

JADWAL

Tanggal Efektif	:	29 Desember 2023
Tanggal Masa Penawaran Umum	:	03-09 Januari 2024
Tanggal Penjatahan	:	09 Januari 2024
Tanggal Distribusi Saham dan Waran Seri I Secara Elektronik	:	10 Januari 2024
Tanggal Pencatatan Saham dan Waran Seri I Pada Bursa Efek Indonesia	:	11 Januari 2024
Periode Awal Perdagangan Saham dan Waran Seri I	:	11 Januari 2024
Periode Akhir Perdagangan Waran Seri I	:	
- di Pasar Reguler & Negosiasi	:	11 Januari 2027
- di Pasar Tunai	:	13 Januari 2027
Periode Pelaksanaan Waran Seri I	:	13 Januari 2025 – 12 Januari 2027
Akhir Masa Berlaku Waran Seri I	:	12 Januari 2027

OTORITAS JASA KEUANGAN TIDAK MEMBERIKAN PERNYATAAN MENYETUJUI ATAU TIDAK MENYETUJUI EFEK INI, TIDAK JUGA MENYATAKAN KEBENARAN ATAU KECUKUPAN ISI PROSPEKTUS INI. SETIAP PERNYATAAN YANG BERTENTANGAN DENGAN HAL-HAL TERSEBUT ADALAH PERBUATAN MELANGGAR HUKUM.

PROSEKSTUS INI PENTING DAN PERLU MENDAPAT PERHATIAN SEGERA. APABILA TERDAPAT KERAGUAN PADA TINDAKAN YANG AKAN DIAMBIL, SEBAIKNYA BERKONSULTASI DENGAN PIHAK YANG KOMPETEN

PENAWARAN UMUM INI DILAKUKAN OLEH EMITEN DENGAN ASET SKALA MENENGAH, SESUAI DENGAN PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN TENTANG PERNYATAAN PENDAFTARAN DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM DAN PENAMBAHAN MODAL DENGAN MEMBERIKAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU OLEH EMITEN DENGAN ASET SKALA KECIL ATAU EMITEN DENGAN ASET SKALA MENENGAH.

PT MANGGUNG POLAHRAYA TBK ("PERSEROAN") DAN PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI, FAKTA, DATA, ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS INI.



PT MANGGUNG POLAHRAYA TBK

Kegiatan Usaha Utama:

Bergerak dalam bidang Jasa Konstruksi Gedung, Pembangunan Infrastruktur Jalan, serta Fasilitas Produksi Aspal Hot Mix dan Beton Ready Mix.

Kantor Pusat:

Jl. Pondok Pinang Raya No.1, Kebayoran Lama,
Jakarta Selatan, DKI Jakarta 12310
Tel. (021) 765 1344

E-mail: corsec@manggunpolahraya.co.id
Website: www.manggunpolahraya.co.id

Kantor Produksi:

Jl. Lintas Sumatera KM 23, desa Suka Banjar,
Tarahan, Katibung, Lampung 35452
Tel. (0721) 340 0085

PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Sebanyak 762.500.000 (tujuh ratus enam puluh dua juta lima ratus ribu) saham biasa atas nama, atau sebanyak 20,00% (dua puluh koma nol nol persen) dari modal ditempatkan dan disetor Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham dengan nilai nominal Rp20,- (dua puluh Rupiah) setiap saham ("Saham Yang Ditawarkan"), yang seluruhnya terdiri dari Saham Baru, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran sebesar Rp100,- (seratus Rupiah) setiap saham. Pemesanan Saham melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik harus disertai dengan ketersediaan dana yang cukup pada RDN pemesanan yang terhubung dengan Sub Rekening Efek Pemesan yang digunakan untuk melakukan pemesanan saham. Jumlah Penawaran Umum Perdana Saham adalah sebesar Rp76.250.000.000,- (tujuh puluh enam miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah).

Perseroan secara bersamaan juga menerbitkan sebanyak 228.750.000 (dua ratus dua puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu) Waran Seri I yang menyertai Saham Baru Perseroan atau sebanyak 7,50% (tujuh koma lima nol persen) dari jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh pada saat pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini disampaikan. Waran Seri I diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemegang Saham Baru yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada Tanggal Penjatahan. Setiap pemegang 10 (sepuluh) Saham Baru Perseroan berhak memperoleh 3 (tiga) Waran Seri I dimana setiap 1 (satu) Waran Seri I memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) saham baru Perseroan yang dikeluarkan dari portfel. Waran Seri I adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk melakukan pembelian Saham Biasa Atas Nama bernilai nominal Rp20,- (dua puluh Rupiah) setiap saham dengan Harga Pelaksanaan sebesar Rp125,- (seratus dua puluh lima Rupiah) yang dapat dilaksanakan setelah 12 (dua belas) bulan sejak Waran Seri I diterbitkan sampai dengan 24 bulan berikutnya, yaitu mulai tanggal 13 Januari 2025 – 12 Januari 2027. Pemegang Waran Seri I tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham termasuk hak dividen selama Waran Seri I tersebut belum dilaksanakan menjadi saham. Apabila Waran Seri I tidak dilaksanakan sampai habis masa berlakunya, maka Waran Seri I tersebut menjadi kadaluarsa, tidak bernilai dan tidak berlaku. Masa berlaku Waran Seri I tidak dapat diperpanjang lagi. Total Hasil Pelaksanaan Waran Seri I adalah sebanyak-banyaknya Rp28.593.750.000,- (dua puluh delapan miliar lima ratus sembilan puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu Rupiah).

Seluruh saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham biasa atas nama lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk antara lain hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam RUPS, hak atas pembagian saham bonus dan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD). Saham Yang Ditawarkan dimiliki secara sah dan dalam keadaan bebas, tidak sedang dalam senyokate dan/atau dijaminkan kepada pihak manapun serta tidak sedang dijaminkan kepada pihak lain.

Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek yang namanya tercantum di bawah ini menjamin dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) terhadap Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK DAN PENJAMIN EMISI EFEK



PT PANCA GLOBAL SEKURITAS

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO PENURUNAN PEROLEHAN PROYEK, PENURUNAN KEGIATAN PEREKONOMIAN NEGARA, TERMASUK SWASTA PADA SEKTOR KONSTRUKSI AKAN MEMPENGARUHI PENURUNAN PERMINTAAN UNTUK JASA KONSTRUKSI BANGUNAN, PEMBANGUNAN INFRASTRUKTUR JALAN, MAUPUN READY MIX DAN HOT MIX. RISIKO PERSEROAN SELINGKUPNYA DICANTUMKAN PADA BAB IV DI DALAM PROSPEKTUS INI.

RISIKO TERKAIT DENGAN KEPEMILIKAN ATAS SAHAM PERSEROAN YAITU TIDAK LIKUIDNYA SAHAM YANG DITAWARKAN PADA PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM INI. MESKIPUN PERSEROAN AKAN MENCATATKAN SAHAMNYA DI BEI, NAMUN TIDAK ADA JAMINAN BAHWA SAHAM PERSEROAN YANG DIPERDAGANGKAN TERSEBUT AKAN AKTIF ATAU LIKUID KARENA TERDAPAT KEMUNGKINAN SAHAM PERSEROAN AKAN DIMILIKI SATU ATAU BEBERAPA PIHAK TERTUTU YANG TIDAK MEMPERDAGANGKAN SAHAMNYA DI PASAR SEKUNDER. DENGAN DEMIKIAN, PERSEROAN TIDAK DAPAT MEMPREDIKSIKAN APAKAH PASAR DARI SAHAM PERSEROAN AKAN AKTIF ATAU LIKUIDITAS SAHAM PERSEROAN AKAN TERJAGA.

Prospektus ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 03 Januari 2024

PT Manggung Polahraya Tbk (selanjutnya disebut sebagai “**Perseroan**”) telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham ini kepada Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal, Keuangan Derivatif dan Bursa Karbon Otoritas Jasa Keuangan (“**OJK**”) di Jakarta dengan surat No. 49/SDM/SK-PPP/MPR/IX/23 tanggal 7 September 2023 sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam Undang-Undang No.8 tahun 1995 tanggal 10 November 1995 tentang Pasar Modal, yang dimuat dalam Lembaran Berita Negara Republik Indonesia No.64 Tahun 1995, Tambahan No.3608 dan peraturan-peraturan pelaksanaannya (“**UUPM**”) sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 4 tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan, yang dimuat dalam Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 No. 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6845 (“**UU P2SK**”).

Saham-saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini, direncanakan akan dicatatkan pada PT Bursa Efek Indonesia (“**BEI**”) sesuai Surat Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek dari BEI No. S-10655/BEI.PP1/12-2023 tanggal 6 Desember 2023. Apabila syarat-syarat pencatatan saham tersebut tidak terpenuhi, maka Penawaran Umum Perdana Saham ini batal demi hukum dan uang pemesanan pembelian saham yang telah diterima dikembalikan kepada para pemesan sesuai dengan ketentuan UUPM sebagaimana diubah dengan UU P2SK dan Peraturan Nomor IX.A.2.

Semua lembaga dan profesi penunjang Pasar Modal yang disebut dalam Prospektus bertanggung jawab sepenuhnya atas data yang disajikan sesuai dengan fungsi dan kedudukan mereka, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal, dan kode etik, norma, serta standar profesi masing-masing.

Sehubungan dengan Penawaran Umum, setiap pihak terafiliasi dilarang untuk memberikan keterangan atau pernyataan mengenai data yang tidak diungkapkan dalam Prospektus, tanpa persetujuan tertulis dari Emiten dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek.

PT Panca Global Sekuritas selaku Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek, Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal menyatakan tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, sebagaimana dimaksud dalam UU P2SK, sesuai dengan pengungkapan pada Bab VIII tentang Penjamin Emisi Efek dan Bab IX tentang Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal.

PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM INI TIDAK DIDAFTARKAN BERDASARKAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN ATAU PERATURAN LAIN SELAIN YANG BERLAKU DI INDONESIA. BARANG SIAPA DI LUAR WILAYAH INDONESIA MENERIMA PROSPEKTUS INI, MAKA DOKUMEN INI TIDAK DIMAKSUDKAN SEBAGAI PENAWARAN UNTUK MEMBELI SAHAM INI, KECUALI BILA PENAWARAN DAN PEMBELIAN SAHAM INI TIDAK BERTENTANGAN ATAU BUKAN MERUPAKAN PELANGGARAN TERHADAP PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN SERTA KETENTUAN-KETENTUAN BURSA EFEK YANG BERLAKU DI NEGARA ATAU YURISDIKSI DI LUAR WILAYAH INDONESIA TERSEBUT.

PERSEROAN TELAH MENGUNGKAPKAN SEMUA INFORMASI MATERIAL YANG WAJIB DIUNGKAPKAN KEPADA MASYARAKAT DAN TIDAK TERDAPAT LAGI INFORMASI YANG BELUM DIUNGKAPKAN YANG DAPAT MENYEBABKAN INFORMASI DALAM PROSPEKTUS INI MENJADI TIDAK BENAR ATAU MENYESATKAN.

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI	i
DEFINISI DAN SINGKATAN	iii
I. INFORMASI TENTANG EFEK YANG DITAWARKAN	1
A. PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM	3
B. PENCATATAN SAHAM DAN WARAN SERI I PERSEROAN DI BURSA EFEK INDONESIA	9
C. PEMBATAAN ATAS SAHAM YANG DITERBITKAN SEBELUM PENAWARAN UMUM	10
II. PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM	11
III. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN	12
A. Umum	12
B. Faktor - Faktor Yang Mempengaruhi Kondisi Keuangan Dan Kinerja Operasional Perseroan	12
C. Analisis Keuangan	13
1. Analisis Laporan Laba Rugi dan Laba Komprehensif	14
2. Analisis Posisi Aset, Liabilitas, dan Ekuitas	17
3. Analisis Laporan Arus Kas	20
4. Pola Arus Kas Perseroan	22
5. Rasio Keuangan Perseroan	22
6. Segmen Operasi	24
D. Belanja Modal	24
E. Kebijakan Pemerintah	25
F. Manajemen Risiko Keuangan	25
G. Kejadian Atau Transaksi Yang Tidak Normal	26
IV. FAKTOR RISIKO	27
A. Risiko Utama Yang Memiliki Pengaruh Yang Signifikan Terhadap Kelangsungan Usaha Perseroan	27
B. Risiko Usaha Terkait Dengan Kegiatan Usaha Perseroan	27
C. Risiko Umum Terkait Dengan Kegiatan Usaha Perseroan	28
D. Risiko Bagi Investor Yang Berkaitan Dengan Saham	29
V. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK	30
VI. KETERANGAN TENTANG KEGIATAN USAHA, SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN	31
A. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN	31
1. Riwayat Singkat Perseroan	31
2. Kejadian Penting Yang Mempengaruhi Kegiatan Usaha Perseroan	33
3. Perkembangan Permodalan dan Kepemilikan Saham Perseroan	33
4. Pengurusan dan Pengawasan	36
5. Tata Kelola Perusahaan	39
6. Sumber Daya Manusia	46
7. Struktur kepemilikan Pemegang Saham	48
8. Struktur Organisasi Perseroan	49
9. Hubungan Kepengurusan dan Pengawasan dengan Pemegang Saham	49
10. Perkara Yang Dihadapi Perseroan, Anggota Direksi Dan Dewan Komisaris Perseroan	50
11. Hak Atas Kekayaan Intelektual ("HAKI")	50
12. Perjanjian dengan Pihak Afiliasi	51
13. Perjanjian Penting Dengan Pihak Lain	52
14. Aset Tetap Yang Dimiliki Atau dikuasai Perseroan	59
15. Asuransi	61
B. KEGIATAN USAHA SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN	63
1. Umum	63

2.	Kegiatan Usaha dan Produk Perseroan	64
3.	Strategi Usaha	74
4.	Keunggulan Kompetitif	76
5.	Persaingan Usaha	76
6.	Pemasaran dan Penjualan.....	76
7.	Pelanggan Perseroan	77
8.	Keterangan Umum Tentang Sarana Produksi	77
9.	Pemasok Bahan Baku	79
10.	Setiap Kecenderungan Yang Signifikan Dalam Produksi, Penjualan, Persediaan, Beban, Dan Harga Penjualan	80
11.	Tanggung Jawab Sosial (<i>Corporate Social Responsibility</i> - CSR)	80
12.	Prospek Usaha Perseroan	81
13.	Perizinan-Perizinan Perseroan	84
VII.	KEBIJAKAN DIVIDEN	92
VIII.	PENJAMIN EMISI EFEK	93
IX.	LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL	95
X.	TATA CARA PEMESANAN SAHAM	97
XI.	PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS	104
XII.	PENDAPAT DARI SEGI HUKUM	105
XIII.	LAPORAN KEUANGAN	106

DEFINISI DAN SINGKATAN

- Afiliasi** : berarti afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Angka 1 UUPM sebagaimana diubah dengan UU P2SK, yaitu:
- a) hubungan keluarga karena perkawinan sampai dengan derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal, yaitu hubungan seseorang dengan:
 1. suami atau istri;
 2. orang tua dari suami atau istri dan suami atau istri dari anak;
 3. kakek dan nenek dari suami atau istri dan suami atau istri dari cucu;
 4. saudara dari suami atau istri beserta suami atau istrinya dari saudara yang bersangkutan; atau
 5. suami atau istri dari saudara orang yang bersangkutan.
 - b) hubungan keluarga karena keturunan sampai dengan derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal, yaitu hubungan seseorang dengan:
 1. orang tua dan anak;
 2. kakek dan nenek serta cucu; atau
 3. saudara dari orang yang bersangkutan.
 - c) hubungan antara pihak dengan karyawan, direktur, atau komisaris dari pihak tersebut;
 - d) hubungan antara 2 (dua) atau lebih perusahaan dimana terdapat satu atau lebih anggota direksi, pengurus, dewan komisaris, atau pengawas yang sama;
 - e) hubungan antara perusahaan dan pihak, baik langsung maupun tidak langsung, dengan cara apa pun, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan atau pihak tersebut dalam menentukan pengelolaan dan/atau kebijakan perusahaan atau pihak dimaksud;
 - f) hubungan antara 2 (dua) atau lebih perusahaan yang dikendalikan, baik langsung maupun tidak langsung, dengan cara apa pun, dalam menentukan pengelolaan dan/atau kebijakan perusahaan oleh pihak yang sama; atau
 - g) hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama yaitu pihak yang secara langsung maupun tidak langsung memiliki paling kurang 20% (dua puluh persen) saham yang mempunyai hak suara dari perusahaan tersebut.
- Akuntan Publik** : berarti Kantor Akuntan Publik Kumalahadi, Kuncara, Sugeng Pamudji dan Rekan yang melaksanakan audit atas laporan keuangan Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham.
- Biro Administrasi Efek atau BAE** : berarti pihak yang berdasarkan kontrak dengan emiten dan/atau penerbit efek melaksanakan pencatatan pemilikan efek dan pembagian hak yang berkaitan dengan efek. Dalam hal ini adalah PT Bima Registra, berkedudukan di Jakarta berdasarkan Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham.
- Bursa Efek atau "BEI"** : berarti penyelenggara pasar di pasar modal untuk transaksi bursa, sebagaimana dimaksud dalam UUP2SK.
- Daftar Pemegang Saham atau DPS** : berarti daftar yang dikeluarkan oleh KSEI yang memuat keterangan tentang kepemilikan Efek oleh Pemegang Efek dalam Penitipan Kolektif di KSEI berdasarkan data yang diberikan oleh Pemegang Rekening kepada KSEI.
- Efek** : berarti surat berharga atau kontrak investasi baik dalam bentuk konvensional dan digital atau bentuk lain sesuai dengan perkembangan teknologi yang memberikan hak kepada pemiliknya untuk secara langsung maupun tidak langsung memperoleh manfaat ekonomis dari penerbit atau dari pihak

tertentu berdasarkan perjanjian dan setiap Derivatif atas Efek, yang dapat dialihkan dan/atau diperdagangkan di Pasar Modal.

- Efektif atau "Pernyataan Efektif" : berarti terpenuhinya seluruh persyaratan Pernyataan Pendaftaran sesuai dengan ketentuan Pasal 22 Bab IX angka 25 UUP2SK (sebagaimana didefinisikan di bawah ini), yaitu:
1. Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif pada hari kerja ke-20 (kedua puluh) sejak diterimanya Pernyataan Pendaftaran secara lengkap atau pada tanggal yang lebih awal jika dinyatakan efektif oleh Otoritas Jasa Keuangan .
 2. Dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Otoritas Jasa Keuangan dapat meminta perubahan dan/atau tambahan informasi dari Emiten atau Perusahaan Publik.
 3. Dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik menyampaikan perubahan dan/atau tambahan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pernyataan Pendaftaran tersebut dianggap telah disampaikan kembali pada tanggal diterimanya perubahan atau tambahan informasi tersebut.
 4. Dalam hal Otoritas Jasa Keuangan meminta perubahan dan/atau tambahan informasi dari Emiten atau Perusahaan Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (2), penghitungan waktu untuk efektifnya Pernyataan Pendaftaran dihitung sejak tanggal diterimanya perubahan dan/atau tambahan informasi dimaksud.
 5. Pernyataan Pendaftaran tidak dapat menjadi efektif sampai saat perubahan dan atau tambahan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterima dan telah memenuhi syarat yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan.
 6. Jangka waktu Pernyataan Pendaftaran dapat diubah menjadi efektif lebih cepat dari hari kerja ke-20 (kedua puluh) sejak diterimanya Pernyataan Pendaftaran secara lengkap.
 7. Perubahan jangka waktu Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif lebih cepat dari hari kerja ke-20 (kedua puluh) sejak diterimanya Pernyataan Pendaftaran secara lengkap, diatur lebih lanjut oleh Otoritas Jasa Keuangan.
- Harga Penawaran : berarti harga untuk setiap Saham Yang Ditawarkan pada Penawaran Umum, harga tersebut akan ditentukan dan disetujui oleh Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan selanjutnya ditetapkan suatu Addendum Perjanjian Pelaksana Emisi Efek.
- Hari Bursa : berarti setiap hari diselenggarakannya perdagangan efek di Bursa Efek, yaitu Senin sampai dengan Jumat kecuali hari tersebut merupakan hari libur nasional atau dinyatakan sebagai hari libur oleh Bursa Efek.
- Hari Kalender : berarti setiap hari dalam 1 (satu) tahun sesuai dengan *Gregorian Calendar* tanpa kecuali, termasuk hari Minggu dan hari libur nasional yang ditetapkan sewaktu-waktu oleh Pemerintah Republik Indonesia dan Hari Kerja biasa yang karena suatu keadaan tertentu ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia sebagai bukan Hari Kerja.
- Hari Kerja : berarti hari-hari kerja nasional kecuali hari Sabtu, hari Minggu dan hari libur nasional di Republik Indonesia.
- Keterbukaan Informasi : Keterbukaan informasi mengenai Penawaran Umum sebagaimana dimaksud pada POJK 53/2017 yang wajib diumumkan paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah diterimanya pernyataan Otoritas Jasa Keuangan bahwa Emiten sudah dapat melakukan penawaran awal dan/atau menyebarkan informasi yang berkaitan dengan Penawaran Umum.

KSEI	: berarti singkatan dari Kustodian Sentral Efek Indonesia, yang bertugas mengadministrasikan penyimpanan Efek berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Efek pada Penitipan Kolektif, yang diselenggarakan oleh PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, suatu Perseroan terbatas berkedudukan di Jakarta Selatan.
Kustodian	: berarti pihak yang memberikan jasa penitipan Efek dan harta lain yang berkaitan dengan Efek, harta yang berkaitan dengan portofolio investasi kolektif, serta jasa lain, termasuk menerima dividen, bunga, dan hak lain, menyelesaikan transaksi Efek, serta mewakili pemegang rekening yang menjadi nasabahnya.
Manajer Penjatahan	: berarti PT Panca Global Sekuritas yang bertanggung jawab atas penjatahan saham sesuai dengan syarat-syarat yang ditetapkan dalam Peraturan Nomor IX.A.7, POJK No. 41 Tahun 2020 dan SEOJK No. 15 Tahun 2020.
Masa Penawaran Umum	: berarti jangka waktu bagi masyarakat untuk dapat mengajukan pemesanan pembelian Saham, yang berlangsung selama 5 (lima) Hari Kerja sesuai dengan POJK No. 41 Tahun 2020.
Masyarakat	: berarti perorangan, baik warga negara Indonesia maupun warga negara asing, dan/atau badan hukum, baik badan-badan hukum Indonesia maupun badan hukum asing, yang bertempat tinggal atau berkedudukan hukum di Indonesia atau berkedudukan hukum di luar negeri dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.
Menkumham	: berarti Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
Otoritas Jasa Keuangan atau "OJK"	: berarti Otoritas Jasa Keuangan yang merupakan lembaga yang independen, yang mempunyai fungsi, tugas dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan ("UU OJK") yang tugas dan wewenangnya meliputi pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor perbankan, pasar modal, perasuransian, dana pensiun, lembaga jasa pembiayaan dan lembaga keuangan lainnya.
Partisipan Admin	: berarti Partisipan Sistem yang memiliki izin sebagai penjamin emisi Efek dan ditunjuk oleh Perseroan sebagai pihak yang bertanggung jawab atas penggunaan Sistem Penawaran Umum Elektronik sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (8) POJK No. 41 Tahun 2020, dalam hal ini adalah PT Panca Global Sekuritas.
Partisipan Sistem	: berarti perusahaan efek yang telah memiliki izin usaha dari OJK atau Pihak lain yang disetujui oleh OJK dan mempunyai hak untuk mempergunakan Sistem Penawaran Umum Elektronik sebagaimana diatur dalam POJK No. 41/2020 dan SEOJK No. 15/2020, yang dalam hal ini adalah PT Panca Global Sekuritas Tbk.
Pasar Perdana	: berarti Penawaran dan penjualan Saham Yang Ditawarkan Perseroan kepada Masyarakat selama Masa Penawaran sebelum Saham Yang Ditawarkan tersebut dicatatkan pada Bursa Efek.
Pasar Sekunder	: berarti perdagangan saham di Bursa Efek yang dilakukan pada dan setelah Tanggal Pencatatan.
Pemegang Rekening	: berarti pihak yang namanya tercatat sebagai pemilik Rekening Efek di KSEI yang meliputi Bank Kustodian dan/atau Perusahaan Efek dan/atau pihak lain yang disetujui oleh KSEI dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan Peraturan KSEI.

Penawaran Awal	: berarti ajakan baik secara langsung maupun tidak langsung dengan menggunakan Prospektus Awal yang antara lain bertujuan untuk mengetahui minat calon pembeli atas efek yang akan ditawarkan dan/atau perkiraan harga penawaran efek sesuai dengan POJK No. 23/2017 dan dengan memperhatikan Peraturan No. IX.A.2 dan POJK No. 41 Tahun 2020.
Penawaran Umum Perdana Saham atau "Penawaran Umum"	: berarti kegiatan penawaran Efek yang dilakukan oleh Emiten untuk menjual Efek kepada masyarakat berdasarkan tata cara yang diatur dalam Undang-Undang ini dan peraturan pelaksanaannya.
Penitipan Kolektif	: berarti jasa penitipan atas Efek dan/atau dana yang dimiliki bersama oleh lebih dari satu pihak yang kepentingannya diwakili oleh Kustodian.
Penjamin Emisi Efek	: berarti pihak yang membuat kontrak dengan Emiten untuk menjamin Penawaran Umum Efek Emiten dengan atau tanpa kewajiban untuk membeli sisa Efek yang tidak terjual.
Pemegang Saham Utama	: berarti pihak yang, baik secara langsung maupun tidak langsung, memiliki paling sedikit 20% (dua puluh persen) hak suara dari seluruh saham yang mempunyai hak suara yang dikeluarkan oleh suatu perusahaan atau jumlah yang lebih kecil dari itu sebagaimana ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan.
Penjamin Pelaksana Emisi Efek	: berarti pihak yang bertanggung jawab melaksanakan pengelolaan dan penyelenggaraan Penawaran Umum Perdana Saham yang dalam hal ini adalah PT Panca Global Sekuritas.
Penjatahan Pasti	: Berarti mekanisme penjatahan Saham Ditawarkan yang dilakukan dengan cara memberikan alokasi Saham Yang Ditawarkan kepada pemesan sesuai dengan jumlah pesanan Saham Yang Ditawarkan.
Penjatahan Terpusat	: Berarti mekanisme penjatahan Saham Ditawarkan yang dilakukan dengan cara mengumpulkan seluruh pemesanan Saham Ditawarkan dan kemudian dijatahkan sesuai dengan prosedur.
Pernyataan Penerbitan Waran Seri I	: berarti akta Pernyataan Penerbitan Waran Seri I No. 6 tanggal 7 September 2023 sebagaimana diubah dengan Addendum I Pernyataan Penerbitan Waran Seri I No. 14 tanggal 10 Oktober 2023, Addendum II Pernyataan Penerbitan Waran Seri I No. 25 tanggal 11 Desember 2023, dan Addendum III Pernyataan Penerbitan Waran Seri I No. 46 tanggal 21 Desember 2023, yang seluruhnya dibuat dihadapan Rini Yulianti, S.H, Notaris di Kota Jakarta Timur, dalam Rangka Penawaran Umum Perdana Saham PT Manggung Polahraya Tbk.
Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I	: berarti akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I No. 7 tanggal 7 September 2023 sebagaimana diubah dengan Addendum I Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I No. 15 tanggal 10 Oktober 2023, Addendum II Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I No. 26 tanggal 11 Desember 2023, dan Addendum III Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I No. 47 tanggal 21 Desember 2023, yang seluruhnya dibuat dihadapan Rini Yulianti, S.H, Notaris di Kota Jakarta Timur, dalam Rangka Penawaran Umum Perdana Saham PT Manggung Polahraya Tbk.
Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham	: berarti Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham No. 5 tanggal 7 September 2023 sebagaimana diubah dengan Addendum I Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham No. 13 tanggal 10 Oktober 2023, Addendum II Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham No. 24 tanggal 11

Desember 2023, dan Addendum III Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham No. 45 tanggal 21 Desember 2023, yang seluruhnya dibuat dihadapan Rini Yulianti, S.H, Notaris di Kota Jakarta Timur, dalam Rangka Penawaran Umum Perdana Saham PT Manggung Polahraya Tbk.

- Perjanjian Penjaminan Emisi Efek : berarti Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 8 tanggal 7 September 2023 sebagaimana diubah dengan Addendum I Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 16 tanggal 10 Oktober 2023, Addendum II Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 27 tanggal 11 Desember 2023, dan Addendum III Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 48 tanggal 21 Desember 2023, yang seluruhnya dibuat dihadapan Rini Yulianti, S.H, Notaris di Kota Jakarta Timur, dalam Rangka Penawaran Umum Perdana Saham PT Manggung Polahraya Tbk.
- Perjanjian Pendaftaran Efek : berarti Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas di KSEI yang bermaterai cukup dan dibuat di bawah tangan oleh dan antara Perseroan dengan KSEI No.SP-078/SHM/KSEI/0723 tanggal 12 Juli 2023, berikut perubahan-perubahan dan/atau penambahan-penambahan dan/atau pembaharuan-pembaharuan yang dibuat oleh para pihak di kemudian hari.
- Pernyataan Pendaftaran : berarti dokumen yang wajib disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan oleh Emiten dalam rangka Penawaran Umum atau Perusahaan Publik.
- Persetujuan Prinsip : berarti Surat Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek No. S-10655/BEI.PP1/12-2023 tanggal 6 Desember 2023 yang dibuat dan ditandatangani oleh BEI.
- Perseroan : berarti perseroan terbatas sebagaimana dimaksud dalam undang-undang mengenai perseroan terbatas. Dalam hal ini adalah PT Manggung Polahraya Tbk.
- Perusahaan Efek : berarti pihak yang melakukan kegiatan sebagai Penjamin Emisi Efek dan/atau Perantara Pedagang Efek atau Manajer Investasi.
- Peraturan No. IX.A.2 : berarti Peraturan BAPEPAM dan LK No. IX.A.2, Lampiran Keputusan Ketua BAPEPAM dan LK No.KEP-122/BL/2009 tanggal 29 Mei 2009 tentang tata Cara Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum.
- Peraturan No. IX.A.7 : berarti Peraturan No. IX.A.7, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-45/PM/2000 tanggal 27 Oktober 2000, yang telah diubah dengan No. Kep-691/BL/2011 tanggal 30 Desember 2011 tentang Pemesanan Dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran Umum.
- Peraturan No. IX.J.1 : berarti Peraturan Bapepam dan LK Nomor IX.J.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam & LK Nomor Kep-179/BL/2008, tanggal 14 Mei 2008 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik.
- Perpres No. 13 Tahun 2018 : Berarti Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 13 Tahun 2018 tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pemilik Manfaat dari Korporasi dalam Rangka Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang dan Tindak Pidana Pendanaan Terorisme.
- POJK No. 3 Tahun 2021 : berarti Peraturan OJK No. 3/POJK.04/2021 tentang Penyelenggaraan Kegiatan Di Bidang Pasar Modal.
- POJK No. 15 Tahun 2020 : berarti Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.

POJK No. 16 Tahun 2020	: berarti Peraturan OJK No. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik.
POJK No. 17 Tahun 2020	: berarti Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama.
POJK No. 23 Tahun 2017	: berarti Peraturan OJK No. 23/POJK.04/2017 Tahun 2017 tentang Prospektus Awal dan Info Memo.
POJK No. 25 Tahun 2017	: berarti Peraturan OJK No. 25/POJK.04/2017 tentang Pembatasan Atas Saham yang diterbitkan sebelum Penawaran Umum tanggal 21 Juni 2017.
POJK No. 30 Tahun 2015	: berarti Peraturan OJK No. 30/POJK.04/2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum tanggal 22 Desember 2015.
POJK No. 33 Tahun 2014	: berarti Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik tanggal 8 Desember 2014.
POJK No. 34 Tahun 2014	: berarti Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik tanggal 8 Desember 2014.
POJK No. 35 Tahun 2014	: berarti Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik tanggal 8 Desember 2014.
POJK No. 41 Tahun 2020	: berarti Peraturan OJK No. 41/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk secara Elektronik.
POJK No. 42 Tahun 2020	: berarti Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.
POJK No. 53 Tahun 2017	: berarti Peraturan OJK No.53/POJK.04/2017 tanggal 27 Juli 2017 tentang Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum dan Penambahan Modal Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu Oleh Emiten Dengan Aset Skala Kecil atau Emiten Dengan Aset Skala.
POJK No. 54 Tahun 2017	: berarti Peraturan OJK No. 54/POJK.04/2017 tanggal 27 Juli 2017 tentang Bentuk dan Isi Prospektus Dalam Rangka Penawaran Umum dan Penambahan Modal Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu oleh Emiten Dengan Aset Skala Kecil atau Emiten Dengan Aset Skala Menengah.
POJK No. 55 Tahun 2015	: berarti Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tanggal 29 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.
POJK No. 56 Tahun 2015	: berarti Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015 tanggal 29 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.
Profesi Penunjang Pasar Modal	: berarti Kantor Konsultan Hukum, Notaris, dan Kantor Akuntan Publik yang melakukan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
Prospektus	: berarti dokumen tertulis yang memuat informasi Emiten dan informasi lain sehubungan dengan Penawaran Umum dengan tujuan agar Pihak lain membeli Efek.

Prospektus Awal	: berarti dokumen tertulis yang memuat seluruh informasi dalam Prospektus yang disampaikan kepada OJK sebagai bagian dari pernyataan pendaftaran, kecuali informasi yang berkaitan dengan jumlah Saham Yang Ditawarkan, Harga Penawaran, penjaminan emisi atau hal-hal lain yang berhubungan dengan persyaratan penawaran yang belum dapat ditentukan, yang merupakan bagian dari Pernyataan Pendaftaran dalam bentuk dan isi sesuai dengan POJK No. 23 Tahun 2017.
RUPS	: berarti Organ Perseroan yang mempunyai wewenang yang tidak diberikan kepada Direksi atau Dewan Komisaris dalam batas yang ditentukan dalam UUPT dan/atau anggaran dasar.
Saham Baru	: berarti saham biasa atas nama yang akan diterbitkan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham dengan nilai nominal Rp20,- (dua puluh Rupiah) yang akan dikeluarkan dari portepel Perseroan.
Saham Yang Ditawarkan	: berarti Saham Biasa atas Nama yang ditawarkan oleh Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham yang dilakukan menurut Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dan akan dicatatkan pada Bursa Efek.
SEOJK No. 15 Tahun 2020	: berarti Surat Edaran OJK No. 15/SEOJK.04/2020 tentang Penyediaan Dana Pesanan, Verifikasi Ketersediaan Dana, Alokasi Efek Untuk Penjataan Terpusat, dan Penyelesaian Pemesanan Efek Dalam Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Berupa Saham Secara Elektronik.
Tanggal Distribusi	: berarti tanggal penyerahan Saham Yang Ditawarkan kepada pembeli dari Saham Yang Ditawarkan dan harus didistribusikan secara elektronik paling lambat sebelum Tanggal Pencatatan.
Tanggal Pembayaran	: berarti tanggal pada saat hasil penjualan Saham Yang Ditawarkan pada Pasar Perdana harus dibayar dan disetorkan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek kepada Perseroan sesuai ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.
Tanggal Pencatatan	: berarti tanggal pencatatan Saham Yang Ditawarkan untuk diperdagangkan di Bursa Efek dalam waktu selambat-lambatnya 1 (satu) Hari Kerja setelah Tanggal Distribusi.
Tanggal Penjataan	: berarti tanggal penjataan Saham Yang Ditawarkan yang akan dilaksanakan setelah selesainya tanggal penutupan Masa Penawaran.
Undang-undang Pasar Modal atau "UUPM"	: berarti Undang-Undang No. 8 tahun 1995 tanggal 10 Nopember 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Negara Republik Indonesia No. 64 Tahun 1995, Tambahan No. 3608.
Undang-Undang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan atau "UUP2SK"	: berarti Undang-Undang No. 4 tahun 2023 tanggal 12 Januari 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 No. 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6845).
Undang-Undang Perseroan Terbatas atau "UUPT"	: berarti Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tanggal 16 Agustus 2007 tentang Perseroan Terbatas, Lembaran Negara Republik Indonesia No. 106 Tahun 2007, Tambahan No. 4756.
Waran Seri I	: berarti Efek yang diterbitkan oleh suatu perusahaan yang memberi hak kepada pemegang Efek untuk memesan saham dari perusahaan tersebut pada harga tertentu setelah 12 (dua belas) bulan sejak Efek dimaksud diterbitkan.

I. INFORMASI TENTANG EFEK YANG DITAWARKAN

Sebanyak 762.500.000 (Tujuh Ratus Enam Puluh Dua Juta Lima Ratus Ribu) saham biasa atas nama, atau sebanyak 20,00% (dua puluh koma nol nol persen) dari modal ditempatkan dan disetor Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham dengan nilai nominal Rp20,- (dua puluh Rupiah) setiap saham ("Saham Yang Ditawarkan"), yang seluruhnya terdiri dari Saham Baru, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran sebesar Rp100,- (seratus Rupiah) setiap saham) setiap saham. Pemesanan Saham melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik harus disertai dengan ketersediaan dana yang cukup pada RDN pemesan yang terhubung dengan Sub Rekening Efek Pemesan yang digunakan untuk melakukan pemesanan saham. Jumlah Penawaran Umum Perdana Saham adalah sebesar Rp76.250.000.000,- (tujuh puluh enam miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah).

Perseroan secara bersamaan juga menerbitkan sebanyak 228.750.000 (dua ratus dua puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu) Waran Seri I yang menyertai Saham Baru Perseroan atau sebanyak 7,50% (tujuh koma lima nol persen) dari jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh pada saat pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini disampaikan. Waran Seri I diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemegang Saham Baru yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada Tanggal Penjatahan. Setiap pemegang 10 (sepuluh) Saham Baru Perseroan berhak memperoleh 3 (tiga) Waran Seri I dimana setiap 1 (satu) Waran Seri I memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) saham baru Perseroan yang dikeluarkan dari portepel. Waran Seri I adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk melakukan pembelian Saham Biasa Atas Nama bernilai nominal Rp20,- (dua puluh Rupiah) setiap saham dengan Harga Pelaksanaan sebesar Rp125,- (seratus dua puluh lima Rupiah) yang dapat dilaksanakan setelah 12 (dua belas) bulan sejak Waran Seri I diterbitkan sampai dengan 24 bulan berikutnya, yaitu mulai tanggal 13 Januari 2025 – 12 Januari 2027.

Pemegang Waran Seri I tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham termasuk hak dividen selama Waran Seri I tersebut belum dilaksanakan menjadi saham. Apabila Waran Seri I tidak dilaksanakan sampai habis masa berlakunya, maka Waran Seri I tersebut menjadi kadaluarsa, tidak bernilai dan tidak berlaku. Masa berlaku Waran Seri I tidak dapat diperpanjang lagi. Jumlah Hasil Pelaksanaan Waran Seri I adalah sebanyak-banyaknya Rp28.593.750.000,- (dua puluh delapan miliar lima ratus sembilan puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu Rupiah).

Seluruh Saham Yang Ditawarkan dalam rangka Penawaran Umum ini seluruhnya adalah Saham Baru yang dikeluarkan dari portepel Perseroan. Seluruh saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham biasa atas nama lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk antara lain hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam RUPS, hak atas pembagian saham bonus dan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD). Saham Yang Ditawarkan dimiliki secara sah dan dalam keadaan bebas, tidak sedang dalam sengketa dan/atau dijaminkan kepada pihak manapun serta tidak sedang ditawarkan kepada pihak lain.



PT MANGGUNG POLAHRAYA TBK

Kegiatan Usaha Utama:

Bergerak dalam bidang Jasa Konstruksi Gedung, Pembangunan Infrastruktur Jalan, serta Fasilitas Produksi Aspal Hot Mix dan Beton Ready Mix.

Kantor Pusat:

Jl. Pondok Pinang Raya No.1, Kebayoran Lama,
Jakarta Selatan, DKI Jakarta 12310
Tel. (021) 765 1344
E-mail: corsec@manggungpolahraya.co.id
Website: www.manggungpolahraya.co.id

Kantor Produksi:

Jl. Lintas Sumatera KM 23, desa Suka Banjar,
Tarahan, Katibung, Lampung 35452
Tel. (0721) 340 0085

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO PENURUNAN PEROLEHAN PROYEK. PENURUNAN KEGIATAN PEREKONOMIAN NEGARA, TERMASUK SWASTA PADA SEKTOR KONSTRUKSI AKAN MEMPENGARUHI PENURUNAN PERMINTAAN UNTUK JASA KONSTRUKSI BANGUNAN, PEMBANGUNAN INFRASTRUKTUR JALAN, MAUPUN READY MIX DAN HOT MIX. RISIKO PERSEROAN SELINGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB IV DI DALAM PROSPEKTUS INI.

RISIKO TERKAIT DENGAN KEPEMILIKAN ATAS SAHAM PERSEROAN YAITU TIDAK LIKUIDNYA SAHAM YANG DITAWARKAN PADA PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM INI. MESKIPUN PERSEROAN AKAN MENCATATKAN SAHAMNYA DI BEI, NAMUN TIDAK ADA JAMINAN BAHWA SAHAM PERSEROAN YANG DIPERDAGANGKAN TERSEBUT AKAN AKTIF ATAU LIKUID KARENA TERDAPAT KEMUNGKINAN SAHAM PERSEROAN AKAN DIMILIKI SATU ATAU BEBERAPA PIHAK TERTENTU YANG TIDAK MEMPERDAGANGKAN SAHAMNYA DI PASAR SEKUNDER. DENGAN DEMIKIAN, PERSEROAN TIDAK DAPAT MEMPREDIKSIKAN APAKAH PASAR DARI SAHAM PERSEROAN AKAN AKTIF ATAU LIKUIDITAS SAHAM PERSEROAN AKAN TERJAGA.

PERSEROAN TIDAK MENERBITKAN SURAT KOLEKTIF SAHAM DALAM PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM INI, TETAPI SAHAM-SAHAM TERSEBUT AKAN DIDISTRIBUSIKAN DAN DIADMINISTRASIKAN SECARA ELEKTRONIK DALAM PENITIPAN KOLEKTIF PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA (KSEI).

STRUKTUR PERMODALAN DAN PEMEGANG SAHAM

Berikut adalah struktur pemegang saham Perseroan sebelum melakukan Penawaran Umum Perdana Saham:

Keterangan	Nilai Nominal Rp20,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	12.200.000.000	244.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
Mohamad Reza Pahlevi	2.080.000.000	41.600.000.000	68,20%
Wiwik Robiatul Adawiyah	365.000.000	7.300.000.000	11,97%
Ni Ketut Mariani	345.000.000	6.900.000.000	11,31%
Niazie Gani	260.000.000	5.200.000.000	8,52%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	3.050.000.000	61.000.000.000	100,00%
Jumlah Saham dalam Portepel	9.150.000.000	183.000.000.000	

A. PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Jumlah Saham Yang Ditawarkan	:	Sebanyak 762.500.000 (tujuh ratus enam puluh dua juta lima ratus ribu) saham biasa atas nama yang merupakan saham baru Perseroan
Persentase Penawaran Umum Perdana Saham	:	Sebanyak 20,00% (dua puluh koma nol nol persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham
Nilai Nominal	:	Rp20,- (dua puluh Rupiah) setiap saham
Harga Penawaran	:	sebesar Rp100,- (seratus Rupiah) setiap saham
Nilai Emisi	:	sebesar Rp76.250.000.000,- (tujuh puluh enam miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah)

Dengan terjualnya seluruh saham yang ditawarkan Perseroan dalam Penawaran Umum ini, maka susunan permodalan saham dan pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah Penawaran Umum secara proforma akan menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp20,- per saham			Nilai Nominal Rp20,- per saham		
	Sebelum Penawaran Umum			Setelah Penawaran Umum		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	12.200.000.000	244.000.000.000		12.200.000.000	244.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:						
Mohamad Reza Pahlevi	2.080.000.000	41.600.000.000	68,20	2.080.000.000	41.600.000.000	54,56
Wiwik Robiatul Adawiyah	365.000.000	7.300.000.000	11,97	365.000.000	7.300.000.000	9,57
Ni Ketut Mariani	345.000.000	6.900.000.000	11,31	345.000.000	6.900.000.000	9,05
Niazie Gani	260.000.000	5.200.000.000	8,52	260.000.000	5.200.000.000	6,82
Masyarakat	-	-	-	762.500.000	15.250.000.000	20,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	3.050.000.000	61.000.000.000	100,00	3.812.500.000	76.250.000.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	9.150.000.000	183.000.000.000		8.387.500.000	167.750.000.000	

Penerbitan Waran Seri I

Perseroan secara bersamaan juga menerbitkan sebanyak 228.750.000 (dua ratus dua puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu) Waran Seri I yang menyertai Saham Baru Perseroan atau sebanyak 7,5% (tujuh koma lima persen) dari jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh pada saat pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini disampaikan. Waran Seri I diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemegang Saham Baru yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada Tanggal Penjatahan. Setiap pemegang 10 (sepuluh) Saham Baru Perseroan berhak memperoleh 3 (tiga) Waran Seri I dimana setiap 1 (satu) Waran Seri I memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) saham baru Perseroan yang dikeluarkan dari portepel. Waran Seri I adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk melakukan pembelian Saham Biasa Atas Nama bernilai nominal Rp20,- (dua puluh Rupiah) setiap saham dengan Harga Pelaksanaan sebesar Rp125,- (seratus dua puluh lima Rupiah) yang dapat

dilaksanakan setelah 12 (dua belas) bulan sejak Waran Seri I diterbitkan sampai dengan 24 bulan berikutnya, yaitu mulai tanggal 13 Januari 2025 – 12 Januari 2027.

Pemegang Waran Seri I tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham termasuk hak atas dividen selama Waran Seri I tersebut belum dilaksanakan menjadi saham. Bila Waran Seri I tidak dilaksanakan sampai habis masa berlakunya, maka Waran Seri I tersebut menjadi kadaluarsa, tidak bernilai dan tidak berlaku. Masa berlaku Waran Seri I tidak dapat diperpanjang.

