

KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM **("KETERBUKAAN INFORMASI")**

DALAM RANGKA RENCANA PELAKSANAAN TRANSAKSI MATERIAL SEBAGAIMANA DIMAKSUD DALAM PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN ("OJK") No.17/POJK.04/2020 TENTANG TRANSAKSI MATERIAL DAN PERUBAHAN KEGIATAN USAHA ("POJK No.17/2020")

INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI PENTING DAN PERLU DIPERHATIKAN OLEH PEMEGANG SAHAM PT LANCARTAMA SEJATI TBK. 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.



PT. LANCARTAMA SEJATI

PT Lancartama Sejati Tbk

Kegiatan Usaha Utama

Bergerak di Bidang Jasa Konstruksi dan Penyewaan Ruang Kantor dan Hunian

Kantor Pusat

JL. Pakubuwono VI No.71, Gunung,
Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12120

Telepon: (021) 739 2222

Email: info@lancartamasejati.com

Website: www.lancartamasejati.com



SEHUBUNGAN DENGAN AKSI KORPORASI YANG AKAN DILAKSANAKAN OLEH PERSEROAN, PERSEROAN AKAN MEMINTA PERSETUJUAN PARA PEMEGANG SAHAM DALAM RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA YANG AKAN DILAKSANAKAN PADA TANGGAL 15 JUNI 2026.

DIREKSI PERSEROAN SECARA BERSAMA-SAMA BERTANGGUNG JAWAB PENUH ATAS KEBENARAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM INI DAN MENEGASKAN BAHWA SEPANJANG SEPENGETAHUAN MEREKA TIDAK TERDAPAT FAKTA PENTING DAN MATERIAL LAINNYA YANG BERHUBUNGAN DENGAN RENCANA TRANSAKSI YANG TIDAK DIUNGKAPKAN DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI, YANG DAPAT MENYEBABKAN KETERBUKAAN INFORMASI INI MENJADI TIDAK BENAR DAN/ATAU MENYESATKAN.

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 11 Juni 2026

DEFINISI DAN SINGKATAN

Afiliasi	:	memiliki arti sebagaimana didefinisikan dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal sebagaimana diubah dengan UUP2SK.
BEI	:	berarti PT Bursa Efek Indonesia, suatu perseroan terbatas yang berkedudukan di Jakarta Selatan, yang menyelenggarakan kegiatan sebagai bursa efek sesuai ketentuan pasar modal yang berlaku.
OJK	:	berarti Otoritas Jasa Keuangan, suatu Lembaga independen sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No.21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan sebagaimana diubah dengan UUP2SK, yang tugas dan wewenangnya meliputi pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor perbankan, pasar modal, asuransi, dana pensiun, Lembaga keuangan, dan Lembaga keuangan lainnya.
Perseroan	:	berarti PT Lancartama Sejati Tbk,
POJK No.15/2020	:	berarti Peraturan OJK No.15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.
POJK No.16/2020	:	berarti Peraturan OJK No.16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik.
POJK No.17/2020	:	berarti Peraturan OJK No.17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.
POJK No.42/2020	:	berarti Peraturan OJK No.42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.
UUP2SK	:	berarti Undang-Undang No.4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan.

URAIAN MENGENAI TRANSAKSI MATERIAL

1. Keterangan Mengenai Transaksi

A. Objek Transaksi

Berikut ini adalah keterangan mengenai transaksi yang akan dilaksanakan:

Objek transaksi : Rencana Transaksi Divestasi Aset atas dua (2) bidang tanah dan bangunan gedung yang terletak di Ruko Jalan Pakubuwono VI No. 99 A—B dan Jalan Sultan Hasanuddin No. 51—52, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan milik PT Lancartama Sejati Tbk (Perseroan) kepada PT Permana Namma Mulia (PNM).

Lokasi	Luas Tanah	Luas Bangunan
Jl. Sultan Hasanuddin No. 51—52	321 m ²	2.022 m ²
Jl. Pakubuwono VI No. 99A—B	241 m ²	885 m ²

Aset - aset tersebut dimiliki secara sah oleh Perseroan berdasarkan sertifikat hak atas tanah dan dokumen kepemilikan yang berlaku atas nama Perseroan. Sampai dengan tanggal Keterbukaan Informasi ini, tidak ada sengketa, gugatan, sita, atau tuntutan dari pihak lain yang dapat mempengaruhi kepemilikan maupun pengalihan hak atas aset tersebut.

Aset-aset yang menjadi objek transaksi tersebut, saat ini masih dijaminkan kepada PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk sehubungan dengan fasilitas pembiayaan yang diperoleh Perseroan. Sehubungan dengan rencana transaksi, Perseroan telah memenuhi seluruh persyaratan yang berlaku berdasarkan dokumen pembiayaan, termasuk memperoleh persetujuan dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk.

Nilai transaksi : Berdasarkan informasi yang tertuang dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tertanggal 4 Mei 2026, Perseroan berkehendak menjual dan mengalihkan hak yang dimiliki atas tanah dan bangunan yang terletak di **Ruko Jl. Pakubuwono VI No. 99 A—B dan Ruko Sultan Hasanudin No. 51—52** kepada PNM dengan harga sebesar **Rp27.150.000.000 (Dua Puluh Tujuh Miliar Seratus Lima Puluh Juta Rupiah)** dan **Rp38.250.000.000 (Tiga Puluh Delapan Miliar Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah)**.

Dengan demikian jumlah Nilai Transaksi kedua objek Transaksi Divestasi berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan tersebut adalah sebesar **Rp65.400.000.000 (Enam Puluh Lima Miliar Empat Ratus Juta Rupiah)**.

Pihak-pihak yang melakukan transaksi : Transaksi jual beli akan dilaksanakan antara Perseroan sebagai penjual dan PT Permana Namma Mulia (**PNM**) sebagai pembeli.

(selanjutnya, transaksi di atas akan disebut sebagai “**Transaksi Divestasi**”)

B. Nilai Transaksi

Nilai Transaksi Divestasi adalah sebesar 206,89% (dua ratus enam koma delapan sembilan persen) dari total ekuitas Perseroan per tanggal 31 Maret 2026 yang sebesar Rp31.610.573.718. Oleh karena itu, Transaksi Divestasi merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam POJK No.17/2020. Sesuai Pasal 6 POJK No.17/2020, untuk melaksanakan Transaksi Divestasi, Perseroan telah:

- Menunjuk KJPP Kusno Raharjo dan Rekan Cabang Jakarta Timur 2 untuk melakukan penilaian aset, dan KJPP Syarif Endang dan Rekan untuk memberikan pendapat kewajaran, yang ringkasan laporannya telah diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi ini;
- Mengumumkan Keterbukaan Informasi ini sehubungan dengan rencana Transaksi Divestasi;
- Menyampaikan Keterbukaan Informasi dan dokumen pendukungnya kepada Otoritas Jasa Keuangan.

Selanjutnya, mengingat bahwa nilai Transaksi Divestasi **melebihi 50%** dari nilai ekuitas Perseroan per tanggal 31 Maret 2026, maka Perseroan akan **meminta persetujuan** dari para pemegang saham melalui RUPSLB yang akan dilaksanakan pada tanggal **15 Juni 2026**.

