

JADWAL

Tanggal Efektif	:	30 Januari 2024	Awal Perdagangan Waran Seri I	:	12 Februari 2024
Masa Penawaran Umum	:	31 Januari – 6 Februari 2024	Akhir Perdagangan Waran Seri I	:	
Tanggal Penjatahan	:	6 Februari 2024	- Pasar Reguler dan Negosiasi	:	6 Februari 2026
Tanggal Distribusi Saham Secara Elektronik	:	7 Februari 2024	- Pasar Tunai	:	10 Februari 2026
Tanggal Pencatatan Pada Bursa Efek Indonesia	:	12 Februari 2024	Akhir Pelaksanaan Waran Seri I	:	12 Agustus 2025 – 11 Februari 2026
			Akhir Masa Berlaku Waran Seri I	:	11 Februari 2026

OTORITAS JASA KEUANGAN ("OJK") 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.
PROSPEKTUS INI PENTING DAN PERLU MENDAPAT PERHATIAN SGERA, 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 MENENGAH.
PT HARTA DJAYA KARYA 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.
SAHAM YANG DITAWARKAN DALAM PENAWARAN UMUM INI SELURUHNYA AKAN DICATATKAN PADA PT BURSA EFEK INDONESIA ("BEI").

HDK.

PT HARTA DJAYA KARYA TBK

Kegiatan Usaha Utama:

Dekorasi Eksterior, Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya, Aktivitas Desain Peralatan Rumah Tangga dan Furnitur, Dekorasi Interior, Konstruksi Gedung Pendidikan, Konstruksi Gedung Perkantoran, Konstruksi Gedung Hunian, Konstruksi Gedung Lainnya

Kantor Pusat:

Jl. Bintaro Raya No.8A, RT.1/RW.10,
Kby.Lama Selatan, Kec. Kby. Lama, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12240
Telp. / Fax. : +62 21-279-379-79
Email: sekper@interra.co.id
Website: https://interra.co.id/

PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Sebanyak 480.000.000 (empat ratus delapan puluh juta) Saham Baru yang merupakan Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp20,- (dua puluh Rupiah) setiap saham atau sebanyak 25,03% (dua puluh lima persen koma nol tiga) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum, yang dikeluarkan dari simpanan (portepel) Perseroan, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran sebesar Rp103,- (seratus tiga Rupiah) setiap saham yang ditetapkan berlaku untuk seluruh Saham Baru ("Saham Yang Ditawarkan"). 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 seluruh nilai Penawaran Umum adalah sebesar Rp49.440.000.000,- (empat puluh sembilan miliar empat ratus empat puluh juta Rupiah).

Bersamaan dengan Penawaran Umum ini, Perseroan juga menerbitkan sebanyak 480.000.000 (empat ratus delapan puluh juta) Waran Seri I atau sebesar 33,39% (tiga puluh tiga persen koma tiga puluh sembilan) dari total jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh pada saat pernyataan pendaftaran, yang diberikan kepada setiap pemegang saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada Tanggal Penjatahan secara cuma-cuma dengan ketentuan bahwa setiap pemegang 1 (satu) Saham Baru akan memperoleh 1 (satu) Waran Seri I dimana setiap 1 (satu) Waran Seri I memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) saham baru Perseroan yang dikeluarkan dalam portepel. Waran Seri I adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli saham Perseroan dengan nilai nominal Rp20,- (dua puluh Rupiah) setiap saham dengan harga pelaksanaan sebesar Rp115,- (seratus lima belas Rupiah) setiap saham. Pemegang Waran Seri I dapat melaksanakan Waran Seri I menjadi saham Perseroan setelah 18 (delapan belas) bulan sejak Waran Seri I diterbitkan, sampai dengan 6 (enam) bulan berikutnya, yang tanggalnya sebagaimana dimuat dalam Prospektus yang diterbitkan Emiten dalam rangka Penawaran umum. 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. Masa berlaku Waran Seri I tidak dapat diperpanjang lagi. Total Hasil Pelaksanaan Waran Seri I adalah sebanyak-banyaknya Rp55.200.000.000,- (lima puluh lima miliar dua ratus juta Rupiah).

Saham Biasa Atas Nama yang ditawarkan dalam rangka Penawaran Umum ini seluruhnya terdiri dari Saham Baru yang berasal dari portepel Perseroan, serta 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. Saham Yang Ditawarkan dimiliki secara sah dan dalam keadaan bebas, tidak sedang dalam sengketa dan/atau dijaminkan kepada pihak mana pun serta Penjamin Pelaksana Emisi Efek yang namanya tercantum di bawah ini menjamin dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) terhadap sisa Saham Yang Ditawarkan yang tidak dipesan dalam Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK



PT MNC Sekuritas

PENJAMIN EMISI EFEK



PT Erdikha Elit Sekuritas

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO PENDANAAN MODAL KERJA. DALAM HAL PERSEROAN TIDAK MENDAPATKAN PENDANAAN MODAL KERJA YANG CUKUP MAKA TERDAPAT RISIKO BAHWA PERSEROAN TIDAK BISA MENYELESAIKAN SUATU PROYEK DAN PENURUNAN TINGKAT KEPERCAYAAN PELANGGAN SEHINGGA BERPENGARUH NEGATIF TERHADAP BISNIS, KONDISI KEUANGAN DAN PROSPEK PERSEROAN. RISIKO USAHA PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB V DI DALAM PROSPEKTUS INI.

RISIKO TERKAIT DENGAN KEPEMILIKAN ATAS SAHAM PERSEROAN YAITU TIDAK LIKUIDNYA SAHAM YANG DITAWARKAN PADA PENAWARAN UMUM PERDANA 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 HASIL PENAWARAN UMUM INI, TETAPI SAHAM-SAHAM TERSEBUT AKAN DIDISTRIBUSIKAN SECARA ELEKTRONIK YANG AKAN DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF DI PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA ("KSEI").

Prospektus ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 31 Januari 2023

PT Harta Djaya Karya Tbk yang selanjutnya disebut ("**Perseroan**") telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran sehubungan dengan Penawaran Umum ini kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan Surat No. 033/HDK/SP/IX/2023 perihal Surat Pengantar untuk Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum Saham Perdana Saham oleh Emiten Skala Menengah tertanggal **09 Oktober 2023** dengan mengacu sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam Undang-Undang Republik Indonesia No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal, yang dimuat dalam Lembaran Negara Republik Indonesia No. 64 tahun 1995, Tambahan Lembaran Negara No. 3608, Undang-undang Nomor 4 tahun 2023 tanggal 12 Januari 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan beserta peraturan pelaksanaannya (selanjutnya disebut sebagai "**UUPPSK**").

Saham-saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini direncanakan akan dicatatkan di PT Bursa Efek Indonesia ("**BEI**") sesuai dengan Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek dari BEI yang telah dibuat dan ditandatangani antara Perseroan dengan BEI pada tanggal **28 Desember 2023** dengan surat **No.: S-11282/BEI.PP3/12-2023** sepanjang memenuhi persyaratan pencatatan saham yang ditetapkan oleh BEI. Apabila syarat-syarat pencatatan saham di BEI tidak terpenuhi, maka Penawaran Umum batal demi hukum dan pembayaran pesanan Efek dimaksud wajib dikembalikan kepada pemesan sesuai dengan ketentuan UUPM dan Peraturan No. IX.A.2.

Seluruh Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang disebut dalam Prospektus ini 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 ini, setiap pihak terafiliasi dilarang untuk memberikan keterangan atau pernyataan mengenai data yang tidak diungkapkan dalam Prospektus, tanpa persetujuan tertulis dari Perseroan dan penjamin pelaksana emisi Efek.

PT MNC Sekuritas selaku Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan PT Erdikha Elit Sekuritas selaku Penjamin Emisi Efek, serta para Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam Penawaran Umum ini dengan tegas menyatakan tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam UUPPSK.

PENAWARAN UMUM INI TIDAK DIDAFTARKAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG ATAU PERATURAN LAIN SELAIN YANG BERLAKU DI INDONESIA. BARANG SIAPA DI LUAR WILAYAH NEGARA REPUBLIK INDONESIA MENERIMA PROSPEKTUS INI ATAU DOKUMEN-DOKUMEN LAIN YANG BERKAITAN DENGAN PENAWARAN UMUM INI, MAKA PROSPEKTUS ATAU DOKUMEN-DOKUMEN TERSEBUT TIDAK DIMAKSUDKAN SEBAGAI PENAWARAN UNTUK MEMBELI SAHAM, KECUALI BILA PENAWARAN TERSEBUT, ATAU PEMBELIAN SAHAM TERSEBUT TIDAK BERTENTANGAN ATAU BUKAN MERUPAKAN SUATU PELANGGARAN TERHADAP PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU DI NEGARA TERSEBUT.

PERSEROAN TELAH MENGUNGKAPKAN SEMUA INFORMASI MATERIAL YANG WAJIB DIKETAHUI OLEH PUBLIK DAN TIDAK TERDAPAT LAGI INFORMASI MATERIAL LAINNYA YANG BELUM DIUNGKAPKAN SEHINGGA TIDAK MENYESATKAN PUBLIK.

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI	1
DEFINISI, ISTILAH DAN SINGKATAN	2
SINGKATAN NAMA PERUSAHAAN	9
RINGKASAN	10
I. PENAWARAN UMUM	20
II. RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM	30
III. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING	33
IV. ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN	38
V. FAKTOR RISIKO	50
VI. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK	54
VII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA, SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA	55
A. Keterangan Tentang Perseroan	55
1. Riwayat Singkat Perseroan	55
2. Perizinan yang Dimiliki Oleh Perseroan	59
3. Kepemilikan dan Penguasaan Harta Kekayaan Perseroan	65
4. Perjanjian – Perjanjian Perseroan Dengan Pihak Afiliasi Yang Dianggap Penting	65
5. Perjanjian Kredit Dimana Perseroan Berkedudukan Sebagai Debitur	68
6. Perjanjian – Perjanjian yang Dibuat Oleh Perseroan Dengan Pihak Ketiga	92
7. Keterangan Tentang Aset Tetap Perseroan	121
8. Struktur Organisasi Perseroan	122
9. Manajemen dan Pengawasan Perseroan	122
10. Tata Kelola Perusahaan (<i>Good Corporate Governance</i>)	125
11. Struktur Hubungan Kepemilikan, Pengawasan dan Pengurusan Perseroan Dengan Pemegang Saham	138
12. Keterangan Tentang Pemegang Saham Perseroan Berbentuk Badan Hukum	139
13. Perkara Hukum yang Dihadapi Perseroan, Dewan Komisaris, dan Direksi Perseroan	143
14. Sumber Daya Manusia	144
15. <i>Corporate Social Responsibility</i> (CSR)	146
B. KEGIATAN USAHA DAN PROSPEK USAHA	146
1. Umum	146
2. Kegiatan Usaha Perseroan	147
3. Alur Bisnis Perseroan	147
4. Keunggulan Kompetitif	149
5. Strategi Usaha Perseroan	149
6. Strategi Pemasaran, Pelanggan dan Jaringan Usaha	150
7. Pemasok Persediaan	150
8. Penjualan	151
9. Persaingan Usaha	152
10. Prospek Usaha	152
11. Riset dan Pengembangan Usaha	153
12. Kecenderungan Usaha	153
VIII. KEBIJAKAN DIVIDEN	154
IX. PENJAMINAN EMISI EFEK	155
X. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL	158
XI. TATA CARA PEMESANAN EFEK	161
XII. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM	168
XIII. LAPORAN KEUANGAN PERSEROAN	169

DEFINISI, ISTILAH DAN SINGKATAN

Afiliasi	<p>: Berarti Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 1 UUPPSK, berarti:</p> <ol style="list-style-type: none"> hubungan keluarga karena perkawinan sampai dengan derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal, yaitu hubungan seseorang dengan: <ol style="list-style-type: none"> suami atau istri; orang tua dari suami atau istri dan suami atau istri dari anak; kakek dan nenek dari suami atau istri dan suami atau istri dari cucu; saudara dari suami atau istri beserta suami atau istrinya dari saudara yang bersangkutan; atau suami atau istri dari saudara orang yang bersangkutan. hubungan keluarga karena keturunan sampai dengan derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal, yaitu hubungan seseorang dengan: <ol style="list-style-type: none"> orang tua dan anak; kakek dan nenek serta cucu; atau saudara dari orang yang bersangkutan. hubungan antara pihak dengan karyawan, direktur, atau komisaris dan pihak tersebut; hubungan antara 2 (dua) atau lebih perusahaan dimana terdapat satu atau lebih anggota direksi, pengurus, dewan komisaris, atau pengawas yang sama; 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; 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 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	<p>: Berarti Mennix & Rekan (Finexpertiza Indonesia) yang melaksanakan audit dan revidi atas laporan keuangan Perseroan dalam rangka Penawaran Umum.</p>
Akta Pendirian	<p>: Berarti Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Harta Djaya Karya No. 27 tanggal 21 November 2012 yang dibuat di hadapan Musa Muamarta, SH. Notaris di Jakarta Barat. Akta Pendirian ini telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-65777.AH.01.01. Tahun 2012 tanggal 26 Desember 2012 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia ("BNRI") No. 30 tanggal 14 Maret 2023, Tambahan Berita Negara ("TBN") No. 11818 ("Akta Pendirian").</p>
BAE	<p>: Berarti singkatan dari Biro Administrasi Efek, yaitu 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.</p>
BEI atau Bursa Efek Indonesia	<p>: Berarti pihak yang menyelenggarakan dan menyediakan sistem dan/atau sarana untuk mempertemukan penawaran jual beli Efek pihak-pihak lain dengan tujuan memperdagangkan Efek diantara mereka, yang dalam hal ini diselenggarakan oleh PT Bursa Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan.</p>

BNRI	: Berarti singkatan dari Berita Negara Republik Indonesia.
Daftar Pemegang Saham (DPS)	: Berarti daftar yang dikeluarkan oleh KSEI yang memuat keterangan tentang kepemilikan saham oleh Pemegang Saham dalam Penitipan Kolektif di KSEI berdasarkan data yang diberikan oleh Pemegang Rekening kepada KSEI.
Efektif	: Berarti efektifnya Pernyataan Pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang PPSK yaitu: <ul style="list-style-type: none"> (i) 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 OJK; (ii) Dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada huruf i, OJK dapat meminta perubahan dan/atau tambahan informasi dari Emiten; (iii) Dalam hal Emiten menyampaikan perubahan dan/atau tambahan informasi sebagaimana dimaksud pada huruf ii, Pernyataan Pendaftaran tersebut dianggap telah disampaikan kembali pada tanggal diterimanya perubahan atau tambahan informasi tersebut; (iv) Dalam hal OJK meminta perubahan dan/atau tambahan informasi dari Emiten sebagaimana dimaksud pada huruf ii, penghitungan waktu untuk efektifnya Pernyataan Pendaftaran dihitung sejak tanggal diterimanya perubahan dan/atau tambahan informasi dimaksud; (v) Pernyataan Pendaftaran tidak dapat menjadi efektif sampai saat perubahan dan/atau tambahan informasi sebagaimana dimaksud pada huruf iii diterima dan telah memenuhi syarat yang ditetapkan oleh OJK; (vi) Jangka waktu Pernyataan Pendaftaran dapat diubah menjadi efektif lebih cepat dari hari kerja ke-20 (kedua puluh) sejak diterimanya Pernyataan Pendaftaran secara lengkap; dan (vii) 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 OJK
Harga Penawaran	: Berarti harga tiap saham yang ditawarkan, melalui Penawaran Umum yang harganya telah ditentukan melalui proses <i>bookbuilding</i> , yaitu dengan harga Rp103,- (seratus tiga Rupiah) setiap saham.
Hari Bursa	: Berarti hari-hari dimana Bursa Efek melakukan aktivitas transaksi perdagangan Efek menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku dan ketentuan-ketentuan Bursa Efek tersebut.
Hari Kalender	: Berarti Setiap hari dalam 1 (satu) tahun sesuai dengan kalender Gregorian tanpa kecuali, termasuk hari Sabtu, 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 biasa.
Keterbukaan Informasi	: Berarti informasi apa saja yang wajib disampaikan oleh Emiten atau Perusahaan Publik sehingga terdapat pedoman bagi Emiten atau Perusahaan Publik atas Informasi atau Fakta Material yang harus dilaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan dan diumumkan kepada publik sebagai bahan pertimbangan untuk pengambilan keputusan investasi.
KSEI	: Berarti PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta, yang menjalankan kegiatan usaha sebagai Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian sebagaimana didefinisikan dalam UUPM, yang dalam emisi saham bertugas mengadministrasikan

	saham berdasarkan Perjanjian Tentang Pendaftaran Efek di KSEI pada penitipan kolektif.
Kustodian	: Berarti pihak yang memberikan jasa penitipan efek dan harta lain yang berkaitan dengan efek serta jasa lain, termasuk menerima dividen, bunga, dan hak-hak lain, menyelesaikan transaksi efek, dan mewakili pemegang rekening yang menjadi nasabahnya.
Masyarakat	: Berarti perorangan yang merupakan Warga Negara Indonesia dan/atau badan Indonesia yang bertempat tinggal atau berkedudukan hukum di Indonesia.
Menkumham	: Berarti Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, dahulu bernama Menteri Kehakiman Republik Indonesia yang berubah nama menjadi Menteri Hukum dan Perundang-Undangan Republik Indonesia, dan terakhir berubah menjadi Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
Manajer Penjatahan	: Berarti PT MNC Sekuritas, yang bertanggung jawab atas penjatahan Saham Yang Ditawarkan sesuai dengan syarat-syarat yang ditetapkan dalam POJK No. 41 Tahun 2020 dan SEOJK No. 15 Tahun 2020.
Masa Penawaran Umum	: Berarti suatu periode dalam jangka waktu mana pemesanan pembelian Saham Yang Ditawarkan dapat dilakukan dan pemesanan saham dapat dilakukan pada Sistem Penawaran Umum Elektronik sebagaimana ditentukan dalam Prospektus.
Nomor Tunggal Identitas Pemodal atau Single Investor Identification yang selanjutnya disingkat SID	: Berarti kode tunggal dan khusus yang diterbitkan Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian dan digunakan nasabah, pemodal, dan/atau Pihak lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan untuk melakukan kegiatan terkait transaksi Efek dan/atau menggunakan jasa lainnya baik yang disediakan oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, Pihak yang ditunjuk oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, atau ketentuan peraturan perundang-undangan.
NIB	: Berarti Nomor Induk Berusaha.
Otoritas Jasa Keuangan atau OJK	: Berarti 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.
Partisipan Sistem Penawaran Umum Elektronik atau 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. PT MNC Sekuritas dan PT Erdikha Elit Sekuritas merupakan salah satu Perusahaan Efek yang telah terdaftar sebagai Partisipan Sistem Penawaran Umum Elektronik.
Partisipan Admin Penawaran Umum Elektronik atau 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, dalam hal ini adalah PT MNC Sekuritas.
Pasar Perdana	: Berarti penawaran dan penjualan Saham Yang Ditawarkan Perseroan kepada Masyarakat selama Masa Penawaran sebelum Saham Yang Ditawarkan tersebut dicatatkan pada Bursa Efek.
Pemesan Ritel	: Berarti pihak yang menyampaikan minat atas Efek yang ditawarkan dan/atau menyampaikan pesanan atas Efek yang ditawarkan dengan nilai paling banyak Rp100.000.000,- (seratus juta Rupiah).

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.
Pemerintah	: Berarti Pemerintah Republik Indonesia.
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 Hari Bursa efek sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 23/POJK.04/2017 Tahun 2017 tentang Prospektus Awal dan Info Memo.
Penawaran Umum atau Penawaran Umum Perdana Saham	: Berarti penawaran atas Saham Yang Ditawarkan yang dilakukan oleh Perseroan untuk menjual Saham Yang Ditawarkan kepada Masyarakat berdasarkan tata cara yang diatur dalam Undang-Undang mengenai pasar modal dan peraturan pelaksanaannya.
Penitipan Kolektif	: Berarti jasa penitipan atas Efek yang dimiliki bersama oleh lebih dari satu Pihak yang kepentingannya diwakili oleh Kustodian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 16 UUPM.
Penjamin Emisi Efek	: Berarti PT MNC SEKURITAS dan PT ERDIKHA ELIT SEKURITAS yang mengadakan kontrak dengan Emiten dan melakukan Penawaran Umum atas nama Emiten dengan kewajiban untuk membeli sendiri sisa Saham Yang Ditawarkan serta melakukan pembayaran hasil Penawaran Umum di Pasar Perdana kepada Emiten melalui Penjamin Pelaksana Emisi Efek.
Penjamin Pelaksana Emisi Efek	: Berarti pihak yang akan bertanggung jawab atas penyelenggaraan Penawaran Umum, yang dalam hal ini adalah PT MNC Sekuritas , suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta, sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.
Penjatahan Pasti	: Berarti mekanisme penjatahan Efek yang dilakukan dengan cara memberikan alokasi Efek kepada pemesan sesuai dengan jumlah pesanan Efek.
Penjatahan Terpusat	: Berarti mekanisme penjatahan Efek yang dilakukan dengan cara mengumpulkan seluruh pemesanan Efek dan kemudian dijatahkan sesuai dengan prosedur.
Penjatahan Terpusat Ritel	: Berarti penjatahan yang merupakan bagian dari Penjatahan Terpusat yang dilaksanakan untuk Pemesan Ritel.
Peraturan No. IX.A.2	: Berarti Peraturan OJK No.IX.A.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-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 OJK No.IX.A.7, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-691/BL/2011 tanggal 30 November 2011 tentang Pemesanan dan Penjatahan Efek dalam Penawaran Umum.
Peraturan No. IX.J.1	: Berarti Peraturan OJK No.IX.J.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik.
Peraturan OJK No. 3/2021	: Berarti Peraturan OJK No. 3/POJK.04/2021 tanggal 22 Februari 2021 tentang Penyelenggaraan Kegiatan di Bidang Pasar Modal.

Peraturan OJK No. 4/2022	: Berarti Peraturan OJK No. 4/POJK.04/2022 tentang Perubahan atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 7/POJK.04/2021 tentang Kebijakan dalam Menjaga Kinerja dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran Corona Virus Disease 2019.
Peraturan OJK No. 15/2020	: Berarti Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.
Peraturan OJK No. 17/2020	: Berarti Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tanggal 21 April 2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.
Peraturan OJK No. 21/2015	: Berarti Peraturan OJK No. 21/POJK.04/2015 tanggal 17 November 2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka.
Peraturan OJK No. 25/2017	: Berarti Peraturan OJK No. 25/POJK.04/2017 tanggal 22 Juni 2017 tentang Pembatasan Atas Saham yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum.
Peraturan OJK No. 30/2015	: Berarti Peraturan OJK No. 30/POJK.04/2015 tanggal 16 Desember 2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.
Peraturan OJK No. 33/2014	: Berarti Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
Peraturan OJK No. 34/2014	: Berarti Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.
Peraturan OJK No. 35/2014	: Berarti Peraturan OJK No.35/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.
Peraturan OJK No. 41/2020	: Berarti Peraturan OJK No.41/POJK.04/2020 tanggal 2 Juli 2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk Secara Elektronik.
Peraturan OJK No. 42/2020	: Berarti Peraturan OJK No.42/POJK.04/2020 tanggal 2 Juli 2020 tentang Transaksi Afiliasi Dan Transaksi Benturan Kepentingan.
Peraturan OJK No. 53/2017	: 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 Menengah.
Peraturan OJK No. 54/2017	: 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.
Peraturan OJK No. 55/2015	: Berarti Peraturan OJK No.55/POJK.04/2015 tanggal 29 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.
Peraturan OJK No. 56/2015	: Berarti Peraturan OJK No.56/POJK.04/2015 tanggal 29 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.
Perpres No. 13/2018	: Berarti Peraturan Presiden No. 13 tahun 2018 tanggal 5 Maret 2018 tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pemilik Manfaat dari Korporasi

dalam Rangka Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang dan Tindak Pidana Pendanaan Terorisme.

- Perjanjian Penerbitan Waran atau PPW** : Berarti Akta Pernyataan Penerbitan Waran Seri I PT Harta Djaya Karya, Tbk No. 117 tanggal 22 September 2023 sebagaimana telah di addendum berdasarkan: i). Akta Addendum Pertama Pernyataan Penerbitan Waran Seri I PT Harta Djaya Karya, Tbk No. 102 tanggal 23 Oktober 2023; ii). Akta Addendum Kedua Pernyataan Penerbitan Waran Seri I PT Harta Djaya Karya, Tbk No. 81 tanggal 23 November 2023; iii). Akta Addendum Ketiga Pernyataan Penerbitan Waran Seri I PT Harta Djaya Karya, Tbk No. 3 tanggal 02 Januari 2024; dan iv) Akta Addendum Keempat Pernyataan Penerbitan Waran Seri I PT Harta Djaya Karya, Tbk No. 86 tanggal 29 Januari 2024, keempatnya dibuat dihadapan Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, oleh Perseroan selaku penerbit Waran Seri I.
- Perjanjian Penjaminan Emisi Efek atau PPEE** : Berarti Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perdana Saham PT Harta Djaya Karya Tbk No. 115 tanggal 22 September 2023 sebagaimana telah di addendum berdasarkan: i). Akta Addendum Pertama Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perdana Saham PT Harta Djaya Karya, Tbk No. 101 tanggal 23 Oktober 2023; ii). Akta Addendum Kedua Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perdana Saham PT Harta Djaya Karya, Tbk No. 80 tanggal 23 November 2023; iii). Akta Addendum Ketiga Perjanjian Penjamin Emisi Efek Penawaran Umum Perdana Saham PT Harta Djaya Karya, Tbk. No. 1 tanggal 02 Januari 2024; dan iv). Akta Addendum Keempat Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perdana Saham PT Harta Djaya Karya, Tbk No. 84 tanggal 29 Januari 2023, keempatnya dibuat dihadapan Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, oleh dan antara Perseroan selaku pihak yang mengeluarkan efek dengan PT MNC Sekuritas selaku Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan/atau Penjamin Emisi Efek ("**MNC**").
- Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham atau PPAS** : Berarti Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Penawaran Umum Perdana Saham PT Harta Djaya Karya Tbk No. 116 tanggal 22 September 2023 sebagaimana telah di addendum berdasarkan: i) Akta Addendum Pertama Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Penawaran Umum Saham PT Harta Djaya Karya, Tbk No. 2 tanggal 02 Januari 2024; dan ii) Akta Addendum Kedua Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Penawaran Umum Saham PT Harta Djaya Karya, Tbk No. 85 tanggal 29 Januari 2024, keduanya dibuat dihadapan Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn., oleh dan antara Perseroan selaku pihak yang mengeluarkan saham dengan PT Bima Registra selaku Biro Administrasi Efek ("**BR**").
- Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran atau PPAW** : Berarti Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I PT Harta Djaya Karya, Tbk No. 118 tanggal 22 September 2023, sebagaimana telah di addendum berdasarkan: i). Akta Addendum Pertama Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I PT Harta Djaya Karya, Tbk No. 103 tanggal 23 Oktober 2023; ii). Akta Addendum Kedua Perjanjian Pengelolaan Waran Seri I PT Harta Djaya Karya, Tbk No. 4 tanggal 02 Januari 2024; dan iii) Akta Addendum Ketiga Perjanjian Pengelolaan Waran Seri I PT Harta Djaya Karya, Tbk No. 87 tanggal 29 Januari 2024, ketiganya dibuat dihadapan Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn, oleh Perseroan dengan PT Bima Registra ("**BR**") selaku Biro Administrasi Efek.
- Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek** : Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek No. **S-11282/BEI.PP3/12-2023**, yang dibuat dan ditandatangani oleh Bursa Efek Indonesia pada tanggal **28 Desember 2023**.
- Perjanjian Pendaftaran Efek** : Berarti Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas di KSEI dengan No. **SP-121/SHM/KSEI/1023** tanggal **18 Oktober 2023** yang bermaterai cukup dan dibuat dibawah tangan oleh dan antara Perseroan dengan KSEI, berikut perubahan, perbaikan, penambahan

atau pembaruan atasnya sebagaimana dapat diadakan oleh para pihak di kemudian hari.

Pernyataan Pendaftaran	: Berarti dokumen yang wajib disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan oleh Perseroan dalam rangka Penawaran Umum.
Perseroan	: Berarti PT Harta Djaya Karya Tbk.
Prospektus	: Berarti setiap informasi tertulis sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham dengan tujuan agar Masyarakat membeli Saham Yang Ditawarkan, yang disusun sesuai dengan POJK No. 54/2017.
Prospektus Awal	: Berarti dokumen tertulis yang memuat seluruh informasi dalam Prospektus yang disampaikan kepada OJK sebagai bagian dari Pernyataan Pendaftaran, kecuali informasi mengenai jumlah Saham Yang Ditawarkan, Harga Penawaran, penjaminan emisi efek atau hal-hal lain yang berhubungan dengan persyaratan penawaran yang belum dapat ditentukan, sesuai dengan Peraturan OJK No. 23/2017.
Rekening Efek	: Berarti rekening yang memuat catatan posisi saham dan/atau dana milik pemegang saham yang diadministrasikan oleh KSEI atau Pemegang Rekening berdasarkan kontrak pembukaan rekening efek yang ditandatangani pemegang saham dan perusahaan efek dan/atau Bank Kustodian.
Rekening Penawaran Umum	: Berarti rekening atas nama Penjamin Pelaksana Emisi Efek pada bank penerima untuk menampung dana yang diterima dari investor.
Rp	: Rupiah.
RUPS	: Berarti organ Perseroan yang mempunyai wewenang yang tidak diberikan kepada Direksi atau Dewan Komisaris dalam batas yang ditentukan dalam Undang-Undang Perseroan Terbatas dan/atau anggaran dasar sebagaimana dimaksud dalam UUPT.
RUPSLB	: Berarti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan, UUPT, dan UUPM.
Saham Baru	: Berarti saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp20,- (dua puluh Rupiah) setiap saham yang akan dikeluarkan dari dalam simpanan (portepel) Perseroan, yang ditawarkan dan dijual kepada Masyarakat melalui Penawaran Umum dalam jumlah sebanyak 480.000.000 (empat ratus delapan puluh juta) saham, yang selanjutnya dicatatkan pada BEI pada Tanggal Pencatatan.
Saham Yang Ditawarkan	: Berarti Saham Baru, yaitu sebanyak 480.000.000 (empat ratus delapan puluh juta) saham, yang ditawarkan dan dijual kepada Masyarakat oleh Para Penjamin Emisi Efek melalui Penawaran Umum, yang selanjutnya akan dicatatkan pada BEI pada Tanggal Pencatatan.
SEOJK No.15/2020	: Berarti Surat Edaran OJK No.15/SEOJK.04/2020 tanggal 27 Juli 2020 tentang Penyediaan Dana Pesanan, Verifikasi Ketersediaan Dana, Alokasi Efek Untuk Penjatahan Terpusat, Dan Penyelesaian Pemesanan Efek Dalam Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Berupa Saham Secara Elektronik.
Sistem Penawaran Umum Elektronik	: Berarti sistem teknologi informasi dan/atau sarana yang digunakan untuk melaksanakan kegiatan dalam Penawaran Umum.
Surat Kolektif Saham atau SKS	: Berarti Surat Kolektif Saham sebagaimana diatur dalam anggaran dasar Perseroan.

Tanggal Distribusi	: Berarti tanggal penyelesaian saham yang wajib dilaksanakan setelah berakhirnya penawaran umum sesuai hasil penjatahan final.
Tanggal Pencatatan	: Berarti Tanggal Pencatatan saham di Bursa Efek yang wajib dilaksanakan pada Hari Bursa ke-2 (kedua) setelah berakhirnya Masa Penawaran Umum.
Tanggal Penjatahan	: Berarti tanggal penyelesaian saham yang wajib dilaksanakan setelah berakhirnya penawaran umum sesuai hasil penjatahan final.
UU Pasar Modal/UUPM	: Berarti Undang-undang Republik Indonesia No. 8 Tahun 1995 tanggal 10 November 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Negara Republik Indonesia No. 64 Tahun 1995, Tambahan No. 3608).
UUPPSK	: Berarti Undang-undang Nomor 4 tahun 2023 tanggal 12 Januari 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan.
UU Perseroan Terbatas/UUPT	: Berarti Undang-undang Republik Indonesia No. 8 Tahun 1995 tanggal 10 November 1995 tentang Pasar Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia No. 64 Tahun 1995, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No. 3608.)

SINGKATAN NAMA PERUSAHAAN

HDK	: PT Harta Djaya Karya Tbk atau Perseroan
IDK	: PT Interra Djaya Karya
WIN	: PT Wahana Investa Niaga

RINGKASAN

Ringkasan di bawah ini memuat fakta-fakta serta pertimbangan-pertimbangan yang paling penting bagi Perseroan serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan harus dibaca dalam kaitannya dengan informasi lain yang lebih rinci, termasuk laporan keuangan dan catatan atas laporan keuangan terkait, serta risiko usaha, yang seluruhnya tercantum dalam Prospektus ini. Seluruh informasi keuangan yang tercantum dalam Prospektus ini bersumber dari laporan keuangan Perseroan yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Seluruh informasi keuangan, termasuk saldo dan jumlah, yang disajikan dalam Prospektus ini dibulatkan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain. Oleh karena itu, setiap perbedaan yang terjadi atas penjumlahan informasi keuangan tersebut yang disajikan dalam tabel-tabel yang tercantum dalam Prospektus ini, yaitu antara nilai menurut hasil penjumlahan dengan nilai yang tercantum dalam Prospektus, disebabkan oleh faktor pembulatan tersebut.

1. KETERANGAN SINGKAT MENGENAI PERSEROAN

Pada tahun 2012, Perseroan didirikan dengan nama PT HARTA DJAYA KARYA berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas "PT Harta Djaya Karya" No. 27 tanggal 21 November 2012, yang dibuat di hadapan Musa Muamarta, S.H., Notaris di Kota Jakarta Barat, akta mana telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-65777.AH.01.01.TAHUN 2012 tanggal 26 Desember 2012 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0111407.AH.01.09.TAHUN 2012 tanggal 26 Desember 2012, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia (untuk selanjutnya disebut "BNRI") Nomor: 30 tanggal 14 Maret 2023, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia (untuk selanjutnya disebut "TBNRI") Nomor: 0100119 ("Akta Pendirian Perseroan").

Berdasarkan Akta Pendirian, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan pada saat didirikan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persentase (%)
Modal Dasar	500	500.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
Richie Adrian Hartanto	135	135.000.000	45,00
Demetrus Edo Djayaputra	135	135.000.000	45,00
Aan Saputri	30	30.000.000	10,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	300	300.000.000	100%
Jumlah Saham dalam Portepel	200	200.000.000	

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 111 tanggal 21 September 2023 yang dibuat dihadapan Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0057289.AH.01.02 tanggal 21 September 2023 yang telah diberitahukan perubahan anggaran dasarnya kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-AH.01.03-0120833 tanggal 21 September 2023, yang telah diberitahukan perubahan data Perseroan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.09-0165797 tanggal 21 September 2023 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0187834.AH.01.11 Tahun 2023 tanggal 22 September 2023, dengan Berita Negara RI No. 076 dan Tambahan Berita Negara RI No. 029467 Tanggal 22 September 2023 yang dikeluarkan oleh Perum Percetakan Negara Republik Indonesia, Anggaran Dasar Perseroan tersebut telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, ("Akta No. 111 Tahun 2023"), yang mana para pemegang saham menyetujui untuk merubah seluruh Anggaran Dasar sehubungan perubahan status Perseroan dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka, dimana para pemegang saham menyetujui penyesuaian seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal termasuk Peraturan Bapepam Nomor: IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan yang melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas.

Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana telah dimuat dalam Akta Pendirian (selanjutnya disebut "**Anggaran Dasar**") telah diubah beberapa kali dan terakhir kali diubah dengan Akta No. 111 tanggal 21 September 2023.

Sesuai dengan Akta No. 111 dan Akta No. 114 Tahun 2023, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan adalah:

1. Maksud dan tujuan Perseroan ialah berusaha dalam bidang:

- a. Desain Eksterior
- b. Aktivitas Konsultasi Manajemen lainnya
- c. Aktivitas Desain Peralatan Rumah Tangga dan Furnitur
- d. Dekorasi Interior
- e. Konstruksi Gedung Pendidikan
- f. Konstruksi Gedung Perkantoran
- g. Konstruksi Gedung Hunian
- h. Konstruksi Gedung Lainnya
- i. Industri Furnitur dari kayu
- j. Industri Furnitur Dari Logam,
- k. Industri-Furnitur dari Plastik
- l. Perdagangan Eceran Furnitur
- m. Reparasi Furnitur-dan Perlengkapan Rumah
- n. Industri Furnitur Lainnya, dan
- o. Industri-Furnitur Dari Rotan dan atau Bambu

2. Untuk tercapainya maksud dan tujuan tersebut di atas Perseroan dapat melakukan kegiatan-kegiatan usaha sebagai berikut:

KEGIATAN USAHA UTAMA

DEKORASI EKSTERIOR (43305)

Kelompok ini mencakup kegiatan pengerjaan dekorasi eksterior pada bangunan Gedung hunian dan non hunian serta bangunan sipil lainnya, seperti konstruksi taman. Kegiatan pengerjaan dekorasi eksterior mencakup pelapisan eksterior bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari plester, termasuk bahan-bahan lathing yang berkaitan, pelapisan eksterior dinding dengan keramik, teras, marmer dan granit, kaca, batu alam dan bahan lainnya, dengan tingkat resiko menengah tinggi.

AKTIVITAS KONSULTASI MANAJEMEN LAINNYA (70209)

Kelompok ini mencakup ketentuan bantuan nasihat, bimbingan dan operasional usaha dan permasalahan organisasi dan manajemen lainnya, seperti perencanaan strategi dan organisasi, keputusan berkaitan dengan keuangan, tujuan dan kebijakan pemasaran, perencanaan, praktik dan kebijakan sumber daya manusia, perencanaan penjadwalan dan pengontrolan produksi. Penyediaan jasa usaha ini dapat mencakup bantuan nasihat, bimbingan dan operasional berbagai fungsi manajemen, konsultasi manajemen olah agronomist dan agricultural economis pada bidang pertanian dan sejenisnya, rancangan dari metode dan prosedur akuntansi, program akuntansi biaya, prosedur pengawasan anggaran belanja, pemberian nasihat dan bantuan untuk usaha dan pelayanan masyarakat dalam perencanaan. Pengorganisasian, efisiensi dan pengawasan, informasi manajemen dan lain-lain. Termasuk jasa pelayanan studi investasi infrastruktur, dengan tingkat resiko rendah.

AKTIVITAS DESAIN PERALATAN RUMAH TANGGA DAN FURNITUR (74112)

Kelompok ini mencakup kegiatan aktivitas desain industri untuk menghasilkan produk dalam industri peralatan rumah tangga dan furniture. Kelompok ini mencakup desain untuk produk pecah belah, peralatan makan, termasuk dan menyajikan serta menyimpan makanan, desain untuk produk perlengkapan perapian, desain untuk produk peralatan tidur, meja dan kursi, desain untuk produk perabot (alat-alat) penyimpanan, desain untuk produk cermin dan bingkai, desain untuk produk gantungan pakaian, desain untuk produk gordena dan tirai, desain untuk produk ornament dinding/meja, vas, pot, desain untuk produk medali dan sabuk, desain untuk produk bendera dan dekorasi festival, desain untuk produk bunga, buah dan tanaman buatan, dengan tingkat resiko menengah rendah.

DEKORASI INTERIOR (43304)

Kelompok ini mencakup kegiatan pengerjaan interior dalam rangka penyelesaian bangunan Gedung hunian dan non hunian serta bangunan sipil lainnya. Kegiatan pengerjaan dekorasi interior mencakup aplikasi bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari plester (pelapisan) interior, termasuk bahan-bahan lathing yang berkaitan, instalasi atau pemasangan pintu (kecuali pintu otomatis dan pintu putar), kusen, jendela, rangka pintu dan jendela dari kayu atau bahan lainnya, instalasi dapur (kitchen set), tangga dan sejenisnya, pagar, instalasi furnitur, penyelesaian interior seperti langit-langit, pelapisan dinding dengan kayu, partisi/sekat yang dapat dibongkar pasang dan sebagainya, pengubinan atau pemasangan dalam bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari keramik, dinding beton atau ubin lantai, parket (lantai dari papan yang bergambar) dan pelapisan lantai dengan kayu, pelapisan lantai linoleum dan karpet, termasuk karet atau plaastik, teraso, marmer, granit atau pelapisan lantai atau dinding dan wallpaper (kertas dinding). Termasuk pengecatan, pemasangan kaca, cermin dan pemasangan ornament dan pekerjaan dekorasi interior seni lainnya pada permukaan dinding, kolom atau plafon dengan bahan logam, kayu dan bahan lainnya, dengan tingkat resiko menengah tinggi.

KONSTRUKSI GEDUNG PENDIDIKAN (41016)

Kelompok ini mencakup 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, dengan tingkat resiko menengah tinggi.

KONSTRUKSI GEDUNG PERKANTORAN (41012)

Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk gedung perkantoran, seperti kantor dan rumah kantor (rukan). Termasuk pembangunan gedung untuk perkantoran yang dikerjakan oleh Perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung perkantoran dengan, tingkat resiko menengah tinggi.

KONSTRUKSI GEDUNG HUNIAN (41011)

Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk hunian, seperti rumah tinggal, rumah tinggal sementara, rumah susun, apartemen dan kondominium. Termasuk pembangunan gedung untuk hunian yang dikerjakan oleh Perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung hunian, dengan tingkat resiko menengah tinggi.

KONSTRUKSI GEDUNG LAINNYA (41019)

Kelompok ini mencakup usaha 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, dengan tingkat resiko menengah tinggi.

KEGIATAN USAHA PENUNJANG**INDUSTRI FURNITUR DARI KAYU (31001)**

Kelompok ini mencakup usaha pembuatan furnitur dari kayu untuk rumah tangga dan kantor, seperti meja kursi, bangku tempat tidur, lemari, rak, kabinet, penyekat ruangan dan sejenisnya, dengan tingkat resiko rendah.

INDUSTRI FURNITUR DARI LOGAM (31004)

Kelompok ini mencakup pembuatan furnitur untuk rumah tangga dan kantor yang bahan utamanya dari logam, seperti meja, kursi, rak, spring bed dan sejenisnya, dengan tingkat resiko rendah.

INDUSTRI FURNITUR DARI PLASTIK (31003)

Kelompok ini mencakup pembuatan furnitur yang bahan utamanya dari plastik, seperti meja, kursi, rak dan sejenisnya, dengan tingkat resiko rendah.

PERDAGANGAN ECERAN FURNITUR (47591)

Kelompok ini mencakup usaha perdagangan eceran khusus furnitur, seperti meja, kursi, lemari, tempat tidur, rak buku, rak sepatu dan buffet. Termasuk juga usaha perdagangan eceran khusus kasur dan bantal/guling, dengan tingkat resiko rendah.

REPARASI FURNITUR DAN PERLENGKAPAN RUMAH (95240)

Kelompok ini mencakup usaha khusus jasa reparasi furnitur dan perlengkapan rumah, seperti pelapisan, penyelesaian, repasi dan pemulihan kembali perabot dan perlengkapan rumah termasuk perabot kantor dan perakitan perabotan self-standing, dengan tingkat resiko rendah.

INDUSTRI FURNITUR LAINNYA (31009)

Kelompok ini mencakup usaha pembuatan furnitur yang bahan utamanya bukan kayu, rotan, bambu, logam, plastik dan bukan barang imitasi, seperti bahan pelengkap matras atau kasur, matras atau kasu dengan per atau pegas atau yang diisi atau disumpal atau dilengkapi dengan bahan pelengkap lainnya (kapok, dakron) dan matras atau kasur plastik atau karet yang tidak dilapisi dan matras atau kasur sejenisnya. Termasuk kereta restoran dekorasi, seperti kereta desert, kereta makanan, dengan tingkat resiko rendah.

INDUSTRI FURNITUR DARI ROTAN DAN ATAU BAMBU (31002)

Kelompok ini mencakup pembuatan furnitur dengan bahan utamanya dari rotan dan atau bambu, seperti meja, kursi, bangku, tempat tidur, lemari, rak, penyekat ruangan dan sejenisnya, dengan tingkat resiko rendah.

2. KETERANGAN TENTANG SAHAM YANG DITAWARKAN

Berikut merupakan ringkasan struktur Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan:

Jumlah Saham Yang Ditawarkan	:	Sebanyak 480.000.000 (empat ratus delapan puluh juta) Saham Baru atau sebesar 25,03% (dua puluh lima koma nol tiga persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum.
Nilai Nominal	:	Rp20,- (dua puluh Rupiah).
Rasio Saham dengan Waran Seri I	:	1:1 (setiap pemegang 1 Saham Baru, akan memperoleh 1 (satu) Waran Seri I secara cuma-cuma).
Jumlah Waran Seri I	:	Sebanyak 480.000.000 (empat ratus delapan puluh juta) Waran Seri I
Jumlah Penawaran Umum	:	Sebesar Rp49.440.000.000,- (empat puluh sembilan miliar empat ratus empat puluh juta Rupiah)

Dalam rangka Penawaran Umum ini, Saham Baru yang ditawarkan seluruhnya terdiri dari saham biasa atas nama yang berasal dari portepel dan akan memberikan kepada pemegang hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam RUPS, hak atas pembagian saham bonus dan hak memesan efek terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan dalam UUPT.

Dengan terjualnya seluruh Saham Yang Ditawarkan Perseroan dalam Penawaran Umum ini, struktur permodalan dan pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah Penawaran Umum ini secara proforma adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 20,- per Saham					
	Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham			Setelah Penawaran Umum Perdana Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	5.000.000.000	100.000.000.000		5.000.000.000	100.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh						
PT Interra Djaya Karya	999.750.000	19.995.000.000	69,55%	999.750.000	19.995.000.000	52,14%
PT Wahana Investa Niaga	431.250.000	8.625.000.000	30%	431.250.000	8.625.000.000	22,49%
Richie Adrian Hartanto S	6.500.000	130.000.000	0,45%	6.500.000	130.000.000	0,34%
Masyarakat	-	-	-	480.000.000	9.600.000.000	25,03%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.437.500.000	28.750.000.000	100%	1.917.500.000	38.350.000.000	100%
Saham dalam Portepel	3.562.500.000	71.250.000.000		3.082.500.000	61.650.000.000	

PENERBITAN WARAN SERI I

Dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini, Perseroan akan menerbitkan sebanyak 480.000.000 (empat ratus delapan puluh juta) Waran Seri I. Waran Seri I ini diberikan secara cuma-cuma kepada para pemegang Saham Baru Perseroan yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada Tanggal Penjatahan Waran Seri I tersebut diterbitkan berdasarkan Pernyataan Penerbitan Waran Seri I.

Waran Seri I adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk melaksanakan setiap 1 Waran Seri I yang dimiliki menjadi 1 (satu) Saham Baru Perseroan dengan nilai nominal Rp20,- (dua puluh Rupiah), yang seluruhnya akan dikeluarkan dari portepel dengan Harga Pelaksanaan Rp115,- (seratus lima belas Rupiah) per Waran Seri I dimana setiap 1 (satu) Waran Seri I memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) saham baru Perseroan yang dikeluarkan dalam portepel selama masa berlakunya pelaksanaan yaitu setelah 18 (delapan belas) bulan sejak Waran Seri I diterbitkan, sampai 6 (enam) bulan berikutnya.

Apabila Waran Seri I yang diperoleh pemegang saham telah dilaksanakan seluruhnya menjadi Saham Baru dalam Perseroan maka pemegang saham yang tidak melaksanakan Waran Seri I akan terdilusi maksimal 20,02% (dua puluh koma nol dua persen), maka struktur permodalan dan pemegang saham Perseroan setelah pelaksanaan Penawaran Umum dan setelah pelaksanaan Waran Seri I secara proforma adalah sebagai berikut:

Keterangan	Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham			Setelah Penawaran Umum Perdana Saham dan Pelaksanaan Waran		
	Nilai Nominal Rp20 per Saham			Nilai Nominal Rp20 per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	5.000.000.000	100.000.000.000		5.000.000.000	100.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh						
PT Interra Djaya Karya	999.750.000	19.995.000.000	69,55%	999.750.000	19.995.000.000	41,70%
PT Wahana Investa Niaga	431.250.000	8.625.000.000	30%	431.250.000	8.625.000.000	17,99%
Richie Adrian Hartanto S	6.500.000	130.000.000	0,45%	6.500.000	130.000.000	0,27%
Masyarakat	-	-	-	480.000.000	9.600.000.000	20,02%
Waran Seri I	-	-	-	480.000.000	9.600.000.000	20,02%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.437.500.000	28.750.000.000	100%	2.397.500.000	47.950.000.000	100%
Saham dalam Portepel	3.562.500.000	71.250.000.000		2.602.500.000	52.050.000.000	

Keterangan lebih lengkap mengenai Penawaran Umum Perdana Saham dapat dilihat pada Bab I Prospektus ini.

3. RENCANA PENGGUNAAN DANA

Seluruh dana hasil dari Penawaran Umum Perdana Saham ini, setelah dikurangi biaya-biaya emisi yang berhubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham seluruhnya akan digunakan untuk:

- Sekitar 24% (dua puluh empat persen) atau sekitar Rp10.905.600.000,- (sepuluh miliar sembilan ratus lima juta enam ratus ribu Rupiah) untuk pembelian aset tetap berupa peralatan kerja kantor peralatan kerja proyek dan kendaraan yaitu sebagai berikut:
 - Sekitar 92% (sembilan puluh dua persen) atau sekitar Rp10.033.152.000,- (sepuluh miliar tiga puluh tiga juta seratus lima puluh dua ribu Rupiah) untuk pembelian peralatan kerja proyek guna menunjang peralatan kerja proyek Perseroan.
 - Sekitar 7% (tujuh persen) atau sekitar Rp763.392.000,- (tujuh ratus enam puluh tiga juta tiga ratus sembilan puluh dua ribu Rupiah) untuk pembelian peralatan kerja kantor.
 - Sekitar 1% (satu persen) atau sekitar Rp109.056.000 (seratus sembilan juta lima puluh enam ribu Rupiah) untuk pembelian kendaraan berupa 1 (satu) mobil *pick-up* baru brand Suzuki dengan model New Carry Pick-Up Wide-Deck AC - PS.

2. Sekitar 4% (empat persen) atau sekitar Rp1.817.600.000,- (satu miliar delapan ratus tujuh belas juta enam ratus ribu Rupiah) untuk sewa bangunan dan kendaraan serta pengembangan sistem informasi dan jaringan.
 - a. Sekitar 53% (lima puluh tiga persen) atau sekitar Rp963.328.000,- (sembilan ratus enam puluh tiga juta tiga ratus dua puluh delapan ribu Rupiah) untuk sewa bangunan guna menjadi *head office* Perseroan dan melakukan penambahan gudang baru.
 - b. Sekitar 6% (enam persen) atau sekitar Rp109.056.000,- (seratus sembilan juta lima puluh enam ribu Rupiah) untuk sewa 2 (dua) kendaraan berupa truk guna untuk kegiatan operasional.
 - c. Sekitar 41% (empat puluh satu persen) atau sekitar Rp745.216.000,- (tujuh ratus empat puluh lima juta dua ratus enam belas ribu Rupiah) untuk pengembangan sistem informasi dan jaringan dimana Perseroan akan melakukan pengembangan menggunakan sejenis *ERP System* yang diaplikasikan untuk penghubungan data flow bisnis Perseroan dengan seluruh divisi berdasarkan struktur organisasi.

Atas rencana pembelian aset tetap berupa peralatan kerja kantor, peralatan kerja proyek dan kendaraan serta sewa bangunan dan kendaraan, Perseroan belum memiliki kesepakatan ataupun perjanjian dengan vendor untuk masing-masing rencana transaksi diatas. Namun demikian, Perseroan saat ini telah menjajaki dan masih dalam tahap mengidentifikasi beberapa pilihan vendor yang merupakan pihak ketiga dan bukan merupakan pihak afiliasi yang dipandang strategis dan memenuhi kriteria yang diinginkan oleh Perseroan atas rencana masing-masing transaksi. Dapat disampaikan bahwa periode pelaksanaan transaksi ini direncanakan akan dilakukan maksimal pada Q4 tahun 2024. Perseroan telah memperoleh penawaran dan/atau proposal sebagai berikut:

1. Surat Penawaran Harga Aplikasi M-Rose Project Management No. 00028/PR01/IIIV/2023 dari PT M-Rose Multi Usaha.
 2. Quotation No. 001/INTERRA/2023 tanggal 20 Oktober 2023 dari PT Altartek (Galo Solutions).
 3. Surat Penawaran Sewa Kendaraan Mobil Truk tertanggal 27 September 2023 dari Angga Prasetyo.
 4. Surat Penawaran Sewa Kendaraan Mobil Bak Terbuka No. 002/SP/III/2023 tanggal 5 September 2023 dari PT Sejin Lestari Furniture (Muhammad Alqowi).
 5. Quotation Mesin No. SM/QUO/MC/251/2010/2023 tanggal 20 Oktober 2023 dan Quotation Mesin No. SM/QUO/MC/250/2010/2023 tanggal 20 Oktober 2023 dari Sinarmasindo.
3. Sekitar 72% (tujuh puluh dua persen) atau sekitar Rp32.716.800.000,- (tiga puluh dua miliar tujuh ratus enam belas juta delapan ratus ribu Rupiah) akan digunakan untuk modal kerja Perseroan antara lain namun tidak terbatas untuk pembelian persediaan bahan baku, biaya kontraktor, desain interior dan pengadaan furnitur.

Sedangkan dana yang diperoleh Perseroan dari pelaksanaan Waran Seri I, seluruhnya akan digunakan untuk modal kerja Perseroan antara lain namun tidak terbatas seperti; pembelian bahan baku, bahan penunjang, biaya produksi dan operasional lainnya.

Keterangan lebih lanjut mengenai rencana penggunaan dana dari hasil Penawaran Umum dapat dilihat pada Bab II Prospektus ini.

4. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Angka-angka ikhtisar data keuangan penting di bawah ini disusun berdasarkan angka-angka yang dikutip dari dan harus dibaca dengan mengacu pada Laporan Keuangan Perseroan tanggal 31 Juli 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021.

Laporan keuangan Perseroan tanggal 31 Juli 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mennix dan Rekan (FinExpertiza Indonesia) dengan opini tanpa modifikasi telah diterbitkan Kembali untuk menyesuaikan penyajian sesuai dengan ketentuan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) sehubungan dengan rencana penawaran umum perdana saham PT Harta Djaya Karya Tbk di Bursa Efek Indonesia, dalam laporannya masing-masing tertanggal 29 Desember 2023, 29 April 2023 dan 28 April 2023 Laporan Akuntan Publik tersebut ditandatangani oleh Yudianto Prawiro Silianto, CPA (Registrasi Akuntan Publik No. AP. 1286).

Laporan Posisi Keuangan

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Juli 2023	2022	31 Desember 2021
Jumlah Aset	50.287.076.489	33.634.569.232	11.545.856.128
Jumlah Liabilitas	18.626.257.449	20.562.523.599	8.044.722.525
Jumlah Ekuitas	31.660.819.040	13.072.045.633	3.501.133.603

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Juli 2023	2022	31 Desember 2022	2021
Pendapatan	16.546.905.932	16.310.183.227	42.755.448.261	9.626.404.475
Laba Bruto	7.938.719.517	6.967.906.845	16.842.394.327	4.716.594.654
Laba sebelum Taksiran Beban Pajak	3.150.995.672	3.563.106.151	10.644.724.857	1.016.941.663
Laba Tahun berjalan	2.837.036.532	3.084.322.754	9.556.471.110	618.300.085
Jumlah Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan	2.838.773.407	3.084.322.754	9.570.912.030	548.387.125
Laba Per Saham Dasar	3,17	1.542.161	4.778.236	309.150

Rasio Keuangan

Keterangan	Juli 2023	2022	31 Desember 2021
Rasio Profitabilitas (%)			
Margin Laba Operasional	19,04%	24,90%	10,56%
Margin Laba Bersih	17,15%	22,35%	6,42%
Rasio Laba Kotor terhadap Total Aset	15,79%	50,07%	40,85%
Rasio Laba Operasi terhadap Total Aset	6,27%	31,65%	8,81%
Rasio Laba Bersih terhadap Total Aset	5,64%	28,41%	5,36%
Rasio Laba Kotor terhadap Total Ekuitas	25,07%	128,84%	134,72%
Rasio Laba Bersih terhadap Total Ekuitas	8,96%	73,11%	17,66%
Rasio Likuiditas (x)			
Current Ratio	2,76x	2,15x	1,38x
Quick Ratio	2,82x	2,21x	1,54x
Cash Ratio	0,07x	0,01x	0,36x
Rasio Solvabilitas (x)			
Interest Coverage Ratio	3,55	8,23	1,83
Debt Service Coverage Ratio	0,19	0,72	0,13

5. FAKTOR RISIKO

Risiko-risiko berikut merupakan risiko-risiko yang material bagi Perseroan, serta telah dilakukan pembobotan berdasarkan dampak untuk risiko usaha serta umum terhadap kinerja keuangan Perseroan:

- A. Risiko utama yang mempunyai pengaruh signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan yaitu Risiko Pendanaan Modal Kerja
- B. Risiko usaha yang bersifat material baik secara langsung maupun tidak langsung yang dapat mempengaruhi hasil usaha dan kondisi keuangan Perseroan.
 1. Risiko Perubahan Regulasi Impor Bahan Baku
 2. Risiko Pergerakan Nilai Tukar Mata Uang Asing
 3. Risiko Tingkat Suku Bunga Kredit

4. Risiko Kenaikan Upah Buruh
5. Risiko Kenaikan Harga Bahan Bakar Minyak (BBM)
6. Risiko Perubahan Segmen Pasar

C. Risiko umum

1. Risiko Perekonomian Global
2. Risiko Tuntutan atau Gugatan Hukum
3. Risiko Likuiditas

D. Risiko terkait dengan investasi pada saham Perseroan

1. Risiko Tidak Likuidnya perdagangan Saham Perseroan di Bursa
2. Risiko Terkait Pencatatan Saham di Papan Akselerasi
3. Risiko Harga Saham yang Dapat Sangat Berfluktuasi
4. Risiko Kemampuan Perseroan Membayar Dividen di Masa Depan

Seluruh faktor risiko usaha dan risiko umum yang dihadapi oleh Perseroan dalam melaksanakan kegiatan usaha telah diungkapkan dan disusun berdasarkan bobot risiko dan dampak risiko usaha serta umum terhadap kegiatan usaha dan keuangan Perseroan. Keterangan lebih lanjut mengenai risiko usaha Perseroan dapat dilihat pada Bab V Prospektus ini.

6. KEGIATAN USAHA PERSEROAN

Berdasarkan Pasal 3 dari Anggaran dasar No. 111 tanggal 21 September 2023, maksud dan tujuan Perseroan adalah berusaha dalam bidang Desain Eksterior, Aktivitas Konsultasi Manajemen lainnya, Aktivitas Desain Peralatan Rumah Tangga dan Furnitur, Dekorasi Interior, Konstruksi Gedung Pendidikan, Konstruksi Gedung Perkantoran, Konstruksi Gedung Hunian, Konstruksi Gedung Lainnya, Industri, Furnitur dari kayu, Industri Furnitur dari Logam, Industri Furnitur dari Plastik, Perdagangan Eceran Furnitur, Reparasi Furnitur dan Perlengkapan Rumah, Industri Furnitur Lainnya dan Industri Furnitur dari Rotan dan atau Bambu. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan-kegiatan usaha sebagai berikut:

I. Kegiatan Usaha Utama

a. DEKORASI EKSTERIOR (43305)

Kelompok ini mencakup kegiatan pengerjaan dekorasi eksterior pada bangunan Gedung hunian dan non hunian serta bangunan sipil lainnya, seperti konstruksi taman. Kegiatan pengerjaan dekorasi eksterior mencakup pelapisan eksterior bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari plester, termasuk bahan-bahan lathing yang berkaitan, pelapisan eksterior dinding dengan keramik, teras, marmer dan granit, kaca, batu alam dan bahan lainnya, dengan tingkat resiko menengah tinggi.

b. AKTIVITAS KONSULTASI MANAJEMEN LAINNYA (70209)

Kelompok ini mencakup ketentuan bantuan nasihat, bimbingan dan operasional usaha dan permasalahan organisasi dan manajemen lainnya, seperti perencanaan strategi dan organisasi, keputusan berkaitan dengan keuangan, tujuan dan kebijakan pemasaran, perencanaan, praktik dan kebijakan sumber daya manusia, perencanaan penjadwalan dan pengontrolan produksi. Penyediaan jasa usaha ini dapat mencakup bantuan nasihat, bimbingan dan operasional berbagai fungsi manajemen, konsultasi manajemen olah agronomist dan agricultural economis pada bidang pertanian dan sejenisnya, rancangan dari metode dan prosedur akuntansi, program akuntansi biaya, prosedur pengawasan anggaran belanja, pemberian nasihat dan bantuan untuk usaha dan pelayanan masyarakat dalam perencanaan. Pengorganisasian, efisiensi dan pengawasan, informasi manajemen dan lain-lain. Termasuk jasa pelayanan studi investasi infrastruktur, dengan tingkat resiko rendah.

c. AKTIVITAS DESAIN PERALATAN RUMAH TANGGA DAN FURNITUR (74112)

Kelompok ini mencakup kegiatan aktivitas desain industri untuk menghasilkan produk dalam industri peralatan rumah tangga dan furniture. Kelompok ini mencakup desain untuk produk pecah belah, peralatan makan, termasuk dan menyajikan serta menyimpan makanan, desain untuk produk perlengkapan perapian, desain untuk produk peralatan tidur, meja dan kursi, desain untuk produk perabot (alat-alat) penyimpanan, desain untuk produk cermin dan bingkai,

desain untuk produk gantungan pakaian, desain untuk produk gordena dan tirai, desain untuk produk ornament dinding/meja, vas, pot, desain untuk produk medali dan sabuk, desain untuk produk bendera dan dekorasi festival, desain untuk produk bunga, buah dan tanaman buatan, dengan tingkat resiko menengah rendah.

d. DEKORASI INTERIOR (43304)

Kelompok ini mencakup kegiatan pengerjaan interior dalam rangka penyelesaian bangunan Gedung hunian dan non hunian serta bangunan sipil lainnya. Kegiatan pengerjaan dekorasi interior mencakup aplikasi bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari plester (pelapisan) interior, termasuk bahan-bahan lathing yang berkaitan, instalasi atau pemasangan pintu (kecuali pintu otomatis dan pintu putar), kusen, jendela, rangka pintu dan jendela dari kayu atau bahan lainnya, instalasi dapur (kitchen set), tangga dan sejenisnya, pagar, instalasi furnitur, penyelesaian interior seperti langit-langit, pelapisan dinding dengan kayu, partisi/sekat yang dapat dibongkar pasang dan sebagainya, pengubinan atau pemasangan dalam bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari keramik, dinding beton atau ubin lantai, parket (lantai dari papan yang bergambar) dan pelapisan lantai dengan kayu, pelapisan lantai linoleum dan karpet, termasuk karet atau plastik, teraso, marmer, granit atau pelapisan lantai atau dinding dan wallpaper (kertas dinding). Termasuk pengecatan, pemasangan kaca, cermin dan pemasangan ornament dan pekerjaan dekorasi interior seni lainnya pada permukaan dinding, kolom atau plafon dengan bahan logam, kayu dan bahan lainnya, dengan tingkat resiko menengah tinggi.

e. KONSTRUKSI GEDUNG PENDIDIKAN (41016)

Kelompok ini mencakup 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, dengan tingkat resiko menengah tinggi.

f. KONSTRUKSI GEDUNG PERKANTORAN (41012)

Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk gedung perkantoran, seperti kantor dan rumah kantor (rukan). Termasuk pembangunan gedung untuk perkantoran yang dikerjakan oleh Perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung perkantoran dengan, tingkat resiko menengah tinggi.

g. KONSTRUKSI GEDUNG HUNIAN (41011)

Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk hunian, seperti rumah tinggal, rumah tinggal sementara, rumah susun, apartemen dan kondominium. Termasuk pembangunan gedung untuk hunian yang dikerjakan oleh Perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung hunian, dengan tingkat resiko menengah tinggi.

h. KONSTRUKSI GEDUNG LAINNYA (41019)

Kelompok ini mencakup usaha 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, dengan tingkat resiko menengah tinggi.

II. Kegiatan Usaha Penunjang

a. INDUSTRI FURNITUR DARI KAYU (31001)

Kelompok ini mencakup usaha pembuatan furnitur dari kayu untuk rumah tangga dan kantor, seperti meja kursi, bangku tempat tidur, lemari, rak, kabinet, penyekat ruangan dan sejenisnya, dengan tingkat resiko rendah.

b. INDUSTRI FURNITUR DARI LOGAM (31004)

Kelompok ini mencakup pembuatan furnitur untuk rumah tangga dan kantor yang bahan utamanya dari logam, seperti meja, kursi, rak, spring bed dan sejenisnya, dengan tingkat resiko rendah.

c. INDUSTRI FURNITUR DARI PLASTIK (31003)

Kelompok ini mencakup pembuatan furnitur yang bahan utamanya dari plastik, seperti meja, kursi, rak dan sejenisnya, dengan tingkat resiko rendah.

d. PERDAGANGAN ECERAN FURNITUR (47591)

Kelompok ini mencakup usaha perdagangan eceran khusus furnitur, seperti meja, kursi, lemari, tempat tidur, rak buku, rak sepatu dan *buffet*. Termasuk juga usaha perdagangan eceran khusus kasur dan bantal/guling, dengan tingkat resiko rendah.

e. REPARASI FURNITUR DAN PERLENGKAPAN RUMAH (95240)

Kelompok ini mencakup usaha khusus jasa reparasi furnitur dan perlengkapan rumah, seperti pelapisan, penyelesaian, repasi dan pemulihan kembali perabot dan perlengkapan rumah termasuk perabot kantor dan perakitan perabotan self-standing, dengan tingkat resiko rendah.

f. INDUSTRI FURNITUR LAINNYA (31009)

Kelompok ini mencakup usaha pembuatan furnitur yang bahan utamanya bukan kayu, rotan, bambu, logam, plastik dan bukan barang imitasi, seperti bahan pelengkap matras atau kasur, matras atau kasu dengan per atau pegas atau yang diisi atau disumpal atau dilengkapi dengan bahan pelengkap lainnya (kapok, dakron) dan matras atau kasur plastik atau karet yang tidak dilapisi dan matras atau kasur sejenisnya. Termasuk kereta restoran dekorasi, seperti kereta desert, kereta makanan, dengan tingkat resiko rendah.

g. INDUSTRI FURNITUR DARI ROTAN DAN ATAU BAMBU (31002)

Kelompok ini mencakup pembuatan furnitur dengan bahan utamanya dari rotan dan atau bambu, seperti meja, kursi, bangku, tempat tidur, lemari, rak, penyekat ruangan dan sejenisnya, dengan tingkat resiko rendah.

