

**KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM
SEHUBUNGAN DENGAN TRANSAKSI MATERIAL DAN TRANSAKSI AFILIASI
PT PANORAMA SENTRAWISATA Tbk (“PERSEROAN”)**

Keterbukaan informasi ini, dibuat dalam rangka memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”) sebagaimana diatur di dalam Peraturan No. 17/POJK.04/2020 (selanjutnya disebut “**POJK 17/2020**”) tanggal 20 April 2020, tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha, dan Peraturan No. 42/POJK.04/2020 (selanjutnya disebut “**POJK 42/2020**”) tanggal 1 Juli 2020, tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan, sehubungan dengan penarikan kembali seluruh kepemilikan saham Perseroan pada PT. Raja Kamar Internasional, melalui Anak Perusahaan Perseroan yaitu PT. Panorama Ventura Indonesia (“**Transaksi**”).

Keterbukaan Informasi ini penting untuk dibaca dan diperhatikan oleh pemegang saham Perseroan mengenai Transaksi Afiliasi dan Transaksi Material.

Apabila anda mengalami kesulitan dalam memahami Keterbukaan Informasi ini atau ragu-ragu dalam mengambil keputusan, sebaiknya anda berkonsultasi dengan konsultan hukum, akuntan publik, penasihat investasi atau penasihat profesional lainnya.



PT PANORAMA SENTRAWISATA Tbk
Berkedudukan di Jakarta, Indonesia
(“Perseroan”)

Kegiatan Usaha Utama:
Usaha Jasa Konsultan Pariwisata

Kantor Pusat:
Gedung Panorama Lantai 5
Jl. Tomang Raya No. 63
Jakarta 11440, Indonesia
Telp. : (021) 2556 5000, Faks. : (021) 2556 5055
E-mail : corsec.panr@panorama-gorup.com
Website : www.panorama-sentrawisata.com

Jakarta, 2 Januari 2025
Direksi 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.

DAFTAR ISI

DEFINISI	1
I. PENDAHULUAN	2
II. KETERANGAN MENGENAI TRANSAKSI	2
A. TRANSAKSI	2
1. Penjelasan, Pertimbangan, dan Alasan Transaksi.....	2
2. Manfaat Transaksi Terhadap Perseroan.....	2
3. Uraian Singkat Transaksi	3
a. Obyek Transaksi	3
b. Nilai Transaksi	3
c. Pihak-pihak yang Terlibat Dalam Transaksi	3
B. TRANSAKSI YANG MERUPAKAN TRANSAKSI MATERIAL DAN AFFILIASI	10
C. RINGKASAN LAPORAN PENILAI INDEPENDEN.....	10
1. Ringkasan Laporan Penilaian 33,11% Saham RKIT.....	10
A. Pihak-pihak yang Bertransaksi.....	10
B. Objek Penilaian.....	10
C. Tanggal Efekif Penilaian.....	10
D. Tujuan dan Maksud Penilaian.....	10
E. Kondisi Pembatas dan Asumsi-asumsi Pokok.....	11
F. Metode yang Digunakan.....	12
G. Kesimpulan Penilaian.....	13
2. Ringkasan Laporan Pendapat Kewajaran atas Transaksi	13
A. Pihak-pihak yang Bertransaksi.....	13
B. Objek Transaksi Pendapat Kewajaran.....	13
C. Tanggal Pendapat Kewajaran.....	13
D. Maksud dan Tujuan Pendapat Kewajaran.....	13
E. Kondisi Pembatas dan Asumsi-asumsi Pokok.....	13
F. Pendekatan dan Prosedur Pendapat Kewajaran atas Transaksi.....	15
G. Kesimpulan	15

III.	DAMPAK TERHADAP KONDISI KEUANGAN PERSEROAN SEBAGAI AKIBAT ATAS DILAKUKANNYA TRANSAKSI	15
IV.	PIHAK INDEPENDEN YANG DITUNJUK DALAM TRANSAKSI	15
V.	PERNYATAAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN	16