Transaksi Divestasi akan dilaksanakan sesuai dengan hasil penilaian KJPP Kusno Raharjo dan Rekan Cabang Jakarta Timur 2 dan karenanya akan dilakukan pada **harga pasar** dan **bukan merupakan benturan kepentingan seperti yang dimaksud** dalam POJK No.42/2020.

C. Pihak yang Melakukan Transaksi dan Hubungan dengan Perseroan

Informasi Mengenai Perseroan

a. Umum

Perseroan didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 12 tanggal 1 Juni 1990, yang dibuat dihadapan Sugiri Kadarisman, S.H. Notaris di Jakarta dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. 02-24854.HT.01.01.TH.93 tanggal 19 Juni 1993 (“**Akta Pendirian**”). Akta Pendirian tersebut telah dilakukan penyesuaian dengan ketentuan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas melalui Akta Berita Acara Perseroan No. 39 tanggal 11 September 2008 yang dibuat dihadapan Desman, S.H., M.Hum., M.M., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-77984.AH.01.02.TAHUN 2008 tanggal 24 Oktober 2008 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0100719.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 24 Oktober 2008.

Anggaran Dasar Perseroan telah beberapa kali mengalami perubahan dan terakhir diubah melalui Akta No.11 tanggal 6 Agustus 2021 yang dibuat dihadapan Recky Francky Limpele, S.H., Notaris di Jakarta Pusat dan telah diterima dan dicatat dalam *database* SABH dengan nomor AHU-AH.01.03-04038500 pada tanggal 19 Agustus 2021 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan nomor AHU-0140627.AH.01.11 Tahun 2021 tanggal 19 Agustus 2021 dan telah diumumkan dalam TBNRI No.009965 BNRI No.022 tanggal 18 Maret 2022.

Kegiatan usaha Perseroan berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan adalah sebagai berikut:

1) Kegiatan Usaha Utama:

- Usaha pembangunan, pemeliharaan dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk:
 - Hunian : KBLI 41011 (Konstruksi Gedung Hunian)
 - Perkantoran : KBLI 41012 (Konstruksi Gedung Perkantoran)
 - Industri : KBLI 41013 (Konstruksi Gedung Industri)
 - Perbelanjaan : KBLI 41014 (Konstruksi Gedung Perbelanjaan)
 - Gedung Lainnya : KBLI 41019 (Konstruksi Gedung Lainnya)
- Penyediaan jasa pelayanan penginapan yang memenuhi ketentuan sebagai hotel bintang, serja jasa lainnya bagi umum dengan menggunakan sebagian atau seluruh bangunan (KBLI 55110)
- Penyediaan akomodasi jangka pendek lainnya (KBLI 55199), seperti bungalo, *cottage*, *guesthouse*, motel.
- Real Estat yang dimiliki sendiri atau disewa (KBLI 68111)

2) Kegiatan Usaha Penunjang

Selain kegiatan usaha utama sebagaimana dimaksud di atas, Perseroan dapat melakukan kegiatan usaha pendukung untuk melakukan segala kegiatan-kegiatan yang diperlukan untuk mendukung terlaksannya kegiatan usaha utama Perseroan sebagaimana dimaksud di atas.

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh Perseroan saat ini adalah bidang jasa konstruksi dan penyewaan ruang kantor dan hunian.

b. Permodalan dan Susunan Pemegang Saham Perseroan

Permodalan dan susunan Pemegang Saham Perseroan berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Akta No.30 tanggal 14 Juni 2024 dan laporan BAE per 30 April 2026 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp25 Per Saham		
	Lembar Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	3.200.000.000	80.000.000.000	
Modal Disetor:			
1. PT Lancartama Tirta Anggara	603.975.134	15.099.378.350	50,33%
2. Kathrin Widjaja	147.280.200	3.682.005.000	12,27%
3. Alex Widjaja	100	2.500	0,00%
4. Verah Wahyudi S. Wong	117.482.600	2.937.065.000	9,79%
5. Masyarakat	331.262.662	8.281.566.550	27,61%
Jumlah Modal Disetor	1.200.000.696	30.000.017.400	100,00%
Jumlah Saham Portepel	1.999.999.304	49.999.982.600	

c. Susunan Direksi dan Dewan Komisari Perseroan

Berdasarkan Akta No.30 tanggal 14 Juni 2024 yang dibuat dihadapan R.F Limpele, S.H., Notaris di Jakarta, susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan pada tanggal Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : Alex Widjaja
 Direktur : Kathrin Widjaja

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Djaja Julia Supena
 Komisaris Independen : Amir Tohar

d. Ikhtisar Data Keuangan Penting Perseoran

Berikut ikhtisar data keuangan Peseroan per 31 Maret 2026 yang telah di-review terbatas oleh Kantor Akuntan Kanaka Puradiredja, Suhartono.

Posisi Keuangan Perseroan

	31 Maret 2026	31 Desember 2025
Aset Lancar		
Kas dan bank	1.766.099.895	197.044.725
Piutang usaha - pihak tiga	465.254.441	1.733.104.759
Piutang lain-lain - pihak ketiga	180.360.659	16.194.709
Tagihan bruto pemberi kerja	2.321.541.175	1.040.437.096
Jumlah Aset Lancar	4.733.256.170	2.986.781.289
Aset Tidak Lancar		
Properti investasi - bersih	169.196.386.738	169.196.386.738
Aset tetap - bersih	2.399.937.418	2.669.228.785
Jumlah Aset Tidak Lancar	171.596.324.156	171.865.615.523
Jumlah Aset	176.329.580.326	174.852.396.812
Liabilitas Jangka Pendek		
Utang bank jangka pendek	19.314.621.512	35.572.530.670
Utang usaha - Pihak ketiga	1.050.715.716	2.412.513.682
Utang lain-lain Pihak berelasi	22.641.521.873	0
Utang pajak	51.631.500	27.788.430
Biaya yang masih harus dibayar	179.448.163	163.163.148
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun - Bank	14.916.550.717	15.173.023.131
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	58.154.489.481	53.349.019.061
Liabilitas Jangka Panjang		
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu 1 (satu) tahun - Bank	86.126.947.127	86.406.163.542
Liabilitas imbalan kerja	437.570.000	437.570.000
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	86.564.517.127	86.843.733.542
Jumlah Liabilitas	144.719.006.608	140.192.752.603
Ekuitas		
Modal saham	30.000.017.400	30.000.017.400
Tambahan modal disetor	35.519.795.804	35.519.795.804
Penghasilan komprehensif lain	188.384.000	188.384.000
Saldo rugi	(34.097.623.486)	(31.048.552.996)
Jumlah Ekuitas	31.610.573.718	34.659.644.208
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	176.329.580.326	174.852.396.812

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Perseroan

	31 Maret 2026	31 Maret 2025
Pendapatan	1.465.454.725	5.498.420.564
Beban pokok pendapatan	(814.822.386)	(2.863.325.715)
Laba Bruto	650.632.339	2.635.094.849
Beban usaha	(1.498.394.901)	(1.843.391.042)
Laba (Rugi) Usaha	(847.762.562)	791.703.807
Pendapatan keuangan	935.172	0
Beban keuangan	(2.202.243.100)	(2.711.540.931)
Rugi sebelum pajak penghasilan	(3.049.070.490)	(1.919.837.124)
Beban pajak penghasilan	0	0
Rugi Bersih Tahun Berjalan	(3.049.070.490)	(1.919.837.124)
Penghasilan komprehensif lain	0	0
Jumlah Rugi Komprehensif Tahun Berjalan	(3.049.070.490)	(1.919.837.124)

