

KETERBUKAAN INFORMASI SEHUBUNGAN DENGAN TRANSAKSI AFILIASI

KETERBUKAAN INFORMASI INI DIBUAT DAN DITUJUKAN DALAM RANGKA MEMENUHI PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NO. 42/POJK.04/2020 TANGGAL 2 JULI 2020 TENTANG TRANSAKSI AFILIASI DAN TRANSAKSI BENTURAN KEPENTINGAN



**PT BANK SYARIAH INDONESIA TBK
("PERSEROAN")**

Kantor Pusat

Gedung The Tower,
Jl. Gatot Subroto No.27
Jakarta Selatan 12930

Tel. (021) 30405999
Fax. (021) 30421888

Kegiatan Usaha Utama:
Perbankan Syariah

Website: www.bankbsi.co.id
Email: corporate.secretary@bankbsi.co.id

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan tanggal 1 Maret 2022

DEFINISI

ATTB	:	Aset Tetap Tidak Bergerak
ATB	:	Aset Tetap Bergerak
Bank Hasil Penggabungan	:	Perseroan
Bank Peserta Penggabungan	:	BRIS, BNIS dan BSM
Bapepam-LK	:	Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan
BNI	:	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.
BNIS	:	PT Bank BNI Syariah
BRI	:	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.
BRIS	:	PT Bank BRISyariah Tbk.
BSM	:	PT Bank Syariah Mandiri
KJPP MBPRU	:	Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun dan Rekan
KJPP SWR	:	Kantor Jasa Penilai Publik Susan Widjojo dan Rekan
KJPP SRR	:	Kantor Jasa Penilai Publik Suwendho Rinaldy dan Rekan
Mandiri	:	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.
OJK	:	Otoritas Jasa Keuangan
Penggabungan	:	Penggabungan BRIS, BSM dan BNIS
Perseroan	:	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
POJK 42/2020	:	Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi Dan Transaksi Benturan Kepentingan
PT	:	Perseroan Terbatas
Qanun LKS	:	Qanun Aceh No.11 Tahun 2018 tentang Lembaga Keuangan Syariah
Rancangan Penggabungan	:	Rancangan Penggabungan yang dibuat bersama-sama oleh Direksi Bank Peserta Penggabungan
Ringkasan Rancangan Penggabungan	:	Ringkasan Rancangan Penggabungan yang diumumkan pada 21 Oktober 2020 melalui harian Bisnis Indonesia dan Investor Daily, dan Tambahan Informasi dan/atau Perubahan atas Ringkasan Rancangan Penggabungan yang diumumkan pada 11 Desember 2020
Tanggal Efektif Penggabungan	:	1 Februari 2021

PENDAHULUAN

Keterbukaan Informasi ini dibuat sehubungan dengan transaksi pengalihan/ pembelian aset BRI di wilayah Aceh oleh Perseroan. Transaksi ini merupakan suatu transaksi afiliasi karena transaksi ini dilakukan oleh Perseroan dengan BRI, yang merupakan Pemegang Saham Pengendali Perseroan.

Transaksi merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020 yang akan dijelaskan tersendiri, namun tidak mengandung benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020 dan bukan merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No.17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.

PERNYATAAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

Untuk menghindari keragu-raguan, setelah pemeriksaan secara seksama dan didukung dengan laporan kewajaran transaksi yang disiapkan oleh KJPP SRR sehubungan dengan pemenuhan POJK 42/2020:

- a. Direksi dan Dewan Komisaris menyatakan bahwa transaksi 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. LATAR BELAKANG, ALASAN DAN MANFAAT TRANSAKSI

Sejak terbitnya Qanun Aceh No.11 tahun 2018 tentang Lembaga Keuangan Syariah, seluruh Bank BUMN (Mandiri, BRI dan BNI), mulai mengalihkan secara bertahap layanan keuangan kepada anak perusahaan yang beroperasi dengan prinsip Syariah (BSM, BRIS dan BNIS). Untuk menjalankan proses peralihan tersebut, Bank Syariah membutuhkan infrastruktur berupa ATTB (Tanah dan Bangunan) dan ATB (Hardware IT, Mesin-mesin, Meubelair dan Inventaris, EDC, ATM, Router dan Hub switch) yang berasal dari Bank Induk.