DEFINISI

Akuntan Publik (Perseroan)	Kantor Akuntan Publik Teramihardja, Pradhono & Chandra selaku auditor independen, yang melakukan review terhadap Laporan Keuangan Konsolidasi Perseroan dan Anak Perusahaannya per tanggal 30 September 2024.
Akuntan Publik (RKIT)	Kantor Akuntan Publik Jamaludin, Ardi, Sukinto & Rekan selaku auditor independen, yang melakukan audit atas Laporan Keuangan Konsolidasi RKIT dan Anak Perusahaannya per tanggal 30 September 2024.
BEI	PT Bursa Efek Indonesia.
Direksi	Anggota Direksi Perseroan yang sedang menjabat pada tanggal Keterbukaan Informasi ini.
Keterbukaan Informasi	Informasi sebagaimana tercantum dalam pengumuman dan/atau keterbukaan informasi ini dan setiap informasi tambahan yang mungkin atau akan tersedia.
KJPP	Kantor Jasa Penilai Publik
Komisaris	Anggota Dewan Komisaris yang sedang menjabat pada tanggal Keterbukaan Informasi ini.
Menkum (d/h Menkumham)	Menteri Hukum Republik Indonesia sebelumnya bernama Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia termasuk kementerian yang berada di dalam lingkup tanggung jawabnya.
Otoritas Jasa Keuangan (OJK)	Lembaga independen yang dalam melaksanakan fungsi, tugas dan wewenang pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor Pasar Modal berdasarkan Undang-Undang No. 21 tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan.
Peraturan OJK No. 17/2020	Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.
Peraturan OJK No. 42/2020	Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tanggal 1 Juli 2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.
Perseroan	PT Panorama Sentrawisata Tbk suatu perseroan terbuka yang didirikan dan tunduk berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, dan berdomisili di Gedung Panorama Lantai 5 Jl. Tomang Raya No. 63 Jakarta 11440, Indonesia.
Perusahaan Terkendali	Suatu perusahaan yang dikendalikan baik secara langsung maupun tidak langsung oleh Perseroan.
PVI	PT Panorama Ventura Indonesia, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta Barat, yang merupakan Perusahaan Terkendali Perseroan dengan kepemilikan saham oleh Perseroan sebanyak 99,99% (sembilan puluh sembilan koma sembilan persen) dari seluruh saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam PVI.
RKIT	PT Raja Kamar Internasional, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta Pusat, yang pada tanggal Keterbukaan Informasi ini merupakan entitas asosiasi yang dimiliki tidak langsung oleh Perseroan melalui PVI dengan kepemilikan saham oleh PVI sebanyak 33,11% (tiga puluh tiga koma sebelas persen) dari seluruh saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam RKIT atau sebanyak 26.164.800 (dua puluh enam juta seratus enam puluh empat ribu delapan ratus) lembar saham.
Transaksi	Penarikan kembali seluruh kepemilikan saham milik PVI dalam RKIT sebanyak 26.164.800 (dua puluh enam juta seratus enam puluh empat ribu delapan ratus) lembar saham atau merupakan 33,11% (tiga puluh tiga koma sebelas persen) dari seluruh saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam RKIT, yang efektif pada tanggal 30 Desember 2024.

I. PENDAHULUAN

Dalam rangka memenuhi Peraturan OJK No. 42/2020 dan Peraturan OJK No. 17/2020, Direksi Perseroan mengumumkan Keterbukaan Informasi ini dengan maksud untuk memberikan informasi kepada para pemegang saham Perseroan bahwa Perseroan telah melaksanakan Transaksi yang merupakan Transaksi Afiliasi dan Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 42/2020 dan Peraturan OJK No. 17/2020.

Total keseluruhan nilai dari Transaksi tersebut adalah sebesar Rp. 402.175.441.485 (empat ratus dua miliar seratus tujuh puluh lima juta empat ratus empat puluh satu ribu empat ratus delapan puluh lima rupiah). Transaksi merupakan Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No.17/2020 dikarenakan nilai dari Transaksi melebihi 20% (dua puluh persen) namun kurang dari 50% (lima puluh persen) dari nilai Ekuitas Perseroan sebesar Rp.846.660.042.000,- (delapan ratus empat puluh enam miliar enam ratus enam puluh juta empat puluh dua ribu rupiah) berdasarkan Laporan Keuangan yang berakhir pada 30 September 2024 yang direview oleh Kantor Akuntan Publik (Perseroan).

Terdapat kesamaan susunan pengurus dalam Perseroan dan RKIT dimana Bapak Satrijanto Tirtawisata menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan dan Komisaris Utama RKIT. Keterangan lebih lanjut mengenai hubungan Afiliasi dapat dilihat pada Sub-Bab II.A.3.c "Pihak-pihak Yang Terlibat Dalam Transaksi".

Sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya ketentuan Peraturan OJK No. 17/2020 dan Peraturan OJK No. 42/2020, Direksi Perseroan bermaksud agar Keterbukaan Informasi ini dapat memberikan informasi maupun gambaran yang lebih komprehensif kepada para pemegang saham Perseroan mengenai Transaksi yang dilaksanakan oleh Perseroan.

II. KETERANGAN MENGENAI TRANSAKSI

A. TRANSAKSI

1. Penjelasan, Pertimbangan, dan Alasan Transaksi

Seiring dengan pertumbuhan usaha RKIT selama jangka waktu investasi yang dilakukan oleh Perseroan melalui PVI sejak tahun 2015, Perseroan melalui PVI bermaksud untuk melakukan Transaksi. Dengan dilakukannya Transaksi, maka Perseroan melalui PVI akan mendapatkan dana dan transaksi dilakukan menggunakan nilai pasar, maka Perseroan dapat mengakselerasi perkembangan bisnis di masa yang akan datang untuk mencapai Visi Misi Perseroan yaitu menjadi salah satu pemain regional dan juga global serta menjadi kebanggaan dari bangsa Indonesia sebagai salah satu pemain terkemuka di bidang pariwisata.

Dengan dana tersebut juga dapat melanjutkan fokus untuk mengalokasikan kembali keuntungan dan modal dari hasil investasi untuk pengembangan kegiatan usaha Perseroan dan sebagai langkah investasi strategis ke depannya yang diharapkan dapat membawa manfaat lebih tinggi bagi Perseroan.

2. Manfaat Transaksi Terhadap Perseroan

Dengan dilakukannya Transaksi, maka Perseroan melalui PVI akan mendapatkan manfaat antara lain:

- Perseroan melalui PVI memperoleh tambahan pendanaan yang dapat digunakan untuk memperkuat arus kas dan permodalannya serta mengakselerasi perkembangan bisnis di masa yang akan datang; dan

- Memberikan nilai tambah kepada pemegang saham Perseroan dengan melakukan investasi tambahan pada bidang-bidang yang dianggap relevan sesuai dengan Visi dan Misi Perseroan untuk perkembangan usaha di masa yang akan datang.