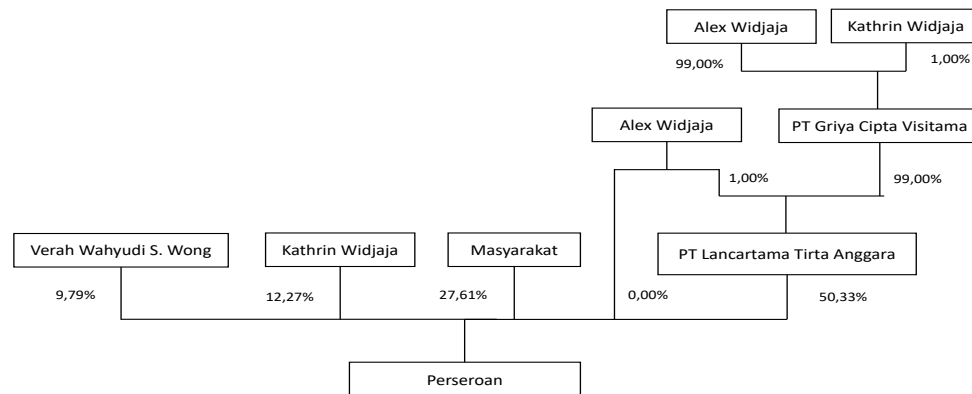
Laporan Arus Kas Perseroan

	31 Maret 2026	31 Maret 2025
Arus Kas Dari Aktivitas Operasi		
Penerimaan kas dari pelanggan	2.733.305.043	4.902.759.232
Pembayaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasional lainnya	(3.171.024.708)	(3.645.075.621)
Pembayaran kepada karyawan	(282.929.985)	(1.553.036.278)
Kas yang dihasilkan dari operasi	(720.649.650)	(295.352.667)
Pembayaran bunga	(2.202.243.100)	(2.711.540.931)
Pembayaran pajak	(42.423.058)	(100.061.908)
Penerimaan (pembayaran) lainnya	(1.313.552.907)	5.366.997.220
Jumlah Arus Kas Bersih Dari Aktivitas Operasi	(4.278.868.715)	2.260.041.714
Arus Kas Dari Aktivitas Pendanaan		
Pembayaran utang sewa pembiayaan	0	(39.084.000)
Penerimaan pihak berelasi	22.641.521.873	0
Pembayaran utang bank jangka pendek	(16.257.909.159)	0
Penerimaan utang bank jangka panjang	0	(2.801.346.841)
Pembayaran utang bank jangka pendek	(535.688.829)	0
Jumlah Arus Kas Bersih Dari Aktivitas Pendanaan	5.847.923.885	(2.840.430.841)
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas	1.569.055.170	(580.389.127)
Kas dan Setara Kas Awal Tahun	197.044.725	669.555.341
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun	1.766.099.895	89.166.214

Rasio Keuangan Perseroan

	31 Maret 2026	31 Maret 2025
<i>Gross Margin</i>	44,40%	47,92%
<i>Operating Margin</i>	-57,85%	14,40%
<i>Net Margin</i>	-208,06%	-34,92%
<i>EBITDA Margin</i>	-39,47%	20,15%
ROA	-1,73%	-1,10%
ROE	-9,65%	-5,54%
<i>Current Ratio</i>	0,08 x	0,06 x
<i>Debt to Equity Ratio</i>	4,58 x	4,04 x

e. Kepemilikan Saham Perseroan



Pengendali Peseroan adalah Alex Widjaja

Informasi Mengenai PNM

a. Umum

PNM didirikan berdasarkan Akta Pendirian No.35 pada tanggal 19 Mei 2023, dibuat di hadapan Syarif Sadat, S.H.,M.Kn, Notaris di Kabupaten Serang, yang telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan keputusannya nomor AHU-0037579.AH.01.01.TAHUN 2023, tanggal 25 Mei 2023. Anggaran dasar PNM telah mengalami perubahan, terakhir diubah melalui Akta No.35 tanggal 27 April 2026 yang dibuat di hadapan Trimedi, S.H, M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan.

PNM beralamat di jalan Sultan Hasanudin Nomor 51-52, RT.00 Melawai, Kebayoran Baru Kota Administrasi Jakarta Selatan. Alamat yang digunakan oleh PNM sebagai alamat domisili administratif perusahaan. PNM bukan penyewa dari Aset Perseroan dan tidak terkait dengan hubungan kepemilikan, hubungan kepengurusan, hubungan pengendalian maupun hubungan afiliasi antara Perseroan dan PNM.

PNM memiliki kegiatan usaha yaitu konstruksi gedung hunian (KBLI 41011), konstruksi gedung perkantoran (KBLI 41012), konstruksi gedung industri (KBLI 41013), konstruksi gedung perbelanjaan (KBLI 41014), dan konstruksi gedung lainnya (KBLI 41019), Penyediaan Akomodasi Jangka Pendek Lainnya (KBLI 55199), Penyediaan Akomodasi Lainnya (KBLI 55900), Real Estat yang dimiliki sendiri atau disewa (KBLI 68111).

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, PNM secara aktif melaksanakan pekerjaan konstruksi baik untuk pembangunan gedung maupun pekerjaan infrastruktur sesuai dengan perizinan yang dimiliki. Saat ini, PNM secara aktif sedang mengerjakan proyek pembangunan di wilayah Jakarta. PNM didukung oleh manajemen, tenaga kerja, dan sumber daya yang diperlukan untuk melaksanakan kegiatan usaha konstruksi.

b. Struktur Permodalan dan Kepemilikan PNM

Struktur permodalan PNM pada saat ini berdasarkan Akta Perubahan No.35 tanggal 27 April 2026 yang dibuat di hadapan Trimedi, S.H.,M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, sebagaimana telah disetujui atas Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor: AHU-AH.01.09.-0255755, Tanggal 06 Mei 2026 dan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Nomor: AHU-AH.01.03-0130928 Tanggal 06 Mei 2026, adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	%
Fandy Hokiyanto Agus	9.999	99,99%
Jesslyn Romas Winardi	1	0,01%
Total	10.000	100,00%

c. Direktur dan Komisaris PNM

Susunan Direktur dan Komisaris PNM saat ini adalah sebagai berikut:

Direktur : Fandy Hokiyanto Agus
Komisaris : Jesslyn Romas Winardi

Hubungan antara Perseroan dengan PNM

Perseroan tidak memiliki hubungan Afiliasi dengan PNM. Dengan demikian, Transaksi Divestasi akan dilakukan dengan pihak yang bukan merupakan afiliasi dari Perseroan dan/atau anggota Dewan Komisaris dan/atau anggota Direksi dan/atau Pengendali Perseroan, dan karenanya Transaksi Divestasi bukan merupakan transaksi afiliasi yang dimaksud dalam POJK No.42/2020.

