

KETERBUKAAN INFORMASI

Nama Emiten atau Perusahaan Publik : PT Saraswanti Indoland Development Tbk

Bidang Usaha : Properti & Real Estate

Telepon : (0274) 883866

Alamat surat elektronik : corsec.swid@saraswanti.com

1.	Tanggal Transaksi Material	7 Oktober 2025
2.	Jenis Informasi atau Fakta Material	<ol style="list-style-type: none"> Menurut Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (“POJK”) Nomor 17/POJK.04/2020 Tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha dalam Penjelasan Pasal 2, jenis transaksi material tersebut adalah pinjam-meminjam dana termasuk pengalihannya serta memberikan jaminan perusahaan. Menurut POJK Nomor 31/POJK.04/2015 Tentang Keterbukaan atas Informasi atau Fakta Material oleh Emiten atau Perusahaan Publik dalam Pasal 6, jenis transaksi material tersebut adalah adanya kejadian yang akan menyebabkan bertambahnya kewajiban keuangan atau menurunnya pendapatan Emiten atau Perusahaan Publik secara material.
3.	Penjelasan, Pertimbangan, dan Alasan Dilakukannya Transaksi Material serta Pengaruh Transaksi tersebut Pada Kondisi Keuangan Perusahaan Terbuka	Transaksi pinjam meminjam ini dilakukan sebagai bagian dari langkah strategis Perseroan dalam upaya meningkatkan pendapatan berulang (<i>recurring income</i>) dari kegiatan operasional Hotel Inside by Melia Yogyakarta. Dana yang diperoleh dari transaksi ini akan dialokasikan untuk pembangunan <i>ballroom</i> pada Hotel Inside by Melia Yogyakarta, yang merupakan bagian dari pengembangan fasilitas dan optimalisasi aset eksisting, sekaligus memperkuat posisi keuangan dan keberlanjutan investasi Perseroan di masa mendatang.
4.	Pihak dalam Transaksi	<ol style="list-style-type: none"> PT Saraswanti Indoland Development Tbk (“Perseroan”) sebagai debitur. PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah (“Bank Jateng”) yang merupakan lembaga perbankan sebagai kreditur.
5.	Nilai Plafond Kredit	Rp50.000.000.000,- (Lima Puluh Miliar Rupiah).
6.	Bunga	8% p.a. (per annum) efektif.
7.	Jangka Waktu	72 (Tujuh Puluh Dua) bulan, sejak tanggal perjanjian kredit termasuk masa penarikan dan masa tenggang.
8.	Jaminan	<p>a. Fixed Asset</p> <ol style="list-style-type: none"> Bangunan Strata Title Graha Indoland yang terdiri atas: <ol style="list-style-type: none"> 80 (delapan puluh) unit Satuan Rumah Susun Hunian (Kondotel) dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun (SHSRMS) tercatat atas nama PT Saraswanti Indoland Development Tbk. 8 (delapan) unit Satuan Rumah Susun Bukan Hunian berupa fasilitas hotel dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik

		<p>Satuan Rumah Susun (SHSMRS) atas nama PT Saraswanti Indoland Development Tbk.</p> <p>2) Tanah dimana Ballroom akan dibangun dengan bukti kepemilikan SHGB, yang selanjutnya akan dilakukan proses balik nama menjadi atas nama PT Saraswanti Indoland Development Tbk.</p> <p>b. Non Fixed Asset <i>Corporate Guarantee</i> dari PT Saraswanti Utama</p>
9.	Syarat Pinjam Meminjam	<p>Debitur wajib memenuhi syarat-syarat penandatanganan Perjanjian Kredit sebagai berikut, namun tidak terbatas pada :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Debitur telah mengembalikan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SP2K) yang telah ditandatangani oleh Pengurus yang berwenang sesuai dengan Anggaran Dasar berikut perubahannya. 2. Debitur telah menyerahkan surat persetujuan dari organ Perseroan yang berwenang sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar terakhir atas tindakan Debitur untuk : <ol style="list-style-type: none"> a. Memperoleh Fasilitas Kredit dari Bank. b. Menandatangani perjanjian kredit beserta addendum dan assesoirnya yang akan ada dikemudian hari sampai dengan fasilitas kredit dinyatakan lunas. c. Melakukan perbuatan hukum untuk mengalihkan, melepaskan hak dan menjadikan jaminan hutang sebagian harta kekayaan perseroan atau persetujuan menjaminkan harta kekayaan perseroan kepada PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah. 3. Debitur telah melakukan pelunasan kredit eksisting di Bank Jateng. 4. Debitur telah menyediakan dana pada rekening Debitur di Bank Jateng guna membayar provisi, biaya administrasi, biaya notaris dan biaya lainnya yang timbul akibat perjanjian kredit. 5. Debitur menyerahkan surat pernyataan dan kuasa kepada Bank Jateng untuk melakukan pemotongan pada rekening Perseroan yang ada pada Bank Jateng atas pembayaran seluruh kewajiban pokok dan bunga, biaya provisi, biaya administrasi, biaya notaris dan biaya-biaya lain yang timbul akibat perjanjian kredit. 6. Debitur telah menandatangani Surat Pernyataan diatas materai dan menyerahkan kepada Bank Jateng, perihal kesanggupan Debitur untuk : <ol style="list-style-type: none"> a. Menggunakan fasilitas kredit sesuai dengan tujuan penggunaan fasilitas kredit. b. Mentaati dan tunduk pada ketentuan dalam Perjanjian Kredit, Pengikatan Jaminan, Ketentuan yang berlaku di Bank Jateng dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. c. Bersedia tidak menjaminkan seluruh agunan pada pihak lain dan menyatakan bahwa seluruh agunan tidak dalam sengketa, bebas dari sitaan, tidak sedang dijaminkan, dan tidak sedang disewabelikan/<i>leasing</i>. d. Melakukan perpanjangan surat-surat ijin Perseroan, bukti identitas diri, perpanjangan penutupan asuransi agunan yang akan jatuh tempo selama kredit belum lunas. e. Melakukan penilaian agunan kredit oleh Perusahaan penilai rekanan Bank Jateng setiap 2 (dua) tahun sekali atau sesuai kebutuhan Bank.