3. Uraian Singkat Transaksi

a. Obyek Transaksi

Obyek dari Transaksi adalah penarikan kembali seluruh kepemilikan saham PVI pada RKIT sebanyak 26.164.800 (dua puluh enam juta seratus enam puluh empat ribu delapan ratus) lembar saham atau merupakan 33,11% (tiga puluh tiga koma sebelas persen) dari seluruh saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam RKIT, yang efektif pada tanggal 30 Desember 2024 yaitu tanggal diperolehnya persetujuan Menkum terkait dengan penurunan modal RKIT berdasarkan Akta No. 173 tanggal 26 November 2024, di buat di hadapan Notaris Jose Dima Satria, SH., M.KN yang telah mendapatkan persetujuan dari Menkum sesuai dengan keputusan No. AHU-0086152.AH.01.02 tahun 2024 tanggal 30 Desember 2024 yang telah didaftarkan pada Daftar Perseoran No. AHU-0286034.AH.01.11 tahun 2024 tanggal 30 Desember 2024.

b. Nilai Transaksi

Nilai Transaksi adalah Rp. 402.175.441.485 (empat ratus dua miliar seratus tujuh puluh lima juta empat ratus empat puluh satu ribu empat ratus delapan puluh lima rupiah)

c. Pihak-pihak yang Terlibat Dalam Transaksi

- Perseroan sebagai Induk Perusahaan PVI
- PVI sebagai Pihak Penarikan Kembali Saham RKIT
- RKIT sebagai obyek Penarikan Kembali Saham oleh PVI

Berikut ini adalah keterangan singkat mengenai pihak-pihak yang terlibat dalam Transaksi:

i. Perseroan

Alamat : Gedung Panorama Lantai 5
 Jl. Tomang Raya No.63
 Jakarta 11440
 Telepon : 021-2556 5000
 Faksimili : 021-2556 5055

Riwayat Singkat

Perseroan adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Republik Indonesia sebagaimana termaktud dalam Akta Perseroan Terbatas PT. Panorama Sentrawisata No. 71 tanggal 22 Juli 1995 *jo.* Akta Perubahan Anggaran Dasar No. 29 tanggal 10 Oktober 1995, keduanya dibuat di hadapan Sugiri Kadarisman, S.H., Notaris di Jakarta ("**Akta Pendirian**"). Akta Pendirian telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. C2-13.272 HT.01.01.Th.95 tanggal 19 Oktober 1995 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 17 April 2001 di bawah No. 11/2001 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 57 tanggal 17 Juli 2001, Tambahan No. 4630. ("**Akta Pendirian Perseroan**").

Akta Pendirian Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan sebagai berikut:

- Perubahan untuk penyesuaian dengan Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas sebagaimana dimuat dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Panorama Sentrawisata Tbk No. 9 tanggal 7 Januari 2008 yang dibuat dihadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta Pusat dan telah mendapat persetujuan Menkum (d/h Menkumham) Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-02505.AH.01.02 Tahun 2008 tanggal 18 Januari 2008, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 46 tanggal 6 Juni 2008, Tambahan Nomor 8151;
- Perubahan dalam rangka penyesuaian dengan Peraturan OJK tertanggal 20 April 2020 No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka sebagaimana dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Panorama Sentrawisata Tbk No. 1.502 tanggal 22 September 2021 yang dibuat dihadapan Johny Dwikora Aron, S.H., Notaris di Jakarta Utara, dan telah diterima dan dicatat didalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat No. AHU-AH.01.03-0457211 tanggal 6 Oktober 2021 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 8 tanggal 28 Januari 2022, Tambahan Nomor 3875;
- Perubahan anggaran dasar dan perubahan pemegang saham terakhir Perseroan dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Panorama Sentrawisata Tbk No. 94 tanggal 20 Februari 2024 yang dibuat dihadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta Pusat, dan telah diterima dan dicatat didalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat No. AHU-AH.01.03-0048631 tanggal 27 Februari 2024 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.22 tanggal 15 Maret 2024, Tambahan Nomor 8650 ("**Akta No.94/2024**"); dan
- Perubahan dalam rangka penyesuaian dengan Peraturan Badan Pusat Statistik Nomor 2 tahun 2020 tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Panorama Sentrawisata Tbk No. 37 tanggal 12 Juni 2024 dibuat dihadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta Pusat, dan telah mendapat persetujuan Menkum (d/h Menkumham) Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0037220.AH.01.02.Tahun 2024 tanggal 24 Juni 2024, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 54 tanggal 5 Juli 2024, Tambahan Nomor 19379.

Permodalan dan Pemegang Saham Perseroan

Struktur permodalan Perseroan saat ini sebagaimana termaktub dalam Akta No.94/2024, sebagai berikut:

Modal Dasar	:	Rp	150.000.000.000,-
Modal Ditempatkan	:	Rp	69.375.000.000,-
Modal Disetor	:	Rp	69.375.000.000,-

Modal Dasar Perseroan terdiri dari 3.000.000.000 saham dengan nilai nominal per saham sebesar Rp50,-

Susunan Pemegang Saham:

Susunan pemegang saham Perseroan sampai dengan tanggal 30 November 2024 berdasarkan Daftar Pemegang Saham yang diterbitkan oleh PT Raya Saham Registra adalah sebagai berikut:

No.	Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
1.	PT Panorama Tirta Anugerah	613.927.623	30.696.381.150	44,25
2.	Satrijanto Tirtawisata	108.416.300	5.420.815.000	7,81
3.	Budijanto Tirtawisata	96.718.700	4.835.935.000	6,97
4.	Ramajanto Tirtawisata	94.800.953	4.740.047.650	6,83
5.	Masyarakat	473.636.424	23.681.821.200	34,14
Total		1.387.500.000	69.375.000.000	100,00

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No.58 tanggal 27 Juli 2022 yang dibuat dihadapan Recky Francky Limpele,S.H., Notaris di Jakarta Pusat, akta mana telah diberitahukan kepada Menteri 52 Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No.AHU-AH.01.09-0042643 tanggal 10 Agustus 2022 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No.AHU-0156186.AH.01.11.TAHUN 2022 tanggal 10 Agustus 2022, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan yang menjabat pada tanggal Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Satrijanto Tirtawisata
Komisaris : Dharmayanto Tirtawisata
Komisaris Independen : Agus Ariandy Sijoatmodjo S.H., M.M.