2. Pengalihan Aset Perseroan Terkait dengan Transaksi Divestasi

A. Informasi Mengenai Bisnis Jasa Konstruksi dan Penyewaan Ruang Kantor

Perseroan telah menjalankan kegiatan usahanya sesuai dengan maksud dan tujuan dalam Anggaran Dasar Perseroan. Kegiatan usaha utama Perseroan yang telah dijalankan saat ini adalah kegiatan usaha dibidang **konstruksi sipil** (seperti konstruksi bangunan kantor, bangunan komersial, fasilitas sosial fasilitas umum, *cut and fill* lahan), **konstruksi infrastruktur** (seperti pengecoran jalan, pekerjaan saluran irigasi, pengaspalan jalan, pekerjaan pembangunan bendungan), **renovasi** (seperti renovasi bangunan untuk kawasan industri dan area komersial), dan **jasa penyewaan kantor dan hunian** (penyediaan fasilitas ruang kantor dan eksekutif *suite*).

B. Pengalihan Aset

Perseroan akan melakukan divestasi Properti Investasi yang berupa 2 (dua) bidang tanah dan bangunan gedung yang selama ini digunakan untuk kegiatan usaha penyewaan kantor dan hunian.

3. Penjelasan, Pertimbangan dan Alasan

Perseroan berencana untuk melakukan Transaksi Divestasi dengan mempertimbangkan bahwa Perseroan berupaya melakukan optimalisasi struktur keuangan, khususnya untuk meningkatkan likuiditas Perseroan guna mendukung pemenuhan kewajiban keuangan yang jatuh tempo. Dana hasil Transaksi Divestasi ini direncanakan untuk digunakan dalam pelunasan sebagian atau seluruh utang Perseroan, sehingga diharapkan dapat menurunkan beban keuangan berupa bunga pinjaman.

4. Pengaruh Transaksi Divestasi

Transaksi Divestasi akan mempengaruhi kondisi keuangan Perseroan di mana aset yang berhubungan dengan pelepasan properti investasi. Meskipun demikian, setelah pelaksanaan transaksi Perseroan tetap dapat menjalankan kegiatan usaha utamanya dan transaksi tidak mengakibatkan hilangnya kemampuan operasional Perseroan, dan tidak mengakibatkan Perseroan tidak dapat melanjutkan kegiatan usaha yang selama ini dijalankan. Berdasarkan pertimbangan tersebut, Perseroan berpendapat bahwa Transaksi Divestasi tidak termasuk kondisi dalam Pasal 14 huruf c POJK No.17/POJK.04/2020 karena setelah transaksi dilaksanakan Perseroan tetap memiliki kemampuan untuk melanjutkan kegiatan usahanya. Transaksi material ini tidak mengakibatkan terganggunya kelangsungan usaha Perseroan, karena kontribusi aset yang dialihkan terhadap pendapatan Perseroan rata-rata kurang dari 3%, pada tahun 2025 kontribusi terhadap pendapatan sebesar 2,97%, sementara pada tahun 2024 kontribusi terhadap pendapatan sebesar 2,42%.

Berikut adalah informasi keuangan proforma per tanggal 31 Maret 2026 yang telah dilakukan asurans oleh Kantor Akuntan Publik Kanaka Puradireja, Suhartono dengan nomor laporan No. RO.-023/LT-KPS/TS01/V/2026 dengan opini informasi keuangan proforma telah dikompilasi, dalam semua hal yang material, berdasarkan kriteria yang berlaku, untuk mengilustrasikan dampak dari Transaksi Divestasi pada posisi per tanggal 31 Maret 2026 dan kinerja keuangannya, seolah-olah Transaksi Divestasi telah terjadi pada tanggal tersebut:

Posisi Keuangan

(dalam Rupiah)

Keterangan	Posisi Keuangan per 31 Maret 2026	Penyesuaian	Proforma Posisi Keuangan Setelah Transaksi
Aset Lancar	4.733.256.170	65.400.000.000	70.133.256.170
Aset Tidak Lancar	171.596.324.156	(169.196.386.738)	2.399.937.418
Total Aset	176.329.580.326	(103.796.386.738)	72.533.193.588
Liabilitas Jangka Pendek	58.154.489.481	-	58.154.489.481
Liabilitas Jangka Panjang	86.564.517.127		86.564.517.127
Total Liabilitas	144.719.006.608		144.719.006.608
Total Ekuitas	31.610.573.718	(103.796.386.738)	(72.185.813.020)
Total Liabilitas dan Ekuitas	176.329.580.326	(103.796.386.738)	72.533.193.588

Kinerja Keuangan

(dalam Rupiah)

Keterangan	Kinerja tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2026	Penyesuaian	Proforma Kinerja Keuangan Setelah Transaksi
Penjualan	1.465.454.725	-	1.465.454.725
Laba Usaha	(847.762.562)	(103.796.386.738)	(104.644.149.300)
Rugi Bersih Setelah Pajak	(3.049.070.490)	(103.796.386.738)	(106.845.457.228)

Dana yang diperoleh Perseroan dari Transaksi Divestasi akan digunakan untuk melunasi kewajiban kepada pihak bank. Dana hasil transaksi direncanakan antara lain untuk mendukung penyelesaian kewajiban Perseroan dan memperbaiki struktur keuangan Perseroan. Keterangan detail Total hutang yang akan dilunasi Perseroan adalah sebagai berikut :

Nama Kreditur : PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk
Total Hutang : Rp. 66.000.000.000,-
Jatuh Tempo : 30 April 2026

RINGKASAN LAPORAN PENILAIAN ASET

1. Ringkasan Laporan Penilaian atas Objek Transaksi

Sebagaimana diatur dalam POJK No.17/2020, Perseroan telah menunjuk Penilai Independen yang terdaftar di OJK untuk memberikan penilaian atas objek transaksi dengan rincian sebagai berikut:

Nama	: KJPP Kusno raharjo dan Rekan cabang Jakarta Timur 2
STTD OJK	: STTD.PP-308/PM.112/2026
Izin Usaha	: 2.20.0167
Alamat Kantor	: Jalan Matraman Raya, Tegalan IA No. 65C, Matraman, Jakarta Timur
Telepon	: 081379471900
Nama Pimpinan Cabang Penilai Publik	: Silvia Puspita Sari, S.T., M.Ec.Dev, MAPPI (Cert)
No. Ijin Penilai Publik	: P-1.25.00682

Berikut adalah ringkasan dari Laporan Penilai Independen sebagaimana dinyatakan dalam Laporan Penilaian Aset PT Lancartama Sejati Tbk sebagaimana tertuang dalam Laporan no 00284/2.0167-08/Pl/03/0682/1/IV/2026 tanggal 30 April 2026 ("**Laporan Penilaian Aset**")

a. Objek Penilaian

1. Objek Penilaian berupa Tanah dan Bangunan Kantor (Ruko Gandeng) yang terletak di Jalan Sultan Hasanudin No. 51-52, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta
2. Objek Penilaian berupa Tanah dan Bangunan Kantor (Ruko Gandeng) yang terletak di Jalan Pakubuwono VI No. 99A-B, Kelurahan Gunung, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta

b. Maksud dan Tujuan Penilaian

Maksud dan tujuan dari laporan penilaian ini adalah untuk Kepentingan Penjualan Aset dan sebagai penunjang dalam Laporan Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi Divestasi Aset atas dua (2) bidang tanah dan bangunan gedung yang terletak di Jalan Pakubuwono VI No. 99 A—B dan Jalan Sultan Hasanuddin No. 51—52, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan milik PT Lancartama Sejati Tbk (Perseroan) kepada PT Permana Namma Mulia (PNM).

