

KETERBUKAAN INFORMASI INI DIBUAT DAN DITUJUKAN KEPADA PEMEGANG SAHAM PT GLOBAL SUKSES SOLUSI TBK ("KETERBUKAAN INFORMASI") DALAM RANGKA MEMENUHI KETENTUAN PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NOMOR 17/POJK.04/2020 TENTANG TRANSAKSI MATERIAL DAN PERUBAHAN KEGIATAN USAHA ("POJK No. 17/2020")



PT GLOBAL SUKSES SOLUSI Tbk.

Berkedudukan di Kota Yogyakarta, Indonesia

Kegiatan Usaha Utama:

Bergerak di bidang Jasa Informasi dan Komunikasi serta Perdagangan Piranti Lunak, Komputer dan Perlengkapannya

ALAMAT KANTOR PUSAT:

Grha RUN System
Jl. Pakuningratan Nomor: 15, Yogyakarta, 55233
Nomor Telp.: (62 274) 530 6454
Email: corporate.secretary@runsystem.id
Situs web: www.runsystem.id

INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI PENTING UNTUK DIBACA DAN DIPERHATIKAN OLEH PEMEGANG SAHAM PERSEROAN. JIKA ANDA MENGALAMI KESULITAN UNTUK MEMAHAMI INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI, SEBAIKNYA ANDA BERKONSULTASI DENGAN PIHAK YANG KOMPETEN ATAU PENASIHAT PROFESIONAL.

DIREKSI PERSEROAN MENYAMPAIKAN INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI DENGAN MAKSUD UNTUK MEMBERIKAN INFORMASI MAUPUN GAMBARAN YANG LEBIH LENGKAP KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM PERSEROAN MENGENAI TRANSAKSI SEBAGAI BAGIAN DARI KEPATUHAN PERSEROAN ATAS KETENTUAN POJK NO. 17/2020.

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 MENJADI TIDAK BENAR DAN/ATAU MENYESATKAN.

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan di Yogyakarta pada tanggal 9 Oktober 2023

Definisi

“Akta Jual Beli”	:	berarti Akta Jual Beli Nomor 574/2023 tanggal 6 Oktober 2023 sehubungan dengan jual beli atas Objek Transaksi Pembelian Tanah dan Bangunan antara Perseroan selaku pembeli dan Ir. Bambang Syarif Hidayat selaku penjual, yang dibuat di hadapan Dr. Winahyu Erwiningsih, S.H., M.Hum, Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Sleman.
“Akuntan Publik”	:	berarti Kantor Akuntan Publik Kantor Akuntan Publik Jamaludin, Ardi, Sukimto dan Rekan.
“Bursa Efek Indonesia”	:	berarti PT Bursa Efek Indonesia berkedudukan di Jakarta.
“Dewan Komisaris”	:	berarti seluruh anggota Dewan Komisaris Perseroan yang sedang menjabat pada tanggal Keterbukaan Informasi ini.
“Kantor Jasa Penilai Publik”	:	berarti Kantor Jasa Penilai Publik Desmar, Susanto, Salman dan Rekan.
“Keterbukaan Informasi”	:	berarti Keterbukaan Informasi yang disampaikan kepada Pemegang Saham Perseroan dalam rangka pemenuhan ketentuan Peraturan OJK Nomor 17 /POJK.04/2020 tentang Tentang Transaksi Material Dan Perubahan Kegiatan Usaha.
“Komisaris”	:	berarti anggota Dewan Komisaris Perseroan yang sedang menjabat pada tanggal Keterbukaan Informasi ini.
“Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan Per 31 Desember 2022”	:	berarti Laporan Keuangan Konsolidasian Beserta Laporan Auditor Independen Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 Nomor 00015/2.0927/AU.1/05/1317-1/1/III/2023 tanggal 15 Maret 2023.
“Laporan Penilai”	:	berarti penilaian atas aset yang menjadi Objek Transaksi Pembelian Tanah dan Bangunan (sebagaimana didefinisikan dalam Keterbukaan Informasi ini) yang dikeluarkan oleh Kantor Jasa Penilai Publik Nomor 00064/2.0142-01/PI/06/0363/1/VI/2023 tanggal 9 Juni 2023.
“Masyarakat”	:	berarti perorangan maupun badan hukum, baik warga negara Indonesia maupun warga negara asing dan badan hukum Indonesia maupun badan hukum asing, baik yang bertempat tinggal atau berkedudukan hukum di Indonesia maupun bertempat tinggal atau berkedudukan di luar wilayah hukum Negara Republik Indonesia.
“Nilai Transaksi Pembelian Tanah dan Bangunan”	:	berarti nilai atas Transaksi Pembelian Tanah dan Bangunan yang berlokasi di Kelurahan Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, yaitu sebesar Rp17.000.000.000,00 (tujuh belas miliar rupiah) sebagaimana telah disepakati dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli.
“Objek Transaksi Pembelian Tanah dan Bangunan”	:	berarti sebidang tanah seluas 2.029 m ² (dua ribu dua puluh sembilan meter persegi) berikut bangunan seluas 1.998 m ² (seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi), yang berlokasi di Kelurahan Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.
“OJK”	:	berarti Otoritas Jasa Keuangan yaitu lembaga negara yang independen dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan, sebagaimana telah diubah sebagian dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang

Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan, yang tugas dan wewenangnya meliputi pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor perbankan, pasar modal, perasuransian, dana pensiun, lembaga pembiayaan dan lembaga keuangan lainnya, dimana OJK merupakan lembaga yang menggantikan dan menerima hak dan kewajiban untuk melakukan fungsi pengaturan dan pengawasan dari Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan dan/atau Bank Indonesia sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan.

“Perjanjian Awal Terkait Jual Beli Atas Tanah”	:	berarti Perjanjian Awal Terkait Jual Beli Atas Tanah yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Perseroan dengan Ir. Bambang Syarif Hidayat tertanggal 26 Juni 2023 yang telah di <i>waarmarking</i> oleh Notaris Edward Warma Raya, S.H, Notaris di Kabupaten Sleman dengan nomor 1841/Daft/VI/2023 tanggal 26 Juni 2023
“Perjanjian Pengikatan Jual Beli”	:	berarti Perikatan Jual Beli tertanggal 26 Juni 2023 yang telah di <i>waarmarking</i> oleh Notaris Edward Warma Raya, S.H, Notaris di Kabupaten Sleman dengan nomor 1842/Daft/VI/2023 tanggal 26 Juni 2023, yang dibuat oleh dan antara Perseroan dengan Ir. Bambang Syarif Hidayat.
“Perseroan”	:	berarti PT Global Sukses Solusi Tbk., berkedudukan di Kota Yogyakarta, beralamat kantor pusat di Grha RUN System, Jl. Pakuningratan Nomor 15, Yogyakarta, 55233.
“POJK No. 17/2020”	:	berarti Peraturan OJK No. 17 /POJK.04/2020 tentang Tentang Transaksi Material Dan Perubahan Kegiatan Usaha.
“Rp atau Rupiah”	:	berarti Rupiah Indonesia yang merupakan mata uang yang sah dari negara Republik Indonesia.
“Transaksi Pembelian Tanah dan Bangunan”	:	berarti rencana transaksi pembelian Objek Transaksi Pembelian Tanah dan Bangunan sebagai aset oleh Perseroan, untuk dijadikan kantor Perseroan.

PENDAHULUAN

Keterbukaan Informasi ini disampaikan untuk kepentingan Para Pemegang Saham Perseroan agar mendapatkan informasi mengenai Transaksi Pembelian Tanah dan Bangunan dengan menggunakan kas internal dan dana pinjaman dari lembaga perbankan, yaitu PT Bank Central Asia Tbk (“**BCA**”), dimana atas perolehan pinjaman secara langsung dari bank tersebut, Perseroan telah mendapatkan persetujuan dari Dewan Komisaris Perseroan berdasarkan surat persetujuan Dewan Komisaris PT Global Sukses Solusi Tbk nomor: 008/SK.Kom/GSS/IV/2023 tentang Persetujuan Pengajuan Fasilitas Pinjaman atau Pembiayaan Untuk Pembelian Aset Perseroan tanggal 13 April 2023, termasuk terhadap rencana Perseroan untuk memberikan jaminan atas Objek Transaksi Pembelian Tanah dan Bangunan, sehubungan dengan perolehan pinjaman secara langsung dari bank tersebut.