Direksi

Direktur Utama : Budijanto Tirtawisata
Wakil Direktur Utama : Ramajanto Tirtawisata
Direktur : Angreta Chandra
Direktur : Hellen
Direktur : Ricardo Setiawanto

ii. PVI

Alamat : Gedung Panorama Lantai 6
Jl. Tomang Raya No.63
Jakarta 11440
Telepon : 021-2556 5000

Riwayat Singkat

PVI adalah perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 202 tanggal 17 September 2012 yang dibuat dihadapan Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta Pusat, yang telah mendapat pengesahan dari Menkum (d/h Menkumham) sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-50167.AH.01.01.TAHUN 2012 tanggal 25 September 2012 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan dengan No. AHU-0084859.AH.01.09. TAHUN 2012 tanggal 25 September 2012 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 43 dan Tambahan No. 57002 tanggal 28 Mei 2013 (“**Akta Pendirian PVI**”).

Akta Pendirian PVI telah mengalami beberapa kali perubahan sebagai berikut:

- Sesuai dengan Akta Pernyataan Rapat No. 58 tanggal 28 Juli 2016 yang dibuat dihadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H.,SE.,M.H., Notaris di Jakarta Pusat, yang telah mendapat persetujuan dari Menkum (d/h Menkumham) Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0015260.AH.01.02.TAHUN 2016 tanggal 25 Agustus 2016, telah diberitahukan kepada Menkum (d/h Menkumham) Republik Indonesia sesuai dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-AH.01.03-0074491 tanggal 25 Agustus 2016 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0074492 tanggal 25 Agustus 2016, telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0098935.AH.01.11.TAHUN 2016 tanggal 25 Agustus 2016 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 97 dan Tambahan No. 79459 tanggal 6 Desember 2016 (“**Akta 58/2016**”), melakukan perubahan nama sehingga menjadi:

“PT Panorama Ventura Indonesia”

- Anggaran Dasar PVI terakhir mengalami perubahan sebagaimana Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 86 tanggal 24 Juni 2019 yang dibuat dihadapan Eriko Nicolaus Honanda, S.E., S.H., M.M., ketika itu pengganti dari Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., SE., M.H., Notaris di Jakarta Pusat, akta mana telah mendapat persetujuan dari Menkum (d/h Menkumham) Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-033634.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 28 Juni 2019, telah diberitahukan kepada Menkum (d/h Menkumham) Republik Indonesia sesuai dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0291834 tanggal 28 Juni 2019 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0100597.AH.01.11.TAHUN 2019 tanggal 28 Juni 2019 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 94 dan Tambahan No. 44846 tanggal 22 November 2019.

Permodalan dan Pemegang Saham

Sebagaimana tertuang dalam Akta 58/2016, susunan permodalan PVI adalah sebagai berikut:

Modal Dasar	:	Rp	150.000.000.000,-
Modal Ditempatkan	:	Rp	150.000.000.000,-
Modal Disetor	:	Rp	150.000.000.000,-

Modal Dasar PVI terdiri dari 1.500.000 saham dengan nilai nominal per saham sebesar Rp100.000,-

Susunan Pemegang Saham:

Berdasarkan Akta 58/2016 susunan Pemegang saham PVI adalah sebagai berikut:

No.	Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
1.	PT Panorama Sentrawisata Tbk	1.499.975	149.997.500.000,-	99,998
2.	PT Panorama Media	25	2.500.000,-	0,002
Total			150.000.000.000,-	100

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 82 tanggal 22 Agustus 2024 yang dibuat dihadapan Hendra Justin Fu, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat, akta mana telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No.AHU-AH.01.09-0244165 tanggal 26 Agustus 2024 telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No.AHU-0179205.AH.01.11.TAHUN 2024 tanggal 26 Agustus 2024, susunan Dewan Komisaris dan Direksi PVI yang menjabat pada tanggal Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris : Budijanto Tirtawisata

Dewan Direksi

Direktur Utama : Ramajanto Tirtawisata

Direktur : Angreta Chandra

iii. *RKIT*

Alamat : Jl. Majapahit No. 16
Jakarta 10160

Telepon : 021-29223933

Riwayat Singkat

RKIT adalah perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 231 tanggal 24 Agustus 2011, dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., SE., M.H., Notaris di Jakarta Pusat, yang telah mendapat pengesahan dari Menkum (d/h Menkumham) sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-43754.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 5 September 2011 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan dengan No. AHU-0071915.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 5 September 2011, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 90 tanggal 9 November 2012, Tambahan No. 64732 (“**Akta Pendirian RKIT**”).