Kegiatan usaha Perseroan pada saat pendirian adalah:

- a. Pembangunan
- b. Jasa
- c. Perdagangan

Keterangan lebih lanjut mengenai Kegiatan Usaha Perseroan dapat dilihat pada Bab VII Prospektus ini.

7. KEBIJAKAN DIVIDEN

Besarnya dividen dikaitkan dengan keuntungan Perseroan pada tahun buku yang bersangkutan, dengan tidak mengabaikan tingkat kesehatan Perseroan dan tanpa mengurangi hak dari Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan untuk menentukan lain sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan. Berdasarkan hukum negara Republik Indonesia, pengumuman mengenai pembagian dividen dibuat berdasarkan keputusan pemegang saham dalam rapat umum pemegang saham tahunan berdasarkan usulan dari Direksi. Perseroan dapat membagikan dividen pada tahun tertentu hanya jika Perseroan memiliki saldo laba positif. Direksi Perseroan dapat melakukan perubahan kebijakan dividen setiap waktu, dengan tunduk pada persetujuan pemegang saham melalui RUPS.

Setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini, manajemen Perseroan bermaksud membayarkan dividen tunai kepada pemegang saham Perseroan dalam jumlah sebanyak - banyaknya 50% (lima puluh persen) dimulai tahun 2024 berdasarkan laba bersih tahun buku 2023. Besarnya pembagian dividen akan bergantung pada hasil kegiatan usaha dan arus kas Perseroan serta prospek usaha, kebutuhan modal kerja, belanja modal dan rencana investasi Perseroan di masa yang akan datang dan dengan memperhatikan pembatasan peraturan dan kewajiban lainnya, serta kebijakan Perseroan dalam penggunaan laba bersih, penentuan jumlah penyisihan untuk dana cadangan, dan pembagian dividen tersebut akan diputuskan oleh para Pemegang Saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham sesuai dengan ketentuan Pasal 71 UU PT.

Keterangan lebih rinci mengenai kebijakan dividen dapat dilihat pada Bab VIII Prospektus mengenai Kebijakan Dividen.

Tidak ada *negative covenants* yang dapat menghambat Perseroan untuk melakukan pembagian dividen kepada pemegang saham.

I. PENAWARAN UMUM

Perseroan dengan ini melakukan Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak 480.000.000 (empat ratus delapan puluh juta) Saham Baru yang merupakan Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp20,- (dua puluh Rupiah) setiap saham atau sebanyak 25,03% (dua puluh lima persen koma nol tiga) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum, yang dikeluarkan dari simpanan (portepel) Perseroan, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran sebesar Rp103,- (seratus tiga Rupiah) setiap saham yang ditetapkan berlaku untuk seluruh Saham Baru ("Saham Yang Ditawarkan"). 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 seluruh nilai Penawaran Umum sebesar Rp49.440.000.000,- (empat puluh sembilan miliar empat ratus empat puluh juta Rupiah).

Bersamaan dengan Penawaran Umum ini, Perseroan juga menerbitkan sebanyak 480.000.000 (empat ratus delapan puluh juta) Waran Seri I atau sebesar 33,39% (tiga puluh tiga persen koma tiga puluh sembilan) dari total jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh pada saat pernyataan pendaftaran, yang diberikan kepada setiap pemegang saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada Tanggal Penjatahan secara cuma-cuma dengan ketentuan bahwa setiap pemegang 1 (satu) Saham Baru akan memperoleh 1 (satu) Waran Seri I dimana setiap 1 (satu) Waran Seri I memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) saham baru Perseroan yang dikeluarkan dalam portepel. Waran Seri I adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli saham Perseroan dengan nilai nominal Rp20,- (dua puluh Rupiah) setiap saham dengan harga pelaksanaan sebesar Rp115,- (seratus lima belas Rupiah) setiap saham. Pemegang Waran Seri I dapat melaksanakan Waran Seri I menjadi saham Perseroan setelah 18 (delapan belas) bulan sejak Waran Seri I diterbitkan, sampai 6 (enam) bulan berikutnya, yang tanggalnya sebagaimana dimuat dalam Prospektus yang diterbitkan Emiten dalam rangka Penawaran umum. 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. Masa berlaku Waran Seri I tidak dapat diperpanjang lagi. Total Hasil Pelaksanaan Waran Seri I adalah sebanyak-banyaknya Rp55.200.000.000,- (lima puluh lima miliar dua ratus juta Rupiah).

Saham Yang Ditawarkan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini seluruhnya adalah Saham Baru yang dikeluarkan dari portepel Perseroan, yang akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam RUPS, hak atas pembagian saham bonus dan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("HMETD") sesuai dengan UUPT.

HDK.

PT HARTA DJAYA KARYA Tbk

Berkedudukan di Jakarta, Indonesia

Kegiatan Usaha Utama:

Dekorasi Eksterior, Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya, Aktivitas Desain Peralatan Rumah Tangga dan Furnitur, Dekorasi Interior, Konstruksi Gedung Pendidikan, Konstruksi Gedung Perkantoran, Konstruksi Gedung Hunian, Konstruksi Gedung Lainnya

Kantor Pusat:

Jl. Bintaro Raya No.8A, RT.1/RW.10,
Kby. Lama Selatan, Kec. Kby. Lama, Kota Jakarta Selatan,
Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12240
Telp. / Fax.: +62 21-279-379-79
Email: sekper@interra.co.id
Website: <https://interra.co.id/>

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO PENDANAAN MODAL KERJA. DALAM HAL PERSEROAN TIDAK MENDAPATKAN PENDANAAN MODAL KERJA YANG CUKUP MAKA TERDAPAT RISIKO BAHWA PERSEROAN TIDAK BISA MENYELESAIKAN SUATU PROYEK DAN PENURUNAN TINGKAT KEPERCAYAAN PELANGGAN SEHINGGA BERPENGARUH NEGATIF TERHADAP BISNIS, KONDISI KEUANGAN DAN PROSPEK PERSEROAN. RISIKO USAHA PERSEROAN SELINGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB V DI DALAM PROSPEKTUS INI.

RISIKO TERKAIT DENGAN KEPEMILIKAN ATAS SAHAM PERSEROAN YAITU TIDAK LIKUIDNYA SAHAM YANG DITAWARKAN PADA PENAWARAN UMUM PERDANA 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 HASIL PENAWARAN UMUM INI, TETAPI SAHAM-SAHAM TERSEBUT AKAN DIDISTRIBUSIKAN SECARA ELEKTRONIK YANG AKAN DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA ("KSEI").

STRUKTUR PERMODALAN SEBELUM DAN SESUDAH PENAWARAN UMUM

Berdasarkan Akta No. 108 Tahun 2023, para pemegang saham Perseroan menyetujui Konversi Hutang sebanyak Rp4.750.000.000,- (empat miliar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah), menyetujui peningkatan Modal Setor sebesar Rp11.000.000.000,- (sebelas miliar Rupiah) yang diambil bagian dan disetor secara tunai oleh PT Interra Djaya Karya sebesar Rp7.125.000.000,- (tujuh miliar seratus dua puluh lima juta Rupiah) dan PT Wahana Investa Niaga sebesar Rp3.875.000.000,- (tiga miliar delapan ratus tujuh puluh lima juta Rupiah), sehingga terjadi peningkatan Modal Dasar menjadi Rp100.000.000.000,- (seratus miliar Rupiah) dan peningkatan modal ditempatkan/disetor menjadi Rp28.750.000.000,- (dua puluh delapan miliar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah). Dengan demikian struktur permodalan Perseroan dan komposisi kepemilikan saham adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp20,- per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Persentase
Modal Dasar	5.000.000.000	100.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
PT Interra Djaya Karya	999.750.000	19.995.000.000	69,5%
PT Wahana Investa Niaga	6.500.000	130.000.000	30,0%
Richie Adrian Hartanto S	431.250.000	8.625.000.000	0,5%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.437.500.000	28.750.000.000	100%
Jumlah Saham Portepel	3.562.500.000	71.250.000.000	

PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Jumlah Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham adalah sebanyak 480.000.000 (empat ratus delapan puluh juta) Saham Biasa Atas Nama yang berasal dari portepel, atau mewakili sebesar 25,03% (dua puluh lima koma nol tiga persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham.

Dengan terjualnya seluruh Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini, maka struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah Penawaran Umum Perdana Saham secara proforma akan menjadi sebagai berikut:

- **Susunan Permodalan Perseroan Sebelum dan Setelah Penawaran Umum Perdana Saham Terdiri Dari Saham Dengan Nilai Nominal Rp20,- (dua puluh Rupiah) setiap saham**

Keterangan	Nilai Nominal Rp20,- per Saham					
	Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham			Setelah Penawaran Umum Perdana Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	5.000.000.000	100.000.000.000		5.000.000.000	100.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh						
PT Interra Djaya Karya	999.750.000	19.995.000.000	69,55%	999.750.000	19.995.000.000	52,14%
PT Wahana Investa Niaga	431.250.000	8.625.000.000	30%	431.250.000	8.625.000.000	22,49%
Richie Adrian Hartanto S	6.500.000	130.000.000	0,45%	6.500.000	130.000.000	0,34%
Masyarakat	-	-	-	480.000.000	9.600.000.000	25,03%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.437.500.000	28.750.000.000	100%	1.917.500.000	38.350.000.000	100%
Saham dalam Portepel	3.562.500.000	71.250.000.000		3.082.500.000	61.650.000.000	

PENERBITAN WARAN SERI I

Dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini, Perseroan akan menerbitkan sebanyak 480.000.000 (empat ratus delapan puluh juta) Waran Seri I. Waran Seri I ini diberikan secara cuma-cuma kepada para pemegang Saham Baru Perseroan yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada Tanggal Penjatahan Waran Seri I tersebut diterbitkan berdasarkan Pernyataan Penerbitan Waran Seri I.

Waran Seri I adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk melaksanakan setiap 1 Waran Seri I yang dimiliki menjadi 1 (satu) Saham Baru Perseroan dengan nilai nominal Rp 20,- (dua puluh Rupiah), yang seluruhnya akan dikeluarkan dari portepel dengan Harga Pelaksanaan Rp115,- (seratus lima belas Rupiah) per Waran Seri I dimana Pemegang Waran Seri I dapat melaksanakan Waran Seri I menjadi saham Perseroan setelah 18 (delapan belas) bulan sejak Waran Seri I diterbitkan, sampai dengan 6 (enam) bulan berikutnya.

Apabila Waran Seri I yang diperoleh pemegang saham telah dilaksanakan seluruhnya menjadi Saham Baru dalam Perseroan maka pemegang saham yang tidak melaksanakan Waran Seri I akan terdilusi maksimal 33,39% (tiga puluh tiga koma tiga sembilan persen), maka struktur permodalan dan pemegang saham Perseroan setelah pelaksanaan Penawaran Umum dan setelah pelaksanaan Waran Seri I secara proforma adalah sebagai berikut:

Keterangan	Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham			Setelah Penawaran Umum Perdana Saham dan Pelaksanaan Waran		
	Nilai Nominal Rp20,- per Saham			Nilai Nominal Rp20,- per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	5.000.000.000	100.000.000.000		5.000.000.000	100.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh						
PT Interra Djaya Karya	999.750.000	19.995.000.000	69,55	999.750.000	19.995.000.000	41,70
PT Wahana Investa Niaga	431.250.000	8.625.000.000	30,00	431.250.000	8.625.000.000	17,99
Richie Adrian Hartanto S	6.500.000	130.000.000	0,45	6.500.000	130.000.000	0,27
Masyarakat	-	-	-	480.000.000	9.600.000.000	20,02
Waran Seri I	-	-	-	480.000.000	9.600.000.000	20,02
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.437.500.000	28.750.000.000	100%	2.397.500.000	47.950.000.000	100%
Saham dalam Portepel	3.562.500.000	71.250.000.000		2.602.500.000	52.050.000.000	

Keterangan mengenai Waran Seri I di bawah ini merupakan rangkuman dari Akta Pernyataan Penerbitan Waran Seri I Perseroan, namun bukan merupakan salinan selengkapannya dari keseluruhan ketentuan dan persyaratan yang tercantum di dalam Akta tersebut.

A. Definisi

- 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, yang merupakan daftar penjabatan Waran Seri I pada akhir Tanggal Penjabatan.
- Formulir Pelaksanaan Waran Seri I berarti permohonan yang disampaikan oleh Pemegang Waran Seri I, untuk melakukan Pelaksanaan Waran Seri I yang tersedia di Kantor Pengelolaan Administrasi Waran Seri I, pada saat pelaksanaan Waran Seri I, formulir tersebut melekat pada asli Surat Kolektif Waran Seri I, atau bukti lain yang dikeluarkan oleh KSEI yang memberikan hak kepada masing-masing Pemegang Waran Seri I untuk dipergunakan sebagai Pelaksanaan Waran Seri I dengan memperhatikan ketentuan KSEI.
- Jangka Waktu Pelaksanaan berarti Pemegang Waran Seri I dapat melaksanakan Waran Seri I menjadi saham Perseroan setelah 18 (delapan belas) bulan sejak Waran Seri I diterbitkan, sampai 6 (enam) bulan berikutnya, yang tanggalnya sebagaimana dimuat dalam Prospektus yang diterbitkan Emiten dalam rangka Penawaran umum.
- Pelaksanaan Waran Seri I berarti pelaksanaan hak beli Saham Baru oleh Pemegang Waran Seri I.
- Penerbitan Waran Seri I berarti akta Pernyataan Penerbitan Waran Seri I Dalam Rangka Penawaran Umum Perseroan.
- Pemegang Waran Seri I berarti individu atau orang-orang atau badan-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 orang-orang atau badan hukum yang memiliki Waran Seri I yang merupakan Pemegang Rekening di Perusahaan Efek dan/atau Bank Kustodian sesuai peraturan KSEI.

- g. Surat Kolektif Waran Seri I berarti bukti pemilikan sejumlah Waran Seri I dalam kelipatan tertentu yang diterbitkan oleh Emiten yang memuat nama, alamat dan jumlah Waran Seri I serta keterangan lain yang dianggap perlu.
- h. Saham Hasil Pelaksanaan berarti Saham Baru yang dikeluarkan dari portepel Emiten sebagai hasil Pelaksanaan Waran Seri I dengan jumlah sebanyak 480.000.000 (empat ratus delapan puluh juta) Waran Seri I dengan masing-masing saham bernilai nominal Rp20,- (dua puluh Rupiah) yang merupakan saham yang ditempatkan dan disetor penuh oleh Emiten yang menjadi bagian dari modal saham Emiten lainnya, satu dan lain dengan memperhatikan Peraturan Pasar Modal khususnya ketentuan KSEI yang berlaku.
- i. Waran Seri I berarti efek yang diterbitkan oleh Perseroan dalam jumlah sebanyak 480.000.000 (empat ratus delapan puluh juta) Waran Seri I yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli saham sebagaimana diatur dalam Akta Pernyataan Penerbitan Waran Seri I.

B. Hak Atas Waran Seri I

- a. Setiap pemegang saham yang memiliki 1 Saham Baru yang namanya tercatat dalam Daftar Penjatahan Penawaran Umum Perdana Saham yang dilakukan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek pada Tanggal Penjatahan berhak memperoleh 1 (satu) Waran Seri I yang diberikan cuma-cuma.
- b. Selama Waran Seri I belum dilaksanakan menjadi Saham Baru, pemegang Waran Seri I tidak mempunyai hak suara dalam RUPS Perseroan, tidak mempunyai hak atas pembagian dividen Perseroan, tidak berhak atas saham bonus yang berasal dari agio dan saham dividen yang berasal dari kapitalisasi laba, dengan demikian juga tidak mempunyai hak memesan efek terlebih dahulu yang akan dikeluarkan Perseroan di kemudian hari.

C. Bentuk dan Denominasi

Ada 2 (dua) bentuk Waran Seri I yang akan diterbitkan oleh Perseroan, yaitu:

- a. Bagi Pemegang Yang Berhak yang sudah melakukan penitipan sahamnya secara kolektif pada KSEI, Perseroan tidak akan menerbitkan Sertifikat Kolektif Waran Seri I, melainkan akan didistribusikan secara elektronik dengan melakukan pengkreditan Waran Seri I ke Rekening Efek atas nama Bank Kustodian atau Perusahaan Efek yang ditunjuk masing masing pemegang Waran Seri I di KSEI dan dibuktikan dengan Surat Konfirmasi Waran Seri I.
- b. Bagi Pemegang Yang Berhak yang belum melakukan penitipan sahamnya secara kolektif pada KSEI, maka Waran Seri I akan diterbitkan dalam bentuk Surat Kolektif Waran Seri I yang mencantumkan nama dan alamat pemegang waran, jumlah waran yang dimiliki, jumlah waran yang dapat dipergunakan untuk membeli saham dan keterangan lain yang diperlukan.

Setelah lewat Periode Pelaksanaan Waran Seri I, maka setiap Waran Seri I yang belum dilaksanakan menjadi kadaluarsa, tidak bernilai dan tidak berlaku lagi untuk keperluan apapun juga dan pemegang Waran tersebut tidak dapat menuntut ganti rugi maupun kompensasi apapun dalam jumlah berapapun dan dengan alasan kepada Perseroan dan Perseroan tidak lagi mempunyai kewajiban untuk menerbitkan Saham Baru Hasil Pelaksanaan Waran Seri I. Selama Pelaksanaan Waran Seri I belum dilakukan oleh pemegang Waran Seri I menjadi Saham Baru Hasil Pelaksanaan Waran Seri I, maka pemegang Waran Seri I tidak berhak untuk mengikuti dan tidak mempunyai hak suara dalam RUPS Perseroan dan tidak berhak menerima dividen dalam bentuk apapun juga serta hak lain yang terkait pada Saham.

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

- a. Setiap pemegang 1 (satu) Waran Seri I 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 12 Agustus 2025 sampai dengan 11 Februari 2026 dengan membayar Harga Pelaksanaan sebesar Rp115,- (seratus lima belas Rupiah) per Waran Seri I, dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan Penerbitan Waran Seri I;
- b. 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 Perdana Saham;
- c. Setiap Waran Seri I Yang Belum Dilaksanakan melalui cara sebagaimana di tentukan selambat-lambatnya tanggal 11 Februari 2026 pada pukul 15.00 (lima belas) WIB, 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.

E. Jangka Waktu Waran Seri I

Jangka Waktu Waran Seri I adalah setelah 18 (delapan belas) bulan sejak Waran Seri I diterbitkan, sampai 6 (enam) bulan berikutnya, yang tanggalnya sebagaimana dimuat dalam Prospektus yang diterbitkan Emiten dalam rangka Penawaran Umum.

F. Prosedur Pelaksanaan Waran Seri I

- a. Jangka Waktu Pelaksanaan Waran Seri I berarti Pemegang Waran Seri I dapat melaksanakan Waran Seri I menjadi saham Perseroan setelah 18 (delapan belas) bulan sejak Waran Seri I diterbitkan, sampai 6 (enam) bulan berikutnya, yang tanggalnya sebagaimana dimuat dalam Prospektus yang diterbitkan Emiten dalam rangka Penawaran Umum.
- b. Pada jam kerja yang umumnya berlaku selama Jangka Waktu Pelaksanaan, setiap pemegang Waran Seri I dapat melakukan Pelaksanaan Waran Seri I menjadi Saham Baru yang dikeluarkan dari saham portepel Perseroan yang dipegangnya menjadi Saham Hasil Pelaksanaan berdasarkan syarat dan ketentuan dalam Penerbitan Waran Seri I;
- c. Pelaksanaan Waran Seri I dapat dilakukan di kantor pusat Pengelola Administrasi Waran Seri I;
- d. Pada Tanggal Pelaksanaan, Pemegang Waran Seri I yang bermaksud untuk melaksanakan Waran Seri I yang dimilikinya menjadi Saham Baru, wajib menyerahkan Dokumen Pelaksanaan kepada Pengelola Administrasi Waran Seri I. Atas penyerahan Dokumen Pelaksanaan, Pengelola Administrasi Waran Seri I wajib menyerahkan bukti telah diterimanya Dokumen Pelaksanaan (untuk selanjutnya disebut "Bukti Penerimaan Dokumen Pelaksanaan").
- e. Dokumen Pelaksanaan yang sudah diterima oleh Pengelola Administrasi Waran Seri I tidak dapat ditarik kembali;
- f. Pemegang Waran Seri I yang tidak menyerahkan Dokumen Pelaksanaan dalam masa berlaku Pelaksanaan tidak berhak lagi melaksanakan Pelaksanaan Waran Seri I menjadi Saham Hasil Pelaksanaan;
- g. Dalam waktu 1 (satu) Hari Kerja setelah Pengelola Pelaksanaan, Pengelola Administrasi Waran Seri I melakukan penelitian terhadap kelengkapan Dokumen Pelaksanaan serta kebenaran tentang terdaptarnya Pemegang Waran Seri I. Pada Hari Kerja berikutnya Pengelola Administrasi Waran Seri I meminta konfirmasi dari Bank dimana Perseroan membuka rekening khusus mengenai pembayaran atas Harga Pelaksanaan telah diterima dengan baik (*in good funds*) dan meminta persetujuan dari Perseroan 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.
- h. 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 ditolakannya permohonan untuk pelaksanaan.
- i. 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 Seri I wajib menyerahkan Saham Hasil Pelaksanaan kepada Pemegang Waran Seri I.
- j. 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 syarat dan Kondisi butir 11 (sebelas) sebagaimana terlampir dalam Pernyataan Penerbitan Waran Seri I.
- k. Dalam hal pelaksanaan sebagian jumlah Waran Seri I yang diwakili dalam Surat Kolektif Waran Seri I, terlebih dahulu harus diadakan pemecahan atas sertifikat tersebut atas 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 Pernyataan Penerbitan Waran Seri I;

- l. Saham Hasil Pelaksanaan memberikan hak yang sama seperti saham yang lainnya yang telah diterbitkan Emiten kepada pemegangnya yang namanya dengan sah terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham;
- m. Perseroan wajib menanggung semua biaya sehubungan dengan Pelaksanaan Waran Seri I menjadi Saham Baru dan pencatatan Saham Hasil Pelaksanaan pada Bursa Efek;
- n. Apabila terjadi penyesuaian terhadap Harga Pelaksanaan dan Jumlah Waran Seri I karena adanya penggabungan dan/atau pemecahan nilai nominal (*stock split*), 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 dilakukan penyesuaian tersebut) pemberitahuan tersebut disampaikan dalam jangka waktu tidak lebih dari 30 (tiga puluh) Hari Kerja sejak diterimanya fakta-fakta yang menyebabkan penyesuaian tersebut, penyesuaian dimaksud berlaku Efektif, sesuai dengan Pernyataan Penerbitan Waran Seri I;
- o. Prosedur Pelaksanaan Waran Seri I yang berada dalam penitipan kolektif berlaku sesuai dengan ketentuan KSEI dan peraturan yang berlaku di Pasar Modal;
- p. Setelah Tanggal Jatuh Tempo apabila Waran Seri I tersebut tidak 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.
- q. Pemegang Waran Seri I yang akan melaksanakan Waran Seri I menjadi saham dapat melakukan pembayaran Harga Pelaksanaan dengan cek, bilyet giro, bank transfer, pemindahbukuan ataupun setoran tunai (*in good funds*) kepada rekening bank Perseroan:

Nama Rekening : PT Harta Djaya Karya Tbk
Nama Bank : Bank Mandiri
Cabang : Bintaro Veteran
Nomor Rekening : 1010077977989

G. Penyesuaian Harga Pelaksanaan dan Jumlah Waran Seri I

Harga Pelaksanaan dan jumlah Waran tersebut diatas akan mengalami perubahan apabila terjadi:

- Perubahan nilai nominal terhadap saham Perseroan dari saham-saham yang sudah disetor penuh karena penggabungan dan/atau pemecahan nilai nominal (*stock split*), maka:

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

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

A = Harga Pelaksanaan Waran Seri I yang lama

B = Jumlah awal Waran Seri I yang beredar

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

Penyesuaian harga Waran Seri I tersebut di atas tidak untuk penyesuaian jumlah waran dan harus dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia dan Anggaran Dasar Perseroan, khususnya bahwa Harga Pelaksanaan Waran Seri I tidak boleh kurang dari harga nominal saham.

H. Pengalihan Hak Atas Waran Seri I

- a. Pemegang Waran Seri I dapat mengalihkan hak atas Waran Seri I dengan melakukan jual-beli, hibah dan warisan. Dengan melakukan transaksi jual beli di Bursa setiap orang dapat memperoleh hak atas Waran Seri I dan dapat didaftarkan sebagai Pemegang Waran Seri I dengan mengajukan bukti-bukti

yang sah mengenai hak yang diperolehnya dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

- b. Setiap orang yang memperoleh hak atas Waran Seri I karena hibah maupun pewarisan akibat kematian dari seorang Pemegang Waran Seri I atau karena sebab lain yang mengakibatkan kepemilikan Waran Seri beralih, dapat mengajukan permohonan secara tertulis kepada Pengelola Administrasi Waran Seri I yang bertindak untuk dan atas nama Perseroan, untuk didaftarkan 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.
- c. Apabila terjadi peralihan hak atas Waran Seri I yang dikarenakan hal-hal tersebut di atas yang mengakibatkan kepemilikan Waran Seri I oleh beberapa orang dan/atau badan maka kepada orang atau pihak atau badan hukum yang memiliki secara bersama-sama tersebut berkewajiban untuk menunjuk secara tertulis salah seorang 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 yang bersangkutan dan berhak untuk melaksanakan dan menggunakan semua hak yang diberikan kepada Pemegang Waran Seri I.
- d. Pengelola Administrasi Waran Seri I hanya dapat melakukan pendaftaran pada Daftar Pemegang Waran Seri I apabila telah menerima dokumen pendukung dengan baik dan disetujui oleh Perseroan dengan memperhatikan peraturan Pasar Modal yang berlaku.
- e. Pendaftaran peralihan hak atas Waran Seri I hanya dapat dilakukan oleh Perseroan melalui Pengelola Administrasi Waran Seri I yang akan bertindak untuk dan atas nama Perseroan dengan memberikan catatan mengenai peralihan hak tersebut 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 peraturan Pasar Modal.
- f. Peralihan hak atas Waran Seri I harus dicatat di dalam Daftar Pemegang Waran Seri I maupun pada Surat Kolektif Waran Seri I yang bersangkutan, dan mulai berlaku setelah pendaftaran dari peralihan tersebut tercatat di dalam Daftar Pemegang Waran Seri I.

I. Penggantian Waran Seri I

- a. Apabila Surat Kolektif Waran Seri I mengalami kerusakan atau karena hal-hal lain yang ditetapkan oleh Perseroan dan oleh Pengelola Administrasi Waran Seri I dinyatakan tidak dapat dipakai lagi, pemegang Surat Kolektif Waran Seri I yang bersangkutan harus mengajukan kepada Pengelola Administrasi Waran Seri I;
- b. Perseroan, melalui Pengelola Administrasi Waran Seri I, akan memberikan penggantian Surat Kolektif Waran Seri I yang sudah tidak dapat dipakai lagi dengan yang baru, dimana Surat Kolektif Waran Seri I yang asli harus dikembalikan kepada Perseroan melalui Pengelola Administrasi Waran Seri I untuk kemudian dimusnahkan. 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 dan OJK dalam waktu 6 (enam) Hari Kerja setelah diterimanya permintaan tersebut;
- c. Apabila Surat Kolektif Waran Seri I hilang atau musnah, Surat Kolektif Waran Seri I yang baru akan diterbitkan dengan terlebih dahulu menyerahkan bukti-bukti yang sah dan dengan memberikan jaminan-jaminan yang dianggap perlu oleh Pengelola Administrasi Waran Seri I dan diumumkan di Bursa Efek dengan memperhatikan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
- d. 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;
- e. Asli Surat Kolektif Waran Seri I yang telah dikeluarkan penggantinya tersebut tidak berlaku lagi;
- f. Perseroan dan atau Pengelola Administrasi Waran Seri I berhak untuk menetapkan dan menerima jaminan-jaminan sehubungan dengan pembuktian dan penggantian kerugian pihak yang mengajukan

permintaan penggantian Surat Kolektif Waran Seri I dan hal-hal lain yang dianggap perlu untuk mencegah kerugian yang akan diderita Perseroan;

- g. Perseroan berkewajiban menyampaikan pemberitahuan tertulis kepada Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek sehubungan dengan pengeluaran Surat Kolektif Waran Seri I yang hilang atau rusak. Dalam hal ini, semua biaya yang berhubungan dengan pengeluaran, penggantian Surat Kolektif Waran Seri I yang hilang atau rusak ditanggung oleh mereka yang mengajukan permohonan penggantian Surat Kolektif Waran Seri I tersebut;
- h. Tata cara penggantian Surat Kolektif Waran Seri I dilakukan mengikuti tata cara yang berlaku untuk penggantian surat Saham dengan memperhatikan ketentuan Bursa Efek dan ketentuan Kustodian Sentral Efek Indonesia serta dengan memperhatikan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

J. Pengelola 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
No. Telp. (021) 2598 4818
Email: ipo@bimaregistra.co.id

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.

K. Status Saham Hasil Pelaksanaan

Saham Hasil Pelaksanaan yang dikeluarkan dari portepel Perseroan atas pelaksanaan Waran Seri I adalah saham yang disetor penuh dan merupakan bagian dari modal saham Perseroan. Dengan demikian, pemegang saham hasil pelaksanaan yang sah akan memiliki hak yang sama dan sederajat dengan pemegang saham Emiten lainnya. Pencatatan saham hasil Pelaksanaan Waran Seri I dalam Daftar Pemegang Saham dilakukan pada Tanggal Pelaksanaan Waran Seri I.

L. Penggabungan, Peleburan dan Likuidasi

- a. Apabila dalam jangka waktu Waran Seri I terjadi penggabungan, peleburan dan likuidasi usaha, maka dalam waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah keputusan tersebut diambil Perseroan berkewajiban memberitahukan kepada pemegang Waran Seri I.
- b. 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 bertanggung jawab dan tunduk pada syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang berlaku baik dalam perjanjian, pernyataan, atau ketentuan yang berlaku, dan pemegang Waran Seri I dapat melaksanakan Waran Seri I menjadi saham di perusahaan hasil penggabungan dengan memperhatikan ketentuan dalam perjanjian, pernyataan, atau ketentuan yang berlaku ini dan peraturan perundangan yang berlaku. Jika selama periode pelaksanaan Perseroan melakukan penggabungan atau peleburan dengan perusahaan lain, maka perusahaan yang menerima penggabungan Perseroan atau perusahaan yang merupakan hasil peleburan dengan Emiten berkewajiban untuk bertanggung-jawab dan tunduk kepada syarat-syarat dan ketentuan yang berlaku. Apabila Perseroan akan dilikuidasi atau dibubarkan, pada pemegang Waran Seri I yang belum melakukan pelaksanaan atas warannya akan diberikan kesempatan untuk melakukan pelaksanaan warannya sampai dengan tanggal yang ditetapkan kemudian oleh Perseroan.

M. Perubahan

Dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Perseroan dapat mengubah Penerbitan Waran kecuali mengenai Jangka Waktu Pelaksanaan Waran Seri I, dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) Memperoleh persetujuan terlebih dahulu dari Pemegang Waran yang mewakili lebih dari 50% (lima puluh persen) dari Waran Yang Belum Dilaksanakan;
- 2) Perseroan wajib mengumumkan setiap perubahan Penerbitan Waran dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia berperedaran nasional dan salah satunya beredar di tempat kedudukan Perseroan, sesuai dengan Syarat Dan Kondisi angka 11, selambatnya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sebelum ditandatangani Perubahan Penerbitan Waran dan bilamana selambatnya dalam waktu 21 (dua puluh satu) hari kalender setelah pengumuman tersebut pemegang Waran lebih dari 50% (lima puluh persen) yang belum dilaksanakan tidak menyatakan keberatan secara tertulis atau tidak memberikan tanggapan secara tertulis maka Pemegang Waran dianggap telah menyetujui usulan perubahan tersebut;

- 3) Setiap perubahan Penerbitan Waran harus dilakukan dengan akta yang dibuat secara notariil dan perubahan tersebut mengikat Perseroan dan Pemegang Waran dengan memperhatikan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam Penerbitan Waran, Syarat Dan Kondisi serta Peraturan Pasar Modal.
- 4) Harga Pelaksanaan hanya dapat mengalami perubahan jika terjadi perubahan saham Perseroan karena penggabungan saham (*reversed stock*) dan pemecahan saham (*stock split*).
- 5) Penyesuaian jumlah Waran Seri I hanya dapat mengalami perubahan jika terjadi perubahan saham Perseroan karena penggabungan saham (*reversed stock*) dan pemecahan saham (*stock split*).
- 6) Apabila terdapat perubahan pada Pernyataan Penerbitan Waran Seri I, Perubahannya tersebut wajib disampaikan kepada OJK.

N. Hukum yang berlaku

Tunduk pada hukum yang berlaku di Republik Indonesia.

PENCATATAN SAHAM PERSEROAN DI BEI

Bersamaan dengan pencatatan saham yang berasal dari Penawaran Umum Perdana Saham ini sebanyak 480.000.000 (empat ratus delapan puluh juta) saham yang seluruhnya merupakan saham baru yang dikeluarkan dari Portepel Perseroan atau sebesar 25,03% (dua puluh lima koma nol tiga persen) dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham. Perseroan juga akan mencatatkan seluruh saham biasa atas nama pemegang saham sebelum Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak 1.437.500.000 (satu miliar empat ratus tiga puluh tujuh juta lima ratus ribu) saham dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana Saham.

Dengan demikian, jumlah saham yang akan dicatatkan oleh Perseroan di BEI adalah sebanyak 1.917.500.000 (satu miliar sembilan ratus tujuh belas juta lima ratus ribu) saham, atau sejumlah 100% (seratus persen) dari jumlah modal ditempatkan atau disetor penuh sesudah Penawaran Umum Perdana Saham ini.

Selain itu, sebanyak 480.000.000 (empat ratus delapan puluh juta) Waran Seri I yang diterbitkan menyertai Saham Baru yang ditawarkan melalui Penawaran Umum Perdana Saham ini seluruhnya juga akan dicatatkan pada BEI.

Dengan demikian jumlah saham yang akan dicatatkan oleh Perseroan di Bursa Efek Indonesia seluruhnya apabila Waran Seri I telah dilaksanakan seluruhnya menjadi saham baru adalah sebanyak-banyaknya 2.397.500.000 (dua miliar tiga ratus sembilan puluh tujuh juta lima ratus ribu) saham atau sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh sesudah Penawaran Umum Perdana Saham ini.

Tidak ada pembatasan dalam pencatatan saham-saham yang diterbitkan sebelum pernyataan pendaftaran.

Tidak terdapat batasan dan/atau kualifikasi atas hak-hak pemegang saham dan pengaruhnya terhadap hak pemegang saham serta tidak ada pembatasan hak pengalihan atau hak suara.

Sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham tidak dibutuhkan persetujuan dan persyaratan dari instansi berwenang.

PEMBATASAN ATAS SAHAM YANG DITERBITKAN SEBELUM PENAWARAN UMUM

Berdasarkan POJK No. 25/2017, setiap pihak yang memperoleh saham Perseroan dengan harga pelaksanaan di bawah harga Penawaran Umum Perdana dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum penyampaian pernyataan pendaftaran ke OJK, dilarang untuk mengalihkan sebagian atau seluruh kepemilikan atas Efek bersifat ekuitas Emiten tersebut sampai dengan 12 (dua belas) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Saham menjadi efektif (*lock-up period*).

Para pemegang saham Perseroan yakni PT Interra Djaya Karya, PT Wahana Investa Niaga dan Richie Adrian Hartanto S menerima Saham Baru dengan nilai nominal berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 108 tanggal 28 Maret 2023 yang dibuat di hadapan Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn Notaris di Jakarta Selatan. Akta mana telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Keputusan No. AHU-0019029.AH.01.02.TAHUN 2023 tanggal 29 Maret 2023, serta telah

diberitahukan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT HARTA DJAYA KARYA No. AHU-AH.01.03-0046818 tanggal 29 Maret 2023 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0062678.AH.01.11.TAHUN 2023 TANGGAL 29 Maret 2023 Telah diumumkan dalam BNRI No. 30 tanggal 14 April 2023 TBN No. 11712.

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 25/2017, Para pemegang Saham sebagaimana tersebut di atas telah memahami dan menyatakan bahwa dalam jangka waktu 8 (delapan) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif, PT Interra Djaya Karya, PT Wahana Investa Niaga dan Richie Adrian Hartanto S selaku Pemegang Saham tidak akan mengalihkan baik sebagian maupun seluruh saham yang dimilikinya di Perseroan, sebagaimana dituangkan dalam Surat Pernyataan Pemegang Saham PT HARTA DJAYA KARYA Tbk tanggal 25 September 2023.

Pemegang saham pengendali tidak akan mengalihkan pengendaliannya pada Perseroan sampai dengan sekurang-kurangnya 12 setelah Pernyataan Pendaftaran Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan menjadi efektif, sebagaimana dituangkan dalam Surat Pernyataan Pemegang Saham PT HARTA DJAYA KARYA Tbk tanggal 25 September 2023.

PADA SAAT PROSPEKTUS INI DITERBITKAN, TIDAK ADA EFEK LAINNYA YANG DAPAT DIKONVERSIKAN MENJADI SAHAM PERSEROAN.

II. RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

Seluruh dana hasil dari Penawaran Umum Perdana Saham ini, setelah dikurangi biaya-biaya emisi yang berhubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham seluruhnya akan digunakan untuk:

1. Sekitar 24% (dua puluh empat persen) atau sekitar Rp10.905.600.000,- (sepuluh miliar sembilan ratus lima juta enam ratus ribu Rupiah) untuk pembelian aset tetap berupa peralatan kerja kantor, peralatan kerja proyek dan kendaraan, yaitu sebagai berikut:
 - a. Sekitar 92% (sembilan puluh dua persen) atau sekitar Rp10.033.152.000,- (sepuluh miliar tiga puluh tiga juta seratus lima puluh dua ribu Rupiah) untuk pembelian peralatan kerja proyek baru guna menunjang peralatan kerja proyek Perseroan, yang meliputi namun tidak terbatas pada pembelian:

Peralatan Kerja Proyek	Estimasi Unit	Estimasi Harga (Rp)	Total (Rp)
<i>Genset Panel ATS Workshop</i>	1	261,682,500	261,682,500
<i>Hot Hydraulic Press</i>	1	768,477,666	768,477,666
<i>Hydraulic Veneer Guillotine</i>	1	875,930,443	875,930,443
<i>CNC Working Center Iron</i>	1	1,765,461,696	1,765,461,696
<i>Straight & Bevel Edgebanding</i>	1	854,700,000	854,700,000
<i>Automatic Panel Saw</i>	1	1,574,524,786	1,574,524,786
<i>Automatic Spray Machine</i>	1	2,417,579,800	2,417,579,800
<i>Pressurized drying room</i>	1	477,780,242	477,780,242
<i>Longitudinal Veneer Splicer</i>	1	943,854,867	943,854,867
<i>Mesin Molen Diesel</i>	2	14,000,000	28,000,000
<i>Mesin Molen Elektrik</i>	4	4,000,000	16,000,000
<i>Mesin Bobok Beton</i>	2	15,700,000	31,400,000
<i>Fan Drum Blower</i>	4	2,850,000	11,400,000
<i>Flexible Duct Blower</i>	24	265,000	6,360,000
Total Pembelian Peralatan Kerja Proyek			10,033,152,000

- b. Sekitar 7% (tujuh persen) atau sekitar Rp763.392.000,- (tujuh ratus enam puluh tiga juta tiga ratus sembilan puluh dua ribu Rupiah) untuk pembelian peralatan kerja baru, yang meliputi namun tidak terbatas pada pembelian 24 unit laptop, 18 unit alat ukur (*meter laser*), 5 unit *self levelling laser*, 2 unit mesin *photocopy* dan peralatan kerja kantor lainnya seperti kursi kerja, brankas dan mesin penghancur kertas.

Peralatan Kerja Kantor	Estimasi Unit	Estimasi Harga (Rp)	Total (Rp)
<i>Laptop MacBook Air M2 15 Inch 2023</i>	1	23,800,000	23,800,000
<i>Laptop Tipe 2 ASUS ROG STRIX G513RC</i>	3	17,500,000	52,500,000
<i>Laptop Tipe 3 ACER NITRO AN515-57</i>	7	13,180,000	92,260,000
<i>Laptop Tipe 4 ASUS VIVOBOOK 15</i>	10	7,940,000	79,400,000
<i>iPad Pro (Gen 6) 12,9 inch</i>	3	30,000,000	90,000,000
<i>Meter Laser Tipe 1 Leica Laser Distance Meter / Disto X4</i>	8	5,600,000	44,800,000
<i>Meter Laser Tipe 2 Leica Laser Distance Meter / Disto D2</i>	10	2,875,000	28,750,000
<i>Self Levelling Laser Leica Lino L2 Self Levelling Cross Line Laser</i>	5	4,250,000	21,250,000
<i>Mesin Foto Copy Tipe 1 CANON IR-3222L DADF</i>	1	58,500,000	58,500,000
<i>Mesin Foto Copy Tipe 2 CANON IR-2006N PLATEN</i>	1	20,000,000	20,000,000
<i>Set Meja dan Kursi; Indovickers Naldo KK01 Indovickers Boston KK19 Indovickers Boston KK23</i>	30	5,949,400	178,482,000
<i>Genset Panel ATS Office Maestro Silent Diesel 11,5 KVA</i>	1	45,500,000	45,500,000
<i>Brankas Dokumen True Safes Tahan api</i>	1	21,150,000	21,150,000
<i>Mesin Penghancur Kertas FELLOWES PS 99Ci</i>	1	7,000,000	7,000,000
Total Pembelian Peralatan Kerja Kantor			763,392,000

- c. Sekitar 1% (satu persen) atau sekitar Rp109.056.000 (seratus sembilan juta lima puluh enam ribu Rupiah) untuk pembelian kendaraan berupa 1 (satu) mobil *pick up* baru brand Suzuki dengan model *New Carry Pick-Up Wide-Deck AC - PS*.

2. Sekitar 4% (empat persen) atau sekitar Rp1.817.600.000,- (satu miliar delapan ratus tujuh belas juta enam ratus ribu Rupiah) untuk sewa bangunan dan kendaraan serta pengembangan sistem informasi dan jaringan.
 - a. Sekitar 53% (lima puluh tiga persen) atau sekitar Rp963.328.000,- (sembilan ratus enam puluh tiga juta tiga ratus dua puluh delapan ribu Rupiah) untuk sewa bangunan guna menjadi *head office* Perseroan dan melakukan penambahan gudang baru yang masing-masing berlokasi di Kota Tangerang Selatan.
 - b. Sekitar 6% (enam persen) atau sekitar Rp109.056.000,- (seratus sembilan juta lima puluh enam ribu Rupiah) untuk sewa 2 (dua) kendaraan berupa truk guna untuk kegiatan operasional yang berhubungan dengan pengangkutan barang generik konstruksi dan pembuangan limbah bangunan.
 - c. Sekitar 41% (empat puluh satu persen) atau sekitar Rp745.216.000,- (tujuh ratus empat puluh lima juta dua ratus enam belas ribu Rupiah) untuk pengembangan sistem informasi dan jaringan dimana Perseroan akan melakukan pengembangan menggunakan sejenis *ERP System* yang diaplikasikan untuk penghubungan data flow bisnis Perseroan dengan seluruh divisi berdasarkan struktur organisasi. Selain itu, Perseroan juga akan melakukan pengembangan sistem informasi *website* Perseroan untuk kebutuhan ekspansi bisnis Perseroan yang dapat menunjang peningkatan pendapatan Perseroan.

Atas rencana pembelian aset tetap berupa peralatan kerja kantor, peralatan kerja proyek dan kendaraan serta sewa bangunan dan kendaraan, Perseroan belum memiliki kesepakatan ataupun perjanjian dengan vendor untuk masing-masing rencana transaksi diatas. Namun demikian, Perseroan saat ini telah menjajaki dan masih dalam tahap mengidentifikasi beberapa pilihan vendor yang merupakan pihak ketiga dan bukan merupakan pihak afiliasi yang dipandang strategis dan memenuhi kriteria yang diinginkan oleh Perseroan atas rencana masing-masing transaksi. Dapat disampaikan bahwa periode pelaksanaan transaksi ini direncanakan akan dilakukan maksimal pada Q4 tahun 2024. Perseroan telah memperoleh penawaran dan/atau proposal sebagai berikut:

1. Surat Penawaran Harga Aplikasi M-Rose Project Management No. 00028/PR01/IIIV/2023 dari PT M-Rose Multi Usaha.
 2. Quotation No. 001/INTERRA/2023 tanggal 20 Oktober 2023 dari PT Altartek (Galo Solutions).
 3. Surat Penawaran Sewa Kendaraan Mobil Truk tertanggal 27 September 2023 dari Angga Prasetyo.
 4. Surat Penawaran Sewa Kendaraan Mobil Bak Terbuka No. 002/SP/III/2023 tanggal 5 September 2023 dari PT Sejin Lestari Furniture (Muhammad Alqowi).
 5. Quotation Mesin No. SM/QUO/MC/251/2010/2023 tanggal 20 Oktober 2023 dan Quotation Mesin No. SM/QUO/MC/250/2010/2023 tanggal 20 Oktober 2023 dari Sinarmasindo.
3. Sekitar 72% (tujuh puluh dua persen) atau sekitar Rp32.716.800.000,- (tiga puluh dua miliar tujuh ratus enam belas juta delapan ratus ribu Rupiah) akan digunakan untuk modal kerja Perseroan antara lain namun tidak terbatas untuk pembelian persediaan bahan baku, biaya kontraktor, desain interior dan pengadaan furnitur.

Sedangkan dana yang diperoleh Perseroan dari pelaksanaan Waran Seri 1, seluruhnya akan digunakan untuk modal kerja Perseroan antara lain namun tidak terbatas seperti pembelian bahan baku, bahan penunjang, biaya produksi dan operasional lainnya.

Rencana penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana pada angka 1 dan 2 di atas bukan merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana diatur dalam POJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan ("**POJK No. 42/2020**") karena transaksi tersebut tidak dilakukan dengan pihak afiliasi sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 1 POJK No. 42/2020 dari Perseroan atau direksi, dewan komisaris, pemegang saham utama dan pengendali dari Perseroan. Dengan demikian, rencana transaksi penggunaan dana 1 dan 2 tersebut tidak memenuhi kriteria Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 3 POJK No. 42/2020 sehingga dalam pelaksanaan seluruh rencana penggunaan dana angka 1 dan 2 tersebut, Perseroan tidak wajib tunduk pada prosedur pelaksanaan Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) POJK 42/2020.

Dalam hal jumlah dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini tidak mencukupi untuk memenuhi rencana tersebut di atas, maka Perseroan akan menggunakan pendanaan yang berasal dari internal kas Perseroan dan/atau pembiayaan dari pihak perbankan dan/atau lembaga keuangan non-bank.

Apabila dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham belum dipergunakan seluruhnya, maka Perseroan akan menempatkan dana hasil Penawaran Umum dalam instrumen keuangan yang aman dan likuid sebagaimana diatur pada POJK No. 30/2015 yaitu:

1. Wajib menyampaikan Laporan Realisasi Penggunaan Dana ("LRPD") hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini kepada OJK sampai dengan seluruh dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham telah direalisasikan. LRPD wajib dibuat secara berkala setiap 6 (enam) bulan dengan tanggal laporan 30 Juni dan 31 Desember.
2. Wajib mempertanggungjawabkan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini dalam setiap RUPS tahunan Perseroan sampai dengan seluruh dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham telah direalisasikan.
3. Apabila di kemudian hari akan melakukan perubahan penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini, maka Perseroan wajib:
 - a. menyampaikan rencana dan alasan perubahan penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham kepada OJK; dan
 - b. memperoleh persetujuan dari RUPS terlebih dahulu.

Demikianlah Surat Pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.

Wajib menyampaikan Laporan Realisasi Penggunaan Dana ("LRPD") hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini kepada OJK sampai dengan seluruh dana hasil Penawaran Sesuai dengan Peraturan OJK No. 54/2017, total perkiraan biaya yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah sekitar 8,09% (delapan koma nol sembilan persen) dari nilai Penawaran Umum Saham Perdana yang meliputi:

- I. Biaya jasa penyelenggaraan (*management fee*) sekitar 2,53% (dua koma lima tiga persen).
- II. Biaya jasa penjaminan (*underwriting fee*) sekitar 0,25% (nol koma dua lima persen).
- III. Biaya jasa penjualan (*selling fee*) sekitar 0,25% (nol koma dua lima persen).
- IV. Biaya Profesi Penunjang Pasar Modal sekitar 3,97% (tiga koma Sembilan tujuh persen) yang terdiri dari biaya jasa Akuntan Publik sekitar 1,74% (satu koma tujuh empat persen); Konsultan Hukum sekitar 1,46% (satu koma empat enam persen); dan Notaris sekitar 0,77% (nol koma tujuh tujuh persen).
- V. Biaya Lembaga Penunjang Pasar Modal berupa biaya jasa Biro Administrasi Efek sekitar 0,25% (nol koma dua lima persen)
- VI. Biaya Lain-lain sekitar 0,84% (nol koma delapan empat persen) yang terdiri dari biaya Pernyataan Pendaftaran ke OJK, Biaya Pencatatan ke BEI dan KSEI, penyelenggaraan *due diligence meeting*, iklan surat kabar, percetakan Prospektus, promosi dan *roadshow investor*.

PERSEROAN DENGAN INI MENYATAKAN BAHWA PELAKSANAAN PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM AKAN MEMENUHI SELURUH KETENTUAN PERATURAN PASAR MODAL YANG BERLAKU.

III. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Calon investor harus membaca ikhtisar data keuangan penting yang disajikan di bawah ini bersamaan dengan laporan keuangan konsolidasian Perseroan beserta catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang tercantum dalam Prospektus ini. Calon investor juga harus membaca Bab mengenai Analisis dan Pembahasan oleh Manajemen.

Angka-angka ikhtisar data keuangan penting di bawah ini disusun berdasarkan angka-angka yang dikutip dari dan harus dibaca dengan mengacu pada Laporan Keuangan Perseroan tanggal 31 Juli 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021.

Laporan keuangan tanggal 31 Juli 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (Mennix dan Rekan FinExpertiza Indonesia) dengan opini tanpa modifikasi sesuai Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia sehubungan dengan rencana penawaran umum perdana saham PT Harta Djaya Karya Tbk, dalam laporannya masing-masing tertanggal 29 Desember 2023, 29 April 2023 dan 28 April 2023. Laporan Akuntan Publik tersebut ditandatangani oleh Yudianto Prawiro Silianto, CPA (Register Akuntan Publik No. AP. 1286).

1. LAPORAN POSISI KEUANGAN

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Juli 2023	31 Desember 2022	2021
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan bank	1.257.762.904	96.580.696	2.722.658.509
Piutang usaha – pihak ketiga	13.314.766.029	17.204.964.372	1.050.189.682
Aset Kontrak	6.498.437.500	5.061.600.000	-
Piutang lain-lain - pihak ketiga	1.397.203.455	4.176.808.070	3.021.600.321
Piutang lain-lain - pihak berelasi	1.971.197.484	2.061.045.680	1.592.335.680
Uang muka subkontraktor	16.286.200.996	2.686.315.100	1.863.223.061
Biaya dibayar di muka	1.047.968.061	1.008.735.944	157.841.669
Pajak dibayar dimuka	-	395.545.825	31.817.337
Jumlah Aset Lancar	41.773.536.429	32.691.595.687	10.439.666.259
ASET TIDAK LANCAR			
Uang muka pembelian	7.500.000.000	-	-
Aset pajak tangguhan	359.453.038	137.016.220	97.615.320
Aset tetap - neto	654.087.022	805.957.325	1.008.574.549
Jumlah Aset Tidak Lancar	8.513.540.060	942.973.545	1.106.189.869
JUMLAH ASET	50.287.076.489	33.634.569.232	11.545.856.128

Keterangan	31 Juli 2023	31 Desember 2022	2021
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank jangka pendek	14.176.204.906	11.193.385.671	4.400.000.000
Utang usaha - pihak ketiga	357.765.240	221.065.988	353.941.068
Biaya yang masih harus dibayar	37.500.000	-	73.942.923
Utang pajak	2.238.517.725	1.669.569.695	576.716.976
Beban yang masih harus dibayar			
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu			
Lembaga keuangan bukan bank	1.035.920.788	2.105.701.245	2.090.714.313
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	17.845.908.659	15.189.722.599	7.495.315.280

LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Liabilitas Jangka Panjang	-	4.750.000.000	-

Keterangan	31 Juli	31 Desember	
	2023	2022	2021
Liabilitas jangka panjang – dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	-	105.701.245
Lembaga keuangan bukan bank"	780.348.790	622.801.000	443.706.000
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	780.348.790	5.372.801.000	549.407.245
JUMLAH LIABILITAS	18.626.257.449	20.562.523.599	8.044.722.525

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Juli	31 Desember	
	2023	2022	2021
Modal saham – nilai nominal Rp 20 per saham pada tanggal 31 Juli 2023 dan Rp 1.000.000.000 per saham pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021			
Modal dasar, modal ditempatkan dan disetor penuh – 1.437.500.000 saham pada tanggal 31 Juli 2023 dan 2.000 saham pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021	28.750.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
Saldo laba			
Dicadangkan	400.000.000	-	-
Belum dicadangkan	2.564.554.205	11.127.517.673	1.571.046.563
Komponen ekuitas lainnya	(53.735.165)	(55.472.040)	(69.912.960)
TOTAL EKUITAS	31.660.819.040	13.072.045.633	3.501.133.603
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	50.287.076.489	33.634.569.232	11.545.856.128

2. LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Juli		31 Desember	
	2023	2022	2022	2021
PENDAPATAN	16.546.905.932	16.310.183.227	42.755.448.261	9.626.404.475
BEBAN POKOK PENDAPATAN	(8.608.186.415)	(9.342.276.382)	(25.913.053.934)	(4.909.809.821)
LABA BRUTO	7.938.719.517	6.967.906.845	16.842.394.327	4.716.594.654
Pendapatan lain-lain	245.221.156	238.651.073	423.536.221	421.678.553
Beban penjualan	(141.158.892)	(272.707.013)	(391.293.430)	(206.063.483)
Beban umum dan administrasi	(3.348.502.292)	(2.565.264.597)	(4.757.015.631)	(2.432.753.929)
Beban lain-lain	(1.543.283.817)	(805.480.157)	(1.472.896.630)	(1.482.514.132)
LABA SEBELUM TAKSIRAN BEBAN PAJAK	3.150.995.672	3.563.106.151	10.644.724.857	1.016.941.663
TAKSIRAN PENGHASILAN (BEBAN) PAJAK	(313.959.140)	(478.783.397)	(1.088.253.745)	(398.641.578)

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Juli		31 Desember	
	2023	2022	2022	2021
LABA TAHUN BERJALAN	2.837.036.532	3.084.322.754	9.556.471.112	618.300.085
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				
POS-POS YANG TIDAK AKAN DIREKLASIFIKASI KE LABA RUGI				
Keuntungan (kerugian) aktuarial	2.226.762	-	18.514.000	(89.632.000)
Pajak penghasilan terkait	(489.887)	-	(4.073.080)	19.719.040
Sub-jumlah	1.736.875	-	14.440.920	(69.912.960)
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	2.838.773.407	3.084.322.754	9.570.912.030	548.387.125
LABA PER SAHAM DASAR	3,17	1.542.161	4.778.236	309.150

Pembagian dividen saham pada Maret 2023 sebesar Rp 11.000.000.000 atau setara dengan 550.000.000 lembar saham dengan nilai par Rp 20 per saham.

3. LAPORAN ARUS KAS

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Juli		31 Desember	
	2023	2022	2022	2021
dari Aktivitas Operasi				
Penerimaan kas dari pelanggan	20.592.909.529	15.408.649.101	26.242.172.880	9.775.253.481
Pembayaran kas kepada pemasok dan beban usaha	(22.167.145.804)	(14.589.598.974)	(28.798.530.570)	(8.441.187.278)
Pembayaran kas kepada karyawan	(2.625.316.302)	(2.853.389.500)	(5.197.543.066)	(2.385.210.051)
Penerimaan bunga	211.159.226	231.080.525	423.536.221	421.678.553
Pembayaran Bunga	(1.235.342.338)	(805.480.157)	(1.472.896.631)	(1.223.902.372)
Penerimaan pajak	32.062.185	72.780.215	-	-
Pembayaran pajak	-	-	(38.875.007)	(201.858.045)
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(5.191.673.504)	(2.535.958.790)	(8.842.136.173)	(2.055.225.712)

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Juli		31 Desember	
	2023	2022	2022	2021
Arus Kas dari Aktivitas Investasi				
Penambahan uang muka pembelian aset tetap	(7.500.000.000)	-	-	-
Penambahan aset tetap	(20.077.400)	(55.177.717)	(84.355.900)	(561.535.270)
Pembayaran piutang lain-lain	1.334.894.334	-	619.634.946	8.705.864.451
Penambahan piutang lain-lain	(375.000.000)	(2.162.718.822)	(1.661.892.044)	(1.557.278.828)
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(6.560.183.066)	(2.217.896.539)	(1.126.612.998)	6.587.050.353
Arus kas dari Aktivitas Pendanaan				
Penambahan setoran modal	11.000.000.000	-	-	-
Penambahan hutang bank	30.230.439.000	22.142.519.481	40.607.601.731	(30.130.279.854)
Pembayaran hutang bank	(27.247.619.765)	(15.376.867.260)	(33.814.216.060)	-
Penambahan hutang jangka panjang	-	-	1.890.000.000	-
Pembayaran hutang jangka panjang	-	-	(1.250.000.000)	-
Pembayaran hutang lembaga keuangan	(1.069.780.457)	(49.214.040)	(90.714.313)	(752.004.423)
Kas Neto yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	12.913.038.778	6.716.438.181	7.342.671.358	(2.728.973.347)
Kenaikan (Penurunan) Neto Kas di Bank	1.161.182.208	1.962.582.852	(2.626.077.813)	1.802.851.294
Kas di Bank pada Awal Tahun	96.580.696	2.722.658.509	2.722.658.509	919.807.215
Kas di Bank pada Akhir Tahun	1.257.762.904	4.685.241.361	96.580.696	2.722.658.509

Rasio Keuangan

Keterangan	31 Juli		31 Desember	
	2023	2022	2022	2021
Rasio Pertumbuhan (%)				
Penjualan	1,45%	344,15%		23,51%
Beban pokok penjualan	-7,86%	427,78%		12,92%
Laba kotor	13,93%	257,09%		36,87%
Beban operasi	30,53%	95,54%		14,06%

Keterangan	31 Juli	31 Desember	
	2023	2022	2021
Laba sebelum pajak penghasilan	-11,57%	946,74%	52,33%
Laba tahun berjalan	-8,02%	1445,60%	78,13%
Laba komprehensif tahun berjalan	-7,96%	1645,28%	57,99%
Jumlah aset	49,51%	191,31%	-13,47%
Jumlah liabilitas	-9,42%	155,60%	-22,57%
Jumlah ekuitas	142,20%	273,37%	18,57%
Rasio Keuangan (%)			
Total Liabilitas/Total Ekuitas	58,83%	157,30%	229,77%
Total Liabilitas/Total Aset	37,04%	61,14%	69,68%
Total Aset Lancar/Total Liabilitas Jangka Pendek	234,08%	215,22%	139,28%
Total Ekuitas/Total Aset	62,96%	38,86%	30,32%
Total Ekuitas/Total Aset Tetap	4840,46%	1621,93%	347,14%
Rasio Usaha (%)			
Laba Bruto/Penjualan	47,98%	39,39%	49,00%
Laba (Rugi) Usaha/Penjualan	19,04%	24,90%	10,56%
EBITDA/Penjualan	20,08%	25,57%	12,44%
Laba (Rugi) Tahun Berjalan/Penjualan	17,15%	22,35%	6,42%
Laba Komprehensif Tahun Berjalan/Penjualan	17,16%	22,39%	5,70%
Return on Asset	5,64%	28,41%	5,36%
Laba Komprehensif Tahun Berjalan/Total Aset	5,65%	28,46%	4,75%
Return on Equity	8,96%	73,11%	17,66%
Laba Komprehensif Tahun Berjalan/Total Ekuitas	8,97%	73,22%	15,66%
Rasio Likuiditas (x)			
Current ratio	2,34x	2,15x	1,39x
Quick ratio	2,82x	2,21x	1,54x
Cash ratio	0,07x	0,01x	0,36x
Rasio Efisiensi (x)			
Asset Turnover	0,23	1,06	0,47

IV. ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Analisis dan Pembahasan 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.

Laporan keuangan Perseroan tanggal 31 Juli 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mennix dan rekan (FinExpertiza Indonesia) dengan opini tanpa modifikasi telah diterbitkan Kembali untuk menyesuaikan penyajian sesuai dengan ketentuan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) sehubungan dengan rencana penawaran umum perdana saham PT Harta Djaya Karya Tbk dan Entitas Anaknya di Bursa Efek Indonesia, dalam laporannya masing-masing tertanggal 29 Desember 2023, 29 April 2023 dan 28 April 2023. Laporan Akuntan Publik tersebut ditandatangani oleh Yudianto Prawiro Silianto, CPA (Registrasi Akuntan Publik No. AP. 1286).

1. UMUM

Perseroan didirikan dengan nama PT HARTA DJAYA KARYA berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas "PT Harta Djaya Karya" Nomor: 27 tanggal 21 November 2012, yang dibuat di hadapan Musa Muamarta, S.H., Notaris di Kota Jakarta Barat, akta mana telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-65777.AH.01.01.TAHUN 2012 tanggal 26 Desember 2012 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0111407.AH.01.09.TAHUN 2012 tanggal 26 Desember 2012, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia (untuk selanjutnya disebut "BNRI") Nomor: 030 tanggal 14 Maret 2023, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia (untuk selanjutnya disebut "TBNRI") Nomor: 11818 ("Akta Pendirian Perseroan"). Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, ruang lingkup kegiatan Perseroan terutama bergerak dalam bidang dekorasi ekterior, aktivitas konsultasi manajemen lainnya, aktivitas desain peralatan rumah tangga dan furnitur, dekorasi interior, konstruksi gedung pendidikan, konstruksi gedung perkantoran, konstruksi gedung hunian, konstruksi gedung lainnya.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 111 tanggal 21 September 2023 yang dibuat dihadapan ,Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0057289.AH.01.02 tanggal 21 September 2023 yang telah diberitahukan perubahan anggaran dasarnya kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-AH.01.03-0120833 tanggal 21 September 2023, yang telah diberitahukan perubahan data Perseroan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. No. AHU-AH.01.09-0165797 tanggal 21 September 2023 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0187834.AH.01.11 Tahun 2023 tanggal 22 September 2023, dengan Berita Negara RI No. 076 dan Tambahan Berita Negara RI No. 029467 Tanggal 22 September 2023 yang dikeluarkan oleh Perum Percetakan Negara Republik Indonesia, Anggaran Dasar Perseroan tersebut telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, ("Akta No. 111 Tahun 2023"), yang mana para pemegang saham menyetujui untuk merubah seluruh Anggaran Dasar sehubungan perubahan status Perseroan dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka, dimana para pemegang saham menyetujui penyesuaian seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal termasuk Peraturan Bapepam Nomor: IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan yang melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas.

2. ANALISA KEUANGAN

Tabel dibawah ini menyajikan penjualan, beban pokok penjualan, laba bruto, laba sebelum pajak penghasilan, laba tahun berjalan dan laba komprehensif Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Juli 2023 dan 2022, dan 31 Desember 2022 dan 2021.

a. Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Juli		31 Desember	
	2023	2022	2022	2021
Pendapatan	16.546.905.932	16.310.183.227	42.755.448.261	9.626.404.475
Laba Kotor	7.938.719.517	6.967.906.845	16.842.394.327	4.716.594.654
Laba sebelum pajak penghasilan	3.150.995.672	3.563.106.151	10.644.724.857	1.016.941.663

Keterangan	31 Juli		31 Desember	
	2023	2022	2022	2021
Laba bersih tahun berjalan	2.837.036.532	3.084.322.754	9.556.471.110	618.300.085
Jumlah Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan	2.838.773.407	3.084.322.754	9.570.912.030	548.387.125
Laba Per Saham Dasar	3,17	1.542.161	4.778.236	309.150

1) Pendapatan

Perbandingan penjualan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 dan 31 Juli 2022

Pendapatan Perseroan pada tanggal 31 Juli 2023 adalah sebesar Rp 16,54 miliar yang mayoritas berasal dari Jasa konstruksi. Pendapatan tercatat meningkat sebesar Rp 236,72 juta, atau sebesar 1,45% dibandingkan periode 31 Juli 2022.

Perbandingan penjualan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021

Pendapatan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 42,75 miliar. Pendapatan tercatat meningkat signifikan sebesar Rp 33,12 miliar atau 344,15% dibandingkan periode 31 Desember 2021. Hal ini disebabkan karena Perusahaan mengalami *recovery* bisnis setelah pandemic Covid-19 pada tahun 2022.

2) Laba kotor

Perbandingan laba kotor untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 dan 31 Juli 2022

Laba kotor pada tanggal 31 Juli 2023 adalah sebesar Rp 7,93 miliar. Laba kotor tercatat meningkat signifikan sebesar Rp 970,81 juta atau 13,93% dibandingkan periode 31 Juli 2022. Peningkatan tersebut disebabkan oleh efisiensi harga pokok penjualan pada tanggal 31 Juli 2023, sehingga meningkatnya margin terutama atas pendapatan jasa konstruksi.

