



**PENDAPAT KOMISI PENGAWAS PERSAINGAN USAHA
NOMOR 08/KPPU/PDPT/V/2015
TENTANG
PEMBERITAHUAN PENGAMBILALIHAN (AKUISISI) SAHAM PERUSAHAAN
TEC HOLDINGS LIMITED OLEH THE EXECUTIVE COMPANY LIMITED**

I. LATAR BELAKANG

- 1.1 Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 57 Tahun 2010 Tentang Penggabungan atau Peleburan Badan Usaha Dan Pengambilalihan Saham Perusahaan Yang Dapat Mengakibatkan Terjadinya Praktik Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat ("PP No. 57 Tahun 2010") jo. Peraturan Komisi Pengawas Persaingan Usaha Nomor 10 Tahun 2010 Tentang Pemberitahuan Penggabungan Atau Peleburan Badan Usaha Dan Pengambilalihan Saham Perusahaan ("Perkom No. 10 Tahun 2010") jo. Peraturan Komisi Pengawas Persaingan Usaha Nomor 2 Tahun 2013 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Komisi Pengawas Persaingan Usaha Nomor 13 tahun 2010 Tentang Pedoman Pelaksanaan Penggabungan atau Peleburan Badan Usaha dan Pengambilalihan Saham Perusahaan yang dapat Mengakibatkan terjadinya Praktik Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat. Pada tanggal 8 Juli 2014 Komisi Pengawas Persaingan Usaha ("Komisi") telah menerima Konsultasi terkait dengan pengambilalihan saham perusahaan TEC Holdings Limited oleh The Executive Company Limited dan telah didaftarkan dengan nomor register A1 2914;
- 1.2 Pada tanggal 13 Januari 2015 dokumen Pemberitahuan dinyatakan lengkap dan terhitung tanggal tersebut, Komisi melakukan Penilaian Terhadap Pemberitahuan Pengambilalihan (Akuisisi) Saham Perusahaan TEC Holdings Limited oleh The Executive Company Limited dengan Surat Keputusan Pengawas Persaingan Usaha Nomor 05.1/KPPU/KEP/I/2015.

II. PARA PIHAK

Badan Usaha Pengambilalih:

2.1 The Executive Company Limited

The Executive Company Limited merupakan perusahaan yang didirikan berdasarkan hukum Negara Kepulauan Cayman pada tanggal 22 April 2014, berdomisili di Maples Corporate Services Limited, PO Box 309, Uglan House, Grand Cayman, KYI-1104, Cayman Islands. The Executive Company Limited merupakan entitas yang didirikan oleh dana investasi yang dikelola oleh CVC Capital Partners Asia IV Limited (CVC Asia IV) untuk melaksanakan transaksi pengendalian TEC Holdings Ltd.

Dalam menjalankan kegiatan usaha, The Executive Company Limited tidak memiliki anak perusahaan (yang melakukan kegiatan usaha di Indonesia). Namun berdasarkan dokumen Pemberitahuan diketahui bahwa CVC Asia IV memiliki *sister company* yaitu CVC Asia III yang memiliki anak perusahaan di Indonesia yaitu PT Link Net.

Badan Usaha Yang Diambilalih:

2.2 TEC Holdings Limited

TEC Holdings Limited merupakan perusahaan yang didirikan berdasarkan hukum Negara Kepulauan Cayman, berdomisili di Walkers Corporate Services Limited, Walker House, 87 Mary Street, George Town, Grand Cayman, KY1-9005, Cayman Island. TEC Holdings Limited memiliki anak perusahaan di Indonesia salah satunya PT The Executive Centre Indonesia. PT The Executive Centre Indonesia didirikan pada tahun 1994 dan berkedudukan di Jakarta bergerak dalam kegiatan usaha penyedia ruang kantor berlayanan, kantor virtual, tempat pertemuan dan konferensi, layanan *concierge* untuk perusahaan multinasional, usaha kecil dan menengah baik lokal, regional dan internasional. Kegiatan usaha saat ini adalah menyewakan ruangan perkantoran di Jakarta dan menawarkan layanan bisnis corporate, termasuk layanan sekretariat penjawab telepon, pengarsipan, dan layanan administrasi sehari-hari.