Perseroan telah menyampaikan keterbukaan informasi mengenai rencana transaksi Pembelian Tanah dan Bangunan dengan menggunakan dana pinjaman dari lembaga perbankan melalui webiste Perseroan dan website Bursa Efek Indonesia pada tanggal 28 Juni 2023 sehubungan dengan sudah ditandatanganinya Perjanjian Awal Terkait Jual Beli Atas Tanah dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli masing – masing pada tanggal 26 Juni 2023.

Perhitungan materialitas atas rencana Transaksi Pembelian Tanah dan Bangunan oleh Perseroan dilakukan dengan memperbandingkan Nilai Transaksi Pembelian Tanah dan Bangunan sebagaimana telah disepakati dan diatur dalam

Perjanjian Pengikatan Jual Beli terhadap nilai ekuitas dan total aset Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan Per 31 Desember 2022 yang telah diperiksa oleh Akuntan Publik.

Berikut perhitungan persentase materialitas atas Nilai Transaksi Pembelian Tanah dan Bangunan terhadap nilai ekuitas dan total aset Perseroan:

Keterangan	Nilai Transaksi dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (Rp,00)	Nilai Ekuitas/ Total Aset Perseroan Berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan Per 31 Desember 2022	Persentase (%)
Nilai Ekuitas Perseroan	17.000.000.000	73.517.839.694	23,12%
Total Aset Perseroan	17.000.000.000	85.970.979.153	19,77%

A. OBJEK, NILAI DAN PIHAK YANG MELAKUKAN TRANSAKSI PEMBELIAN TANAH DAN BANGUNAN

Berdasarkan Akta Jual Beli telah dilakukan transaksi dengan rincian sebagai berikut:

A.1. Objek Transaksi Pembelian Tanah dan Bangunan

Objek Transaksi Pembelian Tanah dan Bangunan yang dilakukan oleh Perseroan berupa pembelian aset atas sebidang tanah seluas 2.029 m² (dua ribu dua puluh sembilan meter persegi) berikut bangunan seluas 1.998 m² (seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi), yang berlokasi di Kelurahan Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, untuk dijadikan kantor Perseroan, dengan dokumen kepemilikan dan perizinan berupa Sertipikat Hak Milik No. 5169, sebagaimana telah dilakukan penyesuaian menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02585, yang terdaftar atas nama Ir. Bambang Syarif Hidayat serta Surat Izin Mendirikan Bangunan No 640/S.517/Kpwh/2009 .

A.2. Nilai Transaksi Pembelian Tanah dan Bangunan

Nilai Transaksi Pembelian Tanah dan Bangunan adalah sebesar Rp17.000.000.000,00 (tujuh belas miliar rupiah). Sumber pendanaan atas Transaksi Pembelian Tanah dan Bangunan sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) berasal dari kas internal Perseroan dan sebesar Rp12.000.000.000,00 (dua belas miliar rupiah) menggunakan fasilitas pinjaman yang diperoleh Perseroan secara langsung dari BCA (lembaga perbankan yang terdaftar dan diawasi oleh OJK).

A.3. Pihak Yang Melakukan Transaksi Pembelian Tanah dan Bangunan

Transaksi Pembelian Tanah dan Bangunan ini dilakukan antara Perseroan selaku pihak pembeli dengan pemilik atas Objek Transaksi Pembelian Tanah dan Bangunan selaku pihak penjual, yakni Ir. Bambang Syarif Hidayat ("**Pihak Penjual**"). Sehubungan dengan hal ini, tidak terdapat hubungan afiliasi antara Perseroan dan pihak terafiliasi Perseroan (dalam hal ini anggota direksi, anggota dewan komisaris, pemegang saham utama dan/atau pengendali dari Perseroan) dengan Pihak Penjual.

Oleh karenanya, Transaksi Pembelian Tanah dan Bangunan yang dilakukan oleh Perseroan ini bukan merupakan transaksi afiliasi sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 3 Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan. Selain itu, Transaksi Pembelian Tanah dan Bangunan yang dilakukan oleh Perseroan ini juga tidak dilakukan untuk kepentingan afiliasi dari Perseroan atau ditujukan untuk kepentingan afiliasi dari anggota direksi, anggota dewan komisaris, pemegang saham utama dan/atau pengendali dari Perseroan.