Sesuai Ringkasan Rancangan Penggabungan yang telah dipublikasikan pada tanggal 20 Oktober 2020 bahwa Mandiri, BNI dan BRI sedang dalam proses pengalihan/ migrasi portofolio bisnis, SDM, kantor cabang, operasional, agen-agen saluran pemasaran, ATB dan ATTB, serta distribusi produk berikut layanan kepada BSM, BNIS, BRIS. Dalam Ringkasan Rancangan Penggabungan juga dinyatakan bahwa setelah Tanggal Efektif Penggabungan proses pengalihan akan tetap berjalan sesuai dengan jadwal yang telah direncanakan Mandiri, BNI dan BRI.

Berdasarkan jadwal yang telah ditetapkan tersebut, pengalihan ATB dan ATTB Mandiri ke BSM, dan BNI ke BNIS telah selesai dilakukan sebelum Tanggal Efektif Penggabungan, sementara pengalihan dari BRI kepada BRIS (pada Tanggal Efektif Penggabungan berubah menjadi BSI/Perseroan) dijadwalkan untuk dilakukan setelah Tanggal Efektif Penggabungan melalui jual beli dengan harga yang wajar.

Dengan dilakukannya transaksi ini diharapkan memberikan manfaat bagi Perseroan diantaranya:

1. Mengembangkan kegiatan usaha yang dapat memberikan nilai tambah kepada Perseroan dan para pemegang saham Perseroan;
2. Meningkatkan pertumbuhan nilai aset Perseroan
3. Meningkatkan kontribusi laba bersih Perseroan di masa mendatang.
4. Meningkatkan kekuatan perbankan syariah dan mendukung kebijakan pemerintah dalam meningkatkan potensi pasar syariah di Indonesia.

II. TANGGAL TRANSAKSI AFILIASI

Transaksi ini terjadi pada tanggal 24 Februari 2022.

III. OBJEK TRANSAKSI AFILIASI

Objek transaksi afiliasi adalah pengalihan/ pembelian aset BRI di wilayah Aceh berupa aset tetap tidak bergerak (ATTB) berupa tanah dan bangunan sebanyak 72 lokasi atas 89 Sertifikat dan aset tetap bergerak (ATB) sebanyak 10.166 unit.

IV. NILAI TRANSAKSI AFILIASI

Nilai transaksi afiliasi ini sebesar Rp196.500.000.000,- (seratus sembilan puluh enam miliar lima ratus juta Rupiah) yang terdiri atas Aset Tetap Bergerak milik BRI sejumlah 10.166 unit dengan nilai Rp. 33.000.000.000,- (tiga puluh tiga milyar Rupiah) sesuai dokumen Perjanjian antara PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk dengan Perseroan No.BRI: B.20-PLM/FAM/FAO/02/2022 dan No.BSI: 02/0097-PKS/PRG-P3BSI tanggal 24 Februari 2022 tentang Transaksi Jual Beli Aktiva Tetap Bergerak Milik PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk di Aceh, dan Aset Tetap Tidak Bergerak milik BRI sejumlah 72 lokasi atas 89 Sertifikat dengan nilai Rp. 163.500.000.000,- (seratus enam puluh tiga milyar lima ratus juta Rupiah) sesuai dengan Surat Notaris No: 25/Not/GW/II/2022 tanggal 24 Februari 2022 perihal Resume atas Penilaian Aset PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk kepada PT Bank Syariah Indonesia Tbk.

V. PIHAK YANG MELAKUKAN TRANSAKSI AFILIASI

Pihak yang melakukan Transaksi Afiliasi adalah Perseroan dan BRI.

Identitas Pihak yang melakukan transaksi:

Perseroan

Merupakan Bank Hasil Penggabungan antara BSM, BNIS dengan BRIS yang efektif sejak tanggal 1 Februari 2021 berbentuk perseroan terbatas terbuka yang didirikan berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Selatan.