III. KRITERIA PEMBERITAHUAN

3.1 Bahwa sesuai ketentuan Pasal 5 ayat (1) PP No. 57 Tahun 2010 Penggabungan Badan Usaha, Peleburan Badan Usaha atau Pengambilalihan Saham Perusahaan Lain yang berakibat nilai aset dan/atau nilai penjualannya melebihi jumlah tertentu wajib diberitahukan secara tertulis kepada Komisi paling lama 30 (tiga Puluh) hari kerja sejak tanggal telah berlaku efektif secara yuridis;

- 3.2 Bahwa berdasarkan *The Executed Share Purchase Agreement, Shareholders Deed and TEC Holdings Limiteds Register of Members dated 30 May 2014* diketahui bahwa tanggal efektif pengambilalihan saham tersebut adalah 30 Mei 2014;
- 3.3 Bahwa The Executive Company Limited melalui kuasa hukum Assegaf Hamzah & Partners menyampaikan formulir dan dokumen konsultasi terkait pengambilalihan saham TEC Holdings Limited oleh The Executive Company Limited pada tanggal 8 Juli 2014;
- 3.4 Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 5 ayat (2) PP No. 57 Tahun 2010, jumlah tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) PP No. 57 Tahun 2010 terdiri atas:
- Nilai aset sebesar Rp 2.500.000.000.000,00 (dua triliun lima ratus miliar rupiah), dan/atau
 - Nilai penjualan sebesar Rp 5.000.000.000.000,00 (lima triliun rupiah).
- 3.5 Bahwa nilai aset dan/atau nilai penjualan sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ayat (2) PP No. 57 Tahun 2010 dihitung berdasarkan penjumlahan nilai aset dan/atau nilai penjualan dari:
- Badan Usaha hasil Penggabungan atau Badan Usaha hasil Peleburan atau Badan Usaha yang mengambilalih saham perusahaan lain dan Badan Usaha yang diambilalih, dan
 - Badan Usaha yang secara langsung maupun tidak langsung mengendalikan atau dikendalikan oleh Badan Usaha yang mengambilalih saham perusahaan lain dan Badan Usaha yang diambil alih.
- 3.6 Bahwa nilai aset gabungan hasil pengambilalihan saham perusahaan TEC Holdings Limited oleh The Executive Company Limited adalah telah memenuhi batasan nilai;
- 3.7 Bahwa nilai penjualan gabungan hasil pengambilalihan saham perusahaan TEC Holdings Limited oleh The Executive Company Limited adalah telah memenuhi batasan nilai sehingga ketentuan Pasal 5 ayat (2) PP No. 57 Tahun 2010 **terpenuhi**;
- 3.8 Bahwa Ketentuan Pasal 7 PP No. 57 Tahun 2010 menyatakan bahwa kewajiban menyampaikan pemberitahuan secara tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) dan ayat (3) PP No. 57 Tahun 2010 tidak berlaku bagi pelaku usaha yang melakukan Penggabungan Badan Usaha, Peleburan Badan usaha atau Pengambilalihan Saham antar perusahaan yang terafiliasi;
- 3.9 Bahwa pengambilalihan saham perusahaan TEC Holdings Limited oleh The Executive Company Limited tidak dilakukan antar perusahaan yang terafiliasi, maka Ketentuan Pasal 7 PP 57/2010 **terpenuhi**.

IV. TENTANG TRANSAKSI PENGAMBILALIHAN SAHAM PERUSAHAAN

The Executive Company Limited membeli sebanyak 100% (Seratus Persen) saham TEC Holdings Limited.

V. LATAR BELAKANG PENGAMBILALIHAN SAHAM

- 5.1 Bahwa The Executive Company Limited hanya berinvestasi di TEC Holdings Limited dan tidak memiliki kegiatan usaha lainnya sehingga tidak menghasilkan produk, dan tidak memiliki anak perusahaan (selain TEC Holdings Limited);
- 5.2 Bahwa The Executive Company Limited secara tidak langsung dimiliki oleh dana investasi yang dikelola oleh CVC Asia IV tidak ada yang bergerak dalam bidang usaha penyewaan kantor;
- 5.3 Bahwa setelah transaksi dilakukan oleh The Executive Company Limited maka TEC Holdings Limited akan tetap bersaing dengan competitor lainnya, seperti Regus yang menjadi pemain dominan di pasar tersebut;
- 5.4 Bahwa tujuan lain dilakukan pengambilalihan saham perusahaan TEC Holdings Limited oleh The Executive Company Limited untuk melakukan investasi dalam bidang industri penyewaan kantor berlayanan, dimana terdapat pertumbuhan yang tinggi dan konsisten selama 20 tahun dalam industri tersebut secara dinamis dan berkembang.

