

4. RINGKASAN LAPORAN PENILAI

Kantor Jasa Penilai Publik ("KJPP") Jennywati, Kusnanto & rekan ("JKR") telah ditunjuk oleh manajemen Perseroan sebagai penilai independen sesuai dengan surat penawaran No. JK/160401-001 tanggal 1 April 2016 telah diminta untuk memberikan penilaian atas nilai pasar wajar atas 100,00% saham NBJ dan memberikan pendapat kewajaran atas kewajaran Transaksi.

4.1. Ringkasan Laporan Penilaian 100,00% Saham NBJ

Berikut adalah ringkasan laporan penilaian saham KJPP JKR atas 100,00% saham NBJ sebagaimana dituangkan dalam laporannya No. JK/SV/160715-002 tanggal 15 Juli 2016 dengan ringkasan sebagai berikut.

Pihak-pihak yang terkait dalam Transaksi

Pihak-pihak yang terkait dalam Transaksi adalah Perseroan, Para Pemegang Saham NBJ, dan Custodia.

Obyek Penilaian

Obyek Penilaian adalah nilai pasar wajar atas 100,00% saham NBJ.

Tujuan dan Maksud Penilaian

Tujuan penilaian adalah untuk memperoleh pendapat yang bersifat independen tentang nilai pasar wajar dari Obyek Penilaian yang dinyatakan dalam mata uang USD dan/atau ekuivalensinya pada tanggal 30 Juni 2016.

Maksud dari penilaian adalah untuk memberikan gambaran tentang nilai pasar wajar dari Obyek Penilaian yang selanjutnya akan digunakan sebagai rujukan dan pertimbangan oleh manajemen Perseroan dalam rangka pelaksanaan Transaksi serta untuk memenuhi Peraturan IX.E.2.

Kondisi Pembatas dan Asumsi-Asumsi Pokok

Penilaian ini disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan serta peraturan-peraturan Pemerintah yang berlaku sampai dengan tanggal penerbitan laporan penilaian ini.

Penilaian Obyek Penilaian yang dilakukan dengan metode diskonto pendapatan ekonomi mendatang didasarkan pada proyeksi laporan keuangan NBJ yang disusun oleh manajemen NBJ. Dalam penyusunan proyeksi laporan keuangan, berbagai asumsi dikembangkan berdasarkan kinerja NBJ pada tahun-tahun sebelumnya dan berdasarkan rencana manajemen di masa yang akan datang. JKR telah melakukan penyesuaian terhadap proyeksi laporan keuangan tersebut agar dapat menggambarkan kondisi operasi dan kinerja NBJ yang dinilai pada saat penilaian ini dengan lebih wajar. Secara garis besar, tidak ada penyesuaian yang signifikan yang JKR lakukan terhadap target kinerja NBJ yang dinilai. JKR bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi laporan keuangan berdasarkan kinerja historis NBJ dan informasi manajemen NBJ terhadap proyeksi laporan keuangan NBJ tersebut. JKR juga bertanggung jawab atas laporan penilaian NBJ dan kesimpulan nilai akhir.

Dalam penugasan penilaian ini, JKR mengasumsikan terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban Perseroan. JKR juga mengasumsikan bahwa dari tanggal penilaian sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan penilaian tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penilaian. JKR tidak bertanggung jawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi, memutakhirkan (*update*) pendapat JKR karena adanya perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa peristiwa yang terjadi setelah tanggal surat ini.

Dalam melaksanakan analisa, JKR mengasumsikan dan bergantung pada keakuratan, kehandalan dan kelengkapan dari semua informasi keuangan dan informasi-informasi lain yang diberikan kepada JKR oleh Perseroan dan NBJ atau yang tersedia secara umum yang pada hakekatnya adalah benar, lengkap dan tidak menyesatkan dan JKR tidak bertanggung jawab untuk melakukan pemeriksaan independen terhadap informasi-informasi tersebut. JKR juga bergantung kepada jaminan dari manajemen Perseroan dan NBJ bahwa mereka tidak mengetahui fakta-fakta yang menyebabkan informasi-informasi yang diberikan kepada JKR menjadi tidak lengkap atau menyesatkan.

Analisa penilaian Obyek Penilaian dipersiapkan menggunakan data dan informasi sebagaimana diungkapkan di atas. Segala perubahan atas data dan informasi tersebut dapat mempengaruhi hasil akhir pendapat JKR secara material. JKR tidak bertanggung jawab atas perubahan kesimpulan atas penilaian JKR maupun segala kehilangan, kerusakan, biaya ataupun pengeluaran apapun yang disebabkan oleh ketidakterbukaan informasi sehingga data yang JKR peroleh menjadi tidak lengkap dan atau dapat disalahartikan.