Beralamat Kantor Pusat di Gedung The Tower, Jl. Gatot Subroto No.27, Kel. Karet Semanggi, Kec. Setiabudi, Jakarta Selatan 12930, Telp (021) 30405999; Fax. (021) 30421888, email: corporate.secretary@bankbsi.co.id

Kegiatan usaha melakukan usaha dibidang perbankan berdasarkan prinsip syariah sesuai dengan Anggaran Dasar dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Susunan Pemegang Saham per 31 Desember 2021, yaitu:

Keterangan	Nilai Nominal Rp500 per Saham		
	Jumlah Saham (Lembar)	Nilai Nominal (Rupiah)	Persentase (%)
Jumlah Modal Dasar	80.000.000.000	40.000.000.000.000	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	20.905.219.379	10.452.609.689.500	50.83
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	10.220.230.418	5.110.115.209.000	24.85
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	7.092.761.655	3.546.380.827.500	17.25
Pemegang Saham Lainnya Dibawah 5% (termasuk Publik)	2.911.095.891	1.455.547.945.500	7.08
Modal Ditempatkan dan Disetor	41.129.307.343	20.564.653.671.500	100.00
Saham Dalam Portepel	38.870.692.657	19.435.346.328.500	

Pengurusan dan Pengawasan

Dewan Komisaris

Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen	:	Adiwarman Azwar Karim
Wakil Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen	:	Muhammad Zainul Majdi
Komisaris Independen	:	Komaruddin Hidayat
Komisaris Independen	:	Bangun S. Kusmulyono
Komisaris Independen	:	M. Arief Rosyid Hasan
Komisaris	:	Suyanto
Komisaris	:	Masduki Baidlowi
Komisaris	:	Imam Budi Sarjito
Komisaris	:	Sutanto

Direksi

Direktur Utama	:	Hery Gunardi
Wakil Direktur Utama I	:	Ngatari
Wakil Direktur Utama II	:	Abdullah Firman Wibowo
Direktur <i>Compliance & Human Capital</i>	:	Tribuana Tunggadewi
Direktur <i>Finance & Strategy</i>	:	Ade Cahyo Nugroho
Direktur <i>Wholesale Transaction Banking</i>	:	Kusman Yandi
Direktur <i>Retail Banking</i>	:	Kokok Alun Akbar
Direktur <i>Sales & Distribution</i>	:	Anton Sukarna
Direktur <i>Information Technology</i>	:	Achmad Syafii
Direktur <i>Risk Management</i>	:	Tiwul Widyastuti

Dewan Pengawas Syariah

Ketua	:	Dr. KH. Hasanudin, M.Ag
Anggota	:	Dr. KH. Mohamad Hidayat, MBA, MH.
Anggota	:	Prof. Dr. KH. Didin Hafidhuddin, MS.
Anggota	:	Dr. H. Oni Sahroni, MA

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)

Merupakan badan usaha milik negara berbentuk perseroan terbatas terbuka yang didirikan berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Pusat.

Beralamat Kantor Pusat di Gedung BRI 1, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 44–46, Jakarta Pusat 10210, Telp. (021) 2510244; Fax. (021) 2500065, email: humas@bri.co.id

Kegiatan usaha melakukan usaha di bidang perbankan sesuai dengan Anggaran Dasar dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Susunan Pemegang Saham per 31 Desember 2021 yaitu:

No.	Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal Saham Rp 50,- per Saham	%
Modal Dasar				
1.	Saham Seri A Dwiwarna	1	50	
2.	Saham Seri B	299.999.999.999	14.999.999.999.950	
Jumlah Modal Dasar		300.000.000.000,-	15.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh				
1.	Saham Seri A Dwiwarna			
a.	Negara Republik Indonesia	1	50	0,00
2.	Saham Seri B			
a.	Negara Republik Indonesia	80.610.976.875	4.030.548.843.750	53,19
b.	Pemegang Saham Lainnya dibawah 5%	70.948.024.728	3.547.401.236.400	46,81
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		151.559.001.604	7.577.950.080.200	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel		148.440.998.396	7.422.049.919.800	