VI. RENCANA BISNIS SETELAH PENGAMBILALIHAN SAHAM PERUSAHAAN

- 6.1 Bahwa setelah pengambilalihan saham perusahaan TEC Holdings Limited oleh The Executive Company Limited akan mendukung dan membawa sumber daya TEC Holdings Limited untuk melanjutkan ekspansi bisnis dalam sektor penyewaan kantor berlayanan di Asia;
- 6.2 Bahwa rencana bisnis The Executive Company Limited terhadap TEC Holdings Limited adalah membuka kantor berlayanan di lokasi baru tiap tahun, serta meningkatkan jumlah kantor dan tingkat okupansinya sehingga penghasilan tiap kantor akan meningkat;
- 6.3 Bahwa CVC memiliki kapasitas untuk mendukung TEC Holdings Limited pada perkembangan selanjutnya berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:
 - 6.3.1 CVC Funds memiliki portofolio di perusahaan yang berlokasi di Eropa, AS dan Asia Pasifik sehingga membantu untuk berkembang ke wilayah baru;
 - 6.3.2 Mendukung perkembangan perusahaan secara alami, CVC memiliki pengalaman dengan tim manajemen untuk memfasilitasi perkembangan

bisnis, dengan instrument untuk mendukung *revenue growth initiatives*, pengelolaan keuangan dan *drive cash conversion*;

- 6.3.3 Penyesuaian manajemen sebagai rencana kepemilikan saham perusahaan oleh karyawan akan mendorong kinerja TEC Holdings Limited menjadi kuat dan berkelanjutan dalam jangka waktu menengah dan panjang.
- 6.4 Bahwa transaksi ini memberikan TEC Holdings Limited dukungan keuangan dan pengelolaan peningkatan pilihan terhadap pelanggan serta peningkatan pelayanan terhadap pelanggan;
- 6.5 Bahwa setelah transaksi, perusahaan TEC Holdings Limited tetap akan bersaing dengan kompetitor serta minimnya posisi tawar terhadap pelanggan dan pemilik bangunan.

VII. TENTANG PASAR BERSANGKUTAN

7.1 Pasar Produk

7.1.1 Dalam menentukan pasar produk Komisi mengacu kepada Peraturan Komisi nomor 3 Tahun 2009 tentang Pedoman Penerapan Pasal 1 Angka 10 tentang Pasar Bersangkutan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999 Tentang Larangan Praktek Monopoli Dan Persaingan Usaha Tidak Sehat ("Pedoman Pasar Bersangkutan");

7.1.2 Berdasarkan pedoman tersebut Komisi menganalisis unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Indikator Harga: harga produk yang berbeda-beda secara signifikan mengindikasikan pasar produk yang terpisah dan tidak saling substitusi;
- b. Karakteristik dan Kegunaan Produk: produk yang memiliki karakteristik dan kegunaan yang berbeda tidak saling mensubstitusi produk lainnya.

7.1.3 Kegiatan Usaha The Executive Company Limited

7.1.3.1 Bahwa The Executive Company Limited merupakan entitas yang secara tidak langsung didirikan oleh dana investasi yang dikelola oleh CVC Asia IV untuk melaksanakan transaksi pengendalian TEC Holdings Ltd;

7.1.3.2 Bahwa dalam menjalankan kegiatan usaha, The Executive Company Limited tidak memiliki anak perusahaan di Indonesia;

7.1.3.3 Bahwa CVC Asia III dan CVC Asia IV mengelola dana investasi yang memiliki anak usaha yang terlibat dalam kegiatan usaha dibawah ini:

- CVC Asia IV : *Outsourced Insurance Loss Adjusting and claims management services,*
- CVC Asia III : *Window Blinds and Shutters Manufacturing, Aircraft Leasing Digital Payment Solution For The Online Industry dan Travel Services and Hospitably Provider;*

7.1.3.4 Bahwa The Executive Company Limited tidak memiliki anak perusahaan di Indonesia namun memiliki *sister company* yaitu CVC Asia III, yang mengelola dana investasi yang memiliki anak perusahaan di Indonesia yaitu PT Link Net;

7.1.3.5 PT Link Net memiliki kegiatan usaha dalam bidang *Broadband* dan jaringan TV Kabel.

7.1.4 Kegiatan Usaha TEC Holdings Limited

7.1.4.1 Bahwa TEC Holdings Limited memiliki anak perusahaan yang tergabung di Indonesia salah satunya PT The Executive Centre Indonesia;

7.1.4.2 Bahwa kegiatan usaha TEC Holdings Limited menyediakan ruang kantor berlayanan, kantor virtual, tempat pertemuan dan konferensi, layanan *concierge* untuk perusahaan multinasional, usaha kecil dan menengah baik lokal, regional dan internasional;

7.1.4.3 Bahwa kegiatan usaha yang dilakukan anak perusahaan PT The Executive Centre Indonesia menyewakan ruangan perkantoran di Jakarta dan menawarkan layanan bisnis korporat, termasuk layanan sekretariat penjawab telepon, pengarsipan, dan layanan administrasi sehari-hari.

7.1.5 Kesimpulan Pasar Produk

Bahwa dari produk-produk yang dimiliki oleh TEC Holdings Limited tersebut, Komisi menyimpulkan bahwa pasar produk dalam pengambilalihan saham perusahaan TEC Holdings Limited oleh The Executive Company Limited adalah *Outsourced Insurance Loss Adjusting and claims management services, Window Blinds and Shutters Manufacturing, Aircraft Leasing Digital Payment Solution For The Online Industry dan Travel Services and Hospitably Provider, Broadband dan Cable TV* dan Jasa layanan perkantoran (*services offices*).