Akta Pendirian RKIT telah mengalami beberapa kali perubahan sebagai berikut:

- Perubahan anggaran dasar perseroan terbatas sebagaimana termuat dalam Akta No. 47 tanggal 7 Desember 2016, dibuat dihadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., SE., M.H., Notaris di Jakarta Pusat dan telah memperoleh persetujuan dari Menkum (d/h Menkumham) sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0024604.AH.01.02.Tahun 2016 tanggal 21 Desember 2016, telah diberitahukan kepada Menkum (d/h Menkumham) Republik Indonesia sesuai dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-AH.01.03-0110285 tanggal 21 Desember 2016 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0110286 tanggal 21 Desember 2016, telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0152740.AH.01.11.TAHUN 2016 tanggal 21 Desember 2016, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 65 tanggal 15 Agustus 2017, Tambahan No. 34285; dan
- Perubahan sehubungan dengan pengeluaran saham baru Perseroan sebagaimana termuat dalam Akta No. 174 tanggal 12 Desember 2017, dibuat dihadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., SE., M.H., Notaris di Jakarta Pusat dan telah diberitahukan kepada Menkum (d/h

Menkumham) Republik Indonesia sesuai dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-AH.01.03-0205829 tanggal 27 Desember 2017 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0205830 tanggal 27 Desember 2017, telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0165941.AH.01.11.TAHUN 2017 tanggal 27 Desember 2017, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 65 tanggal 28 Agustus 2018, Tambahan No. 2797/L (“**Akta 174/2017**”).

Permodalan dan Pemegang Saham

Sebagaimana tertuang dalam **Akta 174/2017**, susunan permodalan RKIT adalah sebagai berikut:

Modal Dasar	:	Rp	100.000.000.000,-
Modal Ditempatkan	:	Rp	79.030.426.000,-
Modal Disetor	:	Rp	79.030.426.000,-

Modal Dasar RKIT terdiri dari 100.000.000 saham dengan nilai nominal per saham sebesar Rp.1.000,-

Susunan Pemegang Saham:

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Raja Kamar International No. 24 tanggal 10 Februari 2020, dibuat oleh Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, yang telah diberitahukan kepada Menkum (d/h Menkumham) Republik Indonesia sesuai dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0079063 tanggal 11 Februari 2020, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0028192.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 11 Februari 2020, susunan Pemegang saham RKIT adalah sebagai berikut:

No.	Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp.)	%
1.	PVI	26.164.800	26.164.800.000,-	33.11
2.	PT Dwi Daya World Wide	13.061.350	13.061.350.000,-	16.53
3.	PT Smailing Tours & Travel Service	6.211.350	6.211.350.000,-	7.86
4.	Eddy Yeo	1.213.002	1.213.002.000,-	1.53
5.	Djani	1.263.002	1.263.002.000,-	1.6
6.	Archipelago Tourism Limited	26.213.759	26.213.759.000,-	33.17
7.	Dharmayanto Tirtawisata	520.000	520.000.000,-	0.66
8.	William Michael Irvin Newley	260.000	260.000.000,-	0.33
9.	Hans Sunyoto Tjandra	86.667	86.667.000,-	0.11
10.	Meadowbrook Ventures United Inc	4.036.496	4.036.496.000,-	5.11
Total		79.030.426	79.030.426.000,-	100

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Raja Kamar International No. 24 tanggal 17 Mei 2023 dibuat oleh Anne Djoenardi, S.H., MBA., Notaris di Jakarta, yang telah diberitahukan kepada Menkum (d/h Menkumham) Republik Indonesia sesuai dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0119207

tanggal 19 Mei 2023, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0092871.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 19 Mei 2023, susunan Dewan Komisaris dan Direksi RKIT yang menjabat pada tanggal Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Satrijanto Tirtawisata
 Komisaris : Tjong Wai Kit
 Komisaris : Anthony Akili
 Komisaris : Agus Sandianto

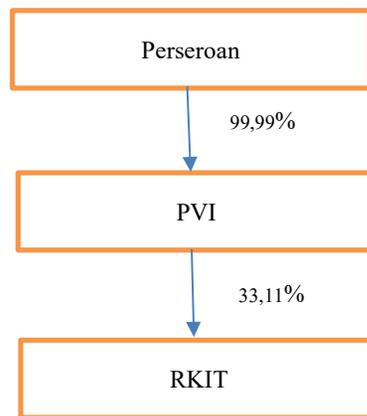
Dewan Direksi

Direktur Utama : Brent Edward Hendry
 Wakil Direktur Utama : William Michael Irvin Newley
 Direktur : Hans Sunyoto Tjandra
 Direktur : Merny Hollis

Hubungan Antara Pihak-Pihak Yang Bertransaksi

Pihak-pihak yang bertransaksi adalah PVI dan RKIT, dimana PVI sebagai pihak yang melakukan penarikan kembali atas saham yang diinvestasikan ke RKIT dan RKIT sebagai pihak yang melakukan pengembalian atas modal yang disetorkan oleh PVI.

Hubungan Kepemilikan Saham



Keterangan:

1. Perseroan : PT. Panorama Sentrawisata Tbk
2. PVI : PT. Panorama Ventura Indonesia
3. RKIT : PT. Raja Kamar Internasional

Berdasarkan hubungan kepemilikan saham, Perseroan adalah pemegang 99,99% saham PVI dan PVI adalah pemegang 33,11% saham RKIT. Dengan demikian antara Perseroan dan RKIT terdapat hubungan kepemilikan saham secara tidak langsung.

Hubungan Kepengurusan

Hubungan kepengurusan antara Perseroan, PVI dan RKIT adalah sebagai berikut:

Nama	Perseroan	PVI	RKIT
Satrijanto Tirtawisata	KU		KU
Budijanto Tirtawisata	DU	K	
Ramajanto Tirtawisata	WDU	DU	
Angreta Chandra	D	D	

Keterangan:

1. *KU* : *Komisaris Utama*
2. *DU* : *Direktur Utama*
3. *WDU* : *Wakil Direktur Utama*
4. *D* : *Direktur*

Berdasarkan hubungan kepengurusan Perseroan dan RKIT dimana Satriyanto Tirtawisata sebagai Komisaris Utama pada Perseroan juga sebagai Komisaris Utama pada RKIT, Transaksi merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 42/2020.