Ketentuan penting dalam Akta Jual Beli terkait Transaksi Pembelian Tanah dan Bangunan:

1. Mulai tanggal 6 Oktober 2023, Objek Transaksi Pembelian Tanah dan Bangunan yang diuraikan dalam Akta Jual Beli telah menjadi milik Perseroan dan karenanya segala keuntungan yang didapat dari dan segala kerugian/beban atas Objek Transaksi Pembelian Tanah dan Bangunan tersebut menjadi hak/beban Perseroan;
2. Pihak Penjual menjamin, bahwa Objek Transaksi Pembelian Tanah dan Bangunan tersebut tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk sesuatu utang yang tidak tercatat dalam sertipikat, dan bebas dari beban-beban lainnya yang berupa apapun;
3. Dalam hal perbedaan luas tanah yang menjadi Objek Transaksi Pembelian Tanah dan Bangunan dalam Akta Jual Beli dengan hasil pengukuran oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka Para Pihak akan menerima hasil pengukuran instansi Badan Pertanahan Nasional tersebut dengan tidak memperhitungkan kembali harga jual beli dan tidak akan saling mengadakan gugatan;
4. Kedua belah Pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tidak berubah pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Sleman.

B. PENJELASAN, PERTIMBANGAN, DAN ALASAN DILAKUKANNYA TRANSAKSI PEMBELIAN TANAH DAN BANGUNAN (ASET)

Pertimbangan Perseroan dalam melakukan Transaksi Pembelian Tanah dan Bangunan adalah keterbatasan area tempat kerja yang dimiliki oleh Perseroan saat ini, mengingat terdapatnya penambahan jumlah tenaga kerja serta adanya entitas anak yang dimiliki oleh Perseroan seiring dengan pertumbuhan dan perkembangan bisnis Perseroan. Hal ini yang menjadi dasar bagi Perseroan dalam memutuskan perlunya dilakukan perluasan fasilitas area tempat kerja yang akan digunakan sebagai kantor dalam mendukung kegiatan usaha Perseroan dan meningkatkan kinerja dari Perseroan.

C. AKIBAT PELAKSANAAN TRANSAKSI PEMBELIAN TANAH DAN BANGUNAN (ASET)

Perseroan memperkirakan bahwa Transaksi Pembelian Tanah dan Bangunan yang akan difungsikan sebagai kantor Perseroan akan menimbulkan dampak penurunan terhadap kas Perseroan, bertambahnya aset yang dimiliki Perseroan dan bertambahnya hutang jangka panjang Perseroan.

D. RINGKASAN LAPORAN PENILAIAN

Berdasarkan Laporan Penilaian Nomor 00064/2.0142-01/PI/06/0363/1/VI/2023 tanggal 9 Juni 2023 yang dilaksanakan oleh penilai independen yang merupakan Penilai Publik dan salah satu rekan pada KJPP Desmar Susanto Salman dan Rekan (KJPP DSSR) serta terdaftar di Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI) dan Ikatan Kantor Jasa Penilai Publik (IKJPP). KJPP DSSR merupakan KJPP independen berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan 420/KM.1/2022 dengan Izin Usaha Kantor Jasa Penilai Publik Nomor 2.17.0142 dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia.

Penilai Publik yang bertanggung jawab sekaligus yang bertanda tangan di dalam Laporan Penilaian adalah Ronald Tulus Maruli Silitonga, M.Ec.Dev., MAPPI (Cert.) merupakan Penilai Publik Properti dengan Nomor Izin Penilai Publik No. P-1.13.00363 dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia dan memiliki Surat Tanda Terdaftar sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal dengan Nomor STTD.PP- 116/PM.223/2019 dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK), serta telah memiliki lisensi penilai pertanahan dengan nomor PP1.0029.23 dari Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

Objek Penilaian merupakan Aset Operasional berupa Tanah, Bangunan Kantor, Bangunan Fasilitas Lapangan Futsal dan Sarana Pelengkap yang termasuk pada Real Properti, yang dapat kami uraikan sebagai berikut:

Alamat : Jalan Wahid Hasyim No. 06 Dusun Ngropoh RT. 02/RW. 25, Desa Condongcatur Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, Indonesia.