Dalam melakukan Penilaian Pendapat Kewajaran ini kami berpedoman pada POJK No. 28/POJK.04.2021 dan SEOJK No. 33/SEOJK.04.2021 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal, Peraturan No. 42/POJK.04/2020 Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI), serta Standar Penilaian Indonesia 2018 (SPI 2018) yang ditetapkan oleh Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI).

c. Tanggal Penilaian

31 Maret 2026

d. Asumsi dan Syarat Pembatas

• Asumsi dan Syarat Pembatas

1. Laporan Penilaian ini bersifat *non-disclaimer opinion*.
2. Laporan penilaian ini hanya berlaku untuk tujuan penilaian seperti yang telah dicantumkan, oleh karena itu tidak dapat digunakan dan atau ditujukan untuk kepentingan lainnya.
3. Penilai melakukan penelaahan atas status hukum dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian.
4. Informasi yang telah diberikan oleh pemberi tugas kepada penilai baik berupa informasi lisan maupun berupa dokumen, dianggap benar, layak, akurat dan dapat dipercaya. Kami tidak melakukan audit ataupun pemeriksaan secara mendetail atas penjelasan maupun data-data yang diberikan oleh manajemen Perseroan, baik lisan maupun tulisan, dan dengan demikian kami tidak

dapat memberikan jaminan atau bertanggung-jawab terhadap kebenaran dan kelengkapan dari informasi atau penjelasan tersebut.

5. Penilaian yang kami lakukan didasarkan pada data dan informasi yang kami terima dari pihak manajemen. Hasil penilaian kami sangat bergantung dari adanya kelengkapan data, keakuratan, serta asumsi-asumsi yang menjadi dasar dalam penilaian ini.
6. Laporan ini dilengkapi dengan hasil validasi terhadap data pembanding yang kami gunakan dari asosiasi penilai Indonesia yaitu MAPPI (Masyarakat Profesi Penilai Indonesia).
7. Jumlah dan letak properti yang dinilai didasarkan atas data dan petunjuk yang diberikan oleh pemberi tugas.
8. Penilai bertanggung jawab atas laporan penilaian yang diterbitkan dan kesimpulan nilai akhir.
9. Penilai bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajiban proyeksi keuangan.
10. Laporan Penilaian ini terbuka untuk publik kecuali informasi yang bersifat rahasia, yang dapat memengaruhi operasional perusahaan.
11. Atas properti yang dinilai, kami tidak mempunyai kepentingan apapun, baik sekarang maupun di kemudian hari, dan bersedia mempresentasikan laporan kepada unit pemberi jasa apabila diperlukan, bertanggung jawab penuh atas laporan penilaian ini dan bersedia memberikan keterangan kepada bank maupun pihak lain yang berkepentingan.
12. Nilai dalam laporan dinyatakan dalam rupiah.
13. KJPP Kusno Raharjo dan Rekan tidak bertanggung jawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi pendapatnya karena peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan ini.
14. Jumlah keseluruhan dari nilai aset yang dihitung dalam laporan ini hakekatnya mencerminkan kesatuan nilai atas seluruh aset yang masuk dalam lingkup penilaian, upaya untuk memisahkan satu atau beberapa nilai aset dengan maksud dan kepentingan lain akan menjadikan laporan penilaian ini tidak berlaku.
15. Bila ada hal-hal lain yang berhubungan dengan penilaian ini, yang mengeluarkan biaya, ditanggung oleh pemberi tugas.
16. Pihak manapun tidak mempunyai hak untuk mengumumkan atau mempergunakan laporan ini untuk keperluan apapun tanpa persetujuan dari pihak pemilik laporan.
17. Laporan ini dianggap tidak sah jika tidak tertera tanda tangan pimpinan dan cap KJPP Kusno Raharjo dan Rekan.

e. Pendekatan dan Metode Penilaian

Pasar dengan menggunakan metode Perbandingan Data Pasar

f. Kesimpulan Nilai

Nilai Pasar : Rp65.345.600.000,
(Enam Puluh Lima Miliar Tiga Ratus Empat Puluh Lima Juta Enam Ratus Ribu Rupiah)

2. Ringkasan Laporan Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi Divestasi

Sebagaimana diatur dalam POJK No.17/2020, Perseroan telah menunjuk Penilai Independen yang terdaftar di OJK untuk memberikan pendapat kewajaran atas rencana Transaksi Divestasi dengan rincian sebagai berikut:

Nama KJPP	: KJPP Syarif Endang dan Rekan
Nama Penilai Publik	: Endang Sunardi, S.T., M.M., MAPPI (Cert.)
MAPPI	: No. 09-S-02341
Izin Penilai Publik	: No. B-1.12.00340
Klasifikasi Izin	: Penilaian Bisnis
Register	: No. RMK-2017.00303
Tanda Terdaftar OJK	: No. KEP-282/KS.13/2026
Izin Usaha	: No. 2.12.0113

Alamat Kantor : Jalan Caman Raya, No. 57A, Lantai 3, Jatibening
Baru, Pondokgede, Kota Bekasi, Jawa Barat,
17412
Telepon : (021) 8550 6679

a. Objek Penilaian

Objek Pendapat Kewajaran dalam penugasan ini adalah Rencana Transaksi Divestasi Aset atas dua (2) bidang tanah dan bangunan gedung yang terletak di Ruko Jalan Pakubuwono VI No. 99 A—B dan Jalan Sultan Hasanuddin No. 51—52, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan milik PT Lancartama Sejati Tbk (Perseroan) kepada PT Permana Namma Mulia (PNM).

b. Maksud dan Tujuan Penilaian

Maksud dan tujuan dari laporan penilaian ini adalah pemberian Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi Divestasi Aset atas dua (2) bidang tanah dan bangunan gedung yang terletak di Ruko Jalan Pakubuwono VI No. 99 A—B dan Jalan Sultan Hasanuddin No. 51—52, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan milik PT Lancartama Sejati Tbk (Perseroan) kepada PT Permana Namma Mulia (PNM). Pendapat kewajaran ini diberikan dalam rangka memenuhi Peraturan No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan dan Peraturan No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.

Dalam melakukan Penilaian Pendapat Kewajaran ini kami berpedoman pada POJK No. 35/POJK.04/2020 dan Surat Edaran OJK No. 17/SEOJK.004/2020 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Usaha di Pasar Modal, Peraturan No. 42/POJK.04/2020, Peraturan No. 17/POJK.04/2020, Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI), serta Standar Penilaian Indonesia 2018 (SPI 2018) yang ditetapkan oleh Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI).

c. Asumsi dan Syarat Pembatas

Asumsi dan kondisi pembatas yang digunakan dalam penyusunan Pendapat Kewajaran ini adalah:

- Laporan Pendapat Kewajaran ini bersifat non-disclaimer opinion.
- Kami telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam Pendapat Kewajaran.
- Dalam menyusun laporan ini, penilai mengandalkan keakuratan dan kelengkapan informasi yang disediakan oleh Perseroan atau data yang diperoleh dari informasi yang tersedia untuk publik dan informasi lainnya serta penelitian yang kami anggap relevan.
- Penilai menggunakan proyeksi keuangan sebelum dan setelah Rencana Transaksi serta Proforma Laporan Keuangan yang disampaikan oleh Perseroan dengan mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan dan kemampuan pencapaiannya (fiduciary duty).
- Penilai bertanggung jawab atas pelaksanaan Penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan yang telah disesuaikan.
- Laporan yang dihasilkan terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan.
- Penilai bertanggung jawab atas Laporan Pendapat Kewajaran dan kesimpulan yang dihasilkan.
- Penilai telah memperoleh informasi atas status hukum objek Pendapat Kewajaran dari pemberi tugas.