Pengurusan dan Pengawasan

Dewan Komisaris

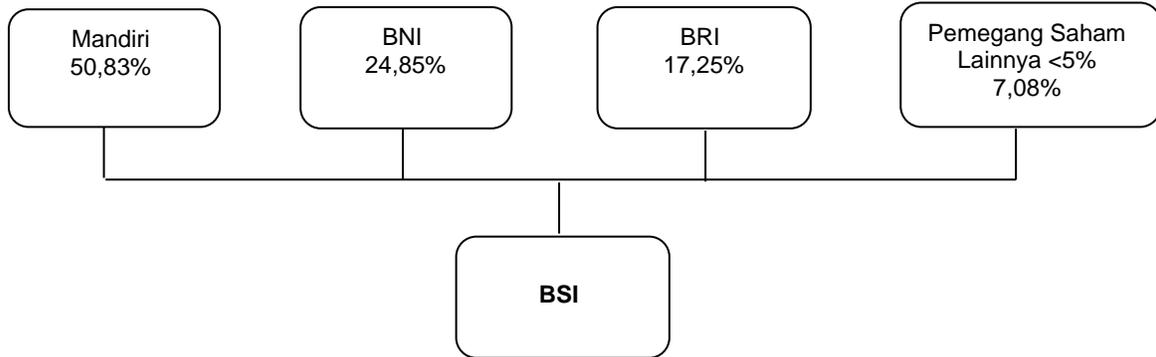
Komisaris Utama	: Kartika Wirjoatmodjo
Wakil Komisaris Utama/Komisaris Independen	: Rofikoh Rokhim
Komisaris	: Nicolaus Teguh Budi Harjanto
Komisaris	: Hadiyanto
Komisaris	: Rabin Indrajat Hattari
Komisaris Independen	: Hendrikus Ivo
Komisaris Independen	: R. Widy Pramono
Komisaris Independen	: Zulnahr Usman
Komisaris Independen	: Dwi Ria Latifa
Komisaris Independen	: Heri Sunaryadi

Direksi

Direktur Utama	: Sunarso
Wakil Direktur Utama	: Catur Budi Harto
Direktur Digital dan Teknologi Informasi	: Indra Utoyo
Direktur Bisnis Konsumer	: Handayani
Direktur Bisnis Mikro	: Supari
Direktur Kepatuhan	: Achmad Solichin Lutfiyanto
Direktur Manajemen Risiko	: Agus Sudiarto
Direktur Bisnis Wholesale dan Kelembagaan	: Agus Noorsanto
Direktur Human Capital	: Agus Winardono
Direktur Bisnis Kecil dan Menengah	: Amam Sukriyanto
Direktur Keuangan	: Viviana Dyah Ayu Retno Kumalasari
Direktur Jaringan dan Layanan	: Arga Mahanana Nugraha

VI. SIFAT HUBUNGAN AFILIASI DARI PIHAK YANG MELAKUKAN TRANSAKSI AFILIASI

Perseroan dan BRI memiliki hubungan Afiliasi karena Perseroan dikendalikan secara langsung oleh BRI sebagai Pemegang Saham Pengendali Perseroan dengan kepemilikan saham sebesar 17,25%.



VII. PENJELASAN, PERTIMBANGAN DAN ALASAN TRANSAKSI DILAKUKAN ANTARA PIHAK YANG TERAFILIASI

Penjelasan, pertimbangan dan alasan transaksi dilakukan dengan pihak terafiliasi:

1. Melanjutkan proses pengalihan dalam rangka implementasi Qanun LKS yang telah direncanakan sesuai jadwal berdasarkan Ringkasan Rancangan Penggabungan yang telah dipublikasikan pada tanggal 20 Oktober 2020.
2. Transaksi ini diperlukan karena Perseroan membutuhkan jaringan kerja operasional di Wilayah Aceh dalam rangka memudahkan layanan bagi nasabah khususnya nasabah ex BRI.

PIHAK INDEPENDEN YANG DITUNJUK DALAM TRANSAKSI

Pihak-pihak independen yang berperan sehubungan dengan transaksi afiliasi ini dan telah ditunjuk oleh Perseroan adalah:

- a. Kantor Jasa Penilai Publik Susan Widjojo dan Rekan (KJPP SWR) dan Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun dan Rekan (KJPP MBPRU) selaku penilai independen untuk memberikan pendapat/ penilaian atas objek transaksi.
- b. Kantor Jasa Penilai Publik Suwendho Rinaldy dan Rekan (KJPP SRR) selaku penilai independen yang memberikan pendapat atas kewajaran Transaksi.