Perbandingan laba kotor untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021

Laba kotor pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 16,84 miliar. Laba kotor tercatat meningkat signifikan sebesar Rp 12,12 miliar atau 257,09% dibandingkan periode 31 Desember 2021. Hal ini sejalan dengan peningkatan pendapatan yang diterima Perseroan pada tahun 2022, sehingga meningkatnya margin atas pendapatan 31 Desember 2022.

3) Laba Sebelum Pajak Penghasilan

Perbandingan laba sebelum pajak penghasilan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 dan 31 Juli 2022

Laba sebelum pajak penghasilan pada tanggal 31 Juli 2023 adalah sebesar Rp 3,15 miliar. Laba sebelum pajak penghasilan pada tanggal 31 Juli 2022 signifikan sebesar Rp 3,56 miliar atau mengalami penurunan 11,57% dibandingkan periode 31 Juli 2022. Peningkatan tersebut disebabkan oleh efisiensi harga pokok penjualan pada tanggal 31 Juli 2023, sehingga meningkatnya margin terutama atas pendapatan jasa konstruksi.

Perbandingan laba sebelum pajak penghasilan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021

Laba sebelum pajak penghasilan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 10,64 miliar. Laba sebelum pajak penghasilan tercatat meningkat signifikan sebesar Rp 9,62 miliar dibandingkan periode 31 Desember 2021. Hal ini sejalan dengan peningkatan pendapatan yang diterima Perseroan pada tahun 2022, sehingga meningkatnya margin atas pendapatan 31 Desember 2022.

4) Laba Tahun Berjalan

Perbandingan laba tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 dan 31 Juli 2022

Laba tahun berjalan pada tanggal 31 Juli 2023 adalah sebesar Rp 2,83 miliar. Laba sebelum pajak penghasilan tercatat menurun sebesar Rp 247.286.223 atau sebesar 8,02% dibandingkan periode 31 Juli 2022. Peningkatan tersebut disebabkan oleh efisiensi harga pokok penjualan pada tanggal 31 Juli 2023, sehingga meningkatnya margin terutama atas pendapatan jasa konstruksi.

Perbandingan laba tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021

Laba tahun berjalan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 9,55 miliar, atau meningkat signifikan sebesar Rp 8,93 miliar dibandingkan periode 31 Desember 2021. Hal ini sejalan dengan peningkatan pendapatan yang diterima Perseroan pada tahun 2022, sehingga meningkatnya margin atas pendapatan 31 Desember 2022.

5) Laba Komprehensif Tahun Berjalan**Perbandingan laba tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 dan 31 Juli 2022**

Laba komprehensif tahun berjalan pada tanggal 31 Juli 2023 adalah sebesar Rp 2,83 miliar. Laba komprehensif tahun berjalan tercatat menurun sebesar Rp 245,5 juta atau sebesar 7,96% dibandingkan periode 31 Juli 2022. Peningkatan tersebut disebabkan oleh efisiensi harga pokok penjualan pada tanggal 31 Juli 2023.

Perbandingan laba komprehensif tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021

Laba komprehensif berjalan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 9,57 miliar, atau meningkat sebesar Rp 9,02 miliar dibandingkan periode 31 Desember 2021. Hal ini sejalan dengan peningkatan pendapatan yang diterima Perseroan pada tahun 2022.

b. Laporan Posisi Keuangan

Tabel berikut menggambarkan perkembangan jumlah aset, liabilitas, dan ekuitas Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

(dalam rupiah)

Keterangan	31 Juli	31 Desember	
	2023	2022	2021
Aset Lancar	41.773.536.429	32.691.595.687	10.439.666.259
Aset Tidak Lancar	8.513.540.060	942.973.545	1.106.189.869
Total Aset	50.287.076.489	33.634.569.232	11.545.856.128
Liabilitas Jangka Pendek	17.845.908.659	15.189.722.599	7.495.315.280
Liabilitas Jangka Panjang	780.348.790	5.372.801.000	549.407.245
Total Liabilitas	18.626.257.449	20.562.523.599	8.044.722.525
Ekuitas	31.660.819.040	13.072.045.633	3.501.133.603

1) Aset Lancar**Perbandingan aset lancar pada tanggal 31 Juli 2023 dan 31 Desember 2022**

Aset lancar Perseroan pada tanggal 31 Juli 2023 adalah sebesar Rp 41,77 miliar, sedikit mengalami kenaikan sebesar 9,08 miliar atau sebesar 27,77% dibandingkan dengan aset lancar pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp 32,69 miliar. Kenaikan ini terutama disebabkan adanya peningkatan saldo pada uang muka subkontraktor sebesar Rp 13,60 miliar dan penurunan piutang usaha kepada pihak ketiga sebesar Rp 3,89 miliar pada periode tersebut.

Perbandingan aset lancar pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021

Aset lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 32,69 miliar mengalami penurunan sebesar Rp 22,25 miliar atau sebesar 213,32% dibandingkan dengan aset lancar pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp 10,43 miliar. Kenaikan ini terutama disebabkan adanya peningkatan

saldo pada piutang usaha kepada pihak ketiga sebesar Rp 16,15 miliar dan aset kontrak kepada pemberi kerja sebesar Rp 5,06 miliar pada periode tersebut sejalan dengan peningkatan pendapatan atas jasa konstruksi.

2) Aset Tidak Lancar

Perbandingan aset tidak lancar pada tanggal 31 Juli 2023 dan 31 Desember 2022

Aset tidak lancar Perseroan pada tanggal 31 Juli 2023 adalah sebesar Rp 8,51 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp 7,57 miliar atau sebesar 803,60% dibandingkan dengan aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp 942,97 juta. Kenaikan aset tidak lancar ini terutama disebabkan oleh uang muka pembelian aset tetap berupa tanah sebesar Rp 7,5 miliar.

Perbandingan aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021

Aset tidak lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 942,97 juta, mengalami penurunan sebesar Rp 163,21 juta atau sebesar 14,75% dibandingkan dengan aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp 1,10 miliar. Penurunan aset tidak lancar ini terutama disebabkan oleh peningkatan akumulasi penyusutan aset tetap sebesar Rp65,60 juta pada tahun 2022.

3) Total Aset

Perbandingan total aset pada tanggal 31 Juli 2023 dan 31 Desember 2022

Total Aset Perseroan pada tanggal 31 Juli 2023 adalah sebesar Rp 50,28 miliar, mengalami peningkatan sebesar Rp 16,65 miliar atau sebesar 49,51% dibandingkan dengan total aset pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp 33,63 miliar. Kenaikan total aset terutama disebabkan adanya peningkatan saldo uang muka subcontractor sebesar Rp 13,60 miliar dan uang muka pembelian aset tetap berupa tanah sebesar Rp 7,5 miliar, serta penurunan saldo piutang usaha kepada pihak ketiga sebesar Rp 3,89 miliar.

Perbandingan total aset pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021

Total Aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 33,63 miliar, mengalami peningkatan sebesar Rp 22,08 miliar atau sebesar 191,31% dibandingkan dengan total aset pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp 11,54 miliar. Kenaikan total aset terutama disebabkan adanya peningkatan saldo piutang usaha kepada pihak ketiga sebesar Rp 16,15 miliar dan aset kontrak kepada pemberi kerja sebesar Rp 5,06 miliar pada periode tersebut.

4) Liabilitas Jangka Pendek

Perbandingan liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Juli 2023 dan 31 Desember 2022

Liabilitas jangka pendek Perseroan pada tanggal 31 Juli 2023 adalah sebesar Rp 17,84 miliar, mengalami peningkatan sebesar Rp 2,65 miliar atau sebesar 17,45 % dibandingkan dengan liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Juli 2022 sebesar Rp 15,18 miliar. Kenaikan liabilitas jangka pendek terutama disebabkan peningkatan saldo pada utang bank sebesar Rp 3 miliar kepada PT Bank Central Asia Tbk.

Perbandingan liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021

Liabilitas jangka pendek Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 15,18 miliar, mengalami peningkatan sebesar Rp 7,69 miliar atau sebesar 102,66% dibandingkan dengan liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp 7,49 miliar. Kenaikan liabilitas jangka pendek terutama disebabkan peningkatan saldo pada utang bank sebesar Rp 6,7 miliar kepada PT Bank Danamon Tbk dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

5) Liabilitas Jangka Panjang

Perbandingan liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Juli 2023 dan 31 Desember 2022

Liabilitas jangka panjang Perseroan pada tanggal 31 Juli 2023 adalah sebesar Rp 780,34 juta, mengalami penurunan sebesar Rp 4,59 miliar atau sebesar 85,47% dibandingkan dengan liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp 5,37 miliar. Penurunan liabilitas jangka panjang terutama

disebabkan karena adanya konversi liabilitas jangka panjang menjadi modal saham sebesar Rp 4,75 miliar dari PT Wahana Investa Niaga.

Perbandingan liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021

Liabilitas jangka panjang Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 5,37 miliar, mengalami peningkatan sebesar Rp 4,82 miliar atau sebesar 877,93% dibandingkan dengan liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp 549,40 juta. Kenaikan liabilitas jangka panjang terutama disebabkan oleh peningkatan saldo pada utang jangka panjang sebesar Rp 4,75 miliar kepada PT Wahana Investa Niaga pada periode tersebut.

6) Total Liabilitas

Perbandingan total liabilitas pada tanggal 31 Juli 2023 dan 31 Desember 2022

Total liabilitas Perseroan pada tanggal 31 Juli 2023 adalah sebesar Rp 18,62 miliar, mengalami penurunan sebesar Rp 1,94 miliar atau sebesar 9,43% dibandingkan dengan total liabilitas pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp 20,56 miliar. Penurunan total liabilitas terutama disebabkan karena adanya konversi liabilitas jangka panjang menjadi modal saham sebesar Rp 4,75 miliar kepada PT Wahana Investa Niaga serta penambahan hutang bank sebesar Rp 3 miliar dari PT Bank Central Asia Tbk.

Perbandingan total liabilitas pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021

Total liabilitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 20,56 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp 12,51 miliar atau sebesar 155,60% dibandingkan dengan total liabilitas pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp 8,044 miliar. Kenaikan total liabilitas terutama disebabkan peningkatan saldo pada utang jangka panjang sebesar Rp 4,75 miliar kepada PT Wahana Investa Niaga dan hutang bank sebesar Rp 6,7 miliar kepada PT Bank Danamon Tbk dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

7) Ekuitas

Perbandingan ekuitas pada tanggal 31 Juli 2023 dan 31 Desember 2022

Ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Juli 2023 adalah sebesar Rp 31,66 miliar, mengalami peningkatan sebesar Rp 18,59 miliar atau sebesar 142,23% dibandingkan dengan ekuitas pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp 13,07 miliar. Peningkatan ekuitas ini dikontribusikan oleh peningkatan modal disetor pada periode tersebut sebesar Rp 15,75 miliar.

Perbandingan ekuitas pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021

Ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 13,07 miliar, mengalami peningkatan sebesar Rp 9,57 miliar atau sebesar 273,37% dibandingkan dengan ekuitas pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp 3,50 miliar. Peningkatan ekuitas ini dikontribusikan oleh peningkatan saldo pada laba tahun berjalan sebesar Rp 9,57 miliar pada periode tersebut.

c. Arus Kas

Laporan arus kas Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023, 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

(dalam rupiah)

Keterangan	31 Juli		31 Desember	
	2023	2022	2022	2021
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	(5.191.673.504)	(2.535.958.790)	(8.842.136.173)	(2.055.225.712)
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Investasi	(6.560.183.066)	(2.217.896.539)	(1.126.612.998)	6.587.050.353
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Pendanaan	12.913.038.778	6.716.438.181	7.342.671.358	(2.728.973.347)

Pola arus kas Perseroan mengikuti pola arus kas perusahaan jasa konstruksi dan interior. Dimana arus kas operasi berasal dari pendapatan jasa konstruksi dan interior.

1) Arus Kas dari Aktivitas Operasi

(dalam rupiah)

Keterangan	31 Juli		31 Desember	
	2023	2022	2022	2021
ARUS KAS DARI (UNTUK) AKTIVITAS OPERASI				
Penerimaan kas dari pelanggan	20.592.909.529	15.408.649.101	26.242.172.880	9.775.253.481
Pembayaran kas kepada pemasok dan beban usaha	(22.167.145.804)	(14.589.598.974)	(28.798.530.570)	(8.441.187.278)
Pembayaran kas kepada karyawan	(2.625.316.302)	(2.853.389.500)	(5.197.543.066)	(2.385.210.051)
Penerimaan bunga	211.159.226	231.080.525	423.536.221	421.678.553
Pembayaran bunga	(1.235.342.338)	(805.480.157)	(1.472.896.630)	(1.223.902.372)
Penerimaan pajak	32.062.185	72.780.215	-	-
Pembayaran Pajak	-	-	(38.875.007)	(201.858.045)
Penerimaan kas dari pelanggan	20.592.909.529	15.408.649.101	26.242.172.880	9.775.253.481
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	(5.191.673.504)	(2.535.958.790)	(8.842.136.173)	(2.055.225.712)

Perbandingan arus kas dari aktivitas operasi pada tanggal 31 Juli 2023 dan 31 Juli 2022

Arus kas bersih untuk aktivitas operasi Perseroan pada tanggal 31 Juli 2023 adalah sebesar Rp 5,19 miliar terutama berasal dari penerimaan dari pelanggan sebesar Rp 22,03 miliar serta pembayaran kepada pemasok dan karyawan pada periode tersebut sebesar Rp 26,23 miliar. Arus kas bersih untuk aktivitas operasi tercatat mengalami penurunan sebesar Rp 2,65 miliar dibandingkan periode 31 Juli 2022 karena adanya peningkatan pembayaran kas kepada pemasok dan karyawan 31 Juli 2023.

Pola arus kas dari aktivitas operasi terutama didominasi oleh pembayaran kas kepada pemasok dan karyawan.

Perbandingan arus kas dari aktivitas operasi pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021

Arus kas untuk aktivitas operasi Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 12,95 miliar terutama berasal dari penerimaan dari pelanggan sebesar Rp 31,30 miliar serta pembayaran kepada pemasok dan karyawan pada periode tersebut sebesar Rp 43,16 miliar. Arus kas bersih untuk aktivitas operasi tercatat mengalami penurunan sebesar Rp 10,89 miliar dibandingkan periode 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp 2,05 miliar karena adanya peningkatan pembayaran kas kepada pemasok dan karyawan tahun 2022.

Pola arus kas dari aktivitas operasi terutama didominasi oleh pembayaran kas kepada pemasok dan karyawan.

2) Arus Kas dari Aktivitas Investasi

(dalam rupiah)

Keterangan	31 Juli		31 Desember	
	2023	2022	2022	2021
ARUS KAS DARI (UNTUK) AKTIVITAS INVESTASI				
Penambahan aset tetap	(20.077.400)	(55.177.717)	(84.355.900)	(561.535.270)
Penambahan uang muka pembelian aset tetap	(7.500.000.000)	-	-	-
Pembayaran piutang lain-lain	1.334.894.334	-	619.634.946	8.705.864.451
Penambahan piutang lain-lain	(375.000.000)	(2.162.718.822)	(1.661.892.044)	(1.557.278.828)
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Investasi	(6.560.183.066)	(2.217.896.539)	(1.126.612.998)	6.587.050.353

Perbandingan arus kas dari aktivitas investasi pada tanggal 31 Juli 2023 dan 31 Juli 2022

Arus kas bersih untuk aktivitas investasi Perseroan pada tanggal 31 Juli 2023 adalah sebesar Rp 6,56 miliar yang terutama berasal dari penambahan uang muka pembelian aset tetap pada periode tersebut sebesar Rp 7,50 miliar. Arus kas masuk bersih untuk aktivitas investasi tercatat mengalami penurunan sebesar Rp 4,34 miliar dibandingkan periode 31 Juli 2022 sebesar Rp 2,21 miliar karena adanya penambahan uang muka pembelian aset tetap sebesar Rp 7,5 miliar pada tahun 2023.

Pola arus kas dari aktivitas investasi tercatat berasal dari penambahan uang muka pembelian aset tetap untuk kebutuhan operasional Perseroan.

Perbandingan arus kas dari aktivitas investasi pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021

Arus kas bersih untuk aktivitas investasi Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 1,12 miliar yang terutama berasal dari penambahan piutang lain-lain pada periode tersebut sebesar Rp 1,04 miliar. Arus kas bersih untuk aktivitas investasi tercatat mengalami penurunan sebesar Rp 7,71 miliar dibandingkan periode 31 Desember 2021 sebesar Rp 6,58 miliar karena adanya penambahan piutang lain-lain sebesar Rp 7,15 miliar pada tahun 2021.

Pola arus kas dari aktivitas investasi tercatat berasal dari pembelian aset tetap dan penambahan piutang lain-lain untuk kebutuhan operasional Perseroan.

3) Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

(dalam rupiah)

Keterangan	31 Juli		31 Desember	
	2023	2022	2022	2021
ARUS KAS DARI (UNTUK) AKTIVITAS PENDANAAN				
Penambahan setoran modal	11.000.000.000	-	-	-
Penambahan hutang bank	30.230.439.000	22.142.519.481	40.607.601.731	28.153.310.930
Pembayaran hutang bank	(27.247.619.765)	(15.376.867.260)	(33.814.216.060)	(30.130.279.854)
Penambahan hutang jangka panjang	-	-	1.890.000.000	-
Pembayaran hutang jangka panjang	-	-	(1.250.000.000)	-
Pembayaran hutang lembaga keuangan	(1.069.780.457)	(49.214.040)	(90.714.313)	(752.004.423)
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Pendanaan	12.913.038.778	6.716.438.181	7.342.671.358	(2.728.973.347)

Perbandingan arus kas dari aktivitas pendanaan pada tanggal 31 Juli 2023 dan 31 Juli 2022

Arus kas bersih dari aktivitas pendanaan Perseroan pada tanggal 31 Juli 2023 adalah sebesar Rp 12,91 miliar yang terutama berasal dari penambahan setoran modal pada periode tersebut sebesar Rp 11 miliar. Arus kas bersih dari aktivitas pendanaan tercatat mengalami peningkatan sebesar Rp 6,19

miliar dibandingkan periode 31 Juli 2022 sebesar Rp 6,71 miliar karena adanya peningkatan penambahan setoran modal sebesar Rp 11 miliar pada tahun 2023.

Pola arus kas dari aktivitas pendanaan tercatat berasal dari penambahan setoran modal.

Perbandingan arus kas dari aktivitas pendanaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021

Arus kas bersih dari aktivitas pendanaan Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 tercatat sebesar Rp 11,45 miliar yang terutama berasal dari penambahan hutang bank dan hutang jangka panjang pada periode tersebut sebesar Rp 11,54 miliar. Arus kas bersih dari aktivitas pendanaan tercatat mengalami peningkatan sebesar Rp 14,18 miliar dibandingkan periode 31 Desember 2021 sebesar Rp 2,72 miliar karena adanya peningkatan penambahan hutang bank sebesar Rp 6,79 miliar dan hutang jangka Panjang sebesar Rp 4,75 miliar tahun 2022.

Pola arus kas dari aktivitas pendanaan tercatat berasal dari penambahan hutang bank dan hutang jangka Panjang.

d. Likuiditas dan Sumber Pendanaan

Likuiditas menggambarkan kemampuan Perseroan dalam memenuhi liabilitas keuangan jangka pendeknya. Kebutuhan likuiditas Perseroan terutama diperlukan untuk kebutuhan belanja modal, yang sumber utamanya berasal dari penerimaan kas dari pelanggan dan sumber lainnya yang berasal dari pinjaman bank. Dengan mempertimbangkan sumber keuangan yang tersedia bagi Perseroan, termasuk kas yang dihasilkan dari aktivitas operasi dan dana hasil Penawaran Umum serta fasilitas pinjaman yang diperoleh dari bank, Perseroan berkeyakinan memiliki likuiditas yang mencukupi untuk keperluan operasinya.

Hingga tanggal prospektus diterbitkan, Perseroan tidak memiliki sumber likuiditas material yang belum digunakan.

Perseroan tidak melihat adanya kecenderungan yang diketahui, permintaan, perikatan atau komitmen, kejadian dan/atau ketidakpastian di luar rencana Penawaran Umum yang mungkin mengakibatkan terjadinya peningkatan atau penurunan yang material terhadap likuiditas Perseroan. Kedepannya, Perseroan akan terus mengandalkan arus kas dari aktivitas operasi untuk terus mendanai kegiatan operasi dan belanja modal Perseroan. Selain itu, diharapkan pertumbuhan laba yang terus meningkat juga akan semakin meningkatkan tingkat likuiditas Perseroan.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING

Dalam penyusunan laporan keuangannya, Perseroan menggunakan estimasi dan pertimbangan yang dievaluasi secara berkala berdasarkan pengalaman historis dan faktor-faktor lain, termasuk ekspektasi peristiwa masa depan yang diyakini wajar berdasarkan kondisi yang ada. Hasil aktual dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi. Estimasi dan asumsi yang memiliki pengaruh signifikan terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas diungkapkan di dalam catatan laporan keuangan Perseroan. Tidak terdapat perubahan kebijakan akuntansi selama periode pelaporan yang memberikan dampak terhadap laporan keuangan Perseroan.

4. BELANJA MODAL

Secara historis, belanja modal Perseroan terutama terdiri dari pembelian peralatan proyek, peralatan kantor dan kendaraan.

Tabel di bawah ini menggambarkan informasi mengenai belanja modal Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023, 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021.

(dalam rupiah)

Keterangan	31 Juli	31 Desember	
	2023	2022	2021
Peralatan proyek	-	34.526.880	16.689.819
Peralatan kantor	20.077.400	49.829.020	154.097.723
Kendaraan	-	-	390.747.728
Jumlah belanja modal	20.077.400	84.355.900	561.535.270

Sumber dana yang digunakan untuk belanja modal ini berasal dari modal saham dan fasilitas kredit dari lembaga keuangan. Peralatan proyek, peralatan dan kendaraan ini digunakan untuk kegiatan operasional Perseroan.

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, tidak terdapat investasi barang modal yang wajib dikeluarkan dalam rangka pemenuhan persyaratan regulasi. Namun Perseroan telah mengalokasikan untuk belanja modal di tahun 2024 yaitu sebesar Rp10.810.000.000,- (sepuluh miliar delapan ratus sepuluh juta Rupiah).

Berikut merupakan tabel rincian belanja modal Perseroan di tahun 2024:

(dalam Rupiah)

Keterangan	Tahun 2024
Peralatan proyek	10.000.000.000
Peralatan kantor	710.000.000
Kendaraan	100.000.000
Jumlah belanja modal	10.810.000.000

5. KEJADIAN MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN

Sampai dengan tanggal efektifnya Pernyataan Pendaftaran, tidak ada kejadian penting yang mempunyai dampak cukup material terhadap keadaan keuangan dan hasil usaha Perseroan yang terjadi setelah tanggal laporan auditor independen No. 042/3.0449/AU.1/05/1286-3/1/XII/2023 tertanggal 29 Desember 2023 atas laporan keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Juli 2023 dan 2022 yang tercantum dalam Prospektus, disajikan dalam jutaan Rupiah serta disusun oleh manajemen Perseroan berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan ("SAK") yang berlaku di Indonesia dan ketentuan akuntansi di bidang pasar modal yang berlaku. Laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Juli 2023, 31 Desember 2022 dan 2021 telah diaudit oleh KAP Mennix dan Rekan (FinExpertiza Indonesia), auditor independen, berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia ("IAPI") dengan opini wajar tanpa modifikasi.

Kejadian material yang terjadi setelah tanggal laporan keuangan antara lain:

- a) Berdasarkan Surat Perubahan Perjanjian kredit Bank BCA Nomor 356/PPK/KNG/2023 tanggal 24 November 2023 bahwa Entitas tidak memiliki pembatasan dalam Perjanjian Kredit sebagai berikut:
 - melakukan peleburan, penggabungan, pengalihan, pembubaran/likuidasi;
 - mengubah status kelembagaan, anggaran dasar, susunan Direksi dan Dewan Komisaris serta para pemegang saham, di luar pemegang saham publik;
 - melakukan pembagian dividen.
- b) Berdasarkan Akta Dr. Sugih Haryati, S.H, M.Kn No. 114 tanggal 22 September 2023, Pemegang saham menyetujui untuk:
 - Menyetujui perubahan pengeluaran saham dalam simpanan (portopel) Perseroan untuk ditawarkan kepada masyarakat melalui Penawaran Umum sebanyak 480.000.000 (empat ratus delapan puluh juta) saham baru yang mewakili sebanyak 25,03% (dua puluh lima koma nol tiga persen) dari seluruh modal ditempatkan dan disetor Perseroan setelah Penawaran umum.
 - Menyetujui perubahan penerbitan Waran Seri I Entitas sebanyak 480.000.000 (empat ratus delapan puluh juta) waran atau sekitar 33,39% (tiga puluh tiga koma tiga sembilan persen) pada saat pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum, yang diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemegang saham baru yang namanya tercatat dalam daftar pemegang saham pada tanggal penjabatan.
- c) Berdasarkan Akta Dr. Sugih Haryati, S.H, M.Kn No. 111 tanggal 21 September 2023, Pemegang saham menyetujui untuk:
 - Melakukan Penawaran Umum dan mencatatkan saham pada Bursa Efek Indonesia.
 - Menyetujui perubahan status Entitas dari suatu Entitas Tertutup menjadi Entitas Terbuka dan menyetujui perubahan nama Entitas menjadi PT Harta Djaya Karya Tbk.
 - Menyetujui mengeluarkan saham dalam simpanan (portopel) Perseroan untuk ditawarkan kepada masyarakat melalui Penawaran Umum sebanyak 480.000.000 (empat ratus delapan puluh juta) saham baru yang mewakili 25,03% (dua puluh lima koma nol tiga persen) dari seluruh modal ditempatkan dan disetor Perseroan setelah Penawaran umum.

- Menyetujui penerbitan Waran Seri I Entitas sebanyak 480.000.000 (empat ratus delapan puluh juta) waran sekitar 33,39% (tiga puluh tiga koma tiga sembilan persen) pada saat pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum, yang diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemegang saham baru yang namanya tercatat dalam daftar pemegang saham pada tanggal penjabatan.
- Menyetujui pencatatan seluruh saham-saham Perseroan yang merupakan saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh setelah dilaksanakannya Penawaran Umum 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 BEI.
- Menyetujui perubahan seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan ketentuan Peraturan Bapepam dan LK Nomor IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar.
- Menyetujui perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham dalam Perseroan sesuai dengan hasil pelaksanaan Penawaran Umum dan pencatatan saham-saham Perseroan dalam BEI dalam rangka Penawaran Umum.
- Menyetujui dalam rangka pemenuhan ketentuan Pasal 85 POJK Nomor 3/POJK.04/2021 tentang Penyelenggaraan Kegiatan di Bidang Pasar Modal, dengan ini menetapkan Tuan Richie Adrian Hartanto S sebagai pengendali Perseroan.
- Menyetujui untuk mengangkat anggota Direksi dan Dewan Komisaris Entitas yang baru, termasuk menetapkan Komisaris Independen, untuk masa jabatan 5 tahun sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan untuk tahun buku 2028:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Bimo Pradikto
Komisaris	:	Nabila Cahaya W
Komisaris Independen	:	Evie Feniyaniti

Dewan Direksi

Direktur Utama	:	Richie Adrian Hartanto S
Direktur	:	Satrya Anugrah M
Direktur	:	Josef Dewo Prakoso

Akta ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0187834.AH.01.11. Tahun 2023, tanggal 21 September 2023.

- d) Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 005/HDK/SK/IX/2023, tanggal 25 September 2023. Entitas telah membentuk Komite Audit, yaitu sebagai berikut:

Komite Audit

Ketua Komite Audit	:	Evie Feniyaniti
Anggota	:	Susianti Panudju
Anggota	:	Hendra Satwika

- e) Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Direksi No. 007/HDK/SK/IX/2023, tanggal 25 September 2023, Entitas telah mengangkat Satrya Anugrah Mahaperkasa untuk menjadi Sekretaris Perusahaan.
- f) Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Direksi No. 008/HDK/SK/IX/2023 tanggal 25 September 2023, Entitas telah mengangkat Habibah Jannah untuk menjadi Unit Audit Internal.
- g) Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No.006/HDK/SK/IX/2023, tanggal 25 September 2023. Entitas telah membentuk Komite Nominasi dan Renumerasi, yaitu sebagai berikut:

Komite Nominasi dan Renumerasi

Ketua Komite Nominasi dan Renumerasi	:	Evie Feniyaniti
Anggota	:	Nabila Cahaya W
Anggota	:	Lutfi Trisetiawan

- h) Berdasarkan Akta Notaris Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn No. 45 tanggal 11 Agustus 2023, Entitas melakukan penyesuaian dan penambahan maksud dan tujuan kegiatan usaha pada Pasal 3.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Entitas, ruang lingkup kegiatan Entitas terutama bergerak dalam desain eksterior, aktivitas konsultasi manajemen lainnya, aktivitas desain peralatan rumah tangga dan furnitur, dekorasi interior, konstruksi gedung pendidikan, konstruksi gedung perkantoran, konstruksi gedung hunian, konstruksi gedung lainnya, industri, furnitur dari kayu, industri furnitur dari logam,

industri furnitur dari plastik, perdagangan eceran furnitur, reparasi furnitur dan perlengkapan rumah, industri furnitur lainnya, dan industri furnitur dari rotan dan atau bambu.

Akta ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0155272.AH.01.11 tanggal 11 Agustus 2023.

- i) Berdasarkan Akta Jual Beli Notaris Arnold Halomoan Situmorang, S.H., M.Kn No. 332 tanggal 6 Oktober 2023, pembelian tanah dengan sertifikat HGB Nomor 3697/Kelurahan Cipageran telah atas nama Entitas).

6. KEBIJAKAN PEMERINTAH DAN INSTITUSI LAINNYA

Kebijakan manajemen dan institusi yang berdampak pada industri Perseroan antara lain:

Kegiatan Perseroan sampai dengan saat ini termasuk ke dalam kegiatan usaha yang hanya diwajibkan untuk membuat surat pernyataan kesanggupan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup dikarenakan kriteria usaha dan/atau kegiatan perseroan tidak berdampak penting berdasarkan Undang-Undang No. 32 tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup ("UULH").

Namun demikian apabila di kemudian hari, kegiatan Perseroan menyebabkan Perseroan wajib memiliki dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup (UKL-UPL) atau Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL), maka Perseroan akan tunduk pada UULH dan peraturan pelaksanaannya.

Sampai dengan saat ini, Perseroan belum pernah diberikan sanksi untuk membayar atas pelanggaran lingkungan hidup dalam menjalankan kegiatan usahanya. Perseroan berkomitmen untuk selalu bertanggung jawab dalam memastikan kepatuhan terhadap peraturan-peraturan sehubungan dengan perizinan lingkungan dan akan terus berupaya untuk mengurangi dampak lingkungan yang berpengaruh buruk terhadap lingkungan sekitar.

Kebijakan pemerintah dan institusi lainnya yang berdampak pada industri Perseroan antara lain:

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 35 Tahun 2021 (PP No. 35 Tahun 2021)

Pada tanggal 2 Februari 2021, Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 tentang "Perjanjian Kerja Waktu Tertentu ("PKWT"), Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja" telah ditandatangani oleh Presiden Republik Indonesia. Peraturan ini diterbitkan untuk melaksanakan ketentuan Pasal 81 dan Pasal 185 huruf b Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.

Peraturan Pemerintah ini antara lain memuat:

- a. PKWT berdasarkan jangka waktu atau selesainya pekerjaan tertentu;
- b. Jenis dan sifat atau kegiatan pekerjaan, jangka waktu, dan batas waktu perpanjangan PKWT;
- c. Uang kompensasi bagi Pekerja/Buruh PKWT;
- d. Perlindungan Pekerja/Buruh dan perizinan berusaha pada kegiatan alih daya;
- e. Waktu kerja pada sektor usaha atau pekerjaan tertentu;
- f. Waktu kerja dan upah kerja lembur;
- g. Batasan Perusahaan tertentu yang dapat menerapkan istirahat panjang;
- h. Tata cara Pemutusan Hubungan Kerja;
- i. Pemberian uang pesangon, uang penghargaan masa kerja dan uang penggantian hak.

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan

Pada tanggal 29 Oktober 2021, Undang-Undang No. 7 Tahun 2021 tentang "Harmonisasi Peraturan Perpajakan", atau disebut dengan "UU HPP" telah ditandatangani oleh Presiden Republik Indonesia. UU HPP terdiri atas sembilan bab yang memiliki enam ruang lingkup pengaturan, yakni Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (KUP), Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN), Program Pengungkapan Sukarela (PPS), Pajak Karbon, serta Cukai. Beberapa ketentuan penting pada UU HPP, antara lain sebagai berikut:

1. Pemberlakuan Nomor Induk Kependudukan (NIK) sebagai Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) orang pribadi.
2. Pengaturan mengenai besaran sanksi dan pengenaan sanksi bagi Wajib Pajak.
3. Penegakan hukum pidana pajak dengan mengedepankan ultimum remedium.
4. Pengaturan terkait pajak internasional.

5. Pemberian natura dan/atau kenikmatan kepada pegawai dapat dibiayakan oleh pemberi kerja dan merupakan penghasilan bagi pegawai.
6. Batas peredaran bruto tertentu tidak kena pajak bagi orang pribadi pengusaha atas bagian peredaran bruto sampai dengan Rp 500.000.000.
7. Perubahan lapisan dan tarif penghasilan kena pajak untuk wajib pajak orang pribadi.
8. Pemberlakuan tarif PPh Badan dan Badan Usaha Tetap menjadi 22% mulai Tahun Pajak 2022.
9. Penghapusan barang kebutuhan pokok dan beberapa jasa seperti jasa pendidikan dan jasa pelayanan kesehatan medis dari barang dan jasa yang tidak dikenai PPN (*negative list*) dan memindahkannya menjadi barang dan jasa yang dibebaskan dari pengenaan PPN.
10. Kenaikan tarif PPN dari 10% menjadi 11% yang mulai berlaku 1 April 2022, kemudian menjadi 12% yang mulai berlaku paling lambat pada tanggal 1 Januari 2025.
11. Kemudahan dan kesederhanaan PPN dengan tarif final untuk barang atau jasa kena pajak tertentu.
12. Program pengungkapan sukarela yang akan dimulai pada 1 Januari 2022 sampai dengan 30 Juni 2022.
13. Pemberlakuan pajak karbon dengan implementasi 1 April 2022.
14. Perubahan ketentuan cukai.

UU HPP mengamandemen regulasi yang telah ada, yaitu:

1. Undang-Undang Ketentuan Umum Perpajakan (KUP);
2. Undang-Undang Pajak penghasilan (UU PPh);
3. Undang-Undang Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa dan Pajak penjualan atas Barang Mewah (UU PPN dan PPnBM);
4. Undang-Undang Cukai (UU Cukai);
5. Undang-Undang No. 2 Tahun 2020;
6. Undang-Undang Cipta Kerja (Omnibus Law).

Atas masing-masing ruang lingkup pengaturan memiliki waktu pemberlakuan kebijakan yang berbeda. ketentuan terkait PPh berlaku mulai Tahun Pajak 2022, ketentuan mengenai PPN dan pajak karbon mulai 1 April 2022, kebijakan Program Pengungkapan Sukarela berlaku 1 Januari 2022 sampai dengan 30 Juni 2022, sedangkan pengaturan mengenai KUP dan perubahan mengenai ketentuan cukai berlaku mulai tanggal diundangkan.

Siaran Pers atas Persyaratan Pengatribusian Imbalan pada Periode Jasa Sesuai PSAK No. 24 Tentang "Imbalan Kerja"

Pada bulan April 2022, DSAK IAI (Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia) menerbitkan materi penjelasan melalui siaran pers atas persyaratan pengatribusian imbalan pada periode jasa sesuai PSAK No. 24 tentang "Imbalan Kerja" yang diadopsi dari IAS No. 19 "Employee Benefit". Materi penjelasan tersebut menyampaikan informasi bahwa pola fakta umum dari program pensiun berbasis undang-undang ketenagakerjaan yang berlaku di Indonesia saat ini memiliki pola fakta serupa dengan yang ditanggapi dan disimpulkan dalam International Financial Reporting Standards Interpretation Committee ("IFRIC") Agenda Decision Attributing Benefit to Periods of Service (IAS 19). Entitas telah menerapkan materi penjelasan tersebut dengan demikian merubah kebijakan akuntansi menyangkut atribusi imbalan kerja pada periode jasa dari kebijakan yang diterapkan sebelumnya pada laporan keuangan Entitas pada tanggal 31 Juli 2023, Dampaknya tidak material terhadap laporan keuangan.

7. KEJADIAN YANG SIFATNYA LUAR BIASA DAN TIDAK BERULANG LAGI DIMASA DATANG

Berdasarkan laporan keuangan Perseroan per tanggal 31 Juli 2023 tidak terdapat kejadian yang sifatnya luar biasa dan tidak berulang lagi di masa yang akan datang.

Berdasarkan Akta Notaris Dr Sugih Haryati, S.H., M.Kn No. 108, tanggal 28 Maret 2023, Pemegang saham menyetujui konversi hutang kepada PT Wahana Investa Niaga sebesar Rp 4.750.000.000 menjadi modal saham Perseroan dan peningkatan modal sebesar Rp 11.000.000.000 oleh PT Interra Djaya Karya dan PT Wahana Investa Niaga. Akta ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0062678.AH.01.11. tanggal 29 Maret 2023.

Berdasarkan Akta Notaris Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn No. 105, tanggal 27 Maret 2023, Pemegang saham menyetujui perubahan nominal menjadi Rp 20 per saham, pengalokasian laba ditahan sebagai cadangan wajib sebesar Rp 400.000.000 dan peningkatan modal sebesar Rp 11.000.000.000 berasal dari kapitalisasi laba ditahan Entitas melalui mekanisme pembagian dividen dalam bentuk saham atau non tunai. Akta ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0060546.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 27 Maret 2023.

V. FAKTOR RISIKO

Sebelum memutuskan untuk berinvestasi dalam Saham Yang Ditawarkan oleh Perseroan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini, calon investor diperingatkan bahwa risiko ini mungkin melibatkan Perseroan, lingkungan dan negara di mana Perseroan beroperasi, serta saham Perseroan. Oleh karena itu, calon investor diharapkan untuk membaca, memahami, dan mempertimbangkan seluruh informasi yang disajikan dalam Prospektus ini, termasuk informasi yang berkaitan dengan risiko usaha yang dihadapi oleh Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya, sebelum membuat keputusan investasi yang menyangkut saham Perseroan. Seluruh risiko yang disajikan dalam Prospektus ini mungkin memiliki dampak negatif dan material terhadap kinerja Perseroan secara keseluruhan, termasuk kinerja operasional dan keuangan, dan mungkin memiliki dampak langsung terhadap harga perdagangan saham Perseroan, sehingga dapat mengakibatkan calon investor mungkin kehilangan seluruh atau sebagian dari investasinya. 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 Perseroan.

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

A. RISIKO UTAMA YANG MEMPUNYAI PENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP KELANGSUNGAN USAHA PERSEROAN

Risiko Pendanaan Modal Kerja

Proses bisnis Perseroan yang menyediakan layanan jasa konsultasi desain, konstruksi interior, hingga pengadaan produk-produk furnitur memiliki beragam risiko yang harus dikelola secara hati-hati di setiap jenjang rantai prosesnya. Karena titik tekan operasional Perseroan dalam menjalankan bisnisnya adalah pada pembiayaan dari pengelolaan proyek, maka risiko utama yang dihadapi Perseroan adalah pendanaan modal kerja. Risiko yang berkaitan dengan modal kerja dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan dalam menyelesaikan proyek dan mempengaruhi keuntungan Perseroan. Perlu diketahui, saat ini Skema kontrak *Contractor Full Pre-Financed* (CPF) sangat marak diterapkan dalam dunia kontraktor. Di mana para kontraktor menggunakan kekuatan finansial yang mereka miliki untuk memulai proyek. Kontrak ini menyebabkan terjadi perpindahan risiko yang besar dari klien kepada kontraktor, sehingga meningkatkan daya tarik para calon klien untuk bekerjasama dengan Perseroan. Namun, skema pendanaan modal kerja ini merupakan risiko yang signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan dalam rangka rencana ekspansi skala besar yang bertujuan untuk mencapai peluang usaha yang lebih luas di bidang infrastruktur. Berdasarkan hal tersebut, kegagalan dalam memitigasi risiko ini juga dapat menyebabkan penurunan tingkat kepercayaan pelanggan, kinerja usaha dan pada akhirnya kinerja keuangan Perseroan.

B. RISIKO USAHA YANG BERKAITAN DENGAN BISNIS PERSEROAN

1. Risiko Perubahan Regulasi Impor Bahan Baku

Perubahan peraturan pemerintah Indonesia yang berkaitan dengan regulasi impor bahan baku menyebabkan peningkatan harga beli bahan baku yang berdampak pada kenaikan ongkos produksi proyek, sebagai contoh, Pembatasan material impor seperti karpet di masa PPKM dan pada awal tahun 2022 mengakibatkan kenaikan harga karpet berjenis *nylon 6.0* sekitar 70% – 125%. Fenomena keterbatasan bahan baku impor yang dibutuhkan dan kenaikan harga bahan baku impor yang signifikan dapat menunda proyek berjalan. Selain itu, kenaikan ongkos produksi proyek juga dapat mempersulit Perseroan mencari bahan baku yang dibutuhkan sehingga mempengaruhi biaya yang dikeluarkan pelanggan lebih mahal. Biaya pengerjaan proyek yang cukup tinggi ini berpotensi mengurangi minat pelanggan dalam menggunakan jasa Perseroan.

2. Risiko Pergerakan Nilai Tukar Mata Uang Asing

Sebagian besar bahan baku bangunan masih menggunakan komponen impor, sehingga sangat dipengaruhi oleh fluktuasi nilai komoditas bahan baku pada industri dasar. Pelemahan Rupiah terhadap USD akan mempengaruhi perubahan harga dasar material seperti besi, aluminium, kabel listrik sekitar 10 – 20% lebih tinggi. Nilai Rupiah yang lebih rendah dari USD ini tentunya akan membuat pengadaan

barang atau bahan baku dengan nilai harga yang sama lebih sedikit jumlahnya, sehingga Perseroan perlu mengalokasikan biaya tambahan untuk memenuhi permintaan barang atau bahan baku yang diperlukan. Apabila fluktuasi nilai tukar mata uang Rupiah terhadap USD terlalu substansial, perihal ini dapat berdampak secara negatif terhadap kinerja keuangan Perseroan.

3. Risiko Tingkat Suku Bunga Kredit

Pendanaan proyek besar sangat bergantung pada pemberian kredit dari lembaga keuangan. Hal ini berdampak pada struktur termin pembayaran yang dikelola oleh Perseroan yang melibatkan dua lengan, baik dari sisi pelanggan, maupun dari sisi pelaku usaha. Di satu sisi, Tingkat suku bunga yang tinggi akan menyebabkan penundaan *business dealing* dari pelanggan, penundaan pada tahapan pelaksanaan proyek, penundaan pembayaran, hingga gagal bayar. Di sisi lain, Dari sisi pelaku usaha, tingkat suku bunga kredit yang tinggi akan meningkatkan biaya bunga, sehingga akan menurunkan *net profit margin*, hingga gangguan likuiditas pada aliran kas operasional, dan berpotensi terhadap risiko sistemik pada tingkat portfolio proyek yang dikelola pelaku usaha.

4. Risiko Kenaikan Upah Buruh

Masalah buruh merupakan isu yang sensitif terhadap kebijakan pemerintah, terutama mengenai upah minimum. Kenaikan upah buruh, dampak dari perubahan harga upah, *ceteris paribus*, apabila Perseroan tidak menaikkan harga jual akan menggerus margin proyek sebesar 1,5% – 2% dari total margin kotor (*gross profit margin*). Jika masalah ini tidak ditangani secara baik dan bijak, maka Perseroan dapat mengalami pembengkakan ongkos operasional dengan upah buruh yang tinggi atau kesulitan mencari tenaga buruh kerja yang bersedia dipekerjakan dengan tarif upah dengan harga standar yang berlaku di pasar tenaga kerja.

5. Risiko Kenaikan Harga Bahan Bakar Minyak (BBM)

Pengerjaan Pelaksanaan suatu proyek pastinya memerlukan persyaratan aktivitas logistik yang memadai untuk distribusi bahan baku bangunan dari pemasok ke *venue* lokasi proyek. Selain keperluan logistik, penggunaan alat angkut sampai biaya operasional mesin-mesin bakar (misal: *generator*, mesin aduk semen, dan lain sebagainya) juga ikut andil dalam pemakaian konsumsi bahan bakar minyak (BBM). Maka kenaikan harga BBM akan mempengaruhi peningkatan biaya *overhead cost* yang dikeluarkan Perseroan dan membebankan biaya transportasi yang ditanggung Perseroan secara keseluruhan.

6. Risiko Perubahan Segmen Pasar

Risiko ini dihadapi oleh Perseroan akibat siklus industri di Indonesia. Dalam kondisi normal, *ceteris paribus*, kondisi makro ekonomi yang selalu terjaga, ketidakpastian siklus pertumbuhan industri tertentu tidak terlalu berdampak pada kinerja Perseroan, namun pada kondisi luar biasa seperti *Covid-19 pandemic* yang terjadi di Indonesia pada awal tahun 2020 sampai akhir tahun 2022, Perseroan menghadapi hilangnya pasar konstruksi pada segmen perkantoran, sehingga harus melakukan *market shifting* pada segmen perumahan agar Perseroan tetap bisa bertahan dengan pangsa pasar yang dituju.

C. RISIKO UMUM

1. Risiko Perekonomian Global

Pertumbuhan dan melambatnya ekonomi Indonesia akan berimbas secara langsung terhadap pertumbuhan pendapatan dari Perseroan. Perubahan kondisi perekonomian dunia yang mengakibatkan menurunnya daya beli masyarakat tentunya ikut mempengaruhi keputusan masyarakat dalam berbagai hal, salah satunya alokasi biaya untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari yang paling utama untuk keberlangsungan hidup. Perubahan secara negatif pada pertumbuhan ekonomi, tingkat suku bunga dan tingkat inflasi dan fluktuasi nilai tukar yang terjadi di suatu negara dapat berpengaruh pada alokasi biaya ini yang secara tidak langsung juga akan mempengaruhi bisnis Perseroan, dimana masyarakat akan lebih konservatif lagi dalam menghabiskan uang untuk kebutuhan sekunder seperti renovasi rumah maupun ruangan.

2. Risiko Tuntutan atau Gugatan Hukum

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, tidak tertutup kemungkinan timbulnya gugatan hukum dari pihak ketiga kepada Perseroan. Apabila terdapat gugatan yang dimenangkan oleh pihak penggugat, maka hal tersebut akan berdampak negatif terhadap bisnis, kondisi keuangan dan kinerja operasional Perseroan.

3. Risiko Likuiditas

Perseroan menghadapi risiko likuiditas apabila Perseroan tidak mempunyai kecukupan modal kerja yang memadai guna, memenuhi kebutuhan operasional dan kewajiban keuangan pada saat jatuh tempo. Kegagalan Perseroan dalam mengelola arus kas sebagai pemenuhan kegiatan operasional dan kewajiban keuangan pada saat jatuh tempo memberikan dampak yang buruk pada kegiatan operasional dan kegiatan usaha Perseroan.

D. RISIKO TERKAIT INVESTASI SAHAM PERSEROAN

1. Risiko Tidak Likuidnya Perdagangan Saham Perseroan di Bursa

Tidak ada jaminan bahwa pasar untuk saham Perseroan akan berkembang atau, jika pasar untuk saham Perseroan berkembang, tidak ada jaminan bahwa saham Perseroan akan likuid. Jika dibandingkan dengan pasar modal di negara-negara maju, pasar modal Indonesia relative kurang likuid, memiliki volatilitas yang lebih tinggi dan memiliki standar akuntansi yang berbeda. Harga-harga di pasar modal Indonesia juga relatif lebih tidak stabil dibandingkan dengan pasar modal lainnya. Oleh karena itu, Perseroan tidak bisa memprediksi bahwa likuiditas saham Perseroan akan terjaga.

Sebagai tambahan, walaupun harga saham Perseroan diperdagangkan di harga jauh lebih tinggi dari harga pada saat Penawaran Umum Perdana Saham, namun tidak menjadi jaminan bahwa terdapat likuiditas yang cukup di pasar saham yang dapat membuat saham tersebut likuid untuk diperjualbelikan.

Kemampuan untuk menjual dan menyelesaikan perdagangan di Bursa Efek dapat memiliki risiko keterlambatan.

Dengan demikian, tidak ada jaminan bahwa pemegang saham Perseroan akan dapat menjual sahamnya pada harga atau waktu tertentu dimana pemegang saham tersebut akan mampu melakukannya di pasar saham yang lebih likuid.

Selain itu, terdapat risiko ketiadaan permintaan (*demand/bid*) dalam perdagangan saham, sehingga terdapat risiko investor tidak dapat menjual sahamnya.

2. Risiko Terkait Pencatatan Saham di Papan Akselerasi

Berdasarkan Pernyataan Pendaftaran Perseroan yang menggunakan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 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 Menengah, saham Perseroan akan dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada Papan Akselerasi. Pada saat Prospektus ini diterbitkan, tidak terdapat batasan harga perdagangan untuk Papan Akselerasi, kecuali batasan harga harian sebesar 10% (sepuluh persen). Oleh karena itu, terdapat risiko bahwa harga saham Perseroan dapat diperdagangkan di bawah nilai Rp50,- (lima puluh Rupiah) per saham, hingga mencapai nilai terendah Rp1,- (satu Rupiah) per saham.

3. Risiko Harga Saham yang Dapat Sangat Berfluktuasi

Harga Penawaran saham setelah Penawaran Umum dapat berfluktuasi dan mungkin diperdagangkan pada harga yang secara signifikan berada di bawah Harga Penawaran Umum dan tidak menarik, tergantung dari banyak faktor antara lain:

- prospek usaha dan kegiatan operasional Perseroan;
- perbedaan antara hasil kinerja keuangan dan kegiatan operasional Perseroan yang sebenarnya dibandingkan dengan perkiraan para investor dan analis;

- perubahan dalam rekomendasi atau persepsi para analis pada Perseroan atau Indonesia;
- adanya akuisisi, kerjasama strategis, *joint venture* atau divestasi yang signifikan;
- perubahan pada kondisi ekonomi, sosial, politik atau pasar di Indonesia;
- keterlibatan dalam litigasi;
- perubahan harga efek bersifat ekuitas dari perusahaan-perusahaan asing (terutama di Asia) di pasar berkembang; dan
- fluktuasi harga pasar saham-saham secara keseluruhan di Bursa Efek Indonesia.

4. Risiko Kemampuan Perseroan Membayar Dividen di Masa Depan

Kemampuan Perseroan untuk mengumumkan pembagian dividen bergantung pada kinerja keuangan dan operasional Perseroan serta keberhasilan implementasi strategi untuk tumbuh di masa depan yang mencakup faktor-faktor kompetisi, peraturan, teknis, lingkungan, kondisi perekonomian secara umum, permintaan atas jasa, dan faktor-faktor tertentu lainnya yang terdapat pada industri atau proyek tertentu yang dikerjakan oleh Perseroan, dimana sebagian besar berada di luar kendali Perseroan. Perseroan tidak dapat menjamin dapat membagi dividen, atau bahwa Direksi dari Perseroan akan merekomendasi, atau Pemegang Saham akan menyetujui pembayaran dividen.

MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA SEMUA RISIKO-RISIKO MATERIAL YANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN DALAM MELAKSANAKAN KEGIATAN USAHA TELAH DIUNGKAPKAN DALAM PROSPEKTUS
--

VI. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK

Tidak terdapat kejadian penting yang terjadi setelah tanggal Laporan Auditor Independen tertanggal 29 Desember 2023 atas Laporan keuangan Perseroan per tanggal 31 Juli 2023 sampai dengan tanggal Efektifnya Pernyataan Pendaftaran. Manajemen juga menyatakan bahwa tidak terdapat kewajiban setelah tanggal laporan Akuntan Publik sampai dengan tanggal Efektifnya Pernyataan Pendaftaran.

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

A. Keterangan Tentang Perseroan

1. Riwayat Singkat Perseroan

Perseroan didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Harta Djaya Karya No. 27 tanggal 21 November 2012, dibuat dihadapan Musa Muamarta, S.H., Notaris di Jakarta Barat, akta mana telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-65777.AH.01.01 Tahun 2012 tanggal 26 Desember 2012 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-A111407.AH.01.09 Tahun 2012 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia ("BNRI") No. 30 tanggal 14 Maret 2023, Tambahan Berita Negara ("TBN") No. 11818 ("Akta Pendirian").

Seluruh pemegang saham pendiri Perseroan telah memenuhi kewajiban penyeteroran modal secara penuh secara tunai ke dalam Perseroan sesuai Pasal 33 ayat (2) UUP. Dengan demikian, Pendirian Perseroan telah sesuai dengan ketentuan UUP dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia.

Berdasarkan Akta No. 27 Tahun 2012, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah:

Permodalan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persentase (%)
Modal Dasar	500	500.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
Richie Adrian Hartanto S	135	135.000.000	45,00
Demetrius Edo Djayaputra	135	135.000.000	45,00
Aan Saputri	30	30.000.000	10,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	300	300.000.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	200	200.000.000	

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 111 tanggal 21 September 2023 yang dibuat dihadapan, Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0057289.AH.01.02 tanggal 21 September 2023 yang telah diberitahukan perubahan anggaran dasarnya kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-AH.01.03-0120833 tanggal 21 September 2023, yang telah diberitahukan perubahan data Perseroan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. No. AHU-AH.01.09-0165797 tanggal 21 September 2023 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0187834.AH.01.11 Tahun 2023 tanggal 22 September 2023, dengan Berita Negara RI No. 076 dan Tambahan Berita Negara RI No. 029467 Tanggal 22 September 2023 yang dikeluarkan oleh Perum Percetakan Negara Republik Indonesia, Anggaran Dasar Perseroan tersebut telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, ("Akta No 111 Tahun 2023"), yang mana para pemegang saham menyetujui untuk merubah seluruh Anggaran Dasar sehubungan perubahan status Perseroan dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka, dimana para pemegang saham menyetujui penyesuaian seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal termasuk Peraturan Bapepam Nomor: IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan yang melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas.

Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana telah dimuat dalam Akta Pendirian (selanjutnya disebut "Anggaran Dasar") telah diubah beberapa kali dan terakhir kali diubah dengan Akta No. 111 tanggal 21 September 2023.

Kegiatan Usaha Perseroan

Berdasarkan Pasal 3 dari Anggaran dasar No. 111 tanggal 21 September 2023, maksud dan tujuan Perseroan adalah berusaha dalam Desain Eksterior, Aktivitas Konsultasi Manajemen lainnya, Aktivitas Desain Peralatan Rumah Tangga dan Furnitur, Dekorasi Interior, Konstruksi Gedung Pendidikan, Konstruksi Gedung Perkantoran, Konstruksi Gedung Hunian, Konstruksi Gedung Lainnya, Industri, Furnitur dari kayu, Industri Furnitur dari Logam, Industri Furnitur dari Plastik, Perdagangan Eceran Furnitur, Reparasi Furnitur dan Perlengkapan Rumah, Industri Furnitur Lainnya dan Industri Furnitur dari Rotan dan atau Bambu, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan-kegiatan usaha sebagai berikut;

KEGIATAN USAHA UTAMA

DEKORASI EKSTERIOR (43305)

Kelompok ini mencakup kegiatan pengerjaan dekorasi eksterior pada bangunan Gedung hunian dan non hunian serta bangunan sipil lainnya, seperti konstruksi taman. Kegiatan pengerjaan dekorasi eksterior mencakup pelapisan eksterior bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari plester, termasuk bahan-bahan lathing yang berkaitan, pelapisan eksterior dinding dengan keramik, teras, marmer dan granit, kaca, batu alam dan bahan lainnya, dengan tingkat resiko menengah tinggi.

AKTIVITAS KONSULTASI MANAJEMEN LAINNYA (70209)

Kelompok ini mencakup ketentuan bantuan nasihat, bimbingan dan operasional usaha dan permasalahan organisasi dan manajemen lainnya, seperti perencanaan strategi dan organisasi, keputusan berkaitan dengan keuangan, tujuan dan kebijakan pemasaran, perencanaan, praktik dan kebijakan sumber daya manusia, perencanaan penjadwalan dan pengontrolan produksi. Penyediaan jasa usaha ini dapat mencakup bantuan nasihat, bimbingan dan operasional berbagai fungsi manajemen, konsultasi manajemen olah agronomist dan agricultural economis pada bidang pertanian dan sejenisnya, rancangan dari metode dan prosedur akuntansi, program akuntansi biaya, prosedur pengawasan anggaran belanja, pemberian nasihat dan bantuan untuk usaha dan pelayanan masyarakat dalam perencanaan. Pengorganisasian, efisiensi dan pengawasan, informasi manajemen dan lain-lain. Termasuk jasa pelayanan studi investasi infrastruktur, dengan tingkat resiko rendah.

AKTIVITAS DESAIN PERALATAN RUMAH TANGGA DAN FURNITUR (74112)

Kelompok ini mencakup kegiatan aktivitas desain industri untuk menghasilkan produk dalam industri peralatan rumah tangga dan furniture. Kelompok ini mencakup desain untuk produk pecah belah, peralatan makan, termasuk dan menyajikan serta menyimpan makanan, desain untuk produk perlengkapan perapian, desain untuk produk peralatan tidur, meja dan kursi, desain untuk produk perabot (alat-alat) penyimpanan, desain untuk produk cermin dan bingkai, desain untuk produk gantungan pakaian, desain untuk produk gordena dan tirai, desain untuk produk ornament dinding/meja, vas, pot, desain untuk produk medali dan sabuk, desain untuk produk bendera dan dekorasi festival, desain untuk produk bunga, buah dan tanaman buatan, dengan tingkat resiko menengah rendah.

DEKORASI INTERIOR (43304)

Kelompok ini mencakup kegiatan pengerjaan interior dalam rangka penyelesaian bangunan Gedung hunian dan non hunian serta bangunan sipil lainnya. Kegiatan pengerjaan dekorasi interior mencakup aplikasi bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari plester (pelapisan) interior, termasuk bahan-bahan lathing yang berkaitan, instalasi atau pemasangan pintu (kecuali pintu otomatis dan pintu putar), kusen, jendela, rangka pintu dan jendela dari kayu atau bahan lainnya, instalasi dapur (kitchen set), tangga dan sejenisnya, pagar, instalasi furnitur, penyelesaian interior seperti langit-langit, pelapisan dinding dengan kayu, partisi/sekat yang dapat dibongkar pasang dan sebagainya, pengubinan atau pemasangan dalam bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari keramik, dinding beton atau ubin lantai, parket (lantai dari papan yang bergambar) dan pelapisan lantai dengan kayu, pelapisan lantai linoleum dan karpet, termasuk karet atau plastik, teraso, marmer, granit atau pelapisan lantai atau dinding dan wallpaper (kertas dinding). Termasuk pengecatan, pemasangan kaca, cermin dan pemasangan ornament dan pekerjaan dekorasi interior seni lainnya pada permukaan dinding, kolom atau plafon dengan bahan logam, kayu dan bahan lainnya, dengan tingkat resiko menengah tinggi.

KONSTRUKSI GEDUNG PENDIDIKAN (41016)

Kelompok ini mencakup 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, dengan tingkat resiko menengah tinggi.

KONSTRUKSI GEDUNG PERKANTORAN (41012)

Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk gedung perkantoran, seperti kantor dan rumah kantor (rukan). Termasuk pembangunan gedung untuk perkantoran yang dikerjakan oleh Perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung perkantoran dengan, tingkat resiko menengah tinggi.

KONSTRUKSI GEDUNG HUNIAN (41011)

Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk hunian, seperti rumah tinggal, rumah tinggal sementara, rumah susun, apartemen dan kondominium. Termasuk pembangunan gedung untuk hunian yang dikerjakan oleh Perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung hunian, dengan tingkat resiko menengah tinggi.

KONSTRUKSI GEDUNG LAINNYA (41019)

Kelompok ini mencakup usaha 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, dengan tingkat resiko menengah tinggi.

KEGIATAN USAHA PENUNJANG**INDUSTRI FURNITUR DARI KAYU (31001)**

Kelompok ini mencakup usaha pembuatan furnitur dari kayu untuk rumah tangga dan kantor, seperti meja kursi, bangku tempat tidur, lemari, rak, kabinet, penyekat ruangan dan sejenisnya, dengan tingkat resiko rendah.

INDUSTRI FURNITUR DARI LOGAM (31004)

Kelompok ini mencakup pembuatan furnitur untuk rumah tangga dan kantor yang bahan utamanya dari logam, seperti meja, kursi, rak, spring bed dan sejenisnya, dengan tingkat resiko rendah.

INDUSTRI FURNITUR DARI PLASTIK (31003)

Kelompok ini mencakup pembuatan furnitur yang bahan utamanya dari plastik, seperti meja, kursi, rak dan sejenisnya, dengan tingkat resiko rendah.

PERDAGANGAN ECERAN FURNITUR (47591)

Kelompok ini mencakup usaha perdagangan eceran khusus furnitur, seperti meja, kursi, lemari, tempat tidur, rak buku, rak sepatu dan buffet. Termasuk juga usaha perdagangan eceran khusus kasur dan bantal/guling, dengan tingkat resiko rendah.

REPARASI FURNITUR DAN PERLENGKAPAN RUMAH (95240)

Kelompok ini mencakup usaha khusus jasa reparasi furnitur dan perlengkapan rumah, seperti pelapisan, penyelesaian, repasi dan pemulihan kembali perabot dan perlengkapan rumah termasuk perabot kantor dan perakitan perabotan self-standing, dengan tingkat resiko rendah.

INDUSTRI FURNITUR LAINNYA (31009)

Kelompok ini mencakup usaha pembuatan furnitur yang bahan utamanya bukan kayu, rotan, bambu, logam, plastik dan bukan barang imitasi, seperti bahan pelengkap matras atau kasur, matras atau kasu dengan per atau pegas atau yang diisi atau disumpal atau dilengkapi dengan bahan pelengkap lainnya (kapok, dakron) dan matras atau kasur plastik atau karet yang tidak dilapisi dan matras atau kasur sejenisnya. Termasuk kereta restoran dekorasi, seperti kereta desert, kereta makanan, dengan tingkat resiko rendah.

INDUSTRI FURNITUR DARI ROTAN DAN ATAU BAMBU (31002)

Kelompok ini mencakup pembuatan furnitur dengan bahan utamanya dari rotan dan atau bambu, seperti meja, kursi, bangku, tempat tidur, lemari, rak, penyekat ruangan dan sejenisnya, dengan tingkat resiko rendah.

PERKEMBANGAN PERMODALAN DAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN

Berikut ini perubahan riwayat struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan dalam kurun waktu 3 (tiga) tahun terakhir adalah sebagai berikut:

Tahun 2022

Berdasarkan Akta No. 79 Tahun 2022, para pemegang saham Perseroan menyetujui pengalihan saham Perseroan, yaitu saham milik Richie Adrian Hartanto S sebanyak 700 (tujuh ratus) lembar saham kepada Bimo Pradikto. Sehingga struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persentase (%)
Modal Dasar	4.000	4.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
Richie Adrian Hartanto S	720	720.000.000	36,00
Bimo Pradikto	700	700.000.000	35,00
Rama Permana	580	580.000.000	29,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	2.000	2.000.000.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	2.000	2.000.000.000	

Tahun 2023

Berdasarkan Akta No. 9 Tahun 2023, para pemegang saham Perseroan menyetujui pengalihan saham-saham Perseroan, yaitu saham milik Richie Adrian Hartanto S sebanyak 700 (tujuh ratus) lembar saham kepada PT Interra Djaya Karya, saham milik Bimo Pradikto sebanyak 700 (tujuh ratus) lembar saham kepada PT Interra Djaya Karya, saham milik Rama Permana sebanyak 580 (lima ratus delapan puluh) lembar saham kepada PT Interra Djaya Karya. Sehingga struktur permodalan Perseroan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persentase (%)
Modal Dasar	4.000	4.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
PT Interra Djaya Karya	1.980	1.980.000.000	99,00
Richie Adrian Hartanto S	20	20.000.000	1,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	2.000	2.000.000.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	2.000	2.000.000.000	

Berdasarkan Akta No. 105 Tahun 2023, para pemegang saham Perseroan menyetujui perubahan nominal menjadi Rp. 20 (dua puluh Rupiah) dan menyetujui peningkatan modal dasar dan modal ditempatkan/disetor dari Kapitalisasi Laba Ditahan Perseroan sebesar Rp. 11.000.000.000 (sebelas miliar Rupiah) sehingga Modal Dasar semula sebesar Rp. 4.000.000.000 (empat miliar Rupiah) menjadi sebesar Rp. 40.000.000.000 (empat puluh miliar Rupiah) terbagi atas 2.000.000.000 (dua miliar) lembar saham dan Modal ditempatkan/disetor semula Rp. 2.000.000.000 (dua miliar Rupiah) menjadi sebesar Rp. 13.000.000.000 (tiga belas miliar Rupiah). Dengan demikian struktur permodalan Perseroan dan komposisi kepemilikan saham adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp20,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persentase (%)
Modal Dasar	2.000.000	40.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
PT Interra Djaya Karya	643.500.000	12.870.000.000	99,00
Richie Adrian Hartanto S	6.500.000	130.000.000	1,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	650.000.000	13.000.000.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	1.350.000.000	27.000.000.000	

Berdasarkan Akta No. 108 Tahun 2023, para pemegang saham Perseroan menyetujui Konversi Hutang sebanyak Rp. 4.750.000.000 (empat miliar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah), menyetujui peningkatan Modal Setor sebesar Rp. 11.000.000.000 (sebelas miliar Rupiah) yang diambil bagian dan disetor secara tunai oleh PT Interra Djaya Karya sebesar Rp. 7.125.000.000 (tujuh puluh lima juta Rupiah) dan PT Wahana Investa Niaga sebesar Rp. 3.875.000.000 (tiga miliar delapan ratus tujuh puluh lima juta Rupiah), sehingga terjadi peningkatan Modal Dasar menjadi Rp. 100.000.000.000 (seratus miliar Rupiah) dan peningkatan modal ditempatkan/disetor menjadi Rp. 28.750.000.000 (dua puluh delapan miliar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah). Dengan demikian struktur permodalan Perseroan dan komposisi kepemilikan saham adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp20,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persentase (%)
Modal Dasar	5.000.000.000	100.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
PT Interra Djaya Karya	999.750.000	19.995.000.000	69,55
PT Wahana Investa Niaga	431.250.000	8.625.000.000	30,00
Richie Adrian Hartanto S	6.500.000	130.000.000	0,45
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.437.500.000	28.750.000.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	3.562.500.000	71.250.000.000	

2. Perizinan yang Dimiliki Oleh Perseroan

A. Dikeluarkan Oleh Kementerian

i. Nomor Pokok Wajib Pajak ("NPWP")

NPWP untuk Kantor Perseroan adalah 03.277.934.0-063.000 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Kebayoran Lama dan terdaftar sejak tanggal 18 Desember 2012.

ii. Surat Keterangan Terdaftar ("SKT")

Kantor Perseroan telah terdaftar di Tata Usaha Perpajakan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Kebayoran Lama berdasarkan Surat Keterangan Terdaftar No.S-3069KT/WPJ.30/KP/0503/2021 tanggal 20 April 2021.

iii. Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak ("SPPKP")

Kantor Perseroan telah dikukuhkan pada tata usaha Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kebayoran Lama sebagai Pengusaha Kena Pajak berdasarkan SPPKP No.S-152PKP/WPJ.30/KP.0503/2021 tanggal 20 April 2021.