Keterangan mengenai Waran Seri I di bawah ini merupakan rangkuman dari Akta Pernyataan Penerbitan Waran Seri I, namun bukan merupakan salinan selengkapnya dari keseluruhan ketentuan dan persyaratan yang tercantum di dalam Akta tersebut. Adapun salinan selengkapnya dapat diperoleh atau dibaca di kantor Perseroan dan kantor Pengelola Administrasi Waran Seri I pada setiap hari dan jam kerja.

a. Definisi

1. Daftar Pemegang Waran Seri I berarti suatu daftar yang mencatat nama, alamat Pemegang Waran Seri I, nomor Surat Kolektif Waran Seri I dan keterangan lain yang dianggap perlu, atau tercatat atas nama Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) untuk kepentingan pemegang rekening, selanjutnya untuk kepentingan Pemegang Waran Seri I, termasuk keterangan yang diperlukan untuk Waran Seri I yang terdaftar dalam Penitipan Kolektif, yang untuk pertama kalinya merupakan Daftar Penjatahan Penawaran Umum yang dilakukan oleh Penjamin Pelaksanaan Emisi Efek pada tanggal Penjatahan.
2. Waran Seri I berarti Surat Kolektif Waran Seri I atau bukti kepemilikan yang merupakan tanda bukti yang memberikan hak kepada pemegangnya yang untuk pertama kalinya merupakan pemegang saham yang berasal dari Saham Yang Ditawarkan melalui Penawaran Umum sebanyak 228.750.000 (dua ratus dua puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu) Waran Seri I atau sebanyak 7,5% (tujuh koma lima persen) dari total saham ditempatkan dan disetor penuh oleh Perseroan pada saat Pernyataan Pendaftaran, untuk membeli Saham Hasil Pelaksanaan sesuai dengan Pernyataan Penerbitan Waran Seri I dan dengan memperhatikan Undang-Undang Pasar Modal dan ketentuan KSEI yang berlaku.
3. Surat Kolektif Waran Seri I berarti bukti pemilikan sejumlah Waran Seri I dalam kelipatan tertentu yang diterbitkan oleh Perseroan yang memuat nomor urut, nama, alamat, tanggal penerbitan dan jumlah Waran Seri I serta keterangan lain sehubungan dengan Waran Seri I.
4. Pelaksanaan Waran Seri I berarti pelaksanaan hak beli saham baru oleh Pemegang Waran Seri I.
5. Harga Pelaksanaan berarti harga setiap saham yang harus dibayar pada saat Pelaksanaan Waran Seri I, yang besarnya akan ditentukan kemudian dalam Addendum Pernyataan Penerbitan Waran Seri I ini.
6. Saham Hasil Pelaksanaan Waran Seri I berarti saham baru yang dikeluarkan dari portepel Perseroan sebagai hasil Pelaksanaan Waran Seri I dan merupakan saham yang telah disetor penuh EMITEN yang menjadi bagian dari modal saham EMITEN, satu dan lain dengan memperhatikan ketentuan KSEI yang berlaku..
7. Pemegang Waran Seri I berarti perorangan atau badan hukum sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku khususnya peraturan di bidang Pasar Modal, yang memegang Waran Seri I dan namanya terdaftar dalam Daftar Pemegang Waran Seri I atau individu atau perorangan atau badan hukum yang memiliki Waran Seri I yang merupakan Pemegang Rekening di Perusahaan Efek dan/atau Bank Kustodian sesuai peraturan KSEI.
8. Jangka Waktu Pelaksanaan atau Jangka Waktu Pelaksanaan Waran Seri I berarti jangka waktu dapat dilaksanakan Waran Seri I yaitu setiap Hari Kerja setelah 12 (dua belas) bulan sejak Waran Seri I diterbitkan sampai dengan 24 (dua puluh empat) bulan berikutnya. Jangka Waktu Pelaksanaan Waran Seri I tersebut tidak dapat diubah.

b. Syarat Waran Seri I

1. Jumlah seluruh Waran Seri I yang diterbitkan oleh Perseroan adalah sebanyak 228.750.000 (dua ratus dua puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu) Waran Seri I, yang pada waktu diterbitkannya menyertai sebanyak 762.500.000 (tujuh ratus enam puluh dua juta lima ratus ribu) Saham yang dijual dan ditawarkan dalam rangka Penawaran Umum, dengan nilai nominal sebesar Rp20,- (dua puluh Rupiah) per saham yang akan dicatatkan pada Bursa Efek, sesuai dengan Daftar Pemegang Waran Seri I.

c. Hak Untuk Membeli Saham Perseroan dan Jangka Waktu Pelaksanaan Waran Seri I

1. Setiap pemegang 1 (satu) Waran yang terdaftar dalam Daftar Pemegang Waran Seri I berhak untuk membeli 1 (satu) saham biasa dengan cara melakukan Pelaksanaan Waran Seri I setiap Hari Kerja selama Jangka Waktu Pelaksanaan

Waran Seri I dengan membayar Harga Pelaksanaan, dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan Penerbitan Waran Seri I.

2. Pemegang Waran Seri I berhak melaksanakan Waran Seri I menjadi Saham selama Jangka Waktu Pelaksanaan Waran Seri I yang tanggalnya sebagaimana dimuat dalam Prospektus yang diterbitkan Perseroan dalam rangka Penawaran Umum.
3. Setiap Waran Seri I Yang Belum Dilaksanakan melalui cara sebagaimana ditentukan dalam Pasal 4 akta ini selambat-lambatnya pada pukul 16.00 WIB (enam belas Waktu Indonesia Barat) pada Tanggal Jatuh Tempo, menjadi batal dan tidak berlaku lagi untuk kepentingan apapun juga dan Pemegang Waran Seri I tersebut tidak dapat menuntut ganti rugi maupun kompensasi berupa apapun dari Perseroan, dan Perseroan terhitung sejak saat tersebut, tidak memiliki tanggung jawab apapun terhadap Pemegang Waran Seri I yang bersangkutan.

d. Prosedur Pelaksanaan Waran Seri I

1. Pada jam kerja yang umumnya berlaku selama Jangka Waktu Pelaksanaan Seri I, setiap Pemegang Waran Seri I dapat melakukan Pelaksanaan Waran Seri I menjadi saham baru yang dikeluarkan dari saham portepel yang dipegangnya menjadi Saham Hasil Pelaksanaan berdasarkan syarat dan ketentuan dalam akta ini.
2. Pelaksanaan Waran Seri I dapat dilakukan di kantor Pusat Pengelola Administrasi Waran Seri I.
3. Pada Tanggal Pelaksanaan, Pemegang Waran Seri I yang bermaksud melaksanakan Warannya menjadi saham baru, wajib menyerahkan Dokumen Pelaksanaan kepada Pengelola Administrasi Waran melalui perusahaan efek/Bank Kustodian dimana Pemegang Waran Seri I membuka rekening efeknya.
 - Formulir Pelaksanaan yang telah diisi secara lengkap dilekatkan pada setiap Surat Kolektif Waran Seri I.
 - Bukti Pembayaran Harga Pelaksanaan adalah bukti telah dibayarnya Harga Pelaksanaan oleh Pemegang Waran Seri I kepada Perseroan. Atas penyerahan Dokumen Pelaksanaan, Pengelola Administrasi Waran Seri I menyerahkan bukti telah diterimanya Dokumen Pelaksanaan (selanjutnya akan disebut "**Bukti Penerimaan Dokumen Pelaksanaan**").
4. Dokumen Pelaksanaan yang sudah diterima oleh Pengelola Administrasi Waran Seri I, tidak dapat ditarik kembali.
5. Pemegang Waran Seri I yang tidak menyerahkan Dokumen Pelaksanaan dalam Jangka Waktu Pelaksanaan Waran Seri I tidak berhak lagi melaksanakan Pelaksanaan Waran Seri I menjadi Saham.
6. Dalam waktu 1 (satu) Hari Kerja setelah Pengelola Administrasi Waran Seri I menerima Dokumen Pelaksanaan, Pengelola Administrasi Waran Seri I melakukan penelitian terhadap kelengkapan Dokumen Pelaksanaan serta kebenaran tentang terdaptarnya Pemegang Waran Seri I dalam Daftar Pemegang Waran Seri I.
 - Pada Hari Kerja berikutnya Pengelola Administrasi Waran Seri I meminta konfirmasi dari Perseroan khusus mengenai pembayaran atas Harga Pelaksanaan telah diterima dengan baik (in good funds) dan mengenai dapat atau tidaknya Waran Seri I dilaksanakan, dan Perseroan pada Hari Kerja berikutnya harus telah memberikan persetujuan kepada Pengelola Administrasi Waran Seri I mengenai hal-hal tersebut di atas.
 - Dalam waktu 4 (empat) Hari Kerja setelah tanggal penerimaan Dokumen Pelaksanaan, Pengelola Administrasi Waran Seri I memberikan konfirmasi kepada Pemegang Waran Seri I mengenai diterimanya atau ditolaknya permohonan untuk pelaksanaan. Selambat-lambatnya 4 (empat) Hari kerja setelah Pengelola Administrasi Waran Seri I menerima persetujuan dari Perseroan, maka Pemegang Waran Seri I dapat menukarkan Bukti Penerimaan Dokumen Pelaksanaan dengan Saham Hasil Pelaksanaan kepada Pengelola Administrasi Waran Seri I, dan Pengelola Administrasi Waran Seri I wajib menyerahkan Saham Hasil Pelaksanaan kepada Pemegang Waran Seri I.
7. Untuk keperluan penerimaan atas pembayaran Harga Pelaksanaan dan biaya-biaya lain sehubungan dengan Pelaksanaan Waran Seri I, Perseroan membuka dan mengoperasikan rekening khusus, apabila terjadi perubahan rekening khusus maka Perseroan melalui Pengelola Administrasi Waran Seri I akan memberitahukan kepada Pemegang Waran Seri I sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 11 akta ini.
8. Dalam hal pelaksanaan sebagian jumlah Waran Seri I Yang diwakili dalam Surat Kolektif Waran Seri I, terlebih dahulu harus diadakan pemecahan atas sertifikat tersebut dan pemecahan atas Sertifikat tersebut menjadi biaya Pemegang Waran Seri I yang bersangkutan.
 - Pengelola Administrasi Waran Seri I selanjutnya menerbitkan Surat Kolektif Waran Seri I baru atas nama Pemegang Waran Seri I dalam jumlah yang sesuai dengan Waran Seri I yang belum atau tidak dilaksanakan berdasarkan ketentuan dalam Pasal ini.
9. Saham Hasil Pelaksanaan memberikan hak kepada pemegangnya yang namanya dengan sah terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham yang mempunyai hak yang sama seperti saham yang lainnya dalam Perseroan.
10. Perseroan wajib menanggung semua biaya sehubungan dengan Pelaksanaan Waran Seri I menjadi Saham baru dan pencatatan saham Hasil Pelaksanaan pada Bursa Efek.

11. Apabila terjadi penyesuaian terhadap Harga Pelaksanaan dan Jumlah Waran Seri I karena adanya perubahan nilai nominal saham Perseroan karena penggabungan nilai nominal (reverse stock split), atau pemecahan nilai nominal (stock split) sebagaimana diatur dalam Pasal 5 akta ini, Perseroan wajib segera memberitahukan secara tertulis kepada Pengelola Administrasi Waran Seri I mengenai rasio Pelaksanaan Waran Seri I (berikut pernyataan singkat mengenai fakta-fakta sehingga diperlukannya penyesuaian tersebut) pemberitahuan tersebut disampaikan dalam jangka waktu tidak lebih dari 30 (tiga puluh) Hari Kalender sejak diterimanya fakta-fakta yang menyebabkan penyesuaian tersebut, penyesuaian dimaksud berlaku efektif sesuai dengan Pasal 11 akta ini.
12. Setelah Tanggal Jatuh Tempo apabila Waran Seri I tersebut masih belum dilaksanakan, maka Waran Seri I tersebut menjadi batal dan tidak berlaku lagi dan Pemegang Waran Seri I tersebut tidak dapat menuntut ganti rugi maupun kompensasi berupa apapun kepada Perseroan.

e. Penyesuaian Harga Pelaksanaan dan Jumlah Waran Seri I

1. Harga Pelaksanaan Waran Seri I, besarnya akan ditentukan kemudian dalam Addendum Perjanjian.
2. Jumlah Waran Seri I yang diterbitkan sebanyak 228.750.000 (dua ratus dua puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu) Waran Seri I.
3. Harga Pelaksanaan dan jumlah Waran Seri I tersebut di atas hanya akan mengalami pengubahan atau Penyesuaian apabila terjadi Perubahan nilai nominal terhadap Saham Perseroan dari saham-saham yang sudah disetor penuh karena penggabungan (reverse stock split) dan/atau pemecahan nilai nominal saham (stock split), maka:

$$\text{Harga Pelaksanaan Baru} = \frac{\text{Harga Nominal Baru setiap saham}}{\text{Harga Nominal Lama setiap saham}} \times A$$

$$\text{Jumlah Waran Baru} = \frac{\text{Harga Nominal Lama setiap saham}}{\text{Harga Nominal Baru Setiap Saham}} \times B$$

A = Harga Pelaksanaan Waran Seri I yang lama

B = Jumlah awal Waran Seri I yang beredar

Penyesuaian tersebut mulai berlaku pada saat dimulai Perdagangan Saham di Bursa Efek dengan nilai nominal yang baru yang diumumkan dalam 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang memiliki peredaran luas.

4. Apabila Harga Pelaksanaan baru dan jumlah Waran Seri I baru karena penyesuaian menjadi pecahan maka dilakukan pembulatan ke bawah.
5. Penyesuaian Harga Pelaksanaan Waran Seri I tidak lebih rendah dari nilai nominal tiap saham Perseroan dengan memperhatikan Anggaran Dasar Perseroan, ketentuan Pasar Modal dan peraturan perundangan yang berlaku. Pelaksanaan aksi korporasi tersebut diatas termasuk penyesuaian jumlah Waran Seri I, hanya dapat dilaksanakan dengan memperhatikan batas maksimum penerbitan jumlah Waran Seri I dan memperhatikan ketentuan Pasar Modal dan peraturan perundangan yang berlaku.
 - Penyesuaian tersebut akan diumumkan dalam surat kabar sesuai dengan Pasal 11 akta ini dengan mengindahkan Undang-Undang Pasar Modal.
6. Setelah Penyesuaian terhadap jumlah Waran Seri I menjadi efektif, Perseroan akan mengumumkan tanggal penutupan Daftar Pemegang Waran Seri I dan periode penyerahan Surat Kolektif Waran Seri I tambahan hasil Penyesuaian tersebut.

f. Pengalihan Hak Atas Waran Seri I

1. Hak atas Waran Seri I dapat beralih karena terjadinya tindakan hukum antara lain transaksi jual beli, hibah maupun peristiwa hukum pewarisan akibat kematian seorang Pemegang Waran Seri I.
2. Dengan memperhatikan Undang-Undang Pasar Modal, Pengelola Administrasi Waran Seri I tidak akan mengakui permohonan pengalihan Waran Seri I kecuali apabila ketentuan-ketentuan dalam Pasal 6 akta ini tidak dipenuhi.
 - Permohonan pengalihan harus dilakukan dengan menggunakan formulir pengalihan.
 - Penyerahan dokumen-dokumen yang masih kurang harus dilengkapi selambat-lambatnya 3 (tiga) Hari Kerja sejak tanggal pengajuan permohonan, dengan memperhatikan Undang-Undang Pasar Modal yang berlaku.
3. Setiap orang yang memperoleh hak atas Waran Seri I karena hibah maupun pewarisan akibat kematian seorang Pemegang Waran Seri I atau karena sebab lain yang mengakibatkan pemilikan Waran Seri I beralih, dapat mengajukan

permohonan tertulis kepada Pengelola Administrasi Waran Seri I yang bertindak untuk dan atas nama Perseroan untuk didaftar sebagai Pemegang Waran Seri I dengan mengajukan bukti-bukti haknya dan dengan membayar biaya administrasi dan biaya lainnya yang dikeluarkan untuk pengalihan Waran Seri I, permohonan tersebut harus mendapat persetujuan dari Perseroan.

4. Pendaftaran hanya dapat dilakukan apabila Pengelola Administrasi Waran Seri I dapat menerima dokumen pendukung dengan baik dan disetujui oleh Perseroan dengan memperhatikan Undang-Undang Pasar Modal.
5. Pengelola Administrasi Waran Seri I bertanggung jawab untuk menerbitkan Surat Kolektif Waran Seri I yang baru karena terjadinya hibah maupun peristiwa hukum pewarisan berdasarkan dokumen-dokumen pendukungnya termasuk surat persetujuan Direksi Perseroan atas terjadinya hibah/warisan tersebut yang telah diperiksa keabsahannya oleh Pengelola Administrasi Waran Seri I dan Pengelola Administrasi Waran Seri I menyerahkan kepada penerima hibah atau (para) ahli waris yang bersangkutan.
6. Dalam hal 1 (satu) Waran Seri I karena warisan atau karena sebab apapun menjadi hak beberapa orang dan/atau badan maka kepada orang atau pihak atau badan hukum yang memiliki secara bersama-sama tersebut wajib menunjuk secara tertulis 1 (satu) orang atau 1 (satu) badan hukum diantara mereka sebagai wakil mereka bersama dan hanya nama wakil tersebut yang akan dimasukkan ke dalam Daftar Pemegang Waran Seri I dan wakil ini akan dianggap sebagai pemegang yang sah dari Waran Seri I bersangkutan dan berhak untuk melaksanakan dan menggunakan semua hak yang diberikan kepada Pemegang Waran Seri I.
 - Sebelum Pengelola Administrasi Waran Seri I menerima pemberitahuan secara tertulis sehubungan dengan penunjukan wakil bersama tersebut, Pengelola Administrasi Waran Seri I atau Perseroan akan memperlakukan pihak yang namanya terdaftar dalam Daftar Pemegang Waran Seri I sebagai satu-satunya pihak yang berhak untuk melaksanakan dan menggunakan hak-haknya sebagai Pemegang Waran Seri I.
7. Pendaftaran pengalihan hak atas Waran Seri I dilakukan oleh Pengelola Administrasi Waran Seri I yang bertindak untuk dan atas nama Perseroan dengan memberikan catatan mengenai peralihan hak itu di dalam Daftar Pemegang Waran Seri I berdasarkan surat-surat yang cukup membuktikan mengenai pengalihan hak termasuk bukti akta hibah yang ditandatangani oleh kedua belah pihak dan telah disetujui oleh Direksi Perseroan dengan memperhatikan Undang-Undang Pasar Modal.
8. Peralihan hak atas Waran Seri I mulai berlaku setelah pendaftaran dari peralihan tersebut tercatat dalam Daftar Pemegang Waran Seri I.
9. Untuk Waran Seri I yang masuk pada Penitipan Kolektif berlaku peraturan KSEI.

g. Penggantian Waran Seri I

1. Jika Surat Kolektif Waran Seri I rusak atau tidak dapat dipakai lagi atau karena sebab lain yang ditetapkan oleh Perseroan, maka atas permintaan tertulis dari yang bersangkutan kepada Pengelola Administrasi Waran Seri I, Pengelola Administrasi Waran Seri I akan memberikan pengganti Surat Kolektif Waran Seri I yang baru menggantikan Surat Kolektif Waran Seri I yang tidak dapat dipakai lagi tersebut, sedangkan asli Surat Kolektif Waran Seri I yang rusak atau tidak dapat dipakai lagi tersebut harus dikembalikan kepada Perseroan.
2. Jika Pengelola Administrasi Waran Seri I menolak memberi pengganti Surat Kolektif Waran Seri I, maka Pengelola Administrasi Waran Seri I wajib memberikan alasan penolakan tersebut kepada Pemegang Waran Seri I secara tertulis dengan tembusan kepada Perseroan serta OJK dalam waktu 6 (enam) Hari Kerja setelah diterimanya permintaan tersebut.
3. Jika Surat Kolektif Waran Seri I hilang atau musnah maka untuk Surat Kolektif Waran Seri I tersebut akan diterbitkan Surat Kolektif Waran Seri I yang baru dengan terlebih dahulu menyerahkan bukti-bukti yang cukup dengan jaminan-jaminan yang dianggap perlu oleh Pengelola Administrasi Waran Seri I serta diumumkan di Bursa Efek dengan memperhatikan Undang-Undang Pasar Modal dan peraturan KSEI.
4. Perseroan atau Pengelola Administrasi Waran Seri I berhak untuk menetapkan dan menerima jaminan-jaminan tentang pembuktian dan penggantian kerugian kepada pihak yang meminta pengeluaran penggantian Surat Kolektif Waran Seri I yang dianggap perlu untuk mencegah adanya kerugian yang akan diderita oleh Perseroan.
5. Semua biaya yang berhubungan dengan pengeluaran penggantian Surat Kolektif Waran Seri I yang hilang atau rusak ditanggung dan dibayar oleh mereka yang meminta pengeluaran pengganti Surat Kolektif Waran Seri I tersebut.
6. Asli Surat Kolektif Waran Seri I yang telah dikeluarkan penggantinya tersebut tidak berlaku lagi.
7. Setelah lewat Jangka Waktu Pelaksanaan Waran Seri I, maka setiap Waran Seri I yang belum dilaksanakan tidak akan berlaku lagi untuk kepentingan apapun juga.
8. Perseroan melalui Pengelola Administrasi Waran Seri I berkewajiban menyampaikan pemberitahuan secara tertulis kepada OJK mengenai setiap penggantian Surat Kolektif Waran Seri I yang hilang atau rusak.

9. Tata cara penggantian Sertifikat Kolektif Waran Seri I dilakukan mengikuti tata cara yang berlaku untuk penggantian surat saham dengan memperhatikan ketentuan Bursa Efek dan ketentuan KSEI serta dengan memperhatikan Undang-Undang Pasar Modal.

h. Pengelolaan Administrasi Waran Seri I

1. Penunjukan, tugas dan kewajiban Pengelola Administrasi Waran Seri I tercantum dalam Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I.

Perseroan telah menunjuk Pengelola Administrasi Waran Seri I sebagai berikut:

PT Bima Registra
Satrio Tower, 9th Floor A2, Jl. Prof. DR. Satrio Blok C4
Kuningan Setiabudi - Jakarta Selatan.
Tel. (021) 2598.4818
Fax. (021) 2598.4819

Dalam hal ini Pengelola Administrasi Waran Seri I bertugas untuk melaksanakan Pengelolaan administrasi Waran Seri I dan pengelolaan administrasi Saham Hasil pelaksanaan Waran Seri I.

i. Status Saham Hasil Pelaksanaan Waran Seri I

1. Saham Hasil Pelaksanaan yang dikeluarkan dari portepel Perseroan atas Pelaksanaan Waran Seri I diperlakukan sebagai saham yang telah disetor penuh yang menjadi bagian dari modal saham Perseroan serta memberi hak kepada pemegangnya yang namanya dengan sah terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan yang mempunyai hak yang sama seperti pemegang saham Perseroan lainnya sebagaimana ditentukan dalam anggaran dasar Perseroan.
2. Pencatatan Saham Hasil Pelaksanaan dalam Daftar Pemegang Saham dilakukan pada Tanggal Pelaksanaan.

j. Penggabungan, Peleburan, dan Likuidasi

1. Apabila dalam Jangka Waktu Pelaksanaan Waran Seri I terjadi penggabungan, peleburan dan likuidasi maka dalam waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) Hari Kerja setelah keputusan untuk melakukan penggabungan, peleburan atau likuidasi tersebut diambil, Perseroan berkewajiban memberitahukan kepada Pemegang Waran Seri I sesuai dengan Pasal 11 akta ini.
2. Perseroan memberi hak kepada Pemegang Waran Seri I dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sebelum keputusan tersebut berlaku efektif untuk melaksanakan Waran Seri I yang dimilikinya.
3. Dalam hal Perseroan melakukan penggabungan atau peleburan dengan perusahaan lain maka perusahaan yang menerima penggabungan atau peleburan yang merupakan hasil penggabungan atau peleburan dengan Perseroan wajib bertanggungjawab dan tunduk pada syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan Waran Seri I yang berlaku dalam Pernyataan Penerbitan Waran Seri I ini dan Pemegang Waran Seri I dapat melaksanakan Waran Seri I menjadi saham di perusahaan hasil penggabungan dengan memperhatikan ketentuan dalam akta ini dan peraturan perundangan yang berlaku.

k. Pemberitahuan Kepada Pemegang Waran Seri I

1. Setiap pemberitahuan kepada Pemegang Waran Seri I adalah sah jika diumumkan dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia, 1 (satu) diantaranya berperedaran nasional dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku di bidang Pasar Modal, dalam jangka waktu yang telah ditentukan dalam Pernyataan Penerbitan Waran Seri I ini atau apabila tidak ditentukan dalam jangka waktu sedikit-dikitnya 30 (tiga puluh) Hari Kalender sebelum suatu tindakan atau peristiwa yang mensyaratkan adanya pemberitahuan kepada Pemegang Waran Seri I menjadi efektif.
 - Pemberitahuan tersebut diatas wajib dilakukan oleh Perseroan.
2. Setiap pemberitahuan dianggap telah disampaikan kepada Pemegang Waran Seri I pada tanggal pertama kali diumumkan dalam surat kabar tersebut di atas.

I. Pengubahan

1. Dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Perseroan dapat mengubah Pernyataan Penerbitan Waran Seri I kecuali mengenai Jangka Waktu Pelaksanaan Waran Seri I, dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Persetujuan terlebih dahulu dari Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan yang mewakili lebih dari 50% (lima puluh persen) dari seluruh saham yang telah dikeluarkan oleh Perseroan.
 - b. Perseroan wajib mengumumkan setiap pengubahan Pernyataan Penerbitan Waran Seri I dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia berperedaran nasional dan salah satunya beredar di tempat kedudukan Perseroan dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku di bidang Pasar Modal, pengumuman tersebut dilakukan dalam waktu sekurang-kurangnya 30 (tiga puluh) Hari Kalender sebelum ditandatangani Pengubahan Pernyataan Penerbitan Waran Seri I dan bilamana selambatnya dalam waktu 21 (dua puluh satu) Hari Kalender setelah pengumuman tersebut pemegang Waran Seri I lebih dari 50% (lima puluh persen) tidak menyatakan keberatan secara tertulis atau tidak memberikan tanggapan secara tertulis kepada Perseroan, maka Pemegang Waran Seri I dianggap telah menyetujui usulan perubahan tersebut.
 - c. Setiap pengubahan Pernyataan Penerbitan Waran Seri I harus dilakukan dengan akta yang dibuat secara notarial dan pengubahan tersebut mengikat Perseroan dan Pemegang Waran Seri I dengan memperhatikan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam Pernyataan Penerbitan Waran Seri I ini, Peraturan Pasar Modal dan ketentuan KSEI.
2. Dalam hal terjadi perubahan Pernyataan Penerbitan Waran Seri I, Perseroan akan melaporkan perubahan tersebut pada OJK paling lambat 30 (tiga puluh) hari.

m. Hukum yang Berlaku

Penerbitan Waran Seri I tunduk pada hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia.

Dengan asumsi telah dilaksanakannya seluruh Waran Seri I oleh para pemegang waran, maka struktur permodalan dan pemegang saham Perseroan setelah pelaksanaan Penawaran Umum dan setelah pelaksanaan Waran secara proforma adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp20,- per saham			Nilai Nominal Rp20,- per saham		
	Sebelum Pelaksanaan Waran Seri I			Setelah Pelaksanaan Waran Seri I		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	12.200.000.000	244.000.000.000		12.200.000.000	244.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:						
Mohamad Reza Pahlevi	2.080.000.000	41.600.000.000	68,20	2.080.000.000	41.600.000.000	51,47
Wiwik Robiatul Adawiyah	365.000.000	7.300.000.000	11,97	365.000.000	7.300.000.000	9,03
Ni Ketut Mariani	345.000.000	6.900.000.000	11,31	345.000.000	6.900.000.000	8,54
Niazie Gani	260.000.000	5.200.000.000	8,52	260.000.000	5.200.000.000	6,43
Masyarakat	-	-	-	762.500.000	15.250.000.000	18,87
Saham Hasil Pelaksanaan Waran Seri I	-	-	-	228.750.000	4.575.000.000	5,66
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	3.050.000.000	61.000.000.000	100,00	4.041.250.000	80.825.000.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	9.150.000.000	183.000.000.000		8.158.750.000	163.175.000.000	

B. PENCATATAN SAHAM DAN WARAN SERI I PERSEROAN DI BURSA EFEK INDONESIA

Bersamaan dengan pencatatan Saham Yang Ditawarkan sebanyak 762.500.000 (tujuh ratus enam puluh dua juta lima ratus ribu saham biasa atas nama atau sebanyak 20,00% (dua puluh koma nol nol persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana Saham, Perseroan juga akan mencatatkan seluruh saham biasa atas nama pemegang saham sebelum Penawaran Umum Perdana Saham sejumlah 3.050.000.000 (tiga miliar lima puluh juta) saham yang mewakili 80,00% (delapan puluh koma nol nol persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana Saham.

Dengan demikian jumlah saham yang akan dicatatkan oleh Perseroan di Bursa Efek Indonesia seluruhnya adalah sebanyak 3.812.500.000 (tiga miliar delapan ratus dua belas juta lima ratus ribu) saham atau sebesar 100,00% (seratus persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh sesudah Penawaran Umum Perdana Saham.

Selain itu, Perseroan disaat yang bersamaan juga akan mencatatkan sebanyak 228.750.000 (dua ratus dua puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu) Waran Seri I yang diterbitkan menyertai Saham Baru yang ditawarkan melalui Penawaran Umum Perdana Saham ini.

Pencatatan atas saham-saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini telah memperoleh persetujuan melalui Surat Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek dari BEI No. S-10655/BEI.PP1/12-2023 tanggal 6 Desember 2023 perihal Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas PT Manggung Polahraya Tbk.

Apabila syarat-syarat pencatatan saham di BEI tidak terpenuhi, maka Penawaran Umum batal demi hukum dan uang pemesanan yang telah diterima wajib dikembalikan kepada para pemesan sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dan Peraturan Nomor IX.A.2.

Tidak dibutuhkan persetujuan dan persyaratan yang diharuskan oleh instansi berwenang terkait dengan Penawaran Umum.

Tabel Proforma Ekuitas

Seandainya perubahan ekuitas Perseroan karena adanya Penawaran Umum Saham kepada Masyarakat terjadi pada tanggal 30 Juni 2023, maka Proforma Ekuitas Perseroan pada tanggal tersebut adalah sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

Keterangan	Posisi ekuitas menurut laporan posisi keuangan pada tanggal 30 Juni 2023 sebelum Penawaran Umum	Hasil Penawaran Umum Perdana Saham ¹	Proforma ekuitas setelah Penawaran Umum Perdana Saham
EKUITAS			
Modal saham	61.000.000.000	15.250.000.000	76.250.000.000
Biaya Emisi	-	(2.176.417.308)	(2.176.417.308)
Penghasilan Komprehensif Lain	16.508.015.822	-	16.508.015.822
Saldo laba	(7.017.310.320)	-	(7.017.310.320)
Agio saham	-	61.000.000.000	61.000.000.000
TOTAL EKUITAS	70.490.705.502	74.073.582.692	144.564.288.194

Keterangan:

1) Setelah dikurangi biaya-biaya emisi

C. PEMBATAAN ATAS SAHAM YANG DITERBITKAN SEBELUM PENAWARAN UMUM

Sesuai dengan POJK No. 25 Tahun 2017, setiap pihak yang memperoleh efek bersifat ekuitas dari emiten dengan harga dan/atau nilai konversi dan/atau harga pelaksanaan di bawah harga Penawaran Umum Perdana Saham dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum penyampaian Pernyataan Pendaftaran kepada OJK dilarang untuk mengalihkan sebagian atau seluruh kepemilikan atas efek bersifat ekuitas Perseroan tersebut sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif.

Dalam hal ini, para pemegang saham Perseroan telah memperoleh efek bersifat ekuitas dari emiten dengan harga pelaksanaan di bawah harga Penawaran Umum Perdana Saham dalam jangka waktu lebih dari 6 (enam) bulan sebelum penyampaian Pernyataan Pendaftaran kepada OJK, sehingga tidak terdapat pembatasan atas saham yang diterbitkan sebelum penawaran umum dan telah memenuhi ketentuan POJK No. 25 Tahun 2017.

Berdasarkan Surat Pernyataan dari Pengendali Perseroan yaitu Mohamad Reza Pahlevi tertanggal 7 September 2023, menyatakan tidak akan melepaskan Pengendalian atas Perseroan sekurang-kurangnya 1 (satu) tahun setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif.

Perseroan tidak membutuhkan persetujuan dan persyaratan yang diharuskan oleh instansi berwenang terkait dengan Penawaran Umum. Saham Perseroan yang dimiliki oleh Perseroan sendiri (*saham treasury*) adalah tidak ada.

PADA SAAT PROSPEKTUS INI DITERBITKAN TIDAK ADA EFEK LAINNYA YANG DAPAT DIKONVERSI MENJADI SAHAM PERSEROAN KECUALI SAHAM BARU YANG DIKELUARKAN DALAM RANGKA PELAKSANAAN WARAN SERI I.

II. PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Seluruh dana yang diperoleh Perseroan dari hasil penawaran umum perdana saham, setelah dikurangi biaya-biaya emisi, seluruhnya atau 100% akan digunakan untuk kebutuhan modal kerja Perseroan antara lain: biaya pokok yang dibutuhkan Perseroan untuk proses dari Konstruksi Gedung dan Bangunan, Pembangunan Infrastruktur Jalan, Produksi Aspal Hot Mix dan Produksi Beton Ready Mix; Gaji dan tunjangan.

Sedangkan dana yang diperoleh Perseroan dari hasil pelaksanaan Waran Seri I seluruhnya akan digunakan oleh Perseroan sebagai modal kerja Perseroan dalam rangka memenuhi kebutuhan operasional Perseroan.

Apabila dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham belum dipergunakan seluruhnya, maka penempatan sementara dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham tersebut harus dilakukan Perseroan dengan memperhatikan keamanan dan likuiditas serta dapat memberikan keuntungan finansial yang wajar bagi Perseroan dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Manajemen Perseroan menyatakan bahwa setiap penggunaan dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum akan mengikuti ketentuan peraturan dan perundangan yang berlaku. Perseroan akan mempertanggungjawabkan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum ini secara periodik kepada pemegang saham dalam RUPS dan melaporkan kepada OJK sesuai dengan POJK No. 30/2015.

Apabila Perseroan berencana mengubah rencana penggunaan dana yang diperoleh dari Penawaran Umum Perdana ini, setiap rencana yang menunjukkan perubahan tersebut wajib dilaporkan kepada OJK sebagai penjelasan atas perubahan yang diusulkan. Perseroan wajib memperoleh persetujuan Pemegang Saham atas perubahan tersebut melalui RUPS sebagaimana diatur dalam POJK No. 30 Tahun 2015.

Perseroan akan menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum ini kepada OJK dan wajib mempertanggungjawabkan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini dalam RUPS Tahunan Perseroan sampai dengan seluruh dana hasil Penawaran Umum yang telah direalisasikan. Laporan realisasi penggunaan dana yang disampaikan kepada OJK akan dibuat secara berkala setiap 6 (enam) bulan (Juni dan Desember) sampai dengan seluruh dana hasil Penawaran Umum ini telah terealisasikan. Perseroan akan menyampaikan laporan tersebut selambat-lambatnya tanggal 15 bulan berikutnya

Sesuai dengan POJK No. 54 Tahun 2017, perkiraan rincian biaya yang akan dikeluarkan oleh Perseroan adalah sebesar 2,8543% (dua koma delapan lima empat tiga persen) dari jumlah dana yang diperoleh dari Penawaran Umum Perdana Saham ini yang meliputi:

- a. Biaya jasa penjaminan sekitar 0,2500%;
- b. Biaya jasa penyelenggaraan sekitar 0,7111%;
- c. Biaya jasa penjualan sekitar 0,2500%;
- d. Biaya jasa Profesi Penunjang Pasar Modal yang terdiri dari:
 - Biaya jasa Akuntan Publik sekitar 0,4513%;
 - Biaya jasa Konsultan Hukum sekitar 0,6551%; dan
 - Biaya jasa Notaris sekitar 0,1412%;
- e. Biaya jasa Lembaga Penunjang Pasar Modal yaitu biaya jasa BAE sekitar 0,2038%;
- f. Biaya lain-lain sekitar 0,1918% yang terdiri dari biaya Pernyataan Pendaftaran Penawaran Umum ke OJK sekitar 0,0500%; biaya Pencatatan Awal di BEI sekitar 0,0131%; biaya pendaftaran Saham di KSEI sekitar 0,0197%; biaya percetakan dan lainnya sekitar 0,0118%.

III. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

Analisis dan Pembahasan oleh Manajemen ini harus dibaca bersama-sama dengan Ikhtisar Data Keuangan Penting, laporan keuangan Perseroan beserta catatan atas laporan keuangan terkait, dan informasi keuangan lainnya, yang seluruhnya tercantum dalam Prospektus ini. Laporan keuangan tersebut telah disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Bahasan mengenai analisis dan pembahasan berikut ini berdasarkan Laporan Keuangan Audit Perseroan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dan 30 Juni 2022 (Tidak Diaudit) serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Laporan keuangan Perseroan periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kumalahadi, Kuncara, Sugeng Pamudji dan Rekan Jakarta, yang ditandatangani oleh M. Kuncara Budi Santosa, SE., Ak., MM., CA., CPA., BKP., CLI., CRA., CPI. dengan Izin Akuntan Publik No. 2198 AP. 1052 tertanggal 21 Desember 2023, sedangkan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021, diaudit oleh Kantor Akuntan Publik yang sama tertanggal 21 Desember 2023, seluruhnya dengan opini tanpa modifikasi. Laporan Keuangan periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022 (tidak diaudit) dan menjadi tanggung jawab Perseroan.

A. Umum

Perseroan pertama didirikan pada tahun 1992 sebagaimana dinyatakan dalam Akta Pendirian PT Manggung Polahraya No. 3 tertanggal 5 Februari 1992 yang dibuat di hadapan Esther Mercia Sulaiman, S.H., Notaris di Cianjur yang telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. 02-857.HT.01.01.TH.94 tertanggal 21 Januari 1994. Anggaran Dasar Perusahaan telah beberapa kali mengalami perubahan, terakhir berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 33 tanggal 14 Desember 2023 oleh Rini Yulianti, S.H., Notaris di Jakarta Timur, mengenai perubahan ketentuan anggaran dasar Perusahaan dalam rangka menjadi Perusahaan terbuka, yang telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Nomor AHU-AH.01.03-155895, tanggal 14 Desember 2023 dan didaftarkan di dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0252765.AH.01.11.Tahun 2023, tanggal 14 Desember 2023. Berdasarkan Surat Keterangan No. 123/NOT/2023 tanggal 22 Desember 2023 yang diterbitkan oleh Rini Yulianti S.H., Notaris di Jakarta Timur, BNRI atas Akta 33/2023 masih dalam proses pencetakan di Percetakan Negara Republik Indonesia.

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan usaha utama Perseroan meliputi konstruksi bangunan sipil jalan, konstruksi Gedung pendidikan, konstruksi Gedung lainnya, serta kegiatan usaha penunjang yang meliputi industri produk dari hasil kilang minyak bumi dan industri mortar atau beton ready mix. Bidang usaha Perseroan saat ini terutama konstruksi gedung dan bangunan, pembangunan infrastruktur jalan, jembatan, dengan fasilitas produksi aspal hotmix dan beton ready mix.

B. Faktor - Faktor Yang Mempengaruhi Kondisi Keuangan Dan Kinerja Operasional Perseroan

Kegiatan usaha, hasil operasional, dan kondisi keuangan Perseroan dipengaruhi oleh beberapa faktor, faktor-faktor yang utama antara lain:

Jumlah Permintaan Pembangunan dan Pemeliharaan Infrastruktur oleh Pemerintah maupun Pihak Swasta;

Proyek yang didapatkan oleh Perseroan mayoritas berasal dari Pemerintah sehingga perubahan pada volume pembangunan atau pemeliharaan dari pemerintah bisa mencerminkan besar kecilnya kesempatan yang tersedia. Ketika volume rencana pembangunan meningkat, maka mengartikan Perseroan memiliki peluang yang lebih besar dan sebaliknya. Kondisi tersebut tentunya dapat mempengaruhi kondisi keuangan Perseroan.

Kenaikan Harga Bahan Baku

Kegiatan produksi Perseroan terdiri dua bahan utama, antara lain bahan baku industri dan material alam. Bahan baku industri seperti semen dan lain-lain, sedangkan bahan baku material alam seperti pasir dan split. Ketersediaan dan harga material bahan baku dapat berubah-ubah akibat beberapa faktor antara lain jumlah permintaan yang sangat tinggi,

pergerakan nilai tukar rupiah, serta kenaikan harga bahan bakar minyak dan tarif listrik. Fluktuasi harga bahan baku yang tidak diinginkan bisa mempengaruhi beban pokok Perseroan yang pada akhirnya ke kinerja keuangan Perseroan.

Proyek Yang Diterima

Perseroan memiliki keunggulan untuk berpartisipasi sebagai pemenang tender dalam berbagai konstruksi, pengadaan, maupun produk ready mix di berbagai wilayah di Indonesia. Apabila perolehan proyek mengalami penurunan, maka situasi tersebut dapat mempengaruhi kondisi keuangan dan kinerja Perseroan. Oleh karena itu, Perseroan senantiasa berupaya untuk ikut dalam berbagai proses tender dan meningkatkan jumlah proyek yang akan ditangani oleh Perseroan.

Harga Jual Produk

Sebagaimana ketatnya persaingan dalam industri Perseroan tentunya berdampak pada penetapan harga jual produk yang bisa kompetitif untuk dapat bersaing dengan kompetitor. Tarif jasa dan harga jual produk yang ditawarkan oleh Perseroan sebaiknya diikuti dengan jasa dan produk yang berkualitas sehingga bisa tetap bersaing di pasar dengan sangat baik.

Teknologi Beton

Dalam menjalankan kegiatan pabriknya, Perseroan harus mengikuti perkembangan teknologi mutu beton termasuk proses produksi beton. Hal tersebut tentunya penting dikarenakan agar Perseroan tetap bisa menawarkan produk yang mengikuti perkembangan sehingga bisa menyediakan kebutuhan terkini dari pelanggan.

Kondisi Alam

Dalam menjalankan operasional, kondisi alam akan sangat berpengaruh terhadap kelancaran pengerjaan proyek dan proses produksi yang mana kondisi alam dapat menghambat proses pengerjaan proyek ataupun waktu dan menambah biaya dalam pemenuhan bahan baku;

Sumber Daya Manusia

Perseroan yang bergerak di bidang konstruksi dapat memperoleh pengerjaan proyek di berbagai wilayah di seluruh Indonesia. Sehingga ketersediaan tenaga kerja yang mumpuni di wilayah Perseroan melaksanakan proyek menjadi faktor penting dalam operasional;

Kemampuan Perseroan Dalam Menjaga Dan Meningkatkan Reputasi Dan Pelayanan;

Perseroan merupakan perusahaan yang bergerak di bidang jasa dimana reputasi dan pelayanan yang dilihat dan diterima oleh pelanggan menjadi hal penting untuk Menciptakan Konsumen Loyal. Dalam membangun usaha yang berkelanjutan, Perseroan menilai hal ini paling penting karena jika seorang pelanggan merasa puas dengan jasa yang diberikan oleh Perseroan, maka pelanggan tersebut secara tidak langsung akan memberikan reputasi yang baik dan akan merekomendasikan produk Perseroan kepada calon pelanggan potensial lainnya.

Faktor Kelengkapan Alat Kerja

Alat kerja adalah faktor penting dalam operasional Perseroan. Kebutuhan alat kerja tidak dapat dihindari apabila Perseroan melaksanakan proyek selain di wilayah operasional Perseroan dimana Perseroan biasanya akan melakukan penyewaan alat berat. Kelangkaan pada ketersediaan alat berat terjadi ketika sedang tingginya pengerjaan proyek di suatu wilayah dan lainnya. Kondisi ini dapat memperlambat pengerjaan proyek oleh Perseroan dan menimbulkan beban-beban baru yang tentunya akan mempengaruhi kinerja keuangan Perseroan.

C. Analisis Keuangan

Bahasan mengenai analisis dan pembahasan berikut ini berdasarkan Laporan Keuangan Audit Perseroan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dan 30 Juni 2022 serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

1. Analisis Laporan Laba Rugi dan Laba Komprehensif

Pendapatan

Pendapatan Perseroan berasal dari kegiatan usaha utama konstruksi gedung dan bangunan, pembangunan infrastruktur jalan, serta produksi aspal hotmix dan beton readymix. Secara historis, untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2021, pendapatan Perseroan berasal dari segmen usaha utama yakni konstruksi. Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan periode yang berakhir pada 30 Juni 2023, Perseroan meningkatkan pendapatan dari segmen usaha pendukung yakni produksi aspal hotmix dan semen readymix. Berikut adalah rincian pendapatan Perseroan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023, 30 Juni 2022 (tidak diaudit) dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021:

Keterangan	30 Juni		31 Desember	
	2023	2022*	2022	2021
Pendapatan				
Konstruksi Gedung dan Bangunan	14.177.968.579	-	5.114.618.438	32.725.356.532
Pembangunan Infrastruktur Jalan	2.792.910.221	-	2.472.405.613	-
Produksi Aspal Hot Mix	13.814.238.000	2.075.935.000	4.418.362.000	-
Produksi Beton Ready Mix	4.095.540.874	110.200.000	1.979.621.450	-
Jumlah Pendapatan	34.880.657.674	2.186.135.000	13.985.007.501	32.725.356.532

*) tidak diaudit

Grafik Rincian Pendapatan



Perbandingan periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dengan tanggal 30 Juni 2022

Pendapatan Perseroan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 sebesar Rp34.880.657.674 dibandingkan dengan pendapatan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022 (tidak diaudit) sebesar Rp2.186.135.000 mengalami kenaikan sebesar Rp32.694.522.674 atau 1495,54%. Peningkatan pendapatan ini terutama timbul dari meningkatnya perolehan proyek konstruksi seiring dengan pemulihan perekonomian negara secara umum. Selain itu, Perseroan mulai menerapkan strategi untuk memanfaatkan kapasitas produksi aspal hot mix dan beton ready mix yang dimiliki dengan meningkatkan produksi aspal hot mix dan beton ready mix yang kemudian berdampak pada meningkatnya pendapatan dari penjualan hasil produksi tersebut.