RINGKASAN LAPORAN PENILAI ATAS OBJEK TRANSAKSI

I. KJPP MBPRU

a) Identitas Pihak Penilai

KJPP MBPRU merupakan Kantor Jasa penilai independen berdasarkan surat Izin Usaha Kantor Jasa Penilai Publik (SIU-KJPP) No. 2.09.0027 tanggal 6 April 2009 dan Surat Keputusan Menteri Keuangan No. 365/KM.1/2009 yang telah ditunjuk Perseroan sebagai penilai independen untuk memberikan pendapat mengenai nilai pasar aset milik BRI di wilayah Aceh berdasarkan Perjanjian Kerjasama No.01/0182-PKS/PRG-P3BSI tanggal 16 April 2021 antara Perseroan dengan KJPP MBPRU tentang pekerjaan penaksiran harga tanah/ tanah dan bangunan serta penilaian barang-barang inventaris kantor yang akan dibeli oleh Perseroan di daerah Aceh, dan Addendum I Perjanjian Kerjasama Pengadaan Jasa Appraisal (KJPP) Aset Qanun ex BRI di Aceh Paket A nomor 01/0423-PKS/PRG-P3BSI tanggal 2 Agustus 2021.

b) Identitas Para Pihak

Pihak yang terlibat dalam transaksi ini adalah Perseroan dan BRI.

c) Obyek Penilaian

Obyek penilaian adalah aset tetap tidak bergerak berupa tanah dan bangunan sebanyak 72 lokasi di seluruh wilayah Aceh dan aset tetap bergerak sebanyak 2.931 unit di wilayah Aceh yang berlokasi di Banda Aceh, Bireun dan Sigli terdiri dari hardware IT, mesin-mesin, meubelair dan inventaris kantor, ATM, EDC, Router, Hub Switch.

d) Tujuan Penilaian

Maksud penilaian ini adalah memperoleh opini nilai pasar atas aset (objek penilaian) per 30 Juni 2021 yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah. Tujuan penilaian sebagai referensi bagi Perseroan dalam rangka pelaksanaan pengalihan/ pembelian aset milik BRI di Wilayah Aceh.

e) Asumsi dan Kondisi Pembatas

1. Penilai telah melakukan kedalaman investigasi dalam upaya pengumpulan data yang cukup dengan cara melakukan inspeksi, penelaahan, penghitungan dan analisis sesuai tujuan penilaian. Dalam pelaksanaan inspeksi seluruh objek penilaian dapat ditinjau.
2. Penilaian ini didasarkan pada asumsi bahwa property dibangun sesuai dengan peraturan yang berlaku, serta telah memiliki atau dalam proses memiliki perizinan yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang. Khusus penilaian mesin dan peralatan dalam penilaian ini diasumsikan sebagai satu kesatuan di tempat (*in situ in place*) dan bagian dari bisnis yang berjalan.
3. Penilaian dilakukan pada saat terjadi pandemik Covid-19 yang dapat berpengaruh terhadap pasar property.
4. Data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
5. Penilai bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian, laporan penilaian ini dan kesimpulan nilai akhir.
6. Penilai tidak memiliki kepentingan terhadap objek penilaian atau tidak dipengaruhi pihak lain, menjunjung tinggi objektivitas, professional, dan tidak memihak.

f) Pendekatan Dan Metode Penilaian

Pendekatan dan metode penilaian serta prosedur penilaian yang digunakan sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia (SPI) Edisi VII Tahun 2018 dan Peraturan Nomor VIII.C.4 Keputusan Ketua Bapepam-LK Nomor KEP-478/BL/2009 tahun 2009 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal. Pemilihan pendekatan dalam penilaian sangat bergantung pada jenis property dari aset yang menjadi objek penilaian serta ketersediaan data di lapangan. Sesuai dengan maksud dan tujuan, dasar nilai, jenis, dan karakteristik property serta ketersediaan data pasar di lapangan, dan pertimbangan regulasi yang ada, maka pendekatan dan metode penilaian ini menggunakan 2 pendekatan dari 3 pendekatan utama sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia kemudian melakukan rekonsiliasi nilai. Pendekatan tersebut yaitu:

- Pendekatan Pasar (*Market Approach*) (KPUP-15.1 s/d KPUP-15.2), dengan Metode Perbandingan Data Pasar (SPI 106-6.2.c) dan/atau (SPI 106-6.2.d)
- Pendekatan Biaya (*Cost Approach*) (KPUP-17), dengan Metode Biaya Pengganti 9SPI 106-6.6.a.1 dan SPI 106-6.6.b.