B. Dikeluarkan Oleh Lembaga Pengelola dan Penyelenggara *Online System Submission* ("OSS").

1. Nomor Induk Berusaha ("NIB")

Perseroan telah memperoleh NIB sebagai bukti pendaftaran Perizinan Berusaha Berbasis Risiko yang sekaligus berlaku sebagai hak akses kepabeaan, pendaftaran kepesertaan jaminan sosial kesehatan dan jaminan sosial ketenagakerjaan, serta bukti pemenuhan laporan pertama Wajib Laporan Ketenagakerjaan di Perusahaan (WLKP), dengan No. 9120006550185 diterbitkan tanggal 8 Mei 2019, Perubahan ke-12 tanggal 27 Desember 2023, dicetak tanggal 28 Desember 2023 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Republik Indonesia c.q. Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal, dengan rincian sebagai berikut:

No	KBLI	Judul	Lokasi	Resiko	Perizinan
1	70209	Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya	Jl. Bintaro Raya No. 8A, RT.1/RW.10, Kel. Kebayoran Lama Selatan, Kec. Kebayoran Lama, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Kode Pos : 12240.	Rendah	NIB
2	31001 (Pendukung)	Industri Furnitur Dari Kayu	Jl. Bintaro Raya No. 8A, RT.1/RW.10, Kel. Kebayoran Lama Selatan, Kec. Kebayoran Lama, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Kode Pos : 12240.	Rendah	NIB
3	31004 (Pendukung)	Industri Furnitur Dari Logam	Jl. Bintaro Raya No. 8A, RT.1/RW.10, Kel. Kebayoran Lama Selatan, Kec. Kebayoran Lama, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Kode Pos : 12240.	Rendah	NIB
4	31003 (Pendukung)	Industri Furnitur Dari Plastik	Jl. Bintaro Raya No. 8A, RT.1/RW.10, Kel. Kebayoran Lama Selatan, Kec. Kebayoran Lama, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Kode Pos : 12240.	Rendah	NIB
5	47591 (Pendukung)	Perdagangan Eceran Furnitur	Jl. Bintaro Raya No. 8A, RT.1/RW.10, Kel. Kebayoran Lama Selatan, Kec. Kebayoran Lama, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Kode Pos : 12240.	Rendah	NIB

6	95240 (Pendukung)	Reparasi Furnitur Dan Perlengkap an Rumah	Jl. Bintaro Raya No. 8A, RT.1/RW.10, Kel. Kebayoran Lama Selatan, Kec. Kebayoran Lama, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Kode Pos : 12240.	Rendah	NIB
7	31002 (Pendukung)	Industri Furnitur Dari Rotan Dan Atau Bambu	Jl. Bintaro Raya No. 8A, RT.1/RW.10, Kel. Kebayoran Lama Selatan, Kec. Kebayoran Lama, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Kode Pos : 12240.	Rendah	NIB
8	31009 (Pendukung)	Industri Furnitur Lainnya	Jl. Bintaro Raya No. 8A, RT.1/RW.10, Kel. Kebayoran Lama Selatan, Kec. Kebayoran Lama, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Kode Pos : 12240.	Rendah	NIB
9	74112	Aktivitas Desain Peralatan Rumah Tangga dan Furnitur	Jl. Bintaro Raya No. 8A, RT.1/RW.10, Kel. Kebayoran Lama Selatan, Kec. Kebayoran Lama, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Kode Pos : 12240.	Menengah Rendah	1. NIB 2. Sertifikat
10	41012	Konstruksi Gedung Perkantoran	Jl. Bintaro Raya No. 8A, RT.1/RW.10, Kel. Kebayoran Lama Selatan, Kec. Kebayoran Lama, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Kode Pos : 12240.	Menengah Tinggi	1. NIB 2. Sertifikat Standar
11	41016	Konstruksi Gedung Pendirikan	Jl. Bintaro Raya No. 8A, RT.1/RW.10, Kel. Kebayoran Lama Selatan, Kec. Kebayoran Lama, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Kode Pos : 12240.	Menengah Tinggi	1. NIB 2. Sertifikat Standar
12	43305	Dekorasi Eksterior	Jl. Bintaro Raya No. 8A, RT.1/RW.10, Kel. Kebayoran Lama Selatan, Kec. Kebayoran Lama, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Kode Pos : 12240.	Menengah Tinggi	1. NIB 2. Sertifikat Standar
13	41019	Konstruksi Gedung Lainnya	Jl. Bintaro Raya No. 8A, RT.1/RW.10, Kel. Kebayoran Lama Selatan, Kec. Kebayoran Lama, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Kode Pos : 12240.	Menengah Tinggi	1. NIB 2. Sertifikat Standar
14	43304	Dekorasi Interior	Jl. Bintaro Raya No. 8A, RT.1/RW.10, Kel. Kebayoran Lama Selatan, Kec. Kebayoran Lama, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Kode Pos : 12240.	Menengah Tinggi	1. NIB 2. Sertifikat Standar
15	41011	Konstruksi Gedung Hunian	Jl. Bintaro Raya No. 8A, RT.1/RW.10, Kel. Kebayoran Lama Selatan, Kec. Kebayoran Lama, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Kode Pos : 12240.	Menengah Tinggi	1. NIB 2. Sertifikat Standar

2. Sertifikat Standar

- Perseroan telah memperoleh Sertifikat Standar dengan No. 91200065501850001 yang diterbitkan pada tanggal 7 Desember 2021, untuk KBLI 41012 - Konstruksi Gedung Perkantoran (Risiko: Menengah Tinggi), yang berlokasi di Jl. Bintaro Raya No.8A, RT.1/RW.10, Desa/Kelurahan Kebayoran Lama Utara, Kec. Kebayoran Lama, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Kode Pos: 12240, dengan status telah terverifikasi;

- b. Perseroan telah memperoleh Sertifikat Standar dengan No. 91200065501850005 yang diterbitkan pada tanggal 26 Februari 2023, untuk KBLI 41016 - Konstruksi Gedung Pendidikan (Risiko: Menengah Tinggi), yang berlokasi di Jl. Bintaro Raya No.8A, RT.1/RW.10, Desa/Kelurahan Kebayoran Lama Utara, Kec. Kebayoran Lama, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Kode Pos: 12240, dengan status telah terverifikasi;
- c. Perseroan telah memperoleh Sertifikat Standar dengan No. 91200065501850008 yang diterbitkan pada tanggal 30 Oktober 2023, untuk KBLI 41019 - Konstruksi Gedung Lainnya (Risiko: Menengah Tinggi), yang berlokasi di Jl. Bintaro Raya No.8A, RT.1/RW.10, Desa/Kelurahan Kebayoran Lama Utara, Kec. Kebayoran Lama, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Kode Pos: 12240, dengan status disetujui secara otomatis oleh sistem OSS (fiktif positif) berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 Pasal 204;
- d. Perseroan telah memperoleh Sertifikat Standar dengan No. 91200065501850002 yang diterbitkan pada tanggal 26 Februari 2023, untuk KBLI 41011 - Konstruksi Gedung Hunian (Risiko: Menengah Tinggi), yang berlokasi di Jl. Bintaro Raya No.8A, RT.1/RW.10, Desa/Kelurahan Kebayoran Lama Utara, Kec. Kebayoran Lama, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Kode Pos: 12240, dengan status telah terverifikasi.
- e. Perseroan telah memperoleh Sertifikat Standar dengan No. 92100065501850013 yang diterbitkan pada tanggal 27 Desember 2023, untuk KBLI 43304 - Dekorasi Interior (Menengah Tinggi), yang berlokasi di Jl. Bintaro Raya No.8A, RT.1/RW.10, Desa/Kelurahan Kebayoran Lama Utara, Kec. Kebayoran Lama, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Kode Pos: 12240, dengan status disetujui secara otomatis oleh sistem OSS (fiktif positif) berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 Pasal 204.
- f. Perseroan telah memperoleh Sertifikat Standar dengan No. 91200065501850006 yang diterbitkan pada tanggal 27 Desember 2023, untuk KBLI 43305 - Dekorasi Eksterior (Menengah Tinggi), yang berlokasi di Jl. Bintaro Raya No.8A, RT.1/RW.10, Desa/Kelurahan Kebayoran Lama Utara, Kec. Kebayoran Lama, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Kode Pos: 12240, dengan status disetujui secara otomatis oleh sistem OSS (fiktif positif) berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 Pasal 204;
- g. Perseroan telah memperoleh Sertifikat Standar dengan No. 91200065501850012 yang diterbitkan pada tanggal 25 September 2023, untuk KBLI 74112 - Aktivitas Desain Peralatan Rumah Tangga dan Furnitur (Risiko: Menengah Rendah), yang berlokasi di Jl. Bintaro Raya No.8A, RT.1/RW.10, Desa/Kelurahan Kebayoran Lama Utara, Kec. Kebayoran Lama, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Kode Pos: 12240.

3. Sertifikat Badan Usaha ("SBU") Konstruksi

Perseroan telah memiliki SBU dengan No. PB- UMKU sebagai berikut:

- a. No. PB – UMKU: 912000655018500020001 tertanggal 4 Agustus 2023 yang berlaku sampai dengan 3 Agustus 2026, Kode KBLI 41011 – Konstruksi Gedung Hunian.
- b. No. PB – UMKU: 912000655018500010001 tertanggal 4 Agustus 2023 yang berlaku sampai dengan 3 Agustus 2026, Kode KBLI 41012 – Konstruksi Gedung Perkantoran.
- c. No. PB – UMKU: 912000655018500010003 tertanggal 10 Oktober 2023 yang berlaku sampai dengan 9 Oktober 2026, Kode KBLI 41012 - Konstruksi Gedung Perkantoran.
- d. No. PB – UMKU: 912000655018500030001 tertanggal 4 Agustus 2023 yang berlaku sampai dengan 3 Agustus 2026, Kode KBLI 41016 – Konstruksi Gedung Pendidikan.No. PB – UMKU: 912000655018500040001, tertanggal 4 Agustus 2023 yang berlaku sampai dengan 3 Agustus 2026, Kode KBLI 41019 – Konstruksi Gedung Lainnya.

4. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang ("PKKPR")

Perseroan telah memiliki PKKPR untuk kegiatan berusaha Nomor: 21022310113174145 diterbitkan pada tanggal 21 Februari 2023; Nomor: 14092310113174189 diterbitkan pada tanggal 14 Agustus 2023; Nomor: 14082310113174191 diterbitkan pada tanggal 14 Agustus 2023; Nomor: 15082310113174196 diterbitkan pada tanggal 15 Agustus 2023; Nomor: 24092310113174021 diterbitkan pada tanggal 24 September 2023; Nomor:

25092310113174072 diterbitkan pada tanggal 25 September 2023; Nomor 26092310113174192 diterbitkan pada tanggal 26 September 2023 oleh Pemerintah Republik Indonesia, berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang, untuk lokasi usaha perseroan dengan alamat Jl. Bintaro Raya No. 8A RT.1/RW.10, Kelurahan Kebayoran Lama Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, status penanaman modal dalam negeri untuk skala usaha besar. Untuk KBLI dan kegiatan usaha sebagai berikut:

No	Kode KBLI	Judul KBLI/Kegiatan Usaha
1	31001	Industri Furnitur Dari Kayu
2	31004	Industri Furnitur Dari Logam
3	31003	Industri Furnitur Dari Plastik
4	47591	Perdagangan Eceran Furnitur
5	95240	Reparasi Furnitur Dan Perlengkapan Ruman
6	31002	Industri Furnitur Dari Rotan Dan Atau Bambu
7	31009	Industri Furnitur Lainnya
8	41019	Konstruksi Gedung Lainnya
9	41011	Konstruksi Gedung Hunian
10	41016	Konstruksi Gedung Pendidikan
11	41012	Konstruksi Gedung Perkantoran
12	43304	Dekorasi Interior
13	43305	Dekorasi Eksterior
14	70209	Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya
15	74112	Aktivitas Desain Peralatan Rumah Tangga dan Furnitur

5. Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan Dan Pemantauan Lingkungan Hidup ("SPPL")

Perseroan telah memiliki SPPL sebagaimana berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan tanggal 27 Oktober 2023, beralamat di Jl. Bintaro Raya No. 8A RT.1/RW.10, Kelurahan Kebayoran Lama Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, dengan Nomor Induk Berusaha (NIB) : 9120006550185, untuk Kode KBLI sebagai berikut:

No	Kode KBLI	Judul KBLI/Kegiatan Usaha
1	43304	Dekorasi Interior
2	43305	Dekorasi Eksterior
3	70209	Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya
4	74112	Aktivitas Desain Peralatan Rumah Tangga dan Furnitur
5	41016	Konstruksi Gedung Pendidikan
6	31001	Industri Furnitur Dari Kayu
7	31004	Industri Furnitur Dari Logam
8	31003	Industri Furnitur Dari Plastik
9	47591	Perdagangan Eceran Furnitur
10	95240	Reparasi Furnitur Dan Perlengkapan Rumah
11	31009	Industri Furnitur Lainnya
12	31002	Industri Furnitur Dari Rotan Dan Atau Bambu
13	41019	Konstruksi Gedung Lainnya
14	41011	Konstruksi Gedung Hunian
15	41012	Konstruksi Gedung Perkantoran

C. Dikeluarkan Oleh Lembaga Terkait Lainnya

1. Sertifikat *Registration International Organization of Standardization* ("ISO")

- Berdasarkan *Certificate of Registration* yang dikeluarkan oleh VRC International dinyatakan bahwa Perseroan dinilai telah memenuhi persyaratan **ISO 9001:2015 *Quality Management System***, Sertifikat No. 2212090019139K001, berlaku sampai tanggal 7 November 2025.
- Berdasarkan *Certificate of Registration* yang dikeluarkan oleh VRC International dinyatakan bahwa Perseroan dinilai telah memenuhi persyaratan **ISO 45001:2018 *Occupational Health and Safety Management System***, Sertifikat No. 22120900191345K001, berlaku sampai tanggal 7 November 2025.

2. Sertifikat Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi ("SBUJPK")

Perseroan telah memiliki SBUJPK yang dikeluarkan oleh Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi ("LPJK") tertanggal 7 Desember 2021 yang berlaku sampai dengan tanggal 6 Desember 2024, dan dinyatakan memiliki kompetensi dan kemampuan untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi sesuai dengan klasifikasi dan kualifikasi sebagai berikut:

Nama Badan Usaha : Perseroan
 Klasifikasi Bidang Usaha : Bangunan Gedung
 Kualifikasi Bidang Usaha : Menengah
 Anggota Asosiasi : GAPEKSINDO

No.	Subkualifikasi	Kode Subkualifikasi	Subkualifikasi	Kemampuan Dasar	
				Tahun	Nilai (juta Rp)
1	M1	BG001	Jasa Pelaksana Konstruksi Bangunan Hunian Tunggal dan Koppel	-	-
2	M1	BG004	Jasa Pelaksana Konstruksi Bangunan Komersial	-	-
3	M1	BG007	Jasa Pelaksana konstruksi Bangunan Pendidikan	-	-
4	M1	BG009	Jasa Pelaksana Konstruksi Bangunan Gedung Lainnya	-	-

3. Sertifikat Keahlian

Nama	Tanggal Sertifikat	No. Registrasi	Kompetensi	Habis Masa Berlaku
Miftahuddin Nurdayat	19 Juni 2023	F 2100 03364 2023 0134092 SI 01	Manajer Lapangan Pelaksanaan Pekerjaan Gedung	19 Juni 2028
Mariyanti	11 Juli 2023	F 2100 03574 2023 0145704 SI 01	Manajer Lapangan Pelaksanaan Gedung	11 Juli 2028
Priambudi Trie Putra	8 Desember 2023	F 2241 00580 2023 0231013 AL	Perancang Lanskap Muda	8 Desember 2028

Indra Putra Rusadi	1 Desember 2023	F 1993 116619 2023 0227239 SI 01	Ahli Madya Teknik Bangunan Gedung	1 Desember 2028
Daffa Ramadhan	26 November 2023	F 1993 115658 2023 0224790 SI 01	Ahli Muda Teknik Bangunan Gedung	26 November 2028

4. Sertifikat Keanggotaan

No. Anggota	Asosiasi/Organisasi	Masa Berlaku
0005906.31.3171.1123	Gabungan Perusahaan Kontraktor Nasional ("GABPEKNAS")	7 November 2024

D. Sehubungan Dengan Ketenagakerjaan

1. Wajib Laport Perusahaan

WLK Perseroan telah mendapatkan tanda pendaftaran secara online pada tanggal 13 April 2023 dengan Nomor Pendaftaran: 12950.43304.20190508.0-001 Perseroan wajib mendaftarkan kembali WLK pada tanggal 13 April 2024

2. Jumlah Tenaga Kerja

Jumlah Pekerja selama 12 bulan terakhir di Perseroan adalah sebanyak 27 orang dengan rincian 16 orang laki-laki dan 11 orang perempuan.

3. Upah Minimum Kabupaten/Kota

Berdasarkan Surat Pernyataan Direksi Perseroan tertanggal 25 September 2023, dinyatakan dan ditegaskan bahwa upah yang dibayarkan Perseroan kepada seluruh karyawan Perseroan telah memenuhi ketentuan tentang Upah Minimum Kabupaten/Kota di Daerah Provinsi DKI Jakarta Tahun 2023 sebagaimana diatur dalam Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1153 tentang Upah Minimum Kabupaten/Kota Daerah DKI Jakarta Tahun 2023, yaitu sebesar Rp4.901.798 (empat juta sembilan ratus seribu tujuh ratus sembilan puluh delapan Rupiah) per bulan untuk wilayah Kota Jakarta Barat, Adapun upah paling rendah karyawan perseroan adalah sebesar Rp5.000.000 (lima juta Rupiah).

4. Peraturan Perusahaan

Perseroan telah memiliki Peraturan Perusahaan yang telah disahkan oleh Kepala Dinas Tenaga Kerja, Transmigrasi dan Energi Provinsi DKI Jakarta dengan Nomor Pengesahan: 807/PP/B/XII/D/2022 tertanggal 30 Desember 2022 dan berlaku sampai dengan tanggal 30 Desember 2024.

5. Lembaga Kerjasama Bipartit

Berdasarkan Pasal 106 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan, setiap perusahaan yang mempekerjakan 50 (lima puluh) orang pekerja/buruh atau lebih wajib membentuk lembaga kerja sama bipartit. Bahwa saat ini Perseroan tidak memiliki 50 (lima puluh) orang pekerja/buruh atau lebih sehingga Perseroan tidak wajib memiliki LKS Bipartit.

6. BPJS Kesehatan dan BPJS Ketenagakerjaan

Berdasarkan Sertifikat Kepesertaan BPJS Ketenagakerjaan No. 180000000505790 tanggal 7 Agustus 2018 sebagaimana telah disesuaikan dengan ketentuan dalam Undang-Undang No. 24 Tahun 2011 dengan Nomor Pendaftaran Perusahaan: 18180585 dan Nomor Kendali: 2017-223975, diterangkan bahwa Perseroan telah tercatat sebagai data potensi dalam program Jaminan Kesehatan - BPJS Kesehatan.

3. Kepemilikan dan Penguasaan Harta Kekayaan Perseroan

A. Harta Kekayaan Berupa Benda Tidak Bergerak

Perseroan telah memiliki dan/atau menguasai 1 (satu) bidang tanah berupa Sertipikat HGB No. 3697/ Kelurahan Cipageran, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi, atas nama Perseroan Nomor Identifikasi Bidang: 10280304.10937, Surat Ukur No. 01078/Cipageran/2015 tanggal 29 Mei 2015, Berlaku selama 30 (tiga puluh) tahun akan berakhir pada tanggal 25 September 2053, untuk bidang tanah seluas 4.069 m², yang terletak di Blok Pasirkiara Kelurahan Cipageran, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi, Provinsi Jawa Barat ("SHGB 3697")

Tanah ini (SHGB 3697) akan diperuntukan untuk gudang Perseroan guna menjangkau pelanggan di daerah Jawa Barat, yang diperkirakan akan dilaksanakan pembangunannya pada awal tahun 2026.

B. Harta Kekayaan Berupa Benda Bergerak (untuk kategori kendaraan)

1. Kendaraan bermotor roda dua

No	No. BPKB	No. Polisi	Merek/Jenis/Tahun	No. Rangka	No. Mesin
1	R01350825	B 4304 SNP	Yamaha/B3W AT/2021	MH3SEG710MJ078946	E32WE0096309
2	R01350828	B 4308 SNP	Yamaha/B3W AT/2021	MH3SEG710MJ078714	E32WE0095689
3	R01350841	B 4326 SNP	Yamaha/B3W AT/2021	MH3SEG710MJ078915	E32WE0096308
4	R01350895	B 4342 SNP	Yamaha/B3W AT/2021	MH3SEG710MJ074314	E32WE0088784
5	R01350855	B 4338 SNP	Yamaha/B3W AT/2021	MH3SEG710MJ076571	E32WE0092105
6	R01350846	B 4334 SNP	Yamaha/B3W AT/2021	MH3SEG710MJ074308	E32WE0088754
7	R01350845	B 4332 SNP	Yamaha/B3W AT/2021	MH3SEG710MJ076576	E32WE0092189
8	R01350844	B 4331 SNP	Yamaha/B3W AT/2021	MH3SEG710MJ078779	E32WE0096144
9	R01350843	B 4329 SNP	Yamaha/B3W AT/2021	MH3SEG710MJ075924	E32WE0091150
10	R01350842	B 4327 SNP	Yamaha/B3W AT/2021	MH3SEG710MJ075976	E32WE0091201
11	T-04682851	B 3677 SZA	Yamaha/2SX/2016	MH3SE9010GJ237459	E3R4E0313412
12	T-04682254	B 4083 SJY	Yamaha/B3F-F AT/2019	MH3SEF320KJ040099	E31VE0175942
13	T-04686766	B 4150 STL	Yamaha/BY8 A/T/2020	MH3SE88B0LJ111017	E3R4E0700152
14	T-0568672	B 4152 STL	Yamaha/SE88/2015	MH3SE8810FJ468511	E3R2E0509714

2. Kendaraan bermotor roda empat

No	No. BPKB	No. Polisi	Merek/Jenis/Tahun	No. Rangka	No. Mesin
1	Q-01091947	B 2067 SRJ	Daihatsu/Grandma x 1.3D/2020	MHKV3BA3JLK056961	K3MH74582
2	R02514837	B 1751 DFG	Nissan/Livina VE 1.5 (4x2) AJT/2021	MK2NDWHARMJ000643	4A91KAK0827

4. Perjanjian – Perjanjian Perseroan Dengan Pihak Afiliasi Yang Dianggap Penting

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan memiliki beberapa perjanjian penting yang material dengan rincian sebagai berikut:

A. PERJANJIAN KREDIT MODAL KERJA

1. Perseroan Dengan DR Farm

Perjanjian Kredit Modal Kerja No. HDK/0003/PKMK/2020 tanggal 7 Desember 2020, : (i) Addendum-I Perjanjian Kredit Modal Kerja No. HDK/ADD1/0003/PKMK/2020 tanggal 5 Januari 2021, (ii) Addendum-II Perjanjian Kredit Modal Kerja No. HDK/ADDII/0003/PKMK/2021 tanggal 21 Desember 2021, dan (iii) Addendum-III Perjanjian Kredit Modal Kerja No. HDK/ADD3/0003/PKMK/2023 tanggal 18 April 2023, masing-masing dibuat di bawah tangan oleh dan antara Perseroan selaku Kreditur dengan DR Farm selaku Debitur ("**Perjanjian KMK DR Farm**").

Jumlah dan Jangka Waktu

- Jumlah
Perseroan menyetujui untuk memberikan Fasilitas Kredit kepada DR Farm dengan jumlah kredit sebesar Rp. 1.000.000.000 ("**Jumlah Kredit**")
- Jangka Waktu
Batas waktu Fasilitas Kredit Modal Kerja adalah sejak 8 Desember 2020 sampai 8 Mei 2024 ("**Jangka Waktu**").

Bunga

DR Farm membayarkan Bunga atas Jumlah Pokok kepada Perseroan sebesar 12% (dua belas persen) pertahun

Pembayaran Kembali

- DR Farm wajib melakukan pembayaran kembali Jumlah Terhitung setelah tanggal jatuh tempo.
- Pembayaran dilakukan maksimal 2 minggu setelah tanggal jatuh tempo.

Ketentuan Lainnya

- Apabila fasilitas kredit telah jatuh tempo masa berlakunya dan diperkirakan masih diperlukan maka surat permohonan perpanjangan jangka waktu kredit harus diajukan 14 hari sebelum masa berlaku kredit berakhir.
- Segala komunikasi mengenai atau berhubungan dengan Perjanjian KMK DR Farm harus dilakukan secara tertulis dan harus dianggap telah diterima jika disampaikan secara langsung atau dikirimkan dengan kurir dengan memperoleh tanda terima atau dengan surat tercatat.
- Setiap perubahan data yang dilakukan DR Farm wajib memberitahukan kepada Perseroan sedikitnya 7 hari sebelumnya.

2. Perseroan dengan PT Mangkok Besar Cuan ("MBC")

Perjanjian Kredit Modal Kerja No. HDK/0002/PKMK/2020 tanggal 9 Oktober 2020, : (i) Addendum-I Perjanjian Kredit Modal Kerja No. HDK/ADD1/0002/PKMK/2020 tanggal 29 Desember 2020, (ii) Addendum-II Perjanjian Kredit Modal Kerja No. HDK/ADDII/0002/PKMK/2021 tanggal 23 Desember 2021, dan (iii) Addendum-III Perjanjian Kredit Modal Kerja No. HDK/ADD3/0002/PKMK/2023 tanggal 18 April 2023, masing-masing dibuat di bawah tangan oleh dan antara Perseroan selaku Kreditur dengan MBC selaku Debitur ("**Perjanjian KMK MBC**").

Jumlah dan Jangka Waktu

- Jumlah
Perseroan menyetujui untuk memberikan Fasilitas Kredit kepada MBC dengan jumlah kredit sebesar Rp. 1.100.000.000 ("**Jumlah Kredit**")
- Jangka Waktu

Batas waktu Fasilitas Kredit Modal Kerja adalah sejak 12 Oktober 2020 sampai 12 Mei 2024 ("**Jangka Waktu**").

Bunga

MBC membayarkan Bunga atas Jumlah Pokok kepada Perseroan sebesar 12% (dua belas persen) pertahun

Pembayaran Kembali

- MBC wajib melakukan pembayaran kembali Jumlah Terhitung setelah tanggal jatuh tempo.
- Pembayaran dilakukan maksimal 2 minggu setelah tanggal jatuh tempo.

Ketentuan Lainnya

- Apabila fasilitas kredit telah jatuh tempo masa berlakunya dan diperkirakan masih diperlukan maka surat permohonan perpanjangan jangka waktu kredit harus diajukan 14 hari sebelum masa berlaku kredit berakhir.
- Segala komunikasi mengenai atau berhubungan dengan Perjanjian KMK MBC harus dilakukan secara tertulis dan harus dianggap telah diterima jika disampaikan secara langsung atau dikirimkan dengan kurir dengan memperoleh tanda terima atau dengan surat tercatat.
- Setiap perubahan data yang dilakukan MBC wajib memberitahukan kepada Perseroan sedikitnya 7 hari sebelumnya.

3. Perseroan dengan PT Pilar Karya Perkasa ("PKP")

Perjanjian Kredit Modal Kerja No. HDK/0006/PKMK/2020 tanggal 25 Juli 2020, : (i) Addendum-I Perjanjian Kredit Modal Kerja No. HDK/ADD1/0006/PKMK/2020 tanggal 9 Juli 2021, (ii) Addendum-II Perjanjian Kredit Modal Kerja No. HDK/ADDII/0006/PKMK/2022 tanggal 5 Juli 2022, dan (iii) Addendum-III Perjanjian Kredit Modal Kerja No. HDK/ADD3/0006/PKMK/2023 tanggal 18 May 2023, masing-masing dibuat di bawah tangan oleh dan antara Perseroan selaku Kreditur dengan PKP selaku Debitur ("**Perjanjian KMK PKP**").

Tujuan

Tujuan dalam Perjanjian KMK PKP adalah meminjamkan modal kerja untuk Project Mabes Pos Jaga yang beralamat di Mabes Polri, Jl. Trunojoyo No.3 Selong, Kby Baru, Jakarta Selatan

Jumlah dan Jangka Waktu

- Jumlah
Perseroan menyetujui untuk memberikan Fasilitas Kredit kepada PKP dengan jumlah kredit sebesar Rp. 7.000.000.000 ("**Jumlah Kredit**")
- Jangka Waktu
Batas waktu Fasilitas Kredit Modal Kerja adalah sejak 25 Juli 2020 sampai 25 Juli 2024 ("**Jangka Waktu**").

Bunga

PKP membayarkan Bunga atas Jumlah Pokok kepada Perseroan sebesar 12% (dua belas persen) pertahun

Pembayaran Kembali

- PKP wajib melakukan pembayaran kembali Jumlah Terhitung setelah tanggal jatuh tempo.
- Pembayaran dilakukan maksimal 2 minggu setelah tanggal jatuh tempo.

Ketentuan Lainnya

- Apabila fasilitas kredit telah jatuh tempo masa berlakunya dan diperkirakan masih diperlukan maka surat permohonan perpanjangan jangka waktu kredit harus diajukan 14 hari sebelum masa berlaku kredit berakhir.
- Segala komunikasi mengenai atau berhubungan dengan Perjanjian KMK PKP harus dilakukan secara tertulis dan harus dianggap telah diterima jika disampaikan secara langsung atau dikirimkan dengan kurir dengan memperoleh tanda terima atau dengan surat tercatat.
- Setiap perubahan data yang dilakukan PKP wajib memberitahukan kepada Perseroan sedikitnya 7 hari sebelumnya.

4. Perseroan dengan PT Kreatif Cemerlang Nusantara ("KCN")

Perjanjian Kredit Modal Kerja No. HDK/0008/PKMK/2021 tanggal 5 November 2021: (i) Addendum-I Perjanjian Kredit Modal Kerja No. HDK/ADD1/0008/PKMK/2022 tanggal 19 Januari 2022 dan (ii) Addendum-II Perjanjian Kredit Modal Kerja No. HDK/ADDII/0008/PKMK/2023 tanggal 16 Mei 2022, masing-masing dibuat di bawah tangan oleh dan antara Perseroan selaku Kreditur dengan KCN selaku Debitur ("**Perjanjian KMK KCN**").

Jumlah dan Jangka Waktu

- Jumlah
Perseroan menyetujui untuk memberikan Fasilitas Kredit kepada KCN dengan jumlah kredit sebesar Rp. 50.000.000 ("**Jumlah Kredit**")
- Jangka Waktu
Batas waktu Fasilitas Kredit Modal Kerja adalah sejak 8 November 2021 sampai 8 Juni 2024 ("**Jangka Waktu**").

Bunga

KCN membayarkan Bunga atas Jumlah Pokok kepada Perseroan sebesar 12% (dua belas persen) pertahun

Pembayaran Kembali

- KCN wajib melakukan pembayaran kembali Jumlah Terhitung setelah tanggal jatuh tempo.
- Pembayaran dilakukan maksimal 2 minggu setelah tanggal jatuh tempo.

Ketentuan Lainnya

- Apabila fasilitas kredit telah jatuh tempo masa berlakunya dan diperkirakan masih diperlukan maka surat permohonan perpanjangan jangka waktu kredit harus diajukan 14 hari sebelum masa berlaku kredit berakhir.
- Segala komunikasi mengenai atau berhubungan dengan Perjanjian KMK KCN harus dilakukan secara tertulis dan harus dianggap telah diterima jika disampaikan secara langsung atau dikirimkan dengan kurir dengan memperoleh tanda terima atau dengan surat tercatat.
- Setiap perubahan data yang dilakukan KCN wajib memberitahukan kepada Perseroan sedikitnya 7 hari sebelumnya.

Perjanjian-perjanjian yang dibuat oleh Perseroan dengan pihak afiliasi telah dibuat secara sah sesuai Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta dibuat dengan syarat dan kondisi yang wajar (*arm's length*) dan tidak merugikan Perseroan.

5. Perjanjian Kredit Dimana Perseroan Berkedudukan Sebagai Debitur**A. Perjanjian Fasilitas Kredit Bank Mandiri**

1. Perjanjian Kredit Mandiri KMK 1 Tahun 2022

Perjanjian Fasilitas Kredit Modal Kerja – Multi Account (M71) BUMN Group (Sub Limit Bank Garansi) No. RCO.JSD/0060/KMK/2022 tanggal 2 Maret 2022, : (i) Perubahan atas Perjanjian Fasilitas Kredit No. RCO.JSD/0060/KMK/2022 tanggal 25 Mei 2022; (ii) Perubahan atas Perjanjian Fasilitas Kredit No. RCO.JSD/0060/KMK/2022 tanggal 20 Oktober 2022; (iii) Perubahan atas Perjanjian Fasilitas Kredit No. RCO.JSD/0060/KMK/2022 tanggal 19 Januari 2023; Jo. Surat Penawaran Pemberian Kredit No. R05.JPI/UKMC/2418/2023 tanggal 23 Oktober 2023; Jo. Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, masing-masing dibuat di bawah tangan oleh dan antara Perseroan selaku Debitur dengan Bank Mandiri selaku Kreditur ("**Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 1**").

Limit Kredit

Berdasarkan ketentuan dan syarat dalam Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 1, Bank Mandiri setuju untuk memberikan Kredit kepada Perseroan untuk jumlah yang tidak melebihi Limit Kredit sebesar

Limit Kredit : Rp. 2.400.000.000,- (dua miliar empat ratus juta Rupiah)

Jenis Kredit

Fasilitas Kredit dalam Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 1 adalah:

Menjadi : Kredit Modal Kerja – Multi account (M71)

Jangka Waktu Fasilitas Kredit

Persetujuan Bank Mandiri untuk memberikan Kredit kepada Perseroan hanya berlaku untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 20 Oktober 2023 sampai dengan tanggal 19 Oktober 2024

Tujuan Fasilitas Kredit

Perseroan menggunakan Kredit tersebut untuk tujuan:

Kredit Modal Kerja – *Multi Account (M71)* : Tambahan Modal Kerja usaha Jasa Konstruksi Gedung, Design Interior dan Eksterior

Bunga dan Biaya-Biaya

Bunga

1. Perseroan wajib membayar Bunga atas Baki Debet Pokok kepada Bank Mandiri sebesar 10,00% (sepuluh persen) per annum, dibayar efektif setiap tanggal 15 (lima belas) setiap bulannya dan suku bunga dapat berubah sewaktu-waktu sesuai ketentuan di Bank Mandiri.
2. Bunga harus dilunasi oleh Perseroan pada tanggal 15 (lima belas) setiap bulannya dengan ketentuan perhitungan bunga sebagai berikut:
 - a. Untuk pencairan kredit yang dilakukan sebelum akhir periode perhitungan bunga kredit, maka bunga kredit dihitung sejak tanggal pencairan kredit sampai dengan tanggal 14 (empat belas) pada bulan tersebut.
 - b. Untuk pencairan kredit yang dilakukan pada saat atau setelah akhir periode perhitungan bunga kredit, maka bunga kredit dihitung sejak tanggal pencairan kredit sampai dengan tanggal 14 (empat belas) bulan berikutnya.
3. Bunga yang belum dilunasi oleh Perseroan pada waktu yang telah ditetapkan oleh Bank Mandiri akan menambah Jumlah Terhutang.

Biaya

Sehubungan dengan persetujuan pemberian Kredit oleh Bank Mandiri kepada Perseroan berdasarkan Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 1 ini, Perseroan wajib membayar:

- a. Provisi sebesar 0,15% (nol koma satu lima persen) per annum yang dihitung dari limit kredit yang dibayar paling lambat pada saat penandatanganan addendum Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 1.
- b. Servicing Fee sebesar 0,10% (nol koma satu nol persen) per annum yang dihitung dari limit kredit yang dibayar paling lambat pada saat penandatanganan addendum Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 1.
- c. Biaya-biaya lainnya yang berkaitan dengan pemberian Kredit antar lain biaya Administrasi sebesar Rp 2,500.000.- (Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) dibayar pating tambat pada saat penandatanganan addendum perjanjian kredit.
- d. Biaya Pengelolaan Rekening sebesar Rp 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) per bulan dibayar setiap tanggal 15 (seusai tanggal pembayaran kewajiban bunga).

Denda

- Apabila Perseroan melalaikan kewajibannya dengan tidak atau terlambat membayar jumlah yang wajib dibayar oleh Perseroan berdasarkan Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 1, yang cukup dibuktikan dengan lewatnya waktu, maka atas jumlah yang tidak atau terlambat dibayar tersebut, Perseroan dikenakan denda 5% (lima persen) per annum di atas suku bunga kredit yang berlaku atas setiap keterlambatan pembayaran berupa bunga
- Pembebeanan denda tetap akan dikenakan kepada Perseroan dalam hal fasilitas kredit telah ditanyakan jatuh tempo seketika maupun apabila jangka waktu fasilitas kredit telah berakhir, akan tetapi fasilitas kredit belum dibayar lunas oleh Perseroan
- Kepada Perseroan dikenakan denda sebesar 5% (lima persen) dari limit kredit dan disampaikan 14 (empat belas) hari kerja sebelum tanggal pelunasan, apabila Perseroan melakukan pelunasan dipercepat sebelum jatuh tempo

Hak dan Kewajiban Perseroan

- Setelah berakhirnya jangka waktu kredit, namun kredit masih dibutuhkan untuk jangka waktu yang sama atau jangka waktu lain, maka atas permohonan tertulis Perseroan yang harus telah disampaikan dan diterima Bank Mandiri selambat-lambatnya sebelum berakhirnya jangka waktu kredit dengan dilampiri data pendukung selengkapanya.
- Perseroan wajib untuk menyetor kembali dana yang diblokir tersebut maksimal 7 (tujuh) hari kerja sejak dana blokir digunakan sehingga minimal nilai dana cadangan tetap sebesar 1 (satu) kali pembayaran kewajiban bunga fasilitas kredit KMK 1 di Bank Mandiri
- Perseroan wajib memberikan segala bantuan dan keterangan yang dianggap perlu atau yang dikehendaki oleh Bank Mandiri agar tujuan pengawasan dapat terlaksana dengan baik.
- Perseroan wajib menyediakan dananya sendiri (dalam bentuk dana tunai atau bentuk lainnya yang dapat diterima oleh Bank Mandiri.
- Perseroan wajib melakukan pembayaran kembali jumlah terutang dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Fasilitas Kredit KMK 1 :
 - 1) Ketentuan Pelunasan :
 1. Setiap pembayaran hasil termijin/pebayaran dari proyek yang dibiayai harus di transfer ke rekening escrow atas nama Perseroan di Bank Mandiri dan diprioritaskan untuk penurunan baki debet KMK secara proporsional.
 2. Apabila jangka waktu kontrak berakhir dan seluruh pendapatan sudah diterima maka baki debet harus lunas maksimal 3 (tiga) bulan dari tanggal kontrak berakhir.

3. Apabila 3 (tiga) bulan sejak tanggal pencairan dan baki debit atas kontrak tersebut belum dilunasi, maka kelonggaran fasilitas yang tersisa belum dapat ditarik.
- 2) Syarat Pelunasan :
 1. Telah menyerahkan surat permohonan pelunasan atau penurutan baki debit rekening pinjaman KMK 1 dari Perseroan.
 2. Pelunasan sesuai ketentuan pembayaran dalam kontrak, atau sesuai dengan kesepakatan antara bouwheer dan kontraktor yang disetujui oleh Bank Mandiri.
 3. Rekening pembayaran dari bouwheer harus menggunakan rekening escrow di Bank Mandiri atas nama Perseroan dan termijn yang telah diterima langsung digunakan untuk melunasi kewajibannya (melunasi pokok, bunga, denda, dan biaya lain) dan sisanya dapat dipindah bukukan ke rekening tabungan/giro operasional Perseroan.
 4. Baki debit harus lunas sesuai Promes pada saat penarikan.
 5. Pelunasan kredit dipercepat sebelum jangka waktu per rekening berakhir dimungkinkan.
- Perseroan harus membuat dan menandatangani addendum Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 1.
- Apabila dalam dokumen penarikan tersebut tidak tercantum rekening giro escrow di Bank Mandiri, maka Perseroan harus menyerahkan Surat Persyataan yang dicountersigned oleh Bouwheer yang menyatakan bahwa setiap pembayaran atas pekerjaan akan ditransfer langsung dari Bouwheer yang ditujukan ke rekening giro escrow Persroan di Bank Mandiri dan tidak akan dialihkan ke nomor rekening lain tanpa persetujuan dari Bank Mandiri.
- Setiap perubahan alamat Perseroan, Perseroan harus memberitahukan kepada Bank Mandiri sedikitnya 7 (tujuh) Hari Kerja sebelumnya, sesuai dengan tata cara yang sama.
- Jika Bank Mandiri tidak menyetujui perpanjangan jangka waktu kredit, maka Perseroan secara seketika dan sekaligus wajib untuk melunasi Jumlah Terhutang.

Hak dan Kewajiban Bank Mandiri

- Membebaskan Bank Mandiri dari segala tuntutan hukum apabila terjadi kondisi, Bank Mandiri harus menjual dan/atau melelang semua agunan yang diserahkan untuk menyelesaikan kewajiban atas nama Perseroan.
- Bank Mandiri berhak untuk mengubah dasarnya limit kredit sewaktu-waktu atas pertimbangan Bank Mandiri sendiri termasuk akan tetapi tidak terbatas karena keadaan Perseroan sendiri dan atau karena perubahan nilai Agunan dengan membuat addendum Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 1.
- Bank Mandiri berhak untuk sewaktu-waktu mempertimbangkan kembali Kredit yang diberikan kepada Perseroan sebagaimana dalam ayat 9 Pasal 16 Syarat-syarat umum.
- Bank Mandiri berhak untuk mengadakan pengawasan atas penggunaan Kredit berdasarkan Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 1 yang diberikan oleh Bank Mandiri Kepada Perseroan
- Bank Mandiri berhak untuk melakukan tindakan-tindakan pengawasan termasuk akan tetapi tidak terbatasn untuk mengadakan pemeriksaan atas segala pembukuan, buku-buku korespondensi dan surat-surat lain, baik oleh Bank Mandiri sendiri maupun oleh pihak ditunjuk oleh Bank Mandiri.
- Bank harus membuat dan menandatangani apabila addendum Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 1.
- Bank Mandiri berhak untuk melakukan tindakan-tindakan hukum demi mengamankan kepentingan Bank Mandiri baik terhadap Fixed Asset dan Non Fixed Asset maupun terhadap harta kekayaan lainnya milik Perseroan.

Hal-Hal Yang Dilarang

Selama kredit belum lunas, tanpa persetujuan tertulis dari Bank Mandiri terlebih dahulu Perseroan tidak diperkenankan:

- a. Mengikat diri sebagai penjamin hutang atau meminjamkan harta kekayaan Perseroan yang telah dijaminkan di Bank kepada pihak lain.
- b. Menyewakan obyek agunan kredit
- c. Mengalihkan/menyerahkan kepada pihak lain, sebagian atau seluruhnya atas hak dan kewajiban yang timbul berkaitan dengan Fasilitas KMK 1 dan Fasilitas BG KMK 1.
- d. Memperoleh fasilitas kredit dan pinjaman dari pihak ke tiga, kecuali atas Fasilitas KMK 1 dan Fasilitas BG KMK 1
- e. Melakukan penjualan dan pembelian aktiva tetap (investasi) yang dapat mengganggu cash flow Perseroan
- f. Pindah lokasi kantor/tempat usaha atau mengganti nomor telepon Perseroan/key person tanpa seijin Bank Mandiri. Apabila Perseroan akan melakukan perubahan lokasi kantor/lokasi tempat usaha/nomor telepon, maka Perseroan/key person wajib melaporkan dan meminta ijin Bank Mandiri.
- g. Mengajukan restrukturisasi Covid-19 atas fasilitas kredit produktif di Bank Mandiri.
- h. Melunasi hutang kepada pemegang saham.
- i. Memberikan/menambahkan piutang kepada pemegang saham di luar core bisnis Perseroan. Pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan tersebut diatas termasuk kedalam Kejadian Kelalaian.

Agunan Dan Asuransi

- Untuk menjamin lebih lanjut pembayaran kembali Jumlah Terhutang dengan tertib dan sebagaimana mestinya, Perseroan dengan ini setuju untuk:
 - a. Menandatangani Dokumen Agunan yang disyaratkan oleh Bank Mandiri berkaitan dengan pemberian dan pengikatan Agunan untuk kepentingan Bank Mandiri
 - b. Memastikan bahwa Pemilik Barang Agunan selain Debitur untuk mengagunkan Barang Agunan miliknya untuk kepentingan Bank Mandiri
- Untuk menjamin pelunasan fasilitas kredit, dengan ini Perseroan menyerahkan agunan dengan rincian agunan dan/atau penjaminan sebagai berikut:
 - a. *Agunan Non Fixed Asset:*
Piutang dialihkan haknya dengan Perjanjian Pengalihan dan Penyerahan Hak (Cessie) Nomor RCO.JSD/0047/CESSIE/2022 tanggal 20 Oktober 2022 sebesar Rp. 6.250.000.000,- (enam miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah) yang dibuat dibawah tangan.
 - b. *Agunan Fixed Asset:*
Tanah dan bangunan Rumah diatasnya dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 09978/Bintaro tanggal terbit 03 Februari 2021 atas nama Novie Muniarsari, dengan luas tanah 222 m², yang terletak di Belmont Residence, Jalan H. Alih (d.h. Jalan Perdagangan) Nomor 22 Kavling N, RT.05/RW.07, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta, dibalik nama menjadi Bimo Pradikto dan diikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sebesar Rp. 4.800.000.000,- (empat miliar delapan ratus juta rupiah).

Seluruh agunan tersebut diatas terkait bersifat Join Colleteral dan Cross Default dengan fasilitas kredit lainnya yang diterima oleh Perseroan berdasarkan Perjanjian Kredit Modal Kerja Revolving Nomor RCO.JSD/0391/KMK/2022 tanggal 20 Oktober 2022 berikut seluruh perubahan dan/atau addendum-addendumnya dikemudian hari.

Atas seluruh fasilitas kredit/cash loan yang dinikmati oleh Perseroan di Bank Mandiri beserta seluruh asset Perseroan yang menjadi Agunan atas fasilitas-fasilitas kredit/cash loan dimaksud, berlaku ketentuan Join Colleteral dan Cross Default, sehingga dalam hal Bank menyatakan default terhadap salah satu fasilitas, maka seluruh fasilitas kredit/cash loan lain yang diperoleh Perseroan dari Bank Mandiri juga menjadi default (*Cross Default*)

Affirmative Covenants

Selama kredit belum dinyatakan lunas oleh Bank Mandiri, Perseroan berjanji dan menyanggupi untuk melaksanakan/memenuhi hal-hal sebagai berikut:

- Menyampaikan laporan keuangan in-house semesteran paling lambat telah diterima Bank Mandiri 60 (enam puluh) hari setelah akhir periode laporan dan tahunan paling lambat telah diterima Bank Mandiri 90 (sembilan puluh) hari setelah akhir periode laporan.
- Menyampaikan laporan progress proyek yang dikerjakan pada tahun berjalan setiap semesteran paling lambat telah diterima Bank Mandiri 30 (tiga puluh) hari setelah akhir periode laporan.
- Menggunakan fasilitas kredit sesuai tujuan penggunaan kredit.
- Meniaga baki debit Kredit Modal Kerja Transaksional M71 tercover oleh 143% X (Nilai Progress Prestasi + Material On Site - Invoice yang telah ditelaah dibayarkan Uang Muka Proyek).
- Menyalurkan seluruh aktivitas/transaksi keuangan Perseroan melalui Bank Mandiri.
- Mengizinkan Bank Mandiri atau pihak lain yang ditunjuk untuk sewaktu-waktu melakukan pemeriksaan/pengawasan kegiatan usaha dan laporan keuangan Perseroan.
- Melakukan proses perpanjangan jangka waktu perijinan usaha paling lambat 1 (satu) bulan sebelum tanggal jatuh tempo. Selanjutnya copy perijinan yang telah diperpanjang tersebut diserahkan kepada Bank Mandiri dengan menunjukkan asli dokumennya.
- Meniaga ketersediaan dana blokir sebesar 1 (satu) kali kewajiban atau sebesar Rp 44.000.000,-(empat puluh empat juta rupiah) pada rekening giro/tabungan atas nama Perseroan sampai dengan fasilitas kredit dinyatakan lunas, sekaligus kuasa untuk membuka blokir serta menggunakan dana tersebut sewaktu - waktu apabila Perseroan menunggak kewajiban hingga akhir bulan berjalan. Apabila dana blokir cadangan kewajiban digunakan, maka Perseroan wajib untuk menyetor kembali dana yang diblokir tersebut maksimal 7 (tujuh) hari kerja sejak dana blokir digunakan sehingga minimal nilai dana cadangan tetap sebesar 1 (satu) kali pembayaran kewajiban bunga fasilitas Kredit Modal Kerja di Bank Mandiri.
- Menjaga pengendapan dana minimal 5% (lima persen) dari limit kredit.
- Bersedia menjaga kolektibilitas fasilitas kredit di perbankan atas nama Perseroan, pengurus dan pemegang saham untuk tetap lancar.
- Menjaga baki debit kredit harus tercover minimal 143% X (Nilai Progress Prestasi + Material On Site - Invoice yang telah ditelaah dibayarkan - Uang Muka Proyek).

Keadaan Cidera Janji

- Perseroan dianggap lalai jika terjadi salah satu hal atau lebih Kejadian Kelalaian tersebut pada ayat 1 Pasal 15 Syarat-syarat Umum.
- Sebagai akibat terjadinya kelalaian, Bank Mandiri berhak untuk melaksanakan haknya sebagaimana disebutkan dalam ayat 2 Pasal 15 Syarat-syarat Umum.

Hukum Yang Berlaku dan Domisili Hukum

- Sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, jika terjadi kelalaian oleh Perseroan atas kewajibannya terhadap Bank Mandiri mengenai Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 1, Bank berhak untuk menyerahkan penyelesaiannya kepada Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara/Panitia Urusan Piutang Negara atau instansi lain yang berwenang.
- Mengenai Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 1 dan segala akibatnya para pihak memilih tempat kediaman hukum yang tetap dan secara umum pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang wewenangnya meliputi wilayah tempat kantor Bank Mandiri yang memberi pinjaman

- Dengan tidak mengurangi ketentuan peraturan yang berlaku. Bank Mandiri berhak untuk mengajukan tuntutan hukum terhadap Perseroan melalui Pengadilan lainnya yang berwenang di dalam wilayah Republik Indonesia

Catatan:

- *Perseroan telah memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris Perseroan sehubungan dengan Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 1 2022 berdasarkan Surat Persetujuan Dewan Komisaris PT Harta Djaya Karya tanggal 2 Maret 2022.*

2. Perjanjian Kredit Mandiri KMK 2 Tahun 2022

Perjanjian Fasilitas Kredit No. RCO.JSD/0391/KMK/2022 Tanggal 20 Oktober 2022, sebagaimana telah diubah berdasarkan Perubahan Perjanjian Fasilitas Kredit No. RCO.JSD/0391/KMK/2022 Tanggal 19 Januari 2023; Jo. Surat Penawaran Pemberian Kredit No. R05.JPI/UKMC/2418/2023 tanggal 23 Oktober 2023; Jo. Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit No. R05.JPI/UKMC/1994/2022 tanggal 17 Oktober 2022, masing-masing dibuat di bawah tangan oleh dan antara Perseroan selaku Debitur dengan Bank Mandiri selaku Kreditur ("**Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 2**")

Limit Kredit

Berdasarkan ketentuan dan syarat dalam Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 2, Bank setuju untuk memberikan Kredit kepada Perseroan untuk jumlah yang tidak melebihi limit kredit sebesar Rp. 2.400.000.000,- (dua miliar empat ratus juta Rupiah) tidak mengurangi hak Bank Mandiri:

- a. Bank Mandiri berhak untuk mengubah besarnya limit kredit sewaktu-waktu atas pertimbangan Bank Mandiri sendiri termasuk akan tetapi tidak terbatas karena keadaan Perseroan sendiri dan atau karena perubahan nilai agunan dengan membuat addendum Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 2
- b. Apabila kondisi keuangan dan atau likuidasi Bank Mandiri terganggu, baik oleh sebab intern Bank Mandiri sendiri ataupun oleh sebab-sebab ekstern, maka Bank Mandiri berhak untuk sewaktu-waktu mempertimbangkan kembali Kredit yang dibebankan kepada Perseroan

Tujuan Penggunaan Kredit

Perseroan wajib menggunakan Kredit yang dimaksud dalam Perjanjian Kredit Bank Mandiri semata-mata untuk tujuan Tambahan Modal Kerja Usaha Jasa Konstruksi Gedung, Design Interior dan Eksterior.

Jenis dan Sifat Kredit

Fasilitas kredit dalam Perjanjian ini adalah Kredit Modal Kerja – Umum bersifat Reloving ("**Fasilitas Kredit KMK 2**")

Jangka Waktu

Persetujuan Bank Mandiri untuk memberikan Kredit yang dimaksud dalam Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 2 kepada Perseroan hanya berlaku untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 20 Oktober 2023 sampai dengan tanggal 19 Oktober 2024

Bunga

1. Perseroan wajib membayar Bunga atas Baki Debet Pokok kepada Bank Mandiri sebesar 10,00% (sepuluh persen) per annum, dibayar efektif setiap tanggal 15 (lima belas) setiap bulannya dan suku bunga dapat berubah sewaktu-waktu sesuai ketentuan di Bank Mandiri.
2. Bunga harus dilunasi oleh Perseroan pada tanggal 15 (lima belas) setiap bulannya dengan ketentuan perhitungan bunga sebagai berikut:
 - a. Untuk pencairan kredit yang dilakukan sebelum akhir periode perhitungan bunga kredit, maka bunga kredit dihitung sejak tanggal pencairan kredit sampai dengan tanggal 14 (empat belas) pada bulan tersebut.

- b. Untuk pencairan kredit yang dilakukan pada saat atau setelah akhir periode perhitungan bunga kredit, maka bunga kredit dihitung sejak tanggal pencairan kredit sampai dengan tanggal 14 (empat belas bulan berikutnya).
3. Bunga yang belum dilunasi oleh Perseroan pada waktu yang telah ditetapkan oleh Bank Mandiri akan menambah Jumlah Terhutang Biaya

Biaya

1. Sehubungan dengan persetujuan pemberian Kredit oleh Bank Mandiri kepada Perseroan berdasarkan Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 2 ini, Perseroan wajib membayar:
 - a. Provisi sebesar 0,15 (nol koma satu lima persen) per annum yang dihitung dari limit kredit yang dibayar paling lambat pada saat penandatanganan Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 2.
 - b. Servicing Fee sebesar 0,10% (nol koma satu nol persen) per annum yang dihitung dari limit kredit yang dibayar paling lambat pada saat penandatanganan Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 2.
 - c. Biaya-biaya lainnya yang berkaitan dengan pemberian Kredit antar lain biaya Administrasi sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) dan dibayar paling lambat pada saat penandatanganan Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 2.
 - d. Biaya Pemeliharaan Rekening sebesar Rp 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) per bulan dibayar setiap tanggal 15 (seusai tanggal pembayaran kewajiban bunga).
2. Selain biaya-biaya yang disebutkan di atas, segala biaya dan pengeluaran yang dibuat oleh dan untuk Bank Mandiri atau Perseroan berkenaan dengan Perjanjian Kredit, sebagaimana disebutkan dalam Syarat-Syarat Umum (jika ada) harus ditanggung dan dibayar oleh Perseroan atas permintaan pertama Bank Mandiri.
3. Jika dianggap perlu, Bank Mandiri dapat mempertimbangkan untuk terlebih dahulu membayar biaya-biaya tersebut diatas dengan dikenakan bunga sesuai ketentuan Bank Mandiri yang diperhitungkan dari jumlah yang telah dibayar dahulu/ditalangi oleh Bank Mandiri tersebut. Biaya dan bunga tersebut harus telah dibayar Kembali selambat-lambatnya pada akhir bulan berikutnya saat Biaya tersebut dibayar oleh Bank Mandiri.

Biaya-biaya yang telah dibayarkan oleh Perseroan kepada Bank Mandiri tidak dapat ditarik kembali oleh Perseroan karena sebab pembatalan atau oleh sebab apapun juga.

Denda

- Apabila Perseroan melalaikan kewajibannya dengan tidak atau terlambat membayar jumlah yang wajib dibayar oleh Perseroan berdasarkan Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 2, yang cukup dibuktikan dengan lewatnya waktu, maka atas jumlah yang tidak atau terlambat dibayar tersebut, Perseroan dikenakan denda 5% (lima persen) di atas suku bunga kredit atas setiap keterlambatan pembayaran (baik tunggakan pokok maupun tunggakan bunga)
- Pembebanan denda tetap akan dikenakan kepada Perseroan dalam hal fasilitas kredit telah ditanyakan jatuh tempo seketika maupun apabila jangka waktu fasilitas kredit telah berakhir, akan tetapi fasilitas kredit belum dibayar lunas oleh Perseroan
- Kepada Perseroan dikenakan denda sebesar 5% (lima persen) dari limit kredit dan disampaikan 14 (empat belas) hari kerja sebelum tanggal pelunasan, apabila Perseroan melakukan pelunasan dipercepat sebelum jatuh tempo.

Hak dan Kewajiban Perseroan

- Perseroan wajib menyediakan dananya sendiri (dalam bentuk dana tunai atau bentuk lainnya yang dapat diterima oleh Bank Mandiri sehubungan dengan pelaksanaan tujuan.

- Perseroan wajib melakukan pembayaran Kembali jumlah terhutang selambat-lambatnya pada tanggal 20 Oktober 2022 sampai tanggal 19 Oktober 2023, dan setiap saat yang ditentukan oleh Bank Mandiri apabila terdapat peristiwa uang mengakibatkan terjadinya kejadian kelalaian.
- Setiap perubahan alamat Perseroan, Perseroan harus memberitahukan kepada Bank Mandiri sedikitnya 7 (tujuh) Hari kerja sebelumnya, sesuai dengan tata cara yang sama.
- Berkaitan dengan tindakan pengawasan atas penggunaan kredit oleh Bank Mandiri, Perseroan wajib memberikan segala bantuan dan keterangan yang dianggap perlu atau yang dikehendaki oleh Bank Mandiri agar tujuan pengawasan dapat terlaksana dengan baik.
- Perseroan menyetujui dan mengakui penjualan/pengalihan dan penyerahan hak oleh Bank Mandiri (termasuk penjualan/pengalihan atau penyerahan hak sebagai akibat eksekusi dari pengagunan hak Bank Mandiri berdasarkan Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 2 dan Dokumen Agunan) yang dilakukan dengan ketentuan dan syarat yang dianggap baik oleh Bank Mandiri; dan
- Perseroan tidak perlu lagi menerima pemberitahuan resmi melalui juru sita (sesuai dengan ketentuan kalimat kedua Pasal 613 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berlaku di Republik Indonesia), tetapi Perseroan mengakui pihak ketiga yang membeli dan atau menerima hak-hak Bank Mandiri berdasarkan Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 2 serta Dokumen Agunan sejak saat Perseroan menerima dari Bank Mandiri surat pemberitahuan tentang penjualan dan atau penyerahan tersebut serta nama kreditur baru yang bersangkutan dengan surat tercatat yang dialamatkan kepada Perseroan atau surat yang disampaikan melalui kurir kepada Perseroan; dan
- Perseroan setuju bahwa pengakuan dan persetujuan Perseroan sebagaimana dimaksudkan dalam kalimat kedua pasal 613 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berlaku di Republik Indonesia juga tidak diperlukan atau disyaratkan lagi untuk Perseroan menjadi terikat pada penjualan dan atau pemindahan hak/penyerahan hak-hak tersebut, dan Perseroan tetap mengakui pihak ketiga yang diberitahukan oleh Bank Mandiri sebagai kreditur barunya. Debitur berjanji bahwa Debitur tidak akan mengubah dan atau menarik kembali konfirmasi-konfirmasi ini.

Hak dan Kewajiban Bank Mandiri

- Bank Mandiri berhak untuk mengubah besarnya Limit Kredit sewaktu-waktu atas pertimbangan Bank Mandiri sendiri termasuk akan tetapi tidak terbatas karena keadaan Perseroan sendiri dan atau karena perubahan nilai agunan dengan membuat addendum Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 2.
- Apabila kondisi keuangan dan atau likuidasi Bank Mandiri terganggu, baik oleh sebab intern Bank Mandiri sendiri ataupun sebab-sebab ekstern, maka Bank Mandiri berhak untuk sewaktu-waktu mempertimbangkan kembali Kredit yang diberikan kepada Perseroan.
- Bank Mandiri berhak untuk mengadakan pengawasan atas penggunaan Kredit berdasarkan Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 2 yang diberikan oleh Bank Mandiri kepada Perseroan.
- Bank Mandiri berhak untuk melakukan Tindakan-tindakan pengawasan termasuk akan tetapi tidak terbatas untuk mengadakan pemeriksaan atas segala pembukuan, buku-buku korespondensi dan surat-surat lain, baik oleh Bank Mandiri sendiri maupun oleh pihak yang dituntut oleh Bank Mandiri.
- Bank Mandiri berhak dengan ketentuan dan syarat-syarat yang dianggap baik oleh Bank Mandiri untuk menjamin atau mengagunkan, menjual dan atau mengalihkan seluruh atau sebagian atas hak tagih (baik pokok maupun bunga) Bank Mandiri berdasarkan perjanjian kredit dan dokumen agunan kepada pihak ketiga lainnya yang ditunjuk sendiri oleh Bank Mandiri termasuk tetapi tidak terbatas dalam rangka sekuritisasi.
- Sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, jika terjadi kelalaian oleh Perseroan atas kewajibannya terhadap Bank Mandiri mengenai Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 2, Bank Mandiri berhak untuk menyerahkan penyelesaiannya kepada Direktorat

Jenderal Piutang dan Lelang Negara/Panitia Urusan Piutang Negara atau instansi lain yang berwenang.

- Dengan tidak mengurangi ketentuan peraturan yang berlaku, Bank Mandiri berhak untuk mengajukan tuntutan hukum terhadap Perseroan melalui Pengadilan Negeri lainnya yang berwenang id dalam wilayah Republik Indonesia.
- Bank Mandiri atau pihak lain yang ditunjuk oleh Bank Mandiri berhak untuk setiap waktu memasuki Tanah dan Bangunan dan atau tempat-tempat di mana Barang Agunan berada, memeriksa keadaannya, termasuk tetapi tidak terbatas pada, hak untuk melakukan semua perbuatan yang soyogyanya harus dilakukan oleh Perseroan selaku pemiliknya untuk mempertahankan Barang Agunan dalam keadaan sebaik-baiknya. semuanya Itu atas beban dan biaya Perseroan.
- Tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Perseroan, Bank Mandiri berhak dengan ketentuan dan syarat yang dianggap baik oleh Bank Mandiri, untuk;
 - a. menjual atau mengalihkan dengan cara lain hak Bank Mandiri berdasarkan Perjanjian Kredit seta Dokumen Agunan kepada pihak ketiga yang ditunjuk Bank Mandiri sendiri; dan
 - b. menceessiekan hak-hak Bank Mandiri yang timbul dari Perianiian Kredit Bank Mandiri KMK 2 dan Dokumen Agunan kepada pihak ketiga yang ditunjuk oleh Bank Mandiri.
 - c. menjaminkan atau mengagunkan Kredit kepada pihak ketiga yang ditunjuk Bank Mandiri, menurut pertimbangan yang dipandang baik oleh Bank Mandiri, tanpa mengurangi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Jika setelah ditandatangani Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 2, menurut pertimbangan Bank Mandiri ternyata keadaan atau status Barang Agunan dapat merugikan kepentingan Bank Mandiri, maka Bank Mandiri berhak atas pertimbangannya sendiri, untuk menuntut bahwa :
 - a. Perseroan wajib menukar atau mengganti dengan agunan lain yang kualitas yuridis dan ekonomisnya dapat diterima oleh Bank Mandiri; atau
 - b. Jumlah Terhutang wajib dibayar oleh Perseroan dengan sekaligus dan segera setelah tagihan pertama Bank; atau
 - c. Jika Limit Kredit sama sekali belum dicairkan, Bank Mandiri berhak mengakhiri Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 2 secara sepihak;

Sehubungan dengan hak Bank Mandiri tersebut, Perseroan tidak akan mengajukan keberatan dan tidak berhak atas ganti rugi apapun.
- Jika Perseroan memiliki dana dalam bentuk apapun pada Bank Mandiri atau masih ada dana dalam rekening Perseroan pada Bank Mandiri, maka jika terjadi Kejadian Kelalaian, Perseroan dengan ini memberikan kuasa kepada Bank Mandiri untuk menggunakan dana tersebut guna melunasi Jumlah Terhutang.
- Bank Mandiri berhak sewaktu-waktu mempertimbangkan kembali Kredit yang diberikan kepada Perseroan, termasuk tetapi tidak terbatas untuk mengakhiri Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 2 secara sepihak, jika berdasarkan penilaian Bank Mandiri, Bank Mandiri berpendapat bahwa Perseroan telah melakukan penyimpangan-penyimpangan atas ketentuan dalam Perianjian Kredit Bank Mandiri KMK 2.
- Jika terjadi perubahan peraturan perundang-undangan dan atau kebijakan pemerintah dan tau peraturan-peraturan international mengenai penggunaan satuan mata uang negara tertentu dan atau terjadinya fluktuasi perubahan nilai tukar mata uang yang sedemikian rupa yang menurut pertimbangan Bank penggunaan satuan mata uang tersebut di dalam Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 2 akan berakibat Bank Mandiri menanggung risiko kerugian dan atau menurut pertimbangan Bank lainnya, maka Bank Mandiri berhak sewaktu-waktu tapa persetujuan terlebih dahulu dari Perseroan mengubah satuan mata uang yang digunakan dalam Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 2 dan membukukannya ke dalam satuan mata uang lain yang diinginkan dan atau dianggap baik oleh Bank Mandiri.
Perubahan satuan mata uang tersebut, dilakukan melalui suatu konversi mata uang dengan nilai tukar berdasarkan kurs yang dianggap baik oleh Bank Mandiri.
- Segala biaya dan ongkos yang timbul sebagai akibat dari adanya perubahan satuan mata uang tersebut menjadi beban dan harus dibayar oleh Perseroan.