Luas Tanah : 2.029 m2 (meter persegi) Bangunan Kantor (3 Lantai) : + 605 m2 (meter persegi) Bangunan; +1.333 m2 (meter persegi) Fasilitas Lapangan Futsal dan + 63 m2 (meter persegi) Fasilitas Kantin

Perencanaan Kota :

Berdasarkan Sistem Informasi Tata Ruang Kabupaten Sleman, Aset Operasional objek penilaian yang terletak di Jalan Wahid Hasyim No. 06, Dusun Ngropoh RT 02, RW. 25, Desa Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, Indonesia dikategorikan untuk Kawasan Permukiman Perkotaan. Properti dilengkapi dengan Salinan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) nomor 640/S.517/Kpwh/2009 tanggal 27 April 2009 beralamat di Jl. Wahid Hasyim No. 06, Condongcatur, Depok, Sleman yang dikeluarkan oleh Dinas Permukiman, Prasarana Wilayah dan Perhubungan Kabupaten.

Penggunaan Tertinggi & Terbaik :

Berdasarkan hasil analisis Penggunaan Tertinggi dan Terbaik dengan kondisi terbangun saat ini (*as improved*), maka pemanfaatan tanah dan pengembangan di atasnya sebagai bangunan kantor dan dilengkapi dengan beberapa bangunan fasilitas pendukungnya saat ini adalah bentuk penggunaan tertinggi dan terbaik dari objek penilaian dan dapat diteruskan pemanfaatan dan peruntukannya.

Tujuan Penilaian :

Penilaian ini dilakukan dengan maksud untuk memberikan opini Nilai Pasar atas Objek pada tanggal penilaian di mana hasil penilaian ini ditujukan untuk kepentingan Rencana Transaksi Melalui Mekanisme Jual Beli Pada Perusahaan Terbuka

Tanggal Inspeksi : 23 Mei 2023

Tanggal Penilaian : 31 Desember 2022 (Cut Off Date)

Dasar Nilai : Dasar nilai yang digunakan sesuai maksud dan tujuan diatas adalah Nilai Pasar. Definisi Nilai Pasar sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Republik Indonesia No. 28/POJK.04/2021 sebagai berikut:

Nilai Pasar adalah Perkiraan jumlah uang pada Tanggal Penilaian (Cut Off Date), yang dapat diperoleh dari transaksi jual beli atau hasil penukaran suatu obyek penilaian, antara pembeli yang berminat membeli dan penjual yang berniat menjual, dalam suatu transaksi bebas ikatan, yang pemasarannya dilakukan secara layak, dimana kedua pihak masing-masing bertindak atas dasar pemahaman yang dimilikinya, kehati hatian dan tanpa paksaan (Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.28/POJK.04/2021).

Pendekatan dan Metode Penilaian :

Dalam melakukan penilaian properti ini, penilai properti menggunakan dua pendekatan yaitu Pendekatan Pendapatan dengan metode GIM (*Gross Income Multiplier*) dan Pendekatan Biaya dengan Metode Biaya Pengganti untuk memperoleh hasil Penilaian yang akurat dan objektif. Kemudian hasil akhir atau kesimpulan dari masing-masing Pendekatan tersebut direkonsiliasi dengan melakukan pembobotan terhadap masing-masing indikasi nilai pasar yang dihasilkan oleh masing-masing pendekatan berdasarkan pertimbangan dari Penilai Properti untuk menghasilkan Nilai Pasar atau Perkiraan jumlah uang pada tanggal penilaian (*Cut Off Date*) atas properti tersebut. Penjelasan mengenai alasan pemilihan penggunaan pendekatan penilaian dijelaskan dalam laporan.

Asumsi – Asumsi Penilaian :

Penilaian disusun berdasarkan asumsi-asumsi sebagai berikut:

- a. Menghasilkan Laporan Penilaian Properti yang bersifat non-disclaimer opinion;
- b. Mencerminkan bahwa Penilai Properti telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian;
- c. Mencerminkan bahwa data dan informasi yang diperoleh bersumber dari atau divalidasi oleh Asosiasi Profesi Penilai;
- d. Menggunakan proyeksi keuangan yang telah dibuat oleh manajemen dan dikaji dan atau disesuaikan oleh Penilai Properti;
- e. Mencerminkan bahwa Penilai Properti bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan;
- f. Menghasilkan Laporan Penilaian Properti yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan;

- g. Mencerminkan bahwa Penilai Properti bertanggung jawab atas Laporan Penilaian Properti dan kesimpulan Nilai akhir; dan
- h. Mencerminkan bahwa Penilai Properti telah melakukan penelaahan atas status hukum objek penilaian.