B. TRANSAKSI YANG MERUPAKAN TRANSAKSI MATERIAL DAN TRANSAKSI AFILIASI

Transaksi yang dilakukan oleh Perseroan merupakan suatu Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 17/2020 dimana nilai transaksi adalah lebih besar dari 20% (dua puluh persen) dan dibawah dari 50% (lima puluh persen) ekuitas Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan yang berakhir pada 30 September 2024 sebesar Rp.846.660.042.000,- (delapan ratus empat puluh enam miliar enam ratus enam puluh juta empat puluh dua ribu rupiah) yang direview oleh Akuntan Publik (Perseroan), yang mana nilai dari Transaksi adalah sebesar 47,5% (empat puluh tujuh koma lima persen) dari nilai Ekuitas Perseroan dan termasuk transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 42/2020 namun tidak memiliki benturan kepentingan dan tidak mempunyai potensi mengakibatkan terganggunya kelangsungan usaha Perseroan.

C. RINGKASAN LAPORAN PENILAI INDEPENDEN

KJPP Kusnanto & Rekan (“**KR**”) sebagai KJPP resmi berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 2.19.0162 tanggal 15 Juli 2019 dan terdaftar sebagai kantor jasa profesi penunjang pasar modal di OJK dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal dari OJK No. STTD.PB-01/PJ-1/PM.223/2023 (penilai bisnis), telah ditunjuk oleh manajemen Perseroan untuk menentukan nilai pasar 33,11% saham RKIT dan memberikan pendapat kewajaran atas Transaksi sesuai dengan surat penugasan No. KR/241003-001 tanggal 3 Oktober 2024 yang telah disetujui oleh manajemen Perseroan.

1. Ringkasan Laporan Penilaian 33,11% Saham RKIT

Berikut adalah ringkasan laporan penilaian 33,11% saham RKIT sebagaimana tertuang dalam laporan No. 00185/2.0162-00/BS/10/0153/II/XII/2024 tanggal 27 Desember 2024:

A. Pihak-pihak yang Bertransaksi

Pihak-pihak yang terkait dalam Transaksi adalah PVI dan RKIT.

B. Objek Penilaian

Objek penilaian adalah nilai pasar 33,11% saham RKIT.

C. Tanggal Efektif Penilaian

Nilai pasar objek penilaian dalam penilaian diperhitungkan pada tanggal 30 September 2024. Tanggal ini dipilih atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan penilaian serta dari data keuangan RKIT yang KJPP KR terima. Data keuangan tersebut berupa laporan keuangan konsolidasian RKIT untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2024 yang menjadi dasar penilaian ini.

D. Tujuan dan Maksud Penilaian

Tujuan penilaian adalah untuk memperoleh pendapat yang bersifat independen tentang nilai pasar dari objek penilaian yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah dan/atau ekuivalensinya pada tanggal 30 September 2024.

Maksud dari penilaian adalah untuk memberikan gambaran tentang nilai pasar dari objek penilaian yang selanjutnya akan digunakan sebagai rujukan dan pertimbangan oleh manajemen Perseroan dalam rangka pelaksanaan Transaksi serta untuk memenuhi POJK 42/2020 dan POJK 17/2020.

Penilaian ini dilaksanakan dengan memenuhi ketentuan-ketentuan dalam Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2020 tentang “Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal” tanggal 25 Mei 2020 (selanjutnya disebut “**POJK 35/2020**”) serta Standar Penilaian Indonesia 2018, Edisi Revisi SPI300, SPI310, SPI320, SPI330 (selanjutnya disebut “**SPI**”).

E. 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 objek penilaian yang dilakukan dengan metode diskonto arus kas didasarkan pada proyeksi laporan keuangan Room Deal Pte. Ltd. (selanjutnya disebut “**RDPL**”) dan PT Mitra Global Holiday (selanjutnya disebut “**MGH**”) yang disusun oleh manajemen RDPL dan MGH. Dalam penyusunan proyeksi laporan keuangan, berbagai asumsi dikembangkan berdasarkan kinerja RDPL dan MGH pada tahun-tahun sebelumnya dan berdasarkan rencana manajemen di masa yang akan datang. KJPP KR telah melakukan penyesuaian terhadap proyeksi laporan keuangan tersebut agar dapat menggambarkan kondisi operasi dan kinerja RDPL dan MGH yang dinilai pada saat penilaian ini dengan lebih wajar. Secara garis besar, tidak ada penyesuaian yang signifikan yang KJPP KR lakukan terhadap target kinerja RDPL dan MGH yang dinilai dan telah mencerminkan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*). KJPP KR bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi laporan keuangan berdasarkan kinerja historis RDPL dan MGH serta informasi manajemen RDPL dan MGH terhadap proyeksi laporan keuangan RDPL dan MGH tersebut. KJPP KR juga bertanggung jawab atas laporan penilaian RKIT dan kesimpulan nilai akhir.

Dalam penugasan penilaian ini, KJPP KR mengasumsikan terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban Perseroan. KJPP KR 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. KJPP KR tidak bertanggung jawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi, memutakhirkan (*update*) pendapat KJPP KR karena adanya perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan ini.