- Jika terjadi suatu perubahan pada peraturan perundangan-undangan yang berlaku atau penafsirannya atau pelaksanaannya oleh pihak yang berwenang, sehingga peminjaman dan oleh Bank Mandiri kepada Perseroan dan atau pelaksanaan kewajiban Bank Mandiri sesuai dengan Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 2 menjadi melanggar ketentuan yang berlaku, maka kewajiban Bank Mandiri untuk memberi/mempertahankan pinjaman kepada Perseroan dengan sendirinya berakhir dan Bank Mandiri berhak dengan pemberitahuan tertulis kepada Perseroan meminta Perseroan untuk segera melunasi Jumlah Terhutang secara sekaligus.
- Jika Perseroan berdasarkan bukti yang ada pada Bank Mandiri telah tidak membayar Jumlah Terhutang pada saat jatuh tempo atau membayar tetapi tidak dalam jumlah sebagaimana yang telah ditetapkan dalam Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 2, maka Bank Mandiri berhak tanpa persetujuan dan pemberitahuan lebih dahulu kepada Perseroan untuk menghentikan seketika seluruh fasilitas kredit yang diperoleh Perseroan berdasarkan Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 2 atau fasilitas lain yang telah lebih dahulu dan atau masih akan diterima Perseroan dari Bank Mandiri.
- Apabila kondisi keuangan dan atau likuiditas Bank Mandiri terganggu, baik oleh sebab-sebab intern Bank Mandiri sendiri ataupun oleh sebab-sebab ekstern, maka Bank Mandiri berhak untuk sewaktu-waktu mempertimbangkan kembali kredit yang diberikan kepada Perseroan.

Hal-Hal Yang Dilarang (Negative Covenants)

Selama seluruh kewajiban Perseroan berdasarkan Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 2 dan atau perjanjian-perjanjian lain yang merupakan satu kesatuan dengan Perjanjian Kredit belum dibayar lunas, Perseroan dengan alasan dan keadaan apapun tidak boleh melakukan hal-hal sebagai berikut:

- a. Mengikat diri sebagai penjamin hutang atau meminjamkan harta kekayaan Perseroan yang telah dijaminkan di Bank kepada pihak lain.
- b. Menyewakan obyek agunan kredit
- c. Mengalihkan/menyerahkan kepada pihak lain, sebagian atau seluruhnya atas hak dan kewajiban yang timbul berkaitan dengan Fasilitas KMK 2
- d. Memperoleh fasilitas kredit dan pinjaman dari pihak ke tiga, kecuali atas fasilitas kredit yang telah diterima saat ini.
- e. Melakukan penjualan dan pembelian aktiva tetap (investasi) yang dapat mengganggu cash flow Perseroan.
- f. Pindah lokasi kantor/tempat usaha atau mengganti nomor telepon Perseroan/key person tanpa seijin Bank Mandiri. Apabila Perseroan akan melakukan perubahan lokasi kantor/lokasi tempat usaha/nomor telepon, maka Perseroan/key person wajib melaporkan dan meminta izin Bank Mandiri.
- g. Mengajukan restrukturisasi Covid-19 atas fasilitas kredit produktif di Bank Mandiri.
- h. Melunasi hutang kepada pemegang saham.
- i. Memberikan/menambahkan piutang kepada pemegang saham di luar core bisnis Perseroan.

Pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan tersebut diatas termasuk kedalam Kejadian Kelalaian.

Agunan Dan Asuransi

- Untuk menjamin lebih lanjut pembayaran kembali Jumlah Terhutang dengan tertib dan sebagaimana mestinya, Perseroan dengan ini setuju untuk:
 - a. Menandatangani Dokumen Agunan yang disyaratkan oleh Bank Mandiri berkaitan dengan pemberian dan pengikatan Agunan untuk kepentingan Bank Mandiri
 - b. Memastikan bahwa Pemilik Barang Agunan selain Debitur untuk mengagunkan Barang Agunan miliknya untuk kepentingan Bank Mandiri
- Untuk menjamin pelunasan fasilitas kredit, dengan ini Perseroan menyerahkan agunan dengan rincian agunan dan/atau penjaminan sebagai berikut:
 - a. Agunan *Non Fixed Asset*:
Piutang dialihkan haknya dengan Perjanjian Pengalihan dan Penyerahan Hak (Cessie) Nomor RCO.JSD/0047/CESSIE/2022 tanggal 20 Oktober 2022 sebesar Rp. 6.250.000.000,- (enam miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah) yang dibuat dibawah tangan.
 - b. Agunan *Fixed Asset* Pengganti:

Tanah dan bangunan Rumah diatasnya dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 09978/Bintaro tanggal terbit 03 Februari 2021 atas nama Novie Muniarsari, dengan luas tanah 222 m², yang terletak di Belmont Residence, Jalan H. Alih (d.h. Jalan Perdagangan) Nomor 22 Kavling N, RT.05/RW.07, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta, dibalik nama menjadi Bimo Pradikto dan diikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sebesar Rp. 4.800.000.000,- (empat miliar delapan ratus juta rupiah).

Seluruh agunan tersebut diatas terkait bersifat Join Colleteral dan Cross Default dengan fasilitas kredit lainnya yang diterima oleh Perseroan berdasarkan:

Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 1 berikut seluruh perubahan dan/atau addendum-addendumnya dikemudian hari.

Atas seluruh fasilitas kredit/cash loan yang dinikmati oleh Perseroan di Bank Mandiri beserta seluruh asset Perseroan yang menjadi Agunan atas fasilitas-fasilitas kredit/cash loan dimaksud, berlaku ketentuan *Join Colleteral* dan *Cross Default*, sehingga dalam hal Bank menyatakan default terhadap salah satu fasilitas, maka seluruh fasilitas kredit/cash loan lain yang diperoleh Perseroan dari Bank Mandiri juga menjadi default (*Cross Default*)

Klausula Cross Default

Bilamana Perseroan lalai melaksanakan suatu kewajiban pembayaran atau melakukan pelanggaran terhadap salah satu ketentuan dalam Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 2 atau suatu kewajiban lain yang timbul dalam hubungan dengan Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 2 maka Perseroan dianggap telah melakukan pelanggaran pula terhadap Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 1 yang dibuat dibawah tangan berikut seluruh perubahannya, perpanjangan, penambahan dan atau pembaharuannya yang telah dibuat maupun yang akan dibuat dikemudian hari, demikian pula sebaliknya, maka atas kelalaian atau pelanggaran dimaksud member hak dan kuasa kepada Bank Mandiri untuk menuntut pembayaran kembali atas semua jumlah yang terhutang dan wajib dibayar oleh Perseroan yang timbul dari atau berdasarkan Perjanjian Kredit secara sekaligus sebelum tanggal jatuh tempo pembayaran yang semula ditetapkan tanpa pemberitahuan terlebih dahulu dan tanpa suatu tuntutan atau protes serta seberapa perlu Perseroan dengan in melapaskan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam pasal 1266 dan pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia.

Pengakhiran

Jika terjadi kegoncangan di bidang politik atau situasi ekonomi atau perubahan-perubahan kebijaksanaan pemerintah yang menurut pendapat Bank Mandiri dapat mempengaruhi kondisi keuangan Perseroan atau keadaan-keadaan lain yang merugikan, termasuk tetapi tidak terbatas pada, setiap tindakan pemerintah untuk menghukum, menyita dan mengambil alih atau melakukan pengawasan atas semua atau setiap bagian dari harta/kekayaan Perseroan atau Penjamin atau mengambil alih pengolahan dari harta kekayaan tersebut, maka tanpa memandang ketentuan mengenai pembayaran kembali atau pembayaran terlebih dahulu yang tercantum dalam Perjanjian Kredit KMK 2, Bank berhak untuk mengakhiri kewajibannya untuk meneruskan fasilitas pinjaman tersebut dan berhak pula untuk menagih seluruh Jumlah Terhutang.

Keadaan Cidera Janji

- Perseroan dianggap lalai jika terjadi salah satu hal atau lebih Kejadian Kelalaian tersebut ayat 1 Pasal 15 Syarat-syarat Umum.
- Sebagai akibat terjadinya Kelalaian, Bank Mandiri berhak untuk melaksanakan haknya sebagaimana disebutkan dalam ayat 2 Pasal 15 Syarat-Syarat Umum.

Hukum Yang Berlaku dan Domisili Hukum

- Bank Mandiri berhak dengan ketentuan dan syarat-syarat yang dianggap baik oleh Bank Mandiri untuk menjaminkan atau mengagunkan, menjual dan atau mengalihkan seluruh atau sebagian atas hak tagih (baik pokok maupun bunga) Bank Mandiri berdasarkan Perjanjian Kredit dan Dokumen Agunan kepada pihak ketiga lainnya yang ditunjuk sendiri oleh Bank Mandiri termasuk tetapi tidak terbatas dalam rangka sekuritisasi.

- Perseroan dengan ini mengkonfirmasi bahwa Perseroan mengetahui dan menyetujui penjualan dan pemindahan oleh Bank Mandiri atas seluruh atau sebagian hak tagih baik pokok maupun bunga Bank Mandiri terhadap Perseroan yang timbul sehubungan dengan Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 2 dan berjanji bahwa kecuali ditentukan lain secara tertulis oleh Bank Mandiri, Perseroan tetap akan memenuhi semua kewajibannya kepada Bank Mandiri tanpa terpengaruh oleh adanya penjualan dan atau pengalihan tersebut dalam rangka sekuritisasi serta berjanji tidak akan mengubah dan atau menarik kembali konfirmasi-konfirmasi ini.
- Sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, jika terjadi kelalaian oleh Perseroan atas kewajibannya terhadap Bank Mandiri mengenai Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 2, Bank Mandiri berhak untuk menyerahkan penyelesaiannya kepada Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara/Panitia Urusan Piutang Negara atau instansi lain yang berwenang.
- Mengenai Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 2 dan segala akibatnya para pihak memilih tempat kediaman hukum yang tetap dan secara umum pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang wewenangnya meliputi wilayah tempat kantor Bank Mandiri yang memberi pinjaman.
- Dengan tidak mengurangi ketentuan peraturan yang berlaku, Bank Mandiri berhak untuk mengajukan tuntutan hukum terhadap Perseroan melalui Pengadilan Negeri lainnya yang berwenang di dalam wilayah Republik Indonesia.

Catatan:

- *Perseroan telah memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris Perseroan sehubungan dengan Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 2 2022 berdasarkan Surat Persetujuan Dewan Komisaris PT Harta Djaya Karya tanggal 17 Oktober 2022.*

B. PERJANJIAN FASILITAS KREDIT PT BANK CENTRAL ASIA TBK

Perjanjian Kredit PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")

Perjanjian Kredit No. 00227/PK/0978S/2023 Tanggal 5 April 2023, Syarat dan Ketentuan Perjanjian Kredit, Jo. Perubahan Syarat dan Ketentuan Perjanjian Kredit No. 232/PPL/KNG/2023 tertanggal 19 Juni 2023, Jo. Perubahan Perjanjian Kredit No. 356/PPK/KNG/2023 tertanggal 24 November 2023, dibuat di bawah tangan oleh dan antara Perseroan selaku Debitur dengan BCA selaku Kreditur ("**Perjanjian Kredit BCA**"), yang mengatur hal-hal sebagai berikut:

Fasilitas Kredit

- | | |
|--|--|
| - Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) | Kredit Lokal (" Rekening Koran ") |
| Jenis Fasilitas | Rp. 1.000.000.000,- |
| Jumlah Pagu Kredit | Membiayai operasional usaha di bidang desain interior. |
| Tujuan Pembiayaan | Sejak : 6 April 2023 |
| Batas Waktu Penarikan dan/atau Penggunaan Fasilitas Kredit | Berakhir pada : 6 April 2024 |
| Bunga Fix | 8,25% p.a |
| Jangka waktu bunga fix | 1 Tahun |
| Bunga setelah jangka waktu bunga fix | Suku bunga floating yang berlaku di BCA, yang akan ditinjau sewaktu-waktu mengikuti perkembangan moneter |
| Tanggal Pembayaran | Tanggal 25 pada setiap bulan |
| Provisi / Komisi | 1 % per tahun |
| Tanggal Pembayaran Utang | Pada Batas Waktu Penarikan dan/atau Penggunaan Fasilitas Kredit untuk Fasilitas Rekening Koran berakhir |
| Ditatausahakan pada rekening nomor | 5015067761 |

- Fasilitas <i>Time Loan Revolving</i>	<i>Time Loan Revolving</i> ("TLR")
Jenis Fasilitas	Rp. 2.000.000.000,-
Jumlah Pagu Kredit	Membiayai operasional usaha di bidang desain interior.
Tujuan Pembiayaan	Sejak : 6 April 2023
Batas Waktu Penarikan dan/atau Penggunaan Fasilitas Kredit	Berakhir pada : 6 April 2024
Bunga Fix	8,25% p.a
Jangka waktu bunga fix	1 Tahun
Bunga setelah jangka waktu bunga fix	Suku bunga floating yang berlaku di BCA, yang akan ditinjau sewaktu-waktu mengikuti perkembangan moneter
Tanggal Pembayaran	Tanggal yang sama dengan tanggal penarikan pada setiap bulan
Provisi / Komisi	1 % per tahun
Tanggal Pembayaran Utang	Pada tanggal jatuh waktu pembayaran dalam Surat Permohonan Penarikan Kredit/Perpanjangan Pembayaran (SPPFK) dan tidak melebihi tanggal Batas Waktu Penarikan dan/atau Pengguna Fasilitas Kredit Berakhir
Ditatausahakan pada rekening nomor	5015067761

Bunga dan Provisi atau Komisi

- Kecuali untuk Fasilitas Bank Garansi dan/atau Fasilitas Letter of Credit (L/C) yang diatur secara khusus dalam Lampiran Ketentuan Khusus, atas setiap pinjaman uang yang terutang berdasarkan Perjanjian Kredit, Perseroan wajib membayar bunga sebesar sebagaimana tercantum pada tabel diatas.
- Perhitungan bunga dilakukan secara harian atas dasar pembagi tetap 360 (tiga ratus enam puluh) hari dalam setahun dan wajib dibayar lunas kepada BCA. Pembayaran bunga tersebut dapat dilakukan dengan cara mendebet rekening Perseroan yang ada pada BCA atau dengan cara lain yang disepakati oleh para pihak, dengan ketentuan bahwa:
 - a. Tanggal pembayaran bunga tidak boleh melampaui tanggal saat Fasilitas Kredit wajib dibayar lunas;
 - b. Jumlah bunga yang wajib dibayar oleh Perseroan kepada BCA akan dihitung sejak tanggal timbulnya jumlah bunga yang terhutang sampai dengan tanggal dilunasnya jumlah bunga yang terhutang tersebut seluruhnya oleh Perseroan kepada BCA.
- Besarnya suku bunga tersebut dapat ditinjau kembali oleh BCA pada setiap saat sesuai dengan perkembangan moneter.
- Atas pemberian Fasilitas Kredit, Perseroan wajib membayar provisi atau komisi kepada BCA sebesar sebagaimana tercantum dalam tabel diatas atau sebagaimana diberitahukan secara tertulis dalam surat terpisah yang disampaikan BCA kepada Perseroan.
Provisi tersebut wajib dibayar pada tanggal penandatanganan Perjanjian Kredit BCA atau tanggal lain yang disetujui oleh BCA, dan selanjutnya pada saat perpanjangan Fasilitas Kredit atau saat penandatanganan Perubahan Perjanjian Kredit BCA mengenai penambahan Fasilitas Kredit. Sedangkan untuk fasilitas Bank Garansi dan/atau fasilitas Letter of Credit (L/C), komisi wajib dibayar Perseroan pada saat Bank Garansi dan/atau Letter of Credit diterbitkan oleh BCA dan untuk fasilitas Negosiasi/Diskonto dengan kondisi khusus, komisi wajib dibayar pada tanggal Negosiasi/Diskonto Dokumen.
- Pembayaran provisi atau komisi tersebut dapat dilakukan dengan cara mendebet rekening Perseroan yang ada pada BCA atau dengan cara lain yang disepakati oleh para pihak.
- Untuk melaksanakan pendebetan atas rekening tersebut, Perseroan memberi kuasa kepada BCA.
- Apabila tanggal pembayaran bunga dan/atau tanggal pembayaran provisi atau komisi jatuh pada hari yang bukan merupakan hari kerja maka Perseroan wajib menyelesaikan dana dalam rekeningnya pada BCA untuk keperluan pembayaran bunga dan/atau provisi atau komisi tersebut pada hari kerja sebelumnya.

- Apabila Perjanjian Kredit BCA telah ditandatangani namun Fasilitas Kredit tidak digunakan oleh Perseroan atau Utang menjadi jatuh waktu atau menjadi kejadian, maka BCA tidak berkewajiban untuk membayar kembali kepada Perseroan provisi yang telah dibayar oleh Perseroan kepada BCA.

Denda

- Jika Perseroan lalai membayar Utang karena sebab apapun pada tanggal jatuh waktunya, maka Perseroan wajib membayar denda atas jumlah uang yang lalai dibayar itu terhitung sejak tanggal jumlah tersebut wajib dibayar sampai jumlah tersebut dibayar seluruhnya sebesar:
 - a. 6% (enam persen) di atas suku bunga yang berlaku bagi Fasilitas Kredit dalam Rupiah dari waktu ke waktu per tahun
 - b. 3% (tiga persen) di atas suku bunga yang berlaku bagi Fasilitas Kredit dalam valuta asing dari waktu ke waktu per tahun
- Perhitungan denda tersebut dilakukan secara harian atas dasar pembagi tetap 360 (tiga ratus enam puluh) hari dalam setahun.

Asuransi

- Selama Perseroan belum membayar lunas Utang atau Batas Waktu Penarikan dan/atau Penggunaan Fasilitas Kredit belum berakhir, maka Agunan yang menurut sifatnya dapat diasuransikan wajib diasuransikan oleh Perseroan terhadap bahaya kebakaran, kerusakan, kecurian atau bahaya-bahaya lainnya yang dianggap perlu oleh BCA, pada perusahaan asuransi yang disetujui oleh BCA, untuk jumlah dan syarat-syarat yang dianggap baik oleh BCA, dengan ketentuan bahwa premi asuransi dan biaya lain yang berkenaan dengan penutupan asuransi tersebut wajib ditanggung oleh Perseroan dan dalam polis, BCA ditunjuk sebagai pihak yang berhak untuk menerima segala pembayaran berdasarkan asuransi itu (Banker's Clause).

Dalam hal DEBITOR lalai mengasuransikan Agunan dan/atau memperpanjang asuransi, maka dengan ini DEBITOR memberi kuasa kepada BCA, tanpa BCA berkewajiban untuk melaksanakannya, untuk mengasuransikan Agunan dan/atau memperpanjang asuransi tersebut atas biaya DEBITOR. Jika DEBITOR menghendaki adanya tambahan jenis / perluasan bahaya-bahaya yang diasuransikan, maka DEBITOR wajib memberitahukan hal tersebut secara tertulis kepada BCA, dengan ketentuan jika DEBITOR tidak memberitahukan hal tersebut, maka risiko atas jenis / perluasan bahaya-bahaya yang tidak diasuransikan tersebut sepenuhnya menjadi tanggungan DEBITOR.

- Jumlah uang yang diterima oleh BCA sebagai akibat dari pembayaran asuransi tersebut akan diperhitungkan dengan Utang.

Pernyataan

Perseroan dengan ini menyatakan dan menjamin BCA mengenai kebenaran hal-hal sebagai berikut:

- Perseroan memiliki ijin-ijin yang disyaratkan untuk menjalankan usaha-usaha Perseroan sebagaimana mestinya dan dengan ini berjanji untuk memperpanjang atau memperbaharui ijin-ijin tersebut bilamana telah habis masa berlakunya, apabila hal yang demikian disyaratkan oleh peraturan yang berlaku.
- Tidak ada suatu perkara perdata, tata usaha negara, tuntutan pajak, penyidikan maupun perkara pidana atau sengketa yang sedang berlangsung yang mengancam atau dapat menimbulkan akibat terhadap Perseroan atau harta kekayaan Perseroan, sehingga mempengaruhi keadaan keuangan atau usaha-usaha Perseroan atau dapat mengganggu kemampuan Perseroan untuk melaksanakan kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit.
- Semua dokumen, data dan keterangan yang telah diberikan oleh Perseroan kepada BCA adalah benar dan tidak ada dokumen, data dan keterangan lain yang tidak diberitahukan oleh Perseroan yang apabila diberikan atau diberitahukan oleh Perseroan kepada BCA dapat mempengaruhi keputusan BCA dalam pemberian Fasilitas Kredit.

Hak dan Kewajiban Bank BCA

- BCA berhak memutuskan untuk memperpanjang kernball atau tidak lagi memperpanjang Batas Waktu Penarikan dan/atau Penggunaan Fasilitas Kredit.
- BCA berhak melakukan blokir dan menggunakan dana yang diserahkan dalam rekening Perseroan di BCA untuk pelunasan outstanding (baki debet) yang melebihi plafond Fasilitas Kredit tersebut pada saat jatuh tempo yang bersangkutan sehingga tidak lagi terjadi pelampauan plafond tersebut.
- Dalam hal Perseroan tidak melakukan salah satu dari kedua pilihan di atas dalam waktu waktu yang ditentukan, maka BCA berhak mengambil tindakan untuk penyelesaian kewajiban Perseroan
- BCA ditunjuk sebagai pihak yang berhak untuk menerima segala pembayaran berdasarkan asuransi itu (*Banker's Clause*).
- BCA berhak, tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Perseroan, memindahkan atau mengalihkan dengan cara apa pun sebagian atau seluruh hak dan/atau kewajiban BCA dalam memberikan Fasilitas Kredit berdasarkan Perjanjian Kredit kepada lembaga keuangan. bank atau kreditor lainnya yang pelaksanaannya cukup dengan memberitahukan secara tertulis kepada Perseroan. Untuk keperluan tersebut, Perseroan sekarang untuk nanti pada waktunya, memberi kuasa kepada BCA untuk memberikan semua data dan/atau keterangan yang diperlukan kepada lembaga keuangan, bank atau kreditor lainnya.
- BCA berhak untuk menyampaikan data-data Perseroan dan informasi/hal-hal yang terkait dengan pinjaman atau fasilitas yang diperoleh Perseroan dari BCA sebagai pemenuhan atas peraturan/ketentuan dari Otoritas Jasa Keuangan atau Bank Indonesia atau badan pemerintah lainnya yang berlaku.
- BCA berhak, tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Perseroan, memblokir/membekukan dan/atau rnencairkan dan/atau mendeбет dana yang terdapat dalam rekening-rekening Perseroan pada BCA dan menggunakan hasilnya untuk diperhitungkan atau dikompensasikan dengan Utang dan/atau kewajiban-kewajiban Perseroan lainnya berdasarkan Perjanjian Kredit dalam hal terjadi Kejadian Kelalaian.
- BCA berhak untuk melakukan konversi terhadap dana hasil pencairan I pendebetan rekening-rekening Perseroan tersebut berdasarkan nilai tukar (kurs) yang ditetapkan oleh BCA pada hari dimana kompensasi tersebut dilakukan. Risiko atas kerugian yang timbul sehubungan dengan dilakukannya konversi mata uang tersebut dipikul dan menjadi tanggungjawab Perseroan.
- Dalam hal Perseroan lalai berdasarkan perjanjian kredit lain atau perjanjian lain dengan nama apapun yang dibuat oleh BCA dan Perseroan ("Perjanjian Lain") atau terdapat pennasalahan hukum terkait pada Agunan/jaminan yang diserahkan untuk menjamin kewajiban pembayaran Perseroan berdasarkan Perjanjian Lain, maka BCA berhak untuk menahan dokumen kepemilikan Agunan sampai dengan dipenuhinya seluruh kewajiban pembayaran Perseroan berdasarkan Perjanjian Lain.

Hal-Hal Yang Wajib Dilaksanakan Perseroan

Kecuali bila BCA secara tertulis menetapkan lain, Perseroan wajib untuk:

- Mentaati semua undang-undang, peraturan pemerintah, kebijakan pemerintah, petunjuk atau instruksi dari pemerintah yang berlaku terhadap Perseroan;
- Segera memberitahukan kepada BCA secara tertulis tentang adanya setiap perkara yang menyangkut Perseroan, baik perdata, tata usaha negara, tuntutan pajak, penyidikan maupun perkara pidana yang akan mempengaruhi usaha maupun harta kekayaan Perseroan.
- Segera memberitahukan kepada BCA secara tertulis dengan melampirkan dokumen pendukung setiap kali telah terjadi perubahan anggaran dasar serta perubahan susunan Direksi dan/atau Komisaris dan/atau pemegang saham Perseroan di luar pemegang saham publik
- Membayar semua biaya yang timbul dan berhubungan dengan pemberian Fasilitas Kredit serta pelaksanaan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan Perjanjian Kredit meskipun Fasilitas Kredit tidak digunakan dan/atau Perjanjian Kredit dibatalkan;

- Memberikan segala keterangan yang diminta oleh BCA yang berhubungan dengan pemerian Fasilitas Kredit dan Agunan;
- Mempertahankan Hak atas Kekayaan Intelektual, antara lain hak cipta, paten dan merek yang telah atau akan dimiliki oleh Perseroan;
- Perseroan Terbatas yang memiliki aktiva dan/atau peredaran usaha (omset) sebesar Rp. 50.0000.000.000,- (lima puluh miliar Rupiah) atau lebih per tahun, atau Perorangan yang fasilitas kreditnya digugurkan untuk membiayai Perseroan Terbatas yang memiliki aktiva dan/atau peredaran usaha (omset) sebesar Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh miliar Rupiah) atau lebih per tahun, wajib menyerahkan laporan keuangan yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Terdaftar setiap 1 (satu) tahun sekali, selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah berakhir tahun buku;
- Khusus bagi Perseroan berbentuk Perseroan Perorangan, wajib menyerahkan bukti telah menyerahkan laporan keuangan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah berakhirnya tahun buku.

Hal-Hal Yang Dilarang (Negative Covenants)

Selama Perseroan belum membayar lunas Utang atau Batas Waktu Penarikan dan/atau Penggunaan Fasilitas Kredit belum berakhir, Perseroan tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal di bawah ini, tanpa persetujuan tertulis secara tertulis terlebih dahulu dari BCA:

- memperoleh pinjaman uang/kredit baru dari pihak lain dan/atau mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin dalam bentuk dan dengan nama apa pun dan/atau mengagunkan harta kekayaan Perseroan kepada pihak lain;
- meminjamkan uang, termasuk tetapi tidak terbatas kepada perusahaan afiliasinya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari;
- melakukan investasi, penyertaan atau membuka usaha baru di luar bisnis inti Perseroan;

Selama Perseroan belum membayar lunas Utang atau Batas Waktu Penarikan dan/atau Penggunaan Fasilitas Kredit belum berakhir, Perseroan tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal di bawah ini, tanpa pemberitahuan secara tertulis terlebih dahulu dari BCA:

- apabila Perseroan berbentuk badan:
 - a. melakukan peleburan, penggabungan, pengarnbilalihan, pembubaran/likuidasi;
 - b. mengubah status kelernbagaan, anggaran dasar, susunan Direksi dan Dewan Kornisaris serta para pernegang saham;
 - c. melakukan pembagian dividen.

Agunan dan/atau Jaminan

Untuk menjamin kepastian pembayaran kembali dengan tertib dan sebagaimana mestinya Utang, Perseroan dan/atau pemberi Agunan dan/atau Penjamin dengan ini menyerahkan Agunan dan/atau jaminan pribadi dan/atau jaminan Perusahaan sebagai berikut:

Agunan Tanah dan/atau Tanah Banunan

Agunan berupa sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang telah dan atau akan didirikan, ditanam, dan ditempatkan diatas tanah tersebut dengan keterangan dan bukti kepemilikan sebagai berikut:

Status Hak/Nomor Bukti Kepemilikan	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00755/Miroto
Atas nama	1. Drs Sujadi Budiono Raharjo 2. IR. Suryadi Susanto R
Lokasi Agunan	Jalan Seteran 1 No. 1 RT.05 RW.03 Provinsi : Jawa Tengan Kota : Semarang Kecamatan : Semarang Tengah Kelurahan : Miroto

Keadaan Cidera Janji

Satu atau lebih dari tindakan atau peristiwa tersebut di bawah ini merupakan Kejadian Kelalaian

- Kelalaian Perseroan untuk membayar Utang pada waktu dan dengan cara sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Kredit.
- Perseroan Ialai atau tidak memenuhi syarat-syarat atau ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Syarat dan Ketentuan ini atau ketentuan-ketentuan lainnya dalam Perjanjian Kredit atau Lampiran Ketentuan Khusus dan/atau lalai berdasarkan perjanjian lainnya yang dibuat antara Perseroan dan BCA atau pihak lain, baik yang telah ada maupun yang akan dibuat dikemudian hari.
- Pemberi Agunan dan/atau Penjamin melalaikan kewajibannya berdasarkan Dokumen Agunan dan/atau Akta Pemberian Jaminan.
- Pihak Iain yang Utangnya dijamin dengan Agunan dan/atau jaminan pribadi dan/atau jaminan perusahaan yang sama dengan Agunan dan/atau jaminan pribadi dan/atau jaminan perusahaan Perseroan telah dinyatakan lalai oleh BCA.
- Perseroan menggunakan Fasilitas Kredit menyimpang dari maksud dan tujuan penggunaannya.
- Menurut penilaian BCA, keadaan keuangan, bonafiditas dan solvabilitas Perseroan dan/atau Penjamin mundur sedemikian rupa, sehingga mempengaruhi kemampuan Perseroan dan/atau Penjamin dalam melakukan pembayaran Utang.
- Perseroan dan/atau pemberi Agunan dan/atau Penjamin mengajukan permohonan pailit atau penundaan kewajiban pembayaran utang atau dinyatakan pailit atau karena sebab apapun tidak berhak lagi untuk mengurus dan menguasai harta kekayaan Perseroan dan/atau pemberi Agunan dan/atau Penjamin.
- Sebagian besar atau seluruh harta kekayaan Perseroan dan/atau Penjamin disita akibat tersangkut suatu perkara atau sengketa yang secara material dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan dan/atau Penjamin dalam memenuhi kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit dan/atau Dokumen Agunan dan/atau Akta Pemberian Jaminan.
- Agunan yang diberikan oleh Perseroan dan/atau pemberi Agunan rusak, berkurang nilainya atau disita pihak lain baik sebagian atau seluruhnya atau karena sesuatu hal berakhir hak penguasaannya.
- Suatu persetujuan yang dibuat oleh Perseroan dan/atau pemberi Agunan dan/atau Penjamin kepada BCA atau suatu keterangan atau pernyataan yang diberikan kepada BCA, atau Agunan yang diserahkan terbukti tidak benar.
- Perseroan dan/atau Penjamin terlibat dalam perkara di Pengadilan yang menurut penilaian BCA dapat mengakibatkan Perseroan dan/atau Penjamin wajib membayar ganti rugi dan/atau pembayaran lainnya yang secara material dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan dan/atau Penjamin untuk melakukan pembayaran Utang.
- Perseroan dan/atau Penjamin melakukan tindakan yang melanggar suatu ketentuan atau peraturan hukum yang berlaku yang dapat mengakibatkan izin usaha Perseroan dan/atau Penjamin dicabut dan/atau secara langsung maupun tidak langsung dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan dan/atau Penjamin untuk memenuhi kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit.
- Perseroan dan/atau Penjamin meninggal dunia (dalam hal Perseroan dan/atau Penjamin bukan berbentuk badan),
- Perseroan dan/atau Penjamin dibubarkan atau dilikuidasi (apabila Perseroan dan/atau Penjamin berbentuk badan).
- Apabila Perseroan berkewajiban untuk melakukan suatu kewajiban berdasarkan Perjanjian Kredit dalam suatu waktu yang ditetapkan dan Perseroan lalai melaksanakannya, maka dengan lewatnya waktu saja sudah merupakan bukti yang sah dan cukup untuk kelalaian Perseroan, sehingga tidak diperlukan suatu pemberitahuan (somasi) atau surat lain yang serupa dengan itu serta surat peringatan dari jurusita.

- Jika terjadi, para pihak menyatakan tidak berlaku pasal 1266 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, khususnya yang mengatur keharusan untuk mengajukan permohonan pembatalan perjanjian melalui Pengadilan Negeri, dan BCA berhak menyatakan Utang menjadi jatuh waktu dengan seketika dan wajib dibayar sekaligus lunas oleh Perseroan kepada BCA tanpa memperhatikan ketentuan Pembayaran Utang sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Kredit, dengan ketentuan kewajiban-kewajiban Perseroan yang timbul dari Perjanjian Kredit tetap wajib dipenuhi.
- Jika Utang menjadi jatuh waktu, maka BCA berhak untuk melaksanakan hak-haknya selaku kreditor untuk memperoleh pengembalian Utang dengan jalan pelaksanaan hak-haknya terhadap Perseroan dan/atau harta kekayaannya, termasuk tetapi tidak terbatas pada pelaksanaan eksekusi hak-hak BCA terhadap Agunan dan/atau Penjamin berdasarkan Dokumen Agunan serta Akta Pemberian Jaminan

Hukum Yang Berlaku dan Domisili Hukum

Mengenai Perjanjian Kredit BCA dan segala akibat serta pelaksanaannya, BCA dan Perseroan memiliki tempat kediaman hukum yang tetap dan tidak berubah di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Semarang Kelas 1A Khusus di Kota Semarang, tanpa mengurangi hak BCA untuk menggugat Perseroan di hadapan pengadilan lain di dalam wilayah Republik Indonesia berdasarkan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku.

Catatan:

- *Perseroan telah memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris Perseroan sehubungan dengan Perjanjian Kredit BCA yang turut hadir dan menandatangani Perjanjian Kredit BCA tanggal 5 April 2023.*
- *Bahwa terdapat ketentuan kewajiban (affirmative covenants) dan/atau pembatasan-pembatasan (negative covenant) yang berpotensi menghalangi Penawaran Umum Perdana dan/atau merugikan kepentingan pemegang saham publik di dalam Perjanjian Kredit BCA, yaitu pada ketentuan Pasal 11 huruf c dan Pasal 12 huruf d Perjanjian Kredit BCA. Namun demikian, Perseroan melakukan permohonan perubahan syarat dan ketentuan kredit kepada BCA sebagaimana berdasarkan Surat Perseroan No. 028/HDK/VI/2023 tanggal 12 Juni 2023 Perihal Permohonan Perubahan dan Penghapusan Pembatasan Ketentuan Dalam Perjanjian Kredit Sehubungan Dengan Rencana Penawaran Umum Perdana (IPO) PT Harta Djaya Karya ("**Surat Permohonan Waiver BCA**").*
- *Selanjutnya, Perseroan telah memperoleh persetujuan dari BCA berdasarkan Surat No.00685/SLK/2023 tertanggal 13 Juni 2023 mengenai Persetujuan untuk Penawaran Umum Saham/Initial Public Offering (IPO) dan Perubahan Seluruh Anggaran Dasar Perseroan dalam rangka Intial Public Offering (IPO) dan Waiver Pemenuhan Syarat Perjanjian Kredit, yang mana pada pokoknya BCA menyetujui Surat Permohonan Waiver BCA yang akan digunakan untuk keperluan Penawaran Umum Perdana Saham dimana status kelembagaan Perseroan akan diubah statusnya dari perseroan tertutup menjadi perseroan terbuka. Selain itu, persetujuan BCA tersebut diberikan dengan mengacu kepada ketentuan/peraturan perundang-undangan yang berlaku dan sesuai dengan lampiran Surat Permohonan Waiver BCA.*
- *BCA dan Perseroan telah melakukan perubahan/addendum terhadap ketentuan affirmative covenant dan negative covenant dalam Perjanjian Kredit No. 00227/PK/0978S/2023 Tanggal 5 April 2023 sebagaimana berdasarkan Perubahan Syarat dan Ketentuan Perjanjian Kredit No. 232/PPL/KNG/2023 tertanggal 19 Juni 2023, dan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: 356/PPK/KNG/2023 tanggal 24 November 2023, sehingga menjadi sebagai berikut:*
 - a) Pasal 11 huruf c: Segera memberitahukan kepada BCA secara tertulis dengan melampirkan dokumen pendukung setiap kali akan terjadi perubahan anggaran dasar serta perubahan susunan Direksi dan/atau Komisaris dan/atau pemegang saham Perseroan di luar pemegang saham publik.*
 - b) Pasal 12 huruf d: Selama Perseroan belum membayar lunas Utang atau Batas Waktu Penarikan dan/atau Penggunaan Fasilitas Kredit belum berakhir, Perseroan tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal di bawah ini, tanpa pemberitahuan secara tertulis secara tertulis terlebih dahulu dari BCA:*
 - apabila Perseroan berbentuk badan:*
 - i. melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, pembubaran/likuidasi;*

- ii. *mengubah status kecernbagaan, anggaran dasar, susunan Direksi dan Dewan Komisaris serta para pernegang saham, di luar pemegang saham publik;*
- iii. *melakukan pembagian dividen.*

C. PERJANJIAN PINJAMAN

Perjanjian Pinjaman Pembiayaan Tagihan PT Lunaria Annua Teknologi ("LAT") Tahun 2023

Perjanjian Pinjaman Pembiayaan Tagihan No. LAT/RM/2023/1484 tanggal 13 Desember 2023 dibuat di bawah tangan oleh dan antara Perseroan selaku Peminjam dengan LAT selaku Penyelenggara Pinjaman ("**Perjanjian Pinjaman LAT 2023**"), dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

Tujuan Pinjaman

Perseroan menggunakan Kredit tersebut untuk tujuan pembiayaan atas tagihan yang telah diterbitkan oleh Perseroan kepada Pemberi Kerja yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja Perseroan atas dasar suatu jasa atau produk yang telah diberikan oleh Perseroan.

Jangka Waktu Pinjaman

Berlaku efektif sejak tanggal penandatanganan Perjanjian Pinjaman LAT 2023 hingga adanya pengakhiran.

Jumlah dan Rasio Pencairan

Maksimum senilai Rp. 2.000.000.000 dengan rasio pencairan maksimum sebesar 80%

Bunga, Denda dan Biaya

Kredit akan dilunasi oleh Perseroan melalui rekening, kepada LAT berdasarkan Tagihan ditambahkan dengan:

- Suku Bunga: sebesar 19,48% p.a
- Denda Keterlambatan: 3x (tiga kali) dari Suku Bunga yang dihitung harian.
- Biaya Origination:
 - a. sebesar 0,85% untuk Tagihan dengan jatuh tempo 30 hari;
 - b. sebesar 1,45% untuk Tagihan dengan jatuh tempo 60 hari;
 - c. sebesar 2,05% untuk Tagihan dengan jatuh tempo 90 hari (dihitung dari nominal pencairan);
- Biaya Administrasi: sebesar 0,05% (dihitung dari nominal pencairan).
- Biaya tersebut belum termasuk PPN

Pelunasan

- Paling lambat pada tanggal jatuh tempo yang tercantum pada tagihan. Pelunasan dilakukan dengan cara transfer rekening dengan keterangan rekening yang akan diinformasikan kemudian oleh LAT secara tertulis melalui e-mail dan/atau media lainnya kepada Perseroan dan/atau Pemberi Kerja.

Pernyataan dan Perseroan

- Berlaku untuk Perseroan berbentuk badan hukum/usaha, wajib memberikan pemberitahuan kepada LAT dalam hal adanya perubahan pengurus, kepemilikan, atau pengendali paling lambat 14 hari kalender setelah terbitnya Akta Notaris yang memuat perubahan pengurus dan/atau pemegang saham pengendali tersebut. Ketentuan pemberitahuan ini tidak berlaku bagi Perusahaan terbuka yang pemegang sahamnya berubah setiap saat di perdagangan bursa efek.
- Data dan/atau informasi yang disediakan oleh Perseroan sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian Pinjaman LAT 2022 ini adalah benar dan dapat dipertanggungjawabkan keabsahannya;

- Kredit akan digunakan sesuai Tujuan Perseroan;
- Memiliki kapasitas berdasarkan hukum yang berlaku untuk menandatangani dan melaksanakan Perjanjian Pinjaman LAT 2022;
- Perseroan menjamin bahwa Perjanjian Pinjaman LAT 2022 memiliki dasar Tagihan yang jelas dan nyata;
- Perseroan tidak terlibat dalam perkara hukum, tuntutan pajak atau sengketa;
- Tidak akan melakukan tindakan dengan itikad buruk; dan
- Transaksi dan dokumen yang digunakan sebagai dasar pencairan Kredit belum dan/atau tidak akan dijamin dan/atau digunakan sebagai dasar pencairan Kredit kepada pihak ketiga lainnya;
- Perseroan dengan ini setuju bahwa atas kebijakan dan penilaian penyelenggara pinjaman, penyelenggara pinjaman sewaktu-waktu melakukan perubahan terhadap sebagian atau seluruh. Perubahan tersebut akan diinformasikan melalui surat pemberitahuan kepada Peminjam oleh Penyelenggara Pinjaman dan berlaku efektif sejak 14 (empat belas) hari sejak tanggal yang tercantum dalam surat pemberitahuan.

Cidera Janji

- Peminjam gagal bayar;
- Pernyataan dan Jaminan Perseroan tidak benar atau menyesatkan;
- Perseroan menggunakan Kredit tidak sesuai dengan Tujuan Perseroan;
- Perseroan terbukti memberikan data dan/atau informasi yang tidak valid;
- Terbukti ditemukannya tindak pidana ataupun perdata;
- Perseroan lalai, melanggar, tidak memenuhi suatu ketentuan dalam Perjanjian Pinjaman LAT 2022.
- Dalam hal Cidera Janji telah terjadi dan tidak diperbaiki dalam waktu 14 hari kalender maka LAT berhak memberitahukan secara tertulis kepada Perseroan untuk melakukan Pelunasan Segera.
- Dalam hal Perseroan lalai melakukan Pelunasan Segera maka Perseroan setuju bahwa LAT berhak secara penuh untuk melakukan:
 - a. Melakukan pencairan atas eek dan/atau eksekusi jaminan yang diberikan oleh Perseroan
 - b. Pengungkapan data diri dan/atau informasi Perseroan pada platform milik LAT semata-mata untuk tujuan pelunasan; dan
 - c. Membebaskan biaya jasa penagihan kepada Perseroan.

Pefindo

Data pribadi Perseroan akan diberikan kepada PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO) selaku biro kredit yang resmi bekerja sama dengan LAT dan disetujui oleh OJK untuk tujuan pembaharuan informasi kredit pada sistem.

Pengakhiran dan Amandemen

- Perjanjian Pinjaman LAT 2022 berakhir bersamaan dengan berakhirnya jangka waktu Perjanjian Pinjaman LAT 2022, kecuali diakhiri lebih awal oleh Para Pihak sesuai kesepakatan tertulis.
- Pengesampingan Pasal 1266 KUH Perdata.
- Amandemen dapat dilakukan dengan kesepakatan tertulis Para Pihak, dengan pemberitahuan 30 hari kerja sebelum amandemen dikehendaki.

Penyelesaian Sengketa

Dalam hal mufakat tidak diselesaikan dalam 30 hari kalender, maka penyelesaian sengketa dilakukan melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan

Lain-lain

- Segala pajak yang timbul atas Perjanjian Pinjaman LAT 2022 menjadi tanggung jawab dari masing-masing Pihak sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- Dalam hal terdapat satu atau lebih ketentuan Perjanjian Pinjaman LAT 2022 dinyatakan tidak berlaku, melawan hukum, tidak dapat dilaksanakan berdasar hukum, maka tidak akan mempengaruhi ketentuan lain dalam Perjanjian Pinjaman LAT 2022.

Segala lampiran dalam Perjanjian Pinjaman LAT 2022 merupakan bagian yang tidak terpisahkan.

D. PERJANJIAN FASILITAS KREDIT PT BPR INTIDANA SUKSES MAKMUR

Perjanjian Kredit PT BPR Intidana Sukses Makmur ("BPR")

Perjanjian Kredit Nomor: 61185/ISM/PK-KMKDL/112023 tertanggal 14 November 2023 oleh dan antara Perseroan selaku Debitur dengan BPR sebagai Kreditur ("**Perjanjian Kredit BPR**") dengan syarat-syarat sebagai berikut:

Fasilitas Kredit

- Jenis, Jumlah, Jangka Waktu dan Bunga
 - a. Fasilitas Kredit yang diberikan BPR kepada Perseroan adalah

Jenis Fasilitas	: Kredit Modal Kerja – Demand Loan (KMK-DL)
Jumlah	: Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar Rupiah)
Bunga	: 18% p.a. efektif. Besaran suku bunga dapat berubah sewaktu-waktu mengikuti suku bunga pasar dan akan diberitahukan kepada Perseroan 30 hari sejak pemberitahuan tidak terdapat sanggahan/keberatan maka Perseroan dianggap menyetujui perubahan, namun jika tidak setuju Perseroan dapat melunasi pinjaman sebelum bunga baru diberlakukan.
Jangka waktu	: 12 (dua belas) bulan dimulai pada tanggal 14 November 2023 dan akan berakhir serta harus dibayar lunas selambat-lambatnya pada tanggal 14 November 2024.
Pembayaran bunga	: disesuaikan dengan pemakaian fasilitas pinjaman dan dibayarkan setiap bulan (angsuran dihitung berdasarkan equivalent % bunga efektif)
Biaya Provisi	: Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta Rupiah)
Biaya Administrasi	: Rp. 12.500.000,- (dua belas juta lima ratus ribu Rupiah).
 - b. BPR dan Perseroan setuju bahwa berdasarkan pertimbangan BPR dan permintaan Perseroan, BPR dapat menambah jumlah Fasilitas Kredit kepada Perseroan, dengan syarat dan ketentuan: Perseroan tidak dalam kondisi wanprestasi berdasarkan Perjanjian Kredit BPR.
 - c. Penambahan jumlah Fasilitas Kredit akan diatur secara terpisah dalam suatu Addendum yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit BPR.
 - d. Perseroan setuju bahwa pemberian Fasilitas Kredit oleh BPR kepada Perseroan akan disalurkan melalui rekening tabungan Perseroan pada BPR.
 - e. Rekening Perseroan pada BPR yang dipergunakan untuk Fasilitas Kredit adalah No. 00168 atas nama Perseroan ("**Rekening Perseroan**").
 - f. Bunga, Provisi/Administrasi dan Denda
 - i. Atas Fasilitas Kredit, Perseroan wajib membayar kepada BPR suku bunga yang besarnya berdasarkan perhitungan secara efektif dengan jumlah bunga yang harus dibayar oleh Perseroan kepada BPR sebagaimana diuraikan dalam Lampiran Perjanjian Kredit BPR.
 - ii. Perseroan dikenakan biaya Provisi/Administrasi dan harus dibayar segera setelah Perjanjian Kredit BPR ditandatangani.
 - iii. Atas setiap keterlambatan pembayaran bunga, Perseroan dikenakan denda sebesar 2‰ (dua permil) flat perhari dan dihitung dari jumlah bunga yang tertunggak.

Penarikan Fasilitas Kredit

- Jumlah kredit dapat ditarik dalam beberapa bagian atau sekaligus, dengan ketentuan bahwa penarikan kredit dapat dilaksanakan apabila Perseroan telah memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. Semua persyaratan penandatanganan Perjanjian Kredit BPR telah dipenuhi dan Perjanjian Kredit telah ditandatangani dengan sempurna;
 - b. Telah membuka rekening pada BPR
 - c. Telah membayar biaya provisi dan administrasi kredit.
- Sebagai bukti tanda penerimaan untuk setiap penarikan fasilitas kredit tersebut Perseroan akan memberikan sebuah surat Promes yang bermaterai cukup, dengan jangka waktu sesuai kesepakatan yang dijanjikan Perseroan, dan tidak lebih dari 12 (dua belas) bulan, yang merupakan satu kesatuan dan bagian tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit BPR.
- Untuk setiap penarikan Perseroan harus mengirimkan surat pemberitahuan terlebih dahulu yang berisi nominal yang akan ditarik dan tanggal penarikannya. Surat pemberitahuan tersebut harus sudah diterima BPR minimal 3 hari sebelum tanggal penarikan dilaksanakan.
- Penarikan sebagian plafond kredit dapat dilakukan berulang kali sepanjang jangka waktu kredit (12 bulan), dan seluruh penarikan plafon kredit tersebut tidak melebihi dari plafond kredit yang diberikan.
- Perseroan menyetujui bahwa pembukuan BPR selalu menjadi dasar untuk menetapkan jumlah hutang yang wajib dibayar oleh Perseroan kepada BPR berdasarkan Perjanjian Kredit BPR, baik jumlah pokok, bunga, denda, provisi dan biaya-biaya lainnya dan Perseroan akan menerima baik perhitungan yang dibuat dan diberikan oleh BPR, dengan tanpa mengurangi hak Perseroan untuk membuktikan sebaliknya.
- Menyimpang dari ketentuan-ketentuan tersebut diatas, BPR tetap mempunyai hak untuk menunda atau mengatur kembali atau mengurangi dan membatalkan Fasilitas Kredit. Kondisi ini tidak memberikan hak kepada Perseroan untuk mengajukan tuntutan/gugatan hukum berupa apapun terhadap BPR, antara lain (namun tidak terbatas) tuntutan/gugatan membayar ganti rugi kepada Perseroan atas kerugian-kerugian yang mungkin diderita Perseroan sebagai akibat penundaan atau pengaturan kembali penarikan Fasilitas Kredit.
- Tujuan fasilitas kredit sebagaimana tersebut diatas diberikan oleh BPR kepada Perseroan semata-mata digunakan oleh Perseroan untuk modal kerja.

Pernyataan Jaminan

Perseroan menyatakan dan menjamin kepada BPR bahwa Perseroan: i) tidak tersangkut dalam suatu perkara atau sengketa apapun juga; ii) tidak berada dalam keadaan pailit; iii) tidak berada dalam keadaan wanprestasi atau dinyatakan wanprestasi oleh pihak ketiga lainnya dan; iv) jaminan yang diserahkan (jika ada) kepada BPR adalah benar milik Perseroan atau Penjamin.

Pengalihan Hak

Perseroan setuju apabila dianggap perlu dan berdasarkan pertimbangan BPR, BPR berhak mengalihkan, baik seluruh atau sebagian hak-hak yang timbul sehubungan dengan pemberian Fasilitas Kredit berdasarkan Perjanjian Kredit BPR (berikut setiap perubahannya) kepada pihak ketiga lainnya. Bahwa pengalihan akan diberitahukan kepada Perseroan secara tertulis dan Perseroan setuju bahwa penerima pengalihan hak yang bersangkutan akan mendapat manfaat yang sama dengan yang diberikan kepada BPR berdasarkan Perjanjian Kredit BPR.

Menyimpang dari hal dimuka, Perseroan setuju untuk tidak mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit BPR pada pihak ketiga lainnya tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BPR.

Keadaan Ingkar Janji

- Perseroan menyatakan semua data dan informasi yang diberikannya pada BPR adalah benar dan Perseroan berjanji untuk melaksanakan semua kewajibannya terkait pinjamannya dengan baik, namun apabila ternyata:
 - a. Perseroan tidak membayar angsurannya baik pokok dan/atau bunga selama 2 bulan, dan/atau
 - b. Perseroan tidak bisa melunasi seluruh pinjamannya tepat pada waktunya.
 - c. Perseroan melanggar dan/atau tidak melaksanakan kewajiban yang disyaratkan dalam Perjanjian Kredit BPR;
 - d. Data dan informasi mengenai Perseroan, usahanya, dan agunan yang diserahkan pada BPR ternyata tidak benar / tidak sesuai kenyataan yang ada.

Maka Para Pihak sepakat menyatakan Perseroan dalam keadaan ingkar janji,

- Bila Perseroan dalam keadaan ingkar janji maka Perseroan setuju bahwa BPR berhak untuk melakukan tindakan hukum yang diperlukan sesuai ketentuan yang berlaku, baik yang diatur dalam perjanjian ini, maupun yang diatur oleh undang-undang terkait jaminan/ agunan.
- Bila Perseroan dalam keadaan ingkar janji maka debitur setuju bahwa BPR berhak melakukan pemasangan stiker/ papan pemberitahuan didepan rumah dan/atau tanah agunan dengan tulisan: "TANAH DAN BANGUNAN INI DALAM PENGAWASAN BANK".
Stiker/papan pemberitahuan dapat dilepas oleh Perseroan jika telah membayar seluruh tunggakan kreditnya, dan/ atau mendapat izin dari BPR.

Agunan Kredit

- Untuk menjamin pembayaran sama jumlah uang yang terhutang dan wajib dibayar oleh Perseroan kepada BPR berdasarkan Perjanjian Kredit BPR dan perubahannya, maka Perseroan sepakat untuk menyerahkan pada BPR jaminan-jaminan, yang pengalihan hak kepemilikannya dibuktikan dengan dokumen atau perjanjian-perjanjian yang dibuat dalam bentuk, jumlah dan isi yang memuaskan BPR, yaitu:
 - a. Tanah, sesuai dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 3697/Cipageran atas nama Perseroan yang terletak di Jalan Cipageran Asri RT 001 / RW 018, Kelurahan Cipageran, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi, Provinsi Jawa Barat ("**Jaminan**").
Mengenai pengaturan dan pelaksanaan perikatan agunan akan dilakukan dengan Perjanjian tersendiri sesuai peraturan dan undang undang yang berlaku. Perjanjian perikatan agung, tersebut merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit BPR.
 - b. Perseroan dan/atau Penjamin berjanji tidak akan menjual, menghilangkan, menyewakan termasuk menentukan atau mengubah jangka waktu sewa, mengubah atau merombak semua bentuk atau tata susunan baik sebagian maupun seluruhnya termasuk mengubah sifat dan tujuan kegunaan dan memindahtangankan kepada pihak ketiga asset-asset yang berhubungan dengan jaminan-jaminan yang telah dan akan diserahkan kepada BPR tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BPR.
 - c. Bilamana barang agunan hilang musnah berkurang nilainya baik sebagian maupun seluruhnya, atau karena suatu hal berakhir penguasaannya atau setelah berlakunya perjanjian ini dinyatakan tidak sah kepemilikannya oleh pihak yang berwenang, maka Perseroan berkewajiban dan bersedia mengganti dengan barang agunan apapun lainnya yang nilainya oleh BPR dianggap cukup untuk melunasi hutang dan seluruh kewajiban Perseroan terhadap BPR.
 - d. Jika BPR mempergunakan kekuasaannya untuk menjual obyek jaminan, Perseroan dan/atau Penjamin akan memberikan kesempatan kepada yang berkepentingan untuk melihat obyek jaminan yang bersangkutan pada waktu yang ditentukan oleh BPR dan segera mengosongkan atau suruh mengosongkan dan menyerahkan obyek jaminan tersebut kepada BPR atau pihak yang ditunjuk oleh BPR.

Asuransi

- Perseroan setuju untuk mengasuransikan seluruh agunan yang diserahkannya pada BPR kepada perusahaan Asuransi yang dapat dipercaya dan dipilih Perseroan sendiri. dengan tidak menutup kemungkinan Perseroan memberi kuasa pada BPR, untuk memilihkan perusahaan Asuransi, yang dapat dipercaya, Biaya premi asuransi menjadi beban dan harus dibayar Perseroan sendiri, Penutupan risiko asuransi paling lambat harus pada hari yang sama dengan penandatanganan Perjanjian Kredit BPR. Polis asuransi akan disatukan dengan dokumen kredit, disimpan oleh BPR.
- Persroan mengetahui dan setuju bahwa penutupan asuransi apapun, pada Polisnya akan dipasang syarat BANKER's Clause yaitu apabila ada pembayaran dari asuransi akan diterima terlebih dahulu oleh BPR untuk membayar jumlah seluruh hutang Persroan, apabila ada kelebihan akan dikembalikan pada Perseroan, apabila terjadi kekurangan maka BPR berhak menagih kekurangannya pada Perseroan.

Apabila Perseroan dengan alasan apapun lalai atau tidak memasang asuransi yang disyaratkan dalam Perjanjian Kredit BPR, maka segala risiko yang terjadi pada agunan kredit menjadi risiko Perseroan.

Ketentuan Penutup

- Perseroan menyatakan tunduk kepada semua peraturan-peraturan dan kebijaksanaan-kebijaksanaan mengenai kredit yang ada pada BPR sebagaimana terlampir dan/atau diperlihatkan kepada Perseroan.
- Menyetujui bahwa semua data yang diberikan dapat dipergunakan untuk memeriksa potensi dan kemampuan debitur kepada pihak lain termasuk pemeriksaan melalui Informasi Perseroan dan disampaikan dalam laporan debitur melalui Sistem Layanan Informasi Keuangan (SLIK) kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK).
- Setiap lampiran surat, dokumen ataupun Adendum dari Perjanjian Kredit BPR, merupakan Kesatuan yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit BPR dan oleh karenanya mengikat BPR dan Perseroan.
- Semua dan setiap kuasa yang diberikan oleh Perseroan kepada BPR berdasarkan Perjanjian Kredit BPR merupakan bagian yang terpenting dan tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian Kredit BPR, yang tanpa adanya kuasa-kuasa tersebut Perjanjian Kredit BPR tidak akan dibuat dan dengan demikian maka kuasa-kuasa tersebut tidak dapat ditarik kembali maupun dibatalkan oleh sebab-sebab yang tercantum dalam pasal 1813, 1814 dan 1816 Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia.
- Mengenai Perjanjian Kredit BPR, Perseroan dan BPR melepaskan ketentuan pasal 1266 dan pasal 1267 Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia.
- Terhadap Perjanjian Kredit BPR dan segala dokumen yang berhubungan dan yang timbul akibat Perjanjian Kredit BPR, tunduk pada hukum negara Republik Indonesia. Dan Para Pihak sepakat memilih tempat kedudukan hukum yang tetap dan seumumnya di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat di Jakarta Barat. Namun, tidak mengurangi hak dan wewenang BANK untuk memohon pelaksanaan (eksekusi) atau mengajukan tuntutan/gugatan hukum terhadap DEBITUR berdasarkan Perjanjian ini dimuka pengadilan lain dalam wilayah Republik Indonesia.
- Perjanjian Kredit BPR telah disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan termasuk ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.

Catatan:

Perseroan telah memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris Perseroan sehubungan dengan Perjanjian Kredit BPR berdasarkan Surat Persetujuan Dewan Komisaris PT Harta Djaya Karya tanggal 10 November 2023.

6. Perjanjian – Perjanjian yang Dibuat Oleh Perseroan Dengan Pihak Ketiga

A. POLIS ASURANSI

Asuransi Mitra Pelindung Mustika

No. Polis.	:	07022123000745
Penanggung	:	Asuransi Mitra Pelindung Mustika
Tertanggung	:	Perseroan
Objek Pertanggungan	:	Jenis : Minibus Merek/Model: Nissan / Livina VE 1.5 (4x2) AT No. Polisi: B 1751 DF Tahun Produksi : 2021 No. Mesin : 4A91KAK0827 No. Rangka : MK2NDWHARMJ000643 Warna : Abu-Abu Tua Metalik
Periode	:	7 Desember 2023 - 7 Desember 2024
Jenis Asuransi	:	Polis Standar Asuransi Kendaraan Bermotor Indonesia
Harga Pertanggungan	:	Rp. 250,000,000.00

Jaminan Utama	:	<i>Comprehensive</i>
Jaminan Tambahan	:	<ul style="list-style-type: none"> - Gempa Bumi : Rp. 250,000,000.00 - Banjir dan Angin Topan : Rp. 250,000,000.00 - Authorize Garage : Rp. 250,000,000.00 - Huru Hara : Rp. 250,000,000.00 - Terorisme dan Sabotase : Rp. 250,000,000.00 - Tanggung Jawab Hukum Pihak III : Rp. 250,000,000.00
Perlengkapan Tambahan	:	<i>Nil</i>
Klausul Tambahan	:	<ul style="list-style-type: none"> - Klausul Angin Topan, Badai, Hujan Es, Banjir dan/atau Tanah Longsor - Klausul Gempa Bumi, Tsunami, dan/atau Letusan Gunung Berapi - Klausul Huru-Hara - Klausul Prosedur Klaim - Klausul Terorisme dan Sabotase
Resiko Sendiri	:	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Comprehensive</i> : Rp. 300,000.00 per kejadian - Gempa Bumi : 10% dari Nilai Kerugian, minimum Rp. 500,000.00 per kejadian - Banjir dan Angin Topan : 10% dari Nilai Kerugian, minimum Rp. 500,000.00 per kejadian - Huru Hara : 10% dari nilai kerugian, minimum Rp. 500,000.00 per kejadian - Terorisme dan Sabotase : 10% dari nilai kerugian, minimum Rp. 500,000.00 per kejadian - TJH Pihak III : Nil.
Total Nilai	:	Rp. 6,870,000.00
Pertanggungan Premi	:	Rp. 6,825,000.00

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Perseroan telah mengasuransikan harta kekayaannya yang nilainya material. Berdasarkan Surat Pernyataan Direksi Perseroan tertanggal 25 September 2023, dinyatakan bahwa jumlah pertanggungan asuransi yang dimiliki oleh Perseroan telah memadai untuk mengganti obyek yang diasuransikan atau menutup resiko yang dipertanggungkan.

B. PERJANJIAN DENGAN PIHAK KETIGA LAINNYA YANG MATERIAL YANG DIPERLUKAN UNTUK MENJALANKAN KEGIATAN USAHA PERSEROAN

1. Perjanjian Sewa Ruko Bintaro

Berdasarkan Surat Perpanjangan Sewa Menyewa Ruko Jl. Bintaro Raya 8A – Tanah Kusir Kebayoran Lama – Jakarta Selatan tertanggal 3 Mei 2023, dibuat dibawah tangan dan bermaterai cukup, oleh dan antara Fadjarra Oemar Selaku Pemberi Sewa dengan Perseroan sebagai Penyewa ("**Perjanjian Sewa Menyewa Ruko Bintaro**"), sehingga Perjanjian Sewa Menyewa Ruko Bintaro mengatur hal-hal sebagai berikut:

Objek Sewa Menyewa

Pemberi Sewa setuju menyewakan kepada Penyewa dan Penyewa setuju menyewa dari Pemberi Sewa sebuah ruko yang terletak di Jl. Bintaro Raya No.8A, Tanah Kusir, Kebayoran Lama, Kota Jakarta Selatan dengan luas tanah 135m², luas bangunan 190m², dilengkapi dengan fasilitas: Listrik 13.500 watt, saluran air pompa dan AC 8 (delapan) unit, untuk selanjutnya disebut ("**Objek Sewa**").

Harga Sewa Dan Tahapan Pembayaran

Harga sewa ruko yang disepakati sebesar Rp.175.000.000,- (Seratus Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah) untuk jangka waktu 12 (Dua Belas) bulan yang dibayarkan oleh Penyewa pada tanggal 02 Mei 2023.

Sewa menyewa tersebut berlaku, jika pembayaran telah diterima dan masuk ke Rekening Pemberi Sewa. Apabila sampai dengan waktu tersebut diatas Penyewa belum bisa melunasi sisa pembayaran atau membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa Ruko Bintaro, maka Perjanjian Sewa Menyewa Ruko Bintaro batal demi hukum, Pemberi Sewa berhak mengakhiri Perjanjian Sewa Menyewa Ruko Bintaro secara sepihak.

Jangka Waktu Sewa

- Perjanjian Sewa Menyewa Ruko Bintaro berlaku selama 12 (Dua Belas) bulan terhitung mulai dari tanggal 01 Juni 2023 sampai dengan tanggal 31 Mei 2024 ("**Jangka Waktu Sewa**") dan selanjutnya dapat diperpanjang dengan syarat harus ada pemberitahuan secara tertulis dari Penyewa paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum masa sewa ini berakhir dan harus ada persetujuan dari Pemberi Sewa baik mengenai jangka waktu perpanjangan dan harga sewa untuk perpanjangan tersebut.
- Apabila Penyewa tidak memperpanjang Jangka Waktu Sewa maka Penyewa mengizinkan Pemberi Sewa dan/atau Agen Properti yang ditunjuk oleh Pemberi Sewa dalam waktu 3 (tiga) bulan sebelum masa sewa berakhir untuk memasarkan dan membawa client untuk inspeksi ke ruko tersebut.

