini:

PT Bank Pembangunan Daerah Banten (Perseroda) Tbk

Jl. Sudirman Lingkungan Kemang
Ruko Sembilan No. 8b dan 9a, Serang, Banten
E-mail : corporate.secretary@bankbanten.co.id
Website : www.bankbanten.co.id

Serang, 10 September 2024

DIREKSI PT BANK PEMBANGUNAN DAERAH (PERSERODA) Tbk.