Kesimpulan Nilai:

Dengan mempertimbangkan seluruh informasi yang relevan dan kondisi pasar yang berlaku, kami berpendapat bahwa Nilai atas objek penilaian yang berlokasi Jalan Wahid Hasyim No. 06, Dsn. Ngropoh RT. 02, RW. 25, Desa Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, Indonesia. pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

Nilai Pasar sebesar Rp 18.259.189.801,- (Delapan Belas Miliar Dua Ratus Lima Puluh Sembilan Juta Seratus Delapan Puluh Sembilan Ribu Delapan Ratus Satu Rupiah)

Nilai Pasar bergantung pada komentar yang ada dilaporan ini dan dengan memperhatikan asumsi umum, asumsi khusus serta syarat pembatas yang kami catat dalam laporan penilaian ini, jika terdapat data tambahan informasi terkait objek penilaian berupa luas, spesifikasi, kondisi dan lainnya jika perlu adanya penyesuaian/revisi kembali, maka opini/ pendapat nilai dalam laporan penilaian ini tidak berlaku, maka perlu adanya analisa ulang/penilaian kembali. Nilai Pasar di dalam laporan penilaian ini merupakan nilai aset yang dinilai sebagai satu kesatuan antara tanah, bangunan dan pengembangan lainnya.

Ringkasan eksekutif ini hanya digunakan bersama dengan laporan penilaian yang harus dibaca/dilihat sebagai satu kesatuan dengan Deskripsi Lingkup Penugasan, Deskripsi Objek Penilaian, Tingkat Kedalaman Investigasi, Sifat dan Sumber Informasi, Asumsi dan Asumsi Khusus, Persyaratan Publikasi, Kondisi dan Syarat Pembatas.

E. RINGKASAN LAPORAN KEWAJARAN

Sebagaimana diatur dalam Pasal 6 POJK 17/2020, Perusahaan Terbuka yang melakukan Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha wajib menggunakan Penilai untuk menentukan nilai wajar dari objek Transaksi Material dan/atau kewajaran transaksi dimaksud.

Untuk memastikan kewajaran atas transaksi Jual Beli Tanah dan Bangunan, maka Perseroan telah menunjuk Penilai Independen, yaitu KJPP Desmar, Susanto, Salman dan Rekan untuk memberikan Pendapat Kewajaran atas Transaksi, sesuai dengan Surat Penawaran 0008/2.0142-00/PP-B/DSS-01/0177/V/2023 tertanggal 29 Mei 2023 yang telah disetujui Perseroan.

Berikut adalah ringkasan pendapat kewajaran sebagaimana disajikan dalam Laporan Pendapat Kewajaran Nomor 00060/2.0142-00/BS/06/0177/1/V/2023 tertanggal 16 Juni 2023 dengan ringkasan sebagai berikut:

I. Identitas Pihak

Pemberi tugas dalam hal ini adalah Perseroan. Pihak-pihak yang bertransaksi adalah Perseroan dengan Bapak Ir. Bambang Syarif Hidayat.

II. Obyek Penilaian

Objek penilaian dalam hal ini adalah memberikan pendapat kewajaran terkait dengan rencana transaksi pembelian Tanah dan Bangunan milik Bapak Ir. Bambang Syarif Hidayat yang berlokasi di Jalan Wahid Hasyim No. 06, Dsn. Ngropoh RT. 02, RW. 25, Desa Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Prov. Daerah Istimewa Yogyakarta, Indonesia (selanjutnya disebut "Rencana Transaksi").

III. Tujuan Pemberian Pendapat Kewajaran

Laporan Pendapat Kewajaran diperlukan dalam rangka memenuhi POJK 17/2020.