Rekonsiliasi indikasi nilai dengan Metode Rata-rata Tertimbang (*Gross Weighted Method*).

g) Kesimpulan Nilai

Berdasarkan hasil analisis atas seluruh data dan informasi yang telah diterima KJPP MBPRU dan dengan mempertimbangkan faktor-faktor lain yang erat hubungannya dengan penilaian, nilai pasar atas aset (objek penilaian) tersebut diatas pada tanggal 30 Juni 2021 adalah sebesar Rp174.059.550.000,- (Seratus tujuh puluh empat miliar lima puluh sembilan juta lima ratus lima puluh ribu Rupiah).

II. KJPP SWR

a) Identitas Pihak Penilai

KJPP SWR merupakan Kantor Jasa Penilai Independen berdasarkan surat Izin Usaha No. 2.09.0068 berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 1284/KM.1/2009 tanggal 13 November 2009 dan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal yang dikeluarkan oleh Bapepam Nomor S-114/BL/2010 tanggal 11 Januari 2010 yang telah ditunjuk Perseroan sebagai penilai independen untuk memberikan pendapat mengenai nilai pasar aset milik BRI di wilayah Aceh berdasarkan Surat Perintah Kerja Pengadaan Jasa Appraisal (KJPP) Aset Qonun ex BRI di Aceh paket B No.01/0315-3/PRG-P3BSI tertanggal 16 April 2021 tentang pekerjaan penaksiran harga barang-barang inventaris kantor yang akan dibeli oleh Perseroan di wilayah Aceh dan Perubahan Pekerjaan Pengadaan Jasa Appraisal (KJPP) Aset Qanun ex BRI di Aceh paket B No.01/0721-3/PRG-P3BSI tertanggal 2 Agustus 2021.

b) Identitas Para Pihak

Pihak yang terlibat dalam transaksi ini adalah Perseroan dan BRI.

c) Obyek Penilaian

Obyek penilaian adalah aset tetap bergerak sebanyak 7.235 unit yang berlokasi di Kantor Cabang (KC) Blangpidie, KC Kuala Simpang, KC Kutacane, KC Langsa, KC Lhokseumawe, KC Meulaboh, KC Takengon, dan KC Tapaktuan terdiri dari hardware IT, mesin-mesin, meubelair dan inventaris kantor, mesin ATM, mesin EDC, Router, Switch Hub.

d) Tujuan Penilaian

Maksud dan tujuan penilaian ini adalah memberikan opini nilai pasar per tanggal 30 Juni 2021 atas aset (objek penilaian) dinyatakan dalam mata uang Rupiah yang akan digunakan sebagai referensi transaksi afilias pengalihan/ pembelian aset milik BRI di Wilayah Aceh.