Perbandingan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dengan tanggal 31 Desember 2021

Pendapatan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp13.985.007.501 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp32.725.356.532 mengalami penurunan sebesar Rp18.740.349.031 atau 57,27%. Penurunan pendapatan ini disebabkan oleh adanya penurunan kebutuhan proyek konstruksi karena masih adanya dampak perlambatan ekonomi akibat pandemi Covid-19.

Beban Pokok Pendapatan

Berikut adalah tabel yang menunjukkan rincian beban pokok pendapatan Perseroan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023, 30 Juni 2022 (Tidak Diaudit) dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021:

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 Juni		31 Desember	
	2023	2022*	2022	2021
Beban Pokok Pendapatan				
Konstruksi Gedung dan Bangunan	12.135.001.022	-	4.373.933.423	20.993.381.214
Pembangunan Infrastruktur Jalan	2.447.188.775	-	1.977.924.490	-
Produksi Aspal Hot Mix	10.075.246.755	1.641.595.925	4.840.702.274	-
Produksi Beton Ready Mix	3.270.762.213	93.610.019	2.168.848.559	-
Jumlah Beban Pokok Pendapatan	27.928.198.765	1.735.205.944	13.361.408.746	20.993.381.214

*) tidak diaudit

Perbandingan periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dengan tanggal 30 Juni 2022

Beban Pokok Pendapatan Perseroan untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2023 sebesar Rp27.928.198.765 dibandingkan dengan periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2022 (tidak diaudit) sebesar Rp1.735.205.944 mengalami peningkatan sebesar Rp26.192.991.821 atau 1509,50%. Peningkatan ini terutama terjadi karena adanya peningkatan biaya konstruksi dan biaya produksi aspal hotmix dan beton readymix seiring dengan peningkatan pendapatan konstruksi dan produksi aspal hot mix dan beton ready mix.

Perbandingan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dengan tanggal 31 Desember 2021

Beban Pokok Pendapatan Perseroan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022 sebesar Rp13.361.408.746 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp20.993.381.214 mengalami penurunan sebesar Rp7.631.972.468 atau 36,35%. Penurunan beban pokok pendapatan tersebut berbanding lurus dengan turunnya pendapatan pada tahun 2022.

Laba Kotor

Berikut adalah tabel yang menunjukkan Laba Kotor Perseroan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023, 30 Juni 2022 (Tidak Diaudit) dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021:

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 Juni		31 Desember	
	2023	2022*	2022	2021
Laba Kotor	6.952.458.909	450.928.056	623.598.755	11.731.975.318

*) tidak diaudit

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022

Laba kotor Perseroan pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 sebesar Rp6.952.458.909 dibandingkan dengan periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022 (tidak diaudit) sebesar Rp450.928.056 mengalami kenaikan sebesar Rp6.501.530.853 atau 1441,81%. Peningkatan ini terutama timbul karena adanya peningkatan pendapatan konstruksi dan pendapatan dari penjualan hasil produksi aspal hot mix dan beton ready mix, yang diimbangi dengan beban pokok pendapatan.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021

Laba kotor Perseroan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp623.598.755 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp11.731.975.318 mengalami penurunan sebesar

Rp11.108.376.563 atau 94,68%. Penurunan laba kotor tersebut disebabkan oleh menurunnya pendapatan jasa konstruksi.

Beban Umum dan Administrasi

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 Juni		31 Desember	
	2023	2022*	2022	2021
Beban Umum dan Administrasi				
Penyusutan Aktiva Tetap	2.291.698.557	2.013.134.057	3.314.242.469	3.731.258.088
Gaji dan Tunjangan	1.427.679.905	987.251.054	2.669.715.007	2.138.920.473
Biaya Keperluan Kantor	169.484.468	245.162.303	418.192.720	170.936.720
Beban Kerugian Piutang	146.697.419	-	-	116.727.770
Biaya Representasi	76.486.174	21.340.000	29.646.981	12.632.010
Biaya Perjalanan Dinas	52.442.544	28.981.403	98.428.698	44.014.020
Biaya Konsultan	47.350.000	56.050.000	96.050.000	78.500.000
Biaya Rapat Kerja dan Konsumsi	38.892.750	70.861.283	401.667.900	-
Sumbangan Sosial	37.232.875	3.200.000	15.100.000	62.350.000
Biaya Perawatan Aset Kantor	30.768.000	80.824.616	137.017.160	26.784.580
Pajak Revaluasi Aset Tetap	-	-	1.671.557.433	-
Lainnya	19.228.049	255.340.297	795.542.248	696.799.981
Jumlah Beban Umum dan Administrasi	4.337.960.741	3.762.145.013	9.647.160.616	7.078.923.642

*) tidak diaudit

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022

Beban umum dan administrasi Perseroan pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 sebesar Rp4.337.960.741 dibandingkan dengan periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022 (Tidak Diaudit) sebesar Rp3.762.145.013 mengalami peningkatan sebesar Rp575.815.728 atau 15,31%. Peningkatan beban umum dan administrasi tersebut terutama disebabkan oleh adanya kenaikan beban gaji dan tunjangan sebesar Rp440.428.851 atau 44,61%, kenaikan beban penyusutan aset tetap sebesar Rp278.564.500 atau 13,84%, dan kenaikan beban kerugian piutang sebesar Rp146.697.419 atau 100%. Sementara terdapat penurunan biaya lainnya sebesar Rp236.112.248 atau 92,47% dan penurunan biaya-biaya yang total nilainya masih di bawah kenaikan biaya-biaya di atas. Penurunan biaya-biaya tersebut terjadi pada biaya keperluan kantor, biaya rapat kerja, dan biaya perawatan aset kantor.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021

Beban umum dan administrasi Perseroan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp9.647.160.616 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp7.078.923.642 mengalami peningkatan sebesar Rp2.568.236.974 atau 36,28%. Peningkatan beban umum dan administrasi tersebut terutama disebabkan oleh adanya beban pajak atas revaluasi aset tetap sebesar Rp1.671.557.433 dan biaya rapat kerja dan konsumsi sebesar Rp401.667.900 pada tahun 2022 dan meningkatnya biaya gaji dan tunjangan sebesar Rp530.794.534 atau 24,82%, meningkatnya biaya keperluan kantor sebesar Rp247.256.000 atau 144,65%, meningkatnya biaya perawatan aset kantor sebesar Rp110.232.580 atau 411,55% dan meningkatnya biaya lainnya sebesar Rp98.742.267 atau 14,17%. Sementara terdapat penurunan biaya yang total nilainya masih di bawah kenaikan biaya-biaya di atas. Penurunan biaya tersebut terjadi pada biaya penyusutan aset tetap sebesar Rp417.015.619 atau 11,18% dan biaya kerugian piutang sebesar Rp116.727.770 atau 100%.

Laba (Rugi) Usaha

Berikut adalah tabel yang menunjukkan Laba (Rugi) Usaha Perseroan Sebelum Beban Keuangan dan Pajak Penghasilan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023, 30 Juni 2022 (Tidak Diaudit) dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021:

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 Juni		31 Desember	
	2023	2022*	2022	2021
Laba (Rugi) Usaha	2.475.331.952	(3.367.016.031)	(9.177.813.674)	6.696.506.425

*) tidak diaudit

Perbandingan periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dengan tanggal 30 Juni 2022

Perseroan memperoleh laba sebelum beban keuangan dan pajak penghasilan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 sebesar Rp2.475.331.952, bila dibandingkan dengan periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022 (Tidak Diaudit) Perseroan mengalami rugi sebelum beban keuangan dan pajak penghasilan sebesar Rp3.367.016.031, atas dasar tersebut Perseroan mengalami peningkatan laba sebelum beban keuangan sebesar Rp5.842.347.983 atau 173,52%. Peningkatan laba sebelum beban keuangan dan pajak penghasilan ini diakibatkan oleh adanya peningkatan pendapatan konstruksi dan produksi aspal hot mix dan beton pada periode yang bersangkutan.

Perbandingan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dengan tanggal 31 Desember 2021

Perseroan mencatat rugi sebelum beban keuangan dan pajak penghasilan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp9.177.813.674, sedangkan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 Perseroan mencatat laba sebelum beban keuangan dan pajak penghasilan sebesar Rp6.696.506.425. Sehingga Perseroan mengalami penurunan laba sebesar Rp15.874.320.099 atau 237,05% selama tahun 2022. Penurunan laba ini berbanding lurus dengan turunnya pendapatan pada tahun 2022.

Laba (Rugi) Bersih

Berikut adalah tabel yang menunjukkan Laba (Rugi) Bersih Perseroan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023, 30 Juni 2022 (Tidak Diaudit) dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021:

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 Juni		31 Desember	
	2023	2022*	2022	2021
Laba (Rugi) Bersih	402.720.082	(4.278.517.891)	(10.626.160.057)	2.940.571.177

*) tidak diaudit

Perbandingan periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dengan tanggal 30 Juni 2022

Pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 Perseroan mencatat laba bersih sebesar Rp402.720.082 dibandingkan dengan periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022 (Tidak Diaudit) Perseroan mencatat rugi bersih sebesar Rp4.278.517.891, sehingga Perseroan mengalami peningkatan laba bersih sebesar Rp4.681.237.973 atau 109,41%. Peningkatan laba bersih ini berbanding lurus dengan naiknya pendapatan di tahun 2023 dikarenakan adanya pekerjaan proyek konstruksi gedung dan bangunan dan infrastruktur jalan serta peningkatan penjualan produksi aspal hot mix dan beton ready mix.

Perbandingan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dengan tanggal 31 Desember 2021

Perseroan mencatat rugi bersih untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp10.626.160.057. Sedangkan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, Perseroan mencatat laba bersih sebesar Rp2.940.571.177. Laba Bersih Perseroan dari tahun 2021 mengalami penurunan sebesar Rp13.566.731.234 atau 461,36% selama tahun 2022. Penurunan Laba bersih ini berbanding lurus dengan turunnya pendapatan pada tahun 2022.

2. Analisis Posisi Aset, Liabilitas, dan Ekuitas

Aset

Berikut adalah tabel yang menunjukkan Aset Perseroan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 Juni	31 Desember	
	2023	2022	2021
Aset Lancar	79.286.039.169	64.905.823.863	56.334.771.544
Aset Tidak Lancar	35.691.158.030	37.974.056.586	23.524.319.221
Total Aset	114.977.197.199	102.882.880.449	79.859.090.765

Aset Lancar

Perbandingan periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dengan tanggal 31 Desember 2022

Pada tanggal 30 Juni 2023, Perseroan memiliki aset lancar sebesar Rp79.286.039.169, dibandingkan dengan aset lancar pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp64.905.823.863, aset lancar Perseroan mengalami kenaikan sebesar Rp14.380.215.306 atau 22,16%. Kenaikan aset lancar ini timbul terutama karena kenaikan pada piutang usaha seiring dengan adanya peningkatan pendapatan konstruksi dan penjualan aspal dan beton selama periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2023.

Perbandingan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dengan tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2021

Aset Lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp64.905.823.863 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp56.334.771.544, mengalami kenaikan sebesar Rp8.571.052.319 atau 15,21%. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh adanya kenaikan Proyek dalam Penyelesaian selama tahun 2022.

Aset Tidak Lancar

Perbandingan periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dengan tanggal 31 Desember 2022

Aset Tidak Lancar Perseroan pada tanggal 30 Juni 2023 sebesar Rp35.691.158.030 dibandingkan pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp37.974.656.586 mengalami penurunan sebesar Rp2.282.898.556 atau 6,01%. Penurunan ini diakibatkan oleh pencatatan akumulasi penyusutan aset tetap pada 30 Juni 2023.

Perbandingan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dengan tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2021

Aset Tidak Lancar Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar R Rp37.974.656.586 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp23.524.319.221 mengalami peningkatan sebesar Rp14.459.737.365 atau 61,42%. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh adanya penambahan nilai buku aset tetap atas revaluasi aset tetap yang dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik dan penambahan modal disetor berupa aset tetap bangunan di tahun 2022.

Jumlah Aset

Perbandingan periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022

Aset Perseroan pada periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 sebesar Rp114.977.197.199 dibandingkan dengan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp102.879.880.449 mengalami peningkatan sebesar Rp12.097.316.750 atau 11,76%. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan aset lancar pada piutang usaha selama periode enam bulan berjalan di tahun 2023.

Perbandingan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dengan tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2021

Aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp102.879.880.449 dibandingkan pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp79.859.090.765 mengalami peningkatan sebesar Rp23.020.789.684 atau 28,83%. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh adanya penambahan nilai buku aset tetap atas Revaluasi aset tetap yang dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik di tahun 2022 dan penambahan modal disetor berupa aset tetap bangunan.

Liabilitas

Berikut adalah tabel yang menunjukkan Liabilitas Perseroan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 Juni	31 Desember	
	2023	2022	2021
Liabilitas Jangka Pendek	41.184.253.121	29.720.451.588	19.840.206.675
Liabilitas Jangka Panjang	3.302.238.576	3.092.937.887	1.189.420.473
Total Liabilitas	44.486.491.697	32.813.389.475	21.029.627.148

Liabilitas Jangka Pendek

Perbandingan periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022

Liabilitas Jangka Pendek Perseroan pada tanggal 30 Juni 2023 sebesar Rp41.184.253.121 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp29.720.451.588 mengalami peningkatan sebesar Rp11.463.801.533 atau 38,57%. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh kenaikan utang usaha atas pembelian bahan baku produksi aspal hot mix dan beton ready mix serta kenaikan utang pajak.

Perbandingan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dengan tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2021

Liabilitas Jangka Pendek Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp29.720.451.588 dibandingkan pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp19.840.206.675 mengalami peningkatan sebesar Rp9.880.244.913 atau 49,80%. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh adanya penambahan utang bank BNI atas pencairan plafon dan penambahan utang KMK pada bank BJB Lampung selama tahun 2022 serta utang pajak atas revaluasi aset tetap.

Liabilitas Jangka Panjang

Perbandingan periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022

Liabilitas Jangka Panjang Perseroan pada tanggal 30 Juni 2023 sebesar Rp3.302.238.576 dibandingkan pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp3.092.937.887 mengalami peningkatan sebesar Rp209.300.689 atau 6,77%. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh adanya pencatatan liabilitas imbalan pasca-kerja atas beban imbalan kerja untuk periode tahun berjalan 2022 yang telah dihitung oleh Aktuaris.

Perbandingan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dengan tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2021

Liabilitas Jangka Panjang Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp3.092.937.887 dibandingkan pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp1.189.420.473 mengalami peningkatan sebesar Rp1.903.517.414 atau 160,04%. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh kenaikan kewajiban imbalan pasca kerja yang telah dihitung oleh Aktuaris dan pengakuan liabilitas pajak tangguhan.

Jumlah Liabilitas

Perbandingan periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022

Liabilitas Perseroan pada tanggal 30 Juni 2023 sebesar Rp44.486.491.697 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp32.813.389.475 mengalami peningkatan sebesar Rp11.673.102.222 atau 35,57%. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh kenaikan liabilitas lancar atas utang usaha dan utang pajak serta liabilitas jangka panjang atas liabilitas imbalan pasca kerja.

Perbandingan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dengan tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2021

Liabilitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp32.813.389.475 dibandingkan pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp21.029.627.148 mengalami peningkatan sebesar Rp11.783.762.327 atau 56,03%. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh kenaikan pada liabilitas jangka pendek yang terdiri dari utang bank dan utang pajak dan liabilitas jangka panjang yang terdiri dari kewajiban imbalan pasca kerja dan pengakuan liabilitas pajak tangguhan.

Ekuitas

Berikut adalah tabel yang menunjukkan Ekuitas Perseroan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 Juni	31 Desember	
	2023	2022	2021
Ekuitas			
Modal saham ditempatkan dan disetor	61.000.000.000	61.000.000.000	1.500.000.000
Penghasilan Komprehensif Lain	16.505.800.008	16.484.305.562	3.621.118.148
Saldo laba (defisit)	(7.015.094.506)	(7.417.814.588)	53.708.345.469
Jumlah Ekuitas	70.490.705.502	70.066.490.974	58.829.463.617

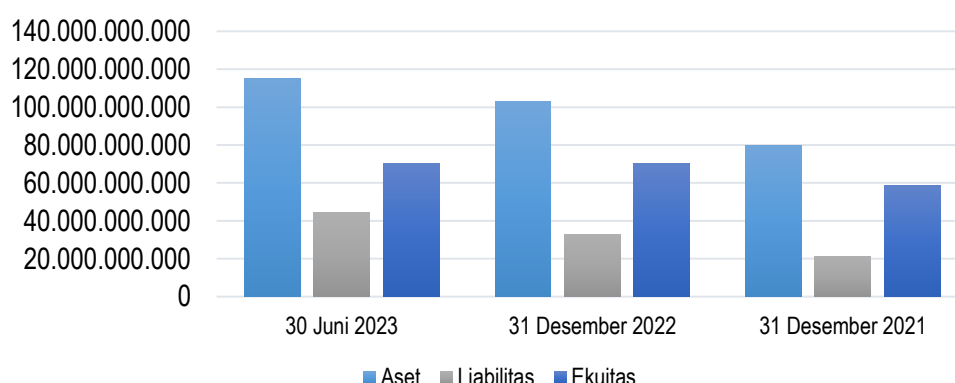
Perbandingan periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022

Ekuitas Perseroan pada tanggal 30 Juni 2023 sebesar Rp70.490.705.502 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp70.066.490.974 mengalami peningkatan sebesar Rp424.214.528 atau 0,61%. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh laba bersih pada periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2023 serta adanya keuntungan aktuarial atas kewajiban imbalan pasca-kerja.

Perbandingan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dengan tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2021

Ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp70.066.490.974 dibandingkan pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp58.829.463.617 mengalami peningkatan sebesar Rp11.237.027.357 atau 19,10%. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh peningkatan penghasilan komprehensif lain atas revaluasi aset tetap di 2022.

Grafik Perbandingan Jumlah Aset, Liabilitas dan Ekuitas



3. Analisis Laporan Arus Kas

Berikut adalah tabel yang menunjukkan Arus Kas Perseroan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023, 30 Juni 2022 dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 Juni		31 Desember	
	2023	2022*	2022	2021
Kas netto diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	970.308.969	5.669.718.293	(13.483.472.974)	(227.214.119)
Kas netto diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi	1.089.967.402	(817.635.093)	(2.234.754.415)	6.755.144.946
Kas diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	(2.363.014.364)	(2.774.207.930)	16.579.181.338	(7.370.137.784)
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	(302.737.993)	2.077.875.270	860.953.949	(842.206.957)
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	1.838.978.182	978.024.233	978.024.233	1.820.231.190
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	1.536.240.189	3.055.899.503	1.838.978.182	978.024.233

*) tidak diaudit

Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Arus kas bersih dari aktivitas operasi terdiri dari penerimaan dari pelanggan, pembayaran kepada pemasok dan pihak ketiga, pembayaran kepada karyawan dan direksi, pembayaran beban operasional lainnya, penerimaan lainnya, pembayaran beban pinjaman, dan pembayaran pajak.

Untuk periode enam bulan yang berakhir pada 30 Juni 2023, kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi sebesar Rp970.308.969 berasal dari penerimaan kas bruto aktivitas operasi sebesar Rp16.117.042.812 dan pengeluaran kas bruto aktivitas operasi sebesar Rp15.146.733.843. Penerimaan kas aktivitas operasi sebesar Rp16.117.042.812 untuk periode yang berakhir pada 30 Juni 2023 adalah berasal dari penerimaan pembayaran dari pelanggan sebesar Rp16.117.042.812. Sedangkan, pengeluaran kas bruto aktivitas operasi sebesar Rp15.146.733.843 untuk periode yang berakhir pada 30 Juni 2023 terdiri dari pembayaran kepada pemasok dan pihak ketiga, pembayaran gaji, beban operasional, bunga pinjaman, dan pembayaran pajak.

Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022, kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi sebesar Rp13.483.472.974 yang berasal dari penerimaan dari pembayaran pelanggan sebesar Rp33.713.911.001 serta pembayaran kepada pemasok dan pihak ketiga, pembayaran gaji, beban operasional, bunga pinjaman, dan pembayaran pajak sebesar Rp47.197.383.975.

Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021, kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi sebesar Rp227.214.119 yang berasal dari penerimaan dari pembayaran pelanggan sebesar Rp30.820.674.545 dan pembayaran kepada pemasok dan pihak ketiga, pembayaran gaji, beban operasional, bunga pinjaman, dan pembayaran pajak sebesar Rp31.047.888.664.

Arus Kas dari Aktivitas Investasi

Arus kas bersih dari aktivitas investasi terdiri dari penerimaan pembayaran piutang lain-lain dan penambahan aset tetap.

Untuk periode enam bulan yang berakhir pada 30 Juni 2023, kas bersih yang diperoleh dari aktivitas investasi sebesar Rp1.089.967.402 atas penerimaan pembayaran piutang lain-lain dan perolehan aset tetap kendaraan.

Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022, kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi sebesar Rp2.234.754.415 atas pemberian piutang dan penambahan aset tetap berupa bangunan dan peralatan mesin.

Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021, kas bersih yang diperoleh dari aktivitas investasi sebesar Rp6.755.144.946 atas penerimaan pembayaran piutang lain-lain dan penambahan aset tetap.

Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Arus kas bersih dari aktivitas pendanaan terdiri dari penambahan modal disetor, penerimaan dan pembayaran pinjaman, dan penambahan beban yang ditanggungkan.

Untuk periode enam bulan yang berakhir pada 30 Juni 2023, kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan sebesar Rp2.363.014.364 terdiri dari pembayaran pinjaman sebesar Rp10.955.655.307, pencairan pinjaman sebesar

Rp9.098.557.791, pembayaran sewa pembiayaan sebesar Rp331.157.348, dan penambahan beban yang ditangguhkan sebesar Rp174.759.500.

Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022, kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan sebesar Rp16.579.181.338 terdiri dari pembayaran pinjaman sebesar Rp6.904.171.860, pencairan pinjaman bank sebesar Rp16.918.531.049, pembayaran sewa pembiayaan sebesar Rp999.271.232, penerimaan sewa pembiayaan sebesar Rp1.365.872.489, penambahan modal disetor sebesar Rp7.300.000.000, dan penambahan beban yang ditangguhkan sebesar Rp1.101.779.108.

Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021, kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan sebesar Rp7.370.137.784 yang terdiri atas pembayaran pinjaman sebesar Rp24.984.436.604 dan pencairan pinjaman sebesar Rp17.400.000.000, dan penerimaan sewa pembiayaan sebesar Rp214.298.820.

4. Pola Arus Kas Perseroan

Pola arus kas Perseroan pada 30 Juni 2023 yaitu positif pada arus kas operasi dan investasi serta negatif pada arus kas pendanaan yang artinya bahwa kas yang dihasilkan dari siklus bisnis Perseroan yang diterima dalam kurun waktu 1 hingga 6 bulan dapat mencukupi untuk pengeluaran terkait beban operasional, pembayaran kepada pemasok, karyawan, dan pembayaran pinjaman pada periode berjalan.

Pola arus kas Perseroan pada 31 Desember 2022 yaitu negatif pada arus kas operasi, negatif pada arus kas investasi dan positif pada arus kas pendanaan yang artinya bahwa Perseroan menggunakan arus kas dari pendanaan untuk mencukupi pengeluaran operasional Perseroan dan pembelian aset tetap pada periode berjalan.

Pola arus kas Perseroan pada 31 Desember 2021 yaitu negatif pada arus kas operasi, positif pada arus kas investasi dan negatif pada arus kas pendanaan yang artinya bahwa Perseroan menggunakan kas yang dihasilkan dari kegiatan investasi Perseroan untuk membiayai kegiatan operasional, investasi, dan pembayaran pinjaman Perseroan.

5. Rasio Keuangan Perseroan

Keterangan	30 Juni		31 Desember	
	2023	2022*	2022	2021
Rasio Pertumbuhan (%)				
Penjualan	1495,54%	n/a	-57,27%	-36,44%
Laba Kotor	1441,81%	n/a	-94,68%	17,56%
EBITDA	452,10%	n/a	-156,23%	-176,76%
Laba Usaha	173,52%	n/a	-237,05%	-3084,29%
Laba Bersih Tahun Berjalan	109,41%	n/a	-461,64%	-243,24%
Jumlah Laba Komprehensif	109,91%	n/a	-65,96%	2423,63%
Jumlah Aset	11,76%	n/a	28,83%	-0,12%
Jumlah Liabilitas	35,57%	n/a	56,03%	-24,05%
Jumlah Ekuitas	0,61%	n/a	19,10%	12,55%
Rasio Profitabilitas (%)				
Marjin Laba Kotor	19,93%	20,63%	4,46%	35,85%
Marjin Laba Usaha	7,10%	-154,02%	-65,63%	20,46%
Marjin Laba Bersih	1,15%	-195,71%	-75,98%	8,98%
Return on Assets (ROA)	0,35%	-5,53%	-10,33%	3,68%
Return on Equity (ROE)	0,57%	-7,84%	-15,17%	4,99%
Rasio Likuiditas (x)				
Current Ratio	1,93	2,58	2,18	2,84
Quick Ratio	1,92	2,42	2,18	2,41
Rasio Solvabilitas (x)				
Interest Coverage Ratio (ICR)	1,52	3,69	4,35	2,19
Debt Service Coverage Ratio (DSCR)	0,10	-0,22	-0,35	0,40
Rasio Liabilitas terhadap Jumlah Aset (DAR)	0,39	0,29	0,32	0,26
Rasio Liabilitas terhadap Jumlah Ekuitas (DER)	0,63	0,42	0,47	0,36

*) Tidak diaudit

Likuiditas, Aktivitas, Solvabilitas, Imbal Hasil Ekuitas, dan Imbal Hasil Aset

a) Likuiditas

Tingkat likuiditas mencerminkan kemampuan Perseroan dalam memenuhi liabilitas jangka pendek dengan menggunakan aset lancar yang dimilikinya. Tingkat likuiditas diukur dengan rasio lancar, yaitu perbandingan aset lancar terhadap liabilitas jangka pendek pada waktu tertentu.

Rasio lancar Perseroan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 serta tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 masing-masing adalah 1,93x dan 2,18x. Rasio lancar Perseroan mengalami penurunan pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 disebabkan oleh adanya peningkatan utang usaha Perseroan. Nilai rasio di atas 1 menunjukkan bahwa Perseroan lebih dari cukup untuk menutupi seluruh kewajiban jangka pendek yang dimiliki.

Sumber likuiditas internal Perseroan terutama diperoleh dari pendapatan atas kegiatan operasi Perseroan, sedangkan sumber likuiditas eksternal Perseroan terutama diperoleh dari pinjaman bank. Perseroan percaya bahwa kas dan bank yang dimiliki Perseroan saat ini, dana yang diterima dari Penawaran Umum ini, dan arus kas yang didapat dari kegiatan operasi, akan cukup untuk memenuhi kebutuhan modal kerja dan belanja modal Perseroan.

Tidak terdapat kecenderungan yang diketahui, permintaan, perikatan atau komitmen, kejadian dan/atau ketidakpastian yang mungkin mengakibatkan terjadinya peningkatan atau penurunan yang material terhadap likuiditas Perseroan.

Apabila modal kerja tidak mencukupi maka Perseroan akan mencari sumber pendanaan dari pihak ketiga seperti perbankan untuk mendapatkan modal kerja tambahan yang diperlukan.

b) Aktivitas

Uraian	30 Juni 2023	31 Desember 2022
Tingkat Aktivitas (x)	0,30x	0,14x

Tingkat aktivitas mencerminkan kemampuan Perseroan dalam mempergunakan asetnya secara efektif dan efisien untuk menghasilkan pendapatan yang diukur dengan perbandingan antara pendapatan dengan total aset. Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 tingkat aktivitas Perseroan masing-masing adalah 0,30x dan 0,14x. Terdapat kenaikan nilai rasio dari 0,14x menjadi 0,30x, menunjukan Perseroan mulai memperbaiki tingkat keefektifitasannya dalam mempergunakan asetnya untuk menghasilkan pendapatan.

c) Solvabilitas

Uraian	30 Juni 2023	31 Desember 2022
Liabilitas / Ekuitas (x)	0,63x	0,47x
Liabilitas / Aset (x)	0,39x	0,32x

Solvabilitas Perseroan merupakan kemampuan Perseroan dalam memenuhi liabilitas yang tercermin dari perbandingan antara jumlah liabilitas dengan ekuitas dan juga perbandingan antara jumlah liabilitas dengan total aset. Perbandingan antara jumlah liabilitas dengan ekuitas pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing adalah sebesar 0,63x dan 0,47x. Terdapat kenaikan nilai rasio disebabkan oleh adanya kenaikan liabilitas yang utamanya disebabkan oleh kenaikan utang usaha. Nilai rasio di bawah 1 menunjukan bahwa kondisi modal Perseroan dalam keadaan cukup baik dalam menjamin liabilitas, ini dikarenakan porsi utang terhadap modal lebih kecil.

Sedangkan perbandingan antara jumlah liabilitas dengan total aset, pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing adalah sebesar 0,39 dan 0,32x. Terdapat kenaikan yang tidak terlalu signifikan atas nilai rasio. Nilai rasio di bawah 1 menunjukan bahwa kondisi aset Perseroan dalam menjamin liabilitas cukup baik.

d) Imbal Hasil Ekuitas

Uraian	30 Juni 2023	31 Desember 2022
<i>Return on Equity – ROE (x)</i>	0,57%	-15,17%

Rasio imbal hasil ekuitas (*Return on Equity*) dipergunakan untuk mengetahui kemampuan Perseroan meraih laba dari modal yang ditanamkan dan dicerminkan dari perbandingan antara laba bersih dan ekuitas. Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing adalah sebesar 0,57% dan -15,17%. Terdapat kenaikan nilai rasio dikarenakan Perseroan mulai mencatatkan laba bersih pada periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2023. Nilai rasio 0,57% pada 30 Juni 2023 menunjukkan Perseroan mampu menghasilkan laba bersih sebesar 0,57% dari setiap Rp1 ekuitas yang dimiliki.

e) Imbal Hasil Aset

Uraian	30 Juni 2023	31 Desember 2022
<i>Return on Assets – ROA (x)</i>	0,35%	-10,33%

Kemampuan imbal hasil aset (*Return on Assets*) Perseroan dapat diukur dengan mempergunakan laba neto dibandingkan dengan jumlah aset. Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing adalah sebesar 0,35% dan -10,33%. Terdapat kenaikan nilai rasio dikarenakan Perseroan mulai mencatatkan laba bersih pada periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2023. Nilai rasio 0,35% menunjukkan bahwa Perseroan mampu menghasilkan laba bersih sebesar 0,35% dari setiap Rp1 aset yang dimiliki.

6. Segmen Operasi

Perseroan bergerak dalam bidang Jasa Konstruksi Gedung dan Bangunan, Pembangunan Infrastruktur Jalan, Jembatan, serta Fasilitas Produksi Aspal Hot Mix dan Beton Ready Mix. Informasi yang menyangkut segmen operasi perseroan adalah sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 Juni		31 Desember	
	2023	2022*	2022	2021
Konstruksi Gedung dan Bangunan	14.177.968.579	-	5.114.618.438	32.725.356.532
Pembangunan Infrastruktur Jalan	2.792.910.221	-	2.472.405.613	-
Produksi Aspal Hot Mix	13.814.238.000	2.075.395.000	4.418.362.000	-
Produksi Beton Ready Mix	4.095.540.874	110.200.000	1.979.621.450	-
Jumlah Pendapatan	34.880.657.674	2.185.595.000	13.985.007.501	32.725.356.532

*) tidak diaudit

Rincian pendapatan berdasarkan pelanggan adalah sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 Juni		31 Desember	
	2023	2022*	2022	2021
Pihak Ketiga	29.616.544.737	2.186.135.000	13.985.007.501	32.725.356.532
Pihak Afiliasi	5.264.112.937	-	-	-
Jumlah Pendapatan	34.880.657.674	2.186.135.000	13.985.007.501	32.725.356.532

*) tidak diaudit

D. Belanja Modal

Tabel berikut menunjukkan belanja modal untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 2021:

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 Juni	31 Desember	
	2023	2022	2021
Aset tetap			
Tanah	10.336.700.000	10.336.700.000	8.797.299.110
Bangunan	9.914.929.709	9.914.929.709	8.969.415.400
Peralatan Proyek	30.802.630.590	30.802.630.590	18.816.774.300
Kendaraan	6.198.464.947	6.189.964.947	2.262.616.550
Inventaris Kantor	973.086.220	973.086.220	799.999.600
Aset Hak Guna	2.262.000.000	2.262.000.000	2.262.000.000
Jumlah Belanja Modal	60.487.811.466	60.479.311.466	41.908.104.960

Komposisi belanja modal Perseroan pada tahun sebelumnya sebagian besar digunakan untuk pengadaan Peralatan Proyek dalam mendukung kegiatan operasional Perseroan dan untuk menunjang peningkatan pendapatan, Perseroan menggunakan sumber pembiayaan kombinasi antara kas internal yang dimiliki oleh Perseroan dan pembiayaan utang dari lembaga keuangan perbankan dan terdapat perhitungan revaluasi aset tetap oleh KJPP pada 31 Desember 2022 sehingga meningkatkan nilai buku aset Perseroan.

Meskipun belum terdapat aktivitas belanja modal periode yang berakhir pada 30 Juni 2023, Perseroan berkeyakinan bahwa aset tetap yang ada dapat memenuhi kebutuhan operasional Perseroan.

Perseroan tidak memiliki komitmen investasi barang modal yang material yang dilakukan oleh Perseroan dan tidak ada investasi barang modal yang dikeluarkan dalam rangka pemenuhan persyaratan regulasi dan isu lingkungan hidup.

E. Kebijakan Pemerintah

Kebijakan pemerintah dan institusi lainnya dalam bidang fiskal, moneter, ekonomi publik, dan politik yang berdampak langsung maupun tidak langsung terhadap kegiatan usaha dan investasi Perseroan, antara lain:

- Tarif pajak penghasilan efektif Perseroan di masa depan dapat dipengaruhi oleh, antara lain, perubahan penilaian aset pajak tangguhan atau perubahan undang-undang perpajakan, atau interpretasinya.
- Undang-undang dan peraturan otonomi daerah telah mengubah lanskap peraturan bagi perusahaan-perusahaan di Indonesia dengan mendesentralisasikan peraturan tertentu, perpajakan, dan kekuasaan lainnya dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah. Kegiatan usaha dan operasi Perseroan berlokasi di seluruh Indonesia dan mungkin terpengaruh oleh pembatasan, pajak, dan retribusi yang bertentangan atau ditambahkan, yang mungkin dikenakan oleh otoritas daerah setempat.
- Perubahan dalam undang-undang dan peraturan ketenagakerjaan yang berlaku (misalnya UU Cipta Kerja dan implementasinya yaitu PP 35/2021) dapat mempengaruhi biaya tenaga kerja, yang dapat berdampak secara material terhadap kegiatan usaha, arus kas, kondisi keuangan, hasil operasi, dan prospek usaha Perseroan.

F. Manajemen Risiko Keuangan

Risiko keuangan utama yang dihadapi Perseroan adalah risiko likuiditas, risiko suku bunga, dan manajemen modal. Kebijakan keuangan dijalankan secara berhati-hati dengan mengelola risiko-risiko tersebut agar tidak menimbulkan potensi kerugian bagi Perseroan.

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Perseroan tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya. Per 30 Juni 2023, 31 Desember 2022, dan 31 Desember 2021 Perseroan tidak memiliki risiko likuiditas. Perseroan mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan dana, tersedianya fasilitas pinjaman dari bank dan lembaga keuangan lainnya dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Keterangan	30 Juni 2023	30 Juni 2022*	31 Desember 2022	31 Desember 2021
Liabilitas keuangan:				
Hutang Bank	24.720.475.099	15.233.213.426	26.577.572.615	16.563.213.426
Hutang Usaha	10.984.453.900	1.112.319.408	-	1.112.319.408
Hutang Pajak	4.219.432.004	903.316.259	2.236.429.507	1.117.921
Utang sewa pembiayaan	249.742.729	-	580.900.077	214.298.820
Utang Lainnya	-	2.387.125.238	-	-
Biaya yang masih harus dibayar	1.010.149.389	1.944.557.100	325.549.389	1.949.257.100
	41.184.253.121	21.580.531.431	29.720.451.588	19.840.206.675
Aset Keuangan:				
Kas dan bank	1.536.240.189	3.055.899.503	1.838.978.182	978.024.233
Piutang usaha	27.612.962.361	15.977.161.005	6.719.647.583	15.977.161.006
	29.149.202.550	19.033.060.508	8.558.625.765	16.955.185.239
Lebih (Kurang)	(12.035.050.571)	(2.547.470.923)	(21.161.825.823)	(2.885.021.436)

*) tidak diaudit

Risiko Tingkat Suku Bunga

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko di mana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Perseroan terpengaruh risiko perubahan suku bunga terutama timbul dari pinjaman untuk modal kerja dan kredit investasi. Pinjaman pada berbagai suku bunga menimbulkan risiko suku bunga dan nilai wajar kepada Perseroan.

Manajemen Modal

Perseroan mengelola risiko usaha untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas.

Struktur modal Perseroan terdiri dari pinjaman, kas dan setara kas dan ekuitas.

Direksi Perseroan secara berkala melakukan reviu terhadap struktur permodalan Perseroan. Sebagai bagian dari reviu ini, Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

G. Kejadian Atau Transaksi Yang Tidak Normal

Tidak terdapat kejadian atau transaksi yang tidak normal dan jarang terjadi atau perubahan penting dalam ekonomi yang dapat mempengaruhi jumlah pendapatan dan profitabilitas Perseroan.

IV. FAKTOR RISIKO

Investasi pada saham Perseroan mengandung risiko. Calon investor Perseroan harus mempertimbangkan dengan cermat faktor-faktor risiko berikut ini, serta informasi-informasi lainnya yang disebutkan dalam Prospektus ini, sebelum membuat keputusan investasi terhadap saham Perseroan. Risiko-risiko yang belum diketahui Perseroan atau yang dianggap tidak material dapat juga mempengaruhi kegiatan usaha, arus kas, kinerja operasi, kinerja keuangan atau prospek usaha. Harga pasar atas saham Perseroan dapat mengalami penurunan akibat risiko-risiko berikut dan investor dapat mengalami kerugian atas seluruh atau sebagian investasinya.

Risiko-risiko yang diungkapkan dalam Prospektus berikut ini merupakan risiko-risiko yang material bagi Perseroan. Risiko usaha dan risiko umum telah disusun berdasarkan pembobotan risiko yang memberikan dampak paling besar hingga dampak paling kecil terhadap kinerja usaha dan kinerja keuangan Perseroan. Risiko yang tercantum dalam Prospektus ini dapat berdampak negatif dan material terhadap kegiatan usaha, arus kas, kinerja operasional, kinerja keuangan, dan prospek usaha Perseroan.

A. Risiko Utama Yang Memiliki Pengaruh Yang Signifikan Terhadap Kelangsungan Usaha Perseroan

Risiko Penurunan Perolehan Proyek

Risiko ini dikarenakan oleh terjadinya penurunan kegiatan perekonomian negara secara umum dan daerah secara khusus, termasuk swasta pada sektor konstruksi yang secara langsung maupun tidak langsung akan mempengaruhi penurunan permintaan untuk jasa konstruksi bangunan, pembangunan infrastruktur jalan, maupun *ready mix* dan *hot mix*. Di samping itu, secara spesifik, penurunan serta perlambatan realisasi akan anggaran belanja pemerintah dan swasta khususnya pada bidang konstruksi juga dapat berpengaruh terhadap pertumbuhan ekonomi Indonesia. Sehingga dapat menyebabkan efek negatif terhadap menurunnya pendapatan aktivitas Perseroan yang kemudian berdampak kepada penurunan perolehan proyek. Penurunan tersebut bisa dipicu dari berbagai faktor yang tidak terbatas pada tingkat pertumbuhan ekonomi negara. Kondisi penurunan perolehan proyek tersebut tentunya dapat memberi dampak negatif pada proyek yang didapatkan dan berujung pada menurunnya pendapatan Perseroan dan bila kondisi demikian terjadi secara terus menerus, maka akan mengakibatkan semakin buruknya kinerja keuangan Perseroan.

B. Risiko Usaha Terkait Dengan Kegiatan Usaha Perseroan

Risiko Persaingan Usaha

Dengan prospek pertumbuhan pembangunan infrastruktur di Indonesia, mendorong munculnya berbagai perusahaan baru yang sejenis dengan kegiatan usaha Perseroan. Akibatnya tingkat persaingan menjadi lebih tinggi dan dapat mengakibatkan berkurangnya perolehan proyek dan berujung pada menurunnya margin Perseroan. Apabila situasi ini berkelanjutan dan tidak dapat dihadapi dengan baik oleh Perseroan maka dapat menurunkan pendapatan dan berakibat pada kinerja keuangan Perseroan.

Risiko Pelaksanaan Proyek

Dalam melaksanakan kegiatan proyek, penyelesaian dengan waktu yang telah ditentukan pada kontrak dapat menjadi risiko tersendiri. Adapun beberapa penyebabnya yang bisa timbul dari pihak eksternal seperti terhambatnya pasokan bahan baku, peralatan, alat berat, maupun tenaga kerja, dan tidak menutup kemungkinan pada masyarakat sekitar seperti sengketa dalam pembebasan lahan. Di samping itu, hambatan lain seperti kondisi iklim yang tidak mendukung seperti kondisi curah hujan yang tidak biasa yang dapat menimbulkan kesulitan dalam proses pelaksanaan pekerjaan. Namun idealnya, kontrak kerja Perseroan memberikan kompensasi berupa perpanjangan waktu untuk kondisi cuaca tidak normal dan tidak dapat diantisipasi sebelumnya. Risiko pelaksanaan proyek dapat menyebabkan meningkatnya biaya proyek dan berakibat penurunan laba Perseroan.

Risiko Kenaikan Harga Bahan Baku

Dalam melaksanakan proyek, Perseroan biasanya melakukan estimasi biaya berdasarkan pada informasi dari pemasoknya serta pengalaman Perseroan sebelumnya. Namun seiring waktu atau pada kondisi tertentu, akan ada kemungkinan faktor – faktor diluar kendali Perseroan yang dapat mempengaruhi estimasi biaya seperti kenaikan harga

bahan baku konstruksi. Harga bahan baku yang meningkat tidak wajar dapat mengakibatkan meningkatnya biaya proyek, yang berakibat pada berkurangnya keuntungan Perseroan.

Risiko Sumber Daya Manusia

Perseroan dalam menjalankan usaha jasa konstruksinya di berbagai wilayah di Indonesia membutuhkan berbagai jenis sumber daya manusia mulai dari Pekerja dan Pelaksana hingga Mandor. Namun dalam memilih pekerja lepas di wilayah tempat Perseroan melaksanakan proyek, tidak ada jaminan bahwa pekerja dan pelaksana hingga mandor yang Perseroan pekerjakan memiliki pengalaman memadai atau aktif bekerja. Hal ini dapat mempengaruhi waktu pengerjaan proyek yang pada akhirnya dapat mempengaruhi target waktu pengerjaan dan timbulnya biaya-biaya tambahan yang sebelumnya tidak dialokasikan.

Risiko Kegagalan Perseroan Memenuhi Peraturan Perundang-Undangan yang Berlaku Dalam Industrinya

Risiko ini muncul akibat dari karakteristik usaha Perseroan yang tunduk pada berbagai undang-undang dan peraturan yang terus berkembang. Jika Perseroan dianggap tidak mematuhi hukum dan peraturan, hal ini dapat berdampak buruk pada usaha dan reputasi yang berpotensi mengurangi perolehan proyek Perseroan. Selain itu, Perseroan juga dalam menjalankan usahanya, terdapat peraturan-peraturan yang wajib dipatuhi dimana jika dilanggar akan berakibat pada diberikannya sanksi-sanksi administratif. Kegagalan dalam mengatasi pemenuhan peraturan perundang-undangan akan mengakibatkan ancaman bagi prospek usaha Perseroan ke depannya.

C. Risiko Umum Terkait Dengan Kegiatan Usaha Perseroan

Risiko Kondisi Perekonomian Secara Makro atau Global

Kegiatan usaha, kondisi keuangan, hasil operasi, dan prospek usaha Perseroan dapat dipengaruhi secara material oleh kondisi ekonomi, seperti perubahan dalam tingkat pengangguran nasional, regional, dan lokal, tingkat hasil industri, pergeseran dalam pola belanja konsumen, dan kepercayaan usaha dan konsumen di pasar tempat Perseroan beroperasi, banyak di antaranya memiliki korelasi yang kuat dengan kondisi makroekonomi. Melemahnya atau memburuknya kondisi ekonomi di Indonesia dan negara serta wilayah lain di mana Perseroan menjalankan usaha dapat berdampak negatif terhadap pendapatan penjualan Perseroan, pendanaan untuk kebutuhan modal kerja, dan arus kas yang diharapkan dari kegiatan usaha dan investasi Perseroan; terjadinya satu dari hal-hal tersebut dapat berdampak buruk terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, hasil operasi, atau prospek usaha Perseroan.

Risiko Terkait Tuntutan atau Gugatan Hukum

Apabila Perseroan tidak mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Perseroan dapat dikenakan sanksi perdata dan pidana serta sanksi-sanksi lainnya. Selain itu, perubahan hukum, peraturan ketenagakerjaan, dan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai upah minimum dan kebebasan serikat pekerja juga dapat mengakibatkan meningkatnya permasalahan dalam hubungan industrial, sehingga dapat berdampak material pada kegiatan operasional Perseroan.

Risiko Perubahan Kebijakan dan Peraturan Pemerintah

Hukum dan peraturan perundang-undangan yang dikeluarkan oleh Pemerintah dapat mempengaruhi Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya. Kebijakan pemerintah mengenai ekonomi, moneter, sosial dan politik dapat berubah dari waktu ke waktu. Hal ini dapat terjadi akibat dari perubahan undang-undang dan peraturan. Kebijakan pemerintah lainnya dapat muncul terkait dengan kegiatan operasional seperti bidang perpajakan, izin dan peraturan lainnya terkait dengan berbagai pembatasan serta retribusi yang berbeda dari saat ini berlaku. Apabila Perseroan tidak mematuhi hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Perseroan dapat dikenakan sanksi perdata, termasuk denda, hukuman serta sanksi-sanksi pidana lainnya. Selain itu perubahan hukum, peraturan ketenagakerjaan dan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai upah minimum dan kebebasan serikat pekerja juga dapat mengakibatkan meningkatnya permasalahan dalam hubungan industrial, sehingga dapat berdampak material pada kegiatan operasional Perseroan yang pada akhirnya mempengaruhi prospek usaha Perseroan.

