

<b>DEFINISI DAN SINGKATAN</b>
-------------------------------

Afiliasi	:	<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>
Transaksi Afiliasi	:	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.
Benturan Kepentingan	:	Perbedaan antara kepentingan ekonomis perusahaan terbuka dengan kepentingan ekonomis pribadi anggota direksi, anggota dewan komisaris, pemegang saham utama, atau Pengendali yang dapat merugikan perusahaan terbuka dimaksud.
POJK 42/2020	:	Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/POJK.04/2020 Tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.
Perseroan	:	PT Saraswanti Indoland Development Tbk (“SWID”)
PT SU	:	PT Saraswanti Utama

## PENDAHULUAN

Keterbukaan Informasi ini dibuat sehubungan dengan transaksi penerimaan pinjaman dana yang diterima secara langsung dari PT SU kepada Perseroan, yang telah efektif dilakukan pada tanggal 4 Mei 2026. Transaksi ini merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana diatur dalam POJK 42/2020.

Untuk menghindari keragu-raguan, setelah pemeriksaan secara seksama dan didukung dengan kewajaran transaksi, sehubungan dengan pemenuhan POJK 42/2020, maka dengan ini:

- a. Direksi dan Dewan Komisaris menyatakan bahwa transaksi pinjam meminjam ini merupakan suatu Transaksi Afiliasi yang tidak mengandung Benturan Kepentingan;
- b. Direksi dan Dewan Komisaris menyatakan bahwa semua informasi material telah diungkapkan di dalam keterbukaan informasi ini dan informasi tersebut tidak menyesatkan; serta
- c. Direksi Perseroan menyatakan bahwa Transaksi Afiliasi ini telah melalui prosedur yang memadai dan memastikan bahwa Transaksi Afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum.

Sehubungan dengan hal-hal sebagaimana disebutkan di atas, Direksi Perseroan mengumumkan keterbukaan informasi ini untuk memenuhi ketentuan POJK 42/2020.

**URAIAN MENGENAI TRANSAKSI AFILIASI**

**I. TANGGAL TRANSAKSI**

Transaksi dilaksanakan pada hari Senin, 4 Mei 2026.

**II. OBJEK TRANSAKSI**

Objek transaksi adalah transaksi penerimaan pinjaman dana yang diterima secara langsung dari pihak afiliasi.

**III. NILAI TRANSAKSI**

Berdasarkan Perjanjian Hutang-Piutang No. 001/SWID/V/2026 yang ditandatangani pada tanggal 4 Mei 2026 antara Perseroan dengan PT Saraswanti Utama, nilai transaksi afiliasi ini sebesar Rp20.000.000.000,- (Dua Puluh Miliar).

**IV. PIHAK YANG MELAKUKAN TRANSAKSI AFILIASI**

Pihak yang melakukan transaksi afiliasi adalah Perseroan dan PT Saraswanti Utama. Berikut adalah keterangan singkat mengenai Perseroan dan PT Saraswanti Utama.

**Perseroan**

**Riwayat Singkat**

Perseroan merupakan salah satu pengembang properti yang telah beroperasi sejak tahun 2010. Perseroan merupakan anak perusahaan dari Kelompok Usaha Saraswanti atau PT SU yang berfokus pada pengembangan properti, khususnya bangunan bertingkat tinggi (*high rise building*), yang mencakup apartemen, kondotel, dan fasilitas konvensi (*convention hall*).

Perseroan didirikan dengan nama PT Saraswanti Indoland Development sesuai dengan Akta Pendirian No. 01 tanggal 2 Agustus 2010 yang dibuat di hadapan Ismaryani, SH.,M.Kn. di Kabupaten Sidoarjo yang telah mendapatkan pengesahan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU AHU-41610.AH.01.01 tertanggal 24 Agustus 2010.