Perubahan Harga Sewa

Tahun	Harga
2023	Rp. 175.000.000,-
2024	Rp. 175.000.000,-
2025	Rp. 180.000.000,-
2026	Rp. 180.000.000,-

Penggunaan Tanah Dan Bangunan

- Penyewa telah memeriksa dan menerima Objek Sewa tersebut dalam keadaan terpelihara dengan baik. Selanjutnya pada saat Jangka Waktu Sewa berakhir, Penyewa diwajibkan untuk menyerahkan kembali Objek Sewa dalam keadaan terpelihara dengan baik kepada Pemberi Sewa.
- Penyewa tidak diperkenankan merubah, menambah, membongkar, konstruksi Objek Sewa kecuali seijin tertulis dari Penyewa, dan akan dikembalikan seperti semula pada saat Jangka Waktu Sewa Berakhir.
- Objek Sewa yang disewa oleh Penyewa digunakan sebagai tempat tempat usaha, sampai Jangka Waktu Sewa berakhir dengan pertanggung jawaban tetap oleh Penyewa.
- Penyewa dengan tegas dilarang mempergunakan Objek Sewa tersebut :
 1. Untuk aktifitas yang bertentangan dengan hukum dan agama
 2. Untuk aktifitas yang bertentangan dengan norma dan susila
 3. Untuk aktifitas yang didalamnya berhubungan dengan politik.
- Penyewa tidak diperbolehkan untuk menyewakan kembali kepada pihak lain selama dalam masa sewa over kontrak)
- Dalam hal Penyewa melanggar ketentuan diatas, maka Pemberi Sewa tidak bertanggung jawab atas segala pelanggaran yang telah dilakukan oleh Penyewa, dan Pemberi Sewa berhak untuk mengakhiri dan/atau membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa Ruko Bintaro tanpa kewajiban mengembalikan uang sewa yang telah dibayarkan.

Kewajiban Pemberi Sewa

- Pemberi Sewa menjamin kepada Penyewa, bahwa Objek Sewa dalam Perjanjian Sewa Menyewa Ruko Bintaro benar-benar milik Pemberi Sewa, tidak digadaikan dengan cara apapun juga bebas dari sitaan, tidak tersangkut suatu perkara dan belum pernah dijual tau dialihkan hak-haknya kepada siapapun juga, dan karenanya selama Perjanjian Sewa Menyewa Ruko Bintaro berlaku Pemberi Sewa membebaskan Penyewa dari segala tuntutan atau gugatan atau gangguan dari siapapun juga berkenaan dengan Objek Sewa.
- Pemberi Sewa memberikan masa garansi atas kelancaran fasilitas dan kesiap hunian Objek Sewa seperti kebocoran, terjaminnya air bersih dan kelancaran pembuangan air kotor, instalasi listrik, selama 1 (satu) bulan.

- Segala pajak (termasuk Pajak Bumi dan Bangunan) yang berkenaan dengan tanah dan bangunan yang disewa ditanggung dan dibayar oleh Pemberi Sewa
- Kerusakan berat yang tidak termasuk dalam pemeliharaan biasa (kerusakan yang diakibatkan karena kesalahan konstruksi) dan pekerjaan lain yang diwajibkan oleh Pemerintah, akan dikerjakan oleh dan atas biaya Pemberi Sewa.

Kewajiban Penyewa

- Penyewa berkewajiban memelihara Objek Sewa sebaik-baiknya dan memperbaiki kerusakan kecil (pemeliharaan biasa) atas biaya dari Penyewa selama dalam masa sewa. Kerusakan besar yang disebabkan oleh kelalaian Penyewa menjadi tanggung jawab dari Penyewa untuk memperbaikinya.
- Penyewa berkewajiban memelihara Objek Sewa sebaik-baiknya dan memperbaiki kerusakan kecil dan/atau pemeliharaan biasa seperti :
 1. Segala bentuk kebocoran yang menyebabkan air masuk ke dalam ruangan/ruko
 2. Bahan - bahan konsumable seperti lampu/bohlam penerangan
 3. Coretan pada dinding
 4. Lubang pada dinding akibat installasi pendingin ruangan (AC), atau paku-paku bekas pemasangan hiasan dinding dan lainnya.

Perbaikan tersebut akan menjadi tanggung jawab dari Penyewa selama dalam masa sewa. Kerusakan besar yang disebabkan oleh kelalaian Penyewa menjadi tanggung jawab dari Penyewa untuk memperbaikinya.
- Biaya yang timbul dari rekening tagihan listrik, telpon, biaya kebersihan, keamanan, dan biaya lainnya yang ditetapkan oleh lingkungan atau Pemerintah setempat selama Perjanjian Sewa Menyewa Ruko Bintaro berlaku akan ditanggung oleh Penyewa.
- Pada saat Perjanjian Sewa Menyewa Ruko Bintaro, Penyewa memberikan uang jaminan kepada Pemberi Sewa sebesar Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta. Rupiah) telah dibayarkan oleh Penyewa pada tanggal 14 Mei 2018, bersamaan dengan pembayaran pelunasan sebagai jaminan atas segala biaya yang timbul seperti, namun tidak terbatas pada, tunggakan pembayaran rekening pemakaian biaya PLN, telpon, kebersihan dan keamanan pada masa sewa bulan terakhir, dan biaya perbaikan kerusakan bangunan dan peralatan yang terdapat di dalam properti tersebut. Uang jaminan tersebut akan dikembalikan kepada Penyewa, apabila terdapat sisa kelebihan atas pembayaran rekening-rekening tersebut dan sebaliknya apabila terdapat kekurangan, Penyewa wajib membayar kekurangannya kepada Pemberi Sewa, selambat-lambatnya pada saat Jangka Waktu Sewa berakhir.
- Apabila selama Perjanjian Sewa Menyewa Ruko Bintaro berlangsung, Penyewa dengan sengaja selama 2 (dua) bulan berturut-turut telah melalaikan kewajibannya yaitu tidak melunasi pembayaran rekening listrik, telpon, sehingga fasilitas - fasilitas tersebut di putus oleh Pihak yang berwenang, maka Pemberi Sewa berhak untuk melakukan teguran kepada Penyewa dan mengakhiri dan/atau membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa Ruko Bintaro secara sepihak.
- Penyewa wajib untuk menyerahkan bukti pembayaran tagihan-tagihan seperti Listrik (PLN), telpon, dan fasilitas-fasilitas lain seperti internet dan tagihan lain yang timbul atas Objek Sewa tersebut diatas, dan tagihan-tagihan lain, kepada Pemberi Sewa selambat-lambatnya 1 (satu) minggu setelah tanggal jatuh tempo tagihan, dan apabila Penyewa belum menyerahkan bukti pembayaran tersebut, maka Pemberi Sewa berhak untuk melakukan teguran. kepada Penyewa.

Masa Akhir Sewa

- Sejak berakhirnya Perjanjian Sewa Menyewa Ruko Bintaro, tanpa harus diberikan surat peringatan dalam bentuk apapun juga, Penyewa sudah harus mengembalikan Objek Sewa kepada Pemberi Sewa dalam keadaan kosong dan terpelihara dengan baik seperti keadaan awal sewa. Dalam hal Penyewa tidak memenuhi kewajiban tersebut, maka Penyewa harus/berkewajiban membayar denda sebesar Rp.500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) per hari keterlambatan sejak 1 (satu) minggu setelah berakhir Jangka Waktu Sewa. Jika 14 hari

setelah Jangka Waktu Sewa berakhir, Penyewa belum menyerahkan Objek Sewa kepada Pemberi Sewa maka Pemberi Sewa dengan hak substitusi berhak untuk mengosongkan Objek Sewa dengan bantuan pihak yang berwajib atau pihak lain yang di pandang perlu oleh Pemberi Sewa dan atas segala yang timbul dari upaya mengosongkan Objek Sewa tersebut menjadi beban Penyewa.

- Pada saat masa sewa berakhir, Objek Sewa dan fasilitasnya : Listrik, telepon, internet & PAM diserahkan kembali dalam keadaan aktif / berfungsi dengan baik.
- Perjanjian Sewa Menyewa Ruko Bintaro tidak akan berhenti sebelum Jangka Waktu Sewa berakhir, dan juga tidak akan berhenti karena salah satu pihak meninggal dunia tau dipindah tangankan secara bagaimanapun atas lokasi yang disewakan tersebut kepada Pihak lain sebelum Jangka Waktu Sewa Perjanjian Sewa Menyewa Ruko Bintaro berakhir.
- Dalam hal salah satu pihak meninggal dunia, maka para ahli waris yang meninggal dunia berhak atau diwajibkan untuk memenuhi ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Sewa Menyewa Ruko Bintaro sampai dengan Jangka Waktu Sewa berakhir, sedang dalam hal lokasi tersebut dipindah tangankan kepada Pihak lain maka Pemilik Baru harus tunduk kepada syarat-syarat dan ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Sewa Menyewa Ruko Bintaro.
- Pengembalian Secuirty Deposit Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) dikembalikan kepada Pemberi Sewa, jika sema tagihan listrik, telepon dan internet telah lunas, tidak ada kerusakan parah pada bangunan selain penawaran harga normal.
- Pengembalian maksimal 7 hari kerja setelah surat tanda keluar ditandatangani.

Penjamin

Dengan ini Pemberi Sewa menjamin kepada Penyewa dan Ray White Bintaro Jaya III, selaku Agen Properti yang ditunjuk oleh Pemberi Sewa, baik sekarang maupun dikemudian hari, tidak akan mendapat tuntutan dari Pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atau turut mempunyai hak atas Objek Sewa.

Para Pihak dengan ini membebaskan Pihak Ray White Bintaro Jaya III terhadap segala tuntutan secara hukum dari Pihak manapun juga apabila timbul masalah hukum akibat terjadinya pembatalan dan atau pelanggaran atas Perjanjian Sewa Menyewa Ruko Bintaro.

Lain-lain

- Apabila transaksi ini batal maka Ray White Bintaro Jaya III berhak menerima 50 % dari uang kompensasi pembatalan, tetapi tidak lebih dari success fee yang seharusnya diterima Ray White Bintaro Jaya III.
- Hal - hal yang belum cukup diatur dalam perjanjian ini, selanjutnya dapat diadakan musyawarah / persetujuan kedua belah pihak, dan merupakan satu kesatuan dari surat perjanjian sewa menyewa ruko tapa bisa dipisah-pisahkan.
- Jika terjadi perselisihan antara kedua belah pihak yang tidak bisa diselesaikan secara musyawarah, kedua belah pihak memilih penyelesaian di Kantor Pengadilan Negeri Tangerang.
- Para Pihak menyatakan dengan ini menjamin akan kebenaran identitas sesuai dengan tanda pengenal para pihak dan bertanggung jawab sepenuhnya atas hal tersebut, dan selanjutnya para pihak juga menyatakan telah mengerti dan memahami Perjanjian Sewa Menyewa Ruko Bintaro.

C. PERJANJIAN PEKERJAAN

1. Perjanjian Pengadaan Jasa Kontraktor Bank Mandiri

Surat Perjanjian Pengadaan Jasa Kontraktor Pelaksana Renovasi Gedung Hetitage Semarang Kepodang No. 6-8 Dalam Rangka Relokasi Rumah BUMN Semarang Nomor: 0036/SPP/TIB.SPC.RESS/2023 tanggal 7 Februari 2023; Addendum I Perjanjian Pengadaan Jasa Kontraktor Pelaksana Renovasi Gedung Hetitage Semarang Kepodang No. 6-8 Dalam Rangka

Relokasi Rumah BUMN Semarang Nomor: 0036-1/SPP/TIB.SPC.RESS/2023 tanggal 4 Agustus 2023 masing-masing dibuat di bawah tangan oleh dan antara Perseroan selaku Kontraktor dengan Bank Mandiri selaku Pemberi Kerja ("**Perjanjian Pengadaan Jasa Kontraktor Bank Mandiri**").

Jangka Waktu Perjanjian

270 (dua ratus tujuh puluh) Hari Kalender terhitung mulai tanggal 09 Februari 2023 sampai dengan 17 Maret 2024

Jangka Waktu Pelaksanaan Pekerjaan

313 (seratus delapan puluh) Hari Kalender 09 Februari 2023 s.d 18 Desember 2023

Masa Pemeliharaan

90 (Sembilan puluh) Hari Kalender sejak BAST AWAL

Ruang Lingkup Pekerjaan

- Lokasi Pekerjaan
Gedung Heritage Semarang Kepodang No. 6-8
- Lingkup Pekerjaan
 - a. Pekerjaan Persiapan Umum
 - b. Pekerjaan Pembongkaran/Pembersihan Lokasi
 - c. Pekerjaan Perbaikan Atap, Dinding dan Struktur Bangunan (pekerjaan atap, dinding bangunan, saluran air hujan & buangan, instalasi air bersih diluar toilet & pantry, pekerjaan perbaikan struktur)
 - d. Pekerjaan Arsitektur dan Interior (pekerjaan lantai, plafond, kusen, pintu & jendela, finishing dinding, furniture, sanitair)
 - e. Pekerjaan Mekanikal Elektrikal (pekerjaan panel distribusi penerangan, stopkontak normal & AC, kabel feeder/tovoor, grounding & penangkal petir, instalasi luar & dalam, armature lantai 1 & 2, kabel data, telepon, security & fire alarm, CCTV & TV, tata udara lantai 1 & 2, plumbing di toilet & pantry)
 - f. Pekerjaan Struktur Tambahan, Halaman, Signage dan Pagar(pekerjaan struktur area service, halaman dan signage)

Harga Pekerjaan

Harga Pekerjaan adalah sebesar Rp 3.950.000.000,- (tiga miliar sembilan ratus lima puluh juta rupiah) sudah termasuk Jasa Kontraktor sebesar 10% dan PPN sebesar 11%.

Sanksi

- Sanksi Keterlambatan
2‰ (dua permil) per Hari Kalender keterlambatan sampai dengan maksimal 5% (lima persen) dari Harga Pekerjaan.
- Sanksi Lain-lain
Dalam hal terdapat ketentuan sanksi yang telah disepakati oleh Para Pihak dalam Dokumen Pengadaan dan kelengkapannya (vide Pasal 5) dan/atau dokumen teknis lainnya maka ketentuan tersebut akan dianggap menjadi satu kesatuan dan akan berlaku pada Perjanjian ini.

Ganti Rugi

Selama jangka waktu Perjanjian, Perseroan menyanggupi untuk mengganti rugi, menanggung secara penuh dan melindungi Bank Mandiri sepanjang diijinkan berdasarkan undang-undang terhadap:

- setiap dan seluruh kerugian yang dari waktu ke waktu ditanggung, diadakan atau diderita oleh Bank Mandiri yang timbul dari atau sehubungan dengan pelanggaran dan/atau kelalaian

- Perseroan terhadap tanggung jawab dan kewajibannya yang diatur dalam Perjanjian ini; setiap dan seluruh kerugian yang dari waktu ke waktu ditanggung, diadakan atau diderita oleh Bank Mandiri yang timbul dari atau sehubungan dengan kelalaian oleh Perseroan untuk mematuhi Peraturan Terkait.

Jaminan Pelaksanaan

Jaminan Pelaksanaan	Nilai Jaminan	Jangka Waktu
(5% x Rp. 3.950.000.000,-)	Rp. 197.500.000,-	Sesuai yang tercantum pada jangka waktu sejak tanggal 09 Februari 2023 sampai dengan 17 Maret 2024

Tugas dan Tanggung Jawab

- Tugas dan Tanggung Jawab Bank Mandiri:
 - Melaksanakan tugas dan tanggung-jawabnya sebagaimana ditetapkan dalam Dokumen Spesifikasi, atau dokumen lainnya yang disepakati oleh Para Pihak;
 - Membayar Harga Pekerjaan kepada Perseroan sesuai dengan yang telah ditetapkan dan disetujui Para Pihak sebagaimana diatur dalam Perjanjian;
 - Mengenakan denda keterlambatan (apabila ada).
- Tugas dan Tanggung Jawab Perseroan:
 - Perseroan wajib melaksanakan dan menyelesaikan Pekerjaan sesuai dengan jangka waktu yang diatur dalam Perjanjian ini;
 - Perseroan wajib menyediakan serta menggunakan tenaga/personel yang berdasarkan penilaian Bank Mandiri memenuhi persyaratan teknis yang memadai dan dalam jumlah yang cukup;
 - Perseroan melakukan penyerahan Pekerjaan yang telah selesai kepada Bank Mandiri dengan tepat waktu sesuai jadwal yang telah disepakati Para Pihak;
 - Perseroan bertanggung jawab untuk melaksanakan dan menyelesaikan Pekerjaan dengan memberikan laporan penyelesaian kepada Bank Mandiri sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini;
 - Perseroan bertanggung jawab dan berkewajiban menjaga Rahasia Bank Mandiri dan rahasia-rahasia perusahaan lainnya baik dalam masa jangka waktu Perjanjian ini maupun setelah berakhirnya Perjanjian ini dengan tetap memperhatikan ketentuan dalam Perjanjian ini
 - Perseroan akan melakukan koordinasi dengan Bank Mandiri di dalam penyelesaian Pekerjaan yang diatur dalam Perjanjian ini;
 - Perseroan tetap dan akan selalu berkewajiban untuk memenuhi seluruh kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini terlepas apakah terdapat perubahan kepemilikan dari Perusahaan Perseroan baik yang signifikan ataupun tidak;
 - Dalam hal terjadi keadaan sebagaimana diatur pada huruf g diatas, Perseroan wajib dan bertanggung jawab untuk melakukan pemberitahuan secepatnya dengan upaya terbaiknya kepada Bank Mandiri;
 - Perseroan bertanggung jawab menyelesaikan seluruh proses administrasi yang timbul atas Pekerjaan ini sampai berakhirnya Perjanjian ini;
 - Perseroan bersedia memberikan hak akses audit baik oleh intern Bank Mandiri, Regulator atau pihak ekstern yang ditunjuk oleh Bank Mandiri maupun Regulator untuk melakukan audit terhadap pelaksanaan Pekerjaan dan akan menyediakan informasi untuk keperluan pemeriksaan termasuk akses, baik secara fisik maupun akses terhadap sistem atas Pekerjaan yang dilaksanakan oleh Perseroan;
 - Perseroan wajib melaporkan kepada Bank Mandiri setiap kejadian kritis yang dapat mengakibatkan kerugian keuangan yang signifikan dan/atau mengganggu kelancaran operasional Bank Mandiri.

Penyelesaian Perselisihan

- Setiap sengketa, perselisihan maupun perbedaan pandangan antara Para Pihak yang mungkin timbul dari atau sehubungan dengan atau yang berkaitan dengan Perjanjian ini, diselesaikan dengan cara musyawarah untuk mufakat diantara Para Pihak.
- Apabila dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) Hari Kerja sejak adanya perbedaan tersebut tidak tercapai kata mufakat, maka Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan perselisihan dengan

menggunakan metode alternatif penyelesaian sengketa sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Untuk keperluan ini Para Pihak menunjuk Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) sebagai lembaga arbitrase yang melakukan penunjukan mediator sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang tersebut.

- Apabila penyelesaian dengan metode alternatif penyelesaian sengketa tersebut tidak dapat dicapai, Para Pihak menyelesaikannya pada tingkat pertama dan terakhir melalui arbitrase berdasarkan Peraturan Prosedur Arbitrase BANI.
- Para Pihak sepakat bahwa penyelesaian atau beda pendapat akan diselesaikan melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) dengan menunjuk arbitrator sesuai dengan Peraturan Prosedur Arbitrase BANI. Sidang-sidang arbitrase tersebut dilaksanakan di Jakarta.
- Sementara menanti putusan arbitrase, Para Pihak harus tetap melaksanakan kewajiban masing-masing berdasarkan Perjanjian ini, kecuali bila telah dilakukan pengakhiran atas Perjanjian ini berdasarkan ketentuan Perjanjian ini, tanpa mengurangi kekuatan berlakunya penyelesaian putusan arbitrase.

Catatan:

Perseroan telah menyelesaikan 100% Pekerjaan Perjanjian Pengadaan Jasa Kontraktor Bank Mandiri sebagaimana berdasarkan Weekly Report Project Minggu ke 46 untuk periode 22 Desember 2023-28 Desember 2023 yang telah ditandatangani oleh Bank Mandiri dan Perseroan. Selanjutnya, pekerjaan Perjanjian Pengadaan Jasa Kontraktor Bank Mandiri memasuki dalam masa pemeliharaan selama 90 (Sembilan puluh) Hari Kalender sejak BAST Awal.

2. Perjanjian Jasa Kontraktor Renovasi Outlet Bank Mandiri

Surat Perjanjian Pengadaan Jasa Kontraktor Pelaksana Renovasi Outlet BMP Palembang Sudirman Nomor: 00324/SPP/TIB.SPC.RESS/2023 tanggal 29 September 2023, dibuat di bawah tangan oleh dan antara Perseroan selaku Kontraktor dengan Bank Mandiri selaku Pemberi Kerja ("**Perjanjian Jasa Kontraktor Renovasi Outlet**").

Jangka Waktu Perjanjian

180 (seratus delapan puluh) Hari Kalender terhitung mulai tanggal 29 September 2023 sampai dengan 26 Maret 2024

Jangka Waktu Pelaksanaan Pekerjaan

90 (sembilan puluh) Hari Kalender dimulai sejak tanggal yang ditetapkan dalam Perjanjian atau Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK).

Masa Pemeliharaan

90 (sembilan puluh) Hari Kalender sejak BAST AWAL

Ruang Lingkup Pekerjaan

- Lokasi Pekerjaan: Outlet BMP Palembang Sudirman
- Lingkup Pekerjaan
 - a. Pekerjaan Persiapan Umum
 - b. Pekerjaan Bongkaran
 - c. Pekerjaan Interior
 - d. Pekerjaan Customed dan Product Furniture
 - e. Pekerjaan Signage
 - f. Pekerjaan Mekanikal dan Elektrikal

Harga Pekerjaan

Harga Pekerjaan adalah sebesar Rp 3.070.000.000,- (tiga miliar tujuh puluh juta rupiah) sudah termasuk Jasa Kontraktor sebesar 10% dan PPN sebesar 11%.

Sanksi

- Sanksi Keterlambatan
2‰ (dua permil) per Hari Kalender keterlambatan sampai dengan maksimal 5% (lima persen) dari Harga Pekerjaan.
- Sanksi Ketidaksesuaian
 - a. Dalam hal Perseroan menyerahkan Pekerjaan yang tidak sesuai dengan spesifikasi yang ditetapkan dan disepakati dalam Perjanjian Jasa Kontraktor Renovasi Outlet, maka Bank Mandiri berhak menolak hasil Pekerjaan dan Perseroan wajib melakukan pembongkaran dan mengeluarkan Pekerjaan yang tidak sesuai keluar lokasi serta mengulang kembali pekerjaan yang dibongkar dengan seluruhnya menjadi beban biaya Perseroan tanpa mengubah Harga Pekerjaan.
Setiap hasil perbaikan atas ketidaksesuaian Pekerjaan wajib mendapatkan persetujuan Unit Kerja Bank Mandiri. Keterlambatan pelaksanaan Pekerjaan yang diakibatkan perbaikan, menjadi tanggung jawab Perseroan.
- Sanksi Lain-lain
Dalam hal terdapat ketentuan sanksi yang telah disepakati oleh Para Pihak dalam Dokumen Pengadaan dan kelengkapannya (vide Pasal 5) dan/atau dokumen teknis lainnya maka ketentuan tersebut akan dianggap menjadi satu kesatuan dan akan berlaku pada Perjanjian Jasa Kontraktor Renovasi Outlet.

Ganti Rugi

Selama jangka waktu Perjanjian, Perseroan menyanggupi untuk mengganti rugi, menanggung secara penuh dan melindungi Bank Mandiri sepanjang diijinkan berdasarkan undang-undang terhadap:

- setiap dan seluruh kerugian yang dari waktu ke waktu ditanggung, diadakan atau diderita oleh Bank Mandiri yang timbul dari atau sehubungan dengan pelanggaran dan/atau kelalaian Perseroan terhadap tanggung jawab dan kewajibannya yang diatur dalam Perjanjian Jasa Kontraktor Renovasi Outlet;
- setiap dan seluruh kerugian yang dari waktu ke waktu ditanggung, diadakan atau diderita oleh Bank Mandiri yang timbul dari atau sehubungan dengan kelalaian oleh Perseroan untuk mematuhi Peraturan Terkait.

Jaminan Pelaksanaan

Jaminan Pelaksanaan	Nilai Jaminan	Jangka Waktu
(5% x Rp. 3.070.000.000,-)	Rp. 153.500.000,-	27 September 2023 s.d. 23 April 2024

Tugas dan Tanggung Jawab

- Tugas dan Tanggung Jawab Bank Mandiri:
 - a. Melaksanakan tugas dan tanggungjawabnya sebagaimana ditetapkan dalam Dokumen Spesifikasi, atau dokumen lainnya yang disepakati oleh Para Pihak;
 - b. Melaksanakan pengawasan/monitoring, evaluasi dan koordinasi dengan Perseroan dalam hal terdapat perubahan atas pelaksanaan pekerjaan;
 - c. Mengenakan denda keterlambatan (apabila ada).
- Tugas dan Tanggung Jawab Perseroan:
 - a. Perseroan wajib melaksanakan dan menyelesaikan Pekerjaan sesuai dengan jangka waktu yang diatur dalam Perjanjian Jasa Kontraktor Renovasi Outlet;
 - b. Perseroan wajib menyediakan serta menggunakan tenaga/personel yang berdasarkan penilaian Bank Mandiri memenuhi persyaratan teknis yang memadai dan dalam jumlah yang cukup;
 - c. Perseroan melakukan penyerahan Pekerjaan yang telah selesai kepada Bank Mandiri dengan tepat waktu sesuai jadwal yang telah disepakati Para Pihak;
 - d. Perseroan bertanggung jawab untuk melaksanakan dan menyelesaikan Pekerjaan dengan memberikan laporan penyelesaian kepada Bank Mandiri;
 - e. Perseroan bertanggung jawab dan berkewajiban menjaga Rahasia Bank Mandiri dan rahasia-rahasia perusahaan lainnya baik dalam masa jangka waktu Perjanjian Jasa

Kontraktor Renovasi Outlet maupun setelah berakhirnya Perjanjian ini dengan tetap memperhatikan ketentuan dalam Perjanjian Jasa Kontraktor Renovasi Outlet.

- f. Perseroan akan melakukan koordinasi dengan Bank Mandiri di dalam penyelesaian Pekerjaan yang diatur dalam Perjanjian Jasa Kontraktor Renovasi Outlet;
- g. Perseroan tetap dan akan selalu berkewajiban untuk memenuhi seluruh kewajibannya berdasarkan Perjanjian Jasa Kontraktor Renovasi Outlet terlepas apakah terdapat perubahan kepemilikan dari Perusahaan Perseroan baik yang signifikan ataupun tidak;
- h. Dalam hal terjadi keadaan sebagaimana diatur pada huruf g diatas, Perseroan wajib dan bertanggung jawab untuk melakukan pemberitahuan secepatnya dengan upaya terbaiknya kepada Bank Mandiri;
- i. Perseroan bertanggung jawab menyelesaikan seluruh proses administrasi yang timbul atas Pekerjaan ini sampai berakhirnya Perjanjian Jasa Kontraktor Renovasi Outlet;
- j. Perseroan bersedia memberikan hak akses audit baik oleh intern Bank Mandiri, Regulator atau pihak ekstern yang ditunjuk oleh Bank Mandiri maupun Regulator untuk melakukan audit terhadap pelaksanaan Pekerjaan dan akan menyediakan informasi untuk keperluan pemeriksaan termasuk akses, baik secara fisik maupun akses terhadap sistem atas Pekerjaan yang dilaksanakan oleh Perseroan;
- k. Perseroan wajib melaporkan kepada Bank Mandiri setiap kejadian kritis yang dapat mengakibatkan kerugian keuangan yang signifikan dan/atau mengganggu kelancaran operasional Bank Mandiri.

Penyelesaian Perselisihan

- Setiap sengketa, perselisihan maupun perbedaan pandangan antara Para Pihak yang mungkin timbul dari atau sehubungan dengan atau yang berkaitan dengan Perjanjian Jasa Kontraktor Renovasi Outlet, diselesaikan dengan cara musyawarah untuk mufakat diantara Para Pihak.
- Apabila dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) Hari Kerja sejak adanya perbedaan tersebut tidak tercapai kata mufakat, maka Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan perselisihan dengan menggunakan metode alternatif penyelesaian sengketa sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Untuk keperluan ini Para Pihak menunjuk Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) sebagai lembaga arbitrase yang melakukan penunjukan mediator sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang tersebut.
- Apabila penyelesaian dengan metode alternatif penyelesaian sengketa tersebut tidak dapat dicapai, Para Pihak menyelesaikannya pada tingkat pertama dan terakhir melalui arbitrase berdasarkan Peraturan Prosedur Arbitrase BANI.
- Para Pihak sepakat bahwa penyelesaian atau beda pendapat akan diselesaikan melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) dengan menunjuk arbitrator sesuai dengan Peraturan Prosedur Arbitrase BANI. Sidang-sidang arbitrase tersebut dilaksanakan di Jakarta.
- Sementara menanti putusan arbitrase, Para Pihak harus tetap melaksanakan kewajiban masing-masing berdasarkan Perjanjian ini, kecuali bila telah dilakukan pengakhiran atas Perjanjian Jasa Kontraktor Renovasi Outlet berdasarkan ketentuan Perjanjian Jasa Kontraktor Renovasi Outlet, tanpa mengurangi kekuatan berlakunya penyelesaian putusan arbitrase.

Catatan:

Perseroan telah menyelesaikan Pekerjaan Perjanjian Jasa Kontraktor Renovasi Outlet sebagaimana berdasarkan Berita Acara Progress Pekerjaan 100% Nomor BAST/014460.0004/2023 tanggal 27 Desember 2023. Selanjutnya pekerjaan Perjanjian Jasa Kontraktor Renovasi Outlet Bank Mandiri memasuki dalam masa pemeliharaan selama 90 (sembilan puluh) Hari Kalender sejak BAST Awal.

3. Perjanjian Kerjasama Rosmayanti

Surat Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan No. 025/SPK/HDK/SO/07/2023 tanggal 13 Juli 2023 dan Addendum-1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan No. HDK/ADD1/025/HDK/IX/2023 tanggal 18 September 2023 oleh dan antara Rosmayanti ("**Pemberi Kerja**") dengan Perseroan sebagai Kontraktor ("**Perjanjian Kerjasama Rosmayanti**").

Proyek

Renovasi Interior Outlet Amy & Cake ("**Proyek**")

Lokasi

Outlet Amy & Cake di Asia PT Andaru, Jl. Kemang Raya No. 14B, RT.06/RW.01, Bangka, Kec Mampang Prpt, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12730

Ruang Lingkup Proyek

- Ruang Lingkup Pekerjaan:
 - a. Pemberi Kerja memberikan pekerjaan kepada Perseroan untuk melaksanakan Proyek di Lokasi. Apabila diperlukan untuk melengkapi dan menyelesaikan pelaksanaan Proyek, maka pekerjaan dapat dilakukan di area sekitar Lokasi.
 - b. Perseroan menyatakan kepada Pemberi Kerja bahwa memiliki kemampuan melaksanakan Proyek untuk Pemberi Kerja.
 - c. Perseroan selanjutnya menyatakan bahwa ia akan melaksanakan Proyek sesuai dengan dokumen perencanaan yang berisi desain dan gambar kerja yang sudah disetujui oleh Pihak Pertama ("**Dokumen Perencanaan**") dan juga rencana jadwal kerja ("**Rencana Kerja**").
- Daftar Pekerjaan
 - a. Implementasi Proyek pada Lokasi akan didasarkan kepada Dokumen Perencanaan dan Rencana Kerja yang menjadi sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian Kerjasama Rosmayanti.
 - b. Langkah implementasi dari Proyek sesuai dengan Rencana Kerja adalah sebagai berikut:
 - Persiapan;
 - Pembongkaran Pekerjaan Konstruksi;
 - Pekerjaan Konstruksi;
 - Pekerjaan Mekanikal dan Kelistrikan; dan
 - Pekerjaan pembersihan.
- Pelaksanaan Proyek telah mencakup:
 - a. Penggunaan karyawan Perseroan serta peralatan kerjanya, dimana Perseroan akan bertanggung jawab penuh atas segala biaya, kergian yang langsung maupun tidak langsung yang disebabkan oleh kelalaian maupun kesalahan pekerja-pekerjanya.
 - b. Sarana-sarana penunjang lainnya yang diperlukan dalam rangka melancarkan pekerjaan utama seperti yang tercantum di dalam pekerjaan.
 - c. Semua pelaksanaan pekerjaan Proyek yang dimaksud dalam perjanjian.

Hak dan Kewajiban Pemberi Kerja

- Perseroan telah menyerahkan Permintaan kepada Pemberi Kerja sebelum Perjanjian Kerjasama Rosmayanti ditandatangani Para Pihak.
- Atas pelaksanaan Proyek maka Pemberi Kerja akan membayar fee dan berdasarkan jadwal yang telah ditentukan dan disepakati oleh Para Pihak.
- Apabila terdapat perubahan dari Perseroan pada Dokumen Perencanaan dan Rencana Kerja yang membutuhkan biaya tambahan, maka Pemberi Kerja berkewajiban untuk menyediakan dana tambahan tersebut dan membuat serta menandatangani Formulir Perubahan (Addendum Pekerjaan) sebelum perubahan pekerjaan mulai dilaksanakan oleh Perseroan. Pemberi Kerja tidak berkewajiban untuk membayar dana tambahan yang belum disetujui secara tertulis sebelumnya oleh Pemberi Kerja di dalam Formulir Perubahan.
- Pemberi Kerja berhak untuk menentukan perwakilannya yang akan bertindak sebagai pengawas Proyek ("**Pengawas Kerja**") yang akan diberitahukan secara tertulis kepada Perseroan.

Hak dan Kewajiban Perseroan

- Perseroan berkewajiban untuk melaksanakan kewajibannya dan mengimplementasikan Proyek secara profesional dan sesuai dengan Dokumen Perencanaan dan Rencana Kerja.
- Perseroan harus memberikan masukan kepada Pemberi Kerja apabila ada bagian dari Proyek yang tidak dapat dilaksanakan dengan cara Perseroan harus menginformasikan kepada Pemberi Kerja dan alternatif untuk bagian tersebut sehingga Proyek bisa dilaksanakan.
- Tahap Pelaksanaan Pekerjaan:
 - a. Perseroan berkewajiban untuk melaksanakan Proyek berdasarkan Dokumen Perencanaan, Rencana Kerja, Rencana Anggaran Biaya (RAB) serta Formulir Perubahan (apabila ada).
 - b. Perseroan berkewajiban untuk menempatkan setidaknya 1 (satu) pengawas setiap sat di Lokasi agar perbaikan atau perubahan atau modifikasi dari Pihak Pertama dapat segera diimplementasikan sesuai dengan Rencana Kerja dan Dokumen Perencanaan yang telah disepakati sebelumnya oleh Para Pihak tanpa ada tambahan biaya apapun kecuali disepakati terlebih dahulu oleh Pemberi Kerja.
 - c. Perseroan berkewajiban untuk mengkonsultasikan atau memberitahukan kepada Pemberi Kerja apabila melakukan pemasangan atau penggunaan bahan bangunan yang tidak sesuai dengan Dokumen Perencanaan dengan menunjukkan contoh. Perseroan hanya diperbolehkan untuk memasang atau menggunakan bahan bangunan yang tidak sesuai dengan Dokumen Perencanaan tersebut dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pemberi Kerja. Dalam hal pemasangan atau penggunaan bahan bangunan yang tidak sesuai dengan Dokumen Perencanaan tanpa persetujuan dari Pemberi Kerja terlebih dahulu, maka Perseroan wajib menanggung segala kerugian yang timbul akibat perubahan pemasangan maupun penggunaan bahan tersebut.
 - d. Perseroan diharuskan untuk menjaga keamanan dan keselamatan para pekerjaannya di lokasi kerja.
 - e. Perseroan tidak bertanggung jawab atas segala jenis pekerjaan yang terjadi dan dilaksanakan diluar dokumen Rencana Anggaran Proyek (*Bill of Quantity*).
- Tahap Penyerahan Pekerjaan
Penyerahan akan dilakukan Perseroan dengan tata cara berikut:
 - a. Menginformasikan dan mengkonsultasikan dengan Pemberi Kerja hasil penyelesaian yang terkait dengan teknis dan penggunaan bahan;
 - b. Menyiapkan daftar pekerjaan yang berubah dari Perjanjian yang telah disepakati sebelumnya yaitu berdasarkan Formulir Perubahan (apabila ada);
 - c. Menyiapkan Berita Acara Serah Terima.

Harga Dan Sistem Pembayaran

- Perseroan telah melihat dan membaca dokumen Rencana Anggaran Biaya (RAB) yang ditawarkan oleh Perseroan dan setuju atas jumlah yang ditawarkan yaitu sebesar Rp 153.800.000,- (seratus lima puluh tiga juta delapan ratus ribu rupiah) termasuk pajak.
- Pemberi Kerja setuju dan akan melakukan pembayaran setelah menerima invoice dari Perseroan:
 - a. Term I: 40% (empat puluh persen) sebesar Rp 61.520.000,00 [enam puluh satu juta lima ratus dua puluh ribu rupiah] dari nilai kontrak sebesar Rp 153.800.000,00 (seratus lima puluh tiga juta delapan ratus ribu rupiah), dibayarkan pada saat invoice diterima.
 - b. Term II: 40% (empat puluh persen) sebesar Rp 61.520.000,00 [enam puluh satu juta lima ratus dua puluh ribu rupiah] dari nilai kontrak sebesar Rp 153.800.000,00 (seratus lima puluh tiga juta delapan ratus ribu rupiah), dibayarkan pada saat progres pekerjaan di lapangan sudah mencapai 50% yang dibuktikan dengan penandatanganan Berita Acara Progress Pekerjaan.

- c. Term III: 20% (dua puluh persen) sebesar Rp 30.760.000,00 [tiga puluh juta tujuh ratus enam puluh ribu rupiah] dari nilai kontrak sebesar Rp 153.800.000,00 (seratus lima puluh tiga juta delapan ratus ribu rupiah), dibayarkan pada saat progres pekerjaan di lapangan sudah mencapai 100% yang dibuktikan dengan penandatanganan Berita Acara Progress Pekerjaan
- Para Pihak sepakat bahwa nilai Harga tersebut sudah termasuk jasa desain, pembuatan material atau furniture sesuai Dokumen Perencanaan, biaya pekerja (termasuk upah lembur), biaya-biaya perbaikan selama Periode Perawatan Kerusakan, transportasi, jasa konstruksi, termasuk biaya eskalasi apabila di kemudian hari timbul sebagai akibat, termasuk namun tidak terbatas pada adanya kebijakan Pemerintah di bidang moneter, kenaikan BBM, kenaikan harga material, dan kenaikan harga upah tenaga kerja,
- Pembayaran harus dilakukan ke rekening bank Pihak Kedua yaitu sebagai berikut:
 - Bank : Bank Danamon
 - Nomor Rekening : 3607459611
 - Atas Nama : PT HARTA DJAYA KARYA
- Para Pihak akan bersama-sama mendiskusikan dan menyelesaikan apabila terdapat kenaikan harga dan/atau perubahan terhadap unit harga di pasaran pada saat setelah ditandatanganinya Perjanjian Kerjasama Rosmayanti.
- Masing-masing Pihak bertanggung jawab atas pajak yang ditentukan oleh hukum perpajakan di Indonesia sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Rosmayanti.

Jangka Waktu

- Pelaksanaan proyek akan diselesaikan pada tanggal 13 November 2023 ("**Periode**").
- Para Pihak sepakat bahwa dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal penyelesaian dan serah terima pekerjaan yang dibuktikan dengan Berita Acara Serah Terima Pekerjaan yang ditandatangani oleh Kedua Pihak, Pihak Kedua berkewajiban, atas ongkos dan biayanya sendiri, untuk segera memperbaiki hasil pekerjaan yang rusak yang bukan dikarenakan oleh kesalahan Pihak Pertama. Periode Perawatan Kerusakan dinyatakan selesai setelah adanya Berita Acara Serah Terima Retensi.

Keadaan Kahar

- Masing-masing Pihak dengan ini menyatakan dan setuju bahwa tidak terpenuhinya atau keterlambatan pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Rosmayanti oleh salah satu Pihak adalah bukan merupakan tanggung jawab Pihak tersebut, apabila keterlambatan atau tidak terpenuhinya pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Rosmayanti disebabkan oleh hal-hal atau keadaan-keadaan yang berada diluar kekuasaan Pihak tersebut, termasuk tetapi tidak terbatas pada bencana alam, keadaan perang, keadaan serupa perang, kekerasan, vandalisme, pemberontakan, kerusuhan, huru-hara, tindakan kriminal, pemogokan buruh, keadaan darurat nasional, keadaan darurat militer (masing-masing disebut "**Keadaan Kahar**").
- Dalam hal terjadi Keadaan Memaksa tersebut, maka Pihak yang terkena dampak harus memberitahukan kejadian tersebut kepada Pihak lainnya dalam batas waktu 48 (empat puluh delapan) jam setelah kejadian disertai bukti keterangan resmi dari pihak yang berwenang. Selanjutnya, Perseroan akan melakukan segala tindakan dalam kekuasaannya untuk memenuhi segala kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kerjasama Rosmayanti sesuai dengan kemampuannya dan melindungi kepentingan Perseroan selama Keadaan Kahar masih berlangsung.
- Para Pihak sepakat untuk dengan segera merundingkan tindakan-tindakan yang harus dilakukan untuk menyelesaikan pelaksanaan Perjanjian yang tertunda akibat Keadaan Kahar. Dalam hal Keadaan Kahar menghalangi Perseroan untuk melaksanakan Proyek lebih dari 1 (satu) bulan, maka Pemberi Kerja berhak untuk mengakhiri Perjanjian Kerjasama Rosmayanti lebih awal.

Pengakhiran Perjanjian

- Perjanjian ini berlaku efektif sejak tanggal penandatanganan dan Perjanjian ini:
 - a. dapat diakhiri sesuai dengan kesepakatan bersama Para Pihak;
 - b. dapat diakhiri oleh pihak yang mengakhiri ("Pihak Yang Mengakhiri") apabila Pihak yang lain melanggar satu atau lebih ketentuan dalam Perjanjian Kerjasama Rosmayanti ("Pihak Yang Melanggar") yang dibuktikan berdasarkan 3 (tiga) surat peringatan dari Pihak Yang Mengakhiri;
 - c. Otomatis berakhir setelah Periode Perawatan Kerusakan berakhir;
 - d. Berakhir dengan sendirinya karena Perjanjian ini dianggap tidak sah atau tidak berlaku oleh keputusan pemerintah atau pengadilan yang berwenang;
 - e. Diakhiri oleh salah satu Pihak karena Pihak lainnya mengalami atau mengajukan proses kepailitan atau apabila terjadi likuidasi atau pembubaran;
- Dalam hal terjadi pelanggaran, maka selain kewajiban yang terdapat dalam Perjanjian ini, Pihak Yang Melanggar wajib:
 - a. mengganti setiap dan seluruh biaya dan/atau kerugian yang muncul dan diderita oleh Pihak Yang Mengakhiri yang disebabkan oleh pelanggaran; dan
 - b. membebaskan Pihak Yang Mengakhiri dari segala bentuk akibat hukum, gugatan dan klaim dalam bentuk apapun dan dari pihak manapun yang disebabkan oleh pelanggaran.
- Setiap pengakhiran Perjanjian ini dengan alasan apapun harus dilakukan tanpa mengesampingkan/mengabaikan setiap dan seluruh hak dan kewajiban masing-masing Pihak yang telah timbul atau terhutang sebelum pengakhiran tersebut.
- Para Pihak sepakat untuk mengesampingkan berlakunya ketentuan Pasal 1266 ayat (2) dan (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatur tentang batalnya suatu perjanjian sepanjang dibutuhkan keputusan pengadilan untuk pembatalan tersebut.

Hukum Yang Berlaku Dan Penyelesaian Perselisihan

- Perjanjian Kerjasama Rosmayanti diatur dan tunduk berdasarkan hukum Indonesia.
- Segala pertentangan atau perselisihan serta kontroversi yang timbul dari antara Para Pihak dikarenakan pelaksanaan Perjanjian Kerjasama TNB akan diupayakan untuk diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat.
- Apabila perselisihan tidak dapat diselesaikan oleh Para Pihak dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari, maka Para Pihak setuju untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

Lain-lain

- Hal-hal yang tidak ditentukan dalam Perjanjian Kerjasama Rosmayanti dapat diatur apabila diperlukan dalam bentuk amandemen atau addendum tertulis yang harus disepakati oleh Para Pihak.
- Amandemen atau addendum merupakan satu kesatuan yang mengikat dan tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian Kerjasama Rosmayanti.
- Dalam hal terdapatnya satu atau lebih ketentuan dalam Perjanjian Kerjasama Rosmayanti yang menjadi tidak sah, tidak berlaku dan tidak dapat diterapkan, maka ketentuan tersebut akan ditiadakan dari Perjanjian Kerjasama Rosmayanti, dan Para Pihak akan memberi ganti dengan ketentuan lain yang sedapat mungkin memiliki akibat yang sama dari ketentuan yang telah ditiadakan tersebut. Ketidakterlaksanaan ketentuan tersebut tidak mengakibatkan batalnya Perjanjian ini dan ketentuan-ketentuan lainnya dalam Perjanjian ini masih tetap berlaku dan mengikat Para Pihak.
- Perjanjian Kerjasama Rosmayanti merupakan perjanjian dan kesepakatan yang menyeluruh

di antara Para Pihak dan menggantikan semua perundingan, pernyataan, tindakan, kesepakatan dan perjanjian sebelumnya baik secara tertulis maupun secara lisan di antara Para Pihak sehubungan dengan hal-hal yang diatur di dalamnya.

Catatan:

Perseroan telah menyelesaikan Pekerjaan Renovasi Interior Outlet Amy & Cake sebagaimana berdasarkan Berita Acara Progress Pekerjaan 100% Nomor 025/HDK/SO/07/2023 tanggal 10 November 2023.

*Pekerjaan Renovasi Interior Outlet Amy & Cake telah diselesaikan oleh Perseroan sehingga berdasarkan Pasal 5.2 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan No. 025/SPK/HDK/SO/07/2023 tanggal 13 Juli 2023 dan Addendum-1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan No. HDK/ADD1/025/HDK/IX/2023 tanggal 18 September 2023 oleh dan antara Rosmayanti ("Pemberi Kerja") dengan Perseroan sebagai Kontraktor ("**Perjanjian Kerjasama Rosmayanti**") Pekerjaan Renovasi Interior Outlet Amy & Cake masih dalam masa periode perawatan kerusakan selama 3 (tiga) bulan sejak tanggal BAST Amy & Cake.*

4. Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan PT Metro Djakarta Muda Angkasa

Surat Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan No. 006/HDK/III/2023 tertanggal 8 Maret 2023 dan Addendum-1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan No. HDK/ADD1/06/HDK/III/2023 tertanggal 18 Agustus 2023 oleh dan antara PT Metro Djakarta Muda Angkasa ("**Metro**") Pemberi Kerja dengan Perseroan selaku Kontraktor ("**Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Metro**").

Ruang Lingkup Proyek

- Ruang Lingkup Pekerjaan:
 - a. Metro memberikan pekerjaan kepada Perseroan untuk melaksanakan Proyek di Lokasi. Apabila diperlukan untuk melengkapi dan menyelesaikan pelaksanaan Proyek, maka pekerjaan dapat dilakukan di area sekitar Lokasi.
 - b. Perseroan menyatakan kepada Metro bahwa ia memiliki kemampuan melaksanakan Proyek untuk Metro.
 - c. Perseroan menyatakan bahwa ia akan melaksanakan Proyek sesuai dengan dokumen perencanaan yang berisi desain dan gambar kerja yang sudah disetujui oleh Metro ("**Dokumen Perencanaan**") (sebagaimana terlampir dalam Lampiran 1 Perjanjian) dan juga rencana jadwal kerja ("**Rencana Kerja**") (sebagaimana terlampir dalam Lampiran 2 Perjanjian).
- Daftar Pekerjaan:
 - a. Implementasi Proyek pada Lokasi akan didasarkan kepada Dokumen Perencanaan dan Rencana Kerja yang menjadi sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Metro.
 - b. Langkah implementasi dari Proyek sesuai dengan Rencana Kerja adalah sebagai berikut:
 - Persiapan;
 - Pembongkaran Pekerjaan Konstruksi;
 - Pekerjaan Konstruksi;
 - Pekerjaan Mekanikal dan Kelistrikan; dan
 - Pekerjaan pembersihan.
- Perseroan menyatakan bahwa dalam pelaksanaan Proyek ini telah mencakup:
 - a. Penggunaan karyawan Perseroan serta peralatan kerjanya, dimana Perseroan akan bertanggung jawab penuh atas segala biaya, kerugian yang langsung maupun tidak langsung yang disebabkan oleh kelalaian maupun kesalahan pekerja-pekerjanya.
 - b. Sarana-sarana penunjang lainnya yang diperlukan dalam rangka melancarkan pekerjaan utama seperti yang tercantum di dalam pekerjaan.
 - c. Semua pelaksanaan pekerjaan Proyek yang dimaksud dalam Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Metro.

Hak Dan Kewajiban Metro

- Metro telah menyerahkan Permintaan kepada Perseroan sebelum Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Metro ditandatangani Para Pihak.

- Atas pelaksanaan Proyek maka Metro akan membayar fee dan berdasarkan jadwal yang telah ditentukan dan disepakati oleh Para Pihak
- Apabila terdapat perubahan dari Metro pada Dokumen Perencanaan dan Rencana Kerja yang membutuhkan biaya tambahan, maka Metro berkewajiban untuk menyediakan dana tambahan tersebut dan membuat serta menandatangani Formulir Perubahan (Addendum Pekerjaan) (format sebagaimana terlampir dalam Lampiran 3) sebelum perubahan pekerjaan mulai dilaksanakan oleh Perseroan. Metro tidak berkewajiban untuk membayar dana tambahan yang belum disetujui secara tertulis sebelumnya oleh Metro di dalam Formulir Perubahan.
- Metro berhak untuk menentukan perwakilannya yang akan bertindak sebagai pengawas Proyek ("**Pengawas Kerja**") yang akan diberitahukan secara tertulis kepada Perseroan.

Hak Dan Kewajiban Perseroan

- Perseroan berkewajiban untuk melaksanakan kewajibannya dan mengimplementasikan Proyek secara profesional dan sesuai dengan Dokumen Perencanaan dan Rencana Kerja.
- Perseroan harus memberikan masukan kepada Metro apabila ada bagian dari Proyek yang tidak dapat dilaksanakan dengan cara Perseroan harus menginformasikan kepada Metro dan alternatif untuk bagian tersebut sehingga Proyek bisa dilaksanakan.
- Tahap Pelaksanaan Pekerjaan:
 - a. Perseroan berkewajiban untuk melaksanakan Prove berdasarkan Dokumen Perencanaan, Rencana Kerja, Rencana Anggaran Biaya (RAB) serta Formulir Perubahan (apabila ada).
 - b. Perseroan berkewajiban untuk menempatkan setidaknya 1 (satu) pengawas setiap saat di Lokasi agar perbaikan tau perubahan atau modifikasi dari Metro dapat segera diimplementasikan sesuai dengan Rencana Kerja dan Dokumen Perencanaan yang telah disepakati sebelumnya oleh Para Pihak.
 - c. Perseroan berkewajiban untuk mengkonsultasikan atau memberitahukan kepada Metro apabila melakukan pemasangan atau penggunaan bahan bangunan yang tidak sesuai dengan Dokumen Perencanaan dengan menunjukkan contoh. Perseroan hanya diperbolehkan untuk memasang tau menggunakan bahan bangunan yang tidak sesuai dengan Dokumen Perencanaan tersebut dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Metro.
 - d. Perseroan diharuskan untuk menjaga keamanan dan keselamatan para pekerjanya di lokasi kerja.
- Tahap Penyerahan Pekerjaan
Penyerahan akan dilakukan Perseroan dengan tata cara berikut:
 - a. Menginformasikan dan mengkonsultasikan dengan Metro hasil penyelesaian yang terkait dengan teknis dan penggunaan bahan;
 - b. Menyiapkan daftar pekerjaan yang berubah dari Perjanjian yang telah disepakati sebelumnya yaitu berdasarkan Formulir Perubahan (apabila ada);
 - c. Menyiapkan Berta Acara Serah Terima.

Fee Dan Sistem Pembayaran

- Metro telah melihat dan membaca dokumen Rencana Anggaran Biaya (RAB) yang ditawarkan oleh Perseroan (terlampir pada Lampiran 4) dan setuju atas jumlah yang ditawarkan yaitu sebesar Rp. 9.602.000.000 (Sembilan Milliar Enam Ratus Dua Juta Rupiah)
 - a. Term I: DP 15% (lima belas persen) sebesar Rp 1.440.300.000 (Satu miliar empat ratus empat puluh juta tiga ratus ribu rupiah) dari nilai kontrak sebesar Rp 9.602.000.000 (Sembilan Milliar Enam Ratus Dua Juta Rupiah), dibayarkan setelah Metro menandatangani Surat Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Metro.
 - b. Term II: DP 15% (lima belas persen) sebesar Rp 1.440.300.000 (satu miliar empat ratus empat puluh juta tiga ratus ribuRupiah) dari nilai kontrak sebesar Rp 9.602.000.000 (Sembilan Milliar Enam Ratus Dua Juta Rupiah), dibayarkan setelah progress pekerjaan di lapangan mencapai 20% (dua puluh persen) yang dibuktikan dengan penandatanganan berta acara progress pekerjaan.
 - c. Term III: DP 15% (lima belas persen) sebesar Rp 1.440.300.000 (satu miliar empat ratus empat puluh juta tiga ratus ribu Rupiah) dari nilai kontrak sebesar Rp 9.602.000.000 (Sembilan Milliar Enam Ratus Dua Juta Rupiah), dibayarkan setelah

- progress pekerjaan di lapangan mencapai 35% (tiga puluh lima persen) yang dibuktikan dengan penandatanganan berita acara progress pekerjaan.
- d. Term IV: DP 15% (lima belas persen) sebesar Rp 1.440.300.000 (satu miliar empat ratus empat puluh juta tiga ratus ribu Rupiah) dari nilai kontrak sebesar Rp 9.602.000.000 (Sembilan Miliar Enam Ratus Dua Juta Rupiah), dibayarkan setelah progress pekerjaan di lapangan mencapai 50% (lima puluh persen) yang dibuktikan dengan penandatanganan berita acara progress pekerjaan.
 - e. Term V: DP 15% (lima belas persen) sebesar Rp 1.440.300.000 (satu miliar empat ratus empat puluh juta tiga ratus ribu Rupiah) dari nilai kontrak sebesar Rp 9.602.000.000 (Sembilan Miliar Enam Ratus Dua Juta Rupiah), dibayarkan setelah progress pekerjaan di lapangan mencapai 70% (tujuh puluh persen) yang dibuktikan dengan penandatanganan berita acara progress pekerjaan.
 - f. Term VI: DP 10% (sepuluh persen) sebesar Rp 960.200.000 (Sembilan ratus enam puluh juta dua ratus ribu rupiah) dan nilai kontrak sebesar Rp 9.602.000.000 (Sembilan Miliar Enam Ratus Dua Juta Rupiah), dibayarkan setelah progress pekerjaan di lapangan mencapai 85% (delapan puluh lima persen) yang dibuktikan dengan penandatanganan berita acara progress pekerjaan.
 - g. Term VII: DP 10% (lima belas persen) sebesar Rp 960.200.000 (Sembilan ratus enam puluh juta dua ratus ribu Rupiah) dari nilai kontrak sebesar Rp 9.602.000.000 (Sembilan Miliar Enam Ratus Dua Juta Rupiah), dibayarkan setelah progress pekerjaan di lapangan mencapai 100% (seratus persen) yang dibuktikan dengan penandatanganan berita acara progress pekerjaan.
 - h. Term VIII: 5% (lima persen) sebesar Rp 480.100.000 Satu Miliar empat Ratus Empat Puluh Juta Tiga Ratus Ribuan Rupiah dari nilai kontrak sebesar Rp 9.602.000.000 (Sembilan Miliar Enam Ratus Dua Juta Rupiah), dibayarkan setelah 3 (tiga) bulan masa retensi.
- Para Pihak sepakat bahwa nilai Fee tersebut sudah termasuk jasa desain, pembuatan material atau furniture sesuai Dokumen Perencanaan, biaya pekerja (termasuk upah lembur), biaya-biaya perbaikan selama Periode Perawatan Kerusakan, transportasi, jasa konstruksi, termasuk biaya eskalasi apabila di kemudian hari timbul sebagai akibat, termasuk namun tidak terbatas pada adanya kebijakan Pemerintah di bidang moneter, kenaikan BBM, kenaikan harga material, dan kenaikan harga upah tenaga kerja,
 - Pembayaran harus dilakukan ke rekening bank Perseroan yaitu sebagai berikut:

Bank	: Bank Danamon
Nomor Rekening	: 3607459611
Atas Nama	: PT HARTA DJAYA KARYA
 - Para Pihak akan bersama-sama mendiskusikan dan menyelesaikan apabila terdapat kenaikan harga dan/atau perubahan terhadap unit harga di pasaran pada saat setelah ditandatangani Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Metro.
 - Masing-masing Pihak bertanggung jawab atas pajak yang ditentukan oleh hukum perpajakan di Indonesia sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Metro.

Jangka Waktu

Proyek telah diselesaikan pada tanggal 25 Januari 2024 dengan masa waktu persiapan 14 hari kerja dan 90 hari kalender masa pemeliharaan setelah seluruh item pekerjaan selesai dikerjakan ("**Periode**").

Keadaan Kahar

- Masing-masing Pihak dengan ini menyatakan dan setuju bahwa tidak terpenuhinya atau keterlambatan pelaksanaan Perjanjian ini oleh salah satu Pihak adalah bukan merupakan tanggung jawab Pihak tersebut, apabila keterlambatan atau tidak terpenuhinya pelaksanaan Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Metro disebabkan oleh hal-hal atau keadaan keadaan yang berada diluar kekuasaan Pihak tersebut, termasuk tetapi tidak terbatas pada bencana alam, keadaan perang, keadaan serupa perang, kekerasan, vandalisme, pemberontakan, kerusakan, huru-hara, tindakan kriminal, pemogokan buruh, keadaan darurat nasional, keadaan darurat militer (masing-masing disebut "Keadaan Kahar").
- Dalam hal terjadi Keadaan Memaksa tersebut, maka Pihak yang terkena dampak harus

memberitahukan kejadian tersebut kepada Pihak lainnya dalam batas waktu 48 (empat puluh delapan) jam setelah kejadian disertai bukti keterangan resmi dari pihak yang berwenang. Selanjutnya, Perseroan akan melakukan segala tindakan dalam kekuasaannya untuk memenuhi segala kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini sesuai dengan kemampuannya dan melindungi kepentingan Metro selama Keadaan Kahar masih berlangsung.

- Para Pihak sepakat untuk dengan segera merundingkan tindakan-tindakan yang harus dilakukan untuk menyelesaikan pelaksanaan Perjanjian yang tertunda akibat Keadaan Kahar. Dalam hal Keadaan Kahar menghalangi Perseroan untuk melaksanakan Proyek lebih dari 1 (satu) bulan, maka Metro berhak untuk mengakhiri Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Metro lebih awal.

Pengakhiran Perjanjian

- Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Metro berlaku efektif sejak tanggal penandatanganan dan;
 - a. dapat diakhiri sesuai dengan kesepakatan bersama Para Pihak;
 - b. dapat diakhir oleh pihak yang mengakhiri ("Pihak Yang Mengakhiri") apabila Pihak yang lain melanggar satu atau lebih ketentuan dalam Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Metro ("Pihak Yang Melanggar") yang dibuktikan berdasarkan 3 (tiga) surat peringatan dari Pihak Yang Mengakhiri;
 - c. Otomatis berakhir setelah Periode Perawatan Kerusakan berakhir;
 - d. Berakhir dengan sendirinya karena Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Metro dianggap tidak sah atau tidak berlaku oleh keputusan pemerintah atau pengadilan yang berwenang;
 - e. Diakhiri oleh salah satu Pihak karena Pihak lainnya mengalami atau mengajukan proses kepailitan atau apabila terjadi likuidasi atau pembubaran;
- Dalam hal terjadi pelanggaran, maka selain kewajiban yang terdapat dalam Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Metro, Pihak Yang Melanggar wajib:
 - a. mengganti setiap dan seluruh biaya dan/atau kerugian yang muncul dan diderita oleh Pihak Yang Mengakhiri yang disebabkan oleh pelanggaran; dan
 - b. membebaskan Pihak Yang Mengakhiri dari segala bentuk akibat hukum, gugatan dan klaim dalam bentuk apapun dan dari pihak manapun yang disebabkan oleh pelanggaran.
- Setiap pengakhiran Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Metro dengan alasan apapun harus dilakukan tanpa mengesampingkan/mengabaikan setiap dan seluruh hak dan kewajiban masing-masing Pihak yang telah timbul atau terhutang sebelum pengakhiran tersebut.
- Para Pihak sepakat untuk mengesampingkan berlakunya ketentuan Pasal 1266 ayat (2) dan (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatur tentang batalnya suatu perjanjian sepanjang dibutuhkan keputusan pengadilan untuk pembatalan tersebut.

Hukum Yang Berlaku Dan Penyelesaian Perselisihan

- Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Metro diatur dan tunduk berdasarkan hukum Indonesia.
- Segala pertentangan atau perselisihan serta kontroversi yang timbul dari antara Para Pihak dikarenakan pelaksanaan Perjanjian ini akan diupayakan untuk diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat.
- Apabila perselisihan tidak dapat diselesaikan oleh Para Pihak dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari, maka Para Pihak setuju untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

Lain-Lain

- Hal-hal yang tidak ditentukan dalam Perjanjian ini dapat diatur apabila diperlukan dalam bentuk amandemen atau addendum tertulis yang harus disepakati oleh Para Pihak.
- Amandemen atau addendum merupakan satu kesatuan yang mengikat dan tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Metro.

- Dalam hal terdapatnya satu atau lebih ketentuan dalam Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Metro yang menjadi tidak sah, tidak berlaku dan tidak dapat diterapkan, maka ketentuan tersebut akan ditiadakan dari Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Metro, dan Para Pihak akan member ganti dengan ketentuan lain yang sedapat mungkin memiliki akibat yang sama dari ketentuan yang telah ditiadakan tersebut. Ketidakberlakuan ketentuan tersebut tidak mengakibatkan batalnya Perjanjian ini dan ketentuan-ketentuan lainnya dalam Perjanjian ini masih tetap berlaku dan mengikat Para Pihak.
- Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Metro merupakan perjanjian dan kesepakatan yang menyeluruh di antara Para Pihak dan menggantikan semua perundingan, pernyataan, tindakan, kesepakatan dan perjanjian sebelumnya baik secara tertulis maupun secara lisan di antara Para Pihak sehubungan dengan hal-hal yang diatur di dalamnya.
- Para Pihak sepakat mengenai hak retensi berdasarkan Pasal 1616 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Masing-masing Pihak tidak dapat mengalihkan kepentingan, hak atau kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini kepada pihak ketiga manapun tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak lainnya.

5. Perjanjian Kerjasama PT Ruang Raya Indonesia

Surat Perjanjian Kerjasama No.; 399/SK/L/PROCUREMENT/VI/2023 tertanggal 23 Juni 2023 dan Addendum Pertama Perjanjian Kerjasama No.: 234/SK/L/PROCUREMENT/VIII/2023 tertanggal 24 Agustus 2023, oleh dan antara PT Ruang Raya Indonesia ("**RRI**") sebagai Pemberi Kerja dengan Perseroan sebagai Kontraktor ("**Perjanjian Kerjasama RRI**").

Proyek

Menyelesaikan dan memelihara pekerjaan renovasi gedung yang meliputi namun tidak terbatas pada penambahan daya listrik, pekerjaan mekanik/elektrikal (instalasi lampu TL, stop kontak, dan instalasi AC), pekerjaan partisi, pintu & jendela, renovasi eksterior dan interior ruangan dalam gedung, dan pekerjaan sipil.

Lokasi

Ruang Guru Learning Center, Jl. Cempaka Putih Tengah No. 8, Kota Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta, ("**Lokasi**").

Pengawas Pekerjaan

- RRI akan menunjuk perwakilan untuk melakukan pengendalian pembelian, pengawasan, dan Tindakan pengoreksian pekerjaan ("**Pengawas Pekerjaan**") yang bertindak untuk dan atas nama RRI dan akan diberitahukan secara tertulis kepada Perseroan.
- Apabila Pengawas Pekerjaan yang ditunjuk berhalangan atau tidak dapat menjalankan kewajibannya maka RRI akan menunjuk penggantinya secara tertulis dan disampaikan kepada Perseroan.
- Perseroan harus memenuhi segala petunjuk Pengawas Pekerjaan dalam pelaksanaan teknis atau perintah Pengawas Pekerjaan dalam hal pembelian.

Kewajiban Perseroan

- Perseroan wajib menyediakan semua peralatan, perlengkapan, sarana, fasilitas dan material yang diperlukan untuk melaksanakan Pekerjaan sebagaimana disyaratkan dalam Lampiran 1, yang menjadi satu kesatuan dan tidak terpisahkan dari perjanjian ini, yang akan dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima ("**BAST**") pada setiap tahap pekerjaannya.
- Perseroan wajib memperbaiki dan/atau mengganti material atau hasil Pekerjaan yang tidak sesuai, meskipun material atau hasil Pekerjaan tersebut telah ditempatkan dan/atau dipasang dan/atau dipakai oleh Perseroan kecuali RRI telah menyetujui ketidaksesuaian material/hasil pekerjaan tersebut dalam dokumen Berita Acara. Perbaikan dan/atau penggantian tersebut

harus dilakukan oleh Perseroan tanpa membebankan biayanya kepada RRI dan dilaksanakan dalam waktu yang ditentukan oleh Para Pihak. Jika Perseroan tidak melakukan kewajibannya, RRI dapat melakukan perbaikan dan/atau penggantian itu sendiri atau menunjuk Pihak Ketiga untuk melakukannya dan biayanya akan dibebankan kepada Perseroan dan/atau dipotong dari pembayaran Harga Kontrak. Bilamana terdapat material yang tidak sesuai/tidak terdapat di pasaran akan diajukan tertulis kepada RRI.