7.2 Pasar Geografis

Bahwa berdasarkan kesimpulan pasar produk tersebut diatas, maka Komisi tidak melakukan analisis terkait dengan pasar geografis.

7.3 Kesimpulan Pasar Bersangkutan

7.3.1 Bahwa setelah melakukan analisis terhadap pasar produk dan pasar geografis TEC Holdings Limited dan The Executive Company Limited, maka Komisi menyimpulkan tidak terdapat pasar bersangkutan yang sama dalam pengambilalihan saham TEC Holdings Limited oleh The Executive Company Limited;

7.3.2 Bahwa Komisi juga menyimpulkan tidak ada potensi *intergrasi vertical* yang signifikan dalam kegiatan usaha antara para pihak, maka tidak ada perubahan pada struktur persaingan dalam pasar bersangkutan di Indonesia.

VIII. ANALISIS PENGAMBIALIHAN

8.1 Bahwa The Executive Company Limited tidak memiliki anak perusahaan di Indonesia namun memiliki *sister company* yaitu CVC Asia III yang mengelola dana investasi yang memiliki anak perusahaan di Indonesia yaitu PT Link Net;

8.2 Bahwa PT Link Net merupakan salah satu perusahaan besar dalam industri *broadband* dan jaringan TV kabel di Indonesia;

8.3 Bahwa TEC Holdings Limited memiliki anak perusahaan di Indonesia salah satunya PT The Executive Centre Indonesia;

8.4 Bahwa PT The Executive Centre Indonesia merupakan perusahaan yang bergerak dalam kegiatan usaha penyewaan ruangan untuk kantor di Jakarta dan saat ini memiliki ruangan kantor di Sampoerna Square Jakarta dimana dalam menjalankan usahanya PT The Executive Centre Indonesia menawarkan layanan bisnis korporat, termasuk layanan sekretariat penjawab telepon, pengarsipan, dan layanan administrasi sehari-hari;

8.5 Bahwa dalam mendukung kegiatan usaha tersebut, khususnya untuk kebutuhan *broadband* dan jaringan TV Kabel, PT The Executive Centre Indonesia menggunakan jasa dari PT Link Net;

8.6 Bahwa berdasarkan informasi para pihak disebutkan bahwa PT The Executive Centre Indonesia adalah pelanggan dari PT Link Net;

8.7 Bahwa berdasarkan informasi para pihak, spengambilalihan PT Link Net tidak akan memberikan keistimewaan kepada PT The Executive Centre Indonesia dengan memberikan jasanya hanya untuk kebutuhan PT The Executive Centre Indonesia saja;

8.8 Bahwa dengan mengeksklusifkan PT The Executive Centre Indonesia saja justru akan merugikan PT Link Net karena pasar PT The Executive Centre Indonesia kecil bagi PT Link Net;

- 8.9 Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Komisi menilai bahwa pengambilalihan saham tersebut menimbulkan adanya potensi integrasi vertikal, namun tidaklah menguntungkan bagi PT Link Net untuk mengeksklusifkan PT The Executive Centre Indonesia;
- 8.10 Bahwa dengan demikian Komisi menilai pengambilalihan saham TEC Holdings Limited oleh The Executive Company Limited tidak berdampak terhadap persaingan.

IX. KESIMPULAN

Berdasarkan analisis diatas Komisi menyimpulkan sebagai berikut:

- 9.1 Bahwa kegiatan usaha TEC Holdings Limited dan The Executive Company Limited tidak berada pada pasar yang sama dan tidak terdapat potensi integrasi vertikal yang signifikan;
- 9.2 Bahwa berdasarkan analisis pasar dan analisis dampak pengambilalihan, Komisi menilai pengambilalihan saham TEC Holdings Limited oleh The Executive Company Limited tidak berdampak pada persaingan;
- 9.3 Bahwa dengan demikian Komisi menyimpulkan tidak ada dugaan praktek monopoli dan/atau persaingan usaha tidak sehat akibat dari pengambilalihan (Akuisisi) Saham TEC Holdings Limited oleh The Executive Company Limited.

X. PENDAPAT KOMISI

Berdasarkan kesimpulan diatas Komisi berpendapat Tidak Ada Dugaan Praktek Monopoli dan/atau Persaingan Usaha Tidak Sehat Akibat dari Pengambilalihan (Akuisisi) Saham TEC Holdings Limited oleh The Executive Company Limited.

Jakarta, 21 Mei 2015

Komisi Pengawas Persaingan Usaha,

Ketua

ttd

M. Nawir Messi