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

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

Karena hasil dari penilaian KJPP KR sangat tergantung dari data serta asumsi-asumsi yang mendasarinya, perubahan pada sumber data serta asumsi sesuai data pasar akan mengubah hasil dari penilaian KJPP KR. Oleh karena itu, KJPP KR 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, KJPP KR tidak dapat menerima tanggung jawab atas kemungkinan terjadinya perbedaan kesimpulan yang disebabkan oleh adanya analisis tambahan, diaplikasikannya hasil penilaian sebagai dasar untuk melakukan analisis transaksi ataupun adanya perubahan dalam data yang dijadikan sebagai dasar penilaian. Laporan penilaian objek penilaian bersifat *non-disclaimer opinion* dan merupakan laporan yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan dan RKIT.

Pekerjaan KJPP KR yang berkaitan dengan penilaian objek penilaian tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan 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. Selanjutnya, KJPP KR juga telah memperoleh informasi atas status hukum RKIT berdasarkan anggaran dasar RKIT.

F. Metode Penilaian yang Digunakan

Metode penilaian yang digunakan dalam penilaian Objek Penilaian adalah metode diskonto arus kas (*discounted cash flow [DCF] method*), metode penyesuaian aset bersih (*adjusted net asset method*), dan metode perbandingan perusahaan tercatat di bursa efek (*guideline publicly traded company method*).

Metode diskonto arus kas dipilih mengingat bahwa kegiatan usaha yang dilaksanakan oleh RDPL dan MGH di masa depan masih akan berfluktuasi sesuai dengan perkiraan atas perkembangan usaha RDPL dan MGH. Dalam melaksanakan penilaian dengan metode ini, operasi RDPL dan MGH diproyeksikan sesuai dengan perkiraan atas perkembangan usaha RDPL dan MGH. Arus kas yang dihasilkan berdasarkan proyeksi dikonversi menjadi nilai kini dengan tingkat diskonto yang sesuai dengan tingkat risiko. Indikasi nilai adalah total nilai kini dari arus kas tersebut.

Dalam melaksanakan penilaian dengan metode penyesuaian aset bersih, nilai dari semua komponen aset dan liabilitas/utang harus disesuaikan menjadi nilai pasarnya, kecuali untuk komponen-komponen yang telah menunjukkan nilai pasarnya (seperti kas/bank atau utang bank). Nilai pasar keseluruhan perusahaan kemudian diperoleh dengan menghitung selisih antara nilai pasar seluruh aset (berwujud maupun tak berwujud) dan nilai pasar liabilitas.

Metode perbandingan perusahaan tercatat di bursa efek digunakan dalam penilaian ini karena walaupun di pasar saham perusahaan terbuka tidak diperoleh informasi mengenai perusahaan sejenis dengan skala usaha dan aset yang setara, namun diperkirakan data saham perusahaan terbuka yang ada dapat digunakan sebagai data perbandingan atas nilai saham yang dimiliki oleh RKIT dan MGH.

Pendekatan dan metode penilaian di atas adalah yang KJPP KR anggap paling sesuai untuk diaplikasikan dalam penugasan ini dan telah disepakati oleh pihak manajemen Perseroan serta RKIT dan entitas anak RKIT. 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.

G. Kesimpulan Penilaian

Berdasarkan hasil analisis atas seluruh data dan informasi yang telah KJPP KR terima dan dengan mempertimbangkan semua faktor yang relevan yang mempengaruhi penilaian, maka menurut pendapat KJPP KR, nilai pasar objek penilaian pada tanggal 30 September 2024 adalah sebesar Rp 389,26 miliar.

2. Ringkasan Laporan Pendapat Kewajaran atas Transaksi

Berikut adalah ringkasan laporan pendapat kewajaran atas Transaksi sebagaimana tertuang dalam laporan No. 00190/2.0162-00/BS/10/0153/1/XII/2024 tanggal 30 Desember 2024:

A. Pihak-pihak yang Bertransaksi

Pihak-pihak yang terkait dalam Transaksi adalah PVI dan RKIT.

B. Objek Transaksi Pendapat Kewajaran

Objek transaksi dalam pendapat kewajaran atas Transaksi adalah RKIT telah memutuskan untuk menyetujui penarikan kembali saham dalam RKIT melalui mekanisme pengurangan modal ditempatkan dan disetor dalam RKIT, dimana PVI telah melakukan penarikan kembali atas saham seri B yang dimiliki PVI dalam RKIT sebanyak 26.164.800 saham kelas B atau setara dengan 33,11% dengan nilai nominal sebesar Rp 1.000 per saham dengan nilai transaksi sebesar Rp 402,18 miliar.

C. Tanggal Pendapat Kewajaran

Pendapat kewajaran atas Transaksi dalam laporan pendapat kewajaran diperhitungkan pada tanggal 30 September 2024. Tanggal ini dipilih atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan analisis pendapat kewajaran atas Transaksi.

D. Maksud dan Tujuan Pendapat Kewajaran

Maksud dan tujuan penyusunan laporan pendapat kewajaran atas Transaksi adalah untuk memberikan gambaran kepada Direksi Perseroan mengenai kewajaran Transaksi dari aspek keuangan dan untuk memenuhi ketentuan yang berlaku, yaitu POJK 42/2020 dan POJK 17/2020.

Pendapat kewajaran ini disusun dengan memenuhi ketentuan-ketentuan dalam POJK 35/2020 serta SPI.

E. Kondisi Pembatas dan Asumsi-asumsi Pokok

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

Proyeksi laporan keuangan konsolidasian Perseroan sebelum dan setelah Transaksi disusun oleh manajemen Perseroan. KJPP KR 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 KJPP KR lakukan terhadap target kinerja Perseroan.