Karena hasil dari penilaian JKR sangat tergantung dari data serta asumsi-asumsi yang mendasarinya, perubahan pada sumber data serta asumsi sesuai data pasar akan merubah hasil dari penilaian JKR. Oleh karena itu, JKR sampaikan bahwa perubahan terhadap data yang digunakan dapat berpengaruh terhadap hasil penilaian dan bahwa perbedaan yang terjadi dapat bernilai material. Walaupun isi dari laporan penilaian ini telah dilaksanakan dengan itikad baik dan dengan cara yang profesional, JKR tidak dapat menerima tanggung jawab atas kemungkinan terjadinya perbedaan kesimpulan yang disebabkan oleh adanya analisa tambahan, diaplikasikannya hasil penilaian sebagai dasar untuk melakukan analisa transaksi ataupun adanya perubahan dalam data yang dijadikan sebagai dasar penilaian. Laporan penilaian Obyek Penilaian bersifat sebagai *non-disclaimer opinion* dan merupakan laporan yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan dan NBJ.

Pekerjaan JKR yang berkaitan dengan penilaian Obyek Penilaian tidak merupakan dan tidak dapat difisirkan dalam bentuk apapun, suatu penilaian atau audit atau pelaksanaan prosedur-prosedur tertentu atas informasi keuangan. Pekerjaan tersebut juga tidak dapat dimaksudkan untuk mengungkapkan kelemahan dalam pengendalian internal, kesalahan atau penyimpangan dalam laporan keuangan atau pelanggaran hukum. Selanjutnya, JKR juga telah memperoleh informasi atas status hukum NBJ berdasarkan anggaran dasar NBJ.

Pendekatan dan Penilaian yang Digunakan

Penilaian Obyek Penilaian didasarkan pada analisa internal dan eksternal. Analisa internal akan berdasarkan pada data yang disediakan oleh manajemen, analisa historis atas laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi komprehensif NBJ, pengkajian atas kondisi operasi dan manajemen serta sumber daya yang dimiliki NBJ. Prospek NBJ di masa yang akan datang JKR evaluasi berdasarkan rencana usaha serta proyeksi laporan keuangan yang diberikan oleh manajemen yang telah JKR kaji kewajaran dan konsistensinya. Analisa eksternal didasarkan pada kajian singkat terhadap faktor-faktor eksternal yang dipertimbangkan sebagai penggerak nilai (*value drivers*) termasuk juga kajian singkat atas prospek dari industri yang bersangkutan.

INFORMASI TAMBAHAN DAN/ATAU PERBAIKAN INFORMASI PEMEGANG SAHAM DALAM RANGKA TRANSAKSI MATERIAL

INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM ("IKPS") INI PENTING UNTUK DIPERHATIKAN OLEH PEMEGANG SAHAM PT BUANA LISTYA TAMA TBK. ("PERSEROAN")

INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM INI MERUPAKAN TAMBAHAN DAN/ATAU PERUBAHAN YANG TIDAK TERPISAHKAN DENGAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM YANG TELAH DITERBITKAN SEBELUMNYA PADA SURAT KABAR SUARA PEMBARUAN TANGGAL 29 DESEMBER 2016.

JIKA ANDA MENGALAMI KESULITAN UNTUK MEMAHAMI IKPS INI ATAU RAGU-RAGU DALAM MENGAMBIL KEPUTUSAN, SEBAIKNYA ANDA BERKONSULTASI DENGAN PERANTARA PEDAGANG EFEK, MANAJER INVESTASI, KONSULTAN HUKUM, AKUNTAN ATAU PENASEHAT PROFESIONAL LAINNYA.



PT BUANA LISTYA TAMA TBK.

KEGIATAN USAHA

bergerak dalam bidang usaha pelayaran; perkapalan; pengangkutan laut dengan kapal tanker, tongkang, dan kapal tunda; floating storage ship; pengolahan dan perdagangan produk minyak bumi berikut olahannya, gas, dan kimia cair; pengoperasian kapal; penyimpanan dan pergudangan, keagenan, serta penyediaan awak kapal laut.