IV. Asumsi-asumsi dan Kondisi Pembatas

Beberapa asumsi dan kondisi pembatas yang digunakan dalam penyusunan pendapat kewajaran ini adalah:

- Laporan Pendapat Kewajaran ini bersifat non disclaimer opinion.
- Semua data, pernyataan beserta Informasi yang kami terima dari manajemen dan data atau informasi yang tersedia untuk publik khususnya mengenai data ekonomi dan industri, dianggap benar dan diperoleh dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
- Kami telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses pendapat kewajaran.
- Laporan pendapat kewajaran ini ditujukan untuk memenuhi kepentingan Pasar Modal dan pemenuhan peraturan OJK dan tidak untuk kepentingan perpajakan atau kepentingan lain diluar kepentingan Pasar Modal.
- Dalam melaksanakan analisis, kami mengasumsikan dan bergantung pada keakuratan, keandalan dan kelengkapan dari semua informasi keuangan dan informasi-informasi lain yang diberikan kepada kami oleh Perseroan atau yang tersedia secara umum yang pada hakikatnya adalah benar, lengkap dan tidak menyesatkan, dan kami tidak bertanggung jawab untuk melakukan pemeriksaan independen terhadap informasi-informasi tersebut. KJPP DSS&R juga bergantung kepada jaminan dari manajemen Perseroan bahwa mereka tidak mengetahui fakta- fakta yang menyebabkan informasi-informasi yang diberikan kepada kami menjadi tidak lengkap atau menyesatkan.
- Kami mengasumsikan bahwa dari tanggal penerbitan pendapat kewajaran ini sampai dengan tanggal terjadinya rencana aksi korporasi tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penyusunan pendapat kewajaran ini. Kami tidak bertanggungjawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi, memutakhirkan (update) pendapat kami karena adanya perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal surat ini.
- Semua sengketa dalam bentuk perkara pidana maupun perdata (baik di dalam maupun di luar pengadilan) yang berkaitan dengan obyek penilaian tidak menjadi tanggung jawab kami.
- Perubahan-perubahan yang dilakukan oleh pihak Pemerintah maupun swasta yang berkaitan dengan kondisi obyek penilaian, dalam hal ini kondisi pasar dan sebagainya bukan menjadi tanggung jawab kami.

V. Pendekatan dan metode penilaian

Dalam menyusun Laporan Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi ini, kami telah melakukan analisis melalui pendekatan dan prosedur penilaian Rencana Transaksi yang mencakup hal-hal sebagai berikut:

- Laporan Pendapat Kewajaran ini bersifat non disclaimer opinion.
- Analisis atas Rencana Transaksi Perseroan.
- Analisis kualitatif dan kuantitatif atas Rencana Transaksi Perseroan.
- Analisis atas kewajaran Rencana Transaksi Perseroan.

VI. Pendapat Kewajaran atas Transaksi

Berdasarkan hasil kajian dan analisis yang telah dilakukan terhadap seluruh aspek yang terkait dalam rangka menentukan dampak positif secara kualitatif maupun kuantitatif dari Rencana Transaksi yang akan dilakukan, maka kami berpendapat bahwa Rencana Transaksi yang akan dilakukan adalah Wajar.

F. PENGARUH TRANSAKSI PEMBELIAN TANAH DAN BANGUNAN (ASET) TERHADAP KEGIATAN USAHA DAN OPERASIONAL PERSEROAN

Pelaksanaan Transaksi Pembelian Tanah dan Bangunan oleh Perseroan tidak akan memengaruhi kegiatan usaha dan operasional Perseroan, bahkan dengan adanya Transaksi Pembelian Tanah dan Bangunan tersebut diharapkan Perseroan dapat meningkatkan efektivitas kerja karyawan Perseroan di masa yang akan datang, sehingga kinerja Perseroan akan menjadi lebih baik dan tentunya hal ini akan berdampak positif bagi Perseroan maupun para pemegang saham Perseroan.

G. INFORMASI TAMBAHAN

Apabila Para Pemegang Saham memerlukan informasi lebih lanjut dapat menghubungi Perseroan dengan alamat:

PT GLOBAL SUKSES SOLUSI Tbk.,
U.P.: Sekretaris Perusahaan
Grha RUN System
Jl. Pakuningratan Nomor: 15, Yogyakarta, 55233
Nomor Telp.: (62 274) 530 6454
Email: corporate.secretary@runsystem.id
Situs web: www.runsystem.id

Yogyakarta, 9 Oktober 2023
Hormat Kami,
Direksi Perseroan