e) **Asumsi dan Kondisi Pembatas**

1. Laporan penilaian ini bersifat *non-disclaimer opinion*.
2. Penilai properti telah melakukan penelaahan atas semua dokumen-dokumen yang digunakan dalam penilaian ini. Data dan informasi pembandingan yang kami gunakan dalam penilaian ini telah divalidasi oleh Asosiasi Profesi Penilai.
3. Laporan penilaian properti ini bersifat terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
4. Penilai bertanggung jawab atas Laporan Penilaian properti dan kesimpulan Nilai Akhir.
5. Penilaian ini memandang properti yang dinilai sebagai satu kesatuan fisik yang memberi daya guna tertentu, sehingga nilai yang dihasilkan mencerminkan kesatuan nilai dari keseluruhan properti, sehingga upaya untuk memisahkan-misahkan satu atau beberapa nilai aset untuk kepentingan tertentu, akan membuat laporan penilaian ini menjadi tidak berlaku, kecuali bila pemisahan tersebut telah dipertimbangkan sebelumnya dan dijelaskan dalam laporan ini.
6. Berdasarkan salinan dokumen dan bukti kepemilikan yang kami terima, properti berada dalam kondisi kepemilikan yang sah dan dalam penilaian ini kami tidak mempertimbangkan sengketa, perjanjian khusus, dan beban hutang atau hipotek, kecuali dinyatakan dalam laporan penilaian ini.
7. Perkiraan nilai yang dihasilkan adalah nilai yang mencerminkan seluruh nilai properti tanpa memperhitungkan kewajiban untuk membayar pajak penjualan ataupun keharusan untuk mengeluarkan biaya-biaya yang diperlukan untuk penjualan.
8. Pemberi tugas adalah orang atau badan yang memberi instruksi kepada penilai, termasuk di dalamnya direksi perusahaan atau pejabatnya, rekan atau partner, manajer, majikan atau agen tunggal.
9. Penilaian ini dilakukan dengan berdasar pada kondisi pasar yang ada pada tanggal penilaian (*Cut Off Date*) dan dengan mempertimbangkan faktor-faktor yang kami percaya. Namun demikian faktor-faktor penyesuaian yang kami terapkan dalam perhitungan tersebut bukanlah merupakan prediksi akurat terhadap perekonomian global di masa mendatang.
10. Penilai tidak menerima laporan analisa dampak lingkungan dan atau data lainnya yang berkaitan dengan kemungkinan terjadinya pencemaran lingkungan. Inspeksi ini juga tidak melingkupi survei dan penyelidikan terhadap adanya kemungkinan pencemaran lingkungan yang dapat mempengaruhi nilai jangka pendek atau jangka panjang properti. Dalam penilaian ini penilai beranggapan bahwa properti belum pernah dan tidak akan dipergunakan untuk melakukan kegiatan yang memiliki potensi pencemaran lingkungan dan masalah-masalah lain yang berkaitan dengan hal tersebut.
11. Inspeksi fisik terhadap tanah tidak mencakup pengukuran ulang di lapangan. Untuk tujuan penilaian ini penilai mengasumsikan bahwa dimensi dan luasan tanah properti sesuai dengan yang tercantum di dalam sertifikat tanah yang kami terima.
12. Penilai tidak melakukan penelitian secara mendetail mengenai keadaan, kondisi maupun bahan-bahan yang mungkin terkandung di dalam tanah yang bersifat merusak dan dapat menimbulkan kontaminasi terhadap lingkungan sekitar, oleh karena itu dalam laporan penilaian ini diasumsikan bahwa tanah bebas dari pencemaran, kecuali dinyatakan lain dalam laporan penilaian.
13. Penilaian ini dilakukan dengan berdasar pada kondisi pasar yang ada pada tanggal penilaian, dan dengan mempertimbangkan faktor-faktor yang, kami percaya, mewakili kondisi pada saat tanggal penilaian.

f) **Pendekatan Dan Metode Penilaian**

Pendekatan Penilaian dan Metode yang digunakan dalam melakukan Penilaian Properti dalam penilaian ini, sesuai dengan Peraturan Bapepam dan LK No. VIII.C.4 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal.

Penilaian Mesin dan Peralatan

Untuk mendapatkan Nilai Pasar dari Mesin dan Peralatan digunakan 2 (dua) Pendekatan yaitu **Pendekatan Data Pasar** dan **Pendekatan Biaya**.

- Pendekatan Data Pasar digunakan dengan alasan data pasar yang sebanding dan sejenis masih tersedia.
- Pendekatan Biaya digunakan dengan alasan masih tersedianya di pasar untuk biaya pengganti baru yang sejenis dan dapat dihitung penyusutannya.
- Selanjutnya, untuk menghasilkan kesimpulan Nilai yang menggunakan lebih dari satu pendekatan, maka sesuai dengan peraturan Bapepam LK No. VIII. C4 angka 20 huruf c, wajib dilakukan rekonsiliasi dengan metode rata-rata tertimbang sesuai dengan peraturan Bapepam LK No. VIII. C4 angka 20 huruf c.

g) Kesimpulan Nilai

Berdasarkan hasil analisis atas seluruh data dan informasi yang telah diterima KJPP SWR dan dengan mempertimbangkan faktor-faktor lain yang erat hubungannya dengan penilaian, nilai pasar atas aset (objek penilaian) tersebut diatas pada tanggal 30 Juni 2021 adalah sebesar Rp22.931.510.000,- (Dua puluh dua miliar sembilan ratus tiga puluh satu juta lima ratus sepuluh ribu Rupiah).