Selanjutnya kami jelaskan bahwa pada Pendapat Kewajaran ini kami tidak menerapkan asumsi khusus.

d. Pendekatan dan Metode Penilaian

Sesuai dengan ruang lingkup penilaian, pendekatan dan metode yang digunakan adalah:

- a. Analisis transaksi;
- b. Analisis kualitatif dan analisis kuantitatif atas rencana transaksi;
- c. Analisis atas kewajaran nilai transaksi; dan
- d. Analisis atas faktor lain yang relevan.

e. Analisis Kewajaran Transaksi

Pihak-pihak yang terkait dalam Rencana Transaksi

Pihak-pihak yang terkait dalam Rencana Transaksi antara lain:

1. Perseroan sebagai pihak penjual.

Nama Perusahaan	: PT Lancartama Sejati Tbk		
Alamat	: Jalan Pakubuwono VI No. 71, Gunung, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12120		
Telepon / Faks	: 021-7392222		
Email	: info@lancartamasejati.com / www.lancartamasejati.com		
Kegiatan usaha	: Bidang Jasa Konstruksi dan Penyewaan Ruang Kantor dan Hunian		
Susunan Komisaris dan Direksi	: Komisaris Utama	: Djaja Julia Supena	
	: Komisaris Independen	: Amir Tohar	
	: Direktur Utama	: Alex Widjaja	
	: Direktur	: Kathrin Widjaja	
Susunan Saham	: PT Lancartama Tirt Anggara	: 50,33123%	
	: Kathrin Widjaja	: 12,27334%	
	: Alex Widjaja	: 0,00001%	
	: Masyarakat	: 37,39542%	

2. PNM sebagai pihak pembeli.

Nama Perusahaan	: PT Permana Namma Mulia		
Alamat	: Jalan Sultan Hasanuddin No 51, Melawai, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan		
Telepon / Faks	: -		
Email	: permananammulia@gmail.com		
Kegiatan usaha	: Bidang Jasa Konstruksi		
Susunan Komisaris dan Direksi	: Komisaris	: Jesslyn Romas Winardi	
	: Direktur	: Fandy Hokiyanto Agus	
Susunan Saham	: Fandy Hokiyanto Agus	: 99,00%	
	: Jesslyn Romas Winardi	: 1,00%	

Hubungan Pihak yang Akan Melakukan Transaksi

Berdasarkan Peraturan No. 42/POJK.04/2020, Transaksi Afiliasi adalah setiap aktivitas dan/atau transaksi yang dilakukan oleh perusahaan terbuka atau perusahaan terkendali dengan afiliasi dari perusahaan terbuka atau Afiliasi dari anggota direksi, anggota dewan komisaris, pemegang saham utama, atau pengendali, termasuk setiap aktivitas dan/atau transaksi yang dilakukan oleh perusahaan

terbuka atau perusahaan terkendali untuk kepentingan afiliasi dari perusahaan terbuka atau afiliasi dari anggota direksi, anggota dewan komisaris, pemegang saham utama, atau pengendali.

Dengan demikian, berdasarkan kepemilikan maupun kepengurusan, Perseroan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan PNM. Rencana Transaksi Divestasi tersebut dilakukan dengan pihak yang bukan merupakan afiliasi dari Perseroan dan/atau anggota Dewan Komisaris dan/atau anggota Dewan Direksi dan/atau Pengendali Perseroan sebagaimana didefinisikan dalam Peraturan No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.

Rencana Transaksi ini juga bukan merupakan transaksi yang mengandung benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 42/2020 karena tidak terdapat perbedaan antara kepentingan ekonomis Perusahaan dan kepentingan ekonomis pribadi anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, Pemegang Saham Utama, atau pengendali yang dapat merugikan Perusahaan.

Materialitas Nilai Transaksi

Berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan per 31 Maret 2026 yang telah di-**review** terbatas oleh Kantor Akuntan Publik Kanaka Puradiredja, Suhartono dengan laporan nomor RO-024/LT-KPS/TS01/V/2026, tanggal 6 Mei 2026, total ekuitas Perseroan adalah sebesar Rp31.610.573.718,- (Tiga Puluh Satu Miliar Enam Ratus Sepuluh Juta Lima Ratus Tujuh Puluh Tiga Ribu Tujuh Ratus Delapan Belas Rupiah). Berdasarkan informasi manajemen Perseroan bahwa nilai Rencana Transaksi Divestasi adalah sebesar Rp65.400.000.000,- (Enam Puluh Lima Miliar Empat Ratus Juta Rupiah). Dengan demikian, persentase nilai transaksi terhadap ekuitas adalah sebesar 206,89%.

Berdasarkan Peraturan No. 17/POJK.04/2020, suatu transaksi dikategorikan sebagai transaksi material apabila nilai transaksi sama dengan 20% atau lebih dari ekuitas Perusahaan Terbuka.

Dengan demikian, Rencana Transaksi Divestasi tersebut termasuk transaksi material sebagaimana yang dimaksud dengan Peraturan No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama.

Perjanjian dan Persyaratan yang Disepakati dalam Rencana Transaksi

Rencana Transaksi Divestasi atau penjualan aset atas dua (2) bidang tanah dan bangunan gedung yang terletak di Ruko Jalan Pakubuwono VI No. 99 A—B dan Jalan Sultan Hasanuddin No. 51—52, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan milik Perseroan kepada PNM memiliki perikatan dan syarat yang tercantum pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tertanggal 4 Mei 2026 yang terinci sebagai berikut.

1. Objek dan Harga Transaksi Divestasi

- a) Perseroan berkehendak menjual dan mengalihkan hak yang dimiliki atas tanah dan bangunan yang terletak di **Ruko Jl Pakubuwono VI No. 99 A—B** kepada PNM sebagaimana dibuktikan dengan Sertifikat sebagai berikut.

No.	Dokumen Kepemilikan	Tanggal Terbit/Kantor Pertanahan	Tanggal Berakhirnya Hak	Nomor dan Tanggal Surat Ukur /GS	Pemegang Hak	Luas (m ²)
1	SHGB No. 1916	18-07-2014/Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan	05-102050	No. 00033/Gunung /2014, Tanggal 15-07-2014	Perseroan Terbatas PT. LANCARTA MA SEJATI Tbk	121
2	SHGB No. 1917	18-07-2014/Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan	05-102050	No. 00034/Gunung /2014, Tanggal 15-07-2014	Perseroan Terbatas PT. LANCARTA MA SEJATI Tbk	120

Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan tersebut dilakukan dan diterima seluruhnya dengan harga sebesar **Rp27.150.000.000,- (Dua Puluh Tujuh Miliar Seratus Lima Puluh Juta Rupiah).**

- b) Perseroan berkehendak menjual dan mengalihkan hak yang dimiliki atas tanah dan bangunan yang terletak di **Ruko Sultan Hasanudin No 51—52** kepada PNM sebagaimana dibuktikan dengan Sertifikat sebagai berikut.