D. Risiko Bagi Investor Yang Berkaitan Dengan Saham

Kondisi Pasar Modal Indonesia yang Dapat Mempengaruhi Harga dan Likuiditas Saham

Pasar modal yang sedang berkembang, seperti Indonesia, secara historis memiliki karakter volatilitas yang signifikan terhadap kondisi sosial, politik dan ekonomi. Risiko spesifik yang dapat memiliki dampak negatif dan materiil kepada harga dan likuiditas saham, antara lain:

- Kondisi politik, ekonomi, sosial dan budaya yang tidak stabil;
- Perang, aksi terorisme, dan konflik sipil;
- Intervensi pemerintah, termasuk dalam hal tarif, proteksi dan subsidi;
- Perubahan dalam peraturan, perpajakan dan struktur hukum;
- Kesulitan dan keterlambatan dalam memperoleh atau memperpanjang perizinan;
- Tindakan-tindakan yang diambil oleh Pemerintah;
- Kurangnya infrastruktur energi, transportasi dan lainnya.

Risiko Fluktuasi Harga Saham

Harga saham setelah Penawaran Umum Perdana Saham dapat berfluktuasi cukup besar dan dapat diperdagangkan pada harga yang cukup rendah di bawah Harga Penawaran, tergantung pada berbagai faktor, diantaranya:

- Perbedaan realisasi kinerja keuangan dan operasional aktual dengan yang diharapkan oleh para pembeli, pemodal, dan analis;
- Perubahan rekomendasi atau persepsi analis terhadap Perseroan atau Indonesia;
- Perubahan pada kondisi ekonomi, politik atau kondisi pasar di Indonesia serta dampaknya terhadap industri Perseroan;
- Keterlibatan Perseroan dalam perkara litigasi;
- Perubahan harga-harga saham perusahaan-perusahaan asing (terutama di Asia) dan di negara-negara berkembang;
- Fluktuasi harga saham yang terjadi secara global;
- Perubahan peraturan Pemerintah; dan
- Perubahan manajemen kunci.

Penjualan saham Perseroan dalam jumlah substansial di masa mendatang di pasar publik, atau persepsi bahwa penjualan tersebut dapat terjadi, dapat berdampak negatif terhadap harga pasar yang berlaku atas sahamnya atau terhadap kemampuannya untuk mengumpulkan modal melalui penawaran umum ekuitas tambahan atau efek yang terkait ekuitas.

Risiko Tidak Likuidnya Saham yang Ditawarkan pada Penawaran Umum Perdana Saham

Meskipun Perseroan akan mencatatkan sahamnya di BEI, tidak ada jaminan bahwa saham Perseroan yang diperdagangkan tersebut akan aktif atau likuid karena terdapat kemungkinan bahwa saham Perseroan akan dimiliki satu atau beberapa pihak tertentu yang tidak memperdagangkan sahamnya di pasar sekunder.

MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA SEMUA RISIKO USAHA MATERIAL YANG AKAN DIHADAPI OLEH PERSEROAN TELAH DIUNGKAPKAN DALAM PROSPEKTUS DAN DISUSUN BERDASARKAN BOBOT RISIKO, YANG DIMULAI DARI RISIKO UTAMA PERSEROAN.

V. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK

Sampai dengan efektifnya Pernyataan Pendaftaran, tidak terdapat kejadian penting yang mempunyai dampak material terhadap posisi dan kinerja keuangan Perseroan yang belum diungkapkan di laporan keuangan Perseroan periode yang berakhir pada 30 Juni 2023 telah diaudit oleh KAP Kumalahadi, Kuncara, Sugeng Pamudji dan Rekan Jakarta dengan opini wajar tanpa modifikasian dengan laporan auditor independen No. 00070/3.0318/AU.1/03/1052-7/1/XII/2023 yang ditandatangani oleh M. Kuncara Budi Santosa, SE., Ak., MM., CA., CPA., BKP., CLI., CRA., CPI. dan laporan keuangan Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik yang sama dengan opini wajar tanpa modifikasian dengan laporan auditor independen No. 00071/3.0318/AU.1/03/1052-8/1/XII/2023 yang ditandatangani oleh M. Kuncara Budi Santosa, SE., Ak., MM., CA., CPA., BKP., CLI., CRA., CPI. dalam laporannya masing-masing pada tanggal 21 Desember 2023, yang perlu diungkapkan dalam Prospektus ini.

VI. KETERANGAN TENTANG KEGIATAN USAHA, SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN

A. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN

1. Riwayat Singkat Perseroan

Perseroan pertama didirikan pada tahun 1992 sebagaimana dinyatakan dalam Akta Pendirian PT Manggung Polahraya No. 3 tertanggal 5 Februari 1992 yang dibuat di hadapan Esther Mercia Sulaiman, S.H., Notaris di Cianjur yang telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman (sekarang dikenal sebagai Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia atau "Menkumham") melalui Keputusan Menteri Kehakiman No. C2-857.HT.01.01.TH.94 tertanggal 21 Januari 1994.

Susunan Pemegang Saham pada saat pendirian sebagaimana tertera di bawah :

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,000- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persentase (%)
Modal Dasar	500	50.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
Yetty	200	20.000.000	40,00%
Rochidi	150	15.000.000	30,00%
Soleh	150	15.000.000	30,00%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	500	50.000.000	100,00%
Jumlah Saham dalam Portepel	-	-	

Sejak pendirian, Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, dan perubahan yang terakhir kali dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 33 tanggal 14 Desember 2023 dibuat di hadapan Rini Yulianti, S.H., Notaris di Jakarta Timur ("Akta 33/2023") yang telah mendapat persetujuan dari Menkumham berdasarkan Keputusan Menkumham Nomor AHU-0078173.AH.01.02.Tahun 2023 tanggal 14 Desember 2023 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0252765.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 14 Desember 2023 serta diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0155895 tanggal 14 Desember 2023 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0252765.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 14 Desember 2023. Berdasarkan Surat Keterangan No. 123/NOT/2023 tanggal 22 Desember 2023 yang diterbitkan oleh Rini Yulianti, S.H., Notaris di Jakarta Timur, BNRI atas Akta 33/2023 masih dalam proses pencetakan di Percetakan Negara Republik Indonesia.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Nomor 37, tanggal 19 Juni 2023 dibuat di hadapan Rini Yulianti, S.H., Notaris di Jakarta Timur ("Akta 37/2023") yang telah mendapat persetujuan dari Menkumham berdasarkan Keputusan Menkumham Nomor AHU-0035173.AH.01.02.Tahun 2023, tanggal 21 Juni 2023 dan telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Nomor AHU-AH.01.03-0081142, tanggal 21 Juni 2023 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Data Perseroan Nomor AHU-AH.01.09-0130313, tanggal 21 Juni 2023, ketiganya didaftarkan di dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0116437.AH.01.11.Tahun 2023, tanggal 21 Juni 2023 serta diumumkan pada BNRI No. 53, Tambahan BNRI No. 19095 tanggal 4 Juli 2023, telah disetujui:

- Rencana Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana atas saham-saham dalam Perseroan kepada Masyarakat ("Penawaran Umum Perdana") dan mencatatkan saham-saham Perseroan tersebut pada Bursa Efek Indonesia (Company Listing) serta menyetujui untuk mendaftarkan saham-saham Perseroan dalam Penitipan Kolektif yang dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal Indonesia;
- Perubahan status Perseroan dari perusahaan tertutup menjadi perusahaan terbuka dan menyetujui perubahan nama Perseroan menjadi PT Manggung Polahraya, Tbk.;
- Perubahan nilai nominal setiap saham dari sebesar Rp 1.000.000 menjadi sebesar Rp 25;
- Pengeluaran saham dalam simpanan (portepel) Perseroan sebanyak-banyaknya 610.000.000 saham baru dengan nilai nominal sebesar Rp 25 setiap saham yang mewakili sebanyak-banyaknya 20% dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana, yang disertai dengan waran yang diberikan secara cuma-cuma sebanyak-banyaknya 610.000.000 Waran Seri atau sebanyak-banyaknya 25% dari modal

ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan pada saat Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana disampaikan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk peraturan di bidang Pasar Modal dan Peraturan Bursa Efek Indonesia serta memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menentukan kepastian jumlah saham yang dikeluarkan melalui Penawaran Umum Perdana dan kewenangan Dewan Komisaris tersebut dapat dilimpahkan kepada Direksi Perseroan dengan memperhatikan perundang-undangan yang berlaku termasuk tetapi tidak terbatas kepada Undang-Undang Perseroan Terbatas dan peraturan di bidang Pasar Modal. Selanjutnya, Para Pemegang Saham Perseroan dengan ini menyetujui dan menyatakan melepaskan haknya untuk membeli terlebih dahulu atas penawaran atau penjualan saham baru dalam rangka Penawaran Umum Perdana;

- Pengeluaran saham dalam simpanan (portepel) sebanyak-banyaknya 610.000.000 saham baru hasil konversi Waran Seri I dan memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk melaksanakan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan penerbitan saham baru hasil konversi Waran Seri I tersebut;
- Pencatatan seluruh saham-saham Perseroan yang merupakan saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh, setelah dilaksanakannya Penawaran Umum Perdana atas saham-saham yang ditawarkan dan dijual kepada Masyarakat melalui Pasar Modal serta saham-saham yang dimiliki oleh Para Pemegang Saham Perseroan (selain pemegang saham Masyarakat) pada Bursa Efek Indonesia;
- Perubahan seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan (i) Peraturan Bapepam dan LK Nomor IX.J.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK nomor Kep-179/BL/2008 tertanggal 14 Mei 2008 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik, (ii) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan (iii) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, termasuk mengubah maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan sehingga mencerminkan adanya kegiatan usaha utama dan kegiatan usaha penunjang Perseroan;
- Perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham dalam Perseroan sesuai dengan hasil pelaksanaan Penawaran Umum Perdana dan pencatatan saham-saham Perseroan dalam Bursa Efek Indonesia dalam rangka Penawaran Umum Perdana serta sesuai dengan hasil pelaksanaan konversi Waran Seri I.

Selanjutnya berdasarkan Akta 26/2023, telah disetujui:

- Perubahan struktur Penawaran Umum Perdana menjadi sebagai berikut:
 - a. Perubahan nilai nominal setiap saham dari sebesar Rp 25 menjadi sebesar Rp 20;
 - b. Pengeluaran saham dalam simpanan (portepel) Perseroan sebanyak-banyaknya 762.500.000 saham baru dengan nilai nominal sebesar Rp 20 setiap saham yang mewakili sebanyak banyaknya 20% dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana, yang disertai dengan waran yang diberikan secara cuma-cuma sebanyak-banyaknya 228.750.000 Waran Seri I atau sebanyak-banyaknya 7,5% dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan pada saat Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana disampaikan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk peraturan di bidang Pasar Modal dan peraturan Bursa Efek Indonesia serta memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menentukan kepastian jumlah saham yang dikeluarkan melalui Penawaran Umum Perdana dan kewenangan Dewan Komisaris tersebut dapat dilimpahkan kepada Direksi Perseroan dengan memperhatikan perundang-undangan yang berlaku termasuk tetapi tidak terbatas kepada Undang-Undang Perseroan Terbatas dan peraturan di bidang Pasar Modal. Sehubungan dengan keputusan ini, selanjutnya Para Pemegang Saham Perseroan dengan ini menyetujui dan menyatakan melepaskan haknya untuk membeli terlebih dahulu atas penawaran atau penjualan saham baru dalam rangka Penawaran Umum Perdana;
 - c. Perubahan Pasal 4 ayat 1 dan ayat 2 Anggaran Dasar Perseroan sehubungan dengan perubahan nilai nominal saham Perseroan;
 - d. Pengeluaran saham dalam simpanan (portepel) sebanyak-banyaknya 228.750.000 saham baru hasil konversi Waran Seri I dan memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk melaksanakan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan penerbitan saham baru hasil konversi Waran Seri I tersebut;
 - e. Pencatatan seluruh saham-saham Perseroan yang merupakan saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh, Waran Seri I dan saham-saham hasil pelaksanaan Waran Seri I setelah dilaksanakannya Penawaran Umum Perdana atas saham-saham yang ditawarkan dan dijual kepada Masyarakat melalui Pasar Modal, serta saham-saham yang dimiliki oleh Para Pemegang Saham Perseroan (selain pemegang saham Masyarakat), pada Bursa Efek Indonesia;

- Perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham dalam Perseroan sesuai dengan hasil pelaksanaan Penawaran Umum Perdana dan pencatatan saham-saham Perseroan dalam Bursa Efek Indonesia dalam rangka Penawaran Umum Perdana serta sesuai dengan hasil pelaksanaan konversi Waran Seri I.

Akta 37/2023 dan Akta 26/2023 kemudian ditegaskan kembali dalam Akta 33/2023.

2. Kejadian Penting Yang Mempengaruhi Kegiatan Usaha Perseroan

Tidak ada kejadian penting sehubungan dengan perkembangan usaha Perseroan dalam 3 tahun terakhir.

3. Perkembangan Permodalan dan Kepemilikan Saham Perseroan

Riwayat struktur permodalan dan komposisi kepemilikan saham dalam Perseroan dalam 2 (dua) tahun terakhir adalah sebagai berikut:

Tahun 2022

1. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 49, tanggal 17 Januari 2022 dibuat di hadapan Juanita Lestia Rini, S.H., M.Kn., Notaris di Bogor ("Akta 49/2022") sebagaimana telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-AH.01.03-0045665, tanggal 20 Januari 2022, didaftarkan di dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0013926.AH.01.11.Tahun 2022, tanggal 20 Januari 2022, susunan permodalan Perseroan dan komposisi kepemilikan saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	52.000	52.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
Wiwik Robiatul Adawiyah	41.600	41.600.000.000	80,00%
Ni Ketut Mariani	5.200	5.200.000.000	10,00%
Niazie Gani	5.200	5.200.000.000	10,00%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	52.000	52.000.000.000	100,00%
Jumlah Saham dalam Portepel	-	-	

- Terdapat pembatalan terhadap transaksi jual beli saham antara Mohamad Reza Pahlevi dengan Wiwik Robiatul Adawiyah sebagaimana terefleksi dalam Akta 41/2020 berdasarkan Akta Pembatalan Pemindahan Hak Atas Saham No. 102 tanggal 30 Juni 2022 yang dibuat di hadapan Juanita Lestia Rini, S.H., M.Kn., notaris di Kota Bogor ("Akta 102/2022").
- Oleh karena pembatalan berdasarkan Akta 102/2022 tersebut, pemegang saham Perseroan sepakat untuk menandatangani Akta Ratifikasi.
- Berdasarkan Akta Ratifikasi, penambahan modal disetor sebesar Rp50.500.000.000 yang mana penyectorannya disebutkan disetor penuh dengan uang tunai oleh masing-masing pemegang saham, sebenarnya penambahan modal disetor sebesar Rp50.500.000.000 berasal dari Kapitalisasi Laba Ditahan Perseroan sesuai Laporan Keuangan per tanggal 31 September 2021, yang merupakan hak dari pemegang saham. Akibat adanya pembatalan pemindahan hak atas saham berdasarkan Akta 102/2022, maka pemegang saham yang berhak atas Kapitalisasi Laba Ditahan Perseroan, yaitu sebagai berikut:
 - a. Ni Ketut Mariani;
 - b. Insinyur Niazie Gani, Master of Science; dan
 - c. Mohamad Reza Pahlevi.
- Akta Ratifikasi mengubah ketentuan terkait pemegang saham dalam Akta 49/2022 menjadi berbunyi sebagai berikut:
 - a. Persetujuan pengeluaran saham yang masih dalam simpanan yaitu 500 lembar saham atau seluruhnya berjumlah nominal sebesar Rp500.000.000 yang akan diambilalih dan disetor kepada Nyonya Ni Ketut Mariani tersebut;
 - b. Persetujuan peningkatan modal dasar Perseroan yang semula Rp2.000.000.000 menjadi Rp52.000.000.000, modal ditempatkan dan disetor semula sebesar Rp1.500.000.000 menjadi sebesar

Rp52.000.000.000, masing-masing sahamnya bernilai nominal Rp1.000.000, yang akan diambil alih dan disetor oleh:

- Nyonya Ni Ketut Mariani tersebut, sebanyak 4.250 lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp4.250.000.000 dalam Perseroan;
- Tuan Insinyur Niazie Gani, Master of Science, tersebut, sebanyak 5.050 lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp5.050.000.000 dalam Perseroan;
- Tuan Mohamad Reza Pahlevi tersebut, sebanyak 40.700 lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp40.700.000.000 dalam Perseroan;

Oleh karena itu, susunan pemegang saham dan komposisi kepemilikan saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	52.000	52.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
Mohamad Reza Pahlevi	41.600	41.600.000.000	80,00%
Ni Ketut Mariani	5.200	5.200.000.000	10,00%
Niazie Gani	5.200	5.200.000.000	10,00%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	52.000	52.000.000.000	100,00%
Jumlah Saham dalam Portepel	-	-	

- Berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan tanggal 22 Desember 2023 ("**Surat Pernyataan Perseroan**"):
- a. Setoran modal sejumlah Rp 500.000.000 yang dilakukan oleh Ni Ketut Mariani merupakan bagian dari kapitalisasi laba ditahan dengan metode penarikan dividen lalu disetorkan sebagai setoran modal.
- b. Penentuan pembagian kapitalisasi laba ditahan Perseroan sebesar Rp 50.500.000.000 kepada masing-masing pemegang saham adalah sesuai dengan persentase kepemilikan saham pada saat itu yaitu sebesar Rp 30.300.000.000 atau 60% kepada Mohamad Reza Pahlevi, Rp 15.150.000.000 atau 30% kepada Ni Ketut Mariani dan Rp 5.050.000.000 atau 10% kepada Niazie Gani. Kapitalisasi laba ditahan dilakukan dengan metode penarikan dividen lalu disetorkan sebagai setoran modal. Pada saat penarikan dividen, persentase yang diterima oleh masing-masing pemegang saham sesuai dengan persentase kepemilikan saham pada saat itu. Namun demikian pada saat setoran modal dilakukan, terdapat kesepakatan secara lisan antara Mohamad Reza Pahlevi dan Ni Ketut Mariani bahwa Mohamad Reza Pahlevi akan menyetorkan modal lebih banyak daripada persentase kepemilikan sahamnya pada saat itu sehingga kepemilikan saham Mohamad Reza Pahlevi menjadi 80% sedangkan kepemilikan saham Ni Ketut Mariani menjadi 10%.

- Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 105 tanggal 30 Juni 2022 dibuat di hadapan Juanita Lestia Rini, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bogor ("**Akta Ratifikasi**") yang telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-AH.01.09-0036309, tanggal 25 Juli 2022, didaftarkan di dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0142459.AH.01.11.TAHUN 2022, tanggal 25 Juli 2022, struktur permodalan Perseroan adalah sebagai berikut:

Modal Dasar	:	Rp244.000.000.000
Modal Ditempatkan	:	Rp61.000.000.000
Modal Disetor	:	Rp61.000.000.000

Modal Dasar Perseroan tersebut terbagi atas 244.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000.000 per saham. Saham portepel dalam Perseroan sebanyak 183.000 saham.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 42, tanggal 30 Maret 2022 dibuat di hadapan Rini Yulianti, S.H., Notaris di Jakarta Timur ("**Akta 42/2022**") sebagaimana telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-AH.01.03-0045669, tanggal 20 Januari 2022, didaftarkan di dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0013926.AH.01.11.Tahun 2022, tanggal 20 Januari 2022, susunan pemegang saham dan komposisi kepemilikan saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	244.000	244.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
Wiwik Robiatul Adawiyah	48.900	48.900.000.000	80,16%
Ni Ketut Mariani	6.900	6.900.000.000	11,31%
Niazie Gani	5.200	5.200.000.000	8,52%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	61.000	61.000.000.000	100,00%
Jumlah Saham dalam Portepel	183.000	183.000.000.000	

Sehubungan dengan peningkatan kepemilikan saham Ni Ketut Mariani, tercatat adanya inbreng berupa barang tidak bergerak sebagaimana tercatat dalam Akta Inbreng, yaitu Tanah dan Bangunan Ruko 2 (dua) lantai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1433/Kelurahan Jatimelati, seluas 67 m² (enam puluh tujuh meter persegi), diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 2 Oktober 2012 Nomor 258/JATIMELATI/2012 atas nama Ni Ketut Mariani tertanggal 4 Februari 2013, yang terletak di Perumahan Puri Gading PG I Nomor 7, Kelurahan Jatimelati, Kecamatan Pondokmelati, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat. Bangunan Ruko 2 (dua) lantai tersebut seluas 112 m² (seratus dua belas meter persegi), didirikan berdasarkan Surat Izin Mendirikan Bangunan dari instansi yang berwenang tanggal 5 Februari 2010 Nomor 503/0575/RE/I-B/BPPT/2010.

Untuk pemasukan ke dalam Perseroan, Ni Ketut Mariani menerima pengganti berupa 1.700 (seribu tujuh ratus) saham, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp1.700.000.000 (satu miliar tujuh ratus juta Rupiah), sesuai dengan Laporan Penilaian Kantor Jasa Penilai Publik Hari Utomo dan Rekan tertanggal 29 Maret 2022 Nomor 00310/2.0025-07/PI/03/0534/1/III/2022 dan telah diumumkan pada Harian Ekonomi Neraca pada hari Jumat, tanggal 1 April 2022.

- Terdapat pembatalan terhadap transaksi jual beli saham antara Mohamad Reza Pahlevi dengan Wiwik Robiatul Adawiyah sebagaimana terefleksi dalam Akta 41/2020 berdasarkan Akta Pembatalan Pemindahan Hak Atas Saham No. 102 tanggal 30 Juni 2022 yang dibuat di hadapan Juanita Lestia Rini, S.H., M.Kn., notaris di Kota Bogor (**"Akta 102/2022"**).
- Oleh karena pembatalan berdasarkan Akta 102/2022 tersebut, pemegang saham Perseroan sepakat untuk menandatangani Akta Ratifikasi.
- Akta Ratifikasi mengubah Akta 42/2022, dimana pemegang saham yang berhak atas pengambilan saham baru berdasarkan Akta Nomor: 42/2022 adalah Tuan Mohamad Reza Pahlevi tersebut. Oleh karena itu, setelah ratifikasi, ketentuan terkait pemegang saham dalam Akta 42/2022 menjadi berbunyi sebagai berikut:
 - a. Pengeluaran 9.000 saham baru oleh Perseroan masing-masing bernilai nominal Rp1.000.000 atau seluruhnya sebesar Rp9.000.000.000 yang diambil bagian oleh:
 - i. **Nyonya Wiwik Robiatul Adawiyah**, sebanyak 7.300 lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp7.300.000.000 dalam Perseroan;
 - ii. **Nyonya Ni Ketut Mariani**, sebanyak 1.700 lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp1.700.000.000 dalam Perseroan;
 - b. Sehubungan dengan hal tersebut, **Tuan Insinyur Niazie Gani, Master of Science, dan Tuan Mohamad Reza Pahlevi**, telah setuju untuk melepaskan haknya mengambil bagian dalam penambahan Modal Perseroan tersebut.
 - c. Komposisi pemegang saham adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	244.000	244.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
Mohamad Reza Pahlevi	41.600	41.600.000.000	68,20%
Ni Ketut Mariani	6.900	6.900.000.000	11,31%
Niazie Gani	5.200	5.200.000.000	8,52%
Wiwik Robiatul Adawiyah	7.300	7.300.000.000	11,97%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	61.000	61.000.000.000	100,00%
Jumlah Saham dalam Portepel	183.000	183.000.000.000	

Tahun 2023

1. Berdasarkan Akta 37/2023, para pemegang saham Perseroan telah menyetujui perubahan nilai nominal setiap saham dari sebesar Rp 1.000.000 menjadi sebesar Rp 25. Sehingga susunan permodalan Perseroan dan komposisi kepemilikan saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp25,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	9.760.000.000	244.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
Mohamad Reza Pahlevi	1.664.000.000	41.600.000.000	68,20%
Wiwik Robiatul Adawiyah	292.000.000	7.300.000.000	11,97%
Ni Ketut Mariani	276.000.000	6.900.000.000	11,31%
Niazie Gani	208.000.000	5.200.000.000	8,52%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	2.440.000.000	61.000.000.000	100,00%
Jumlah Saham dalam Portepel	7.320.000.000	183.000.000.000	

2. Berdasarkan Akta 26/2023, para pemegang saham Perseroan telah menyetujui perubahan nilai nominal setiap saham dari sebesar Rp 25 menjadi sebesar Rp 20. Sehingga susunan permodalan Perseroan saat ini dan komposisi kepemilikan saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp20,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	12.200.000.000	244.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
Mohamad Reza Pahlevi	2.080.000.000	41.600.000.000	68,20%
Wiwik Robiatul Adawiyah	365.000.000	7.300.000.000	11,97%
Ni Ketut Mariani	345.000.000	6.900.000.000	11,31%
Niazie Gani	260.000.000	5.200.000.000	8,52%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	3.050.000.000	61.000.000.000	100,00%
Jumlah Saham dalam Portepel	9.150.000.000	183.000.000.000	

4. Pengurusan dan Pengawasan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan pada saat Prospektus ini diterbitkan adalah sebagaimana dimuat dalam Akta No. 37 tertanggal 19 Juni 2023 yang dibuat di hadapan Rini Yulianti, S.H., Notaris di Kota Jakarta Timur, sebagaimana ditegaskan kembali dalam Akta 33/2023, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisari Utama : Wiwik Robiatul Adawiyah
 Komisaris : Ir. Niazie Gani, M.Sc.
 Komisaris Independen : Dedy Handoko, SE, MM.

Direksi

Direktur Utama : Ni Ketut Mariani
 Direktur : Lie Kurniawan
 Direktur : Mohamad Raviali
 Direktur : Satrijo Heru Broho

Berikut adalah riwayat singkat mengenai masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan:

Dewan Komisaris



Wiwik Robiatul Adawiyah

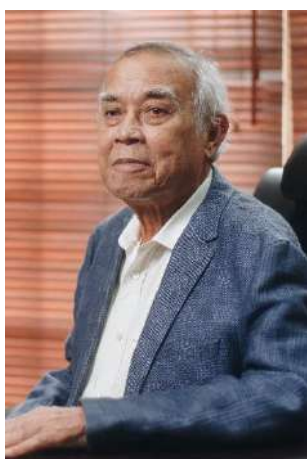
Komisaris Utama

Warga Negara Indonesia, 53 tahun.

Memperoleh gelar Magister Manajemen dari Universitas Trisakti Jakarta pada tahun 1998 dan gelar Sarjana Manajemen dari Universitas Trisakti Jakarta pada tahun 1994.

Menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak Januari tahun 2022 sampai saat ini.

Saat ini menjabat sebagai Dosen tetap Universitas Trisakti sejak 1994.



Ir. Niazie Gani, M.Sc.

Komisaris

Warga Negara Indonesia, 80 tahun.

Memperoleh gelar Magister Program dari Universitas Waseda Tokyo Jepang pada tahun 1970, gelar Sarjana Teknik Elektro dari Universitas Waseda Tokyo Jepang pada tahun 1968, dan gelar Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Gajah Mada Yogyakarta pada tahun 1963.

Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2001 sampai saat ini.

Sebelumnya menjabat sebagai Kepala Dinas Penerangan Jalan Umum Pemda DKI Jakarta (1983 – 1988), Kepala Bidang Dinas Pemda DKI Jakarta (1978 – 1982), dan Staff Dinas Pemda DKI Jakarta (1971 – 1977).



Dedy Handoko, SE, MM.

Komisaris Independen

Warga Negara Indonesia, 52 tahun.

Memperoleh gelar Magister Keuangan dari Universitas Brawijaya Malang pada tahun 2004 dan gelar Sarjana Manajemen dari Universitas Brawijaya Malang pada tahun 1994.

Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak Juni tahun 2023 sampai saat ini.

Sebelumnya menjabat sebagai Direktur PT Arafah Pundi Mandiri Jakarta (Maret 2020 – 2021), Direktur Operasional PT Endar Agro Mitra Cirebon (April 2019 – Februari 2020), Direktur Operasional Perseroan (September 2018 – Februari 2019), Kepala Cabang PT Bank Pembangunan Daerah Bank Banten Tbk (Juli 2017 – Juli 2018), Consumer Credit Manager PT Bank Pembangunan Daerah Bank Banten Tbk (Februari 2017 – Juni 2017), Credit Commercial Analyst PT Bank Pembangunan Daerah Bank Banten Tbk (September 2016 – Februari 2017), SME Support and Development Manager (Mei 2016 – Agustus 2016), SME Support and Development Manager PT Bank Pundi Indonesia (September 2014 – Mei 2016), HC Development, Lending Program Specialist PT Bank Pundi Indonesia (Januari 2012 – Agustus 2013), Area Business Lending Program

Manager Jakarta PT Bank Pundi Indonesia (November 2010 – Desember 2011), SCC Manager Bank BTPN (Agustus 2009 – Oktober 2010), Unit Manager Unit Layanan Modal Mikro PT PNM (Persero) (Juli 2008 – Agustus 2008), Manager Bank Danamon Unit Kebayoran Lama (Juni 2007 – Juni 2008), Manager Bank Danamon Unit Pondok Labu (Januari 2005 – Juni 2007), Manager Wisma PKBI Jakarta (Agustus 2004 – Desember 2004), General Manager Hotel Pecenongan Jakarta (Oktober 2001 – Februari 2004), Finance Manager, Koprasi Pegawai PT Telkom Malang (Mei 2000 – April 2001), Valunteering in Early Retirement Program Bank Mandiri (Persero) (Agustus 1996 – Juni 1999), Officer Development Program Bank Mandiri (Persero) (Agustus 1996 – November 1997), Account Officer PT Bank Danamon Pangeran Jayakarta (November 1995 – Agustus 1996), Marketing Executive Toyota Rent A Car (Astra Grup) (Agustus 1994 – November 1995).

Direksi



Ni Ketut Mariani

Direktur Utama

Warga Negara Indonesia, 46 tahun.

Memiliki latar belakang pendidikan Akuntansi dari SMEA Tridaya, Bekasi pada tahun 1996.

Menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan sejak Januari tahun 2022 sampai saat ini.

Sebelumnya menjabat sebagai Direktur Perseroan (2017 – 2021), General Manager Perseroan (2012 – 2016), dan Manager Marketing Perseroan (1998 – 2011).



Lie Kurniawan

Direktur

Warga Negara Indonesia, 39 tahun.

Memperoleh gelar Sarjana Banking & Finance dari GS FAME Institute of Business Jakarta pada tahun 2004.

Menjabat sebagai Direktur Pengembangan Usaha Perseroan sejak Januari tahun 2022 sampai saat ini.

Sebelumnya menjabat sebagai Direktur Pengembangan Usaha PT Darmi Bersaudara Tbk (Januari 2021 – Agustus 2021), Direktur Independen PT Darmi Bersaudara Tbk (September 2018 – Desember 2020), Manajer Pengembangan Usaha Cygnus Travel (Juni 2014 – Mei 2018), Head of Investment PT Versailles Indomitra Utama (Oktober 2017 – April 2018) dan melakukan usaha pribadi sebagai Financial Market Professional (April 2002 – Juni 2016).



Mohamad Raviali
Direktur

Warga Negara Indonesia, 26 tahun.
Memperoleh gelar Sarjana Teknik Industri dari Universitas Trisakti Jakarta pada tahun 2019.

Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak Januari tahun 2022 sampai saat ini.

Sebelumnya menjabat sebagai Marketing Perseroan (2019 – 2021).



Satrijo Heru Broho
Direktur

Warga Negara Indonesia, 54 tahun.
Memperoleh gelar Sarjana Akuntansi dari Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia pada tahun 1993.

Menjabat sebagai Direktur Keuangan Perseroan sejak Januari tahun 2022 sampai saat ini.

Sebelumnya menjabat sebagai Manager Keuangan Perseroan (2017 – Desember 2021), Manajer Keuangan PT Mitra Bangun (2010 – 2017), dan Manajer Keuangan PT Arta Glory Buana (2001 – 2008).

Terdapat hubungan kekeluargaan di antara anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan yaitu Niazie Gani, Komisaris merupakan ayah mertua dari Wiwik Robiatul Adawiyah, Komisaris Utama dan Mohamad Raviali, Direktur merupakan anak dari Wiwik Robiatul Adawiyah, Komisaris Utama.

Sifat hubungan kekeluargaan di antara pemegang saham Perseroan sampai pemegang saham individu adalah sebagai berikut:

No.	Nama	Persen Kepemilikan	Sifat Hubungan Kekeluargaan
1.	Mohamad Reza Pahlevi	68,20%	Suami Komisaris Utama, Anak dari Komisaris (Niazie Gani), dan Ayah dari Direktur (Mohamad Raviali)
2.	Wiwik Robiatul Adawiyah	11,97%	Istri dari UBO
3.	Niazie Gani	8,52%	Ayah dari UBO

5. Tata Kelola Perusahaan

Dalam semua aspek kegiatan Perseroan baik operasional maupun pendukung, Perseroan senantiasa menempatkan aspek-aspek tata kelola perusahaan yang baik sebagai bagian integral serta landasan dalam memperkuat posisi Perseroan di tengah persaingan industri yang kompetitif. Perseroan meyakini bahwa pelaksanaan GCG yang baik dapat mendukung upaya Perseroan dalam mengaktualisasikan setiap target usaha serta untuk melindungi hak seluruh pemangku kepentingan.

Tata Kelola Perusahaan (*Good Corporate Governance* atau GCG) diimplementasikan dengan melaksanakan prinsip-prinsip transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, independensi serta kewajaran dan kesetaraan. Hal ini bertujuan untuk menjamin terciptanya keseimbangan yang menyeluruh antara kepentingan ekonomi dan sosial, individu dengan kelompok, internal dan eksternal, jangka pendek dan jangka panjang serta kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan.

Perseroan selalu berusaha membangun kepatuhan pada standar tata kelola perusahaan yang baik pada seluruh aktivitas bisnisnya untuk melindungi kepentingan seluruh pemangku kepentingan. Perseroan percaya bahwa dalam menghadapi persaingan yang semakin kompetitif dan kompleks, penerapan aspek tata kelola perusahaan yang baik akan menjadi landasan dalam memperkuat posisi dan kinerja Perseroan dan dapat mendukung upaya Perseroan dalam meraih sasaran-sasaran usahanya.

Dalam rangka menjaga kepentingan seluruh pemangku kepentingan dan meningkatkan nilai bagi pemegang saham, selama ini Perseroan telah menerapkan tata kelola perusahaan yang baik dalam kegiatan usahanya. Perseroan memiliki komitmen untuk senantiasa berperilaku dengan memperlihatkan etika bisnis dan transparan sesuai dengan peraturan dan ketentuan hukum yang berlaku.

Perseroan menerapkan prinsip GCG dalam rangka menjaga kepentingan pemangku kepentingan dan meningkatkan nilai bagi para pemegang saham. Sehubungan dengan penerapan prinsip tersebut, Perseroan telah memiliki Sekretaris Perusahaan, Unit Audit Internal, Komite Audit, serta telah menunjuk Komisaris Independen. Dalam rangka menjaga kepentingan seluruh pemangku kepentingan dan meningkatkan nilai bagi pemegang saham, selama ini Perseroan telah menerapkan tata kelola perusahaan yang baik dalam kegiatan usahanya. Perseroan memiliki komitmen untuk senantiasa berperilaku dengan memperlihatkan etika bisnis dan transparansi sesuai dengan peraturan dan ketentuan hukum yang berlaku.

Dewan Komisaris

Perseroan memiliki seorang Komisaris Utama, seorang Komisaris, dan seorang Komisaris Independen dan telah memenuhi ketentuan pada Pasal 20 ayat (2) POJK No. 33 Tahun 2014, dimana Dewan Komisaris terdiri atas 3 (tiga) orang anggota Dewan Komisaris, 1 (satu) di antaranya adalah Komisaris Independen.

Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris

- Melakukan pengawasan dan bertanggungjawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasihat kepada Direksi.
- Memberikan persetujuan atas rencana kerja tahunan Perseroan.
- Melakukan tugas yang secara khusus diberikan kepadanya menurut Anggaran Dasar, peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau berdasarkan keputusan RUPS.
- Melakukan tugas, wewenang dan tanggung jawab sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan keputusan RUPS.
- Meneliti dan menelaah laporan tahunan yang dipersiapkan oleh Direksi serta menandatangani laporan tahunan tersebut.
- Mematuhi Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan, serta wajib melaksanakan prinsip-prinsip profesionalisme, efisiensi, transparansi, kemandirian, akuntabilitas, pertanggungjawaban, serta kewajaran.

Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran Anggota Dewan Komisaris

Kebijakan mengenai penyelenggaraan rapat Dewan Komisaris ditetapkan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan yang berlaku bagi Dewan Komisaris di bidang pasar modal. Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat paling sedikit 6 (enam) kali selama tahun buku dan paling sedikit 1 (satu) kali setiap 4 (empat) bulan atau 3 (tiga) kali rapat gabungan dengan Direksi.

Berikut adalah tabel frekuensi rapat dewan komisaris dan tingkat kehadiran dalam rapat Dewan Komisaris selama tahun 2023, sedangkan karena Komisaris Independen baru ditunjuk pada Juni 2023 sehingga belum terdapat Komisaris Independen pada rapat sebelumnya:

Nama	Jabatan	Jumlah dan (%) Kehadiran		
		Jumlah Rapat	Jumlah Kehadiran	%
Wiwik Robiatul Adawiyah	Komisaris Utama	3	3	100
Ir. Niazie Gani	Komisaris	3	3	

Direksi

Perseroan memiliki Direktur Utama dan 3 (tiga) Direktur yang secara bersama-sama bertanggung jawab penuh atas pelaksanaan aktivitas usaha Perseroan dan telah memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam POJK No. 33 Tahun 2014.

Tugas dan tanggung jawab Direksi

- Menjalankan dan bertanggungjawab atas kepengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar Perseroan;
- Wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang undangan dan Anggaran Dasar Perseroan;
- Wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab dengan itikad baik, dan dengan penuh tanggung jawab; dan
- Untuk mendukung efektifitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab sesuai dengan poin 1, Direksi dapat membentuk komite-komite terkait dan wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja Komite setiap akhir tahun.

Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran Anggota Direksi

Direksi mengadakan rapat secara rutin setidaknya setiap bulannya untuk mendiskusikan kinerja operasional Perseroan dan hal-hal strategis lainnya. Frekuensi rapat tersebut sesuai dengan kebijakan Perseroan yang tercantum dalam Anggaran Dasar, dan tidak menyalahi peraturan yang berlaku bagi Direksi di bidang pasar modal.

Berikut adalah tabel frekuensi rapat dewan direksi dan tingkat kehadiran dalam rapat Direksi selama tahun 2023:

Nama	Jabatan	Jumlah dan (%) Kehadiran		
		Jumlah Rapat	Jumlah Kehadiran	%
Ni Ketut Mariani	Direktur Utama	6	6	100
Lie Kurniawan	Direktur	6	6	100
Mohamad Raviali	Direktur	6	6	100
Satrijo Heru Broho	Direktur	6	6	100

Program Pelatihan dalam Rangka Meningkatkan Kompetensi Direksi dan Dewan Komisaris

Nama	Jabatan	Kegiatan Yang Diikuti	Tanggal Pelaksanaan
Ni Ketut Mariani	Direktur Utama	Special Directorship Program	21 sd 23 Juni 2022
Mohamad Raviali	Direktur Marketing	Special Directorship Program	21 sd 23 Juni 2022

Remunerasi dan Kompensasi Komisaris dan Direksi Perseroan

Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, kompensasi dari para anggota Dewan Komisaris dari waktu ke waktu harus ditentukan oleh RUPS sedangkan kompensasi anggota Direksi ditetapkan oleh RUPS dan wewenang tersebut oleh RUPS dapat dilimpahkan kepada Dewan Komisaris atau pihak lain yang ditunjuk oleh RUPS. Penetapan pada RUPS akan memperhatikan rekomendasi dari Dewan Komisaris yang memiliki fungsi nominasi dan Remunerasi.

Gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris Perseroan adalah sebesar Rp 162 juta untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 serta Rp 324 juta, dan Rp 202 juta masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Sedangkan gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada Direksi Perseroan adalah sebesar Rp 333 juta untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 serta Rp 677,5 juta, dan Rp 101 juta masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Tidak terdapat kontrak terkait imbalan kerja Dewan Komisaris dan Direksi setelah masa kerja berakhir.

Sekretaris Perusahaan

Sesuai dengan POJK No. 35 Tahun 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik, berdasarkan Surat Penunjukkan No. 12/SDM.SK.Sekre/MPR/VI/2023 tanggal 23 Juni 2023 Perseroan telah mengangkat Sdr Lie Kurniawan sebagai Sekretaris Perusahaan.

Tugas dan kewajiban dari Sekretaris Perusahaan, sebagai berikut:

- Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang pasar modal;
- Memberikan pelayanan kepada Investor atas setiap informasi yang dibutuhkan berkaitan dengan aspek keterbukaan informasi Perseroan;
- Memberikan masukan kepada Direksi Perusahaan untuk mematuhi peraturan yang berlaku di pasar modal, dengan bertujuan menciptakan dan memelihara komitmen baik Perusahaan di hadapan regulator;
- Sebagai penghubung antara Perseroan dengan Otoritas Pasar Modal dan Investor;
- Bekerja sama dengan departemen *accounting* untuk menyampaikan keterbukaan informasi atas laporan keuangan secara tepat waktu dan akurat.

Berikut adalah keterangan singkat mengenai Sekretaris Perusahaan:

Lie Kurniawan

Sekretaris Perusahaan

Keterangan mengenai daftar riwayat hidup sekretaris perusahaan dapat dilihat pada riwayat hidup Direksi.

Untuk menghubungi Sekretaris Perusahaan, dapat disampaikan ke:

Alamat : Jl. Pondok Pinang Raya No.1, Kebayoran Lama,
Jakarta Selatan, DKI Jakarta 12310
Telepon : (021) 765 1344 (Hunting)
E-mail : corsec@manggungpolahraya.co.id

Saat Prospektus ini diterbitkan Sekretaris Perusahaan Perseroan belum pernah mengikuti pelatihan-pelatihan dan seminar dalam bidang Sekretaris Perusahaan. Namun kedepannya Sekretaris Perusahaan akan mengikuti pelatihan terkait peraturan pasar modal dan sekretaris perusahaan dalam rangka meningkatkan pengetahuan dan pemahaman untuk membantu pelaksanaan tugasnya.

Komite Audit

Sesuai dengan POJK No. 55 Tahun 2015 dimana setiap perusahaan publik wajib memiliki Komite Audit, maka berdasarkan Surat No. 13/SDM-SK.KA/MPR/VI/2023 tanggal 23 Juni 2023, dimana rapat Dewan Komisaris Perseroan sepakat untuk mengambil keputusan yang sah untuk mengangkat anggota Komite Audit Perseroan, yaitu:

Ketua : Dedy Handoko, SE, MM.
Anggota : Tri Nugrohowati Prasetyarini
Anggota : Yudith Wahyuni, MM, CFP

Berikut ini keterangan singkat masing-masing ketua dan anggota Komite Audit Perseroan:

Dedy Handoko, SE, MM

Ketua Komite Audit

Keterangan riwayat singkat mengenai Ketua Komite Audit dapat dilihat pada riwayat hidup Komisaris Independen

Tri Nugrohowati Prasetyarini

Anggota Komite Audit

Warga Negara Indonesia, 46 tahun.

Memperoleh gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Indonesia, Jakarta pada tahun 1998.

Menjabat sebagai Anggota Komite Audit Perseroan sejak tahun 2023 sampai saat ini. Saat ini bekerja sebagai konsultan jasa akuntansi.

Sebelumnya menjabat sebagai Local Operation PT Ramboll Telecom Indonesia (2016 – 2023), Senior Finance and Accounting Manager PT Regenesi Indonesia (2015 – 2016), APAC Controller/ Finance and Accounting Manager PT Ramboll Telecom Indonesia (2011 – 2015), dan Finance and Accounting Manager PT Aroma Abadi (2009 – 2011).

Yudith Wahyuni, MM, CFP

Anggota Komite Audit

Warga Negara Indonesia, 39 tahun.

Memperoleh gelar Magister Manajemen dari Binus Business School, Jakarta pada tahun 2016 dan Sarjana Akuntansi dari GS Fame Institute of Business, Jakarta pada tahun 2006.

Menjabat sebagai Anggota Komite Audit Perseroan sejak tahun 2023 sampai saat ini. Saat ini menjabat sebagai Konsultan PT Kreasi Mitra Indonesia sejak 2022, Financial Planner PT AXA Financial Indonesia sejak 2021 dan Konsultan Yayasan Bhinneka Cipta Setara sejak 2018.

Sebelumnya menjabat sebagai Konsultan PT ISHK Investment Indonesia (2021 – 2023), Manajer Akuntansi dan Keuangan PT. Tekno Solusi Kita (2016– 2020), Asisten Manajer Akuntansi dan Keuangan PT. Prima Hidup Lestari (2013 – 2016), dan Accounting & Finance Supervisor PT. Tiens Indonesia Logistic Trading (2009 – 2012).

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit adalah:

- melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan kepada publik dan/atau pihak otoritas, antara lain laporan keuangan, proyeksi dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan;
- melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan;
- memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan atas jasa yang diberikannya;
- memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan dan imbalan jasa;
- melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tidak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal;
- melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Perseroan tidak memiliki fungsi pemantau risiko dibawah Dewan Komisaris;
- menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan;
- menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan; dan menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.

Dalam melaksanakan tugasnya Komite Audit mempunyai wewenang sebagai berikut:

- Mengakses dokumen, data dan informasi tentang karyawan, dana, aset dan sumber daya Perseroan yang diperlukan;
- Berkomunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal dan Akuntan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit;
- Melibatkan pihak independen diluar anggota Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya jika diperlukan); dan
- Melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

Laporan Singkat Pelaksanaan Kegiatan Komite Audit:

Sejak dibentuknya Komite Audit yaitu pada tanggal 23 Juni 2023 sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, komite telah mengadakan rapat perdana dengan agenda pembahasan Tugas dan Tanggung Jawab masing-masing Anggota Komite Audit dan berkoordinasi dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya.