RINGKASAN LAPORAN PENILAI MENGENAI KEWAJARAN TRANSAKSI

a) Identitas Pihak Penilai

KJPP SRR merupakan Kantor Jasa Penilai Publik Resmi dengan Izin Usaha No. 2.09.0059 berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 1056/KM.1/2009 tanggal 20 Agustus 2009 yang terdaftar sebagai profesi penunjang pasar modal di Otoritas Jasa Keuangan dengan Surat Tanda Terdaftar (STTD) Profesi Penunjang Pasar Modal di OJK dengan No. STTD.PPB-26/PM.2/2018 tanggal 24 Juli 2018 (penilaian Properti dan Bisnis) yang telah ditunjuk Perseroan untuk memberikan pendapat sebagai penilai independen atas transaksi pengalihan aset BRI di wilayah Aceh kepada Perseroan sebagai penilai independen berdasarkan Surat Perintah Kerja Pengadaan Jasa Appraisal (KJPP) *Fairness Opinion* Dalam Rangka Pembelian Aset BRI di Aceh No.01/1393-3/PRG-P3BSI tertanggal 17 November 2021 untuk menilai kewajaran transaksi afiliasi atas pembelian aset BRI di Aceh.

b) Identitas Para Pihak

Pihak yang terlibat dalam transaksi ini adalah Perseroan dan BRI.

c) Objek Penilaian

Obyek Transaksi adalah Pengalihan/ Pembelian Aset PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk di Wilayah Aceh berupa aktiva tetap tidak bergerak (ATTB) sebanyak 72 lokasi dan aktiva tetap bergerak (ATB) sebanyak 10.166, dengan jenis aset sebagai berikut:

- ATTB terdiri dari tanah dan bangunan
- ATB terdiri dari hardware, mesin-mesin, meubelair & inventaris, ATM, EDC, Router, Hub Switch.

d) Tujuan Penilaian

Tujuan penyusunan Pendapat Kewajaran adalah untuk memberikan gambaran mengenai kewajaran Transaksi Afiliasi. Maksud dari penyusunan Pendapat Kewajaran adalah untuk memenuhi POJK 42/2020.

e) Asumsi dan Kondisi Pembatas

1. Pendapat Kewajaran merupakan laporan yang bersifat *non-disclaimer opinion*.
2. SRR telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penyusunan Pendapat Kewajaran.
3. Data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
4. Analisis dalam penyusunan Pendapat Kewajaran dilakukan dengan menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen Perseroan dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
5. SRR bertanggungjawab atas pelaksanaan penyusunan Pendapat Kewajaran dan kewajaran proyeksi keuangan.
6. Pendapat Kewajaran merupakan laporan yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Bank Syariah Indonesia.
7. SRR bertanggungjawab atas Pendapat Kewajaran dan kesimpulan Pendapat Kewajaran.
8. SRR telah memperoleh informasi atas syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian-perjanjian yang terkait dengan rencana transaksi dari Bank Syariah Indonesia.

f) Pendekatan Dan Metode Penilaian

Dalam mengevaluasi kewajaran transaksi, KJPP SRR telah melakukan (a) analisis kualitatif, yaitu analisis terhadap pihak-pihak yang terlibat dalam Transaksi dan keterkaitan, analisis industri, serta analisis manfaat dan risiko Transaksi; serta (b) analisis kuantitatif, berupa analisis historis laporan keuangan Perseroan, analisis kinerja keuangan Perseroan tanpa dan dengan Transaksi dan analisis dampak Transaksi terhadap keuangan Perseroan.

g) Pendapat Kewajaran atas Transaksi

Berdasarkan analisis kewajaran atas Transaksi yang telah dilakukan sebagaimana diuraikan dalam analisis Laporan Pendapat Kewajaran No. 220224.001/SRR/LP-F/BSI/SW tanggal 24 Februari 2022, KJPP SRR berpendapat bahwa Transaksi adalah **wajar**.

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 Bank Syariah Indonesia Tbk.

Kantor Pusat

Gedung The Tower,
Jl. Gatot Subroto No.27
Jakarta Selatan 12930

Tel. (021) 30405999
Fax. (021) 30421888

Kegiatan Usaha Utama:

Perbankan Syariah

Website: www.bankbsi.co.id

Email: corporate.secretary@bankbsi.co.id