Sejak didirikan, Anggaran Dasar tersebut telah dilakukan beberapa kali perubahan, termasuk pada saat Perseroan melakukan Penawaran Perdana tahun 2022, yang dinyatakan dalam Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 15 tertanggal 24 Februari 2022 yang telah memperoleh Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No AHU-AH.01.03.-0125744 tertanggal 24 Februari 2022 dan Surat Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan AHU-AH.01.03-0125752 tertanggal 24 Februari 2022. Terakhir, Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami perubahan sebagaimana dituangkan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan, yang dibuat di hadapan Notaris Lucky Suryo Wicaksono, S.H., M.Kn., M.H. di Kabupaten Sleman, tertanggal 3 Juli 2025 Nomor 03, serta telah memperoleh Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan tertanggal 16 Juni 2025 Nomor AHU-AH.01.09.0298857.

**Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham**

Keterangan	Nilai Nominal Rp20,-/saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persentase (%)
Modal Dasar	20.180.000.000	403.600.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
1. PT Saraswanti Utama	3.420.338.983	68.406.779.660	63,52%
2. Bogat Agus Riyono	855.084.746	17.101.694.920	15,88%
3. Masyarakat	1.109.595.472	22.191.909.440	20,6%
Jumlah Modal ditempatkan dan disetor penuh	5.395.019.201	107.700.384.020	100%
Jumlah Saham dalam Portepel	14.794.980.799	295.899.615.980	

### **Pengurusan dan Pengawasan**

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan terakhir berdasarkan Akta No. 03 Tanggal 3 Juli 2025, dibuat di hadapan Notaris Lucky Suryo Wicaksono, S.H., M.Kn., M.H. Notaris di Surabaya, dan telah mendapatkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal 16 Juni 2025 Nomor AHU-AH.01.09.0298857, adalah sebagai berikut:

#### **Dewan Komisaris**

Komisaris Utama : Noegroho Hari Hardono  
 Komisaris : Ir. Yahya Taufik  
 Komisaris Independen : Roossusetyo

#### **Direksi**

Direktur Utama : Bogat Agus Riyono  
 Direktur : Gentina Ratna Octanti  
 Direktur : Samsul Hadi  
 Direktur : Muhammad Alfian Ramadhan

### **PT Saraswanti Utama**

#### **Riwayat Singkat**

Perseroan didirikan dengan nama PT Saraswanti Utama sesuai dengan Akta Pendirian No. 22 tanggal 17 Januari 2013 yang dibuat di hadapan Ismaryani, SH.,M.Kn. di Kabupaten Sidoarjo yang telah mendapatkan pengesahan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI berdasarkan Surat Keputusan No. AHU AHU-07137.AH.01.01 tertanggal 19 Februari 2013.

Sejak didirikan, Anggaran Dasar tersebut telah dilakukan beberapa kali perubahan. Terakhir, Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami perubahan sebagaimana dituangkan dalam Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham, yang dibuat di hadapan Notaris Mudjiharto, SH., M.Kn., di Surabaya, tertanggal 29 Januari 2025 Nomor 07, serta telah memperoleh Surat Penerimaan Keputusan Menteri hukum dan Hak Asasi Manusia RI berdasarkan Surat Keputusan No. AHU AHU-0004842.AH.01.02.

#### **Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham**

Keterangan	Nilai Nominal Rp50.000,-/saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persentase (%)
Modal Dasar	1.000.000.000.000	20.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
1. Noegroho Hari Hardono	133.522.500.000	2,670,450	46,85%
2. Ir. Yahya Taufik	73.387.500.000	1,467,750	25,75%
3. Andreas Adhi Harsanto	35.340.000.000	706,800	12,40%
4. Agnes Martaulina Dwi Saraswanti Haloho	42.750.000.000	855,000	15%
Jumlah Modal ditempatkan dan disetor penuh	285.000.000.000	5.700	100%
Jumlah Saham dalam Portepel	715.000.000.000	14.300.000	

## **Pengurusan dan Pengawasan**

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan terakhir berdasarkan Akta No. 07 Tanggal 29 Januari 2026, dibuat di hadapan Notaris Mudjiharto SH.,M.Kn. Notaris di Surabaya, dan telah mendapatkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal 29 Januari 2026 Nomor AHU-0004842.AH.01.02, adalah sebagai berikut:

### **Dewan Komisaris**

Komisaris Utama	: Drs. Edison D. Haloho
Komisaris I	: Agnes Martaulina Dwi Saraswanti H
Komisaris II	: Annie Susilowati
Komisaris III	: Wardiyono

### **Direksi**

Direktur Utama	: Noegroho Hari Hardono
Direktur I	: Ir. Yahya Taufik
Direktur II	: Andreas Adhi Harsanto
Direktur III	: Samsul Hadi

## **V. SIFAT HUBUNGAN AFILIASI**

Perseroan selaku penerima pinjaman dana merupakan anak Perusahaan dari PT SU. PT SU juga merupakan pemegang saham utama Perseroan dengan persentase kepemilikan sebesar 63,52%.

Atas hubungan yang dijelaskan di atas tersebut, sesuai dengan yang sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020 Pasal 1 huruf f: hubungan antara Perusahaan dan pemegang saham utama.

Transaksi Afiliasi ini tidak wajib menggunakan Penilai untuk menentukan nilai wajar dari objek Transaksi Afiliasi dan/atau kewajaran transaksi dimaksud karena Transaksi Afiliasi tersebut merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang, dan/atau berkelanjutan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020 Pasal 8.

## **VI. PENJELASAN, PERTIMBANGAN, DAN ALASAN DILAKUKAN TRANSAKSI AFILIASI**

Dalam rangka memenuhi kebutuhan pendanaan guna menunjang kegiatan usaha, salah satu strategi Perseroan adalah pengajuan pinjaman dari afiliasi. Pengajuan pinjaman tersebut digunakan untuk mendukung operasional Perseroan, termasuk namun tidak terbatas pada pembiayaan kegiatan operasional, pengembangan proyek, dan pemenuhan kebutuhan modal kerja.

Perseroan memerlukan dana talangan segera (*bridging financing*) dari pemegang saham untuk melaksanakan pengembangan proyek Perseroan dalam waktu dekat. Pendanaan ini ditujukan untuk mendukung percepatan pembangunan The Royal Alana Yogyakarta Hotel yang nantinya dapat menghasilkan pendapatan berulang (*recurring income*) di masa mendatang, sehingga memberikan jaminan keberlanjutan usaha yang lebih baik bagi Perseroan.

Sehubungan dengan uang muka pelanggan yang diterima oleh Perseroan diterima secara bertahap dan proses pencairan kredit dan/atau penambahan fasilitas modal kerja dari pihak perbankan membutuhkan waktu yang cukup lama, maka diperlukan dana talangan segera (*bridging financing*) dari pemegang saham untuk segera melaksanakan pengembangan proyek Perseroan.

Dana talangan dari para pemegang saham ini dikenakan bunga sebesar 7% per tahun. Biaya bunga ini dinilai lebih rendah dari bunga yang ditetapkan oleh perbankan sebesar 8%. Perseroan meyakini bahwa pendanaan tersebut memberikan manfaat ekonomis yang optimal dibandingkan dengan sumber pendanaan alternatif lainnya. Dalam pelaksanaannya, Perseroan tetap memperhatikan prinsip kewajaran dan kelaziman usaha (*arm's length principle*) serta memastikan bahwa transaksi tersebut tidak merugikan Perseroan maupun pemegang saham minoritas.

**INFORMASI TAMBAHAN**

Kepada para pemegang saham Perseroan yang memerlukan informasi secara lebih terperinci mengenai Keterbukaan Informasi ini, diharapkan dapat menghubungi kami pada setiap hari dan jam kerja Perseroan di:

**PT Saraswanti Indoland Development Tbk**

Jl. Palagan Tentara Pelajar KM 7, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta

E-mail: [corsec.swid@saraswanti.com](mailto:corsec.swid@saraswanti.com)

Website: [saraswantiproperty.com](http://saraswantiproperty.com)

**Kegiatan Usaha Utama:**

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