Unit Audit Internal

Sesuai dengan POJK No. 56 Tahun 2015, maka berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 15/SDM-SK.AI/MPR/VI/2023 tertanggal 23 Juni 2023, Perseroan telah membentuk Unit Audit Internal (UAI) Perseroan dan menunjuk Sdr. Siti Maimunah sebagai Kepala Unit Audit Internal Perseroan. Perseroan juga telah membentuk suatu Piagam Unit Audit Internal yang telah disahkan oleh Direksi dan Dewan Komisaris tanggal 23 Juni 2023. Piagam Unit Audit Internal merupakan pedoman kerja Unit Audit Internal. Adapun susunan Unit Audit Internal pada saat Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

Ketua : Siti Maimunah
Anggota : Achlano Fansuri
Anggota : Selvi Virgina Sari

Berikut ini keterangan singkat Unit Audit Internal Perseroan:

Siti Maimunah

Ketua Unit Audit Internal

Warga Negara Indonesia, 53 tahun.

Menyelesaikan pendidikan SMA di SMA Negeri 74 Jakarta pada tahun 1989.

Menjabat sebagai Ketua Unit Audit Internal Perseroan sejak tahun 2023 sampai saat ini. Sebelumnya menjabat sebagai Staff Keuangan PT. Manggung Polahraya (2015 – 2023).

Achlano Fansuri

Anggota Unit Audit Internal

Warga Negara Indonesia, 35 tahun.

Menyelesaikan pendidikan SMK di SMKN 15 Jakarta pada tahun 2006

Menjabat sebagai Anggota Unit Audit Internal Perseroan sejak tahun 2023 sampai saat ini. Sebelumnya menjabat sebagai Administrasi & IT PT Manggung Polahraya (2012 – 2023), Operator Noer Net (2010 – 2012), dan Operator PT Perum Peruri (2007 – 2009).

Selvi Virgina Sari

Anggota Unit Audit Internal

Warga Negara Indonesia, 37 tahun.

Memperoleh gelar Diploma dari Universitas Lampung pada tahun 2008.

Menjabat sebagai Anggota Unit Audit Internal Perseroan sejak tahun 2023 sampai saat ini. Sebelumnya menjabat sebagai Kasir PT Manggung Polahraya (2012 – 2023), Staf Admin PT Gajah Mada Internusa (2008 – 2012).

Tugas dan Tanggung Jawab Unit Audit Internal adalah:

- menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan;
- menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan perusahaan;
- melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya;

- memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;
- membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada direktur utama dan Dewan Komisaris;
- memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
- bekerja sama dengan Komite Audit;
- menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya; dan
- melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

Wewenang Unit Audit Internal adalah:

- mengakses seluruh informasi yang relevan tentang perusahaan terkait dengan tugas dan fungsinya;
- melakukan komunikasi secara langsung dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit serta anggota dari Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit;
- mengadakan rapat secara berkala dan insidental dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit;
- melakukan koordinasi kegiatannya dengan kegiatan eksternal auditor.

Komite Nominasi Dan Remunerasi

Sesuai dengan ketentuan POJK No 34 Tahun 2014, Perseroan telah membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No 14/SDM-SK.KA/MPR/VI/2023 tanggal 23 Juni 2023 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi. Adapun anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan, terdiri atas sebagai berikut:

Ketua : Dedy Handoko
Anggota : Abdul Kodir
Anggota : Eka Endah Jayanti

Berikut ini keterangan singkat masing-masing ketua dan anggota Komite Audit Perseroan:

Dedy Handoko

Ketua Unit Nominasi dan Remunerasi

Keterangan riwayat singkat mengenai Ketua Unit Nominasi dan Remunerasi dapat dilihat pada riwayat hidup Komisaris Independen.

Abdul Kodir

Anggota Unit Nominasi dan Remunerasi

Warga Negara Indonesia, 53 tahun.
Memperoleh gelar Diploma dari AA YAI Salemba pada tahun 1993.

Menjabat sebagai Anggota Unit Nominasi dan Remunerasi Perseroan sejak tahun 2023 sampai saat ini.

Sebelumnya menjabat sebagai Finance Supervisor PT Manggung Polahraya (2005 – 2023) dan Internal Audit di PT BII Finance (1996 – 1998).

Eka Endah Jayanti

Anggota Unit Nominasi dan Remunerasi

Warga Negara Indonesia, 45 tahun.
Menyelesaikan pendidikan SMEA di SMEA Kartikatama pada tahun 1997.

Menjabat sebagai Anggota Unit Nominasi dan Remunerasi Perseroan sejak tahun 2023 sampai saat ini.

Sebelumnya menjabat sebagai admin SDM PT Manggung Polahraya (2013 – 2023), admin lelang CV Bintang Jaya Pratiwi (2002 – 2013) dan admin gudang PT Pratama Abadi Industri (2001 – 2002).

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Nominasi dan Remunerasi:

Terkait Fungsi Nominasi

- Memberikan rekomendasi mengenai: Komposisi jabatan anggota Dewan Direksi dan Dewan Komisaris, Kebijakan dan kriteria proses Nominasi, Kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris
- Membantu melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan Dewan Komisaris berdasarkan tolak ukur yang telah disusun sebagai bahan Evaluasi.
- Memberikan rekomendasi mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
- Memberikan usulan bagi calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Komisaris.

Terkait Fungsi Remunerasi

- Memberikan rekomendasi mengenai: struktur, kebijakan dan besaran remunerasi anggota Direksi dan Dewan Komisaris.
- Membantu melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris.

Sesuai dengan POJK No. 34 Tahun 2015, rapat Komite Nominasi dan Remunerasi dilakukan secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 6 (enam) bulan dan dihadiri oleh mayoritas dari jumlah anggota Komite Nominasi dan Remunerasi, dan salah satu dari mayoritas jumlah anggota tersebut merupakan Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi. Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan baru dibentuk dan efektif pada tanggal 23 Juni 2023, sehingga rapat dan pelaksanaan kegiatan Komite Nominasi dan Remunerasi belum diselenggarakan.

6. Sumber Daya Manusia

Perseroan menyadari akan pentingnya peran sumber daya manusia atas keberhasilan Perseroan dalam menjalankan usahanya. Oleh karena itu Perseroan bersungguh-sungguh secara terencana dan berkesinambungan memusatkan perhatian untuk selalu memperhatikan pengembangan dan kualitas sumber daya manusia, melalui peningkatan kemampuan karyawan, pemeliharaan dan pelayanan kesejahteraan bagi seluruh karyawan baik secara teknis, fungsional maupun manajerial.

Tabel berikut ini menunjukkan komposisi karyawan Perseroan, menurut status kerja, jabatan, pendidikan, jenjang usia, aktivitas utama dan lokasi pada tanggal 30 Juni 2023, 31 Desember 2022 dan 2021.

Tabel Komposisi Pegawai Menurut Status Kerja

Keterangan	30 Juni	31 Desember	
	2023	2022	2021
Karyawan Tetap	22	23	23
Karyawan Kontrak	0	0	0
Total	22	23	23

Tabel Komposisi Pegawai Menurut Jabatan

Keterangan	30 Juni	31 Desember	
	2023	2022	2021
Manajer	5	5	4
Asisten Manajer	2	2	2
Supervisor	1	1	1
Staf	14	15	16
Total	22	23	23

Tabel Komposisi Pegawai Menurut Jenjang Pendidikan

Keterangan	30 Juni	31 Desember	
	2023	2022	2021
Sarjana (S-1)	6	6	5
Diploma (D1-D3)	2	2	2
Non Diploma (SLTA)	14	15	16
Total	22	23	23

Tabel Komposisi Pegawai Menurut Jenjang Usia

Keterangan	30 Juni	31 Desember	
	2023	2022	2021
≤ 25 Tahun	0	1	0
26 – 30 Tahun	6	5	6
31 – 40 Tahun	3	3	4
≥ 40 Tahun	13	14	13
Total	22	23	23

Tabel Komposisi Pegawai Menurut Lokasi

Keterangan	30 Juni	31 Desember	
	2023	2022	2021
Kantor Produksi Lampung	9	9	9
Kantor Pusat Jakarta	13	14	14
Total	22	23	23

Perseroan tidak memiliki karyawan yang memiliki keahlian khusus yang apabila karyawan tersebut tidak ada akan mengganggu kelangsungan kegiatan operasional usaha Perseroan. Sampai dengan Prospektus Awal ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki serikat pekerja dan tidak memiliki tenaga kerja asing.

Dalam menjalankan usahanya, Perseroan memiliki tenaga kerja yang memiliki Sertifikat Keahlian dengan rincian sebagai berikut:

No.	Nama	Sertifikat	Tugas	Penerbit	Tahun	Masa Berlaku
1.	Iis Abdul Aziz, ST	Ahli Teknik Bangunan Gedung – Madya	(Proyek Manajer di Proyek Bangunan Gedung)	Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi Indonesia	2022	10 Oktober 2027
2.	Mohammad Diza Noviandi	Ahli Teknik Jalan – Madya,	(Proyek Manajer di Proyek Bangunan Jalan)	Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi Indonesia	2021	11 Juli 2024
3.	Donni Patria Syarlan	Ahli Keselamatan Dan Kesehatan Kerja - Umum	Pembina K-3	Kementrian Ketenagakerjaan Republik Indonesia	2021	30 September 2024
4.	Herdianti Ekha Pratiwi	Pelaksana Langan Pekerjaan Jalan – Kelas I	(Pengawas Pelaksana Pekerjaan Bangunan Jalan)	Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi Indonesia	2020	08 September 2028
5.	Asep Darajat	Pelaksana Las Konstruksi Plat dan Pipa – Kelas I	(Pengawas Pekerjaan Las Plat Dan Pipa)	Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi Indonesia	2021	26 Oktober 2024

Tunjangan, Fasilitas, dan Kesejahteraan Bagi Karyawan

Perseroan menyediakan beberapa macam fasilitas dan program kesejahteraan bagi pegawai dan keluarganya. Fasilitas dan program kesejahteraan tersebut diperuntukkan bagi seluruh karyawan. Fasilitas dan program tersebut adalah sebagai berikut:

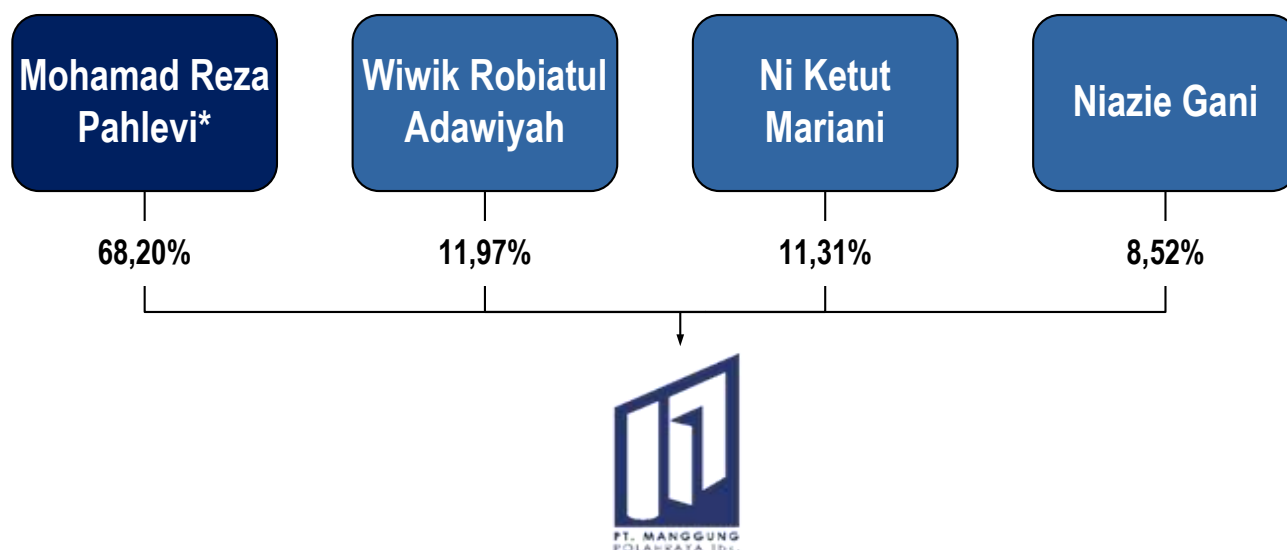
- Jaminan Sosial Tenaga Kerja (BPJS Ketenagakerjaan);
- Jaminan Kesehatan (BPJS Kesehatan);
- Tunjangan Jabatan;
- Tunjangan Hari Raya Keagamaan (THR);
- Dana Pensiun;
- Asuransi Kesehatan Lainnya; dan
- Fasilitas Pelatihan dan Pengembangan.



Sumber: Perseroan

7. Struktur kepemilikan Pemegang Saham

Struktur kepemilikan saham pada saat Prospektus ini diterbitkan dalam bentuk bagan sebagai berikut:

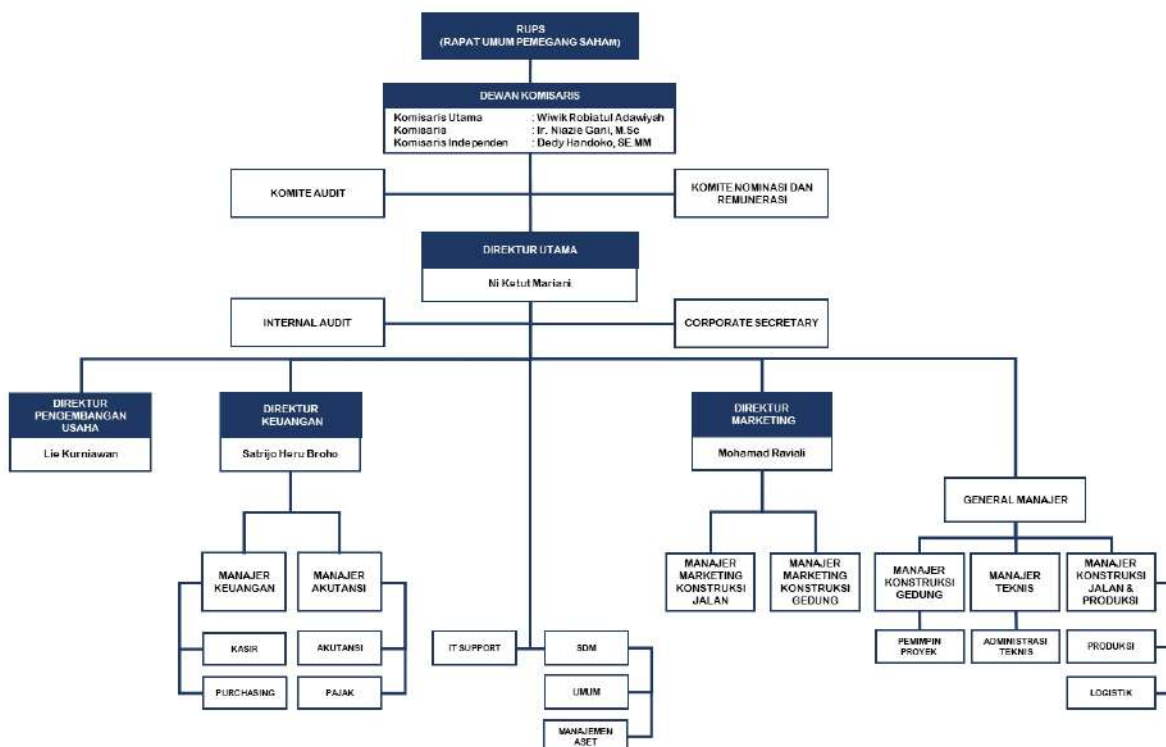


Keterangan:

- Pengendali dan pemilik manfaat akhir dari Perseroan adalah Mohamad Reza Pahlevi.

8. Struktur Organisasi Perseroan

Struktur Organisasi Perseroan sampai dengan prospektus ini diterbitkan dapat digambarkan dalam bagan sebagai berikut:



Sumber: Perseroan

9. Hubungan Kepengurusan dan Pengawasan dengan Pemegang Saham

Terdapat sifat hubungan kekeluargaan antara Dewan Komisaris dan Dewan Direksi Perseroan, dimana Ibu Wiwik Robiatul Adawiyah adalah ibu dari Bapak Mohamad Raviali, dan istri dari Bapak Mohamad Reza Pahlevi; Bapak Ir. Niazie Gani, M.Sc. adalah kakek dari Bapak Mohamad Raviali dan ayah dari Bapak Mohamad Reza Pahlevi; dan Bapak Mohamad Raviali adalah anak dari Bapak Mohamad Reza Pahlevi dan Ibu Wiwik Robiatul Adawiyah.

Berikut adalah tabel hubungan pengurusan dan pengawasan antara Perseroan dengan Pemegang Saham:

Nama	Perseroan	Pemegang Saham
Wiwik Robiatul Adawiyah	KU	11,97%
Niazie Gani	K	8,52%
Dedy Handoko	KI	-
Ni Ketut Mariani	DU	11,31%
Lie Kurniawan	D	-
Mohamad Raviali	D	-
Satrijo Heru Broho	D	-

Keterangan:

KI : Komisaris Independen
 KU : Komisaris Utama
 K : Komisaris

DU : Direktur Utama
 D : Direktur

10. Perkara Yang Dihadapi Perseroan, Anggota Direksi Dan Dewan Komisaris Perseroan

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan, serta berdasarkan pemeriksaan melalui Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SIPP) pada pengadilan-pengadilan yang terkait sampai dengan tanggal 6 Desember 2023, Perseroan, anggota Direksi Perseroan dan/atau anggota Dewan Komisaris Perseroan saat ini tidak sedang terlibat, dan tidak ada ancaman terlibat, dalam setiap perkara kepailitan, penundaan kewajiban pembayaran utang, hak kekayaan intelektual, monopoli dan persaingan usaha tidak sehat, atau perkara-perkara lainnya di pengadilan niaga atau setiap pengadilan-pengadilan dan badan-badan arbitrase di Indonesia maupun luar negeri, dan juga tidak pernah terlibat dalam perkara perdata, pidana, perpajakan, tata usaha negara, serta hubungan industrial atau perkara-perkara lainnya di setiap tingkat pengadilan-pengadilan di Indonesia, atau sepanjang pengetahuan mereka di setiap negara lainnya, yang memiliki pengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha dan harta kekayaan mereka, serta tidak ada surat peringatan atau surat perintah dalam bentuk apapun yang dikeluarkan oleh pengadilan-pengadilan, badan arbitrase, badan-badan, otoritas, komisi-komisi atau petugas-petugas pemerintahan, maupun pihak ketiga lainnya, yang berpotensi melibatkan Perseroan, anggota Direksi Perseroan dan/atau anggota Dewan Komisaris Perseroan dalam perkara yang berdampak material terhadap kelangsungan usaha dan harta kekayaannya.

Sebagai informasi, juga dapat disampaikan mengenai perkara – perkara / riwayat perkara berikut sehubungan dengan Perseroan:

Berdasarkan Tanda Bukti Lapar No. LP / 1545 / VI / 2022 / RJS tanggal 30 Juni 2022 di Kepolisian Resor Jakarta Selatan, Perseroan telah menugaskan Yakobus Brenta Gurki kuasa hukum Perseroan untuk melaporkan dugaan tindak pidana penipuan dan/atau penggelapan sebagaimana di atur dalam Pasal 378 KUHP dan/atau Pasal 372 KUHP terhadap Apidianto selaku Direktur pada PT Tanah Baru Engineering, yang merugikan Perseroan sebesar Rp1.535.325.000,- (satu miliar lima ratus tiga puluh lima juta tiga ratus dua puluh lima ribu Rupiah).

Adapun laporan polisi ini adalah sehubungan dengan pelaksanaan kontrak Pengadaan Barang-Barang Alat Percetakan di Sekretariat Jenderal MPR RI No. 674/B-X/10/2020 tanggal 16 Oktober 2020 dengan nilai kontrak sebesar Rp2.427.274.190,- (dua miliar empat ratus dua puluh tujuh juta dua ratus tujuh puluh empat ribu seratus sembilan puluh Rupiah), dimana PT Tanah Baru Engineering tidak membayarkan tagihan Perusahaan senilai Rp1.535.325.000,- (satu miliar lima ratus tiga puluh lima juta tiga ratus dua puluh lima ribu Rupiah).

Laporan polisi tersebut masih dalam tahap penyelidikan oleh penyidik pada Kepolisian Resor Jakarta Selatan. Namun demikian, dapat diinformasikan bahwa berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 6 November 2023 yang dibuat dan ditandatangani oleh Apidianto selaku Direktur PT Tanah Baru Engineering, telah disanggupi pembayaran atas kewajiban PT Tanah Baru Engineering kepada Perseroan. Berdasarkan konfirmasi Perseroan pada 6 Desember 2023, telah terdapat rencana perdamaian antara Perseroan dengan PT Tanah Baru Engineering.

Juga dapat disampaikan; (i) Laporan polisi tersebut; dan (ii) dalam hal PT Tanah Baru Engineering tidak membayarkan tagihan Perseroan, adalah tidak berpengaruh secara material terhadap kondisi keuangan dan kegiatan usaha Perseroan.

11. Hak Atas Kekayaan Intelektual (“HAKI”)

Berikut merupakan Hak Atas Kekayaan Intelektual berupa Merek yang dimiliki oleh Perseroan:

No.	Jenis HaKI	No. Perizinan /Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Pihak Yang Mengeluarkan	Keterangan
1.	Sertifikat merek	Nomor Pendaftaran IDM001072961 tertanggal 5 April 2023, dan Nomor Permohonan DID2022054467 dengan tanggal perlindungan 27 Juli 2022 hingga 27 Juli 2032 dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia yang telah didaftarkan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-undang	Direktorat Jenderal Hak Kekayaan Intelektual	-

No.	Jenis HaKI	No. Perizinan /Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Pihak Yang Mengeluarkan	Keterangan
		No. 20 Tahun 2016 tentang Merek		

12. Perjanjian dengan Pihak Afiliasi

Dalam kegiatan usaha normal, Perseroan melakukan transaksi usaha dan keuangan dengan pihak-pihak afiliasi.

Pihak – Pihak Afiliasi	Sifat dan Hubungan	Jenis Transaksi								
PT Syabangun Bumi Tirta yang diwakili oleh M. Rinaldi.	<i>M Rinaldi adalah saudara dari pemegang saham pengendali dan UBO Perseroan</i>	Perseroan menandatangani Surat Perjanjian Pembangunan Unit Rumah dengan PT Syabangun Bumi Tirta (PT SB) tertanggal 11 Maret 2020. Perjanjian ini berlaku selama 5 tahun dengan nilai transaksi sebesar Rp45.000.000.000,-. Lingkup pekerjaan dari perjanjian ini adalah Perseroan sebagaimana kapasitasnya selaku kontraktor untuk melakukan Pembangunan Unit Rumah milik PT SB.								
Mohamad Reza Pahlevi	<i>Pemegang saham pengendali dan UBO Perseroan</i>	Perjanjian utang piutang antara pemegang saham dengan Perseroan No. 135/SK-MPR/XII/2023 tanggal 7 Desember 2023, dimana Perseroan memberikan pinjaman kepada pemegang saham dengan ketentuan sebagai berikut: <table><tr><td>Jumlah nilai pokok</td><td>Rp. 6.137.670.387</td></tr><tr><td>Jangka waktu</td><td>12 bulan</td></tr><tr><td>Tanggal jatuh tempo</td><td>7 Desember 2024</td></tr><tr><td>Bunga</td><td>6% per tahun</td></tr></table>	Jumlah nilai pokok	Rp. 6.137.670.387	Jangka waktu	12 bulan	Tanggal jatuh tempo	7 Desember 2024	Bunga	6% per tahun
Jumlah nilai pokok	Rp. 6.137.670.387									
Jangka waktu	12 bulan									
Tanggal jatuh tempo	7 Desember 2024									
Bunga	6% per tahun									
Ni Ketut Mariani	<i>Direkur Utama dan pemegang saham Perseroan</i>	Perjanjian utang piutang antara pemegang saham dengan Perseroan No. 136/SK-MPR/XII/2023 tanggal 7 Desember 2023, dimana Perseroan memberikan pinjaman kepada pemegang saham dengan ketentuan sebagai berikut: <table><tr><td>Jumlah nilai pokok</td><td>Rp. 3.034.823.015</td></tr><tr><td>Jangka waktu</td><td>12 bulan</td></tr><tr><td>Tanggal jatuh tempo</td><td>7 Desember 2024</td></tr><tr><td>Bunga</td><td>6% per tahun</td></tr></table>	Jumlah nilai pokok	Rp. 3.034.823.015	Jangka waktu	12 bulan	Tanggal jatuh tempo	7 Desember 2024	Bunga	6% per tahun
Jumlah nilai pokok	Rp. 3.034.823.015									
Jangka waktu	12 bulan									
Tanggal jatuh tempo	7 Desember 2024									
Bunga	6% per tahun									

Perseroan tidak memiliki ketergantungan terhadap kontrak industrial, komersial atau keuangan termasuk kontrak dengan pelanggan, pemasok bahan baku, dan/atau pemerintah. Perseroan memiliki sumber pendapatan yang terdiversifikasi dari sektor swasta, BUMN/BUMD dan APBN/APBD.

Untuk setiap transaksi Afiliasi dengan pihak Afiliasi, telah atau akan dilakukan oleh Perseroan dan/atau pihak afiliasinya secara wajar dimana ketentuan komersial bisnis dengan transaksi pihak afiliasi ditentukan berdasarkan prinsip harga kewajaran usaha dan proses negosiasi merujuk kepada transaksi dengan pihak ketiga yang tersedia. Untuk memastikan bahwa transaksi Afiliasi selanjutnya dilakukan secara wajar, Perseroan akan memastikan bahwa Perseroan akan selalu tunduk terhadap pemenuhan kewajiban transaksi Afiliasi sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk POJK No. 42/2020.

13. Perjanjian Penting Dengan Pihak Lain

No.	Nama Perjanjian	Para Pihak	Tujuan	Jangka Waktu	Nilai Perjanjian
1.	Akta Perjanjian Kredit No. 143 tertanggal 25 Juni 2012 yang dibuat di hadapan Dr. Gunawan Tedjo, S.H., M., sebagaimana diubah dengan Perubahan Perjanjian Kredit No. 71 tertanggal 16 Juni 2017 yang dibuat di hadapan Dr. Gunawan Tedjo, S.H., M. dan Perubahan Perjanjian Kredit No. 82 tertanggal 24 April 2018 yang dibuat di hadapan Muhamat Hatta, S.H., Akta Perubahan Perjanjian Kredit No. 100 tertanggal 24 Juni 2022 dan diperpanjang melalui Surat Pemberitahuan Jangka Waktu No. 00106/SML/SPPJ/2023 tanggal 12 April 2023 ("Perjanjian dengan BCA")	<ul style="list-style-type: none"> PT Bank Central Asia Tbk Perseroan 	Pemberian fasilitas Kredit untuk Modal Kerja.	<ul style="list-style-type: none"> Fasilitas Time Loan Revolving 1: berakhir pada 25 Maret 2024 Fasilitas Time Loan Revolving 2: berakhir pada 25 Maret 2024 	<ul style="list-style-type: none"> Time Loan 1 = Rp7.000.000.000,- Time Loan 2 = Rp8.000.000.000,-
2.	Perjanjian Kerjasama Pemberian Fasilitas Kartu Kredit BCA Visa Corporate No. 0298/PKS/ANA-	<ul style="list-style-type: none"> PT Bank Central Asia Tbk Perseroan 	BCA menyetujui untuk memberikan fasilitas Kartu Kredit BCA Visa Corporate kepada Perseroan dengan total kredit limit yang	Berlaku terhitung sejak ditandatangani oleh Para Pihak dan akan berlaku terus sampai diakhiri oleh salah satu pihak.	Rp 50.000.000,-

	PK/17 tertanggal 5 Juni 2017 antara PT Bank Central Asia Tbk dengan PT Manggung Polahraya		diatur di dalam lampiran Perjanjian.		
3.	Keputusan Kredit KRC/6/1147/R tanggal 25 September 2017, Perjanjian Kredit No. 315/KRC/PK-KMK/2017 tertanggal 26 September 2017, Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (2) 315/KRC/PK-KMK/2017 tertanggal 26 September 2019, Surat Restrukturisasi Fasilitas Kredit No. KRC/6/1770A/R tertanggal 29 Juli 2020, Perjanjian Kredit No. 324.1/KRC/PK-KMK.RESTRUKTU RISASI/2020 tertanggal 29 Juli 2020, Keputusan Kredit No. KRC/6/2158/R tertanggal 29 September 2020, Perjanjian Kredit No. (1) 324.1/KRC/PK-KMK.RESTRUKTU RISASI/2020 tertanggal 30 September 2020, Keputusan Perpanjangan Kredit No. KRC/6/118/R tertanggal 28 Januari 2022, dan Perjanjian Kredit No. (4) 324.1/KRC/PK-KMK.RESTRUKTU RISASI/2020 tertanggal 28 Januari 2022, Perjanjian Kredit No. (5) 324.1/KRC/PK-KMK/2020	<ul style="list-style-type: none"> • PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk • Perseroan 	Bank memberikan kepada Penerima Kredit berupa Kredit Modal Kerja Plafond dengan tujuan untuk membiayai tambahan-tambah modal kerja usaha bidang perdagangan, pengadaan dan jasa konstruksi.	Diperpanjang selama 3 bulan yaitu sejak 28 September 2023 sampai dengan 27 Desember 2023.	Rp2.000.000.000,-

	<p>tertanggal 28 September 2022, dan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (6) 324.1/KRC/PK-KMK/2020</p> <p>tertanggal 27 September 2023 ("Perjanjian dengan BNI 1")</p>				
4.	<p>Keputusan Kredit KRC/6/1147/R tanggal 25 September 2017, Perjanjian Kredit No. 316/KRC/PK-KMK/2017</p> <p>tertanggal 26 September 2017, Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (2) 316/KRC/PK-KMK/2017</p> <p>tertanggal 26 September 2019, Surat Restrukturisasi Fasilitas Kredit No. KRC/6/1770A/R tertanggal 29 Juli 2020, Perjanjian Kredit No. 323.1/KRC/PK-KMK.RESTRUKTURISASI/2020</p> <p>tertanggal 29 Juli 2020, Keputusan Kredit No. KRC/6/2158/R</p> <p>tertanggal 29 September 2020, Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (1) 323.1/KRC/PK-KMK.RESTRUKTURISASI/2020</p> <p>tertanggal 30 September 2020, Keputusan Perpanjangan Kredit No. KRC/6/118/R tertanggal 28 Januari 2022, dan Persetujuan</p>	<ul style="list-style-type: none"> PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Perseroan 	<p>Tujuan Perjanjian ini adalah sebagai tambahan modal kerja usaha Pengadaan dan Jasa Konstruksi.</p>	<p>Diperpanjang selama 3 bulan yaitu sejak 28 September 2023 sampai dengan 27 Desember 2023.</p>	<p>Rp11.000.000.000,-</p>

	<p>Perubahan Perjanjian Kredit No. (4) 323.1/KRC/PK-KMK.RESTRUKTU RISASI/2020 tertanggal 28 Januari 2022,</p> <p>Perjanjian Kredit No. (5) 323.1/KRC/PK-KMK/2020 tertanggal 28 September 2022, dan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (6)323.1/KRC/PK-KMK/2020 tertanggal 27 September 2023 ("Perjanjian dengan BNI 2")</p>				
5.	<p>Akta Perjanjian Kredit No. 14 tertanggal 23 Februari 2023 yang dibuat di hadapan Richard Adi Prastya, S.H., M.Kn Notaris di Lampung dan Surat Penawaran Fasilitas Kredit Modal Kerja No. 078/BLA-KOM/2023 tertanggal 22 Februari 2023 ("Perjanjian dengan Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten")</p>	<ul style="list-style-type: none"> • PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk. • Perseroan • Mohammad Reza Pahlevi 	Tambahan kerja untuk pekerjaan konstruksi dengan sumber dana Proyek Pemerintah	Jangka waktu adalah 12 bulan, yaitu setelah tanggal 23 Februari 2023 dan akan berakhir atau lunas pada tanggal 23 Februari 2024	Rp4.000.000.000,-
6.	<p>Surat Perjanjian Kerjasama Pembangunan Unit Rumah antara PT Syabangun Bumitirta dengan PT Manggung Polahraya tertanggal 11 Maret 2020</p>	<ul style="list-style-type: none"> • PT Syabangun Bumitirta • Perseroan 	Pihak Pertama bermaksud melakukan pembangunan unit rumah dan Pihak Kedua menjalankan kapasitasnya selaku Kontraktor	5 tahun dari penandatanganan perjanjian (11 Maret 2025)	Rp45.000.000.000,-
7.	<p>Perjanjian Pekerjaan Pembangunan Area Parkir Krakatau Park Kawasan Bakauheni Harbour City No. Sepj.235/UM.301/A SDP-203 tertanggal</p>	<ul style="list-style-type: none"> • PT ASDP Indonesia Ferry (Persero) • Perseroan 	Pihak Pertama menunjuk dan menetapkan Pihak Kedua untuk melaksanakan pekerjaan pembangunan area	120 hari kalender yang terhitung sejauh tanggal terakhir dari terpenuhinya kondisi-kondisi sebagai berikut:	Rp10.101.056.190,-

	<p>24 Maret 2023 dan Addendum Perjanjian Pekerjaan Pembangunan Area Parkir Krakatau Park Kawasan Bakauheni Harbour City Sperj. 535/ADD/UM.301/A SDP-2023 tertanggal 14 Juli 2023</p>		<p>parkir Krakatau Park Kawasan Bakauheni Harbour City</p>	<p>1. Telah ditandatangani oleh Perjanjian oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua;</p> <p>2. Adanya serah terima lahan dari Pihak Pertama kepada Pihak Kedua.</p> <p>Kedua kondisi tersebut diatas akan dituangkan kedalam Berita Acara Mulai Pekerjaan yang akan digunakan sebagai dasar perhitungan waktu dimulainya Pekerjaan Addendum Pembangunan Area Parkir Krakatau Park Kawasan Bakauheni Addendum Pembangunan Area Parkir Krakatau Park Harbour City. Setelah Pekerjaan selesai (progress 100%) dilaksanakan, Pihak Kedua masih memiliki kewajiban untuk melakukan perbaikan atau penyempurnaan selama masa pemeliharaan.</p> <p>Perjanjian ini masih berlaku.</p>	
8.	<p>Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit PT MPR No. 7/SPPK/411/VI/2023 tertanggal 5 Juni 2023 dan Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja No. 2 tertanggal 12 Juni 2023 dibuat dihadapan Agung Iriantoro, S.H., M.H. ("Perjanjian dengan Bank DKI")</p>	<ul style="list-style-type: none"> PT Bank DKI Perseroan 	<p>Tambahan modal kerja dibidang Kontraktor, Perdagangan, Jasa dan Supplier.</p>	<p>12 bulan terhitung sejak penandatanganan Perjanjian Kredit, sehingga berakhir pada 12 Juni 2024.</p>	<p>Rp5.000.000.000,-</p>

9.	Reservoir Tank Bandara Kualanamu Medan No. PJJ.04.04.01/05/07/2019/0100 pada tanggal 29 Juli 2019, Addendum Perjanjian Nomor PJJ.04.04.01/05/01/2020/0039 tanggal 22 Januari 2020 tentang Pembuatan Reservoir Tank, Perjanjian Tambahan (Addendum) II Nomor PJJ.04.04.01/05/02/2020/0049 tertanggal 14 Februari 2020	<ul style="list-style-type: none"> PT Angkasa Pura II (Persero) Perseroan 	Perjanjian Pengadaan Jasa untuk Pekerjaan Pembuatan Reservoir Tank, PT AP II memberikan tugas kepada Pelaksana Pekerjaan dan Pelaksana Pekerjaan bersedia melaksanakan tugas yang diberikan oleh PT AP II dengan ruang lingkup dan/atau teknis pelaksanaan pekerjaan sebagaimana diatur dalam perjanjian ini.	Perjanjian ini telah selesai dilakukan oleh Perseroan. Namun, pembayaran masih dalam proses. Hingga saat ini Perseroan telah menerima sebesar Rp. 2.351.988.409,-. Atas pekerjaan yang belum dilunasi oleh pemberi kerja ke Perseroan, tidak ada dampak negatif terhadap kelangsungan usaha Perseroan karena Perseroan dapat membiayai proyek-proyek yang sedang berjalan saat ini dengan kas internal Perseroan dan pinjaman bank.	Rp17.274.915.000,-
10.	Renovasi Ruang Tunggu Reguler Lantai 2 untuk Boarding Lounge Eksekutif 2 di Pelabuhan Merak serta Renovasi Gangway Eksekutif 2 di Pelabuhan Merak dan Bakauheni No. Sprej.667/UM.301/A SDP-2022 pada tanggal 8 Desember 2022 dan Adendum Nomor Sperj.19/ADD/UM.301/asdp-2023 tertanggal 6 Januari 2023.	<ul style="list-style-type: none"> PT ASDP Indonesia Ferry (Persero) Perseroan 	Pengadaan Renovasi Ruang Tunggu Reguler Lantai 2 untuk Boarding Lounge Eksekutif 2 di Pelabuhan Merak serta Renovasi Gangway Eksekutif	Pengerjaan telah selesai namun Perseroan masih menunggu pembayaran. Dapat dibuktikan dari Invoice yang telah dikirimkan oleh Perseroan dengan Surat Nomor 020/SKS-MPR/II/2023 tertanggal 2 Februari 2023	Rp7.392.600.000,-
11.	Perjanjian antara PT Alvin Akbar Konstruksindo dan PT MPR tentang Pekerjaan Suport Ready Mix Concrete No. 001/MPR/VI/2023 tertanggal 26 Juni 2023	<ul style="list-style-type: none"> PT Alvin Akbar Konstruksindo Perseroan 	Mengadakan beton ready mix untuk pekerjaan, penanganan long segment (pemeliharaan rutin, pemeliharaan berkala, peningkatan/konstruksi) Ruas pematangan pasir kedauang bakti	Perjanjian ini telah berakhir pada 1 September 2023. Hingga saat ini PT Alvin Akbar Konstruksindo baru melakukan pembayaran kepada Perseroan sejumlah Rp432.100.000,- sehingga sisa saldo per 30 September	Rp4.176.790.000,-

			<p>rasa kecamatan seragi.</p>	<p>2023 menjadi Rp3.744.690.000,- Namun, berdasarkan keterangan Perseroan, masih terdapat beberapa tagihan yang belum dibayarkan oleh PT Alvin Akbar Konstruksindo.</p> <p>Atas pekerjaan yang belum dilunasi oleh pemberi kerja ke Perseroan, tidak ada dampak negatif terhadap kelangsungan usaha Perseroan karena Perseroan dapat membiayai proyek-proyek yang sedang berjalan saat ini dengan kas internal Perseroan dan pinjaman bank.</p>	
12.	<p>Surat Perjanjian Kerjasama tertanggal 19 Oktober 2020</p>	<ul style="list-style-type: none"> PT Tanah Baru Engineering Perseroan 	<p>Pengadaan barang-barang alat percetakan di Sekretariat Jendral MPR RI Jakarta Pusat berdasarkan Surat Perintah Nomor 674/B-X/10/2020</p>	<p>Perjanjian dan pengerjaan telah diselesaikan oleh pihak Perseroan. Tetapi Perseroan masih menunggu pembayaran atas pengadaan barang yang telah dilakukan.</p> <p>Atas pekerjaan yang belum dilunasi oleh pemberi kerja ke Perseroan, tidak ada dampak negatif terhadap kelangsungan usaha Perseroan karena Perseroan dapat membiayai proyek-proyek yang sedang berjalan saat ini dengan kas internal Perseroan dan pinjaman bank.</p>	Rp2.427.274.190,-

Terhadap perjanjian-perjanjian di atas, terdapat beberapa perjanjian yang menghalangi rencana Penawaran Umum Perdana Saham dimana Perseroan berkewajiban untuk menyampaikan pemberitahuan tertulis dan/atau permohonan persetujuan tertulis kepada seluruh kreditur Perseroan mengenai rencana Penawaran Umum Perdana Saham. Terkait dengan kewajiban tersebut, Perseroan telah mendapatkan persetujuan sebagai berikut:

- Terhadap Perjanjian dengan BCA, Perseroan telah mendapatkan persetujuan dari PT Bank Central Asia Tbk sebagaimana tertuang dalam surat Nomor 01505/SLK-KOM/2022 tertanggal 15 Juli 2022;
- Terhadap Perjanjian dengan BNI 1 dan Perjanjian dengan BNI 2, Perseroan telah mendapatkan tanggapan persetujuan dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk berdasarkan surat Nomor KRC/02/2024/R tertanggal 25 Agustus 2022;
- Terhadap Perjanjian dengan Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Perseroan sebagai Penerima Kredit, Mohammad Reza Pahlevi sebagai Pemilik Jaminan, Perseroan telah melakukan pemberitahuan sebagaimana tertera dalam No. 070/SK-MPR/VII/2023 tertanggal 3 Juli 2023 dan persetujuan untuk melakukan Penawaran Umum serta kewajiban pelaporan Surat No. 267/BLA-KOM/2023 tanggal 31 Oktober 2023; dan
- Perjanjian dengan Bank DKI, Perseroan telah mendapatkan tanggapan persetujuan berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Terhadap Aksi Korporasi PT Manggung Polah Raya No. 2171/PHJ/VIII/2023 tertanggal 18 Agustus 2023.

14. Aset Tetap Yang Dimiliki Atau dikuasai Perseroan

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan memiliki aset tetap dengan keterangan sebagai berikut:

Tanah

No.	Penerbit Sertifikat	Nomor Sertifikat	Lokasi	Luas (M2)	Tanggal berakhirnya sertifikat	Penjaminan	Keterangan	Peruntukan
1.	Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan	SHGB No. 10872	Jl Pondok Pinang Raya No. 1	200	8 September 2052 (30 tahun)	Sedang dijaminan sesuai dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 28/2023 tertanggal 12 Juni 2023 untuk menjamin pelunasan hutang sejumlah Rp. 5.000.000.000,00 berdasarkan Perjanjian Kredit No. 2 tanggal 12 Juni 2023.	Merupakan SHM yang telah melewati proses penurunan hak dari hak milik menjadi hak guna bangunan dan balik nama dari pemilik sebelumnya, yaitu Ny. Wiwik Robiatul Adawiyah ke Perseroan berdasarkan Akta Hibah No. 308/2022.	Kantor
2.	Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan	SHGB No. 00294	Provinsi Lampung, Kabupaten Lampung Selatan, Kecamatan Katibung, Desa Tarahan	23.223	8 Juni 2052 (30 tahun)	-	Merupakan gabungan dari 5 (lima) SHM yang telah melewati proses penurunan hak dari hak milik menjadi hak guna bangunan dan balik nama dari pemilik sebelumnya, yaitu Mohamad Reza Pahlevi ke Perseroan berdasarkan Akta Hibah No. 042/2022.	Fasilitas produksi
3.	Kantor Pertanahan Kota Bekasi	SHGB No. 2800	Provinsi Jawa Barat, Kota Bekasi, Kecamatan Pondok	67	3 Oktober 2053 (30 tahun)		Merupakan hasil inbreng dari Ni Ketut Mariani kepada Perseroan melalui penyetoran ke dalam modal Perseroan	Gudang

No.	Penerbit Sertifikat	Nomor Sertifikat	Lokasi	Luas (M2)	Tanggal berakhirnya sertifikat	Penjaminan	Keterangan	Peruntukan
			Melati, Kel. Jatimelati				berdasarkan Akta Pemasukan ke Dalam Perusahaan No. 137/2023 tanggal 2 November 2023 yang menerima penyertaan HGB 2800/Jatimelati	

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan memiliki kendaraan bermotor sebagai berikut:

No.	No. Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB)	Merk / Type	Tahun	No. Polisi	Terdaftar atas nama
1	Tidak ada (Perjanjian Lising)	Hino Concrete Mixer	2019	B 9854 SIN	Perseroan
2	Tidak ada (Perjanjian Lising)	Hino Concrete Mixer	2019	B 9867 SIN	Perseroan
3	Tidak ada (Perjanjian Lising)	Hino Concrete Mixer	2019	B 9980 SIN	Perseroan
4	Tidak ada (Perjanjian Lising)	Hino Concrete Mixer	2019	B 9978 SIN	Perseroan
5	Tidak ada (Perjanjian Lising)	Hino Concrete Mixer	2019	B 9865 SIN	Perseroan
6	P-03500383	Toyota Kijang Innova	2019	B 2616 SYY	Perseroan
7	M-08280670	BMW X3	2015	B 407 RZP	Perseroan
8	N-06582331	Mitsubishi Xpander	2017	BE 2279 SZN	Perseroan
9	O-01055172	Nissan, Grand Levina	2014	B 2179 TFC	Perseroan
10	R-02727339	Harlay Davidson	2020	B 3554 PGG	Perseroan
11	N-07296901	Yamaha N Max	2018	B 4301 SEI	Perseroan
12	N-01659003	Honda Vario	2017	B 4889 SBA	Perseroan
13	M-14642416	Masda	2016	BE 165 W	Perseroan
14	P-07483872	Honda, Supra 125 X	2020	B 6462 PNO	Perseroan
15	L-04142012	Mitsubishi Pajero	2009	BE 1727 AP	Perseroan
16	M-08061151	Xtrail Nissan	2005	BE 1843 AA	Perseroan
17	O-00985993	Xtrail Nissan	2010	BE 1743 AQ	Perseroan
18	M-07960702	Mitsubishi Strada	2013	BE 8921 AMD	Perseroan
19	P-08342884	Toyota Hi Lux	2012	BE 8964 YX	Perseroan
20	L-09563043	Daihatsu	2015	BE 8919 AMD	Perseroan

21	O-01389264	Toyota ADT	2009	BE 8669 BR	Perseroan
22	P-00061736	Hino Dutro	2014	BE 8106 CY	Perseroan
23	N-05790863	Honda Beat	2013	BE 4659 BD	Perseroan

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan memiliki aset tetap lainnya sebagai berikut:

Peralatan dan Mesin

(dalam Rupiah)

No.	Jenis Aset	Status Kepemilikan	Nilai Buku Per 30 Juni 2023
1	1 Unit Vibratory Roller (RS600D)	Perseroan	6.187.500,00
2	Finisher Mitsubishi 2012 + Alat Sensor	Perseroan	392.708.333,33
3	Kompresor 1 set 2 piston 5PK	Perseroan	843.750,00
4	Traktor Komatsu D155 (2 Unit)	Perseroan	1.504.166.666,67
5	Eksavator Komatsu PC400 (2 Unit)	Perseroan	1.884.166.666,67
6	Eksavator Komatsu PC200	Perseroan	487.500.000,00
7	Eksavator Caterpillar PC200	Perseroan	731.250.000,00
8	Traktor Loader (2 Unit)	Perseroan	333.333.333,33
9	Alat Jack Hammer+ Mata Jack	Perseroan	-
10	Peralatan Batching Plant	Perseroan	6.114.104.829,58
11	TR Kawasaki	Perseroan	84.114.583,33
12	Peralatan Lab Batching Plant	Perseroan	1.995.000,00
13	Cetakan Benda Uji balok	Perseroan	7.733.333,33
14	Mesin Perata (Paver)	Perseroan	8.700.000,00
15	Pompa Alkon	Perseroan	1.037.500,00
16	Concrete Pump	Perseroan	90.416.666,67
17	Project Hammer test	Perseroan	2.006.733,33
18	Aspal Distributor	Perseroan	127.187.500,00
19	Batching Plant	Perseroan	7.883.708.395,88
20	Alat Jack Hammer	Perseroan	14.625.000,00
Selisih revaluasi			(4.497.558.604,13)
Total			15.178.227.188,00

Aset tetap sebagaimana tersebut di atas digunakan dan dimanfaatkan untuk kegiatan operasional Perseroan.