- Perseroan wajib menyediakan personil Perseroan, atau jika tidak diatur secara spesifik dalam Lampiran 1, dalam jumlah dan dengan kualifikasi yang memadai untuk melaksanakan Pekerjaan.
- RRI berhak menginstruksikan dan Perseroan wajib untuk segera mengganti personil Perseroan yang oleh RRI dinilai tidak cakap atau tidak disiplin dalam melakukan tugasnya sepanjang tenaga kerja penggantinya sudah tersedia.
- Perseroan wajib mengirimkan laporan kemajuan Pekerjaan dan memberikan informasi yang setiap saat dapat diminta oleh RRI berkaitan dengan pelaksanaan Pekerjaan
- Perseroan wajib melakukan pengurusan penambahan daya listrik untuk Lokasi Pekerjaan yang terdapat pada pasal 1 untuk kepentingan usaha RRI yang ditujukan namun tidak terbatas kepada PT PLN (Persero).
- Perseroan harus sepenuhnya tunduk kepada dan mematuhi instruksi RRI, kecuali secara hukum tidak memungkinkan atau pelaksanaannya akan menimbulkan bahaya terhadap orang atau barang. Jika instruksi tersebut akan berakibat pada perubahan atas ruang lingkup Pekerjaan, Harga Kontrak (sebagaimana telah didefinisikan dalam Pasal 8 Perjanjian ini) atau Jangka Waktu Perjanjian dan Para Pihak setuju untuk melakukan hal tersebut, maka instruksi tersebut akan dituangkan dalam suatu addendum yang menjadi satu kesatuan dan tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.
- Perseroan harus sepenuhnya berusaha agar tidak terjadi gangguan pada kegiatan operasi RRI dan/atau kegiatan lainnya di Lokasi Pekerjaan.
- Penyerahan hasil Pekerjaan akan dilakukan pada Tanggal Selesaiannya Pekerjaan dengan ketentuan seperti diuraikan dalam Lampiran 1.

Jangka Waktu

- Jangka waktu pekerjaan dimulai dan berakhir sebagaimana yang diatur dalam Lampiran II Perjanjian ini ("**Jangka Waktu Pekerjaan**")
- Dalam hal salah satu pihak ingin memperpanjang Jangka Waktu Pekerjaan, maka Pihak yang ingin memperpanjang wajib memberikan pemberitahuan kepada Pihak lainnya maksimal 14 (empat belas) hari kalender sebelum perpanjangan waktu. Perpanjangan Jangka Waktu Pekerjaan ini akan diatur dalam suatu addendum yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Perjanjian Kerjasama RRI.
- Waktu penyelesaian Pekerjaan sebagaimana dijelaskan dalam Pasal ini tidak dapat diubah oleh Perseroan kecuali adanya Keadaan Kahar atau adanya perintah penambahan Pekerjaan. Selanjutnya hal-hal lain yang tak terduga seperti hujan terus menerus dan faktor cuaca lain sehingga tidak memungkinkan lagi untuk bekerja, harus disetujui oleh RRI secara tertulis bahwa waktu penyelesaiannya ditambah.

Tenaga dan Upah

- Agar Pekerjaan berjalan seperti yang telah ditetapkan, Perseroan harus menyediakan tenaga kerja yang cukup jumlah, keahlian, dan keterampilannya.
- Ongkos dan upah kerja untuk melaksanakan pembelian tersebut ditanggung Perseroan.

Pelaksana Perseroan

- Di lokasi pekerjaan harus selalu ada wakil Perseroan yang ditunjuk sebagai pemimpin

pelaksanaan atau tenaga ahli yang berwenang/kuasa penuh untuk mewakili Perseroan, dan dapat menerima/memutuskan segala petunjuk RRI.

- Penunjukan pelaksana/tenaga ahli harus mendapat persetujuan dari RRI.
- Apabila menurut pertimbangan RRI, pelaksana/tenaga ahli yang ditunjuk oleh Perseroan tidak memenuhi persyaratan yang diperlukan maka RRI akan memberitahukan secara tertulis kepada Perseroan, oleh Perseroan segera mengganti tenaga ahli lain yang memenuhi persyaratan dimaksud.
- Para Pihak sepakat menunjuk pegawai Perseroan sebagai Pelaksana Perseroan.
- Pada saat pelaksanaan pemeriksaan pekerjaan, RRI wajib mengirim perwakilannya untuk menerima dan/atau memutuskan hasil pekerjaan pada hari atau waktu yang telah ditentukan berdasarkan kesepakatan Para Pihak, apabila tidak maka dianggap menerima hasil pekerjaan Perseroan.

Bahan dan Alat

- Bahan-bahan, alat-alat dan segala sesuatunya yang diperlukan untuk melaksanakan Pekerjaan ini, harus disediakan oleh Perseroan.
- Perseroan wajib membuat tempat atau gudang yang baik untuk memindahkan bahan- bahan dan alat-alat tersebut guna lancarnya pekerjaan.
- RRI wajib melengkapi data spesifikasi dan gambar kerja yang diperlukan sebelum dimulainya Pekerjaan di lokasi Pekerjaan untuk menghindari keterlambatan dari tahapan Pekerjaan yang telah disepakati
- RRI Pengawas Pekerjaan berhak menolak bahan-bahan dan alat-alat yang disediakan oleh Perseroan, jika kualitasnya tidak memenuhi persyaratan.
- jika bahan-bahan dan alat-alat tersebut ditolak RRI/Pengawas Pekerjaan, maka Perseroan harus menyingkirkan bahan-bahan dan alat-alat tersebut dari lokasi pekerjaan dalam waktu 2 x 24 (dua kali dua puluh empat) jam, kemudian menggantikannya dengan yang memenuhi persyaratan.
- Tidak tersedianya bahan-bahan dan alat-alat tidak dapat dijadikan alasan untuk keterlambatan pekerjaan. Kecuali adanya material yang tidak tersedia di pasaran, Perseroan akan mengajukan material pengganti kepada RRI. Apabila RRI tetap menginginkan material yang tidak ada di pasaran tersebut atau material yang perlu dipesan terlebih dahulu, maka waktu pelaksanaan Pekerjaan akan mundur dari waktu yang telah ditetapkan sebelumnya dan tidak bisa dikategorikan sebagai keterlambatan dari Perseroan.
- Tidak tersedianya material di pasaran harus diberitahukan oleh Perseroan kepada RRI selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kalender sebelum berakhirnya Jangka Waktu Perjanjian seperti yang diatur dalam Pasal 4 Perjanjian Kerjasama RRI.
- Penggunaan bahan-bahan dan alat-alat harus sesuai dengan ketentuan dalam Lampiran 1.

Harga Kontrak

- Jumlah harga kontrak atas pelaksanaan Pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Perjanjian Kerjasama RRI ini adalah sesuai dengan jumlah harga yang tertuang dalam Lampiran I Perjanjian Kerjasama RRI ini. Harga Kontrak Pekerjaan tunduk pada ketentuan perpajakan yang berlaku ("**Harga Kontrak**").
- Volume harga satuan Pekerjaan, harga satuan upah satuan bahan Pekerjaan tidak mengikat pada pelaksanaan fisik, tetapi dipergunakan untuk menghitung perubahan Pekerjaan, bila terjadi Pekerjaan tambah atau kurang, evaluasi lelang dan menghitung prestasi Pekerjaan.
- Dalam jumlah Harga Kontrak tersebut di atas adalah sudah termasuk segala pengeluaran pemborongan dan biaya lainnya yang harus dibayar Perseroan sesuai dengan ketentuan-

ketentuan yang berlaku serta biaya-biaya yang menyangkut perizinan (diluar biaya IMB dan biaya-biaya setempat, apabila ada).

Persyaratan Jaminan

- Para Pihak merupakan badan hukum yang didirikan secara sah berdasarkan hukum Republik Indonesia dan mempunyai kedudukan hukum, hak, serta izin-izin yang sah dan berlaku untuk menjalankan kegiatan usahanya dan memiliki aset;
- Para Pihak mempunyai kedudukan hukum untuk menandatangani Perjanjian Kerjasama RRI ini serta melaksanakan hak dan kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kerjasama RRI;
- Pelaksanaan ketentuan apapun dalam Perjanjian Kerjasama RRI ini tidak akan (i) mengakibatkan masing-masing Pihak untuk melanggar atau dalam keadaan konflik atas pelaksanaan kewajibannya berdasarkan perjanjian lain atau (ii) bertentangan dengan yang diperbolehkan oleh hukum;
- Para Pihak tidak sedang terlibat dalam perkara pidana maupun perdata, atau dimohonkan suatu proses kepailitan dan/atau penundaan kewajiban pembayaran utang yang dapat mengakibatkan kewajiban-kewajiban dalam Perjanjian Kerjasama RRI tidak dapat dilakukan; dan
- Para Pihak akan menaati dan mematuhi setiap bagian dari Perjanjian Kerjasama RRI, terutama hak dan kewajiban para pihak demi terlaksananya tujuan dibuatnya Perjanjian Kerjasama RRI.

Keadaan Kahar

- Keadaan Kahar adalah suatu keadaan yang berada di luar kontrol yang wajar dari Para Pihak dan tidak dapat dihindari meskipun dengan perencanaan yang baik dan tidak dapat diatasi dengan upaya yang wajar, sehingga salah satu Pihak tidak dapat memenuhi suatu Kewajiban dalam Perjanjian.
- Keadaan Kahar dalam Perjanjian Kerjasama RRI meliputi bencana alam (gempa bumi, tsunami, gunung meletus, banjir, kekeringan dan tanah longsor), wabah penyakit, kebakaran, sengketa industrial, pemogokan massal, perang saudara, pemberontakan, perebutan kekuasaan, perang dengan negara lain, terorisme, jaringan dan/atau komputer tidak dapat berfungsi yang disebabkan karena tenaga listrik umum tidak berfungsi atau oleh sebab lain di luar kekuasaan Para Pihak, dan perubahan peraturan perundang-undangan nasional maupun daerah secara material yang berhubungan langsung dengan pelaksanaan Perjanjian Kerjasama RRI.
- Perseroan wajib memberitahukan secara tertulis dalam waktu 7 x 24 (tujuh kali dua puluh empat) jam setelah terjadinya Keadaan Kahar kepada RRI, demikian pula jika Keadaan Kahar tersebut telah berakhir.
- Atas pemberitahuan Perseroan, RRI dapat menyetujui atau menolak secara tertulis Keadaan Kahar tersebut itu dalam jangka waktu 3 x 24 (tiga kali dua puluh empat) jam sejak pemberitahuan tersebut.
- Para Pihak sepakat untuk melakukan upaya terbaik dalam menyelesaikan Keadaan Kahar dan Keadaan Kahar tidak menghilangkan kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian ini.

Masa Pemeliharaan

- Masa Pemeliharaan atau retensi hasil pekerjaan ditetapkan selama 180 (seratus delapan puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal BAST pekerjaan tahap II ditandatangani. Masa pemeliharaan ini hanya menyangkut Pekerjaan yang diakibatkan oleh kelalaian atau cacat atas pekerjaan Perseroan, namun Perseroan tidak bertanggung jawab atas kerusakan yang terjadi atas pemakaian dan/atau jika ditemukan RRI melakukan unsur lalai merusak item pada hasil pekerjaan yang telah dikerjakan oleh Perseroan dalam masa ini.
- Masa jaminan pemeliharaan atau retensi dibagi atas 2 (dua) tahapan yakni tahap I masa

pemeliharaan selama 90 (sembilan puluh) hari kalender sejak BAST pekerjaan tahap II dan 90 (sembilan puluh) hari kalender tanggal masa pemeliharaan I.

- Dalam hal adanya perbaikan-perbaikan yang dilakukan melampaui jangka waktu masa pemeliharaan sebagaimana disebutkan dalam Pasal ini, maka masa pemeliharaannya dihitung sampai berakhirnya perbaikan yang dilakukan tersebut.
- Semua biaya perbaikan yang dilakukan dalam masa pemeliharaan ditanggung oleh Perseroan.

Pekerjaan Tambah Kurang

- Penyimpangan-penyimpangan atau perubahan-perubahan yang merupakan penambahan dan/atau pengurangan-pengurangan pekerjaan dianggap sah sesudah mendapat perintah tertulis dari Pengawas Pekerjaan/RRI dengan menyebutkan jenis dan perincian pekerjaan secara jelas.
- Perhitungan biaya penambahan atau pengurangan pekerjaan dilakukan atas dasar yang disetujui oleh Para Pihak.
- Adanya pekerjaan tambah kurang tidak dapat dipakai sebagai alasan untuk merubah waktu penyelesaian pekerjaan, kecuali persetujuan tertulis dari RRI/Pengawas Pekerjaan. Untuk pekerjaan tersebut maka akan dibuat perjanjian tambahan (addendum).

Sanksi Denda

- RRI berhak mengenakan sanksi atau denda, yang berbentuk uang dari pembayaran Harga Kontrak, terhadap Perseroan apabila Perseroan tidak melaksanakan salah satu atau lebih ketentuan Perjanjian Kerjasama RRI (termasuk Lampiran I). Kecuali adanya kendala di lokasi pekerjaan, gambar teknis, ataupun spesifikasi material pekerjaan dan lainnya dari RRI.
- Sanksi atau denda dari pembayaran Harga Kontrak, terhadap Perseroan terdiri dari "denda kelalaian" dan "denda keterlambatan"
 - a. Denda kelalaian dikenakan kepada Perseroan apabila terjadi kesalahan pelaksanaan pekerjaan yang disebabkan kelalaian Perseroan setelah mendapat peringatan 3 (tiga) kali berturut-turut tidak mengindahkan dari tugas kewajibannya sebagaimana tercantum surat Perjanjian Kerjasama RRI ini, maka untuk setiap kali melakukan kelalaian Perseroan wajib membayar "denda kelalaian" sebesar 1 (satu) permill dari Harga Kontrak (sebelum PPN), sampai dengan sebanyak-banyaknya sebesar 5% (lima persen) dari Harga Kontrak (sebelum PPN), dengan ketentuan bahwa Perseroan tetap berkewajiban untuk memenuhi ketentuan termasuk dalam ayat ini.
 - b. Denda keterlambatan dikenakan kepada Perseroan jika Perseroan tidak dapat menyelesaikan Pekerjaan masing-masing tahap sesuai dengan jangka waktu pelaksanaan yang tercantum dalam Lampiran Perjanjian ini, maka untuk setiap hari keterlambatan Perseroan wajib membayar "denda keterlambatan" sebesar 1 (satu) permill dari Harga Kontrak yang telah dibayarkan kepada Perseroan, sampai dengan sebanyak-banyaknya sebesar 5% (lima persen) dari Harga Kontrak. Para Pihak sepakat bahwa keterlambatan penyelesaian pekerjaan masing-masing tahapan tersebut, yang secara otomatis berpengaruh terhadap pelaksanaan penyelesaian pekerjaan di tahap selanjutnya, tidak akan membuat Perseroan dikenakan denda kelalaian yang sama sesuai ketentuan ini, dengan kewajiban Para Pihak untuk menyepakati batas waktu (deadline) pelaksanaan pekerjaan tahapan selanjutnya tersebut. Apabila Para Pihak sudah menyepakati perihal batas waktu (deadline) tersebut, maka apabila Perseroan tetap tidak dapat menyelesaikan pekerjaan sesuai batas waktunya, maka Perseroan dapat dikenakan sanksi denda kelalaian lagi sesuai ketentuan ini.
 - c. Jika terdapat suatu kondisi, dimana RRI dapat mengenakan kedua jenis denda pada poin a dan b pada ayat ini secara bersamaan kepada Perseroan, maka jumlah denda tersebut sebanyak-banyaknya adalah sebesar 5% (lima persen) dari Harga Kontrak.
- Denda-denda akan diperhitungkan sesuai dengan kewajiban pembayaran Harga Kontrak dari RRI kepada Perseroan.

Pemutusan Perjanjian

- RRI berhak memutuskan Perjanjian Kerjasama RRI secara sepihak dengan pemberitahuan secara tertulis 7 (tujuh) hari sebelumnya setelah melakukan peringatan/teguran tertulis 3 (tiga) kali berturut-turut dalam hal Perseroan:
 - a. Dalam waktu 2 (dua) minggu berturut-turut terhitung tanggal Perjanjian Kerjasama RRI ini tidak atau belum memulai pekerjaan pemborongan sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kerjasama RRI ini.
 - b. Dalam waktu 2 (dua) minggu berturut-turut tidak melanjutkan pekerjaan pemborongan yang telah dimulai.
 - c. Secara langsung ataupun tidak langsung sengaja memperlambat penyelesaian Pekerjaan pemborongan ini.
 - d. Memberikan keterangan tidak benar yang merugikan atau dapat merugikan RRI sehubungan dengan pekerjaan pemborongan ini.
 - e. Jika pekerjaan ini dilaksanakan Perseroan tidak sesuai dengan jadwal waktu yang dibuat Perseroan dan telah disetujui oleh RRI dan/atau Pengawas Pekerjaan; atau
 - f. Telah dikenakan denda keterlambatan sebesar 1 permil dari Harga Kontrak sampai dengan maksimal 5% (lima persen) dari Harga Kontrak.
- Jika terjadi pemutusan Perjanjian Kerjasama RRI oleh RRI. RRI dapat menunjuk pemborong lain atas kehendak dan berdasarkan pilihannya sendiri untuk menyelesaikan Pekerjaan tersebut.
- Jika terjadi pemutusan Perjanjian Kerjasama RRI oleh RRI. Maka Perseroan harus mengembalikan uang senilai Harga Kontrak dengan cara opname item pekerjaan di lapangan sesuai dengan pekerjaan yang belum dikerjakan oleh Perseroan.

Hasil Pekerjaan Tambah Kurang

			Pekerjaan Kurang							
Section Area	Sub. Kategori	NO	Uraian Pekerjaan	Volume On PKS	Volume Kick Off	Volume Bast I	Satuan	Selisih Volume	Harga Satuan	Harga Selisih
Outdoor	Service	C.6	Pengecatan Dinding (Exct. Folding Gate)	72,00	72,00	12,60	m2	-59,40	49.050	-2.913.570
Outdoor	Service	D.27	Perbaikan Flush Button + Pelampung Closet Existing	1,00	0,00	0,00	ls	-1,00	272.500	-272.500
Outdoor	Service	D.29	Pengadaan dan Pemasangan Jet Washer	1,00	1,00	0,00	unit	-1,00	272.500	-272.500
Lantai 1	Service	D.38	Pengadaan dan Pemasangan Lampu T8	20,00	20,00	19,00	unit	-1,00	474.150	-474.150
Lantai 1	Service	D.44	Pengadaan dan Pemasangan Stop Kontak Double	3,00	3,00	4,00	unit	-1,00	773.900	-773.900
Façade	Service	B.4	Pengadaan dan Pemasangan Rangka (Backdrop Banner Iklan)	11,70	11,70	8,00	m2	-3,7-	708.500	-2.621.450
Lantai 1	Service	D.32	Pengadaan dan Pemasangan Pintu PVC	1,00	1,00	0,00	unit	-1,00	1.362.500	-1.362.500
										-7.142.770

			Pekerjaan Tambah							
Section Area	Sub. Kategori	NO	Uraian Pekerjaan	Volume On PKS	Volume Kick Off	Volume Bast I	Satuan	Selisih Volume	Harga Satuan	Harga Selisih
Outdoor	Service	H.10	Perbaikan Keramik	0,00	0,00	1,00	m2	1,00	399.000	399.000
Miscellaneous	Service	H.11	Biaya Keamanan Security Kawasan	0,00	0,00	1,00	set	1,00	1.800.000	1.800.000
Lantai 1	Service	H.12	Pembayaran Tunggal PDAM no 60233285	0,00	0,00	1,00	set	1,00	1.825.00	1.825.000
Miscellaneous	Service	H.13	Pembayaran Tunggal PDAM no 60233285	0,00	0,00	1,00	set	1,00	1.680.000	1.680.000
Miscellaneous	Service	H.14	Aksesories Pintu Aluminium Main Entrance	0,00	0,00	1,00	set	1,00	630.000	630.000
										6.334.000

No	Sub Pekerjaan	Jumlah Harga
1	Pekerjaan Kurang	-Rp.7.142.770
2	Pekerjaan Tambah	Rp.6.334.00
	Selisih	-Rp.808.770

6. Perjanjian Kerjasama PT. Green Gatsu Real Estate

Surat Perjanjian Kerjasama Pelaksanaan Pekerjaan No. 031/SPK/HDK/SO/09/2023, tertanggal 6 Oktober 2023 oleh dan antara PT. Green Gatsu Real Estate ("**GGRE**") sebagai Pemberi Kerja dengan Perseroan sebagai Kontraktor ("**Perjanjian Kerjasama GGRE**").

Lokasi dan Pekerjaan

- Melakukan jasa desain, pekerjaan konstruksi, mekanikal, elektrik, interior, furniture restoran di Jl. Gatot Subroto Street Kav. 64 No. 177A, RT.9/RW.1., Menteng Dalam, Tebet, Jakarta Selatan, DKI Jakarta 12870 ("**Lokasi**").
- Jasa Pekerjaan Interior Kantor ("**Proyek**").
- Perseroan menerima Penunjukan dari GGRE untuk melaksanakan Proyek setelah Rencana Anggaran Biaya yang diajukan oleh GGRE telah disetujui oleh GGRE

Ruang Lingkup Proyek

- Ruang Lingkup Pekerjaan:
 - a. GGRE memberikan pekerjaan kepada Perseroan untuk melaksanakan Proyek di Lokasi. Apabila diperlukan untuk melengkapi dan menyelesaikan pelaksanaan Proyek, pekerjaan dapat dilakukan di area sekitar Lokasi.
 - b. Perseroan menyatakan kepada GGRE bahwa ia memiliki kemampuan melaksanakan Proyek untuk GGRE.
 - c. Perseroan selanjutnya menyatakan bahwa ia akan melaksanakan Proyek sesuai dengan dokumen perencanaan yang berisi desain dan gambar kerja yang sudah disetujui oleh Pihak Pertama ("**Dokumen Perencanaan**") dan juga rencana jadwal kerja ("**Rencana Kerja**").
- Daftar Pekerjaan
 - a. Implementasi Proyek pada Lokasi akan didasarkan kepada Dokumen Perencanaan dan Rencana Kerja yang menjadi sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian Kerjasama GGRE
 - b. Langkah implementasi dari Proyek sesuai dengan Rencana Kerja adalah sebagai berikut:
 - Persiapan;
 - Pembongkaran Pekerjaan Konstruksi;
 - Pekerjaan Konstruksi;
 - Pekerjaan Mekanikal dan Kelistrikan; dan
 - Pekerjaan pembersihan.
- Pelaksanaan Proyek telah mencakup:
 - a. Penggunaan karyawan Perseroan serta peralatan kerjanya, dimana Perseroan akan bertanggung jawab penuh atas segala biaya, kerugian yang langsung maupun tidak langsung yang disebabkan oleh kelalaian maupun kesalahan pekerja-pekerjanya.
 - b. Sarana-sarana penunjang lainnya yang diperlukan dalam rangka melancarkan pekerjaan utama seperti yang tercantum di dalam pekerjaan.
 - c. Semua pelaksanaan pekerjaan Proyek yang dimaksud dalam perjanjian.

Hak dan Kewajiban GGRE

- GGRE telah menyerahkan Permintaan kepada Perseroan sebelum Perjanjian Kerjasama GGRE ditandatangani Para Pihak.
- Atas pelaksanaan Proyek maka GGRE akan membayar fee dan berdasarkan jadwal yang telah ditentukan dan disepakati oleh Para Pihak.
- Apabila terdapat perubahan dari GGRE pada Dokumen Perencanaan dan Rencana Kerja yang membutuhkan biaya tambahan, maka GGRE berkewajiban untuk menyediakan dana tambahan tersebut dan membuat serta menandatangani Formulir Perubahan (Addendum Pekerjaan) sebelum perubahan pekerjaan mulai dilaksanakan oleh Perseroan. GGRE tidak

berkewajiban untuk membayar dana tambahan yang belum disetujui secara tertulis sebelumnya oleh GGRE di dalam Formulir Perubahan.

- GGRE berhak untuk menentukan perwakilannya yang akan bertindak sebagai pengawas Proyek ("**Pengawas Kerja**") yang akan diberitahukan secara tertulis kepada Perseroan.

Hak dan Kewajiban Perseroan

- Perseroan berkewajiban untuk melaksanakan kewajibannya dan mengimplementasikan Proyek secara profesional dan sesuai dengan Dokumen Perencanaan dan Rencana Kerja.
- Perseroan harus memberikan masukan kepada GGRE apabila ada bagian dari Proyek yang tidak dapat dilaksanakan dengan cara Perseroan harus menginformasikan kepada GGRE dan alternatif untuk bagian tersebut sehingga Proyek bisa dilaksanakan. Penerapan alternatif tersebut harus atas persetujuan tertulis GGRE.
- Tahap Pelaksanaan Pekerjaan:
 - a. Perseroan berkewajiban untuk melaksanakan Proyek berdasarkan Dokumen Perencanaan, Rencana Kerja, Rencana Anggaran Biaya (RAB) serta Formulir Perubahan (apabila ada).
 - b. Perseroan berkewajiban untuk menempatkan setidaknya 1 (satu) pengawas setiap sat di Lokasi agar perbaikan atau perubahan atau modifikasi dari GGRE dapat segera diimplementasikan sesuai dengan Rencana Kerja dan Dokumen Perencanaan yang telah disepakati sebelumnya oleh Para Pihak.
 - c. Perseroan berkewajiban untuk mengkonsultasikan atau memberitahukan kepada GGRE apabila melakukan pemasangan atau penggunaan bahan bangunan yang tidak sesuai dengan Dokumen Perencanaan dengan menunjukkan contoh. Perseroan hanya diperbolehkan untuk memasang atau menggunakan bahan bangunan yang tidak sesuai dengan Dokumen Perencanaan tersebut dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari GGRE.
 - d. Perseroan diharuskan untuk menjaga keamanan dan keselamatan para pekerjaannya di lokasi kerja.
 - e. Perseroan tidak bertanggung jawab atas segala jenis pekerjaan yang terjadi dan dilaksanakan diluar dokumen Rencana Anggaran Proyek (*Bill Of Quantity*).
- Tahap Penyerahan Pekerjaan
Penyerahan akan dilakukan Perseroan dengan tata cara berikut:
 - a. Menginformasikan dan mengkonsultasikan dengan GGRE hasil penyelesaian yang terkait dengan teknis dan penggunaan bahan;
 - b. Menyiapkan daftar pekerjaan yang berubah dari Perjanjian yang telah disepakati sebelumnya yaitu berdasarkan Formulir Perubahan (apabila ada);
 - c. Menyiapkan Berita Acara Serah Terima.
 - d. Menandatangani Berita Acara Serah Terima.

Biaya Jasa dan Sistem Pembayaran

- GGRE telah melihat dan membaca dokumen Rencana Anggaran Biaya (RAB) yang ditawarkan oleh Perseroan dan setuju atas jumlah yang ditawarkan yaitu sebesar Rp 2.319.900.000 (dua miliar tiga ratus Sembilan belas juta Sembilan ratus ribu rupiah) termasuk PPN sebesar 11% dan PPh Final Konstruksi sebesar 2,65%
- GGRE setuju dan akan melakukan pembayaran maksimal 7 hari kalender setelah menerima invoice dari Perseroan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Term I: 35% (tiga puluh lima persen) sebesar Rp 811.965.000,00 (delapan ratus sebelas juta sembilan ratus enam puluh lima ribu rupiah) dari nilai kontrak sebesar Rp 2.297.700.000,00 (dua miliar dua ratus sembilan puluh tujuh juta tujuh ratus

ribu rupiah) dibayarkan setelah invoice di terima dan ditandatangani.

- b. Term II: 50% (lima puluh persen) sebesar R 1.159.950.000,00 [satu miliar seratus lima puluh sembilan juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah] dari nilai kontrak sebesar Rp 2.319.900.000,00 (dua miliar tiga ratus sembilan belas juta sembilan ratus ribu rupiah), dibayarkan pada sat progres pekerjaan di lapangan sudah mencapai 50% yang dibuktikan dengan penandatanganan Berita Acara Progress Pekerjaan.
 - c. Term III: 10% (sepuluh persen) sebesar Rp 231.990.000,00 [dua ratus tiga puluh satu juta sembilan ratus sembilan puluh ribu rupiah] dari nilai kontrak sebesar Rp 2.319.900.000,00 [dua miliar tiga ratus sembilan belas juta sembilan ratus ribu rupiah], dibayarkan pada saat progres pekerjaan di lapangan sudah mencapai 100% yang dibuktikan dengan penandatanganan Berita Acara Progress Pekerjaan.
 - d. Term IV: 5% (lima persen) sebesar Rp 115.995.000,00 [serratus lima belas juta rupiahsembilan ratus sembilan puluh lima puluh ribu rupiah] dari nilai kontrak sebesar Rp 2.319.900.000,00 [dua miliar tiga ratus sembilan belas juta sembilan ratus ribu rupiah], dibayarkan setelah masa retensi atas periode perawatan kerusakan selama 3 (tiga) bulan selesai yang dibuktikan dengan penandatanganan Berita Acara Serah Terima Retensi Pekerjaan.
- Para Pihak sepakat bahwa nilai Biaya Jasa tersebut sudah termasuk jasa desain, pembuatan material atau *furniture* sesuai Dokumen Perencanaan, biaya pekerja (termasuk upah lembur), biaya-biaya perbaikan selama Periode Perawatan Kerusakan, transportasi, jasa konstruksi, termasuk biaya eskalasi apabila di kemudian hari timbul sebagai akibat, termasuk namun tidak terbatas pada adanya kebijakan Pemerintah di bidang moneter, kenaikan BBM, kenaikan harga material, dan kenaikan harga upah tenaga kerja,
 - Pembayaran harus dilakukan ke rekening bank Pihak Kedua yaitu sebagai berikut:

Bank	: Bank Danamon
Nomor Rekening	: 3607459611
Atas Nama	: PT HARTA DJAYA KARYA
 - Para Pihak akan bersama-sama mendiskusikan dan menyelesaikan apabila terdapat kenaikan harga dan/atau perubahan terhadap unit harga di pasaran pada saat setelah ditandatanganinya Perjanjian Kerjasama GGRE.
 - Masing-masing Pihak bertanggung jawab atas pajak yang ditentukan oleh hukum perpajakan di Indonesia sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian Kerjasama GGRE.

Jangka Waktu

- Pelaksanaan proyek akan dimulai sejak diterimanya pembayaran Termin I, dengan jangka waktu pelaksanaan 101 hari kalender yang terdiri dari 11 hari masa persiapan, 90 hari masa konstruksi dan ditambah 90 hari kalender masa pemeliharaan atau retensi setelah seluruh item pekerjaan selesai dikerjakan ("Periode").
- Para Pihak sepakat bahwa dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal penyelesaian dan serah terima pekerjaan yang dibuktikan dengan Berita Acara Serah Terima Pekerjaan yang ditandatangani oleh Kedua Pihak, Perseroan berkewajiban, atas ongkos dan biayanya sendiri, untuk segera memperbaiki hasil pekerjaan yang rusak yang bukan dikarenakan oleh kesalahan GGRE. Periode Perawatan Kerusakan dinvatakan selesai setelah adanya Berita Acara Serah Terima Retensi.

Keadaan Kahar

- Masing-masing Pihak dengan ini menyatakan dan setuju bahwa tidak terpenuhinya atau keterlambatan pelaksanaan Perjanjian Kerjasama GGRE oleh salah satu Pihak adalah bukan merupakan tanggung jawab Pihak tersebut, apabila keterlambatan atau tidak terpenuhinya pelaksanaan Perjanjian Kerjasama GGRE disebabkan oleh hal-hal atau keadaan-keadaan yang berada diluar kekuasaan Pihak tersebut, termasuk tetapi tidak terbatas pada bencana alam, keadaan perang, keadaan serupa perang, kekerasan, vandalisme, pemberontakan,

kerusuhan, huru-hara, tindakan kriminal, pemogokan buruh, keadaan darurat nasional, keadaan darurat militer (masing-masing disebut "**Keadaan Kahar**").

- Dalam hal terjadi Keadaan Memaksa tersebut, maka Pihak yang terkena dampak harus memberitahukan kejadian tersebut kepada Pihak lainnya dalam batas waktu 48 (empat puluh delapan) jam setelah kejadian disertai bukti keterangan resmi dari pihak yang berwenang. Selanjutnya, Perseroan akan melakukan segala tindakan dalam kekuasaannya untuk memenuhi segala kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kerjasama GGRE sesuai dengan kemampuannya dan melindungi kepentingan Perseroan selama Keadaan Kahar masih berlangsung.
- Para Pihak sepakat untuk dengan segera merundingkan tindakan-tindakan yang harus dilakukan untuk menyelesaikan pelaksanaan Perjanjian yang tertunda akibat Keadaan Kahar. Dalam hal Keadaan Kahar menghalangi Perseroan untuk melaksanakan Proyek lebih dari 1 (satu) bulan, maka GGRE berhak untuk mengakhiri Perjanjian Kerjasama GGRE lebih awal.

Pengakhiran Perjanjian

- Perjanjian ini berlaku efektif sejak tanggal penandatanganan dan Perjanjian ini:
 - a. dapat diakhiri sesuai dengan kesepakatan bersama Para Pihak;
 - b. dapat diakhiri oleh pihak yang mengakhiri ("Pihak Yang Mengakhiri") apabila Pihak yang lain melanggar satu atau lebih ketentuan dalam Perjanjian Kerjasama GGRE ("Pihak Yang Melanggar") yang dibuktikan berdasarkan 3 (tiga) surat peringatan dari Pihak Yang Mengakhiri;
 - c. Otomatis berakhir setelah Periode Perawatan Kerusakan berakhir;
 - d. Batal demi hukum karena Perjanjian Kerjasama GGRE ini dianggap tidak sah atau tidak berlaku oleh keputusan pemerintah atau pengadilan yang berwenang
 - e. Diakhiri oleh salah satu Pihak karena Pihak lainnya mengalami atau mengajukan proses kepailitan atau apabila terjadi likuidasi atau pembubaran;
- Dalam hal terjadi pelanggaran, maka selain kewajiban yang terdapat dalam Perjanjian ini, Pihak Yang Melanggar wajib:
 - a. mengganti setiap dan seluruh biaya dan/atau kerugian yang muncul dan diderita oleh Pihak Yang Mengakhiri yang disebabkan oleh pelanggaran; dan
 - b. membebaskan Pihak Yang Mengakhiri dari segala bentuk akibat hukum, gugatan dan klaim dalam bentuk apapun dan dari pihak manapun yang disebabkan oleh pelanggaran.
- Setiap pengakhiran Perjanjian ini dengan alasan apapun harus dilakukan tanpa mengesampingkan/mengabaikan setiap dan seluruh hak dan kewajiban masing-masing Pihak yang telah timbul atau terhutang sebelum pengakhiran tersebut.
- Para Pihak sepakat untuk mengesampingkan berlakunya ketentuan Pasal 1266 ayat (2) dan (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatur tentang batalnya suatu perjanjian sepanjang dibutuhkan keputusan pengadilan untuk pembatalan tersebut.

Hukum yang berlaku dan Penyelesaian Perselisihan

- Perjanjian ini diatur dan tunduk berdasarkan hukum Indonesia
- Segala pertentangan atau perselisihan serta kontroversi yang timbul dari antara Para Pihak dikarenakan pelaksanaan Perjanjian Kerjasama GGRE ini akan diupayakan untuk diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat.
- Apabila perselisihan tidak dapat diselesaikan oleh Para Pihak dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari, maka Para Pihak setuju untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

Lain-Lain

- Hal-hal yang tidak ditentukan dalam Perjanjian GGRE ini dapat diatur apabila diperlukan dalam bentuk amandemen atau addendum tertulis yang harus disepakati oleh Para Pihak.
- Amandemen atau addendum merupakan satu kesatuan yang mengikat dan tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian Kerjasama GGRE ini.
- Dalam hal terdapatnya satu atau lebih ketentuan dalam Perjanjian Kerjasama GGRE ini yang menjadi tidak sah, tidak berlaku dan tidak dapat diterapkan, ketentuan tersebut akan ditiadakan dari Perjanjian Kerjasama GGRE ini, dan Para Pihak akan memberi ganti dengan ketentuan yang telah ditiadakan tersebut. Ketidakberlakuan ketentuan tersebut tidak mengakibatkan batalnya Perjanjian Kerjasama GGRE ini dan ketentuan-ketentuannya lainnya dalam Perjanjian Kerjasama GGRE ini masih tetap berlaku dan mengikat Para Pihak.
- Perjanjian ini merupakan janji dan kesepakatan yang menyeluruh di antara Para Pihak dan menggantikan semua perundingan, pernyataan, Tindakan, kesepakatan dan perjanjian sebelumnya baik secara tertulis maupun secara lisan di antara Para Pihak sehubungan dengan hal-hal yang diatur di dalamnya.
- Para Pihak sepakat mengenai hak retensi berdasarkan Pasal 1616 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Masing-masing Pihak tidak dapat mengalihkan kepentingan, hak atau kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kerjasama GGRE kepada pihak ketiga manapun tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak lainnya.

7. Perjanjian Kerjasama PT Indovickers Furnitama

Surat Perjanjian Kerjasama Pelaksana Pekerjaan E-Katalog No. IVF/23/06/056/TS, tertanggal 9 Juni 2023 oleh dan antara PT Indovickers Furnitama ("**IF**") dengan Perseroan ("**Perjanjian Kerjasama IF**").

IF adalah pemilik usaha serta pemegang paten atas produk furnitur dengan merek "Indovickers" dan produk lain yang di dalam keagenan Indovickers ("**Produk**");

Perseroan mempunyai kemampuan dan keahlian sebagai pelaksana pekerjaan Produk di e-katalog Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah ("**LKPP**").

Kesepakatan Para Pihak

- IF dan Perseroan dengan ini telah saling setuju dan mufakat untuk mengadakan perjanjian kerja sama di mana Perseroan akan bekerja sebagai pelaksana pekerjaan di ekatalog LKPP.
- Perseroan dengan ini berjanji dan mengikat diri kepada IF untuk melaksanakan pekerjaan berdasarkan asas *good corporate governance* dan tidak melanggar peraturan serta hukum yang berlaku.

Hak dan Kewajiban IF

- Memberikan surat dukungan kepada Perseroan sebagai pelaksana pekerjaan IF di etalase produk peralatan perkantoran dan peralatan pendidikan ekatalog LKPP; surat dukungan dari IF kepada Perseroan akan batal/tidak berlaku dengan sendirinya apabila:
 - a. Perseroan melanggar ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Kerjasama IF;
 - b. Perseroan yang ditunjuk sebagai pemenang lelang tidak melakukan pembelian barang dari IF;
 - c. salah satu pihak terlibat dalam masalah hukum.
- memberikan persetujuan atau menolak daftar yang diajukan oleh Perseroan untuk project yang akan diprospect dan/atau atas penambahan produk yang diajukan oleh Perseroan;
- memberikan surat penawaran harga yang diajukan oleh Perseroan untuk setiap proyek yang telah diregistrasi sebelumnya oleh Perseroan sebelum terjadi transaksi atau kontrak dari pemberi pekerjaan;

- menanggung biaya akomodasi di dalam wilayah Jabodetabek.

Hak dan Kewajiban Perseroan

- melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagai pelaksana pekerjaan dari IF dengan baik dan bertanggung jawab;
- mengajukan registrasi kepada IF atas setiap proyek yang akan di prospek untuk mendapatkan persetujuan IF; jika Perseroan tidak melakukan registrasi atas project dan IF telah memberikan persetujuan atas project tersebut, maka:
 - a. Perseroan setuju untuk dianggap tidak terlibat dalam project tersebut;
 - b. Perseroan tidak mendapatkan benefit sebagai pelaksana pekerjaan.
- mengajukan permintaan surat penawaran harga kepada IF termasuk biaya akomodasi di luar Wilayah Jabodetabek sebagai dasar harga pembelian untuk setiap project yang telah diregistrasi sebelumnya oleh Perseroan;

Cara Pembayaran

Perseroan akan membayar ke IF maksimal 1 (satu) minggu setelah Perseroan dibayar oleh pemberi kerja

Jangka Waktu

- Perjanjian kerja sama ini dilangsungkan untuk jangka waktu 1 (satu) tahun dimulai terhitung sejak tanggal 9 Juni 2023.
- Masing-masing pihak berhak untuk mengakhiri Perjanjian Kerjasama IF sewaktu-waktu dengan ketentuan apabila Perseroan masih mempunyai kewajiban/tunggakan kepada IF maka Perseroan wajib untuk melakukan Pemberesan dan menyelesaikan tunggakannya terlebih dahulu kepada IF.

Perselisihan / Domisili Hukum

Apabila terjadi perselisihan sehubungan dengan Perjanjian Kerjasama IF Para Pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah, dan apabila musyawarah mufakat tidak tercapai Para Pihak dengan ini memilih tempat tinggal tetap dan seumumnya di kantor panitera Pengadilan Negeri di Jakarta Timur di Jakarta.

7. Keterangan Tentang Aset Tetap Perseroan

Tanah dan Bangunan

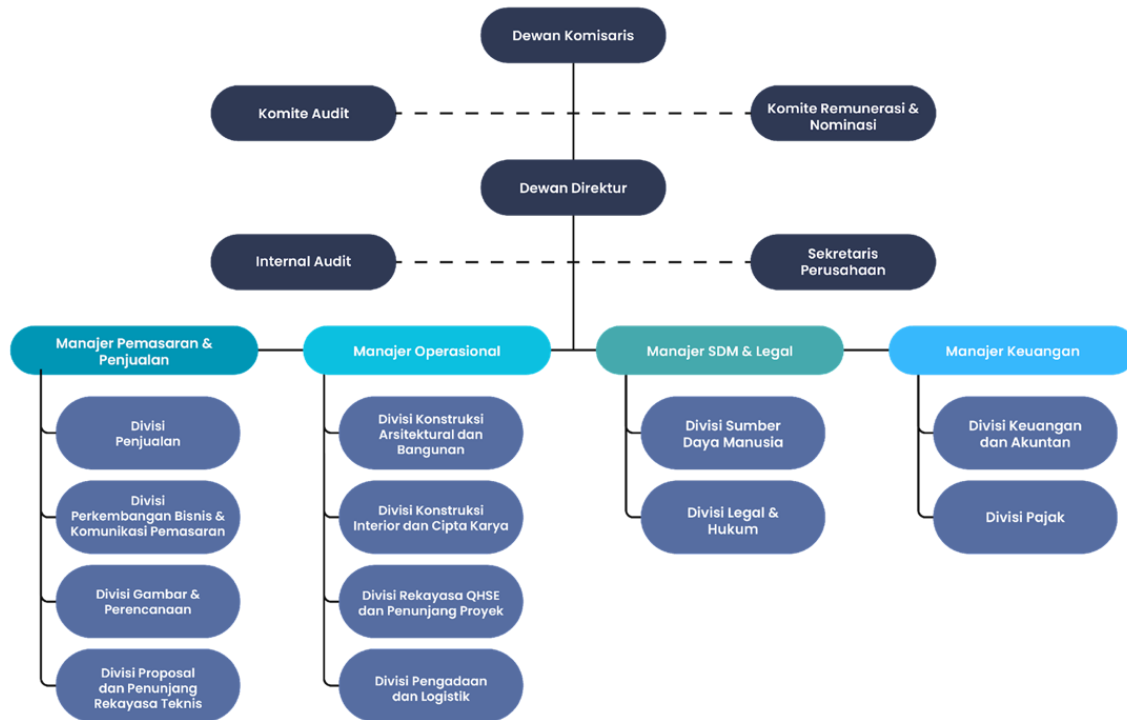
Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan memiliki dan/atau menguasai aset tetap berupa tanah dan bangunan.

Perseroan telah memiliki dan/atau menguasai 1 (satu) bidang tanah berupa Sertipikat HGB No. 3697/ Kelurahan Cipageran, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi, atas nama Perseroan Nomor Identifikasi Bidang: 10280304.10937, Surat Ukur No. 01078/Cipageran/2015 tanggal 29 Mei 2015, Berlaku selama 30 (tiga puluh) tahun akan berakhir pada tanggal 25 September 2053, untuk bidang tanah seluas 4.069 m², yang terletak di Blok Pasirkiara Kelurahan Cipageran, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi, Provinsi Jawa Barat ("SHGB 3697").

Tanah ini (SHGB 3697) akan diperuntukan untuk gudang Perseroan guna menjangkau pelanggan di daerah Jawa Barat, yang diperkirakan akan dilaksanakan pembangunannya pada awal tahun 2026.

8. Struktur Organisasi Perseroan

Berikut adalah struktur organisasi Perseroan:



9. Manajemen dan Pengawasan Perseroan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 111 tanggal 21 September 2023 yang dibuat dihadapan ,Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0057289.AH.01.02 tanggal 21 September 2023 yang telah diberitahukan perubahan anggaran dasarnya kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-AH.01.03-0120833 tanggal 21 September 2023, yang telah diberitahukan perubahan data Perseroan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. No. AHU-AH.01.09-0165797 tanggal 21 September 2023 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0187834.AH.01.11 Tahun 2023 tanggal 22 September 2023, dengan Berita Negara RI No. 076 dan Tambahan Berita Negara RI No. 029467 Tanggal 22 September 2023. Perseroan No. ("Akta Tbk No. 111"), susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	: Bimo Pradikto
Komisaris	: Nabila Cahaya W
Komisaris Independen	: Evie Fenyanti

Direksi

Direktur Utama	: Richie Adrian Hartanto S
Direktur	: Satrya Anugrah Mahaperkasa
Direktur	: Josef Dewo Prakoso

Bahwa penunjukan dan pengangkatan pengangkatan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan telah sesuai dan memenuhi ketentuan POJK No. 33/2014. Penunjukan dan pengangkatan Komisaris Independen Perseroan juga telah sesuai dan memenuhi ketentuan POJK No. 33/2014.

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



Komisaris Utama

Bimo Pradikto

Warga Negara Indonesia, 35 tahun, lahir di Jakarta pada tanggal 9 November 1988. Menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak tahun 2021 dan memiliki masa jabatan sampai dengan 5 tahun sesuai dengan anggaran dasar.

Pendidikan:

- | | |
|-------------|---|
| 2006 – 2010 | : Bina Nusantara University (majoring in Informatics Engineering) |
| 2003 – 2006 | : SMA Pangudi Luhur |

Riwayat Pekerjaan:

- | | |
|-----------------|---|
| 2022 – sekarang | : Komisaris Utama di PT Harta Djaya Karya |
| 2022 – sekarang | : <i>Presiden Direktur</i> di PT Anugerah Dagang Berinvestasi |
| 2021 – sekarang | : <i>Komisaris</i> di PT Pemuda Untung Sejahtera Abadi |
| 2016 – sekarang | : <i>Founder</i> PT Rupamaya Kreatif Indonesia |
| 2016 – 2016 | : Account Executive PT Informasi Teknologi |
| 2012 – 2015 | : <i>Project Manager</i> PT Informasi Teknologi Indonesia |
| 2011 – 2012 | : <i>Admin</i> PT Informasi Teknologi Indonesia |

Komisaris

Nabila Cahaya W

Warga Negara Indonesia, 35 tahun, lahir di Jakarta pada tanggal 27 Oktober 1988. Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2022 – sekarang dan memiliki masa jabatan sampai dengan 5 tahun sesuai dengan anggaran dasar.

Pendidikan:

- | | |
|-------------|---|
| 2008 – 2009 | : TMC Academy Singapore |
| 2007 – 2008 | : Institute of Singapore Management Development |
| 2003 – 2006 | : SMU 82 Jakarta |

Riwayat Pekerjaan:

- | | |
|-----------------|--|
| 2022 - Sekarang | : Komisaris di PT Harta Djaya Karya |
| 2010 – 2015 | : Member AMPI (Angkatan Muda Indonesia) |
| 2010 – 2015 | : <i>Member of Political Party Field in Public Relation</i> of Badan Muda Kosgoro 1957 |
| 2010 | : <i>Publication Staff</i> of Jakarta Fashion Week |
| 2009 – 2010 | : <i>Publication Staff</i> PT. Dasindo Internusa |
| 2010 | : <i>Publication Staff</i> of Jakarta Fashion Week |
| 2009 | : <i>Secretary Director</i> PT. Geo Energi Nusantara |



Komisaris Independen

Evie Fenyanti

Warga Negara Indonesia, 51 tahun, lahir di Tanjung Karang pada tanggal 24 Oktober 1972. Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2023 – sekarang dan memiliki masa jabatan sampai dengan 5 tahun sesuai dengan anggaran dasar.

Pendidikan:

- | | |
|-------------|----------------------------------|
| 1992 - 1996 | : Universitas Trisakti Akuntansi |
| 1989 - 1992 | : SMA Xaverius Pahoman |

Riwayat Pekerjaan:

- | | |
|-----------------|--|
| 2023 – Sekarang | : Komisaris Independen di PT Harta Djaya Karya Tbk |
|-----------------|--|



2022 – Sekarang	: <i>Managing Partner</i> PT Astha Advisory Indonesia
2019 – 2022	: Direktur Keuangan & Corporate Secretary PT Surya Fajar Capital Tbk
2019 – 2022	: Direktur Keuangan PT Tourindo Guide Indonesia Tbk
2017 – 2018	: <i>Finance & Controller Manager</i> PT Seminyak Bali Jaya Kondotel
2017	: <i>Ass. Accounting Manager</i> PT Kodoya Adyaraya Tbk
2010 – 2016	: <i>Accounting Manager</i> PT Trisurya Lintas Energi
2002 – 2010	: <i>Finance and Accounting Manager</i> PT Broadband Network Asia



Direktur Utama

Richie Adrian Hartanto S

Warga Negara Indonesia, 35 tahun, lahir di Jakarta pada tanggal 31 Juli 1988. Menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan sejak tahun 2012 – sekarang dan memiliki masa jabatan sampai dengan 5 tahun sesuai dengan anggaran dasar.

Pendidikan:

2006 – 2011	: Prasetya Mulya Business School
2003 – 2006	: SMA Pangudi Luhur
2000 – 2003	: SMP Pangudi Luhur

Riwayat Pekerjaan:

2012 – Sekarang	: Direktur Utama di PT Harta Djaya Karya
2022 – Sekarang	: Komisaris Utama di PT Cuan Bareng Temen
2022 – Sekarang	: Komisaris Utama di PT Kome Grup Nusantara
2021 – Sekarang	: Direktur di PT Kucindan Usaha Pratama
2020 – Sekarang	: Komisaris di PT Mangkok Besar Cuan
2009 – 2011	: <i>Director Operation</i> Exoro Indonesia
2008 – 2010	: <i>Marketing at Henzzle (Event Organizer)</i>



Direktur

Satrya Anugrah Mahaperkasa

Warga Negara Indonesia, 35 tahun, lahir di Jakarta pada tanggal 27 Agustus 1988. Menjabat sebagai Direktur dan *Corporate Secretary* Perseroan sejak tahun 2023 – sekarang dan memiliki masa jabatan sampai dengan 5 tahun sesuai dengan anggaran dasar.

Pendidikan:

2013 – 2014	: Panangian School of Property
2006 – 2011	: Prasetya Mulya Business School (<i>S1 Business Management</i>)
2003 – 2006	: SMA Al-Azhar Kelapa Gading
2000 – 2003	: SMP Al-Azhar Rawamangun

Riwayat Pekerjaan:

2023 – Sekarang	: <i>Corporate Secretary</i> dan Direktur di PT Harta Djaya Karya
2019 – 2023	: <i>Senior Startegic Management Officer</i> di PT Harta Djaya Karya
2017 – 2019	: <i>Head Marketing and Sales</i> di PT Harta Djaya Karya
2014 – 2017	: <i>Senior Sales Manager</i> di PT Harta Karya Djaya
2011 – 2014	: <i>Head Marketing</i> di Kalana Construction (<i>Developer</i>)



Direktur

Josef Dewo Prakoso

Warga Negara Indonesia, 35 tahun, lahir di Jakarta pada tanggal 29 April 1988. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2019 – sekarang dan memiliki masa jabatan sampai dengan 5 tahun sesuai dengan anggaran dasar.

Pendidikan:

2006 – 2010	: Trisakti University (Accounting)
2003 – 2006	: SMA Pangudi Luhur
2000 – 2003	: SMP Tarakanita 1

Riwayat Pekerjaan:

2019 – Sekarang	: COO (Direktur) di PT Harta Djaya Karya
2022 – Sekarang	: Direktur di PT Pilar Karya Perkasa
2016 – 2019	: <i>Head Estimator</i> di PT Harta Djaya Karya
2015 – 2016	: <i>Head Procurement</i> di PT Harta Djaya Karya
2014 – 2015	: <i>Site Manager</i> di PT Harta Djaya Karya
2012 – 2014	: Direktur Utama di CV Pilion
2011 – 2012	: <i>Staff Accounting</i> di Kalana Construction

10. Tata Kelola Perusahaan (*Good Corporate Governance*)

Perseroan menerapkan prinsip *Good Corporate Governance* (GCG) dalam rangka menjaga kepentingan pemangku kepentingan dan meningkatkan nilai bagi para pemegang saham sesuai dengan Peraturan OJK No. 21/2015. Sehubungan dengan penerapan prinsip tersebut, Perseroan telah memiliki Sekretaris Perusahaan, Unit Audit Internal, Komite Audit, serta telah menunjuk Komisaris Independen. Dengan diterapkannya prinsip GCG, Perseroan memiliki tujuan sebagai berikut:

- Mengatur hubungan antar pemangku kepentingan.
- Menjalankan usaha yang transparan, patuh pada peraturan, dan beretika bisnis yang baik.
- Peningkatan manajemen risiko.
- Peningkatan daya saing dan kemampuan Perseroan dalam menghadapi perubahan industri yang sangat dinamis.
- Mencegah terjadinya penyimpangan dalam pengelolaan perusahaan.

Dewan Komisaris

Dewan Komisaris telah melaksanakan Rapat Dewan Komisaris sebagaimana disyaratkan dalam Anggaran Dasar sejak pendirian hingga tanggal Prospektus ini, namun tidak membuat minuta atas rapat-rapat tersebut. Sedangkan untuk kedepannya, Dewan Komisaris berencana akan melakukan rapat paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan, serta Dewan Komisaris juga akan berencana mengadakan rapat bersama Direksi paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan sesuai dengan POJK No. 33/2014.

Dewan Komisaris telah melakukan fungsinya selaku organ pengawas Perseroan sesuai dengan Peraturan OJK 8/2017 dan dengan tetap memperhatikan ketentuan Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Direksi bertugas menjalankan segala tindakan yang berkaitan dengan pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar Pengadilan tentang segala hal dan segala kejadian dengan pembatasan-pembatasan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan, Anggaran Dasar dan/atau Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.

- 1) Dewan Komisaris bertugas
 - a. melakukan pengawasan dan bertanggungjawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasihat kepada Direksi.
 - b. memberikan persetujuan atas rencana kerja tahunan Perseroan, selambat-lambatnya sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang.
 - c. melakukan tugas yang secara khusus diberikan kepadanya menurut Anggaran Dasar, peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau berdasarkan keputusan RUPS.

- d. melakukan tugas, wewenang dan tanggung jawab sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan keputusan RUPS.
- e. meneliti dan menelaah laporan tahunan yang dipersiapkan oleh Direksi serta menandatangani laporan tahunan tersebut.
- f. mematuhi Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan, serta wajib melaksanakan prinsip-prinsip profesionalisme, efisiensi, transparansi, kemandirian, akuntabilitas, pertanggungjawaban, serta kewajaran.
- g. melaksanakan fungsi nominasi dan remunerasi sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya dalam pengawasan tersebut, Dewan Komisaris wajib membentuk maupun menentukan susunan komite audit maupun komite lainnya sebagaimana ditentukan oleh peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di Pasar Modal, serta berkewajiban melakukan evaluasi terhadap kinerja komite-komite tersebut setiap akhir tahun buku Perseroan.

- 2) Sehubungan tugas Dewan Komisaris sebagaimana yang dimaksud ayat 1 Pasal ini, maka Dewan Komisaris berkewajiban:
 - a. Mengawasi pelaksanaan rencana kerja tahunan Perseroan.
 - b. Mengikuti perkembangan kegiatan Perseroan, dan dalam hal Perseroan menunjukkan gejala kemunduran yang mencolok, segera melaporkan kepada RUPS dengan disertai saran mengenai langkah perbaikan yang harus ditempuh.
 - c. Memberikan pendapat dan saran kepada RUPS mengenai setiap persoalan lainnya yang dianggap penting bagi pengelolaan Perseroan.
 - d. Melakukan tugas pengawasan lainnya yang ditentukan oleh RUPS.
 - e. Memberikan tanggapan atas laporan berkala Direksi dan pada setiap waktu yang diperlukan mengenai perkembangan Perseroan.
- 3) Dewan Komisaris setiap waktu dalam jam kerja kantor Perseroan berhak memasuki bangunan dan halaman atau tempat lain yang dipergunakan atau yang dikuasai oleh Perseroan dan berhak memeriksa semua pembukuan, surat dan alat bukti lainnya, persediaan barang, memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas (untuk keperluan verifikasi) dan lain-lain surat berharga serta berhak untuk mengetahui segala tindakan yang telah dijalankan oleh Direksi, dalam hal demikian Direksi dan setiap anggota Direksi wajib untuk memberikan penjelasan tentang segala hal yang ditanyakan oleh anggota Dewan Komisaris atau tenaga ahli yang membantunya.
- 4) Jika dianggap perlu, Dewan Komisaris berhak meminta bantuan tenaga ahli dalam melaksanakan tugasnya untuk jangka waktu terbatas atas beban Perseroan.
- 5) Pembagian kerja di antara para anggota Dewan Komisaris diatur oleh mereka, dan untuk kelancaran tugasnya Dewan Komisaris dapat dibantu oleh seorang sekretaris yang diangkat oleh Dewan Komisaris atas beban Perseroan.
- 6) Dewan Komisaris setiap waktu berhak memberhentikan untuk sementara waktu seorang atau lebih anggota Direksi dari jabatannya, apabila anggota Direksi tersebut dianggap bertindak bertentangan dengan Anggaran Dasar ini dan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau melalaikan kewajibannya atau terdapat alasan yang mendesak bagi Perseroan.
- 7) Pemberhentian sementara itu wajib diberitahukan secara tertulis kepada yang bersangkutan dengan disertai alasan dari tindakan tersebut.
- 8) Dalam jangka waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah tanggal pemberhentian sementara itu, Dewan Komisaris wajib untuk menyelenggarakan RUPS untuk mencabut atau menguatkan pemberhentian sementara tersebut, sedangkan kepada anggota Direksi yang diberhentikan sementara itu diberi kesempatan untuk hadir dalam RUPS guna membela diri dalam RUPS tersebut. RUPS tersebut dipimpin oleh Komisaris Utama dan dalam hal Komisaris Utama tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka RUPS akan dipimpin oleh salah seorang anggota Dewan Komisaris lainnya, dan dalam hal seluruh anggota Dewan Komisaris tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka RUPS dipimpin oleh seorang yang dipilih oleh dan dari antara pemegang saham dan/atau kuasa pemegang saham yang hadir dalam RUPS yang bersangkutan. Apabila RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 8 Pasal ini tidak diadakan dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari setelah tanggal pemberhentian sementara itu, maka

pemberhentian sementara tersebut menjadi batal demi hukum dan yang bersangkutan berhak menduduki kembali jabatannya.

- 9) Apabila seluruh anggota Direksi diberhentikan untuk sementara dan Perseroan tidak mempunyai seorangpun anggota Direksi, maka untuk sementara Dewan Komisaris diwajibkan untuk mengurus Perseroan, dalam hal demikian kekuasaan sementara kepada seorang atau lebih di antara mereka atas tanggungan mereka bersama.
- 10) Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar ini dan peraturan perundang-undangan.
- 11) Dewan Komisaris dapat melakukan tindakan pengurusan Perseroan dalam keadaan tertentu untuk jangka waktu tertentu, sebagaimana ditetapkan dalam Anggaran Dasar Perseroan atau keputusan RUPS.

Untuk kedepannya, Dewan Komisaris termasuk Komisaris Independen akan terus melaksanakan dan mengembangkan tugas-tugasnya selaku organ pengawas Perseroan sesuai dengan tercantum diatas dan dengan tetap memperhatikan ketentuan UUPT, Peraturan OJK No. 33/ 2014 dan peraturan-peraturan terkait lainnya.

Perseroan dan Dewan Komisaris tidak memiliki kontrak terkait dengan imbalan kerja setelah masa kerja berakhir.

Kompensasi Dewan Komisaris

Tidak terdapat remunerasi dan kompensasi untuk Dewan Komisaris Perseroan sampai dengan 31 Juli 2023.

Direksi

Direksi telah melaksanakan Rapat Direksi sebagaimana disyaratkan dalam Anggaran Dasar sejak pendirian hingga tanggal Prospektus ini, namun tidak membuat minuta atas rapat-rapat tersebut. Sedangkan untuk kedepannya, Direksi berencana akan melakukan rapat paling sedikit 1 (satu) kali dalam 1 (satu) bulan dan rapat gabungan antara Direksi dan Dewan Komisaris paling kurang 1 (satu) kali dalam waktu 4 (empat) bulan sesuai dengan Peraturan OJK No. 33/2014.

Tugas dan tanggung jawab Direksi adalah sebagai berikut:

- 1) Direksi bertugas menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dan dalam mencapai maksud dan tujuan Perseroan.
- 2) Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung kehati-hatian, dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar.
- 3) Tugas pokok Direksi adalah:
 - a. Memimpin, mengurus dan mengendalikan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta senantiasa berusaha meningkatkan efisiensi dan efektivitas Perseroan;
 - b. Menguasai, memelihara dan mengurus kekayaan Perseroan; dan
 - c. Menyusun rencana kerja tahunan yang memuat anggaran tahunan Perseroan dan wajib disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris, sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang.

Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi dapat membentuk komite dan berkewajiban melakukan evaluasi terhadap kinerja komite tersebut setiap akhir tahun buku Perseroan, serta untuk mendukung pelaksanaan prinsip tata kelola perusahaan yang baik oleh Perseroan, Direksi berkewajiban membentuk, serta berwenang untuk mengangkat dan memberhentikan sekretaris perusahaan atau susunan unit kerja sekretaris perusahaan berikut penanggung jawabnya.

- 4) Setiap anggota Direksi bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya. Anggota Direksi tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Perseroan apabila dapat membuktikan:
 - a. kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;

- b. telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
 - c. tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian; dan
 - d. telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.
- 5) Direksi berhak mewakili Perseroan di dalam dan di luar Pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan, serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan, dengan pembatasan-pembatasan yang ditetapkan dalam ayat 6 Pasal ini, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal di Indonesia.
- 6) Perbuatan-perbuatan Direksi sebagai berikut:
- a. meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perseroan (tidak termasuk mengambil uang Perseroan di Bank) kecuali dalam rangka kegiatan usaha sehari-hari;
 - b. mendirikan suatu usaha baru atau turut serta pada perusahaan lain baik di dalam maupun di luar negeri;
 - c. mengikat Perseroan sebagai penjamin/penanggung;
 - d. menjual atau dengan cara lain melepaskan hak-hak atas benda tidak bergerak milik Perseroan yang nilainya kurang dari 50% (lima puluh persen) dari aset Perseroan yang tidak termasuk dalam angka 7) ini;
 - e. membeli, menerima pengoperan/penyerahan atau cara lain memperoleh hak-hak atas benda tidak bergerak; dan
 - f. menjaminkan harta kekayaan Perseroan dengan nilai kurang dari 50% (lima puluh persen) dari total seluruh harta kekayaan Perseroan dalam 1 (satu) tahun buku, dengan memperhatikan ketentuan angka 7) ini.
- harus mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris, dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
- 7) Untuk menjalankan perbuatan hukum sebagai berikut:
- a. mengalihkan, melepaskan hak yang jumlahnya lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah kekayaan bersih Perseroan atau merupakan seluruh harta kekayaan Perseroan, baik dalam 1 (satu) transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain dalam jangka waktu 1 (satu) tahun buku; atau
 - b. menjadikan jaminan utang kekayaan Perseroan yang jumlahnya lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah kekayaan bersih Perseroan atau merupakan seluruh harta kekayaan Perseroan, baik dalam 1 (satu) transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain.

Direksi harus mendapat persetujuan dari RUPS sesuai dengan Pasal 23 ayat 1 huruf c Anggaran Dasar Perseroan dengan memperhatikan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

- 8) Untuk menjalankan perbuatan hukum berupa transaksi yang memuat benturan kepentingan antara kepentingan ekonomis pribadi anggota Direksi, Dewan Komisaris atau pemegang saham, dengan kepentingan ekonomis Perseroan, Direksi memerlukan persetujuan RUPS sebagaimana diatur dalam Pasal 23 ayat 9 Anggaran Dasar ini.
- 9) a. Seorang anggota Direksi tidak berwenang mewakili Perseroan apabila:
- i. terdapat perkara di pengadilan antara Perseroan dengan anggota Direksi yang bersangkutan;
 - ii. anggota Direksi yang bersangkutan mempunyai kepentingan yang berbenturan dengan kepentingan Perseroan.
 - iii. anggota Direksi yang bersangkutan diberhentikan untuk sementara sebagaimana dimaksud dalam Pasal ayat Anggaran Dasar Perseroan, terhitung sejak keputusan pemberhentian sementara oleh Dewan Komisaris sampai dengan:
 - 1) terdapat keputusan RUPS yang menguatkan atau membatalkan pemberhentian sementara tersebut; atau
 - 2) lampainya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada Pasal 15 ayat 8 Anggaran Dasar Perseroan.
- b. Dalam hal tersebut dalam ayat 9 butir a Anggaran Dasar Perseroan, yang berhak mewakili Perseroan (dengan tidak mengurangi ketentuan dalam Anggaran Dasar Perseroan) adalah:
- i. anggota Direksi lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan;
 - ii. Dewan Komisaris dalam hal seluruh anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan; atau

- iii. pihak lain yang ditunjuk oleh RUPS dalam hal seluruh anggota Direksi atau Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan.
- 10) a. Direktur Utama, berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan;
 - b. Dalam hal Direktur Utama tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka seorang anggota Direksi lainnya, berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.
 - 11) Tanpa mengurangi tanggung jawabnya, Direksi untuk perbuatan tertentu berhak pula mengangkat seorang atau lebih sebagai wakil atau kuasanya dengan memberikan kepadanya kekuasaan atas tindakan tertentu yang diatur dalam suatu surat kuasa, wewenang yang demikian harus dilaksanakan sesuai dengan Anggaran Dasar.
 - 12) Segala tindakan dari para anggota Direksi yang bertentangan dengan Anggaran Dasar adalah tidak sah.
 - 13) Pembagian tugas dan wewenang setiap anggota Direksi ditetapkan oleh RUPS dan wewenang tersebut oleh RUPS dapat dilimpahkan kepada Dewan Komisaris, dalam hal RUPS tidak menetapkan maka pembagian tugas dan wewenang anggota Direksi ditetapkan berdasarkan keputusan Direksi.
 - 14) Direksi dalam mengurus dan/atau mengelola Perseroan wajib bertindak sesuai dengan keputusan yang ditetapkan oleh RUPS.
 - 15) Ketentuan mengenai Tugas dan Wewenang Direksi yang belum diatur dalam Anggaran Dasar ini mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan peraturan yang berlaku di --bidang pasar modal.