		<p>f. Memberikan hak kepada Bank Jateng dan Otoritas Jasa Keuangan untuk sewaktu-waktu melakukan pemeriksaan dan monitoring ke lokasi usaha/lokasi proyek /lokasi jaminan.</p> <p>g. Menyalurkan transaksi usaha pada rekening yang ada di Bank Jateng khususnya transaksi usaha Hotel Ininside by Melia.</p> <p>h. Menggunakan produk-produk dan jasa-jasa Bank Jateng.</p> <p>i. Menyerahkan copy dokumen perpanjangan kontrak pengelolaan pengelolaan kondotel dengan PT SOL Melia Indonesia. Apabila PT SOL Melia Indonesia melakukan penghentian kontrak secara sepihak, maka Debitur wajib menyerahkan kontrak kerja sama dengan operator baru dan apabila Debitur tidak dapat menyerahkan kontrak dengan operator baru maka akan dilakukan review atas fasilitas kredit</p> <p>j. Menyetujui pengalihan sebagian atau seluruh hak dan kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit oleh Bank Jateng kepada pihak lain dengan tanpa menanggung biaya-biaya tambahan yang timbul apabila terjadi pengalihan.</p> <p>7. Debitur dan Pengurus Perseroan tidak tercantum dalam daftar Hitam BI sebagai penarik Cek/Bilyet Giro Kosong dan tidak tercantum dalam SLIK Otoritas Jasa Keuangan sebagai Debitur kredit bermasalah dengan kolektibilitas Kurang Lancar, Diragukan atau Macet.</p> <p>8. Seluruh proses pengikatan agunan, balik nama SHGB maupun perpanjangan SHGB menggunakan Notaris-PPAT rekanan Bank Jateng, yang dibuktikan dengan covernote dari Notaris rekanan Bank Jateng dengan seluruh biaya pengikatan jaminan menjadi beban Debitur.</p>
10.	Hal yang Dilarang Dilakukan oleh Debitur	<p>Selama kredit belum dinyatakan lunas, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur tidak diperkenankan untuk:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mengubah Anggaran Dasar Perseroan yang dapat mengakibatkan Perubahan bidang usaha; Penurunan modal Perseroan; Perubahan status kelembagaan; Perubahan jangka waktu berdirinya Perseroan; Perubahan komposisi Pemegang Saham yang menyebabkan PT Saraswanti Utama tidak lagi menjadi pemegang saham mayoritas (dibawah 51%) PT Saraswanti Indoland Development Tbk di bawah 51%, serta perubahan <i>Ultimate Beneficial Owner (UBO)</i> YN Hari Hardono. 2. Mengubah operator hotel. 3. Mengajukan fasilitas kredit baru ataupun pinjaman lainnya kepada lembaga keuangan atau pihak ketiga lainnya kecuali transaksi perdagangan yang lazim dan fasilitas bank lain yang sudah ada saat kredit ini terealisasi. 4. Mengadakan re-organisasi termasuk namun tidak terbatas pada melakukan merger, akuisisi, mengajukan moratorium, membubarkan perusahaan dan melikuidasi perusahaan 5. Mengikatkan diri sebagai penjamin (borg/avails) terhadap pihak lain dan atau menjaminkan kekayaan perusahaan kepada pihak lain, kecuali yang saat ini sudah ada. 6. Mengajukan permohonan pernyataan pailit kepada Pengadilan Niaga untuk menyatakan pailit Debitur sendiri.

		<p>7. Membuat perjanjian dan transaksi tidak wajar, termasuk tetapi tidak terbatas pada mengadakan transaksi dengan pihak lain, baik perseorangan maupun perusahaan, termasuk namun tidak terbatas pada perusahaan afiliasinya, dengan cara-cara yang berada di luar praktek-praktek dan kebiasaan yang wajar dan melakukan pembelian yang lebih mahal serta melakukan penjualan lebih murah dari harga pasar.</p> <p>8. Menjual dan/atau menjaminkan harta kekayaan perusahaan yang menjadi agunan di Bank kepada pihak lain. Apabila dilakukan penjualan atas unit kondotel yang dijaminkan maka debitur wajib melakukan pelunasan pokok sebesar nilai penjualan.</p>
11.	Keterangan Lainnya	<p>Sehubungan dengan pemenuhan POJK Nomor 17/POJK.04/2020, maka dengan ini :</p> <p>a. Direksi menyatakan bahwa transaksi pinjam meminjam ini tidak merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK Nomor 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.</p> <p>b. Direksi dan Dewan Komisaris menyatakan bahwa transaksi pinjam meminjam ini tidak mengandung benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK Nomor 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.</p> <p>c. Direksi dan Dewan Komisaris menyatakan bahwa semua informasi material telah diungkapkan di dalam keterbukaan informasi ini dan informasi tersebut tidak menyesatkan.</p>

PT Saraswanti Indoland Development Tbk
 Jl. Palagan Tentara Pelajar KM. 7, Sleman, Yogyakarta

Kegiatan Usaha Utama :

Hotel Bintang, Pengembang Real Estate yang Dimiliki Sendiri, Disewa atau Dijual, Penyewaan Venue Penyelenggaraan Aktivitas MICE dan Event Khusus

E-mail : corsec.swid@saraswanti.com
 Website : www.saraswantiproperty.com