15. Asuransi

No. Polis	Penanggung	Jangka Waktu	Obyek Asuransi/ Lokasi Resiko	Jenis Perlindungan	Nilai (Rp)	Premi (Rp)
PVF2300136	Tugu Insurance	12 Juni 2023 pukul 12.00 siang s/d 12 Juni 2024 pukul 12.00 siang waktu setempat di mana harta yang dipertanggung kan berada	Bangunan Kantor yang beralamat di Jl. Pondok Pinang Raya No.1 Kel. Pondok Pinang Kec. Kebayoran Lama, Jakarta Selatan 12310	Polis Standar Asuransi Kebakaran Indonesia: Kebakaran, Petir, Ledakan, Kejatuhan Pesawat Terbang, dan Asap	Rp1.696.500.0 00,00	624.312,00

No. Polis	Penanggung	Jangka Waktu	Obyek Asuransi/ Lokasi Resiko	Jenis Perlindungan	Nilai (Rp)	Premi (Rp)
01280121230067 8 (perpanjangan) Nomor Polis Sebelumnya: 01280121220073 5	BCA Insurance	25 Juni 2023 pukul 12.00 siang s/d 25 Juni 2024 pukul 12.00 siang waktu setempat di mana harta yang dipertanggung gkan berada	Bangunan Rumah Tinggal yang beralamat di Jl. Cempaka Lestari III Blok GI Kav. No. 19, Kel. Lebak Bulus, Kec. Cilandak, Jakarta Selatan	Polis Standar Asuransi Kebakaran Indonesia: Kebakaran, Petir, Ledakan, Kejatuhan Pesawat Terbang, dan Asap	Rp971.000.00 0	310.474,00
01280121230067 7 (perpanjangan) Nomor Polis Sebelumnya: 01280121220073 4	BCA Insurance	25 Juni 2023 pukul 12.00 siang s/d 25 Juni 2024 pukul 12.00 siang waktu setempat di mana harta yang dipertanggung gkan berada	Bangunan Rumah Tinggal yang beralamat di Jl. Gandaria Tengah I No. 9 RT/RW. 010/01, Kel. Kramat Pela, Kec. Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, DKI Jakarta	Polis Standar Asuransi Kebakaran Indonesia: Kebakaran, Petir, Ledakan, Kejatuhan Pesawat Terbang, dan Asap	Rp2.942.774.0 00.000	890.175,56
01280137220046 3 dan diperbarui oleh No. 01280137230089 7	BCA Insurance	25 Agustus 2023 sampai dengan 25 Agustus 2024. Kedua tanggal tersebut pada pukul 12.00 siang waktu setempat di mana Harta Benda yang dipertanggung gkan berada.	Bangunan Rumah Tinggal yang beralamat di Jl. Pinang Nikel I Kav V Blok PQ No. 21 RT/RW., Pondok Pinang, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, DKI Jakarta 12310	Polis Standar Asuransi Kebakaran Indonesia: Kebakaran, Petir, Ledakan, Kejatuhan Pesawat Terbang, dan Asap	Rp774.150.00 0	252.600,10

Berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan, Perseroan telah melaksanakan kewajiban untuk mengasuransikan harta kekayaan Perseroan yang dianggap penting dan material dalam jumlah pertanggungan yang memadai untuk mengganti obyek yang diasuransikan atau menutup resiko yang dipertanggung.

B. KEGIATAN USAHA SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN

1. Umum

Sejak pendiriannya pada tahun 1992, Perseroan memulai kegiatan usaha di bidang Jasa. Kegiatan usaha Perseroan, meliputi Jasa Konstruksi dan Pengadaan. Kemudian pada tahun 2018, Perseroan melakukan pengembangan usaha yaitu Perdagangan Besar dan Eceran, selanjutnya hingga saat prospektus ini diterbitkan Perseroan melakukan usaha utama dalam bidang Jasa Konstruksi Gedung, Pembangunan Infrastruktur Jalan, serta Fasilitas Produksi Aspal Hot Mix dan Beton Ready Mix.

Dalam pelaksanaan kegiatan usaha utamanya, Perseroan ditunjang dengan kegiatan penjualan aspal hot mix dan beton ready mix. Untuk mempertahankan keberadaannya, Perseroan melakukan kerjasama dengan pihak lain baik Perusahaan Swasta maupun Badan Usaha milik Negara/Daerah. Dalam kurun waktu 3 (tiga) tahun terakhir ini Perseroan lebih banyak melakukan Jasa Konstruksi. Sejak berdirinya, Perseroan telah menjalankan dan menyelesaikan berbagai pekerjaan.

Sejak pendirian, Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, dan perubahan yang terakhir kali dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 33 tanggal 14 Desember 2023 dibuat di hadapan Rini Yulianti, S.H., Notaris di Jakarta Timur ("Akta 33/2023") yang telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Nomor AHU-AH.01.03-155895, tanggal 14 Desember 2023 dan didaftarkan di dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0252765.AH.01.11.Tahun 2023, tanggal 14 Desember 2023. Berdasarkan Surat Keterangan No. 123/NOT/2023 tanggal 22 Desember 2023 yang diterbitkan oleh Rini Yulianti S.H., Notaris di Jakarta Timur, BNRI atas Akta 33/2023 masih dalam proses pencetakan di Percetakan Negara Republik Indonesia.

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan adalah berusaha dalam bidang:

1. Konstruksi Bangunan Sipil Jalan (KBLI 42101);
2. Konstruksi Gedung Pendidikan (KBLI 41016);
3. Konstruksi Gedung Lainnya (KBLI 41019);
4. Industri Produk Dari Hasil Kilang Minyak Bumi (KBLI 19291); dan
5. Industri Mortar atau Beton Siap Pakai (KBLI 23957).

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, Perseroan dapat melakukan kegiatan usaha sebagai berikut:

a. Kegiatan Usaha Utama yang dilakukan untuk merealisasikan usaha pokok yaitu sebagai berikut:

1. Perseroan dapat melakukan usaha mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan jalan (raya, sedang, dan kecil), jalan bebas hambatan/jalan tol, dan jalan landasan terbang (pacu, taksi, dan parkir), dan lapangan penyimpanan peti kemas (containers yard). Termasuk kegiatan penunjang pembangunan, peningkatan, pemeliharaan konstruksi pagar/tembok penahan jalan (KBLI 42101).
2. Perseroan dapat melakukan usaha pembangunan, pemeliharaan, dan atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk sarana pendidikan, seperti gedung sekolah, tempat kursus, laboratorium dan bangunan penunjang pendidikan lainnya. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung pendidikan (KBLI 41016).
3. Perseroan dapat melakukan usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai penggunaan selain dalam kelompok 41011 s.d. 41018, seperti tempat ibadah (masjid, gereja katolik, gereja kristen, pura, wihara, kelenteng), gedung terminal/stasiun, balai yasa (kereta api), bangunan monumental, gedung negara dan pemerintah pusat/daerah, bangunan bandara, gedung hangar pesawat, gedung PKPPK (Pemadam Kebakaran di Bandar Udara), gedung bersejarah, gedung penjara, gedung balai pertemuan, gudang, gedung genset, rumah pompa, depo, gedung power house, gedung gardu listrik, gedung gardu sinyal, gedung tower, gedung penyimpanan termasuk penyimpanan bahan peledak dan lainnya. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung lainnya (KBLI 41019).

b. Kegiatan Usaha Penunjang yang mendukung Kegiatan Usaha Utama adalah sebagai berikut:

1. Perseroan dapat melakukan usaha industri pengolahan aspal/ter, bitumen dan lilin (dapat digunakan untuk lapisan jalan, atap, kayu, kertas dan sebagainya) serta Petroleum Coke. Termasuk industri produk untuk industri petrokimia, industri bermacam-macam produk, seperti white spirit, vaseline, lilin parafin, jeli minyak

bumi (petroleum jelly), industri briket minyak bumi dan pencampuran biofuel, seperti pencampuran alkohol dengan minyak bumi (misalnya gasohol) (KBLI 19291).

2. Perseroan dapat melakukan usaha pembuatan mortar atau beton siap pakai (ready mixed and dry mixed concrete and mortar) (KBLI 23957).

Perseroan beralamat dan beroperasi di Jl. Pondok Pinang Raya No.1, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, DKI Jakarta 12310 sedangkan fasilitas produksi beralamat dan beroperasi di Jl. Lintas Sumatera KM 23, desa Suka Banjar, Tarahan, Katibung, Lampung 35452.

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, kegiatan usaha yang dijalankan oleh Perseroan adalah konstruksi dan industri produk dari hasil kilang minyak bumi dan mortar/beton siap pakai (KBLI No. 42101, 41019, 19291, dan 23957).

Perseroan termasuk dalam kategori segmen menengah berdasarkan kualifikasi Sertifikat Badan Usaha (SBU) yang dimiliki. Dimana berdasarkan Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2021 Tentang Pedoman Perencanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, pemaketan pekerjaan konstruksi diatur pada nilai pagu anggaran di atas Rp 15.000.000.000 sampai dengan Rp 50.000.000.000 untuk penyedia pekerjaan konstruksi dengan kualifikasi usaha menengah.

Dalam melaksanakan kegiatan usaha, Perseroan menerapkan nilai-nilai yang dijadikan sebagai tujuan Perseroan yang dituangkan dalam Visi dan Misi Perseroan, diantaranya:

Visi

Ikut Serta Dalam Pembangunan Nasional Melalui Jasa Konstruksi.

Misi

1. Menjalankan perusahaan dengan tata kelola yang baik.
2. Menjaga komitmen terhadap seluruh stakeholder.
3. Terus meningkatkan kualitas produk dan layanan.

2. Kegiatan Usaha dan Produk Perseroan

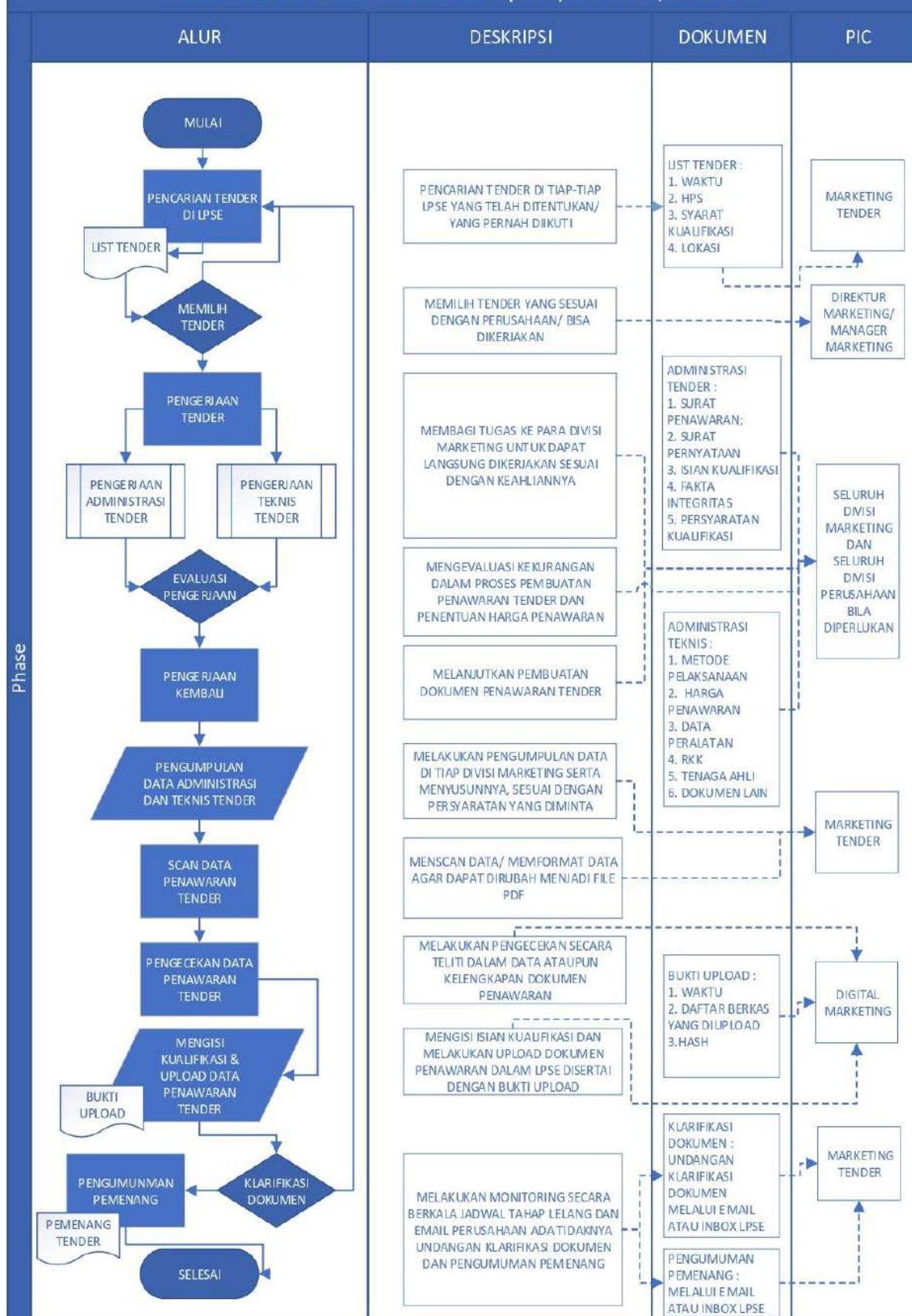
Kegiatan Usaha

Jasa Konstruksi

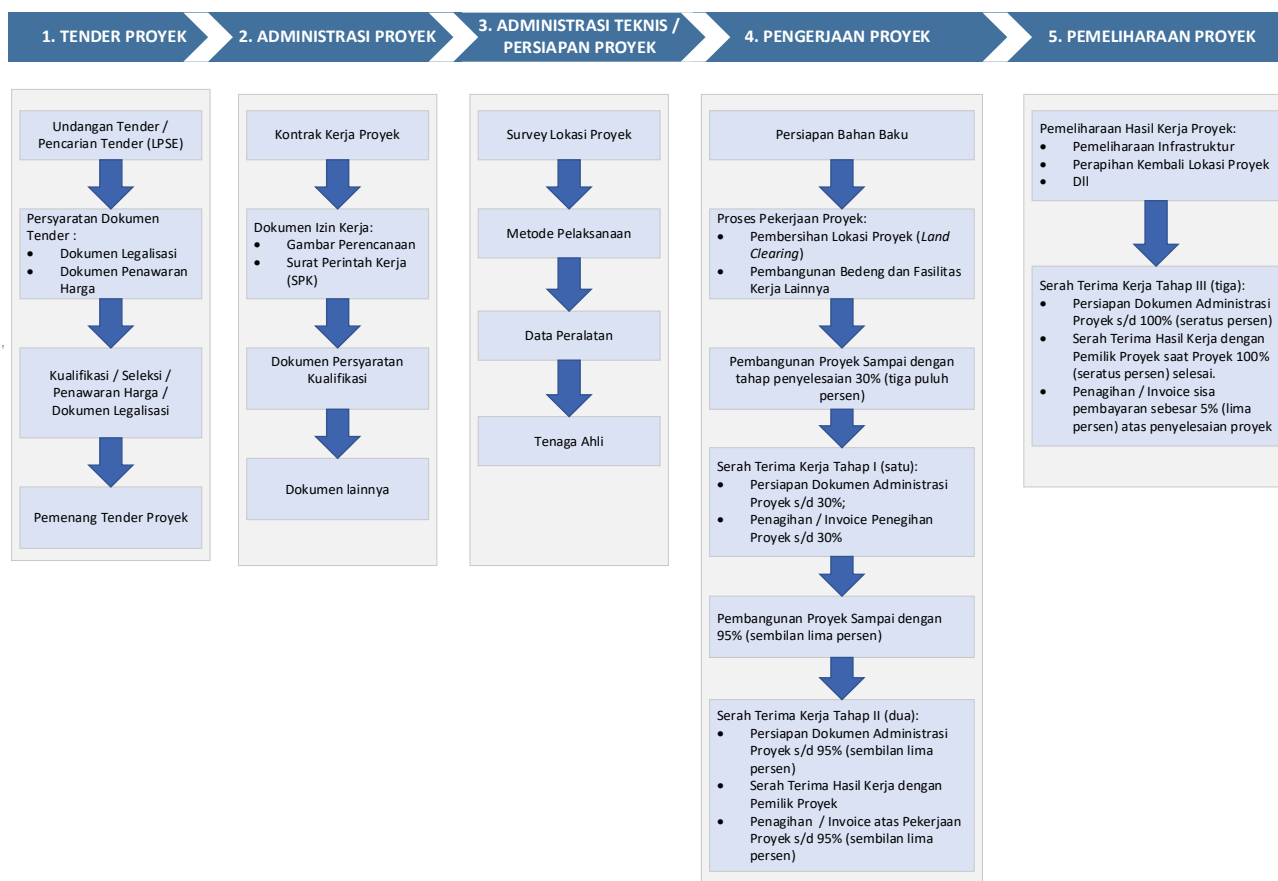
Perseroan memiliki kegiatan usaha utama yaitu di bidang jasa konstruksi gedung dan pembangunan infrastruktur jalan. Pengguna jasa Perseroan adalah Pemerintah, badan usaha, dan orang perseorangan dengan tujuan untuk usaha. Perseroan dalam melakukan kegiatan usahanya pada bidang jasa mencakup bidang-bidang antara lain pembangunan perumahan, bangunan komersial, terminal pelabuhan penyeberangan, perawatan jalan raya dan jalan tol serta pembangunan layanan umum seperti gedung pendidikan, fasilitas olahraga dan lainnya.

Dalam menjalankan usahanya, Perseroan didukung oleh tenaga kerja ahli yang bersertifikat dan berpengalaman. Untuk mendapatkan proyek konstruksi, Perseroan harus mendaftarkan diri terlebih dahulu pada tender atau lelang yang diumumkan oleh Pemerintah dimana salah satunya bisa terlihat pada portal LPSE atau portal Pemerintah lainnya. Perseroan harus memenuhi berbagai persyaratan dan kelengkapan dokumen yang ditetapkan untuk ikut dalam proses tersebut. Berikut Standar Operasi Prosedur (SOP) tender ataupun lelang:

STANDAR OPERASI PROSEDUR (SOP) TENDER/ LELANG



Berikut adalah alur kegiatan usaha yang dilakukan Perseroan ketika telah berhasil memenangkan tender proyek:



Berikut adalah penjelasan dari masing-masing tahap dalam alur usaha Perseroan:

1. Tender Proyek

Pada tahapan ini Perseroan akan mencari informasi proyek dari Layanan Pengadaan Secara Elektronik (LPSE) Kementerian ataupun melalui Networking/hubungan kerja yang baik dengan Pemberi Kerja, atas dasar ini Perseroan akan melakukan pendaftaran awal untuk mengikuti kegiatan tender sesuai dengan klasifikasi Perseroan. Setelah melakukan pendaftaran dan apabila pendaftaran awal tersebut dianggap cukup memenuhi persyaratan maka Perseroan akan diundang oleh Pihak Pemberi Kerja untuk diberikan informasi pekerjaan meliputi gambar, rencana anggaran dan lokasi kerja yang akan dilaksanakan. Berdasarkan dokumen tersebut Perseroan akan melakukan pengajuan penawaran ke pemberi kerja dengan memberikan penawaran harga dan dokumen legalisasi lengkap sesuai dengan yang dipersyaratkan. Proses ini memakan waktu kurang lebih 14 (empat belas) Hari Kerja.

2. Administrasi Proyek

Setelah terpilih menjadi pemenang tender, maka Perseroan akan melakukan persiapan pekerjaan baik dari sisi kelengkapan administrasi dan sisi pelaksanaan proyek. Untuk sisi administrasi, Perseroan akan membuat dan menyiapkan Perencanaan Gambar Proyek hingga disetujui oleh Pihak Pemberi Kerja, membuat Jaminan Pelaksanaan serta kelengkapan administrasi proyek lainnya yang diperlukan dan dipersyaratkan oleh Pihak Pemberi Kerja. Perseroan juga memerlukan Kontrak Kerja dan Surat Perintah Kerja (SPK) sebagai dasar untuk Perseroan untuk mulai menjalankan pengerjaan proyek. Proses ini memakan waktu kurang lebih 7 (tujuh) Hari Kerja.

3. Administrasi Teknis dan Persiapan Proyek

Setelah Perseroan mendapat Kontrak Kerja dan Surat Perintah Kerja, maka Perseroan akan melakukan persiapan pekerjaan di lapangan dengan melakukan pengukuran kembali lapangan, persiapan alat kerja, persiapan tenaga kerja, bahan baku, transportasi ke lokasi kerja, ruang kerja/tempat tinggal/gudang. Persiapan ini memakan waktu kurang lebih 5 (lima) Hari Kerja.

2. Pengerjaan Proyek

Setelah melakukan persiapan Perseroan akan melaksanakan pekerjaan. Pelaksanaan pekerjaan tersebut terdiri dari beberapa tahapan sebagai berikut:

a. Tahap I

Pengerjaan tahap ini meliputi pembersihan lokasi proyek, pembangunan fasilitas proyek seperti bedeng (tempat tinggal sementara pekerja), gudang dan penentuan zona pekerjaan serta menyampaikan tagihan/*invoice* kepada pemberi kerja saat roses pekerjaan proyek mencapai 30% (tiga puluh persen).

b. Tahap II

Setelah tahap pertama diselesaikan, Perseroan melanjutkan pelaksanaan pekerjaan proyek dengan panduan gambar kerja serta pengukuran lokasi kerja, selain itu Perseroan juga memastikan bahwa operasional di lapangan berjalan sesuai dengan perencanaan awal. Pada tahap ini, Perseroan akan memberikan tagihan/*invoice* kepada Pemberi Kerja saat penyelesaian proyek sampai dengan 95% (sembilan puluh lima persen).

c. Tahap III

Pada saat Tahap II diselesaikan, maka proses kegiatan konstruksi dapat dilaksanakan dengan tetap mengacu atau berpedoman kepada gambar dan rencana anggaran yang telah disepakati. Setelah pengerjaan proyek selesai sampai dengan 100% (seratus persen) Perseroan akan menyampaikan sisa tagihan/*invoice* sebesar 5% (lima persen).

Seluruh proses dari Tahapan I hingga Tahapan III dalam pengerjaan proyek umumnya memakan waktu kurang lebih selama 6 sampai dengan 12 bulan. Pekerjaan Perseroan dianggap selesai 100% (seratus persen) dengan ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima (BAST) Pekerjaan dari Pihak Pemberi Kerja.

3. Pemeliharaan Proyek

Setelah proses pengerjaan proyek mencapai 100% (seratus persen), Perseroan berkewajiban melakukan pemeliharaan dari hasil kerja tersebut antara 3 bulan sampai dengan 6 bulan. Seluruh pekerjaan yang dianggap tidak sempurna harus diselesaikan pada masa pemeliharaan.

Portfolio Proyek-Proyek Perseroan

Adapun sejak tahun 2021 hingga tahun 2023, Perseroan telah menyelesaikan berbagai proyek jasa konstruksi di berbagai lokasi yaitu sebagai berikut:

Tahun 2021

No	Nama Paket Pekerjaan	Bidang Pekerjaan	Lokasi	Pemilik Proyek	Nilai Kontrak	Realisasi	Periode
1.	Rehabilitasi dan Rekonstruksi Bangunan Gedung BPKP Perwakilan Provinsi Sulawesi Tengah	Gedung/ Konstruksi	Palu	Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat	Rp13.807.603.000,-	Rp16.515.770.860,-	2021
2.	Proyek Pembangunan Laboratorium Teknik 5.1 Institut Teknologi Sumatera	Gedung/ Konstruksi	Lampung	Kementerian Pendidikan	Rp14.546.852.150,-	Rp13.672.268.860,-	2021

Rehabilitasi dan Rekonstruksi Bangunan Gedung BPKP Perwakilan Provinsi Sulawesi Tengah



Proyek Pembangunan Laboratorium Teknik 5.1 Institut Teknologi Sumatera



Sumber: Perseroan

Tahun 2022

No	Nama Paket Pekerjaan	Bidang Pekerjaan	Lokasi	Pemilik Proyek	Nilai Kontrak	Realisasi	Periode
1.	Proyek Renovasi Menara Siger Bakauheni Lampung	Gedung/ Konstruksi	Lampung	PT ASDP Indonesia Ferry	Rp 5.761.275.261,-	Rp 2.762.630.029,-	Q4 22 – Q1 23
2.	Proyek Pembuatan Reservoir Tank Bandara Kualanamu	Gedung/ Konstruksi	Medan	PT Angkasa Pura II (Persero)	Rp17.247.915.000,-	Rp. 2.351.988.409,-	Q3 19 – Q4 23
3.	Pengadaan Asphalt Hotmix	Konstruksi Jalan	Palembang	PT Waskita Karya Tbk.	Rp2.472.405.613,-	Rp2.472.405.613,-	Q4 22

Notes:

Proyek Reservoir Tank Bandara Kualanamu tertunda karena pandemi Covid 19 dan masih dalam proses addendum karena adanya eskalasi harga.

Proyek Renovasi Menara Siger Bakauheni Lampung



Proyek Pembuatan Reservoir Tank Bandara Kualanamu



Sumber: Perseroan

Tahun 2023

No	Nama Paket Pekerjaan	Bidang Pekerjaan	Lokasi	Pemilik Proyek	Nilai Kontrak	Realisasi	Periode
1.	Proyek Pembangunan Perumahan Green Kemiling	Gedung/ Konstruksi	Lampung	PT Syabangun Bumitirta (Afiliasi)	Rp45.000.000.000,-	Rp5.264.112.937,-	Q1 2020 – Q1 2025
2.	Proyek Renovasi Menara Siger Bakauheni Lampung	Gedung/ Konstruksi	Lampung	PT ASDP Indonesia Ferry	Rp 5.761.275.261,-	Rp3.976.108.704,-	Q4 2022 – Q1 2023
3.	Proyek Renovasi Ruang Tunggu Pelabuhan	Konstruksi Gedung	Lampung	PT ASDP Indonesia Ferry	Rp 8.945.974.980,-	Rp2.997.000.000,-	Q4 2022 – Q1 2023
4.	Pengadaan Aspal Hotmix	Penjualan Aspal/Beton	Palembang	PT. Hutama Karya Infrastruktur	Rp 1.293.558.258,-	Rp1.107.099.410,-	Q4 2022 – Q1 2023
5.	Proyek Pembangunan Area Parkir Krakatau Park	Gedung/ Konstruksi	Lampung	PT ASDP Indonesia Ferry	Rp 8.602.500.000,-	Rp3.566.557.749,-	Q1 2023 – Q2 2023

Proyek Pembangunan Perumahan Green Kemiling



Proyek Renovasi Ruang Tunggu Pelabuhan



Proyek Pembangunan Area Parkir Krakatau Park



Sumber: Perseroan

Produk Perseroan

Beton Ready Mix

Dalam menunjang kegiatan usahanya, Perseroan juga memiliki usaha dalam bidang produksi Beton Ready Mix dengan berbagai kualitas mutu. Beton Ready Mix merupakan sebuah mesin produksi beton ready mix dengan jumlah besar yang terdiri dari rangkaian komponen alat-alat dan mesin untuk memproses material batuan (aggregate), pasir dan semen menjadi produk ready mix yang bervariasi jenisnya, sesuai dengan job mix, dengan desain sesuai kebutuhan dari klien.

Beton Ready Mix Perseroan adalah beton hasil olahan *batching plant* milik Perseroan yang dapat digunakan tanpa harus diolah kembali di lapangan. Perseroan menggunakan beton ready mix baik untuk mendukung pengerjaan proyek pembangunan infrastruktur seperti jalan, gedung, dan lainnya milik Perseroan dan selebihnya dijual untuk memenuhi kebutuhan pelanggan. Perseroan menyediakan beton ready mix dalam berbagai mutu, diantaranya: B0, K.175, K.200, K.250, K.275, K.300, K. 350, K.375, K.400, K.450, dan K. 500. Produk beton ready mix milik Perseroan digunakan dan dipasarkan oleh Perseroan di daerah lampung karena karakteristik beton ready mix yang hanya dapat bertahan selama 6 jam dalam truk *mixer* milik Perseroan.

Pada proses mixing agregat berupa pasir, batu split, air dan semen setelah melalui proses penimbangan sesuai dengan job mix, untuk kemudian dicampur di pan mixer sampai dihasilkan ready mix beton yang siap dimuat ke dalam truk mixer, untuk selanjutnya dilakukan cek slump oleh teknisi yang berpengalaman sehingga didapatkan mutu yang diharapkan. Kemudian dikirim ke lapangan beserta teknisi.

Berikut adalah alur produksi Beton Ready Mix Perseroan:



Berikut merupakan penjelasan proses tahap demi tahap produksi beton ready mix dari Perseroan:

1. Permintaan Produksi

Dalam tahap ini, Perseroan menerima Permintaan Produksi dan kemudian mengevaluasi permintaan produksi, menyiapkan waktu produksi, koordinasi kebutuhan produksi serta memastikan kembali waktu angkut beton ready mix;

2. Bahan Baku

Setelah selesai mengevaluasi permintaan produksi, Perseroan memastikan ketersediaan semen, batu split, pasir, air, solar serta agregat lainnya sesuai kebutuhan produksi;

3. Produksi

Setelah memastikan ketersediaan bahan baku, Perseroan memastikan kembali bahwa kesiapan teknisi serta alat produksi (genset, mesin loader dan timbangan) kemudian mulai memasuki tahap produksi yaitu:

- Operator mesin akan mengatur mesin sesuai dengan kualitas ready mix yang ingin dihasilkan kemudian bin akan mengeluarkan beberapa bahan baku sesuai dengan yang telah ditentukan.

- b. Agregat dan pasir kemudian akan dibawa oleh conveyor yang berfungsi sebagai pengangkut bahan material yang telah tersistem.
- c. Material tersebut kemudian dibawa ke Concrete Mixed dimana mesin unit pencampur ini didirikan di atas struktur tanah yang kuat agar pengadukan dapat berjalan dengan stabil.
- d. Saat material masuk, seketika itu pula langsung disemprot dan dicampur dengan air dari pipa yang berasal dari *Water Tank*. Semen pun akan langsung ditambahkan ke dalam mixer dengan *screw conveyor* dari *Cement Silo* yang digerakkan dengan kecepatan yang variabel yang telah diprogram pada sistem.
- e. Proses produksi ini dikontrol dan diawasi dengan mesin pengontrolan yang dilengkapi dan modern di *Control Cabin* Unit. Operator kabin harus ditempatkan di lokasi yang strategis sehingga pandangan dapat menyeluruh pada seluruh area *batching plant*.
- f. Hasil dari pencampuran ke *Wet Mix Storage Silo* yaitu beton ready mix kemudian akan dituangkan ke dalam truk mixer yang akan membawa hasil campuran beton ready mix ke lokasi proyek pembangunan.

4. Pengiriman

Sebelum melakukan pengiriman, Perseroan menyiapkan kendaraan berupa truck mixer atau menghubungi pihak ketiga untuk menyiapkan kendaraan pengangkut yang kemudian kendaraan tersebut dalam keadaan kosong dilakukan penimbangan dengan alat timbangan. Setelah memastikan berat kendaraan, Perseroan mengisi beton ready mix ke kendaraan pengangkut dan kembali menimbang kendaraan yang berisi beton ready untuk mengetahui berat beton ready mix.



Sumber: Perseroan

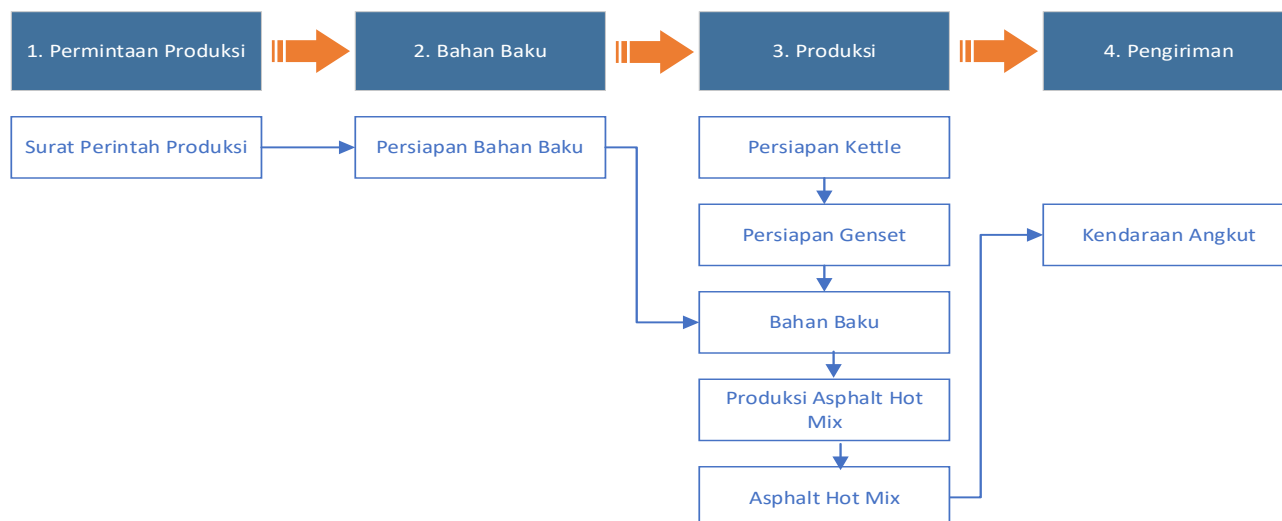
Aspal Hot Mix

Perseroan memiliki Asphalt Mixing Plant (AMP) yang merupakan sebuah mesin produksi hotmix yang terdiri dari rangkaian komponen alat-alat dan mesin untuk memproses material beberapa jenis batuan (aggregate) dan asphalt penetrasi menjadi produk hotmix yang bervariasi jenisnya, sesuai dengan jobmix, dengan desain sesuai kebutuhan dari beberapa jenis pekerjaan pengerasan jalan.

AMP Perseroan memproduksi aspal Hot mix dalam jumlah besar untuk memenuhi kebutuhan pengerjaan proyek milik Perseroan dan selebihnya dijual untuk memenuhi kebutuhan pelanggan. Produk aspal Hot mix milik Perseroan memiliki spesifikasi khusus yang dapat disesuaikan dengan kebutuhan proyek. Produk aspal Hot mix milik Perseroan digunakan dan dipasarkan oleh Perseroan di beberapa kabupaten di Provinsi Lampung karena karakteristik aspal Hot mix hanya dapat bertahan selama 8 jam.

Pada proses mixing yang berupa beberapa jenis batuan (agregat) dan asphalt penetrasi setelah melalui proses pemanasan dan penimbangan dengan campuran tertentu, untuk kemudian dicampur asphalt sampai dihasilkan hotmix yang siap dimuat ke dalam dump truck, untuk selanjutnya dikirim ke lapangan

Berikut adalah alur produksi Aspal Hot mix Perseroan:



Berikut merupakan penjelasan proses tahap demi tahap produksi Aspal Hot mix Perseroan:

1. **Permintaan Produksi**
Dalam tahap ini, Perseroan menerima Permintaan Produksi kemudian mengevaluasi permintaan produksi, menyiapkan waktu produksi, koordinasi kebutuhan produksi serta memastikan kembali waktu angkut aspal Hot mix ;
2. **Bahan Baku**
Setelah selesai mengevaluasi permintaan produksi, Perseroan memastikan ketersediaan aspal, solar, minyak, BG-A, abu batu, batu split, screening dan pasir sesuai kebutuhan produksi;
3. **Produksi**
Setelah memastikan ketersediaan bahan baku, Perseroan memastikan kembali bahwa kesiapan teknisi serta alat produksi (genset, kettel, loader dan timbangan) kemudian mulai memasuki tahap produksi yaitu:
 - a. menghidupkan genset hingga stabil;
 - b. mengisi bahan baku dari *stockfile* ke cool bin sesuai kebutuhan dan memantau ketersediaan material di cool bin;
 - c. selanjutnya bahan baku diangkut menuju *dryer* menggunakan *belkonveyor* untuk dikeringkan dengan dryer agar kadar air tidak berpengaruh pada pencampuran aspal;
 - d. setelah dari *dryer* selanjutnya bahan baku di bawa oleh *hot elevator* menuju ke atas tower untuk di lakukan pemisahan pada *hot screen*;
 - e. kemudian bahan baku akan tercampur dengan agregat dan menjadi produk aspal hot mix;
 - f. setelah selesai produksi, teknisi Perseroan membersihkan AMP untuk produksi selanjutnya.
4. **Pengiriman**
Sebelum melakukan pengiriman, Perseroan menghubungi pihak ketiga untuk menyiapkan kendaraan pengangkut yang kemudian kendaraan tersebut dalam keadaan kosong dilakukan penimbangan dengan alat timbangan. Setelah memastikan berat kendaraan, Perseroan mengisi aspal hot mix ke kendaraan pengangkut dan kembali menimbang kendaraan yang berisi aspal Hot mix untuk mengetahui berat aspal hot mix .

3. Strategi Usaha

Strategi usaha yang diterapkan oleh Perseroan dalam rangka mencapai visi yang diinginkan adalah sebagai berikut:

Menjaga Hubungan Baik Dengan Pelanggan

Dalam menjalankan proyek yang diterima, Perseroan senantiasa berusaha menjaga hubungan baik dengan pelanggan dengan menjaga komitmen dalam memberikan jasa atau produk yang berkualitas dan sesuai dengan kontrak. Dengan hubungan baik yang telah dibina selama ini, Perseroan diharapkan dapat memperoleh referensi ataupun direferensikan pelanggan baru dari relasi pelanggan ataupun mendapatkan pesanan berulang untuk proyek baru ke depannya.

Aktif Dalam Memonitor Dan Mengikuti Tender Yang Tersedia

Untuk memaksimalkan permintaan akan jasa konstruksi maupun produk yang dimiliki, Perseroan secara rutin memantau informasi tender secara online pada website LPSE. Kemudian, Perseroan tekun untuk mendaftarkan diri pada tender-tender yang sesuai dengan kapasitas pengerjaan dari Perseroan.

Memperluas Kerjasama Dengan Berbagai Pihak

Perseroan memperluas kerjasama strategis dengan berbagai pihak seperti pihak BUMN, BUMD, dan swasta dalam mendapatkan proyek maupun pengerjaan proyek bersama. Perseroan saat ini ditunjuk sebagai kontraktor dalam pengerjaan proyek Perumahan Green Kemiling milik perusahaan swasta yang berlokasi di Kemiling, Bandar Lampung. Perseroan juga aktif bergabung dengan asosiasi aspal beton Indonesia bagian Lampung sebagai strategi untuk memperluas jaringan serta informasi akan kebutuhan aspal hot mix dan beton ready mix.

Meningkatkan Kualitas Pelayanan Perseroan

Perseroan senantiasa meningkatkan kualitas pelayanan yang dikerjakan yang didukung oleh kepemilikan beberapa ISO, serta pelaksanaan serah terima proyek dengan tepat waktu. Selain itu, Perseroan melakukan riset dan pengembangan produk-produk baru yang terkait secara berkelanjutan sesuai dengan kualitas mutu beton yang mempunyai kandungan teknologi tinggi dan mempertahankan kualitas produk-produk yang sudah ada sebelumnya seperti: ready mix dan hot mix untuk meningkatkan pangsa pasar. Adapun Perseroan berusaha untuk meningkatkan kompetensi sumber daya manusia di bidang pengembangan produk beton yang bekerjasama dengan institusi maupun lembaga pendidikan yang ternama.



Sumber: Perseroan

4. Keunggulan Kompetitif

Dalam menghadapi persaingan, Perseroan memiliki keunggulan kompetitif sebagaimana berikut:

Pengalaman Sebagai Kontraktor/Mitra Pemerintah dan Swasta Dalam Melaksanakan Pembangunan Selama 30 Tahun

Perseroan telah beroperasi pada bidang usaha Jasa Konstruksi sejak tahun 1992. Dengan pengalaman selama kurang lebih 30 tahun di bidang Jasa Konstruksi, Perseroan telah mengerjakan berbagai jenis proyek yang bervariasi yang mampu memberikan kepuasan kepada pelanggan sehingga mampu bertahan serta berkembang menjadi lebih baik.

Memiliki Kemampuan Untuk Melaksanakan Pekerjaan Konstruksi Secara Komprehensif

Dengan pengalaman selama 30 tahun di berbagai proyek konstruksi, dan ditunjang dengan sumber daya yang memadai, Perseroan memiliki rekam jejak, pengetahuan dan kompetensi yang baik dalam menentukan perencanaan pekerjaan, anggaran biaya, dan eksekusi proyek di berbagai wilayah di Indonesia sehingga proyek yang dikerjakan dapat diselesaikan dengan efisien dan efektif.

Didukung Oleh Sarana Produksi

Perseroan memiliki pabrik beton (*batching plant*) untuk memproduksi beton ready mix untuk berbagai tingkatan mutu dan pabrik aspal (Aspal Mixing Plant/AMP) untuk memproduksi aspal Hot mix dengan jangkauan pemasaran yang mencakup beberapa Kotamadya/Kabupaten di sekitar Bandar Lampung.

Penghargaan Yang Bisa Mendukung Daya Jual

Selama berusaha di bidang konstruksi, Perseroan telah memperoleh berbagai penghargaan yang membuktikan kemampuan Perseroan dalam melaksanakan proyek. Adapun penghargaan yang telah diperoleh Perseroan yaitu atas Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja tahun 2019 di bidang jasa konstruksi oleh Menteri Ketenagakerjaan Republik Indonesia.

Memiliki Sumber Daya Manusia Memadai

Dengan manajemen yang sudah berpengalaman selama 30 tahun pada bidang konstruksi, dan ditunjang oleh Insinyur-insinyur profesional, Perseroan memiliki daya saing yang baik serta efektifitas dan efisiensi pada kegiatan operasional dan proses konstruksi dari proyek-proyeknya.

5. Persaingan Usaha

Perseroan adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang penyediaan Jasa Konstruksi Gedung, Pembangunan Infrastruktur Jalan, serta Fasilitas Produksi Aspal Hot Mix dan Beton Ready Mix. Namun untuk pendapatan utama Perseroan mayoritas dikontribusikan dari Jasa Konstruksi Gedung, Pembangunan Infrastruktur Jalan yang umumnya berasal dari proyek-proyek Pemerintah dari APBN/APBD yang diperoleh dengan mengikuti tender-tender yang dipublikasikan lewat website resmi serta juga berasal dari proyek swasta.

Perseroan termasuk dalam kategori segmen menengah berdasarkan kualifikasi Sertifikat Badan Usaha (SBU) yang dimiliki. Dimana, perusahaan kontraktor yang termasuk dalam kategori ini sudah sangat banyak bahkan mencapai ratusan. Dari pengalaman Perseroan mengikuti tender suatu proyek berupa Jasa Konstruksi Gedung ataupun Pembangunan Infrastruktur Jalan dan bahkan dengan proyek yang sama namun berbeda calon pelanggan, kompetitor-kompetitor yang ikut bisa berbeda, sehingga Perseroan sangat jarang bertemu dengan kompetitor-kompetitor yang sama.

Adapun, Persaingan dalam industri masih banyak dipengaruhi oleh pemilik proyek yang memiliki usaha jasa konstruksi dalam grupnya atau sudah memiliki hubungan jangka panjang dengan kompetitor Perseroan.

6. Pemasaran dan Penjualan

Perseroan memiliki divisi marketing yang berfungsi untuk memastikan perolehan proyek. Divisi ini bekerja dengan menjalin komunikasi yang baik dengan pelanggan sebelumnya maupun dengan pelanggan potensial untuk menyerap peluang pengerjaan proyek dari Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah maupun Pihak Swasta. Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Perseroan telah memiliki 3 proyek yang sedang berjalan dengan total nilai kontrak mencapai Rp 66 miliar.

Daerah pemasaran Perseroan adalah di seluruh Indonesia. Berikut strategi Perseroan dalam hal pemasaran dan penjualan:

- **Strategi Promosi**
Perseroan menyebarkan brosur/katalog produk dan mengundang pelanggan potensial ke lokasi Perseroan serta menunjukan pencapaian pengerjaan proyek-proyek yang ditangani oleh Perseroan;
- **Strategi Kualitas**
Dalam mengerjakan proyek, Perseroan selalu memberikan pelayanan yang baik, seperti pengiriman dan instalasi produk yang tepat waktu;
- **Strategi Harga**
Dalam pengajuan proposal jasa konstruksi dan penjualan produk beton ready mix dan Hot mix, Perseroan selalu memberikan harga yang sangat kompetitif tanpa mengurangi kualitas yang diberikan.
- **Strategi Pelayanan Purna Jual**
Perseroan membangun hubungan yang baik dengan setiap pelanggannya dengan memberikan pelayanan purna jual yang baik.