No.	Dokumen Kepemilikan	Tanggal Terbit/Kantor Pertanahan	Tanggal Berakhirnya Hak	Nomor dan Tanggal Surat Ukur /GS	Pemegang Hak	Luas (m ²)
1	SHGB No. 01552	25-102017/Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan	21-092029	No. 00232/Melawai/2017, Tanggal 20-10-2017	Perseroan Terbatas PT. LANCARTA MA SEJATI	59
2	SHGB No.01553	25-102017/Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan	21-092029	No. 00233/Melawai/2017, Tanggal 20-10-2017	Perseroan Terbatas PT. LANCARTA MA SEJATI	59
3	SHGB No.01558	18-012018/Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan	29-102040	No. 00239/Melawai/2017, Tanggal 15-12-2017	Perseroan Terbatas PT. LANCARTA MA SEJATI Tbk	81
4	SHGB No.01559	18-012018/Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan	29-102040	No. 00240/Melawai/2017, Tanggal 15-12-2017	Perseroan Terbatas PT. LANCARTA MA SEJATI Tbk	61
5	SHGB No.01560	18-012018/Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan	29-102040	No. 00241/Melawai/2017, Tanggal 15-12-2017	Perseroan Terbatas PT. LANCARTA MA SEJATI Tbk	21

No.	Dokumen Kepemilikan	Tanggal Terbit/Kantor Pertanahan	Tanggal Berakhirnya Hak	Nomor dan Tanggal Surat Ukur /GS	Pemegang Hak	Luas (m ²)
6	SHGB No.01579	20-062019/Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan	21-092029	No. 00268/Melawai/2019, Tanggal 09-05-2019	Perseroan Terbatas PT. LANCARTA MA SEJATI	40

Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan tersebut dilakukan dan diterima seluruhnya dengan harga sebesar **Rp38.250.000.000,- (Tiga Puluh Delapan Miliar Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah).**

Dengan demikian jumlah Nilai Transaksi kedua objek Transaksi Divestasi berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan tersebut adalah sebesar **Rp65.400.000.000,- (Enam Puluh Lima Miliar Empat Ratus Juta Rupiah).**

2. Pernyataan dan Jaminan Penjual

Perseroan menjamin bahwa objek Transaksi Divestasi tidak dikenakan suatu sitaan, tidak dalam keadaan dijaminakan dengan hak tanggungan apapun, tidak dijadikan objek kerjasama dengan pihak lain, maupun tidak dalam keadaan disewakan kepada pihak lain. Perseroan merupakan pihak yang berhak untuk menjual objek Transaksi Divestasi sehingga pembeli tidak akan mendapat tuntutan apapun dari pihak lain. Serta, surat bukti hak/sertifikat yang diperjualbelikan adalah sah, tidak pernah dipalsukan, maupun diduplikasi.

3. Pembayaran

Pelunasan akan dilakukan selambat-lambatnya pada tanggal 15 Juni 2026 bersamaan pada saat ditandatanganinya Akta Jual Beli atas Objek Transaksi Divestasi, dengan ketentuan bahwa sertifikat yang diperjualbelikan telah dilakukan pengecekan pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang berwenang, Pajak Bumi Bangunan (PBB) tahun 2026 telah terbayarkan oleh pembeli, Pajak Penghasilan (PPh) telah terbayarkan oleh Perseroan, dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) telah terbayarkan oleh pembeli.

Risiko dan Manfaat Transaksi atas Transaksi yang akan Dilakukan

Pelepasan aset berupa tanah dan bangunan yang menjadi Objek Transaksi dapat mengurangi nilai aset bersih Perseroan secara signifikan serta menurunkan kapasitas Perseroan dalam memanfaatkan potensi kenaikan nilai (*capital appreciation*) di masa mendatang. Apabila aset tersebut sebelumnya digunakan untuk mendukung kegiatan operasional, maka terdapat potensi kebutuhan penggantian fasilitas atau biaya tambahan di masa depan. Namun demikian, mengingat harga transaksi yang disepakati telah disesuaikan dengan Nilai Pasar yang mencerminkan nilai aset pada kondisi pasar saat ini, risiko tersebut dinilai oleh manajemen Perseroan masih berada dalam batas kewajaran dan mampu untuk dikelola. Selain itu, risiko tidak tercapainya kesepakatan dan ataupun tidak terlaksananya sesuai jadwal Rencana transaksi dapat dicegah dengan prosedur internal dan ketentuan hukum yang berlaku. Pelaksanaan transaksi penjualan tanah dan bangunan ini juga memberikan manfaat bagi Perseroan dalam bentuk peningkatan likuiditas yang dapat digunakan untuk melunasi sebagian atau seluruh kewajiban keuangan Perseroan. Dengan demikian, transaksi ini diharapkan dapat menurunkan beban bunga Perseroan. Selain itu, meningkatnya likuiditas dapat menjadi fondasi untuk mendukung pertumbuhan dan ekspansi Perseroan dalam jangka panjang.

Hasil Penilaian Aset

Berdasarkan Laporan Penilaian Properti Investasi No. 00345/2.0167-08/PI/03/0682/1/VI/2026, tanggal 9 Juni 2026, atas revisi laporan No. 00284/2.0167-08/PI/03/0682/1/IV/2026 tanggal 30 April 2026, dari Kantor Jasa Penilai Publik Kusno Raharjo & Rekan, Nilai Pasar Properti Investasi Perseroan pada tanggal 31 Maret 2026 adalah sebagai berikut:

Lokasi 1

Ruko Jl. Pakubuwono VI No. 99 A—B adalah sebesar **Rp27.134.100.000,- (Dua Puluh Tujuh Miliar Seratus Tiga Puluh Empat Juta Seratus Ribu Rupiah).**

Lokasi 2

Ruko Jl Sultan Hasanudin No. 51—52 adalah sebesar **Rp38.211.500.000,- (Tiga Puluh Delapan Miliar Dua Ratus Sebelas Juta Lima Ratus Ribu Rupiah).**

Dengan demikian jumlah Nilai Pasar kedua objek Transaksi Divestasi tersebut adalah sebesar **Rp65.345.600.000,- (Enam Puluh Lima Miliar Tiga Ratus Empat Puluh Lima Juta Enam Ratus Ribu Rupiah).**

Nilai Transaksi

Berdasarkan informasi yang tertuang dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tertanggal 4 Mei 2026, Perseroan berkehendak menjual dan mengalihkan hak yang dimiliki atas tanah dan bangunan yang terletak di **Ruko Jl. Pakubuwono VI No. 99 A—B** dan **Ruko Sultan Hasanudin No. 51—52** kepada PNM dengan harga sebesar **Rp27.150.000.000,- (Dua Puluh Tujuh Miliar Seratus Lima Puluh Juta Rupiah)** dan **Rp38.250.000.000,- (Tiga Puluh Delapan Miliar Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah).**

Dengan demikian jumlah Nilai Transaksi kedua objek Transaksi Divestasi berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan tersebut adalah sebesar **Rp65.400.000.000,- (Enam Puluh Lima Miliar Empat Ratus Juta Rupiah).**

Kewajaran Nilai Transaksi

Kewajaran nilai transaksi berdasarkan Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2020 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Usaha di Pasar Modal, menyatakan bahwa batas atas dan batas bawah pada kisaran nilai tidak melebihi 7,50% dari nilai hasil penilaian.