KANTOR PUSAT

Jl Mega Kuningan Timur Blok C6 Kav 12A
Kawasan Mega Kuningan
Jakarta Selatan 12950 - Indonesia
Telp: +62 21 3048 5700
Fax: +62 21 3048 5706
Email: investor@bull.co.id
Website: www.bull.co.id

Transaksi pembelian hak untuk membeli saham selubung dengan pengambilalihan sebanyak 100% (seratus persen) secara langsung dan tidak langsung kepemilikan atau 1.500 (seribu lima ratus) saham pada PT NUSA BHAKTI JAYARAYA ("NBHJ") dengan total harga pengambilalihan hak dan harga pembelian saham sebesar USD30.000.000 (tiga puluh juta Dolar Amerika Serikat) yang dibayarkan dengan pengalihan piutang kepada PT Mentari Bersahabat Indonesia ("MBI") yang merupakan transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. IX.E.2, namun tidak diwajibkan terlebih dahulu memperoleh persetujuan RUPSLB Perseroan.

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan bertanggung jawab penuh atas kebenaran semua informasi atau fakta material yang dimuat dalam Informasi Kepada Pemegang Saham ini dan menegaskan bahwa setelah mengadakan cukup penyelidikan, sampai dengan tanggal Informasi Kepada Pemegang Saham ini, tidak ada fakta penting dan relevan yang tidak dikemukakan yang menyebabkan informasi atau fakta material dalam Informasi Kepada Pemegang Saham ini menjadi tidak benar dan/atau menyesatkan.

Komisaris dan Direksi Perseroan menyatakan bahwa Transaksi diatas bukan merupakan transaksi afiliasi dan bukan merupakan transaksi yang mengandung benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Baepem No. IX.E.1 tentang Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu, Lampiran Keputusan Ketua Baepem No. Kep-412/BL/2009 tanggal 25 November 2009 tentang Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu.

Dalam mengaplikasikan metode penilaian untuk menentukan indikasi nilai pasar wajar suatu "business interest" perlu beracuan pada laporan keuangan (laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi komprehensif) yang representatif, oleh karenanya diperlukan penyesuaian terhadap nilai buku laporan posisi keuangan dan normalisasi keuntungan laporan laba rugi komprehensif yang biasanya disusun oleh manajemen berdasarkan nilai historis. Balapapun nilai buku suatu perusahaan yang direfleksikan dalam laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi komprehensif adalah nilai perolehan dan tidak mencerminkan nilai ekonomis yang dapat sepenuhnya dijadikan acuan sebagai nilai pasar wajar saat penilaian tersebut.

Metode Penilaian yang Digunakan

Metode penilaian yang digunakan dalam penilaian Obyek Penilaian adalah metode diskonto pendapatan ekonomi mendatang (*discounted future economic income method* atau *discounted cash flow [DCF] method*) dan metode kapitalisasi kelebihan pendapatan (*capitalized excess earnings method*).

Metode diskonto pendapatan ekonomi mendatang dipilih mengingat bahwa kegiatan usaha yang dilaksanakan oleh NBJ di masa depan masih akan berfluktuasi sesuai dengan perkiraan atas perkembangan usaha NBJ. Dalam melaksanakan penilaian dengan metode ini, operasi NBJ diproyeksikan sesuai dengan perkiraan atas perkembangan usaha NBJ. Pendekatan ekonomi dengan perkiraan ini menjadi nilai kini dengan tingkat diskonto yang sesuai dengan tingkat risiko. Indikasi nilai adalah total nilai kini dari pendapatan ekonomi mendatang tersebut.

Metode kapitalisasi kelebihan pendapatan merupakan metode penilaian yang berdasarkan pada pendekatan neraca. Dengan metode ini, nilai dari semua komponen aset dan liabilitas harus disesuaikan menjadi nilai pasar atau nilai pasar wajarnya, kecuali untuk komponen-komponen yang telah menunjukkan nilai pasarnya (seperti kas/bank atau utang bank).

Selain aset berwujud, nilai pasar aset takberwujud juga harus dihitung. Untuk menghitung nilai aset takberwujud, terlebih dahulu dihitung nilai aset berwujud bersih dengan mengurangi nilai pasar wajar kewajiban dari nilai pasar wajar aset berwujud (setelah semua nilai pada laporan posisi keuangan disesuaikan). Setelah itu, diperkirakan nilai pendapatan yang diharapkan per tahun dari nilai aset berwujud bersih tersebut dengan menggunakan tingkat pengembalian yang wajar.