Setiap tahunnya, pengerjaan proyek-proyek APBN/APBD akan mengikuti siklus penetapan anggaran. Tender atas proyek-proyek tersebut biasanya dimulai sekitar bulan Mei sementara pengerjaan biasanya dimulai sekitar bulan Juli sehingga pada semester II setiap tahunnya, Perseroan berpotensi membukukan pendapatan yang lebih tinggi dibandingkan semester I karena adanya potensi lonjakan pendapatan jika berhasil memenangkan tender proyek-proyek APBN/APBD.

Selama 2 (dua) tahun terakhir, total nilai pendapatan Perseroan sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

Pendapatan	30 Juni 2023	31 Desember	
		2022	2021
Konstruksi Gedung dan Bangunan	14.177.968.579	5.114.618.438	32.725.356.532
Pembangunan Infrastruktur Jalan	2.792.910.221	2.472.405.613	-
Aspal Hot Mix	13.814.238.000	4.418.362.000	-
Beton Ready Mix	4.095.540.874	1.979.621.450	-
Total Pendapatan	34.880.657.674	13.985.007.501	32.725.356.532

7. Pelanggan Perseroan

Berikut merupakan keterangan pelanggan Perseroan yang memiliki kontribusi masing-masing di atas 10% terhadap pendapatan Perseroan pada periode 30 Juni 2023:

No.	Nama Pelanggan	Kategori Pelanggan	Kontribusi Pendapatan (Rp)	Kontribusi Pendapatan (%)	Pekerjaan
1.	PT ASDP INDONESIA FERRY	BUMN	10.539.666.453	30,22	Gedung
	Total		10.539.666.453	30,22	

Perseroan secara keseluruhan memiliki total 30,22% dari total pendapatan yang diperoleh dari Perusahaan BUMN, dimana tidak ada kontribusi per Pelanggan yang melebihi 50 %. Hal ini menunjukkan bahwa Perseroan tidak memiliki ketergantungan dengan pelanggan tertentu/pemerintah.

8. Keterangan Umum Tentang Sarana Produksi

Perseroan mengoperasikan *batching plant* dengan kapasitas terpasang sebesar 1.000 KG/batch dan kapasitas beroperasi 150 kubik per hari serta AMP dengan kapasitas 1.000 KG/batch dan kapasitas beroperasi 150 ton per hari. *Batching plant* dan AMP milik Perseroan telah berdiri sejak tahun 2018 di Bandar Lampung. Adapun beberapa gambaran *batching plant* dan AMP Perseroan sebagai berikut:

Batching Plant



Asphalt Mixing Plant (AMP)



Asphalt Mixing Plant (AMP) – parts



Sumber: Perseroan

Adapun alat-alat produksi yang dimiliki Perseroan dalam rangka mendukung proses produksi antara lain genset, mesin loader dan timbangan adalah sebagai berikut:



Sumber: Perseroan

9. Pemasok Bahan Baku

Untuk memastikan produk dari Perseroan selalu memenuhi kualifikasi yang diinginkan, Perseroan menerapkan prinsip kehati-hatian dan pengendalian mutu dalam proses penyediaan bahan baku. Beberapa persyaratan kualitas bahan baku untuk yang diterapkan oleh Perseroan adalah sebagai berikut:

- Semen merupakan bahan baku dari proses produksi yang digunakan Perseroan dimana jenisnya disesuaikan dengan karakteristik dari setiap produk serta kualitas semen yang memenuhi standar di Indonesia.
- Air yang digunakan harus memenuhi beberapa persyaratan sebagai bahan bangunan, menurut Persyaratan Umum Bahan Bangunan di Indonesia (PUBI-1982), antara lain:
 - Air harus bersih
 - Tidak mengandung lumpur, minyak, dan benda terapung lainnya yang dapat dilihat secara visual
 - Tidak boleh mengandung benda-benda tersuspensi lebih dari 2 gram/liter
 - Tidak mengandung garam-garam yang dapat larut dan dapat merusak beton
 - Semua air yang mutunya meragukan harus dianalisa secara kimia dan dievaluasi
- Pasir (Agregat Halus) merupakan material untuk kebutuhan produksi Perseroan yang diambil dari daerah Gunung Sugih, Lampung Tengah.
- Split (Agregat Kasar) meliputi kerikil dan batu pecah, dimana agregat kasar adalah agregat dengan ukuran butir lebih besar dari 4,75 mm. Ketentuan mengenai split antara lain:
 - Butir-butir yang keras dan tidak berpori
 - Butir-butir agregat kasar tidak pecah atau hancur oleh pengaruh cuaca, seperti terik matahari dan hujan
 - Tidak mengandung zat-zat yang dapat merusak beton
 - Split dalam ready mix Perseroan diambil dari daerah kecamatan Katibung, Lampung Selatan

- e. Bahan Aditif (Admixture) adalah bahan tanah tambah selain air, agregat dan semen hidrolik yang dicampurkan dalam beton atau mortar yang ditambahkan sebelum atau selama pengadukan berlangsung yang bertujuan untuk mempermudah pengerjaan, mempercepat pengerasan, menambahkan kekuatan tekanan, serta menghemat energi.

Dalam proses produksi, Perseroan tidak bergantung pada satu supplier tertentu untuk memenuhi kebutuhan bahan baku untuk produksi. Perseroan menganut kebijakan penyediaan bahan baku minimal yang harus tersedia di plant yang dimiliki. Penyimpanan bahan baku disesuaikan dengan kebutuhan kapasitas produksi dan kapasitas supplier yang mengacu pada permintaan produk yang akan diproduksi. Hal ini dilakukan untuk mengeliminasi risiko yang berpotensi terjadi atas peningkatan biaya penyimpanan, pemeliharaan dan perbaikan.

Berikut dibawah ini beberapa perusahaan pemasok bahan baku Perseroan:

No.	Nama Pemasok	Nama Bahan	Keterangan
1.	PT Inti Nusa Permata	Abu batu, screening, split 1-2, split 2-3	Kecamatan Katibung, Lampung Selatan
2.	Sumber Batu Berkah	Abu batu, screening, split 1-2, split 2-3	Desa Tanjungan, Lampung Selatan
3.	PT Multi Trading Pratama	Aspal mentah	Sulawesi Selatan
4.	PT Intiniaga Sukses Abadi	Semen	Lampung Selatan
5.	PT Semen Baturaja	Semen	Lampung Selatan

Dalam menjalankan usahanya, Perseroan senantiasa berusaha agar utilisasi pabrik dapat selalu maksimal agar dapat mengoptimalkan kapasitas produksi. Untuk mencapai hal tersebut, Perseroan melakukan beberapa strategi seperti mengikuti tender pengadaan produk aspal dan beton, menjalin kerjasama dengan kontraktor dan developer setempat, serta berpartisipasi dalam asosiasi aspal beton Indonesia bagian Lampung untuk mendapatkan informasi dan potensi penjualan produk.

Perseroan tidak memiliki ketergantungan terhadap kontrak industrial, komersial, atau keuangan termasuk kontrak dengan pelanggan, pemasok dan/atau pemerintah. Fasilitas produksi Asphalt Mixing Plant dan Batching Plant Perseroan memiliki diversifikasi pendapatan baik dari swasta, BUMN/BUMD dan APBN/APBD.

10. Setiap Kecenderungan Yang Signifikan Dalam Produksi, Penjualan, Persediaan, Beban, Dan Harga Penjualan

Dalam menjalankan usahanya Perseroan tidak memiliki kecenderungan yang signifikan yang dapat memengaruhi kegiatan usaha dan prospek keuangan Perseroan dalam hal produksi, penjualan, persediaan, beban, dan harga penjualan.

11. Tanggung Jawab Sosial (*Corporate Social Responsibility* - CSR)

Perseroan secara berkelanjutan melakukan kegiatan CSR sebagai wujud kepedulian Perseroan serta apresiasi kepada masyarakat yang telah memberi kepercayaan dan dukungan kepada Perseroan. Dimana, Perseroan menyadari bahwa dalam keberlangsungan bisnis Perseroan tidak lepas dari partisipasi masyarakat sekitar terhadap produk dan layanan yang ditawarkan Perseroan.

Berikut adalah kegiatan tanggung jawab sosial yang pernah dilakukan oleh Perseroan, antara lain:

Pada tahun 2022, Perseroan berpartisipasi dalam mendirikan Manggung Xiom Table Tennis Center yang berstandar internasional. Terletak di Jl Pondok Pinang Raya, Jakarta sebagai wujud dedikasi dan tanggung jawab sosial (CSR) Perseroan dalam pembinaan olahraga di tanah air khususnya tenis meja.



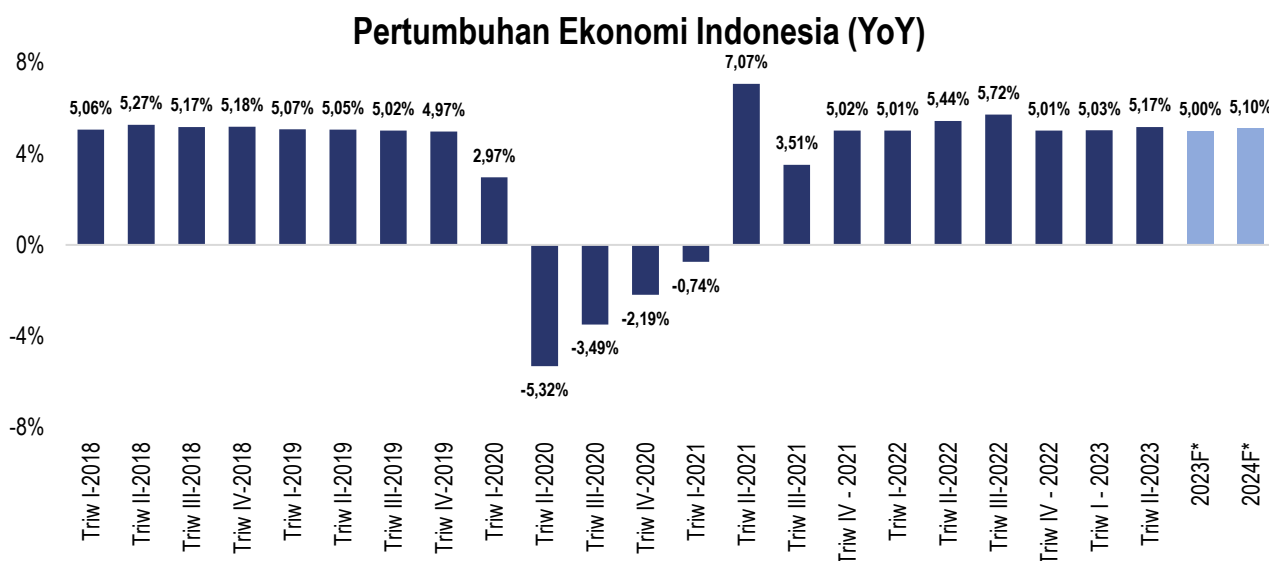
Sumber: Perseroan

12. Prospek Usaha Perseroan

Makroekonomi

Pada Triwulan II/2021, ekonomi Indonesia tercatat tumbuh selepas perlambatan yang terjadi imbas Pandemi Covid-19 yang membuat hamper seluruh bidang usaha terkena dampak yang signifikan, tercermin atas perlambatan ekonomi yang terjadi pada Triwulan II/2020. Kinerja positif terus dicatatkan Indonesia pada tahun 2021 dan 2022 yang berada pada level pertumbuhan di atas 5%. Perekonomian Indonesia sepanjang Triwulan II/2023 berdasarkan laporan BPS, Gross Domestic Product (GDP) atas dasar harga berlaku mencapai Rp5.226,7 triliun atau secara kumulatif bertumbuh 5,17% yoy dibandingkan dengan periode yang sama tahun sebelumnya, ini menggambarkan ekonomi Indonesia terus bertumbuh seiring dengan pemulihan yang terjadi atas mobilitas masyarakat dalam menggerakkan roda perekonomian.

Pertumbuhan tersebut dapat dikatakan cukup baik mengingat adanya beberapa tekanan pada tantangan global yang masih tampak belum reda diantaranya inflasi global yang mencapai level tertinggi dalam dekade terakhir yang menyebabkan bank sentral melakukan pengetatan secara agresif kebijakan moneter untuk menstabilkan inflasi khususnya Inflasi di Amerika Serikat yang sempat menyentuh level 9,1% pada periode Juni 2022. Selain itu, invasi Rusia terhadap Ukraina yang menyebabkan terganggunya rantai pasokan dunia khususnya rantai pasokan bahan baku makanan seperti tepung, dan rantai pasokan bahan bakar minyak. Meskipun demikian, IMF masih mempertahankan pertumbuhan ekonomi Indonesia tidak kurang dari 5%.

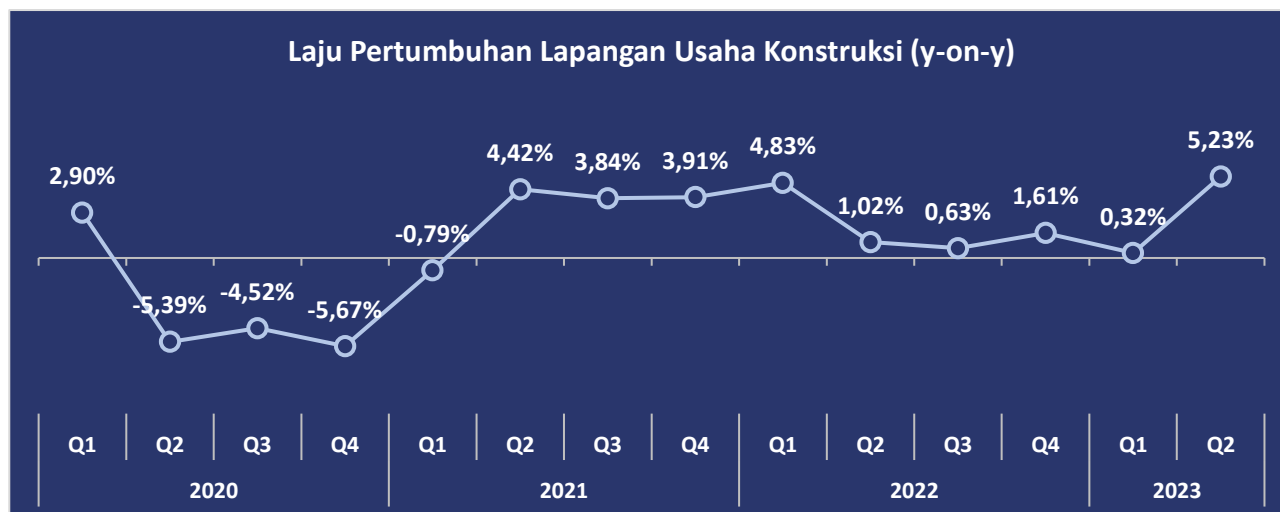


Sumber: Badan Pusat Statistik (BPS)

*Proyeksi IMF

Konstruksi dan Infrastruktur

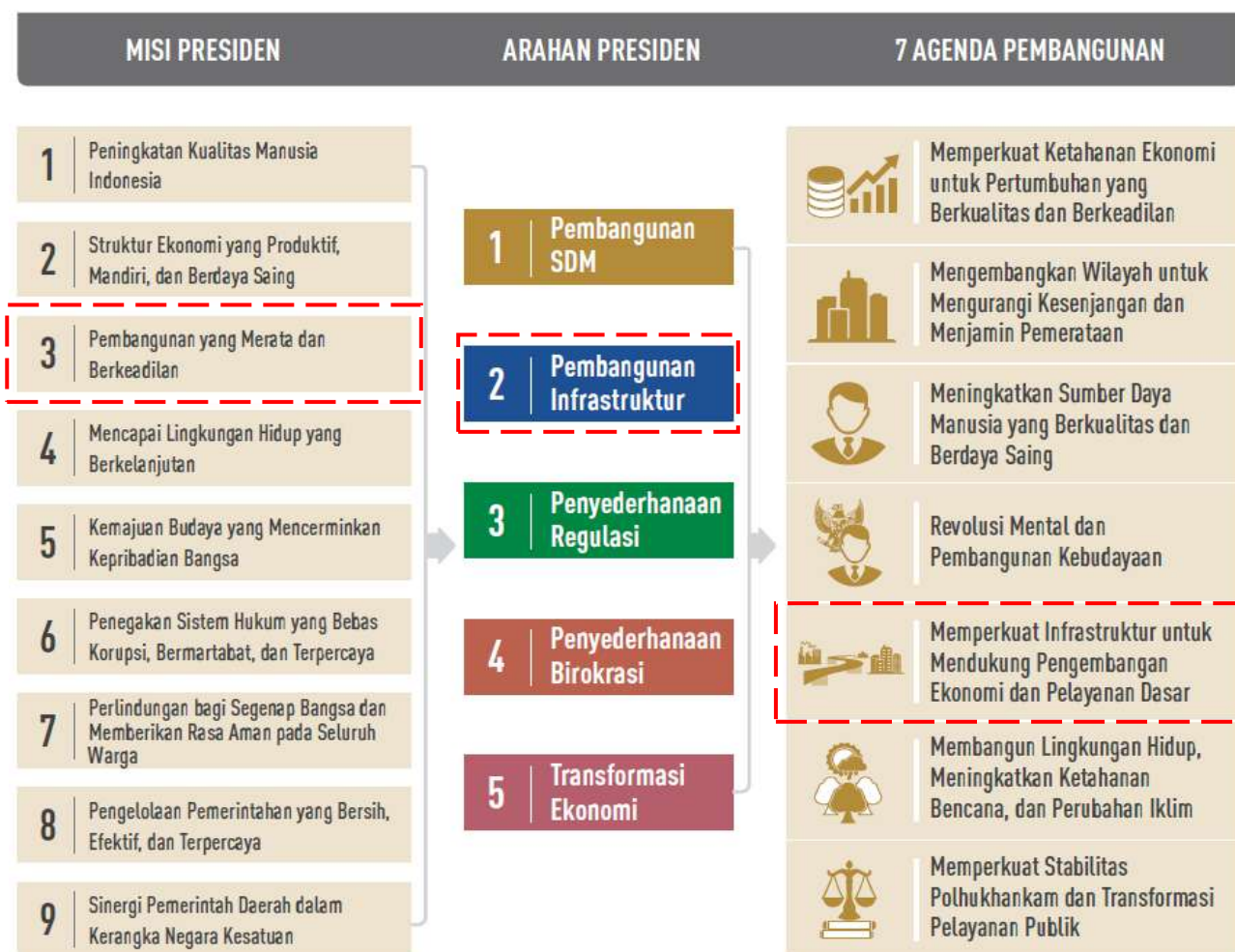
Dari sisi lapangan usaha konstruksi, menurut data dari BPS laju pertumbuhan lapangan usaha konstruksi pada Triwulan II/2023 menunjukkan pertumbuhan sebesar 5,23% dibandingkan dengan periode yang sama tahun sebelumnya, dimana pada Triwulan II/2022 industri konstruksi mengalami perlambatan pertumbuhan. Selain itu, pertumbuhan pada periode ini merupakan pertumbuhan sektor konstruksi tertinggi sejak awal pandemi Covid-19 pada Triwulan I/2020. Hal ini dapat menunjukkan bahwa aktivitas konstruksi di Indonesia telah meningkat tajam seiring dengan menurunnya kekhawatiran atas pandemi Covid-19.



Sumber: Badan Pusat Statistik (BPS)

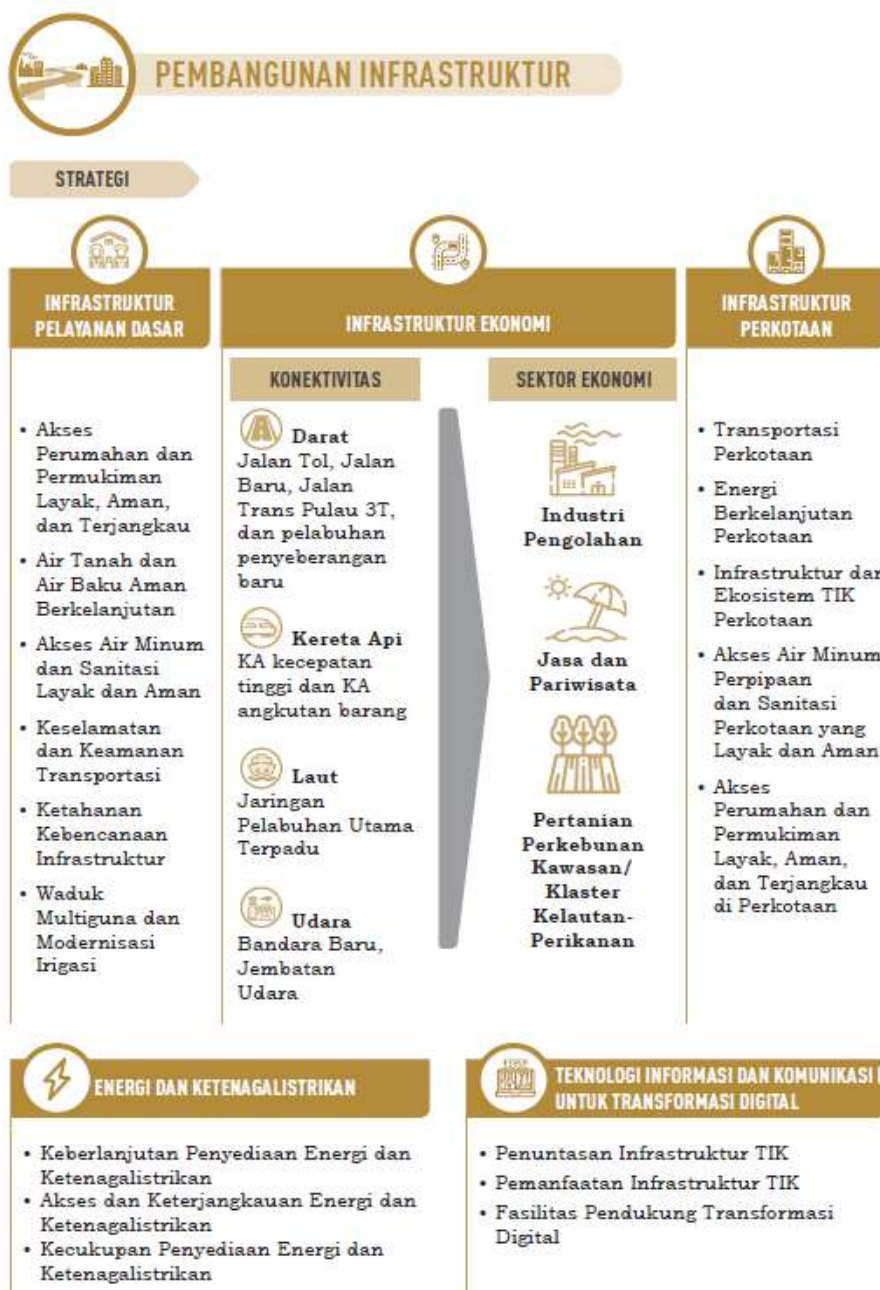
Karakteristik usaha Perseroan berdasarkan rekam jejak, utamanya mengerjakan proyek-proyek Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah yang dibiayai oleh APBN/APBD meliputi proyek pembangunan laboratorium, rekonstruksi bangunan gedung, rumah dinas, konstruksi reservasi jalan km.10 – bakauheni, saluran penghubung dan kelengkapannya.

Hal ini juga didukung atas Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) Tahun 2020-2024 yang mana terdapat 7 agenda pembangunan sebagai berikut:



Sumber: RPJMN 2020 - 2024

Agenda pembangunan infrastruktur yang masuk ke dalam RPJMN 2020-2024 meliputi infrastruktur pelayanan dasar, infrastruktur ekonomi, infrastruktur perkotaan, energi dan ketenagalistrikan, dan teknologi dan komunikasi untuk transformasi digital. Hal ini menggambarkan peluang yang dimiliki oleh Perseroan untuk ikut mendukung rencana Pemerintah dalam pembangunan infrastruktur Indonesia masih sangat besar. Selain itu, Pemerintah juga merencanakan strategi pembangunan infrastruktur pada beberapa sektor industri yang dapat menambah peluang Perseroan untuk bisa ikut berkontribusi atas rencana pembangunan Pemerintah tersebut.



Sumber: RPJMN 2020 - 2024

Berdasarkan uraian di atas, Perseroan melihat sektor konstruksi memiliki potensi yang cukup baik untuk mendorong Perseroan untuk terus bertumbuh, dengan ditunjang oleh kebijakan Pemerintah yang memprioritaskan pembangunan proyek-proyek infrastruktur dengan alokasi anggaran yang masih cukup stabil. Industri manufaktur beton ready mix dan hot mix masih memiliki banyak peluang dengan adanya konsistensi dari Pemerintah dalam pembangunan IKN yang membutuhkan banyak material dengan proses pembangunan sampai dengan tahun 2045. Oleh karena itu, Perseroan harus mempersiapkan dan memiliki strategi-strategi yang diharapkan dapat bersaing dan meningkatkan pangsa pasar Perseroan.

13. Perizinan-Perizinan Perseroan

Pada tanggal diterbitkannya Prospektus ini, Perseroan telah memiliki izin-izin penting terkait usaha, antara lain sebagai berikut:

No.	Jenis Izin dan Tanggal Terbit	Masa Berlaku	Instansi yang Menerbitkan
1.	Nomor Induk Berusaha ("NIB") versi Perizinan Berusaha Berbasis Risiko	Berlaku selama Perseroan	Pemerintah Republik Indonesia melalui sistem Risk Based Approach Online

(Perubahan ke-21: 21 April 2022)		menjalankan kegiatan usaha	Single Submission ("OSS-RBA").
2.	Nomor Induk Berusaha ("NIB") versi Perizinan Berusaha Berbasis Risiko tanggal 28 September 2020 (Perubahan ke-34: 10 Agustus 2022)	Berlaku selama Perseroan menjalankan kegiatan usaha	Pemerintah Republik Indonesia melalui sistem OSS-RBA
3.	Nomor Pokok Wajib Pajak ("NPWP") No. 01.565.9113-019.000 tanggal 17 Juni 2004	-	Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Kebayoran Lama
4.	NPWP No. 01.565.911.3-324.001 (kantor cabang)	-	Kantor Pelayanan Pajak Pratama Teluk Betung
5.	Surat Keterangan Terdaftar ("SKT") No. S-2602KT/WPJ.30/KP.0503/2021 tanggal 31 Maret 2021	-	Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Kebayoran Lama
6.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak No. S-120/PKP/WPJ.30/KP.0503/2021 tanggal 31 Maret 2021	-	Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Kebayoran Lama
7.	Sertifikat Standar (Pernyataan Mandiri) versi Perizinan Berbasis Risiko No. 02090009422840009 tanggal 1 April 2022 (Perubahan ke-2, Tanggal: 1 April 2022) untuk kegiatan Industri Mortar atau Beton Siap Pakai (KBLI 23957)	Berlaku selama Perseroan menjalankan kegiatan usaha	atas nama Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat – Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal (" BKPM ") melalui sistem OSS-RBA
8.	Sertifikat Standar (Pernyataan Mandiri) versi Perizinan Berbasis Risiko No. 02090009422840010 tanggal 3 Juli 2017 (Perubahan ke-2, Tanggal: 1 April 2022) untuk kegiatan Industri Produk dari Hasil Kilang Minyak Bumi (KBLI 19291)	Berlaku selama Perseroan menjalankan kegiatan usaha	atas nama Gubernur Lampung - Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (dicetak melalui sistem OSS-RBA)
9.	Sertifikat Standar (Pernyataan Mandiri) versi Perizinan Berbasis Risiko No. 02090009422840010 tanggal 3 Juli 2017 (Perubahan ke-5, 10 Agustus 2022) untuk kegiatan Industri Produk dari Hasil Kilang Minyak Bumi (KBLI 19291)	Berlaku selama Perseroan menjalankan kegiatan usaha	atas nama Gubernur Lampung - Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (dicetak melalui sistem OSS-RBA)
10.	Sertifikat Standar (Terverifikasi) versi Perizinan Berbasis Risiko No. 02090009422840002 tanggal 7 Oktober 2021 untuk kegiatan Konstruksi Gedung Pendidikan (KBLI 41016)	Berlaku selama Perseroan menjalankan kegiatan usaha	atas nama Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat – Menteri Investasi / Kepala BKPM (Dicetak melalui sistem OSS-RBA)
11.	Sertifikat Standar (Terverifikasi) versi Perizinan Berbasis Risiko No. 02090009422840004 tanggal 7 Oktober 2021 untuk kegiatan Konstruksi Gedung Lainnya (KBLI 41019)	Berlaku selama Perseroan menjalankan kegiatan usaha	atas nama Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat – Menteri Investasi / Kepala BKPM (Dicetak melalui sistem OSS-RBA)
12.	Sertifikat Standar (Terverifikasi) versi Perizinan Berbasis Risiko No. 02090009422840001 tanggal 7 Oktober 2021 untuk kegiatan Konstruksi Bangunan Sipil Jalan (KBLI 42101)	Berlaku selama Perseroan menjalankan kegiatan usaha	atas nama Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat – Menteri Investasi / Kepala BKPM (Dicetak melalui sistem OSS-RBA)
13.	Izin Mendirikan Bangunan No. 529/8.1/31.74/1.785.51/2017 tanggal 26 Juli 2017	-	Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Selatan
14.	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (" PKKPR ") No.	22 September 2021 hingga 22	Atas nama Gubernur DKI Jakarta, Kepala Dinas Penanaman Modal dan

	12042210213174916 tanggal 22 September 2021 untuk kegiatan usaha:	September 2024 (3 tahun terhitung sejak penerbitan dan dapat diperpanjang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan)	Pelayanan Terpadu Satu Pintu (Dicetak melalui sistem OSS).
	<ul style="list-style-type: none"> Konstruksi Gedung Hunian (KBLI 41011) Konstruksi Gedung Lainnya (KBLI 41019) 		
15.	PKKPR No. 01042210211801015 tanggal 21 Oktober 2021 untuk kegiatan usaha Industri Mortar atau Beton Siap Pakai (KBLI 23957)	21 Oktober 2021 hingga 21 Oktober 2024 (3 tahun terhitung sejak penerbitan dan dapat diperpanjang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan)	Atas nama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional – Menteri Investasi/Kepala BKPM (Dicetak melalui sistem OSS).
16.	PKKPR No. 01042210211801014 tanggal 21 Oktober 2021 untuk kegiatan Industri Produk dari Hasil Kilang Minyak Bumi (KBLI 19291)	21 Oktober 2021 hingga 21 Oktober 2024 (3 tahun terhitung sejak penerbitan dan dapat diperpanjang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan)	Atas nama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional – Menteri Investasi/Kepala BKPM (Dicetak melalui sistem OSS).
17.	PKKPR No. 20042210213174048 tanggal 23 September 2021 untuk kegiatan Konstruksi Gedung Pendidikan (KBLI 41016)	23 September 2021 hingga 23 September 2024 (3 tahun terhitung sejak penerbitan dan dapat diperpanjang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan)	Gubernur DKI Jakarta - Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (Dicetak melalui sistem OSS)
18.	PKKPR No. 26102110313174009 tanggal 22 September 2021 untuk kegiatan Konstruksi Bangunan Sipil Jalan (KBLI 42101)	22 September 2024 (3 tahun terhitung sejak penerbitan dan dapat diperpanjang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan)	Gubernur DKI Jakarta - Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (Dicetak melalui sistem OSS)
19.	Perizinan Berusaha untuk Menunjang Kegiatan Usaha – Sertifikat Badan Usaha (SBU) Konstruksi No. 020900094228400100001 tanggal 16 April 2022 untuk klasifikasi bidang usaha dengan KBLI 41019 – Konstruksi Gedung Lainnya	-	Atas nama Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat – Menteri Investasi/Kepala BKPM
20.	Sertifikat Kompetensi Kerja bagi Tenaga Kerja Perseroan pada Bagian Kegiatan Konstruksi dengan nomor registrasi 1.2.202.2.142.31.1972525 tanggal 12	12 Juli 2021 hingga 11 Juli 2024	Ketua Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi

	Juli 2021 atas nama Mohammad Diza Noviandi untuk klasifikasi dan kualifikasi tenaga ahli 'Ahli Teknik Jalan – Madya'		
21.	Sertifikat Kompetensi Kerja bagi Tenaga Kerja Perseroan pada Bagian Kegiatan Konstruksi dengan nomor registrasi 74321 2142.02 8 00019631 2022 tanggal 10 Oktober 2022 atas nama Iis Abdul Aziz, ST untuk klasifikasi dan kualifikasi tenaga ahli 'Ahli Madya Teknik Bangunan Gedung'	10 Oktober 2022 hingga 9 Oktober 2027	Badan Nasional Sertifikasi Profesi - Lembaga Sertifikasi Profesi Astekindo Konstruksi Mandiri
22.	Izin Lingkungan Kegiatan Asphalt Mixing Plant No. 660/28/IV.11/UKL-UPL/2017 tanggal 11 April 2017	Berlaku selama Perseroan menjalankan usahanya, dalam hal ini adalah kegiatan pada Asphalt Mixing Plant (Amp)	Badan Lingkungan Hidup Daerah Kabupaten Lampung Selatan
23.	Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UKL-UPL) No. 660/152/IV.11/UKL-UPL/2017 tanggal 11 April 2017	-	Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Lampung Selatan
24.	Keputusan Gubernur Lampung tentang Persetujuan Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan Lingkungan Hidup Usaha PT Manggung Polahraya / Lampung Selatan di Kabupaten Lampung Selatan, Provinsi Lampung oleh PT Manggung Polahraya No. 28042201118010057 tanggal 6 Juni 2022 untuk kegiatan usaha dengan KBLI 19291 – Industri Produk dari Hasil Kilang Minyak Bumi	Berakhir bersamaan dengan berakhirnya Perizinan Berusaha	Gubernur Lampung
25.	Keputusan Bupati Lampung Selatan tentang Persetujuan Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan Lingkungan Hidup Usaha PT Manggung Polahraya / Lampung Selatan di Kabupaten Lampung Selatan, Provinsi Lampung Oleh PT Manggung Polahraya No. 28042201118010058 tanggal 6 Juni 2022 untuk kegiatan usaha dengan KBLI 23957 – Industri Mortar atau Beton Siap Pakai	Berakhir bersamaan dengan berakhirnya Perizinan Berusaha	Gubernur Lampung Selatan
26.	Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup (SPPL) tanggal 25 Mei 2022 untuk kegiatan usaha dengan KBLI, antara lain, 42101, 41016 dan 41019	-	Sistem OSS
27.	Studi Analisis Dampak Lalu Lintas Pembangunan Asphalt Mixing Plant bulan April 2017 (untuk kantor cabang)	-	CV Graha Naia
28.	Sertifikat Pendaftaran atas Kepatuhan Persyaratan ISO 14001:2015 tanggal 17	17 Maret 2022 hingga 16 Maret 2025	PT Valuabilitas Reabilitas Certi

Maret 2022			
29.	Sertifikat Pendaftaran atas Kepatuhan Persyaratan ISO 45001:2018	17 Maret 2022 hingga 16 Maret 2025	PT Valuabilitas Reabilitas Certi
30.	Sertifikat Pendaftaran atas Kepatuhan Persyaratan ISO 9001:2015	17 Maret 2022 hingga 16 Maret 2025	PT Valuabilitas Reabilitas Certi
31.	Sertifikat Penghargaan Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja	13 Mei 2022 hingga 13 Mei 2025 (3 tahun)	Menteri Ketenagakerjaan Republik Indonesia
32.	Tanda Daftar Industri No. 503/08/IV.17/LS/TDGI/II/BR/2017 tanggal 3 Juli 2017 (untuk kantor cabang)	Selama Perseroan masih menjalankan kegiatan usaha industri	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Daerah Kabupaten Lampung Selatan
33.	Tanda Daftar Gudang No. 503/30/IV.17/LS/TDGI/II/BR/2017 tanggal 3 Juli 2017 (untuk kantor cabang)	-	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Daerah Kabupaten Lampung Selatan
34.	Izin Mendirikan Bangunan No. 503/197/IV.17/VII/2017 tanggal 3 April 2017 (untuk kantor cabang)	-	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Daerah Kabupaten Lampung Selatan
35.	Sertifikat Pembinaan Pengawasan Norma Keselamatan dan Kesehatan Kerja atas nama Donni Patria Syarlan tanggal 24 Agustus 2018	-	a.n. Direktur Jenderal Pembinaan Pengawasan Ketenagakerjaan dan K3 – Direktur Pengawasan Norma Keselamatan dan Kesehatan Kerja
36.	Kartu Tanda Kewenangan Ahli K3 atas nama Donni Patria Syarlan tanggal 30 September 2021	30 September 2021 hingga 30 September 2024	Kementerian Ketenagakerjaan Direktur Jenderal Pembinaan Pengawasan Ketenagakerjaan dan Keselamatan dan Kesehatan Kerja
37.	Perizinan Berusaha untuk Menunjang Kegiatan Usaha – Sertifikat Badan Usaha (SBU) Konstruksi No. 020900094228400110003 tanggal 25 Mei 2022 untuk klasifikasi bidang usaha dengan KBLI 42101 – Konstruksi Bangunan Sipil Jalan	-	Atas nama Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat – Menteri Investasi/Kepala BKPM
38.	Perizinan Berusaha untuk Menunjang Kegiatan Usaha – Sertifikat Badan Usaha (SBU) Konstruksi No. 020900094228400050002 tanggal 8 Juni 2023 untuk klasifikasi bidang usaha dengan KBLI 41016 – Konstruksi Gedung Pendidikan	-	Atas nama Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat – Menteri Investasi/Kepala BKPM
39.	Surat Keterangan Pengecualian Berlokasi di Kawasan Industri No. 427/SKPBKI/PWI/IV/2023 tanggal 4 April 2023	-	Atas nama Direktur Jenderal Ketahanan, Perwilayahan, dan Akses Industri Internasional – Kementerian Perindustrian Republik Indonesia
40.	Keputusan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia tentang Persetujuan Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan Lingkungan Hidup Usaha PT Manggung Polahraya / Lampung Selatan di Kabupaten Lampung Selatan, Provinsi Lampung Oleh PT Manggung Polahraya No. 05102201118010005 tanggal 5	Berakhir bersamaan dengan berakhirnya Perizinan Berusaha	Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia

	Oktober 2022 untuk kegiatan usaha dengan KBLI 19291 – Industri Produk dari Hasil Kilang Minyak Bumi		
41.	Sertifikat Laik Operasi No. Sertifikat 017/AMP-LPG/Bb19/2022 tanggal 14 Oktober 2022 untuk Asphalt Mixing Plant	14 Oktober 2024, sepanjang tidak ada kerusakan atau pemindahan lokasi peralatan	Atas nama Direktorat Jenderal Bina Marga Balai Besar Pelaksanaan Jalan Nasional Sumatera Selatan – Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat
42.	Sertifikat Telah Mengikuti Pembinaan Teknik Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) Bidang Pesawat Angkat dan Pesawat Angkut atas nama Ari Yanto No. Sertifikat 5/16882/AS.02.00/VII/2022 tanggal 29 Juli 2022	-	Kementerian Ketenagakerjaan Direktur Jenderal Pembinaan Pengawasan Ketenagakerjaan dan Keselamatan dan Kesehatan Kerja
43.	Lisensi K3 Pesawat Angkat dan Pesawat Angkut atas nama Ari Yanto No. 190882-OPK3-LT/PAA/VII/2022 tanggal 29 Juli 2022	Berlaku hingga 29 Juli 2027	Kementerian Ketenagakerjaan Direktur Pengawasan Norma Keselamatan dan Kesehatan Kerja Kementerian Ketenagakerjaan Republik Indonesia
44.	Sertifikat Telah Mengikuti Pembinaan Teknik Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) Bidang Pesawat Angkat dan Pesawat Angkut atas nama Asep Wahyudi No. Sertifikat 5/16881/AS.02.00/VII/2022 tanggal 29 Juli 2022	Berlaku hingga 29 Juli 2027	Kementerian Ketenagakerjaan Direktur Jenderal Pembinaan Pengawasan Ketenagakerjaan dan Keselamatan dan Kesehatan Kerja
45.	Lisensi K3 Pesawat Angkat dan Pesawat Angkut atas nama Asep Wahyudi	Berlaku hingga 29 Juli 2027	Kementerian Ketenagakerjaan Direktur Jenderal Pembinaan Pengawasan Ketenagakerjaan dan Keselamatan dan Kesehatan Kerja
46.	Sertifikat Telah Mengikuti Pembinaan Teknik Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) Bidang Pesawat Angkat dan Pesawat Angkut atas nama Djoko Tjahyono, A.Md No. Sertifikat 5/16883/AS.02.00/VII/2022 tanggal 29 Juli 2022	-	Kementerian Ketenagakerjaan Direktur Jenderal Pembinaan Pengawasan Ketenagakerjaan dan Keselamatan dan Kesehatan Kerja
47.	Lisensi K3 Pesawat Angkat dan Pesawat Angkut atas nama Djoko Tjahyono, A.Md No. 190883-OPK3-BCP/PAA/VII/2022 tanggal 29 Juli 2022	Berlaku hingga 29 Juli 2027	Kementerian Ketenagakerjaan Direktur Jenderal Pembinaan Pengawasan Ketenagakerjaan dan Keselamatan dan Kesehatan Kerja
48.	Sertifikat Telah Mengikuti Pembinaan Teknik Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) Bidang Pesawat Angkat dan Pesawat Angkut atas nama Fajar Sulaiman No. Sertifikat 5/16884/AS.02.00/VII/2022 tanggal 29 Juli 2022	-	Kementerian Ketenagakerjaan Direktur Jenderal Pembinaan Pengawasan Ketenagakerjaan dan Keselamatan dan Kesehatan Kerja
49.	Lisensi K3 Pesawat Angkat dan Pesawat Angkut atas nama Fajar Sulaiman No. 190884-OPK3-LT/PAA/VII/2022 tanggal 29 Juli 2022	Berlaku hingga 29 Juli 2027	Kementerian Ketenagakerjaan Direktur Pengawasan Norma Keselamatan dan Kesehatan Kerja Kementerian Ketenagakerjaan Republik Indonesia
50.	Surat Keterangan tentang Pemenuhan Syarat Keselamatan dan Kesehatan Kerja – Objek K3 Asphalt Finisher No. 1388/-1.8378 tanggal 5 September 2022	-	Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta
51.	Surat Keterangan tentang Pemenuhan Syarat Keselamatan dan Kesehatan Kerja	-	Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta

– Objek K3 Asphalt Mixing Plant No. 1388/-1.8378 tanggal 5 September 2022		
52.	Surat Keterangan tentang Pemenuhan Syarat Keselamatan dan Kesehatan Kerja – Objek K3 Batching Plant tanggal 5 September 2022	- Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta
53.	Surat Keterangan tentang Pemenuhan Syarat Keselamatan dan Kesehatan Kerja – Objek K3 Wheel Loader tanggal 5 September 2022	- Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta
54.	Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Lampung No. 670/1794/A0001726/V.16/2023 tentang Surat Keterangan Penyediaan Tenaga Listrik untuk Kepentingan Sendiri pada PT Manggung Polahraya tanggal 27 Maret 2023	Berlaku hingga 27 Maret 2028 Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Lampung
55.	Sertifikat Standar (Tidak Terverifikasi) versi Perizinan Berbasis Risiko No. 02090009422840010 tanggal 5 Oktober 2022 untuk kegiatan Industri Produk Dari Hasil Kilang Minyak Bumi (KBLI 19291)	Berlaku selama Perseroan menjalankan kegiatan usaha Atas nama Menteri Perindustrian – Menteri Investasi / Kepala BKPM (Dicetak melalui sistem OSS-RBA)
56.	Sertifikat Standar (Tidak Terverifikasi) versi Perizinan Berbasis Risiko No. 02090009422840009 tanggal 24 Juli 2023 untuk kegiatan Industri Mortar atau Beton Siap Pakai (KBLI 23957)	Berlaku selama Perseroan menjalankan kegiatan usaha Atas nama Gubernur Lampung – Kepala DPMPTSP Provinsi Lampung (Dicetak melalui sistem OSS-RBA)
57.	Keputusan Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Lampung Selatan No. 660/182/IV.11/UKL-UPL/2023 tentang Persetujuan Lingkungan Rencana Kegiatan Industri Mortar atau Beton Siap Pakai dan Asphalt Mixing Plant di Desa Tarahan Kecamatan Katibung Kabupaten Lampung Selatan.	Hingga persetujuan lingkungan diterbitkan melalui sistem OSS-RBA Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Lampung Selatan

Catatan:

- Berkaitan dengan Keputusan Gubernur Lampung tentang Persetujuan Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan Lingkungan Hidup Usaha PT Manggung Polahraya / Lampung Selatan di Kabupaten Lampung Selatan, Provinsi Lampung oleh PT Manggung Polahraya No. 28042201118010057 tanggal 6 Juni 2022 dan No. 28042201118010058 tanggal 6 Juni 2022:
 - Dokumen pemenuhan baku mutu air limbah, baku mutu emisi, pengelolaan limbah berbahaya dan beracun serta analisis mengenai dampak lalu lintas;
 - Laporan pelaksanaan kewajiban paling sedikit 1 (satu) kali setiap 6 (enam) bulan selama usaha berlangsung dan menyampaikan kepada Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia, Gubernur, Bupati/Walikota sesuai kewenangannya (dari masing-masing keputusan); dan

Menurut konsultan Perseroan di Lampung, karena resiko kedua KBLI Perseroan saat ini menengah rendah, maka pelaporan cukup dilakukan ke lingkup kabupaten saja dan seluruh pemenuhan persyaratan sudah masuk dalam UKL UPL terkait. Perseroan akan memberikan surat keterangan dari konsultan terkait hal ini.

- Berkaitan dengan Keputusan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia tentang Persetujuan

Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan Lingkungan Hidup Usaha PT Manggung Polahraya / Lampung Selatan di Kabupaten Lampung Selatan, Provinsi Lampung Oleh PT Manggung Polahraya No. 05102201118010005 tertanggal 5 Oktober 2022:

Laporan pelaksanaan pemenuhan persetujuan teknis dan kewajiban paling sedikit 1 kali setiap 6 bulan selama usaha berlangsung dan menyampaikan kepada Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia, Gubernur, Bupati/Wali kota sesuai kewenangannya

Menurut konsultan Perseroan di Lampung, karena resiko kedua KBLI Perseroan saat ini menengah rendah, maka pelaporan cukup dilakukan ke lingkup kabupaten saja dan seluruh pemenuhan persyaratan sudah masuk dalam UKL UPL terkait. Perseroan akan memberikan surat keterangan dari konsultan terkait hal ini.

