

KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM SEHUBUNGAN DENGAN TRANSAKSI AFILIASI

Dalam rangka memenuhi Peraturan Bapepam & LK
No. IX.E.1 tentang Transaksi Afiliasi

[logo]

PT YANAPRIMA HASTAPERSADA Tbk.

berkedudukan di Jakarta, Indonesia

Bidang Usaha:

Industri karung plastik dan aneka tenun plastik
serta pembuatan kantong semen

Kantor Pusat:

Gedung Graha Irama, Lantai 15-G,
Jl. H.R. Rasuna Said Blok X-1, Kav. 1-2
Kuningan Timur, Jakarta 12950

Pabrik:

Jl. Pahlawan Desa Cemengkalang, Sidoardjo 61251, Jawa Timur

Keterbukaan Informasi kepada Pemegang Saham diterbitkan sehubungan dengan:

telah dilakukannya Pembelian Tanah pada tanggal 17 September 2009 milik keluarga Direktur Perseroan untuk tujuan Perluasan Pabrik, sehingga mengakibatkan Transaksi Afiliasi ("Transaksi") sebagaimana ditentukan dalam Peraturan Bapepam & LK No. IX.E.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam & LK No. KEP-521/BL/2008 tanggal 12 Desember 2008.

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan bertanggung jawab penuh atas kebenaran dari semua Keterbukaan Informasi ini dan menegaskan bahwa setelah mengadakan pemeriksaan yang cukup dan sepanjang yang diketahui dan diyakininya, semua informasi ini adalah benar dan tidak terdapat informasi penting atau relevan lainnya yang belum diungkapkan sehingga menyebabkan Keterbukaan Informasi menjadi tidak benar/menyesatkan.

1. Obyek Transaksi ("Tanah")

Tanah yang dibeli oleh Perseroan beralamat di:
Jalan Raya Tandes No. 208, Kelurahan Karangpoh, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur.

Berikut ini keterangan mengenai Tanah tersebut:

No	Dokumen Kepemilikan	Luas (m ²)
1.	Akta Penegasan Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 1 tanggal 6 Mei 2009 pada bidang tanah No. 12.01.14.11.00661 tanggal 5 Pebruari 2009 atas nama Dion Sultan Cipta Dimulya	403
2.	Akta Penegasan Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No. 2 tanggal 6 Mei 2009 pada bidang tanah No. 12.01.14.11.00660 tanggal 5 Pebruari 2009 atas nama Dion Sultan Cipta Dimulya	416
	TOTAL Luas Tanah	819

Untuk diketahui bahwa Dion Sultan Cipta Dimulya adalah salah seorang anak dari Bapak Umar Usman yang merupakan salah seorang Direktur Perseroan.

2. **Nilai Transaksi**

Transaksi yang dilakukan oleh Perseroan adalah senilai Rp. 655.573.050,- (enam ratus lima puluh lima juta lima ratus tujuh puluh tiga ribu lima puluh Rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

No.	KETERANGAN	JUMLAH
1.	Harga Tanah	Rp. 573.300.000,-
2.	Pengurusan Permohonan HGB s/d pendaftaran hak a/n Perseroan	Rp. 40.000.000,-
3.	Apraisal	Rp. 1.000.000,-
4.	Ijin Klarifikasi a/n Perseroan	Rp. 7.500.000,-
5.	Pemasukan ke Kas Negara	Rp. 4.108.050,-
6.	Pajak BPHTB	Rp. 26.665.000,-
7.	Biaya Pembuatan Akta Pelepasan Hak atas Tanah	Rp. 3.000.000,-
	TOTAL	Rp. 655.573.050,-

3. **Pihak yang Melakukan Transaksi dan Hubungannya dengan Perseroan**

Pihak yang melakukan Transaksi adalah:

- DION SULTAN CIPTA DIMULYA (sebagai anak seorang Direktur Perseroan)

Alamat : Sidosermo PDK I-A Kav. 268-269
RT. 006 / RW.005, Kelurahan Sidosermo
Kecamatan Wonocolo, Surabaya 60239

Mobile : 0813 3236 9999

- UMAR USMAN (sebagai Direktur Perseroan)

Alamat : Sidosermo PDK I-A Kav. 268-269
RT. 006 / RW.005, Kelurahan Sidosermo
Kecamatan Wonocolo, Surabaya 60239

Mobile : 0812 169 2268

4. **Sifat Hubungan Afiliasi dari Pihak yang Melakukan Transaksi dengan Perseroan**

Transaksi ini bersifat Transaksi Afiliasi karena Pihak Penjual adalah salah seorang anak Direktur Perseroan. Afiliasi karena adanya hubungan keluarga dengan Direktur Perseroan.

5. **Ringkasan Laporan Penilai**

Dalam rangka melaksanakan Transaksi, Perseroan menggunakan jasa Penilai PT Asian Appraisal Indonesia yang terdaftar di Bapepam & LK dengan nomor ijin usaha S.3318/LK/2004.

Obyek penilaian yang telah dilakukan adalah tanah kosong yang terletak di Jalan Raya Tandes No. 208, Kelurahan Karangpoh, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur.

Adapun tujuan penilaian tersebut adalah atas permintaan Perseroan untuk menunjang keperluan Alih Kepemilikan (Jual Beli).

Dalam penilaian ini status Tanah diasumsikan dalam kondisi kepemilikan yang sah dan bertanggung jawab, bebas dari sengketa, perjanjian-perjanjian khusus serta murni dari beban hutang atau hipotek.

Dalam penilaian Tanah telah digunakan Metode Pendekatan Data Pasar serta telah mempertimbangkan beberapa faktor sebagai berikut, penggunaan dan harga pasar yang diasumsikan sebagai tanah kosong dengan memperhatikan peruntukan lokasi tanah tersebut yang ditetapkan oleh Pemerintah, juga diperhatikan luas, lokasi, karakteristik fisik Tanah tersebut dan lingkungannya serta data-data transaksi yang didapat sebagai faktor pembanding.

Berdasarkan pertimbangan tersebut di atas serta faktor-faktor lain yang berkaitan dengan penilaian, PT Asian Appraisal Indonesia berpendapat bahwa Rp. 573.300.000,- (lima ratus tujuh puluh tiga juta tiga ratus ribu Rupiah) merupakan Nilai Pasar Tanah.

6. Pertimbangan dan Alasan Dilaksanakannya Transaksi Afiliasi

Sehubungan dengan rencana Perseroan untuk menambah kapasitas produksinya, diperlukan perluasan area produksi. Dalam rangka mendukung rencana tersebut Perseroan akan melakukan pembelian Tanah yang letaknya berdampingan dengan pabrik Perseroan yang ada saat ini. Tanah tersebut milik Dion Sultan Cipta Dimulya (salah seorang anak dari Bapak Umar Usman yang merupakan Direktur Perseroan) dan telah dilakukan penilaian oleh PT Asian Appraisal Indonesia dengan pendapat Sesuai Nilai Pasar Tanah (Wajar).

Dengan pertimbangan letak Tanah yang BERDAMPINGAN dengan pabrik milik Perseroan tersebut, maka Perseroan melakukan Transaksi Afiliasi.

Apabila Pemegang Saham menginginkan informasi tambahan, dipersilahkan menghubungi:

Corporate Secretary
PT YANAPRIMA HASTAPERSADA Tbk.

Telepon (021) 526 1172 / 73
Facsimile (021) 526 1427