Sebagai langkah selanjutnya perlu dihitung pendapatan normal dari perusahaan yang dinilai dengan menyesuaikan laporan laba rugi komprehensif. Selisih antara pendapatan normal dengan pendapatan yang diharapkan merupakan kelebihan pendapatan yang dihasilkan oleh aset berwujud bersih. Nilai aset takberwujud kemudian dihitung dengan cara mengkapitalisasikan kelebihan pendapatan tersebut dengan tingkat kapitalisasi yang sesuai. Langkah berikutnya adalah menghitung indikasi nilai pasar wajar saham dengan menjumlahkan nilai aset berwujud bersih dan nilai aset takberwujud.

Pendekatan dan metode penilaian di atas adalah yang JKR anggap paling sesuai untuk diaplikasikan dalam penugasan ini dan telah disepakati oleh pihak manajemen NBJ. Tidak tertutup kemungkinan untuk diaplikasikannya pendekatan dan metode penilaian lain yang dapat memberikan hasil yang berbeda.

Selanjutnya nilai-nilai yang diperoleh dari tiap-tiap metode tersebut direkonsiliasi dengan melakukan pembobotan.

Kesimpulan Penilaian

Berdasarkan hasil analisa atas seluruh data dan informasi yang telah JKR terima dan dengan mempertimbangan semua faktor yang relevan yang mempengaruhi penilaian, maka menurut pendapat JKR, nilai pasar wajar Obyek Penilaian pada tanggal 30 Juni 2016 adalah sebesar USD 31,17 juta.

4.2. Ringkasan Laporan Pendapat Kewajaran

Berikut adalah ringkasan laporan pendapat kewajaran KJPP JKR atas Transaksi sebagaimana dituangkan dalam laporannya No. JK/FO/161214-001 tanggal 14 Desember 2016 dengan ringkasan sebagai berikut:

Pihak-pihak yang Terkait dalam Transaksi

Pihak-pihak yang terkait dalam Transaksi adalah Perseroan, Para Pemegang Saham NBJ, dan MBI.

Obyek Transaksi Pendapat Kewajaran

Obyek transaksi dalam Pendapat Kewajaran atas Transaksi adalah transaksi dimana Perseroan dan BLT melakukan akuisisi atas 100,00% saham NBJ dari MBI dengan nilai transaksi sebesar USD 30,00 juta.

Maksud dan Tujuan Pendapat Kewajaran

Maksud dan tujuan penyusunan laporan pendapat kewajaran atas Transaksi adalah untuk memberikan gambaran kepada Direksi Perseroan mengenai kewajaran Transaksi dan untuk memenuhi ketentuan yang berlaku, yaitu Peraturan IX.E.2.

Kondisi Pembatas dan Asumsi-asumsi Pokok

Analisa Pendapat Kewajaran atas Transaksi dipersiapkan menggunakan data dan informasi sebagaimana diungkapkan di atas, data dan informasi mana telah JKR telak. Dalam melaksanakan analisa, JKR bergantung pada keakuratan, kehandalan dan kelengkapan dari semua informasi keuangan, informasi atas status hukum Perseroan dan informasi-informasi lain yang diberikan kepada JKR oleh Perseroan atau yang tersedia secara umum dan JKR tidak bertanggung jawab atas kebenaran informasi-informasi tersebut. Segala perubahan atas data dan informasi tersebut dapat mempengaruhi hasil akhir pendapat JKR secara material. JKR juga bergantung kepada jaminan dari manajemen Perseroan bahwa mereka tidak mengetahui fakta-fakta yang menyebabkan informasi-informasi yang diberikan kepada JKR menjadi tidak lengkap atau menyesatkan. Oleh karenanya, JKR tidak bertanggung jawab atas perubahan kesimpulan atas Pendapat Kewajaran JKR dikarenakan adanya perubahan data dan informasi tersebut.

Proyeksi laporan keuangan konsolidasian Perseroan sebelum dan setelah Transaksi disusun oleh manajemen Perseroan. JKR telah melakukan penelaahan atas proyeksi laporan keuangan tersebut dan proyeksi laporan keuangan tersebut telah menggambarkan kondisi operasi dan kinerja Perseroan. Secara garis besar, tidak ada penyesuaian yang signifikan yang perlu JKR lakukan terhadap target kinerja Perseroan.

JKR tidak melakukan inspeksi atas aset tetap atau fasilitas Perseroan. Selain itu, JKR juga tidak memberikan pendapat atas dampak perpajakan dari Transaksi. Jasa-jasa yang JKR berikan merupakan pemberian Pendapat Kewajaran atas Transaksi dan bukan jasa-jasa akuntansi, audit atau perpajakan. JKR tidak melakukan penelitian atas keabsahan Transaksi dari aspek hukum dan implikasi aspek perpajakan. Pendapat Kewajaran atas Transaksi hanya ditinjau dari segi ekonomis dan keuangan. Laporan pendapat kewajaran atas Transaksi bersifat *non-disclaimer opinion* dan merupakan laporan yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan. Selanjutnya, JKR juga telah memperoleh informasi atas status hukum Perseroan dan NBJ berdasarkan anggaran dasar Perseroan dan NBJ.