- Berkaitan dengan izin lokasi untuk KBLI 41016 dan KBLI 41019 telah diperbarui dengan PKKPR No. 20042210213174048 tertanggal 23 September 2021 untuk KBLI 41016 dan PKKPR No. 12042210213174916 tertanggal 22 September 2021 untuk KBLI 41019 yang berlaku efektif sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang. Lebih lanjut, pengungkapan informasi PKKPR telah disesuaikan dengan Akta No. 37 tanggal 19 Juni 2023 sebagaimana dibuat di hadapan Rini Yulianti, SH, Notaris di Kota Jakarta Timur. PKKPR ini berlaku untuk KBLI 41016, 42101, 41019, 19291, 23957.
- Sehubungan dengan Sertifikat Kompetensi Kerja Bagi Tenaga Kerja Perseroan pada Bagian Kegiatan Konstruksi No. 1.4.401.2.155.31.1163348 atas nama Achmad Rifky, ST dan No. 1.2.201.2.155.31.1897405 atas nama Mohamad Fajar Reggy Harun, ST tidak dilakukan perpanjangan dikarenakan sudah tidak bekerja lagi pada Perseroan.

MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA TIDAK TERDAPAT KECENDERUNGAN YANG SIGNIFIKAN DALAM PENJUALAN, BEBAN, DAN HARGA PENJUALAN SEJAK TAHUN BUKU TERAKHIR YANG DAPAT MEMENGARUHI KEGIATAN USAHA DAN PROSPEK KEUANGAN PERSEROAN, SELAIN FAKTOR RISIKO YANG DI LUAR KENDALI PERSEROAN SEBAGAIMANA TELAH DIUNGKAPKAN PADA BAB FAKTOR RISIKO

SETIAP KECENDERUNGAN, KETIDAKPASTIAN, PERMINTAAN, KOMITMEN, ATAU PERISTIWA YANG DAPAT DIKETAHUI YANG DAPAT MEMENGARUHI SECARA SIGNIFIKAN PENJUALAN BERSIH ATAU PENDAPATAN USAHA, PENDAPATAN DARI OPERASI BERJALAN, PROFITABILITAS, LIKUIDITAS ATAU SUMBER MODAL, ATAU PERISTIWA YANG AKAN MENYEBABKAN INFORMASI KEUANGAN YANG DILAPORKAN TIDAK DAPAT DIJADIKAN INDIKASI ATAS HASIL OPERASI ATAU KONDISI KEUANGAN MASA MENDATANG, TELAH DIUNGKAPKAN SEBAGAI FAKTOR RISIKO YANG BERADA DI LUAR KENDALI PERSEROAN, SEBAGAIMANA TELAH DIUNGKAPKAN PADA BAB FAKTOR RISIKO

VII. KEBIJAKAN DIVIDEN

Seluruh saham biasa atas nama yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk saham biasa atas nama yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini, mempunyai hak yang sama dan sederajat termasuk hak atas pembagian dividen.

Berdasarkan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, keputusan pembayaran dividen mengacu pada ketentuan-ketentuan yang terdapat pada anggaran dasar Perseroan dan persetujuan saham pada RUPS berdasarkan rekomendasi Direksi Perseroan. Sebagaimana diatur dalam Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas pasal 72 adalah pembagian dividen interim dapat dilakukan apabila jumlah kekayaan bersih Perseroan tidak menjadi lebih kecil daripada jumlah modal ditempatkan dan disetor ditambah cadangan wajib serta pembagian dividen interim tidak boleh mengganggu atau menyebabkan Perseroan tidak dapat memenuhi kewajibannya pada kreditor atau mengganggu kegiatan Perseroan. Pembagian dividen interim tersebut ditetapkan oleh Direksi setelah mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris. Jika setelah berakhirnya tahun keuangan dimana terjadi pembagian dividen interim Perseroan mengalami kerugian, maka dividen interim yang telah dibagikan tersebut harus dikembalikan oleh pemegang saham kepada Perseroan. Dewan Komisaris serta Direksi akan bertanggung jawab secara tanggung renteng untuk pengembalian dimaksud jika dividen interim tidak dikembalikan oleh pemegang saham.

Dividen dapat dibagikan apabila Perseroan telah memiliki saldo laba yang positif. Besarnya dividen diambil dari Laba Bersih tahun berjalan, setelah dikurangi untuk cadangan umum.

Dalam hal saldo laba Perseroan positif, pembagian dividen akan dimulai tahun 2026 berdasarkan laba bersih tahun buku 2025 sebanyak-banyaknya 30% dari laba bersih dengan memperhatikan keputusan para pemegang saham dalam RUPS. Apabila RUPS menyetujui adanya pembagian dividen, maka dividen tersebut akan dibagikan kepada seluruh pemegang saham pada tanggal daftar pemegang saham yang berhak atas dividen dengan memperhitungkan Pajak Penghasilan dan pemotongan pajak sesuai ketentuan yang berlaku, jika ada. Penentuan jumlah dan pembagian dividen tersebut akan bergantung pada rekomendasi Direksi Perseroan dengan mempertimbangkan beberapa faktor yang meliputi antara lain laba ditahan, hasil usaha dan keuangan, kondisi keuangan, kondisi likuiditas, prospek usaha di masa depan (termasuk belanja modal dan akuisisi), kebutuhan kas dan kesempatan bisnis.

Riwayat pembagian dividen

Pada tahun 2021, Perseroan telah membagikan dividen saham atas laba sampai dengan tahun 2020 sebesar Rp50.500.000.000,- kepada para pemegang saham Entitas, sesuai dengan prosentase jumlah kepemilikan saham masing-masing pemegang saham dalam Entitas, yaitu sebagai berikut:

- a. Mohamad Reza Pahlevi sejumlah 60% dividen atas 900 lembar saham, senilai Rp30.300.000.000
- b. Ni Ketut Mariani sejumlah 30% dividen atas 450 lembar saham, senilai Rp15.150.000.000
- c. Ir. Niazie Gani, M.Sc. sejumlah 10% dividen atas 150 lembar saham, senilai Rp5.050.000.000

berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 49 tanggal 17 Januari 2022 dan diubah dengan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 105 tanggal 30 Juni 2022 yang keduanya dibuat di hadapan Juanita Lestia Rini, S.H., M.K.n., Notaris di Bogor.

VIII. PENJAMIN EMISI EFEK

1. Keterangan Tentang Penjaminan Emisi Efek

Sesuai dengan persyaratan dan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Dalam Rangka Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan, seluruhnya dibuat oleh dan diantara Perseroan dan PT Panca Global Sekuritas, maka Penjamin Pelaksana Emisi Efek menyetujui sepenuhnya untuk menawarkan dan menjual Saham yang akan ditawarkan Perseroan kepada masyarakat dengan kesanggupan penuh (full commitment) dan mengikatkan diri untuk membeli saham yang akan ditawarkan yang tidak habis terjual pada tanggal penutupan Masa Penawaran Umum.

Perjanjian Penjaminan Emisi Efek tersebut merupakan perjanjian lengkap yang menggantikan semua persetujuan yang mungkin telah dibuat sebelumnya mengenai perihal yang dimuat dalam Perjanjian yang dibuat oleh para pihak yang isinya bertentangan dengan Perjanjian tersebut. Selanjutnya Penjamin Emisi Efek dalam penjaminan emisi Saham Perseroan akan melaksanakan tugasnya sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7, Peraturan OJK No. 41/2020, serta Surat Edaran OJK No.15/2020.

Pelaksanaan penjatahan akan dilakukan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek, yaitu PT Panca Global Sekuritas, selaku Manajer Penjatahan sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7. Partisipan Admin yang bertanggung jawab atas penggunaan Sistem Penawaran Umum Elektronik yaitu PT Panca Global Sekuritas.

Adapun susunan dan jumlah porsi penjaminan serta persentase dari Penjaminan Emisi Efek dalam Penawaran Umum Perdana Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Porsi Penjaminan		
	Saham	Rp	%
Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek:			
PT Panca Global Sekuritas	762.500.000	76.250.000.000	100,00%
Total	762.500.000	76.250.000.000	100,00%

Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan tegas menyatakan tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Perseroan, baik langsung maupun tidak langsung sebagaimana didefinisikan dalam UU P2SK.

2. Penentuan Harga Penawaran Saham

Harga Penawaran untuk Saham Yang Ditawarkan ditentukan berdasarkan hasil kesepakatan dan negosiasi Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan mempertimbangkan hasil Penawaran Awal (*bookbuilding*) yang dilakukan sejak tanggal 14 – 18 Desember 2023. Rentang harga yang dimasukkan oleh calon investor dalam pelaksanaan Penawaran Awal adalah sebesar Rp90,- (sembilan puluh Rupiah) sampai dengan Rp110,- (seratus sepuluh Rupiah) setiap saham. Dengan mempertimbangkan hasil Penawaran Awal tersebut di atas maka berdasarkan kesepakatan antara Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan Perseroan ditetapkan Harga Penawaran sebesar Rp100,- (seratus Rupiah) setiap saham.

Penentuan harga ini juga telah mempertimbangkan faktor-faktor sebagai berikut:

- Kondisi pasar pada saat *bookbuilding* dilakukan;
- Permintaan investor;
- Data dan informasi mengenai Perseroan, kinerja Perseroan, sejarah singkat, prospek usaha dan keterangan mengenai industri Perseroan di Indonesia;
- Penilaian terhadap direksi dan manajemen, operasi atau kinerja Perseroan, baik di masa lampau maupun pada saat ini, serta prospek usaha dan prospek pendapatan di masa mendatang;
- Status dari perkembangan terakhir Perseroan;
- Faktor-faktor di atas dalam kaitannya dengan penentuan nilai pasar dan berbagai metode penilaian untuk beberapa perusahaan yang bergerak di bidang yang sejenis dengan Perseroan; dan
- Mempertimbangkan Kinerja Saham Emiten-emiten dengan sektor yang sama dengan Perseroan di Pasar Sekunder.

Tidak dapat dijamin atau dipastikan, bahwa setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini, harga Saham Perseroan akan terus berada di atas Harga Penawaran atau perdagangan Saham Perseroan akan terus berkembang secara aktif di Bursa di mana Saham tersebut dicatatkan.

IX. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang ikut membantu dan berperan dalam Penawaran Umum ini adalah sebagai berikut:

1. Akuntan Publik

KAP Kumalahadi, Kuncara, Sugeng Pamudji dan Rekan Jakarta

Gedung Arva Lantai 5, Jl. R.P Soeroso No.40, Gondangdia, Menteng, Jakarta Pusat 10350

Nama : M. Kuncara Budi Santosa, SE., Ak., MM., CA., CPA., BKP., CLI., CRA., CPI.
Telp : (021) 3917588 / +62 878 389 00 901
Fax : (021) 21393318
Website : www.kksppartners.com
STTD : STTD.AP-439/PM.22/2018 tanggal 9 Februari 2018
Asosiasi : Ikatan Akuntansi Publik Indonesia (IAPI), International Prattice Group (IPG), International Accountant Alliance (IAA), and Global Assurance Network (GAN).
Pedoman Kerja : Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan dan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI
Surat Penunjukkan : 067/SK-MPR/VI/2023 tanggal 23 Juni 2023
Nama Rekan : M. Kuncara Budi Santosa, SE., Ak., MM., CA., CPA., BKP., CLI., CRA., CPI.

Tugas dan Kewajiban Pokok:

Fungsi utama Akuntan Publik dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah melaksanakan audit berdasarkan standar audit yang telah ditetapkan IAPI. Standar tersebut mewajibkan Akuntan Publik untuk merencanakan dan melaksanakan audit agar memperoleh keyakinan yang memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji yang material dan bertanggung jawab atas pendapat yang diberikan terhadap laporan keuangan yang diaudit. Audit yang dilakukan oleh Akuntan Publik meliputi pelaksanaan prosedur pemeriksaan atas dasar pengujian bukti-bukti pendukung dalam pengungkapan laporan keuangan. Audit juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen, serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

2. Konsultan Hukum

Ali Budiardjo Nugroho Reksodiputro – Counsellors at Law

Graha CIMB Niaga, 24th Floor

Jl. Jend. Sudirman Kav. 58

Jakarta 12190

Nama : Freddy Karyadi
Telp : +62 21 250 5125 / 5136
Fax : +62 21 250 5001 / 5121 / 5122 / 5392
Website : <https://www.abnrlaw.com/abnr>
STTD : STTD.KH.-126/PJ-1/PM.02/2023 tanggal 31 Mei 2023
Asosiasi : Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal
Pedoman Kerja : Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal Nomor Kep.02/HKHPM/VIII/2018 tanggal 8 Agustus 2018 juncto Surat Edaran HKHPM No. 01/DS-HKHPM/0119 tanggal 7 Januari 2019 tentang Interpretasi Standar Profesi HKHPM 2018 sebagaimana diubah berdasarkan Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal Nomor Kep.03/HKHPM/XI/2021 tanggal 10 November 2021
Surat Penunjukkan : 18/sk.PKH/MPR/IV/2022 tanggal 26 April 2022
Nama Rekan : Freddy Karyadi

Tugas dan Kewajiban Pokok:

Tugas dan kewajiban pokok Konsultan Hukum dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah melakukan pemeriksaan dari segi hukum secara independen, sesuai dengan norma atau standar profesi dan kode etik konsultan hukum. Konsultan Hukum melakukan pemeriksaan dan penelitian dari segi hukum atas fakta yang ada mengenai Perseroan dan keterangan lain yang berhubungan. Pendapat hukum yang dimuat dalam prospektus ini disusun berdasarkan hasil pemeriksaan hukum atas Perseroan yang dilakukan oleh Konsultan Hukum dan menjadi dasar dan bagian yang tidak terpisahkan dari Pendapat dari Segi Hukum yang diberikan secara obyektif dan mandiri.

3. Notaris

Kantor Notaris & PPAT Rini Yulianti, SH.

Komplek Bina Marga II, Jl. Swakarsa V No. 57 B, Pondok Kelapa – Jakarta Timur 13450

Telp : (021) 8641170/86909544
Fax : (021) 8641170
STTD : STTD.N-40/PJ-1/PM.02/2023 tanggal 6 Februari 2023
Asosiasi : Ikatan Notaris Indonesia (INI) dan Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT)
Pedoman Kerja : Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia
Surat Penunjukkan : 012/MPR/III/2022 tanggal 25 Maret 2022

Tugas dan Kewajiban Pokok:

Ruang lingkup tugas Notaris selaku profesi penunjang dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini antara lain membuat akta-akta yang berhubungan dengan Penawaran Umum ini, seperti Perubahan Anggaran Dasar Perseroan, Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, Perjanjian Pengelolaan Administrasi Efek, dan Perjanjian Waran, sesuai dengan pedoman Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris.

4. Biro Administrasi Efek

PT Bima Registra

Satrio Tower , 9th Floor A2, Jl. Prof. DR. Satrio Blok C4 Kuningan Setiabudi - Jakarta Selatan

Telp : (021) 2598.4818
Fax : (021) 2598.4819
Website : www.bimaregistra.co.id
Asosiasi : Asosiasi Biro Administrasi Efek Indonesia
Surat Penunjukkan : No. 42/SP/MPR/X/2022 tanggal 06 Oktober 2022

Tugas dan Kewajiban Pokok:

Tugas dan kewajiban pokok BAE dalam Penawaran Umum ini adalah melakukan koordinasi dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan/atau Partisipan Sistem mengenai data-data pemesanan saham, menyiapkan laporan-laporan penjatahan dalam Penawaran Umum Perdana Saham sesuai ketentuan yang berlaku, melakukan koordinasi dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan/atau Partisipan Sistem dan KSEI terkait saham-saham hasil penjatahan yang akan didistribusikan ke rekening efek pemodal, dan menyusun daftar pemegang saham. BAE juga bertanggung jawab untuk menerbitkan surat kolektif saham apabila diperlukan.

SEMUA LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL YANG TURUT SERTA DALAM PENAWARAN UMUM INI MENYATAKAN DENGAN TEGAS TIDAK TERAFILIASI PERSEROAN SEBAGAIMANA TERTERA DI DALAM UUP2SK.

X. TATA CARA PEMESANAN SAHAM

1. Penyampaian Minat dan Pesanan Saham

Perseroan akan melakukan Penawaran Umum dengan menggunakan sistem Penawaran Umum Elektronik sebagaimana diatur dalam POJK No. 41 Tahun 2020. Pemodal dapat menyampaikan minat pada masa *bookbuilding* atau pesanan pada masa Penawaran Umum.

Penyampaian minat atas Saham yang akan ditawarkan dan/atau pesanan atas Saham yang ditawarkan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik wajib disampaikan dengan:

- a. Secara langsung melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik (pada *website* www.e-ipo.co.id);

Minat dan/atau pesanan pemodal sebagaimana dimaksud dalam huruf a wajib diverifikasi oleh Partisipan Sistem dimana pemodal terdaftar sebagai nasabah. Minat dan/atau pesanan disampaikan dengan mengisi formulir elektronik yang tersedia pada sistem Penawaran Umum Elektronik.

- b. Melalui Perusahaan Efek yang merupakan Partisipan Sistem dimana pemodal yang bersangkutan menjadi nasabahnya;

Minat dan/atau pesanan pemodal sebagaimana dimaksud dalam huruf b wajib diverifikasi oleh Partisipan Sistem dimaksud untuk selanjutnya diteruskan ke Sistem Penawaran Umum Elektronik oleh Partisipan Sistem. Minat dan/atau pesanan disampaikan dengan mengisi formulir di Perusahaan Efek yang merupakan Partisipan Sistem.

Untuk pemesan yang merupakan nasabah Penjamin Pelaksana Emisi Efek, dalam hal ini PT Panca Global Sekuritas selain dapat menyampaikan pesanan melalui mekanisme sebagaimana dimaksud dalam huruf a di atas, pesanan juga dapat disampaikan melalui email Penjamin Pelaksana Emisi Efek, dengan mencantumkan informasi sebagai berikut:

- Identitas Pemesan (Nama sesuai KTP, No. SID, No. SRE, dan Kode Nasabah yang bersangkutan)
- Jumlah pesanan dengan menegaskan satuan yang dipesan (lot/lembar)
- Menyertakan *scan copy* KTP dan informasi kontak yang dapat dihubungi (email dan nomor telepon).

Penjamin Pelaksana Emisi Efek berasumsi bahwa setiap permintaan yang dikirimkan melalui email calon pemesan adalah benar dikirimkan oleh pengirim/calon pemesan dan tidak bertanggung jawab atas penyalahgunaan alamat *email* pemesan oleh pihak lain. Penjamin Pelaksana Emisi Efek akan meneruskan pesanan ke sistem Penawaran Umum Elektronik.

- c. Melalui Perusahaan Efek yang bukan merupakan Partisipan Sistem dimana pemodal yang bersangkutan menjadi nasabahnya.

Minat dan/atau pesanan pemodal sebagaimana dimaksud dalam huruf c wajib diverifikasi oleh Perusahaan Efek dimaksud dan selanjutnya disampaikan kepada Partisipan Sistem untuk diteruskan ke Sistem Penawaran Umum Elektronik. Minat dan/atau pesanan disampaikan dengan mengisi formulir di Perusahaan Efek yang bukan merupakan Partisipan Sistem.

Setiap pemodal hanya dapat menyampaikan 1 (satu) minat dan/atau pesanan melalui setiap Partisipan Sistem untuk alokasi Penjatahan Terpusat pada setiap Penawaran Umum Saham.

Setiap pemodal yang akan menyampaikan minat dan/atau pemesanan untuk alokasi Penjatahan Pasti hanya dapat menyampaikan minat dan/atau pemesanan melalui Perusahaan Efek yang merupakan Penjamin Emisi Efek.

Minat dan/atau pesanan pemodal untuk alokasi penjatahan pasti yang disampaikan melalui Partisipan Sistem yang merupakan Penjamin Emisi Efek dan bukan Anggota Kliring harus dititipkan penyelesaian atas pesannya kepada Partisipan Sistem yang merupakan Anggota Kliring untuk diteruskan ke Sistem Penawaran Umum Elektronik.

Penyampaian Minat atas Saham yang Akan Ditawarkan

Penyampaian minat atas Saham yang akan ditawarkan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik dilakukan pada masa Penawaran Awal. Pemodal dapat mengubah dan/atau membatalkan minat yang telah disampaikan selama masa Penawaran Awal belum berakhir melalui Partisipan Sistem.

Dalam hal Pemodal mengubah dan/atau membatalkan minatnya, Partisipan Sistem harus melakukan perubahan dan/atau pembatalan minat dalam Sistem Penawaran Umum Elektronik. Perubahan dan/atau pembatalan minat dinyatakan sah setelah mendapat konfirmasi dari Sistem Penawaran Umum Elektronik.

Dalam hal pada akhir masa Penawaran Awal harga saham yang disampaikan pada saat penyampaian minat oleh pemodal sama dengan atau lebih tinggi dari harga penawaran saham yang ditetapkan, minat yang disampaikan oleh pemodal tersebut akan diteruskan menjadi pesanan saham dengan harga sesuai harga penawaran saham setelah terlebih dahulu dikonfirmasi oleh pemodal pada masa penawaran saham.

Konfirmasi dilakukan pemodal dengan menyatakan bahwa pemodal telah menerima atau memperoleh kesempatan untuk membaca Prospektus berkenaan dengan Saham yang ditawarkan sebelum atau pada saat pemesanan dilakukan. Dalam hal pemodal menyampaikan minat atas Saham yang akan ditawarkan secara langsung melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik, konfirmasi sebagaimana dilakukan secara langsung oleh pemodal melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik, sedangkan apabila pemodal menyampaikan minat atas Saham yang akan ditawarkan melalui Partisipan Sistem atau Perusahaan Efek yang bukan merupakan Partisipan Sistem, konfirmasi dilakukan oleh Partisipan Sistem untuk dan atas nama pemodal pada Sistem Penawaran Umum Elektronik. Partisipan Sistem wajib terlebih dahulu melakukan konfirmasi kepada pemodal dan Perusahaan Efek di luar Sistem Penawaran Umum Elektronik.

Penyampaian Pesanan atas Saham yang Akan Ditawarkan

Pesanan pemodal atas saham yang ditawarkan disampaikan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik pada masa penawaran Saham. Pemodal dapat mengubah dan/atau membatalkan pesannya selama masa Penawaran Umum belum berakhir melalui Partisipan Sistem. Perubahan dan/atau pembatalan pesanan dinyatakan sah setelah mendapat konfirmasi dari Sistem Penawaran Umum Elektronik.

2. Pemesan Yang Berhak

Pemesan yang berhak sesuai dengan POJK No. 41 Tahun 2020, adalah Pemodal. Adapun Pemodal harus memiliki:

- a. SID;
- b. Sub rekening Efek Jaminan; dan
- c. RDN.

Kewajiban memiliki Sub rekening Efek Jaminan tidak berlaku bagi pemodal kelembagaan yang merupakan nasabah Bank Kustodian yang melakukan pemesanan Penjatahan Pasti.

3. Jumlah Pesanan

Pemesanan pembelian saham harus diajukan dalam jumlah sekurang-kurangnya satu satuan perdagangan yakni 100 (seratus) saham dan selanjutnya dalam jumlah kelipatan 100 (seratus) saham.

4. Pendaftaran Efek Ke Dalam Penitipan Kolektif

Saham-Saham Yang Ditawarkan ini telah didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian Tentang Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas Pada Penitipan Kolektif yang ditandatangani antara Perseroan dengan KSEI.

Dengan didaftarkanya saham tersebut di KSEI maka atas saham-saham yang ditawarkan berlaku ketentuan sebagai berikut:

- a. Perseroan tidak menerbitkan saham hasil Penawaran Umum Perdana Saham dalam bentuk Surat Kolektif Saham, tetapi saham tersebut akan didistribusikan secara elektronik yang diadministrasikan dalam Penitipan Kolektif KSEI. Saham-saham hasil Penawaran Umum akan dikreditkan ke dalam Rekening Efek atas nama pemegang rekening selambat-lambatnya pada tanggal distribusi saham.

- b. Saham hasil penjatahan akan didistribusikan ke sub rekening efek pemesan pada tanggal pendistribusian saham, pemesan saham dapat melakukan pengecekan penerimaan saham tersebut di rekening efek yang didaftarkan pemesan pada saat pemesanan saham. Perusahaan Efek dan/atau Bank Kustodian dimana pemesan membuka sub rekening efek akan menerbitkan konfirmasi tertulis kepada pemegang rekening sebagai surat konfirmasi mengenai kepemilikan Saham. Konfirmasi Tertulis merupakan surat konfirmasi yang sah atas Saham yang tercatat dalam Rekening Efek;
- c. Pengalihan kepemilikan Saham dilakukan dengan pemindahbukuan antar Rekening Efek di KSEI;
- d. Pemegang saham yang tercatat dalam Rekening Efek berhak atas dividen, bonus, hak memesan efek terlebih dahulu, dan memberikan suara dalam RUPS, serta hak-hak lainnya yang melekat pada saham;
- e. Pembayaran dividen, bonus, dan perolehan atas hak memesan efek terlebih dahulu kepada pemegang saham dilaksanakan oleh Perseroan, atau BAE yang ditunjuk oleh Perseroan, melalui Rekening Efek di KSEI untuk selanjutnya diteruskan kepada pemilik manfaat (*beneficial owner*) yang menjadi pemegang rekening efek di Perusahaan Efek atau Bank Kustodian;
- f. Setelah Penawaran Umum dan setelah saham Perseroan dicatatkan, pemegang saham yang menghendaki sertifikat saham dapat melakukan penarikan saham keluar dari Penitipan Kolektif di KSEI setelah saham hasil Penawaran Umum didistribusikan ke dalam Rekening Efek Perusahaan Efek/Bank Kustodian yang telah ditunjuk;
- g. Penarikan tersebut dilakukan dengan mengajukan permohonan penarikan saham kepada KSEI melalui Perusahaan Efek/Bank Kustodian yang mengelola sahamnya dengan mengisi Formulir Penarikan Efek;
- h. Saham-saham yang ditarik dari Penitipan Kolektif akan diterbitkan dalam bentuk Surat Kolektif Saham selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja setelah permohonan diterima oleh KSEI dan diterbitkan atas nama pemegang saham sesuai permintaan Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang mengelola saham;
- i. Pihak-pihak yang hendak melakukan penyelesaian transaksi bursa atas Saham Perseroan wajib menunjuk Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang telah menjadi Pemegang Rekening di KSEI untuk mengadministrasikan Saham tersebut.

Saham-saham yang telah ditarik keluar dari Penitipan Kolektif KSEI dan diterbitkan Surat Kolektif Sahamnya tidak dapat dipergunakan untuk penyelesaian transaksi bursa. Informasi lebih lanjut mengenai prosedur penarikan saham dapat diperoleh dari BAE yang ditunjuk oleh Perseroan.

5. Pengajuan Pemesanan Pembelian Saham

Setiap pemodal hanya dapat menyampaikan 1 (satu) minat dan/atau pesanan melalui setiap Partisipan Sistem untuk alokasi Penjatahan Terpusat pada setiap Penawaran Umum Saham melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik serta menyiapkan dana untuk pembayaran sesuai dengan jumlah pemesanan pada RDN yang terhubung dengan Sub Rekening Efek yang didaftarkan untuk pemesanan saham. Dalam hal dana yang tersedia tidak mencukupi, pesanan hanya akan dipenuhi sesuai dengan jumlah dana yang tersedia, dengan kelipatan sesuai satuan perdagangan Bursa Efek.

Partisipan berhak untuk menolak pemesanan pembelian saham apabila pemesanan tidak memenuhi persyaratan pemesanan pembelian saham. Dalam hal terdapat pemodal kelembagaan yang merupakan nasabah Bank Kustodian yang melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, dana pesanan harus tersedia pada Subrekening Efek Jaminan atau Rekening Jaminan Partisipan Sistem yang merupakan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dimana pemodal tersebut menyampaikan pesanan.

6. Masa Penawaran Umum

Penawaran Umum akan berlangsung selama 5 (lima) hari kerja, yaitu tanggal 03-09 Januari 2024.

Masa Penawaran Umum	Waktu Pemesanan
Hari Pertama – 03 Januari 2024	00:00 WIB – 23:59 WIB
Hari Kedua – 04 Januari 2024	00:00 WIB – 23:59 WIB
Hari Ketiga – 05 Januari 2024	00:00 WIB – 23:59 WIB
Hari Keempat – 08 Januari 2024	00:00 WIB – 23:59 WIB
Hari Kelima – 09 Januari 2024	00:00 WIB – 10:00 WIB

7. Penyediaan Dana dan Pembayaran Pemesanan Saham

Pemesanan Saham harus disertai dengan ketersediaan dana yang cukup. Dalam hal dana yang tersedia tidak mencukupi, pesanan hanya akan dipenuhi sesuai dengan jumlah dana yang tersedia, dengan kelipatan sesuai satuan perdagangan Bursa Efek.

Setiap pihak hanya berhak mengajukan 1 (satu) pemesanan saham pada 1 Partisipan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik serta menyiapkan dana untuk pembayaran sesuai dengan jumlah pemesanan pada RDN yang terhubung dengan Sub Rekening Efek yang didaftarkan untuk pemesanan saham. Partisipan berhak untuk menolak pemesanan pembelian saham apabila pemesanan tidak memenuhi persyaratan pemesanan pembelian saham. Dalam hal terdapat pemodal kelembagaan yang merupakan nasabah Bank Kustodian yang melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, dana pesanan harus tersedia pada Sub Rekening Efek Jaminan atau Rekening Jaminan Partisipan Sistem yang merupakan penjamin pelaksana emisi Efek dimana pemodal tersebut menyampaikan pesanan.

Partisipan Admin wajib menyerahkan dana hasil Penawaran Umum kepada Perseroan paling lambat 1 (satu) Hari Bursa sebelum Tanggal Pencatatan saham di Bursa Efek.

8. Penjatahan Saham

PT Panca Global Sekuritas bertindak sebagai Partisipan Admin dan/atau Partisipan Sistem yang pelaksanaan penjatahannya akan dilakukan secara otomatis oleh Penyedia Sistem sesuai dengan POJK No. 41 Tahun 2020 dan SEOJK No. 15 Tahun 2020.

a. Penjatahan Terpusat (*Pooling Allotment*)

Alokasi untuk Penjatahan Terpusat mengikuti tata cara yang tercantum dalam SEOJK No.15 Tahun 2020 dimana Penawaran Umum digolongkan menjadi 4 (empat) golongan berdasarkan nilai saham yang ditawarkan sebagaimana diungkapkan pada tabel berikut:

Golongan Penawaran Umum	Batasan Minimal & Alokasi Awal Saham*	Batasan Tingkat Pemesanan dan Penyesuaian Alokasi untuk Penjatahan Terpusat		
		Penyesuaian I	Penyesuaian II	Penyesuaian III
		$2,5x \leq X < 10x$	$10x \leq X < 25x$	$\geq 25x$
I (Nilai Emisi \leq Rp250 miliar)	Minimum (15% atau Rp 20 miliar)	17,5%	20%	25%
II (Rp250 miliar < Nilai Emisi \leq Rp500 miliar)	Minimum (10% atau Rp 37,5 miliar)	12,5%	15%	20%
III (Rp500 miliar < Nilai Emisi \leq Rp1 triliun)	Minimum (7,5% atau Rp 50 miliar)	10%	12,5%	17,5%
IV (Nilai Emisi > Rp1 triliun)	Minimum (2,5% atau Rp 75 miliar)	5%	7,5%	12,5%

^{*)} mana yang lebih tinggi nilainya

Perseroan akan melakukan Penawaran Umum Perdana Saham dengan dana yang dihimpun sebesar Rp76.250.000.000,- (tujuh puluh enam miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah), sehingga berdasarkan angka IV SEOJK No.15/2020, Penawaran Umum Perseroan digolongkan menjadi Penawaran Umum Golongan I, dengan batasan minimum alokasi untuk penjatahan terpusat sebesar adalah paling sedikit senilai Rp20.000.000.000,- (dua puluh miliar Rupiah) dari total Saham Yang Ditawarkan. Oleh karena itu Perseroan akan mengalokasikan Penjatahan Terpusat adalah sebesar Rp20.000.000.000,- (dua puluh miliar Rupiah) atau sebesar 26,23% (dua puluh enam koma dua tiga persen) atau sebanyak 200.000.000 (dua ratus juta) lembar saham dari jumlah Saham Yang Ditawarkan.

Alokasi saham untuk Penjatahan Terpusat dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat Ritel (untuk pemesanan nilai pesanan paling banyak Rp100 juta) dan Penjatahan Terpusat selain ritel (untuk pemesanan dengan jumlah lebih dari Rp100 juta) 1:2 (satu dibanding dua).

Dalam hal terjadi kelebihan pemesanan pada Penjatahan Terpusat dibandingkan batas alokasi saham, maka alokasi saham untuk Penjatahan Terpusat disesuaikan sebagaimana tabel di atas. Pada Penawaran Umum Saham

Perseroan, maka apabila tingkat pemesanan pada Penjatahan Terpusat dibandingkan dengan batas minimal persentase alokasi saham:

- i. $2,5x \leq X < 10x$, maka alokasi Penjatahan Terpusat ditingkatkan menjadi sekurang-kurangnya sebesar 17,5%
- ii. $10x \leq X < 25x$, maka alokasi Penjatahan Terpusat ditingkatkan menjadi sekurang-kurangnya sebesar 20%
- iii. $\geq 25x$, maka alokasi untuk Penjatahan Terpusat ditingkatkan menjadi sekurang-kurangnya sebesar 25%

Adapun sumber Saham yang digunakan untuk memenuhi ketentuan penyesuaian alokasi Saham untuk porsi Penjatahan Terpusat dalam hal dilakukan penyesuaian adalah Efek yang dialokasikan untuk porsi Penjatahan Pasti.

Untuk sumber saham menggunakan saham yang dialokasikan untuk porsi Penjatahan Pasti, pemenuhan pesanan pemodal pada Penjatahan Pasti dilakukan dengan membagikan porsi Penjatahan Pasti setelah dikurangi dengan penyesuaian alokasi saham:

1. secara proporsional untuk seluruh pemodal berdasarkan jumlah pesanan; atau
2. berdasarkan keputusan penjamin pelaksana emisi Efek dalam hal Penjamin Pelaksana Emisi Efek memberikan perlakuan khusus kepada pemodal tertentu dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a) pemodal Penjatahan Pasti yang mendapatkan perlakuan khusus hanya akan dikenakan penyesuaian alokasi Saham secara proporsional setelah pemodal Penjatahan Pasti yang tidak mendapat perlakuan khusus tidak mendapatkan alokasi Saham karena penyesuaian;
 - b) pemodal yang diberikan perlakuan khusus sebagaimana dimaksud dalam angka 1) ditentukan dan diinput ke dalam Sistem Penawaran Umum Elektronik sebelum berakhirnya masa penawaran saham; dan
 - c) Penjamin Pelaksana Emisi Efek harus memberitahukan kepada masing-masing pemodal yang terdampak penyesuaian alokasi Saham.

Berikut ini merupakan ketentuan terkait Penjatahan Terpusat:

1. Jika terdapat lebih dari 1 (satu) pesanan pada alokasi Penjatahan Terpusat dari pemodal yang sama melalui Partisipan Sistem yang berbeda, maka pesanan tersebut harus digabungkan menjadi 1 (satu) pesanan.
2. Dalam hal terjadi kekurangan pemesanan pada:
 - a. Penjatahan Terpusat Ritel, sisa Saham yang tersedia dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat selain ritel.
 - b. Penjatahan Terpusat Selain ritel, sisa Saham yang tersedia dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat Ritel.
3. Dalam hal terjadi:
 - a. kelebihan pesanan pada Penjatahan Terpusat tanpa memperhitungkan pesanan dari pemodal yang menyampaikan pemesanan untuk Penjatahan Terpusat namun juga melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, maka pesanan pada Penjatahan Terpusat dari pemodal tersebut tidak diperhitungkan.
 - b. kekurangan pesanan pada Penjatahan Terpusat tanpa memperhitungkan pesanan dari pemodal yang menyampaikan pemesanan untuk Penjatahan Terpusat namun juga melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, maka pesanan pada Penjatahan Terpusat dari pemodal tersebut mendapat alokasi secara proporsional.
4. Untuk pemodal yang memiliki pesanan melalui lebih dari 1 (satu) Partisipan Sistem, Saham yang diperoleh dialokasikan secara proporsional untuk pesanan pada masing-masing Partisipan Sistem.
5. Dalam hal jumlah Saham yang dijatahkan untuk pemodal sebagaimana dimaksud pada angka 3 huruf b dan angka 4 lebih sedikit daripada jumlah pemesanan yang dilakukan atau terdapat sisa Saham hasil pembulatan, Saham tersebut dialokasikan berdasarkan urutan waktu penyampaian pesanan hingga Saham yang tersisa habis
6. Dalam hal jumlah Saham yang dipesan oleh pemodal pada alokasi Penjatahan Terpusat melebihi jumlah Efek yang dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat, penjatahan Saham dilakukan oleh Sistem Penawaran Umum Elektronik dengan mekanisme sebagai berikut:
 - i. pada Penjatahan Terpusat Ritel dan Penjatahan Terpusat selain ritel, untuk setiap pemodal dilakukan penjatahan Saham terlebih dahulu paling banyak sampai dengan 10 (sepuluh) satuan perdagangan atau sesuai pesannya untuk pemesanan yang kurang dari 10 (sepuluh) satuan perdagangan;
 - ii. dalam hal jumlah Saham yang tersedia dalam satuan perdagangan lebih sedikit dibandingkan dengan jumlah pemodal sehingga tidak mencukupi untuk memenuhi penjatahan sebagaimana dimaksud dalam huruf i, Saham tersebut dialokasikan kepada pemodal yang melakukan pemesanan pada Penjatahan Terpusat sesuai urutan waktu pemesanan;
 - iii. dalam hal masih terdapat Saham yang tersisa setelah penjatahan sebagaimana dimaksud dalam huruf i, sisa Saham dialokasikan secara proporsional dalam satuan perdagangan berdasarkan sisa jumlah pesanan yang belum terpenuhi;
 - iv. dalam hal perhitungan penjatahan secara proporsional menghasilkan angka pecahan satuan perdagangan, dilakukan pembulatan ke bawah; dan

- v. dalam hal terdapat sisa Saham hasil pembulatan penjatahan Saham secara proporsional sebagaimana dimaksud dalam huruf iv, sisa Saham dialokasikan kepada para pemodal yang pesannya belum terpenuhi berdasarkan urutan waktu penyampaian pesanan masing-masing 1 (satu) satuan perdagangan hingga Saham yang tersisa habis.

b. Penjatahan Pasti (*Fixed Allotment*)

Sistem porsi penjatahan yang akan dilakukan adalah penjatahan pasti (*fixed allotment*) yang dibatasi sampai dengan jumlah maksimum dari jumlah saham yang ditawarkan yang akan dialokasikan namun tidak terbatas pada dana pensiun, asuransi, reksadana, korporasi, dan perorangan. Informasi final akan ditentukan setelah berakhirnya masa penawaran awal.

Penjatahan Pasti hanya dapat dilaksanakan apabila memenuhi persyaratan-persyaratan sebagai berikut:

1. Manajer Penjatahan yaitu PT Panca Global Sekuritas, dapat menentukan besarnya persentase dan pihak yang akan mendapatkan penjatahan pasti dalam Penawaran Umum. Penentuan besarnya persentase Penjatahan Pasti wajib memperhatikan kepentingan pemesan perorangan;
2. Penjatahan Pasti dilarang diberikan kepada pemesan sebagaimana berikut:
 - a. Direktur, Komisaris, pegawai, atau Pihak yang memiliki 20% (dua puluh per seratus) atau lebih saham dari suatu Perusahaan Efek yang bertindak sebagai Penjamin Emisi Efek atau agen penjualan Saham sehubungan dengan Penawaran Umum;
 - b. Direktur, Komisaris, dan/atau pemegang saham utama Perseroan; atau
 - c. Afiliasi dari Pihak sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, yang bukan merupakan Pihak yang melakukan pemesanan untuk kepentingan pihak ketiga.

9. Perubahan Jadwal, Penundaan Masa Penawaran Umum Perdana Saham Atau Pembatalan Penawaran Umum Perdana Saham

Berdasarkan hal-hal yang tercantum dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dan Peraturan No. IX.A.2, Perseroan dapat menunda Masa Penawaran Umum Perdana Saham untuk masa paling lama 3 (tiga) bulan sejak Pernyataan Pendaftaran memperoleh Pernyataan Efektif atau membatalkan Penawaran Umum Perdana Saham, dengan ketentuan:

- a. Terjadi suatu keadaan di luar kemampuan dan kekuasaan Perseroan yang meliputi:
 - 1) Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) di Bursa Efek turun melebihi 10% (sepuluh persen) selama 3 (tiga) Hari Bursa berturut-turut;
 - 2) Banjir, gempa bumi, gunung meletus, perang, huru-hara, kebakaran, pemogokan yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan; dan/atau
 - 3) Peristiwa lain yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan yang ditetapkan oleh OJK.
- b. Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - 1) Mengumumkan penundaan masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum dalam paling kurang satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat satu hari kerja setelah penundaan atau pembatalan tersebut. Disamping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Perseroan dapat juga mengumumkan informasi tersebut dalam media massa lainnya;
 - 2) Menyampaikan informasi penundaan masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum tersebut kepada OJK pada hari yang sama dengan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam angka 1); dan
 - 3) Menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin a) kepada OJK paling lambat satu hari kerja setelah pengumuman dimaksud.
 - 4) Perseroan yang menunda masa Penawaran Umum atau membatalkan Penawaran Umum yang sedang dilakukan, dalam hal pemesanan saham telah dibayar maka Perseroan wajib mengembalikan uang pemesanan saham kepada pemesan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan tersebut.
- c. Perseroan yang melakukan penundaan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan akan memulai kembali masa Penawaran Umum berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - 1) dalam hal penundaan masa Penawaran Umum disebabkan oleh kondisi sebagaimana dimaksud dalam poin a butir 1) di atas, maka Perseroan wajib memulai kembali masa Penawaran Umum paling lambat 8 (delapan) hari

- kerja setelah indeks harga saham gabungan di Bursa Efek mengalami peningkatan paling sedikit 50% (lima puluh persen) dari total penurunan indeks harga saham gabungan yang menjadi dasar penundaan;
- 2) dalam hal indeks harga saham gabungan di Bursa Efek mengalami penurunan kembali sebagaimana dimaksud dalam poin a butir 1) di atas, maka Perseroan dapat melakukan kembali penundaan masa Penawaran Umum;
 - 3) wajib menyampaikan kepada OJK informasi mengenai jadwal Penawaran Umum dan informasi tambahan lainnya, termasuk informasi peristiwa material yang terjadi setelah penundaan masa Penawaran Umum (jika ada) dan mengumumkannya dalam paling kurang satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat satu hari kerja sebelum dimulainya lagi masa Penawaran Umum. Disamping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Perseroan dapat juga mengumumkan dalam media massa lainnya; dan
 - 4) wajib menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin c) kepada OJK paling lambat satu hari kerja setelah pengumuman dimaksud.

Jadwal Penawaran Umum Perdana Saham dapat disesuaikan dalam hal terdapat kegagalan sistem Penawaran Umum Elektronik sebagaimana informasi dari penyedia sistem.

10. Pengembalian Uang Pemesanan

Pemesanan Pembelian Saham dengan mekanisme penjatahan terpusat, akan didebet sejumlah saham yang memperoleh penjatahan pada saat penjatahan pemesanan saham telah dilakukan, dengan demikian tidak akan terjadi pengembalian uang pemesanan pada penawaran umum saham dengan menggunakan Sistem Penawaran Umum Elektronik.

Besarnya denda atas keterlambatan pengembalian dana pemesanan

Dana hasil Penawaran Umum diserahkan kepada Partisipan Admin untuk dan atas nama Emiten. Partisipan Admin wajib menyerahkan dana hasil Penawaran Umum kepada Emiten paling lambat 1 (satu) hari bursa sebelum tanggal pencatatan Efek di Bursa Efek.

Dalam hal terdapat pembatalan Penawaran Umum sebagai akibat dari tidak terpenuhinya syarat pencatatan oleh Bursa Efek Indonesia, dalam hal pemesanan saham telah dibayar maka Perseroan wajib mengembalikan uang pemesanan Saham kepada pemesan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sejak keputusan pembatalan tersebut.

Setiap pihak yang lalai dalam melakukan pengembalian uang pemesanan sehingga terjadi keterlambatan dalam pengembalian uang pemesanan tersebut atau mengakibatkan pihak lain menjadi terlambat dalam melakukan kewajibannya untuk mengembalikan uang pemesanan sehingga menjadi lebih dari 2 (dua) Hari Kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan Penawaran Umum, pihak yang lalai dalam melakukan pengembalian uang pemesanan wajib membayar denda kepada para pemesan yang bersangkutan sebesar 1% per tahun, yang dihitung secara prorata setiap hari keterlambatan. Pembayaran kompensasi kerugian akan ditransfer bersamaan dengan pengembalian uang pemesanan pada tanggal pembayaran keterlambatan.

11. Konfirmasi Penjatahan Atas Pemesanan Saham

Pemesan akan memperoleh konfirmasi penjatahan pemesanan saham melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik dalam hal pesanan disampaikan secara langsung oleh pemesan ke dalam Sistem Penawaran Umum Elektronik, atau menggunakan formulir dalam hal pesanan disampaikan oleh Partisipan Sistem. Pemesan wajib menyediakan dana sesuai dengan pesanan pada Sub Rekening Efek Pemesan dan jumlah dana yang didebet pada RDN pemesan.

XI. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS

Pelaksanaan Penawaran Umum Saham Perdana akan menggunakan Sistem Penawaran Umum Elektronik sebagaimana diatur dalam POJK No. 41/2020 dan SEOJK No. 15/2020, sehingga Prospektus dapat diunduh secara langsung melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik melalui website www.e-ipo.co.id.

Selain itu, pemesanan atas Saham Yang Ditawarkan akan dilakukan secara otomatis melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik.

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK DAN PENJAMIN EMISI EFEK

PT PANCA GLOBAL SEKURITAS

Indonesia Stock Exchange Tower I Suite 1706A

Jl. Jend. Sudirman Kav.52-53

Jakarta Selatan 12190

Tel. (6221) 515 5456

Fax. (6221) 515 5466

E-mail: ib.ipopg@pancaglobal.co.id

Website : www.pancaglobal.co.id