Berdasarkan hal tersebut, uji batas atas dan batas bawah atas Rencana Transaksi tersaji pada tabel berikut:

Keterangan	Batasan Transaksi	Nilai (Rp)
Batas Atas Nilai Rencana Transaksi	7,5% di atas Nilai Pasar	70.246.520.000
Nilai Rencana Transaksi	Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tertanggal 4 Mei 2026	65.400.000.000
Nilai Pasar	Laporan Penilaian Properti Investasi No. 00284/2.0167-08/PI/03/0682/1/IV/2026 tanggal 30 April 2026, dari Kantor Jasa Penilai Publik Kusno Raharjo & Rekan	65.345.600.000
Batas Bawah Nilai Rencana Transaksi	7,5% di bawah Nilai Pasar	60.444.680.000

Dengan nilai Rencana Transaksi yang lebih tinggi **0,08% dari Nilai Pasar**, yaitu sebesar **Rp65.400.000.000,- (Enam Puluh Lima Miliar Empat Ratus Juta Rupiah)** maka nilai Rencana Transaksi memenuhi ketentuan berada pada kisaran yang tidak melebihi 7,5% dari batas atas dan batas bawah Nilai Pasar. Dengan demikian kami berpendapat bahwa nilai transaksi adalah wajar.

Analisis atas Faktor Lain yang Relevan

Berdasarkan penelaahan terhadap informasi yang tersedia, terdapat beberapa informasi non-keuangan yang relevan terkait dengan rencana transaksi penjualan tanah dan bangunan ini.

- a) Secara legal, aset tersebut berada dalam status kepemilikan yang sah atas nama Perseroan dan tidak terdapat informasi mengenai adanya sengketa hukum yang material yang dapat menghambat pelaksanaan transaksi.
- b) Dari sisi transaksi, rencana penjualan dilakukan dengan pihak pembeli yang telah menyepakati harga transaksi, yang disepakati berdasarkan hasil penilaian independen (*appraisal*) sehingga telah mencerminkan nilai pasar aset pada saat penilaian dilakukan.
- c) Tidak terdapat informasi non-keuangan lain yang material yang dapat mempengaruhi pelaksanaan maupun kewajaran transaksi ini selain yang telah diungkapkan di atas.

f. Kesimpulan

Berdasarkan pertimbangan analisis transaksi, analisis kualitatif, dan analisis kuantitatif atas Rencana Transaksi, analisis atas kewajaran nilai transaksi dan analisis faktor lain yang relevan, maka kami berpendapat bahwa Rencana Transaksi Divestasi atas dua (2) bidang tanah dan bangunan gedung yang terletak di Ruko Jalan Pakubuwono VI No. 99 A—B dan Jalan Sultan Hasanuddin No. 51—52, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan milik Perseroan kepada PNM adalah Wajar.

Kesimpulan akhir di atas berlaku bilamana tidak terdapat perubahan yang memiliki dampak material terhadap Rencana Transaksi. Perubahan tersebut termasuk, namun tidak terbatas pada perubahan kondisi, baik secara internal maupun secara eksternal yaitu kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis, perdagangan dan keuangan serta peraturan-peraturan pemerintah Indonesia dan peraturan terkait lainnya setelah tanggal Laporan Pendapat Kewajaran ini dikeluarkan. Bilamana setelah tanggal Laporan Pendapat Kewajaran ini dikeluarkan terjadi perubahan-perubahan tersebut di atas, maka kesimpulan mengenai kewajaran Rencana Transaksi ini mungkin berbeda.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA

Sebagaimana dijelaskan dalam Keterbukaan Informasi ini, Transaksi Divestasi yang telah diuraikan sebelumnya akan dimintakan persetujuannya kepada para pemegang saham Perseroan dalam RUPSLB yang akan diselenggarakan sesuai dengan POJK No.15/2020 dan POJK No.16/2020, dengan jadwal dan agenda sebagai berikut:

Hari dan Tanggal	: Senin, 15 Juni 2026
Waktu	: 10.00 WIB - selesai
Agenda	: Persetujuan divestasi aset Perseroan dalam rangka upaya Perseroan memperkuat kondisi keuangan, khususnya dalam meningkatkan likuiditas guna memenuhi kewajiban Perseroan.

Pemegang saham yang berhak hadir atau diwakili dalam Rapat adalah para pemegang saham Perseroan yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan dan/atau pemegang saham Perseroan pada sub-rekening efek di Penitipan Kolektif KSEI pada hari **Kamis tanggal 21 Mei 2026** sampai dengan pukul **16:00 WIB**.

Berikut adalah tanggal – tanggal penting dalam kaitannya dengan RUPSLB Perseroan:

No.	Kegiatan	Hari	Tanggal
1.	Pengumuman RUPSLB	Kamis	7 Mei 2026
2.	Keterbukaan Informasi atas Transaksi Divestasi	Kamis	7 Mei 2026
3.	Tanggal Daftar Pemegang Saham yang berhak menghadiri RUPS (<i>recording date</i>)	Kamis	21 Mei 2026
4.	Pemanggilan kepada para Pemegang Saham untuk menghadiri RUPSLB	Jumat	22 Mei 2026
5.	RUPSLB	Senin	15 Juni 2026

Pengumuman, Pemanggilan, dan Penyampaian Ringkasan Risalah RUPSLB sebagaimana disebutkan di atas akan diumumkan oleh Perseroan kepada Pemegang Saham melalui situs web Perseroan, situs web BEI, dan situs web PT Kustodian Sentral Efek Indonesia.

Kuorum kehadiran dan kuorum keputusan dari RUPSLB yang akan diadakan oleh Perseroan terkait Transaksi Divestasi adalah sebagai berikut:

- a. RUPSLB dapat dilangsungkan jika RUPSLB dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah;
- b. Keputusan RUPSLB sebagaimana dimaksud pada huruf a adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 3/4 (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPSLB;
- c. Dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak tercapai, RUPSLB kedua dapat diadakan dengan ketentuan RUPSLB kedua sah dan berhak mengambil keputusan jika RUPSLB dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah;
- d. Keputusan RUPSLB kedua adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 3/4 (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPSLB;
- e. Dalam hal kuorum kehadiran pada RUPSLB kedua sebagaimana dimaksud huruf c tidak tercapai, RUPSLB ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPSLB ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham dari saham dengan hak suara yang sah dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Perseroan.

PERNYATAAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

Direksi Perseroan menyatakan bahwa Transaksi Divestasi merupakan transaksi material dan bukan merupakan transaksi afiliasi serta tidak mengandung benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020.

Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama bertanggung jawab atas kelengkapan dan kebenaran seluruh informasi atau fakta material yang dimuat dalam Keterbukaan Informasi ini dan menegaskan bahwa semua informasi material telah diungkapkan dan informasi tersebut tidak menyesatkan

INFORMASI TAMBAHAN

Bagi para Pemegang Saham yang memerlukan informasi tambahan sehubungan dengan aksi korporasi Perseroan dapat menghubungi Perseroan pada setiap hari dan jam kerja Perseroan, yaitu pukul 08.30 – 17.30 WIB, pada alamat tersebut di bawah ini:

Direksi Perseroan
PT Lancartama Sejati Tbk

JL. Pakubuwono VI No.71, Gunung,
Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12120
Telepon: (021) 739 2222