KJPP KR tidak melakukan inspeksi atas aset tetap atau fasilitas Perseroan. Selain itu, KJPP KR juga tidak memberikan pendapat atas dampak perpajakan dari Transaksi. Jasa-jasa yang KJPP KR berikan kepada Perseroan dalam kaitan dengan Transaksi hanya merupakan pemberian pendapat kewajaran atas Transaksi dan bukan jasa-jasa akuntansi, audit, atau perpajakan. KJPP KR 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, KJPP KR juga telah memperoleh informasi atas status hukum Perseroan dan RKIT berdasarkan anggaran dasar Perseroan dan RKIT.

Pekerjaan KJPP KR yang berkaitan dengan Transaksi tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan 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, KJPP KR tidak mempunyai kewenangan dan tidak berada dalam posisi untuk mendapatkan dan menganalisis 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 ini diterbitkan.

Dalam penyusunan pendapat kewajaran ini, KJPP KR 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 analisis dan informasi tanpa mempertimbangkan informasi dan analisis 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 analisis yang tidak lengkap.

KJPP KR 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. KJPP KR tidak bertanggung jawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi, memutakhirkan pendapat KJPP KR karena adanya perubahan asumsi dan kondisi, serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan ini. Perhitungan dan analisis dalam rangka pemberian pendapat kewajaran telah dilakukan dengan benar dan KJPP KR 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.

F. Pendekatan dan Prosedur Pendapat Kewajaran atas Transaksi

Dalam evaluasi pendapat kewajaran atas Transaksi ini, KJPP KR telah melakukan analisis melalui pendekatan dan prosedur pendapat kewajaran atas Transaksi dari hal-hal sebagai berikut:

- I. Analisis atas Transaksi;
- II. Analisis kualitatif dan kuantitatif atas Transaksi; dan
- III. Analisis atas kewajaran Transaksi.

G. Kesimpulan

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

III. DAMPAK TERHADAP KONDISI KEUANGAN PERSEROAN SEBAGAI AKIBAT ATAS DILAKUKANNYA TRANSAKSI

Setelah penyelesaian Transaksi, Perseroan akan memperoleh akselerasi perkembangan bisnis dengan memiliki struktur perusahaan dan portfolio bisnis yang lebih kuat pada masa yang akan datang dan diharapkan sejalan dengan bisnis dan pertumbuhan serta pengembangan lini bisnis utama Perseroan yaitu pariwisata dalam jasa *travel and leisure* yang meliputi *inbound and outbound*.

Perseroan dapat menggunakan dana yang diperoleh Perseroan dari pelaksanaan Transaksi untuk melanjutkan fokus Perseroan dalam mengalokasikan kembali keuntungan dan modal dari hasil investasi untuk pengembangan kegiatan usaha Perseroan di masa yang akan datang. Hal tersebut diharapkan dapat memberikan manfaat bagi Perseroan dalam menetapkan langkah investasi strategis dimasa yang akan datang sehingga diharapkan dapat meningkatkan kinerja keuangan konsolidasian Perseroan.

IV. PIHAK INDEPENDEN YANG DITUNJUK DALAM TRANSAKSI

Pihak independen yang berperan dalam Transaksi dan telah ditunjuk oleh Perseroan adalah:

- a. Kantor Akuntan Publik Teramihardja, Pradhono & Chandra selaku auditor independen, yang melakukan review atas Laporan Keuangan Perseroan dan Anak Perusahaannya per tanggal 30 September 2024
- b. Kantor Akuntan Publik Jamaludin, Ardi, Sukinto & Rekan selaku auditor independen, yang melakukan audit atas Laporan Keuangan Konsolidasi RKIT dan Anak Perusahaannya per tanggal 30 September 2024
- c. KJPP Kusnanto dan Rekan selaku penilai independen yang melakukan penilaian atas Transaksi serta memberikan pendapat atas nilai Transaksi dan kewajaran Transaksi.

- d. KJPP Iwan Bachron dan Rekan selaku penilai independen yang melakukan penilaian atas Aset RKIT.

V. PERNYATAAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN

1. Sehubungan dengan Transaksi, Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menyatakan bahwa Perseroan telah melalui prosedur yang berlaku dan telah memastikan transaksi tersebut dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum;
2. Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan telah mempelajari secara seksama informasi-informasi yang tersedia sehubungan dengan Transaksi sebagaimana diuraikan dalam Keterbukaan Informasi ini.
3. Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menyatakan bahwa Transaksi merupakan Transaksi Material dan Transaksi Afiliasi yang tidak mengandung Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020; dan
4. Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menyatakan, bahwa sepanjang pengetahuan dan keyakinan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, tidak ada informasi penting dan material lainnya yang tidak diungkapkan sehubungan dengan Transaksi dalam Keterbukaan Informasi ini yang dapat menyebabkan Keterbukaan Informasi ini menjadi tidak benar dan/atau menyesatkan.

Untuk memperoleh informasi sehubungan dengan Transaksi, pemegang saham Perseroan dapat menghubungi Sekretaris Perusahaan Perseroan, pada setiap hari kerja dan dalam jam kerja Perseroan pada alamat tersebut di bawah ini:

PT PANORAMA SENTRAWISATA Tbk

Gedung Panorama Lantai 5
Jl. Tomang Raya No. 63
Jakarta 11440, Indonesia
Telp. : (021) 2556 5000, Faks. : (021) 2556 5055
E-mail : corsec.panr@panorama-group.com
Website : www.panorama-sentrawisata.com

Jakarta, 2 Januari 2025
Direksi Perseroan