Pekerjaan JKR yang berkaitan dengan Transaksi tidak merupakan dan tidak dapat difisirkan merupakan dalam bentuk apapun, suatu penelaahan atau audit atau pelaksanaan prosedur-prosedur tertentu atas informasi keuangan. Pekerjaan tersebut juga tidak dapat dimaksudkan untuk mengungkapkan kelemahan dalam pengendalian internal, kesalahan atau penyimpangan dalam laporan keuangan atau pelanggaran hukum. Selain itu, JKR tidak mempunyai kewenangan dan tidak berada dalam posisi untuk mendapatkan dan menganalisa suatu bentuk transaksi-transaksi lainnya di luar Transaksi yang ada dan mungkin tersedia untuk Perseroan serta pengaruh dari transaksi-transaksi tersebut terhadap Transaksi.

Pendapat Kewajaran ini disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan serta peraturan-peraturan Pemerintah terkait dengan Transaksi pada tanggal Pendapat Kewajaran ini diterbitkan.

Dalam penyusunan Pendapat Kewajaran ini, JKR menggunakan beberapa asumsi, seperti terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban Perseroan serta semua pihak yang terlibat dalam Transaksi. Transaksi akan dilaksanakan seperti yang telah dijelaskan sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan serta keakuratan informasi mengenai Transaksi yang diungkapkan oleh manajemen Perseroan.

Pendapat Kewajaran ini harus dipandang sebagai satu kesatuan dan penggunaan sebagian dari analisa dan informasi tanpa mempertimbangkan informasi dan analisa lainnya secara utuh sebagai satu kesatuan dapat menyebabkan pandangan dan kesimpulan yang menyesatkan atas proses yang mendasari Pendapat Kewajaran. Penyusunan Pendapat Kewajaran ini merupakan suatu proses yang rumit dan mungkin tidak dapat dilakukan melalui analisa yang tidak lengkap.

JKR juga mengasumsikan bahwa dari tanggal penerbitan Pendapat Kewajaran sampai dengan tanggal terjadinya Transaksi ini tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penyusunan Pendapat Kewajaran ini. JKR tidak bertanggung jawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi, memutakhirkan pendapat JKR karena adanya perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal surat ini. Perhitungan dan analisa dalam rangka pemberian Pendapat Kewajaran telah dilakukan dengan benar dan JKR bertanggung jawab atas laporan pendapat kewajaran.

Kesimpulan Pendapat Kewajaran ini berlaku bilamana tidak terdapat perubahan yang memiliki dampak material terhadap Transaksi. Perubahan tersebut termasuk, namun tidak terbatas pada, perubahan kondisi baik secara internal pada Perseroan 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 Pendapat Kewajaran atas Transaksi mungkin berbeda.

Pendekatan dan Prosedur Penilaian Transaksi

Dalam evaluasi Pendapat Kewajaran atas Transaksi ini, JKR telah melakukan analisa melalui pendekatan dan prosedur Pendapat Kewajaran atas Transaksi dari hal-hal sebagai berikut:

- Analisa atas Transaksi;
- Analisa kualitatif dan kuantitatif atas Transaksi; dan
- Analisa atas kewajaran Transaksi.

Kesimpulan

Berdasarkan ruang lingkup pekerjaan, asumsi-asumsi, data dan informasi yang diperoleh dari manajemen Perseroan yang digunakan dalam penyusunan laporan pendapat kewajaran ini, penelaahan atas dampak keuangan Transaksi sebagaimana diungkapkan dalam laporan pendapat kewajaran ini, JKR berpendapat bahwa Transaksi adalah wajar.

5. INFORMASI TAMBAHAN

Kepada para Pemegang Saham Perseroan yang memerlukan informasi lebih lanjut mengenai Keterbukaan Informasi ini, diharapkan dapat menghubungi kami pada setiap hari dan jam kerja Perseroan di:

PT BUANA LISTYA TAMA TBK.

Jl. Mega Kuningan Timur Blok C6 Kav 12A,
Kawasan Mega Kuningan, Setiabudi
Jakarta Selatan 12950 - Indonesia
Phone: +62 21 3048 5700 Fax: +62 21 3048 5701
Email: investor@bull.co.id