Kompensasi Direksi

Dasar penetapan gaji dan tunjangan lainnya terhadap Direksi Perseroan ditentukan oleh RUPS Tahunan Perseroan. Jumlah remunerasi dan kompensasi Dewan Direksi Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 dan 31 Juli 2022 adalah sebesar Rp175.000.000,- dan Rp175.000.000,-

Sekretaris Perusahaan

Perseroan telah mengangkat Sekretaris Perseroan sebagaimana disyaratkan dan telah memenuhi ketentuan Peraturan OJK No. 35/2014. Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 007/HDK/SK/IX/2023 tanggal 25 September 2023. Perseroan menunjuk **Satrya Anugrah Mahaperkasa** sebagai Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*) memiliki pengalaman bekerja sebagai berikut:

Pengalaman Kerja

2023 – Sekarang	:	<i>Corporate Secretary</i> dan Direktur PT Harta Djaya Karya
2019 – 2023	:	<i>Senior Strategic Management Officer</i> PT Harta Djaya Karya
2017 – 2019	:	<i>Head Marketing and Sales</i> PT Harta Djaya Karya
2014 – 2017	:	<i>Senior Sales Manager</i> PT Harta Karya Djaya
2011 – 2014	:	<i>Head Marketing Kalana Construction (Developer)</i>

Sekretaris Perusahaan Perseroan memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

- 1) Memberikan masukan kepada Direksi Perseroan untuk mematuhi ketentuan-ketentuan yang berlaku, termasuk tapi tidak terbatas Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal serta peraturan-peraturan yang berlaku di Republik Indonesia dan sesuai dengan norma-norma corporate governance secara umum.
- 2) Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
- 3) Sebagai penghubung antara Perseroan dengan Otoritas Jasa Keuangan, Bursa Efek Indonesia, stakeholder dan masyarakat.
- 4) Memelihara hubungan yang baik antara Perseroan dengan media massa

- 5) Memberikan pelayanan kepada masyarakat (pemodal) atas setiap informasi yang dibutuhkan pemodal yang berkaitan dengan kondisi Perseroan
- 6) Melaksanakan kegiatan-kegiatan yang mendukung kegiatan Perseroan tersebut di atas antara lain Laporan Tahunan, Rapat Umum Pemegang Saham, Keterbukaan Informasi dan lain sebagainya
- 7) Mempersiapkan praktik *Good Corporate Governance* (GCG) di lingkungan Perseroan
Menjaga dan mempersiapkan dokumentasi Perseroan, termasuk notulen dari Rapat Direksi dan Rapat Dewan Komisaris serta hal-hal terkait.

Piagam *Corporate Secretary* (*Corporate Secretary Chater*)

Perseroan juga telah membentuk suatu *Piagam Corporate Secretary (Corporate Secretary Chater)* yang telah disahkan oleh Direksi berdasarkan Surat Nomor 002/HDK/PCS/IX/2023 tanggal 25 September 2023. Piagam ini merupakan pedoman kerja Sekretaris Perusahaan.

Sebagaimana terdapat di dalam *Piagam Corporate Secretary (Corporate Secretary Chater)*, tugas dan tanggung jawab dari Sekretaris Perusahaan, adalah sebagai berikut:

- a. Memastikan kelancaran hubungan antar organ Perseroan serta berperan sebagai penghubung Perseroan dengan Pemegang Saham, OJK maupun kepentingan lainnya
- b. Menyelenggarakan pelaksanaan orientasi untuk anggota baru Dewan Komisaris maupun Direksi Perseroan
- c. Membantu Direksi, Dewan Komisaris dan Komite Perseroan dalam penyelenggaraan dan dokumentasi rapat
- d. Membantu Direksi dalam menyiapkan Laporan Tahunan Perseroan
- e. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk memenuhi ketentuan perundang-undangan di bidang Pasar Modal
- f. Mewakili Perseroan dalam korespondensi dengan otoritas Pasar Modal sesuai dengan kewenangan yang diberikan
- g. Menyediakan informasi terkini dan akurat Perseroan kepada para pemangku kepentingan dan Masyarakat umum melalui situs resmi Perseroan termasuk penyediaan laporan triwulan dan laporan tahunan serta sejumlah laporan lainnya mengenai kinerja Perseroan di bidang telekomunikasi, investasi dan Pasar Modal yang juga dilaporkan secara berkala kepada instansi pemerintahan terkait
- h. Bertanggung jawab atas pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") termasuk membantu Direksi dalam menyiapkan seluruh materi terkait RUPS dan menyampaikan pemberitahuan, pengumuman, panggilan serta hasil RUPS kepada OJK dan Masyarakat khususnya pemegang saham secara tepat waktu
- i. Bertanggung jawab melaporkan informasi material kepada OJK dan BEI serta Masyarakat umum berdasarkan peraturan Pasar Modal yang berlaku
- j. Menyampaikan laporan secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun mengenai pelaksanaan fungsi Sekretaris Perusahaan kepada Direksi dan ditembuskan kepada Dewan Komisaris
- k. Mengungkapkan uraian singkat pelaksanaan fungsi Sekretaris Perusahaan dan informasi mengenai pendidikan dan/atau pelatihan yang diikuti oleh fungsi Sekretaris Perusahaan dalam Laporan Tahunan Perseroan
- l. Melaksanakan administrasi atas dokumen-dokumen penting Perseroan (*Corporate Data Management*)
- m. Mengikuti perkembangan Pasar Modal dan memastikan bahwa efektivitas Perseroan sejalan dengan peraturan terkait Pasar Modal dan Investasi yang berlaku
- n. Mengelola dan menyimpan berbagai dokumen Perseroan yang berasal dari seluruh bagian Perusahaan sesuai dengan undang-undang No. 18 Tahun 1997 mengenai dokumen Perusahaan.

Sekretaris Perseroan akan mengikuti program pelatihan yang berkaitan dengan:

- Perkembangan pasar modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Pemahaman tata kelola Perseroan yang berpedoman pada prinsip GCG;
- Kemampuan sebagai penghubung antara pemegang saham Perseroan, OJK, dan Pemangku kepentingan umum lainnya.

Alamat Sekretaris Perusahaan : Jl. Bintaro Raya No.8A, RT.1/RW.10,
Kby.Lama Selatan, Kec. Kby. Lama, Jakarta Selatan,
Daerah Khusus Ibukota Jakarta
Kode Pos: 12240

No. Telepon : +62 852-1007-0449

Alamat E-mail : sekper@interra.co.id

Website : <https://interra.co.id/>

Komite Audit

Sesuai dengan POJK No. 55/2015, Perseroan telah membentuk komite audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No. 005/HDK/SK/IX/2023, dengan susunan anggota komite audit Perseroan sebagai berikut:

Ketua: Evie Feniyaniti

Informasi lebih lengkap mengenai Evie Feniyaniti dapat dilihat pada bagian Manajemen dan Pengawasan Perseroan pada Bab VII Prospektus.

Anggota 1: Susanti Panudju

Warga Negara Indonesia, usia 42 tahun. Menyelesaikan pendidikan S1 Komputerisasi Akuntansi di Universitas Bina Nusantara tahun 2003.

Pengalaman Kerja

2013 – Sekarang : Head FA di PT OSO Manajemen Investasi
2009 – 2012 : Staf FA di PT Jakarta Investment
2008 – 2009 : Staf FA di PT Sugih Energy
2007 – 2008 : Staf Finance di KAP Kanto Tony Frans
2005 – 2007 : Sekretaris di PT Tiga Arjuna Lora
2004 – 2005 : Sekretaris di PT Giant Food

Anggota 2: Hendra Satwika

Warga Negara Indonesia, usia 40 tahun. Menyelesaikan pendidikan S1 Akuntansi di Universitas STIE Nusantara tahun 2006.

Pengalaman Kerja

2017 – Sekarang : *Office Supervisor & Credit Controller* di American Bureau of Shipping (ABS)
2015 – 2017 : *Finance Supervisor* di Ogilvy Mather Indonesia (PT IndoAd)
2013 – 2015 : Senior Supervisor Distributor Admin Support di PT Tupperware Indonesia
2007 – 2013 : *Accounting / Finance Senior Staff* di PT Llyod Register Indonesia
2006 – 2007 : *Accounting / Finance Staff* di PT Petrosea Tbk
2005 – 2006 : *Bank Officer* di PT Bank Mega Tbk
2004 – 2005 : Asisten Dosen di STIE Nusantara

Tugas, tanggung jawab dan wewenang Komite Audit telah dituangkan dalam Piagam Komite Audit Perseroan tanggal 25 September 2023, dan telah sesuai dengan Peraturan OJK No. 55/2015.

Komite Audit Perseroan bertindak secara independen dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya yang meliputi sebagai berikut:

- Membuat rencana kegiatan tahunan yang disetujui oleh Dewan Komisaris Perseroan
- Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan seperti laporan keuangan, proyeksi, dan informasi keuangan lainnya
- Melakukan penelaahan atas ketaatan perusahaan terhadap peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan
- Melakukan penelaahan/penilaian atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi Perseroan atas temuan auditor internal
- Melakukan penelaahan dan melaporkan kepada Dewan Komisaris Perseroan atas pengaduan yang berkaitan dengan Perseroan

- f. Menjaga kerahasiaan dengan Akuntan Publik atas data dan informasi Perseroan
- g. Mengawasi hubungan dengan Akuntan Publik dan mengadakan rapat/pembahasan dengan Akuntan Publik
- h. Membuat, mengkaji, dan memperbaharui pedoman Komite Audit bila perlu
- i. Memberikan pendapat independen apabila terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan Publik atas jasa yang diberikan
- j. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris Perseroan mengenai penunjukan Akuntan Publik, didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan *fee*
- k. Melakukan penelaahan terhadap aktifitas pelaksanaan manajemen resiko yang dilakukan oleh Direksi Perseroan, jika Perseroan tidak memiliki fungsi pemantau resiko di bawah Dewan Komisaris Perseroan
- l. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris Perseroan terkait potensi benturan kepentingan Perseroan.

Pada saat Prospektus Awal ini diterbitkan, Komite Audit Perseroan belum menyelenggarakan rapat dan belum tersedia laporan singkat pelaksanaan kegiatan Komite Audit dikarenakan pembentukan Komite Audit baru dilakukan pada tanggal 25 September 2023. Kedepannya, Komite Audit akan melakukan rapat secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan sesuai dengan Peraturan OJK No. 55/2015.

Piagam Komite Audit

Perseroan juga telah membentuk suatu Piagam Komite Audit Perseroan yang telah disahkan oleh Dewan Komisaris Nomor 003/HDK/PKA/IX/2023 tanggal 25 September 2023. Piagam ini merupakan pedoman kerja Komite Audit.

Masa tugas anggota Komite Audit Perseroan tidak boleh lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris Perseroan dan dapat dipilih kembali hanya untuk 1 (satu) periode berikutnya.

Rapat anggota Komite Audit akan dilakukan 1 (satu) kali dalam 1 (satu) bulan dan rapat tersebut akan dihadiri oleh seluruh anggota Komite Audit. Sampai dengan Prospektus diterbitkan belum ada pelaksanaan Rapat karena Komite Audit baru terbentuk.

Sebagaimana terdapat di dalam Piagam Komite Audit Perseroan, tugas dan tanggung jawab serta wewenang dari Komite Audit Perseroan, termaktub dalam Peraturan OJK No. 55/2015 yang mengatur hal - hal sebagai berikut:

a. Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit:

- 1) Membuat rencana kegiatan tahunan yang disetujui oleh Dewan Komisaris Perseroan
- 2) Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan seperti laporan keuangan, proyeksi, dan informasi keuangan lainnya
- 3) Melakukan penelaahan atas ketaatan perusahaan terhadap peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan
- 4) Melakukan penelaahan/penilaian atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi Perseroan atas temuan auditor internal
- 5) Melakukan penelaahan dan melaporkan kepada Dewan Komisaris Perseroan atas pengaduan yang berkaitan dengan Perseroan
- 6) Menjaga kerahasiaan dengan Akuntan Publik atas data dan informasi Perseroan
- 7) Mengawasi hubungan dengan Akuntan Publik dan mengadakan rapat/pembahasan dengan Akuntan Publik
- 8) Membuat, mengkaji, dan memperbaharui pedoman Komite Audit bila perlu
- 9) Memberikan pendapat independen apabila terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan Publik atas jasa yang diberikan
- 10) Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris Perseroan mengenai penunjukan Akuntan Publik, didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan *fee*
- 11) Melakukan penelaahan terhadap aktifitas pelaksanaan manajemen resiko yang dilakukan oleh Direksi Perseroan, jika Perseroan tidak memiliki fungsi pemantau resiko di bawah Dewan Komisaris Perseroan
- 12) Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris Perseroan terkait potensi benturan kepentingan Perseroan.

b. Wewenang Komite Audit

Dalam melaksanakan tugasnya Komite Audit mempunyai wewenang sebagai berikut:

- 1) Komite Audit Perseroan berwenang untuk mengakses secara penuh, bebas dan tidak terbatas terhadap catatan, karyawan, dana, asset serta sumber daya Perusahaan lainnya yang berkaitan dengan pelaksanaan tugasnya
- 2) Berkomunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi Perseroan dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen resiko dan Akuntan Publik terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit Perseroan
- 3) Melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris Perseroan.

c. Pelaporan

- 1) Komite Audit Perseroan wajib membuat laporan kepada Dewan Komisaris Perseroan atas pelaksanaan tugas yang telah ditentukan
- 2) Komite Audit Perseroan wajib membuat laporan tahunan kepada Dewan Komisaris Perseroan mengenai pelaksanaan kegiatan Komite Audit Perseroan (dan dimuat pada Laporan Tahunan Perseroan).

Unit Audit Internal

Unit Audit Internal Sesuai dengan POJK No. 56/2015, Perseroan telah membentuk Unit Audit Internal berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perseroan No. 008/HDK/SK/IX/2023 tanggal 25 September 2023 dengan menunjuk **Habibah Jannah** sebagai auditor internal sekaligus sebagai kepala Unit Audit Internal.

Adapun berikut merupakan riwayat singkat dari kepala Unit Audit Internal Perseroan:

Warga Negara Indonesia, usia 24 tahun. Menyelesaikan pendidikan S1 Akuntansi di Universitas Trisakti tahun 2020.

Pengalaman Kerja	
2021 – Sekarang	: <i>Head of Finance dan Accounting</i> PT Harta Djaya Karya
2021 – Sekarang	: <i>Head of Finance dan Accounting</i> PT Pilar Karya Perkasa
2020 – 2023	: <i>Accounting dan Finance</i> PT Mangkok Besar Cuan
2020 – 2022	: <i>Accounting dan Finance</i> Dr Farm
2019 – 2019	: <i>Internship Financial Accountant</i> PT Adaro Persada Mandiri
2018 – 2020	: Asisten Dosen Universitas Trisakti

Tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal Perseroan adalah sebagai berikut:

- Ruang lingkup tugas Unit Audit Internal Perseroan adalah sebagai berikut:
 - a. Membantu tugas Direktur Utama dan Dewan Komisaris Perseroan, khususnya Komite Audit Perseroan yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris Perseroan, dalam melakukan pengawasan dan evaluasi atas pelaksanaan pengendalian internal dan manajemen resiko agar sesuai dengan kebijakan Perseroan
 - b. Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal Tahunan Perseroan
 - c. Mengkaji independensi, efisiensi dan efektifitas semua fungsi manajemen dalam Perseroan
 - d. Menilai efektivitas sistem pengendalian internal, termasuk kepatuhan terhadap kebijakan, prosedur, pedoman, dan *limit-limit* yang telah ditetapkan.
 - e. Menilai sistem pelaporan serta mengkaji atas keakuratan dan ketetapan waktu penyampaian laporan kepada manajemen
 - f. Menilai kelayakan dan kewajaran pedoman dan perlakuan akuntansi yang digunakan dan menguji ketaatan terhadap kebijakan dan pedoman akuntansi yang telah ditetapkan
 - g. Menyelenggarakan Audit Internal secara efektif dengan melakukan *current audit*, *regular audit* maupun *special audit*. Pelaksanaan Audit Internal tersebut harus didukung oleh Auditor yang independent, kompeten dan professional
 - h. Melaporkan hasil temuan pemeriksaan secara langsung kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris Perseroan (melalui Komite Audit Perseroan)
 - i. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya
 - j. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa disemua tingkat manajemen

- k. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan
 - l. Bekerjasama dengan Komite Audit Perseroan
 - m. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan Audit Internal yang dilakukan
 - n. Melakukan investigasi apabila terjadi indikasi penipuan, penggelapan dan indikasi-indikasi lainnya yang merugikan Perseroan
 - o. Dalam melaksanakan tugasnya, Unit Audit Internal Perseroan wajib mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Kepala Unit Audit Internal Perseroan bertanggung jawab untuk:
- a. Menyampaikan rencana Audit Tahunan Perseroan yang fleksibel ke Komite Audit Perseroan untuk ditelaah dan mendapatkan persetujuannya
 - b. Melaksanakan rencana Audit Tahunan Perseroan yang telah disetujui, termasuk tugas khusus yang diminta oleh Direktur Utama dan Komite Audit Perseroan (apabila ada)
 - c. Mempertahankan personal audit yang profesional dengan pengetahuan, kemampuan dan pengalaman yang memadai untuk melakukan tugasnya
 - d. Menyampaikan laporan berkala ringkasan kegiatan audit kepada Direktur Utama dan Komite Audit Perseroan
 - e. Membantu kegiatan investigasi terhadap adanya dugaan penyimpangan yang signifikan di dalam Perseroan dan menyampaikan hasil audit tersebut kepada Direktur Utama dan Komite Audit Perseroan.

Unit Audit Internal Perseroan dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, mempunyai wewenang sebagai berikut:

- a. Melakukan Audit Internal terhadap Perseroan dan mempunyai akses untuk semua data dan dokumen yang dibutuhkan sesuai dengan lingkup audit yang ditetapkan berdasarkan kebijakan Unit Audit Internal Perseroan untuk menunjang pelaksanaan fungsi audit tersebut
- b. Mendapat dukungan dari seluruh staf dan manajemen dengan memberikan informasi dan penjelasan yang diperlukan dalam pelaksanaan tugas Audit Internal
- c. Melakukan koordinasi kegiatannya dengan kegiatan auditor eksternal
- d. Mengadakan rapat secara berkala dan insidentil dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit Perseroan
- e. Melakukan komunikasi secara langsung dengan Direksi, Dewan Komisaris dan/atau Komite Audit Perseroan.

Piagam Internal Audit

Perseroan telah membentuk suatu Piagam Unit Audit Internal Perseroan yang telah disahkan oleh Direksi tanggal 25 September 2023. Piagam ini merupakan pedoman kerja Unit Audit Internal.

Sebagaimana terdapat dalam Piagam Internal Audit Perseroan, lingkup tugas dan tanggung jawab serta wewenang Unit Audit Internal dijabarkan sebagai berikut:

- a. Ruang Lingkup Tugas dan Tanggung Jawab Unit Audit Internal Perseroan sebagai berikut:
 - Ruang lingkup tugas Unit Audit Internal Perseroan adalah sebagai berikut:
 - a. Membantu tugas Direktur Utama dan Dewan Komisaris Perseroan, khususnya Komite Audit Perseroan yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris Perseroan, dalam melakukan pengawasan dan evaluasi atas pelaksanaan pengendalian internal dan manajemen risiko agar sesuai dengan kebijakan Perseroan
 - b. Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal Tahunan Perseroan
 - c. Mengkaji independensi, efisiensi dan efektifitas semua fungsi manajemen dalam Perseroan
 - d. Menilai efektivitas sistem pengendalian internal, termasuk kepatuhan terhadap kebijakan, prosedur, pedoman, dan *limit-limit* yang telah ditetapkan.

- e. Menilai sistem pelaporan serta mengkaji atas keakuratan dan ketetapan waktu penyampaian laporan kepada manajemen
 - f. Menilai kelayakan dan kewajaran pedoman dan perlakuan akuntansi yang digunakan dan menguji ketaatan terhadap kebijakan dan pedoman akuntansi yang telah ditetapkan
 - g. Menyelenggarakan Audit Internal secara efektif dengan melakukan *current audit*, *regular audit* maupun *special audit*. Pelaksanaan Audit Internal tersebut harus didukung oleh Auditor yang independent, kompeten dan professional
 - h. Melaporkan hasil temuan pemeriksaan secara langsung kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris Perseroan (melalui Komite Audit Perseroan)
 - i. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya
 - j. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa disemua tingkat manajemen
 - k. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan
 - l. Bekerjasama dengan Komite Audit Perseroan
 - m. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan Audit Internal yang dilakukan
 - n. Melakukan investigasi apabila terjadi indikasi penipuan, penggelapan dan indikasi-indikasi lainnya yang merugikan Perseroan
 - o. Dalam melaksanakan tugasnya, Unit Audit Internal Perseroan wajib mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Kepala Unit Audit Internal Perseroan bertanggung jawab untuk:
- a. Menyampaikan rencana Audit Tahunan Perseroan yang fleksibel ke Komite Audit Perseroan untuk ditelaah dan mendapatkan persetujuannya
 - b. Melaksanakan rencana Audit Tahunan Perseroan yang telah disetujui, termasuk tugas khusus yang diminta oleh Direktur Utama dan Komite Audit Perseroan (apabila ada)
 - c. Mempertahankan personal audit yang profesional dengan pengetahuan, kemampuan dan pengalaman yang memadai untuk melakukan tugasnya
 - d. Menyampaikan laporan berkala ringkasan kegiatan audit kepada Direktur Utama dan Komite Audit Perseroan
 - e. Membantu kegiatan investigasi terhadap adanya dugaan penyimpangan yang signifikan di dalam Perseroan dan menyampaikan hasil audit tersebut kepada Direktur Utama dan Komite Audit Perseroan.
- b. Wewenang
1. Melakukan Audit Internal terhadap Perseroan dan mempunyai akses untuk semua data dan dokumen yang dibutuhkan sesuai dengan lingkup audit yang ditetapkan berdasarkan kebijakan Unit Audit Internal Perseroan untuk menunjang pelaksanaan fungsi audit tersebut
 2. Mendapat dukungan dari seluruh staf dan manajemen dengan memberikan informasi dan penjelasan yang diperlukan dalam pelaksanaan tugas Audit Internal
 3. Melakukan koordinasi kegiatannya dengan kegiatan auditor eksternal
 4. Mengadakan rapat secara berkala dan insidentil dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit Perseroan
 5. Melakukan komunikasi secara langsung dengan Direksi, Dewan Komisaris dan/atau Komite Audit Perseroan.

Komite Nominasi dan Remunerasi

Perseroan saat ini tidak memiliki komite nominasi dan remunerasi namun fungsi nominasi dan remunerasi telah dijalankan oleh dewan komisaris sesuai dengan POJK No. 34/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan Atau Perusahaan Publik.

Sesuai dengan POJK No. 34/2014, Perseroan telah membentuk komite nominasi dan remunerasi berdasarkan Surat

Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No. 006/HDK/SK/IX/2023 tanggal 25 September 2023, dengan susunan anggota komite nominasi dan remunerasi Perseroan sebagai berikut

Ketua : Evie Fenyanti

Informasi lebih lengkap mengenai Evie Fenyanti dapat dilihat pada bagian Manajemen Perseroan pada Bab VIII Prospektus Awal.

Anggota 1 : Nabila Cahaya Wulandari

Warga Negara Indonesia, usia 35 tahun. Menyelesaikan pendidikan S1 di Institute of Singapore Management Development pada tahun 2008.

Pengalaman kerja:

2022 - Sekarang	: Komisaris PT Harta Djaya Karya
2010 – 2015	: Member AMPI (Angkatan Muda Indonesia)
2010 – 2015	: <i>Member of Political Party Field in Public Relation of</i> Badan Muda Kosgoro 1957
2010	: <i>Publication Staff</i> of Jakarta Fashion Week
2009 – 2010	: <i>Publication Staff</i> PT. Dasindo Internusa
2009	: <i>Secretary Director</i> PT. Geo Energi Nusantara

Anggota 2 : Lufti Trisetiawan

Warga Negara Indonesia, usia 27 tahun. Menyelesaikan pendidikan S1 di Universitas Pamulang pada tahun 2022.

Pengalaman kerja:

2023 – Sekarang	: Head HR PT Harta Djaya Karya
2022 – 2023	: Staff HR PT Harta Djaya Karya
2019 – 2021	: Staff Finance & Accounting PT Harta Djaya Karya
2016 – 2019	: Customer Development Executive PT Lotte Shopping Indonesia
2014 - 2015	: Operator PT Standart Indonesia Industri

Tugas dan tanggung jawab Komite Nominasi dan Remunerasi adalah sebagai berikut:

a. Tugas

Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan bertugas dan bertanggung jawab untuk memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris Perseroan, termasuk namun tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut:

1) Terkait Fungsi Nominasi

- a) Menyusun dan memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait penentuan:
 - i. Komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan
 - ii. Kebijakan dan kriteria yang diperlukan dalam proses nominasi anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan
 - iii. Kebijakan evaluasi anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan
 - iv. Program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan
- b) Memberikan usulan mengenai calon anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS Perseroan
- c) Menemukan kriteria untuk diimplementasikan dalam mengidentifikasi para calon, memeriksa dan menyetujui calon anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan, dan dalam melakukan hal tersebut Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan akan menerapkan prinsip bahwa setiap calon mampu dan layak untuk jabatan kedudukan yang bersangkutan dan merupakan calon yang memenuhi syarat untuk posisi atau kedudukan tersebut dengan pengalaman, kemampuan dan faktor-faktor relevan lainnya
- d) Menjalankan prosedur nominasi bagi anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi sebagaimana dimaksud di atas.

2) Terkait Fungsi Remunerasi

- a) Melakukan evaluasi terhadap kebijakan remunerasi serta evaluasi terhadap kesesuaian dengan pelaksanaan kebijakan remunerasi dari waktu ke waktu
- b) Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai struktur, kebijakan dan besaran remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi untuk disampaikan dalam RUPS Perseroan
- c) Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai kerangka kebijakan remunerasi bagi pegawai secara keseluruhan yang sebelumnya telah disetujui oleh Direksi. Rekomendasi tersebut (jika ada) selanjutnya akan disampaikan oleh Dewan Komisaris kepada Direksi
- d) Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris berdasarkan kriteria yang telah disusun sebagai bahan evaluasi
- e) Komite wajib menjalankan prosedur remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi Perseroan sebagai berikut:
 - i. Menyusun struktur remunerasi berupa gaji, honorarium, intensif dan tunjangan yang bersifat tetap dan variable
 - ii. Menyusun kebijakan atas struktur remunerasi
 - iii. Menyusun besaran atas struktur remunerasi
- f) Struktur, kebijakan dan besaran remunerasi sebagaimana yang dimaksud di atas harus memiliki kekayaan, kepatutan, serta tolok ukur yang dengan mempertimbangkan:
 - i. Remunerasi yang berlaku dalam sektor industri kegiatan usaha Perseroan dari waktu ke waktu
 - ii. Kinerja keuangan dan pemenuhan kewajiban keuangan Perseroan
 - iii. Prestasi kerja individual anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi perseroan
 - iv. Kinerja, tugas, tanggung jawab dan wewenang anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi Perseroan
 - v. Tujuan dan pencapaian kinerja jangka pendek atau Panjang yang sesuai dengan strategi Perseroan
 - vi. Keseimbangan tunjangan yang bersifat tetap dan variative dengan memperhatikan kelayakan dan keseluruhan remunerasi bagi Dewan Komisaris dan/atau Direksi Perseroan
- g) Komite dapat mempertimbangkan masukan dari anggota Direksi maupun anggota Dewan Komisaris lainnya terkait kebijakan yang akan direkomendasikan
- h) Struktur, kebijakan dan besaran Remunerasi harus dievaluasi oleh Komite minimal 1 kali dalam setahun
- i) Melaksanakan tugas lain yang diberikan Dewan Komisaris yang berkaitan dengan remunerasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

3) Benturan Kepentingan

Dalam hal Ketua dan/atau Anggota Komite Nasional dan Remunerasi Perseroan memiliki benturan kepentingan dengan usulan yang direkomendasikan, maka dalam usulan tersebut wajib diungkapkan adanya benturan kepentingan serta pertimbangan-pertimbangan yang mendasari usulan tersebut.

b. Tanggung Jawab

- 1) Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan bertanggungjawab kepada Dewan Komisaris Perseroan.
- 2) Pertanggungjawaban Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan disampaikan kepada Dewan Komisaris Perseroan dalam bentuk laporan-laporan sebagai berikut:
 - a) Laporan hasil rapat (risalah rapat)
 - b) Laporan kinerja dan pelaksanaan kegiatan triwulan Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan
 - c) Laporan kinerja dan pelaksanaan kegiatan tahunan Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan
 - d) Laporan hasil kunjungan lapangan yang antara lain berisi temuan atau fakta lapangan, evaluasi, analisa, kesimpulan dan saran, jika ada.
- 3) Ketua dan/atau Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan yang masih, atau yang sudah tidak lagi menjabat, wajib menjaga kerahasiaan dokumen, data, dan informasi Perseroan yang

diperoleh sewaktu menjabat, baik dari pihak internal maupun pihak eksternal dan hanya digunakan untuk kepentingan pelaksanaan tugasnya

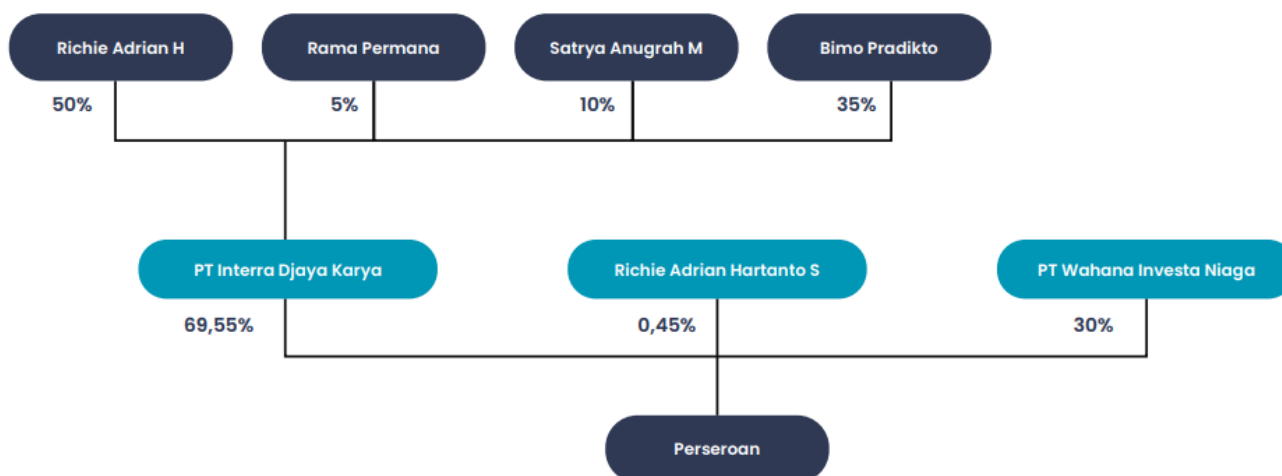
- 4) Ketua dan/atau Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan dilarang menyalahgunakan informasi penting yang berkaitan dengan Perseroan untuk kepentingan pribadi
- 5) Ketua dan/atau Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan dalam melaksanakan tugas dan tanggungjawabnya wajib mentaati ketentuan peraturan yang berlaku dan COBP Perseroan serta dilarang mengambil keuntungan pribadi baik secara langsung maupun tidak langsung dari kegiatan Perseroan selain honorarium berikut fasilitas dan tunjangan lainnya.

Kewenangan Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan:

1. Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan mempunyai wewenang mengakses dokumen, data dan informasi Perusahaan tentang karyawan, dana, aset dan sumber daya Perseroan yang diperlukan berkaitan dengan pelaksanaan tugasnya
2. Apabila diperlukan, dapat melibatkan tenaga ahli dan/atau konsultan/pihak independent di luar anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya atas biaya Perseroan dengan persetujuan tertulis dari Dewan Komisaris Perseroan
3. Jika diperlukan, dalam melaksanakan tugasnya, Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan dapat membentuk suatu tim bersifat *ad-hoc*, dengan kriteria dan periode penugasannya disesuaikan dengan kebutuhan dan jenis pekerjaannya
4. Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan mempunyai wewenang untuk berkomunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang terkait dengan pelaksanaan tugasnya.

11. Struktur Hubungan Kepemilikan, Pengawasan dan Pengurusan Perseroan Dengan Pemegang Saham

Struktur Pemegang Saham PT Harta Djaya Karya Tbk



Pihak Pengendali dan Pemilik Manfaat Akhir Perseroan dari Perseroan adalah Richie Adrian Hartanto S.

Tidak terdapat sifat hubungan kekeluargaan antara Dewan Komisaris dan Dewan Direksi Perseroan. Adapun hubungan pengurusan dan pengawasan Perseroan dan Pemegang Saham Perorangan adalah sebagai berikut:

Nama	Perseroan	Pemegang Saham
Bimo Pradikto	KU	√
Nabila Cahaya W	K	-
Evie Fenyanti	KI	-
Richie Adrian Hartanto S	DU	√
Satrya Anugrah M	D	√
Josef Dewo Prakoso	D	-

Keterangan

KU	: Komisaris Utama	DU	: Direktur Utama
K	: Komisaris	D	: Direktur
KI	: Komisaris Independen		

12. Keterangan Tentang Pemegang Saham Perseroan Berbentuk Badan Hukum**a) PT Interra Djaya Karya ("IDKA")****i. Pendirian IDKA**

IDKA didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Interra Djaya Karya No. 41 tanggal 22 Februari 2021, dibuat dihadapan Janty Lega, S.H., M.Kn Notaris di Jakarta, yang telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0013376.AH.01.01 Tahun 2021 tanggal 24 Februari 2021 dan telah diumumkan dalam BNRI No. 025 tanggal 28 Maret 2023, TBN No. 010119 ("Akta Pendirian IDKA").

ii. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham IDKA

- 1) Berdasarkan Akta Pendirian IDKA No. 41 tanggal 22 Februari 2021, dibuat dihadapan Janty Lega, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta, akta mana telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas No. AHU-0013376 tanggal 24 Februari 2021, dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0035203.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 24 Februari 2021 ("Akta No. 41 Tahun 2021"), struktur permodalan IDKA adalah sebagai berikut:

Struktur Permodalan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham	
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)
Modal Dasar	2.000	2.000.000.000
Modal Ditempatkan	2.000	2.000.000.000
Modal Disetor	2.000	2.000.000.000

Dari struktur permodalan sebagaimana disebutkan di atas, struktur kepemilikan saham di dalam IDKA adalah sebagai berikut:

No.	Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
		Jumlah Saham	Nilai Nominal	Persentase (%)
1.	Richie Adrian Hartanto S	1.800	1.800.000.000	90
2.	Josef Dewo Prakoso	200	200.000.000	10
Jumlah		2.000	2.000.000.000	100

- 2) Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham IDKA No. 06 tanggal 06 Januari 2023, terjadi peningkatan Modal Dasar, Modal Ditempatkan, Modal Disetor, dan Perubahan Pemegang Saham IDKA, sehingga struktur permodalan IDKA menjadi sebagai berikut:

Struktur Permodalan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham	
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)
Modal Dasar	35.000	35.000.000.000
Modal Ditempatkan	35.000	35.000.000.000
Modal Disetor	35.000	35.000.000.000

Setelah adanya peningkatan Modal Ditempatkan, Modal Disetor, dan Perubahan Pemegang Saham IDKA, struktur kepemilikan saham di dalam IDKA menjadi sebagai berikut:

No.	Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
		Jumlah Saham	Nilai Nominal	Persentase (%)
1.	Richie Adrian Hartanto S	17.500	17.500.000.000	50
2.	Rama Permana	1.750	1.750.000.000	5

3.	Satrya Anugrah Mahaperkasa	3.500	3.500.000.000	10
4.	Bimo Pradikto	12.250	12.250.000.000	35
Jumlah		35.000	35.000.000.000	100

- 3) Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham IDKA No. 07 tanggal 04 Mei 2023, terjadi penurunan Modal Dasar, Modal Ditempatkan, Modal Disetor, dan Perubahan Pemegang Saham IDKA, sehingga struktur permodalan IDKA menjadi sebagai berikut:

Struktur Permodalan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham	
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)
Modal Dasar	35.000	35.000.000.000
Modal Ditempatkan	11.000	11.000.000.000
Modal Disetor	11.000	11.000.000.000

Setelah adanya penurunan Modal Disetor dan Perubahan Pemegang Saham IDKA, struktur kepemilikan saham di dalam IDKA menjadi sebagai berikut:

No.	Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
		Jumlah Saham	Nilai Nominal	Persentase (%)
1.	Richie Adrian Hartanto S	5.500	5.500.000.000	50
2.	Rama Permana	550	550.000.000	5
3.	Satrya Anugrah Mahaperkasa	1.100	1.100.000.000	10
4.	Bimo Pradikto	3.850	3.850.000.000	35
Jumlah		11.000	11.000.000.000	100

iii. Susunan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi PT IDK

Berdasarkan Akta No. 30 Tahun 2016 susunan Direksi dan Dewan Komisaris IDKA yang terakhir adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : Richie Adrian Hartanto
 Direktur : Rama Permana
 Direktur : Satrya Anugrah Mahaperkasa

Dewan Komisaris

Komisaris : Bimo Pradikto

iv. Izin-izin IDKA

1) Nomor Pokok Wajib Pajak ("NPWP")

IDKA telah memiliki NPWP dengan Nomor: 41.587.237.3-013.000 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Kebayoran Lama dan terdaftar sejak tanggal 24 Februari 2021, untuk kegiatan usaha IDKA yang berlokasi di Jalan Bintaro Raya No. 8A, Kelurahan Kebayoran Lama Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.

2) Surat Keterangan Terdaftar ("SKT")

IDKA telah terdaftar di tata usaha perpajakan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Kebayoran Lama berdasarkan Surat Keterangan Terdaftar Nomor: S-1531KT/WPJ.30/KP.0503/2021 tanggal 24 Februari 2021, untuk kegiatan usaha IDKA yang beralamat di Jalan Bintaro Raya No. 8A, Kelurahan Kebayoran Lama Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.

3) Nomor Induk Berusaha ("NIB")

Perseroan telah memiliki NIB No. 1271000310166 tertanggal 06 Maret 2021 yang diterbitkan oleh Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS dengan perubahan jenis usaha tertanggal 04 Mei 2023 berdasarkan KBLI sebagai berikut:

No.	KODE KBLI	JUDUL KBLI
1.	64200	Aktivitas Perusahaan Holding

NIB IDKA merupakan identitas Perusahaan sekaligus sebagai bukti Pendaftaran Penanaman Modal/Berusaha yang sekaligus merupakan pengesahan Tanda Daftar Perusahaan, hak akses kepabeanaan, pemenuhan laporan pertama kewajiban Laporan Ketenagakerjaan di Perusahaan.

NIB IDKA telah berlaku efektif dan berlaku di seluruh wilayah Republik Indonesia selama IDKA menjalankan kegiatan usahanya.

v. Iktisar Data Keuangan Penting IDKA

Keterangan	31 Juli 2023
Jumlah Aset	22.000.000.000
Jumlah Liabilitas	-
Jumlah Ekuitas	22.000.000.000

b) PT Wahana Investa Niaga ("WIN")

i. Pendirian WIN

WIN didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Wahana Investa Niaga No. 24 tanggal 24 Oktober 2019, dibuat dihadapan Amaliyah, S.H. Notaris di Jakarta Utara, yang telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0059418.AH.01.01 Tahun 2019 tanggal 11 November 2019 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0216115.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 1 November 2019 ("Akta Pendirian WIN").

ii. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham WIN

- 1) Berdasarkan Berdasarkan Akta Pendirian WIN No. 24 tanggal 14 Oktober 2019, dibuat dihadapan Amaliyah, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta, akta mana telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas No. AHU-0059418 tanggal 11 November 2019, dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0216115.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 11 November 2019 ("Akta No. 24 Tahun 2019"), struktur permodalan WIN adalah sebagai berikut:

Struktur Permodalan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham	
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)
Modal Dasar	1.000	1.000.000.000
Modal Ditempatkan	250	250.000.000
Modal Disetor	250	250.000.000

Dari struktur permodalan sebagaimana disebutkan di atas, struktur kepemilikan saham di dalam WIN adalah sebagai berikut:

No.	Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
		Jumlah Saham	Nilai Nominal	Persentase (%)
1.	Benedictus Julius Marco Hadi Surya	120	120.000.000	48
2.	Taufiqqullah Ande	130	130.000.000	52
Jumlah		250	250.000.000	100

- 2) Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 02 tanggal 17 April 2023, dibuat dihadapan Andy Chan, S.H., M.Kn Notaris di Kabupaten Indramayu, akta mana telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas No. HU-0036741 tanggal 27 Juni 2023, dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0121444.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 27 Juni 2023 ("Akta No. 02 Tahun 2023"), struktur permodalan WIN adalah sebagai berikut:

Struktur Permodalan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham	
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)
Modal Dasar	1.000	1.000.000.000
Modal Ditempatkan	250	250.000.000
Modal Disetor	250	250.000.000

Dari struktur permodalan sebagaimana disebutkan di atas, struktur kepemilikan saham di dalam WIN adalah sebagai berikut:

No.	Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
		Jumlah Saham	Nilai Nominal	Persentase (%)
1.	PT Garuda Investa Optima	125	125.000.000	50
2.	PT Investa Global Osean	125	125.000.000	50
Jumlah		250	250.000.000	100

- 3) Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 10 tanggal 07 Agustus 2023, dibuat dihadapan Syarifudin, S.H., M.Kn Notaris di Kota Tangerang, akta mana telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Perubahan Data Perseroan Terbatas No. AHU-AH.01.09.0148896 tanggal 07 Agustus 2023 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0151200.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 07 Agustus 2023 ("Akta No. 10 Tahun 2023"), struktur permodalan WIN adalah sebagai berikut:

Struktur Permodalan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham	
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)
Modal Dasar	1.000	1.000.000.000
Modal Ditempatkan	250	250.000.000
Modal Disetor	250	250.000.000

Dari struktur permodalan sebagaimana disebutkan di atas, struktur kepemilikan saham di dalam WIN adalah sebagai berikut:

No.	Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
		Jumlah Saham	Nilai Nominal	Persentase (%)
1.	Yuni Patiastuti	150	150.000.000	60
2.	Jerrica Tiara Subagio	100	100.000.000	40
Jumlah		250	250.000.000	100

iii. Susunan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi WIN

Berdasarkan Akta No. 10 Tahun 2023 susunan Direksi dan Dewan Komisaris WIN yang terakhir adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : Yuni Patiastuti

Komisaris

Komisaris : Jerrica Tiara Subagio

iv. Izin-izin WIN

1) Nomor Pokok Wajib Pajak ("NPWP")

WIN telah memiliki NPWP dengan Nomor: 93.419.336.8-036.000 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Grogol Petamburan dan terdaftar sejak tanggal 10 Juni 1997, untuk kegiatan usaha WIN yang berlokasi di Soho Capital LT.19, UNIT 01-09, Podomoro City, Jl. Letjend. S. Parman Kav .28, Kel. Grogol, Kec. Grogol Petamburan, Kota Adm. Jakarta Barat, Prov. DKI Jakarta

2) Surat Keterangan Terdaftar ("SKT")

WIN telah terdaftar di tata usaha perpajakan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Grogol Petamburan berdasarkan SKT Nomor: S-2752/KT/KKP.050203/2023 tanggal 6 April 2023, untuk kegiatan usaha WIN yang berlokasi di Soho Capital LT.19, UNIT 01-09, Podomoro City, Jl. Letjend. S. Parman Kav .28, Kel. Grogol, Kec. Grogol Petamburan, Kota Adm. Jakarta Barat, Prop. DKI Jakarta

3) Nomor Induk Berusaha ("NIB")

WIN telah memiliki NIB No. 9121205101346 sejak tanggal 14 November 2019 yang diterbitkan oleh Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS. Jenis usaha WIN berdasarkan KBLI 2020 sebagai berikut:

No.	KODE KBLI	JUDUL KBLI
1.	64200	Aktivitas Perusahaan Holding
2.	66390	Aktivitas Manajemen Dana Lainnya
3.	70209	Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya
4.	74902	Aktivitas Konsultasi Bisnis dan Broker Bisnis

NIB WIN telah berlaku efektif dan berlaku di seluruh wilayah Republik Indonesia selama WIN menjalankan kegiatan usahanya. Merupakan identitas Perusahaan sekaligus sebagai bukti Pendaftaran Penanaman Modal/Berusaha yang sekaligus merupakan pengesahan Tanda Daftar Perusahaan, hak akses kepabeanaan, pemenuhan laporan pertama kewajiban Laporan Ketenagakerjaan di Perusahaan.

v. Iktisar Data Keuangan Penting WIN

Keterangan	31 Juli 2023
Jumlah Aset	8.701.218.084
Jumlah Liabilitas	8.569.500.000
Jumlah Ekuitas	131.718.084

13. Perkara Hukum yang Dihadapi Perseroan, Dewan Komisaris, dan Direksi Perseroan

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak tercatat sedang terlibat perkara pada Pengadilan Negeri manapun di seluruh Indonesia, sengketa yang tercatat di Komisi Pengawasan Persaingan Usaha (KPPU) mengenai praktik monopoli dan/atau persaingan usaha tidak sehat, sengketa yang tercatat di Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) atau badan-badan arbitrase lainnya, sengketa perpajakan di Pengadilan Pajak, perselisihan tata usaha negara di Pengadilan Tata Usaha Negara manapun di seluruh Indonesia, dan gugatan pailit, Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU), sengketa Hak Kekayaan Intelektual (HKI) yang terdaftar di Pengadilan Niaga manapun di seluruh Indonesia, dan/atau perselisihan hubungan industrial yang terdaftar di Pengadilan Hubungan Industrial manapun di seluruh Indonesia, serta tidak terdapat somasi, teguran, dan/atau sengketa di luar pengadilan yang melibatkan Perseroan. Dengan demikian, tidak ada perkara/sengketa yang melibatkan anggota Direksi maupun Dewan Komisaris Perseroan secara material dapat berdampak negatif terhadap kelangsungan usaha Perseroan.

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tidak sedang tercatat terlibat perkara pada Pengadilan Negeri manapun di seluruh Indonesia, sengketa yang tercatat di Komisi Pengawas Persaingan Usaha (KPPU) mengenai praktik monopoli dan/atau persaingan usaha tidak sehat, sengketa yang tercatat di Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) atau badan-badan arbitrase lainnya, sengketa perpajakan di Pengadilan Pajak, perselisihan tata usaha negara di Pengadilan Tata Usaha Negara manapun di seluruh Indonesia, dan/atau perselisihan hubungan industrial yang terdaftar di Pengadilan Hubungan Industrial manapun di seluruh Indonesia, serta tidak terdapat somasi, teguran, dan/atau sengketa di luar pengadilan yang melibatkan Perseroan. Dengan demikian, tidak ada perkara/sengketa yang melibatkan anggota Direksi maupun Dewan Komisaris Perseroan secara material dapat berdampak negatif terhadap kelangsungan usaha Perseroan dan tujuan uji tuntas, yaitu Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.

14. Sumber Daya Manusia

Berikut ini merupakan tabel-tabel yang memberikan informasi terkait rincian komposisi karyawan Perseroan berdasarkan usia, jenjang pendidikan, status karyawan, jabatan dan aktivitas utama:

Komposisi Karyawan Berdasarkan Usia

Keterangan	31 Juli	31 Desember	
	2023	2022	2021
41-50	4	7	8
31-40	13	11	11
21-30	7	10	15
Jumlah	24	28	34

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Pendidikan

Keterangan	31 Juli	31 Desember	
	2023	2022	2021
S1 & S2	14	16	20
D3	1	1	1
SMA/ sederajat	8	10	12
<SMA	1	1	1
Jumlah	24	28	34

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jabatan

Keterangan	31 Juli	31 Desember	
	2023	2022	2021
Supervisor	14	14	16
Staff	10	14	18
Jumlah	24	28	34

Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Karyawan

Keterangan	31 Juli	31 Desember	
	2023	2022	2021
Tetap	14	14	16
Tidak Tetap	10	14	18
Jumlah	24	28	34

Komposisi Karyawan Berdasarkan Aktivitas Utama

Keterangan	31 Juli	31 Desember	
	2023	2022	2021
Administrasi dan Operasional	11	10	6
Produksi	10	14	18
Finance	3	4	4
Jumlah	24	28	28

Pelatihan dan Pengembangan

Berikut beberapa program pelatihan dan pengembangan Perseroan pada karyawan:

- Seminar Permasalahan Geoteknik Pada Bangunan Gedung dan Konsep Praktis Penanganannya – PUPR
- Seminar Pengembangan Keprofesian Berkelanjutan dan Sertifikasi Internasional - PII
- Seminar “*The Future of Sustainable High Density*” – IAI
- Seminar Akuntansi Aset Sesuai PSAK 16, PSAK 58, ISAK 9 dan ISAK 11
- Sertifikasi Brevet C – Ikatan Akuntan Indonesia
- Sertifikasi Kompetensi – BNSP
- Sertifikat Keahlian - LPJK

Kesejahteraan Sosial

Perseroan menempatkan kesejahteraan sumber daya manusia sebagai salah satu faktor penting dalam peningkatan kualitas dan produktivitas Perseroan yang dapat mendukung tercapainya tujuan, visi dan misi Perseroan. Untuk itu, Perseroan menyediakan semua tunjangan dan fasilitas pokok terkait dengan kesejahteraan sosial, diantaranya:

- a. Sarana asuransi yaitu BPJS Ketenagakerjaan dan BPJS Kesehatan
- b. Jaminan kecelakaan kerja
- c. Cuti tahunan, cuti sakit, cuti hamil serta melahirkan
- d. Upah lembur
- e. Tunjangan hari raya
- f. Uang pesangon




Selain itu, Perseroan juga menyediakan fasilitas kesehatan tambahan dalam bentuk asuransi rawat inap serta fasilitas pendukung produktivitas seperti penyediaan laptop dan alat komunikasi.

Selama pandemi Covid-19, Perseroan secara rutin melaksanakan *swab-antigen* untuk seluruh karyawan dan atau tamu Perseroan yang biayanya ditanggung oleh Perseroan untuk menjamin keamanan dan keselamatan karyawan.

MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA TIDAK TERDAPAT PEMBATASAN YANG MERUGIKAN HAK PEMEGANG SAHAM PUBLIK

15. Corporate Social Responsibility (CSR)

Perseroan berkomitmen melaksanakan kegiatan *Corporate Social Responsibility* (CSR) sebagai wujud apresiasi dan upaya pendekatan kepada komunitas dalam rangka penguatan ekonomi masyarakat di lingkungan sekitar. Kegiatan tersebut merupakan bentuk investasi Perseroan untuk mendapatkan dukungan penuh dari masyarakat dalam rangka kelangsungan usaha. Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Perseroan melakukan CSR dalam bentuk beberapa kegiatan yakni sebagai berikut:

No.	Foto	Keterangan	Tahun
1.		Santunan Anak Yatim dan Piatu	2023
2.		Pembagian Rezeki Masyarakat Tidak Mampu	2023
3.		Sumbangan ke Masjid Nurul Hidayah untuk acara Keagamaan	2023

B. KEGIATAN USAHA DAN PROSPEK USAHA

1. Umum

Pada awal pendirian Perseroan berusaha di bidang pembangunan sebagai pegembang antara lain pemborong pekerjaan bangunan, jasa konsultan desain interior dan perdagangan furnitur pada tahun 2012, dimana yang bermula dari Perseroan berdiri dan membuka *workshop* di Sawangan dengan luas sekitar 600 m2.

Ditambah pendirian setahap demi setahap, Perseroan secara perlahan mulai melengkapi kebutuhan Perusahaan dengan matang secara legalitas, sertifikasi keahlian, dan perubahan struktur modal. Titik tolak perkembangan pesat Perseroan dimulai dari kesempatan untuk dipercaya menjadi vendor di berbagai Instansi Pemerintah seperti Dewan Perwakilan Rakyat Daerah DKI Jakarta (DPRD DKI Jakarta), Kepolisian Republik Indonesia dan Kementerian Perdagangan Republik Indonesia. Perseroan juga mulai menjadi mitra utama perusahaan-perusahaan swasta yang terkenal seperti PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Trinusa Travelindo, PT Goodyear Indonesia Tbk, dan British School Jakarta.

Dengan pencapaian gemilang yang diraih, tahun 2021 Perseroan terpilih menjadi salah satu kontraktor di Proyek Revitalisasi Taman Ismail Marzuki. Tahun berikutnya, Perseroan juga mendapatkan proyek pengerjaan interior untuk Badan Usaha Milik Negara (BUMN) seperti; PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dan PT Adhi Karya (Persero) Tbk, selain itu terpilih juga menjadi mitra utama pengerjaan interior Dipo Star Finance Group, dan mendapat kesempatan untuk ikut dalam pengerjaan interior untuk proyek Moda Raya Terpadu (MRT) Jakarta.

Selama lebih dari 10 tahun, Perseroan telah menjadi salah satu perusahaan jasa desain terpercaya dan mumpuni handal dengan kepemilikan *track record of clients* yang bergengsi dan berhasil mencetak kenaikan nilai kontrak tertinggi dalam 3 tahun terakhir; Tahun 2020 jumlah kontrak yang dicapai senilai Rp 12.351.841.130,- Tahun 2021 mengalami kenaikan sekitar 60% dari 2020 senilai Rp 19.708.800.530,- dan Tahun 2022 mengalami kenaikan sekitar 127% dari 2021 senilai Rp 44.651.757.153,-. Hingga saat ini, Perseroan fokus dalam 3 segmen bisnis; konsultasi desain, pelaksana konstruksi interior dan pabrikan furnitur.

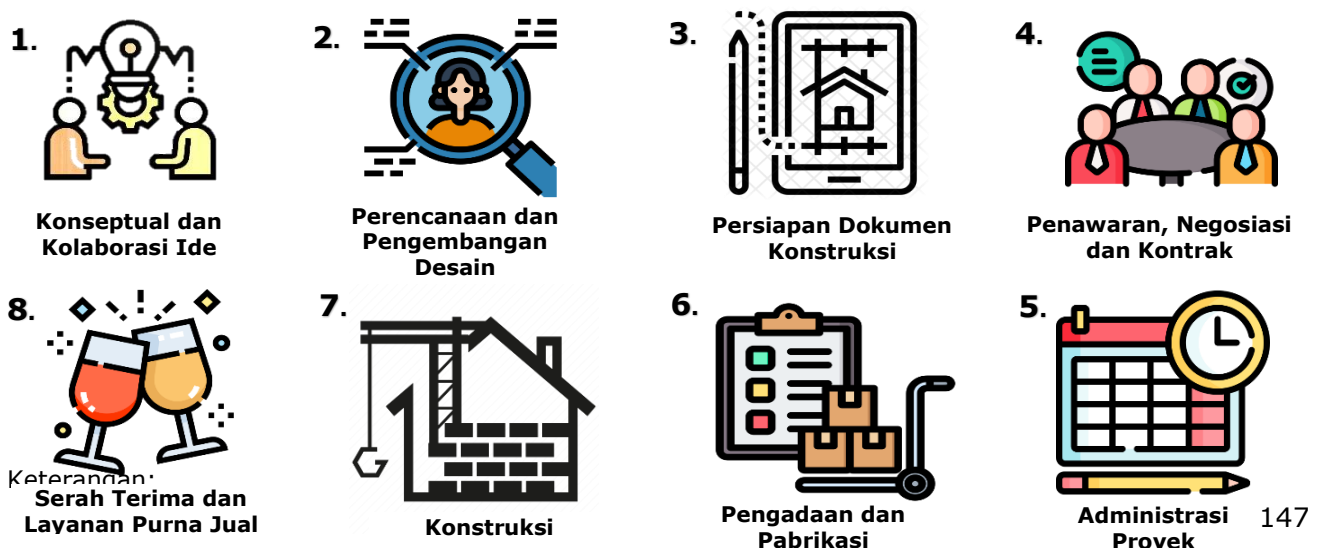
2. Kegiatan Usaha Perseroan

- Konsultasi Desain ("Design Consulting")**
Perseroan menawarkan jasa konsultasi desain, mulai dari perencanaan ruang (*space planning*) sampai dengan pemilihan bahan yang digunakan (*material picking*).
- Pelaksana Konstruksi Interior ("Interior Construction")**
Perseroan memiliki kapabilitas dalam bidang kontraktor interior untuk mewujudkan desain awal sesuai dengan kebutuhan dan keinginan klien.
- Pabrikan Furnitur ("Furniture")**
Perseroan menawarkan jasa pembuatan produk furnitur yang diproduksi secara khusus dan spesifik (*custom-made*) sesuai kebutuhan proyek dan permintaan klien, serta *loose furniture* yang tidak terpasang secara permanen dan mudah dipindahkan (contoh: meja, kursi, sofa).

Dalam 5 tahun ke depan, Perseroan memiliki rencana untuk dapat membangun workshop baru, membangun 'Experience Center' di beberapa lokasi – sebagai bagian dari strategi untuk memperluas jangkauan target pemasaran Perseroan – dan membangun *in-house brand* (milik sendiri) untuk produk furnitur Perseroan.

3. Alur Bisnis Perseroan

Berikut ini merupakan gambaran umum dalam proses inti bisnis oleh Perseroan:



1. Konseptual dan Kolaborasi Ide

Desainer bertemu dengan klien untuk mengetahui kebutuhan produk interior mereka. Pada tahap pertama ini, desainer menangkap kebutuhan, keinginan, selera, gaya, anggaran, kondisi eksisting bangunan, dan data-data lain yang relevan. Proses pada tahap ini dilakukan dengan berbagai cara yang terangkum dalam kegiatan riset. Tim bersama klien bersama-sama saling bertukar ide dan pandangan untuk melahirkan konsep yang tepat guna dan menjawab masalah pelanggan.

2. Perencanaan dan Pengembangan Desain

Data-data tersebut kemudian diolah lebih lanjut menjadi informasi yang sesuai dengan kebutuhan desain. Desainer selanjutnya memberikan tawaran desain konseptual termasuk rekomendasi seperti suasana, material, warna, tekstur, ergonomis, alur dan tata letak, yang dikomunikasikan mengikuti kaidah dan standar arsitektur dan desain interior. Dalam fase ini kemudian tim desainer berdialog lebih lanjut dengan klien, untuk mendapatkan umpan balik hingga rancangan diterima sesuai dengan ekspektasi klien. Nantinya, pendampingan dari tim desain juga diikutsertakan dalam fase pelaksanaan konstruksi.

3. Persiapan Dokumen Konstruksi

Bilamana secara ide, konsep, dan gambar rencana telah memenuhi, tim desain mengkomunikasikan lebih lanjut dengan membuat paket proposal yang berisikan gambar kerja, rencana anggaran proyek, jadwal pelaksanaan, struktur organisasi proyek, dan rencana kerja dan syarat-syarat sebagai acuan dalam pelaksanaan konstruksi. Selain itu, tim desain mempersiapkan dokumen-dokumen penunjang sebagai kelengkapan agar proses pembangunan dapat dilaksanakan sesuai dengan cakupan dan spesifikasi pekerjaan, dan sekaligus memberikan jaminan bahwa pekerjaan dapat dilaksanakan sesuai dengan ekspektasi.

4. Penawaran, Negosiasi dan Kontrak

Dalam tahap ini pemberi kerja akan melakukan proses pengambilan keputusan realisasi proyek. Biasanya ada dua cara untuk pemilihan, dengan cara tender atau penunjukan langsung. Setiap cara yang berlaku, baik untuk tahap desain maupun tahap pelaksanaan proyek. Pertemuan antara pemberi kerja, konsultan desain, dan kontraktor pelaksana dilakukan untuk finalisasi rencana pembangunan, terutama terkait dengan desain dan nilai proyek. Pada tahap ini pula, pemberi kerja dan para pihak melakukan negosiasi akhir dan perubahan-perubahan cakupan dan spesifikasi pekerjaan, dan termasuk tata cara pembayaran. Bilamana telah terjadi kesepakatan maka segala hal yang berkaitan dengan pelaksanaan proyek dituangkan dalam kontrak beserta lampiran dokumen pendukungnya.

5. Administrasi Proyek

Setiap proyek harus didahului dengan penyelesaian urusan administrasi yang terkait, mulai dari koordinasi kepada pihak yang berkepentingan (seperti: pengawas, manajemen gedung, manajemen konstruksi, konsultan) yang mewakili pemberi kerja dalam hal pelaksanaan proyek. Hal ini juga berlaku dalam hal segala perijinan dan koordinasi dengan lembaga dan aparaturnya di lokasi proyek, pelaksana lain, dan subkontraktor, serta pihak representatif dari pemberi kerja. Dalam tahap ini tim proyek Perseroan harus menyelesaikan seluruh administrasi (seperti kontrak, surat dukungan, perijinan, surat perintah kerja/ kontrak subkontraktor, dan lain-lain) yang diperlukan dalam pembangunan. Kegiatan administrasi proyek berlangsung sejak sebelum dimulainya proyek hingga selesai dikerjakan.

6. Pengadaan dan Pabrikasi

Kegiatan pengadaan dan pabrikasi merupakan salah satu kegiatan dan tahapan kunci dalam keberhasilan mengerjakan proyek. Kegiatan ini tidak hanya semata-mata penyediaan barang saja, namun juga menjadi kegiatan yang bersifat strategis. Mulai dari menjaga rantai pasokan material kebutuhan proyek, pengendalian biaya, pengendalian mutu, relasi dan kontrak kerjasama dengan pemasok dan produsen. Kegiatan pengadaan dan pabrikasi material menjadi kegiatan inti tak terpisahkan dengan operasional proyek yang sambung menyambung mengikuti jalur proses pelaksanaan di lokasi proyek.

7. Konstruksi

Dalam tahap konstruksi, pelaksana mewujudkan desain menjadi produk ruang interior jadi. Titik tekan dari kegiatan operasional konstruksi bermula dari mobilisasi, persiapan area kerja dan utilitas, penciptaan dan penerapan system kesehatan dan keselamatan kerja, pembongkaran, pengukuran dan penandaan, pemasangan, penyelesaian akhir, pembersihan, dokumentasi, hingga pengujian produk. Seluruh rangkaian kegiatan konstruksi menjadi inti bisnis dari perseroan. Dalam tahap ini, kompetensi perseroan dalam memberikan layanan dan pengelolaan proyek yang optimal akan memungkinkan perseroan untuk menyelesaikan proyek sesuai dengan spesifikasi dan ekspektasi klien.

8. Serah Terima dan Layanan Purna Jual

Setelah konstruksi pembangunan selesai dikerjakan, tim kerja akan memberikan fasilitas pemeriksaan dan perbaikan. Setelah seluruh item pekerjaan memenuhi spesifikasi dan diterima, maka proyek dinyatakan selesai dan dilakukan serah terima pekerjaan kepada klien. Pemberian masa garansi juga diberikan dengan durasi waktu yang fleksibel dan disepakati bersama. Hal ini berguna untuk memberikan layanan purna jual demi tetap terjaganya hubungan baik dengan klien.

4. Keunggulan Kompetitif

Perseroan meyakini bahwa keunggulan kompetitif yang dimiliki oleh Perseroan akan mendukung dalam melaksanakan strateginya dan memberikan keunggulan kompetitif dibandingkan para pesaingnya. Di bawah ini merupakan penjelasan dari keunggulan kompetitif yang dimilikinya tersebut, yakni sebagai berikut:

a. Berpengalaman lebih dari 10 tahun di Sektor Jasa Interior

Sepuluh tahun pengalaman di industri interior, telah membangun kepercayaan klien dari berbagai sektor mulai dari B2C (*Business-to-Customer*), B2B (*Business-to-Business*) bahkan B2G (*Business-to-Government*). Hal ini dapat disimpulkan bahwa Perseroan dikenal terpercaya dan telah berpengalaman dalam bidang jasa interior di kalangan yang memerlukan jasa Perseroan.

b. Memiliki Jasa Interior yang Bersifat *End-to-end*

Perseroan memiliki kapabilitas bukan hanya jasa konsultasi desain, tetapi hingga ke kontraktor interior dan penyediaan furnitur. Dengan tiga jasa utama yang disediakan Perseroan, membuat Perseroan secara khusus memiliki nilai tambah dan keunggulan utama dibanding para pesaing di industri interior. Pada umumnya, para pesaing di industri ini secara bisnis hanya melayani di dua jenis bidang jasa saja, namun tidak seperti Perseroan yang mengutamakan kenyamanan bagi klien, yaitu Perseroan memiliki kompetensi untuk dapat menyelesaikan sebuah proyek tanpa melibatkan banyak pihak. Dalam jangka menengah secara bertahap, Perseroan akan turut membangun infrastruktur bisnis B2C yang terintegrasi demi memberikan kemudahan tidak hanya untuk pelanggannya, namun juga dalam hal pelaksanaan pekerjaan proyek yang sesuai dengan ekspektasi.

c. Mengedepankan dan Memenuhi Kebutuhan Klien Secara Detil

Perseroan memiliki keunggulan dalam membantu mewujudkan impian klien secara detil dan sesuai permintaan berdasarkan extensive research yang dilakukan sebelum eksekusi lapangan. Dengan ini, klien dapat merasakan keterikatan personal yang lebih terhadap imajinasi (proyek) yang mereka inginkan.

5. Strategi Usaha Perseroan

Strategi perseroan menghadapi persaingan adalah menerapkan beberapa strategi bisnis sebagai berikut:

a. Proses Rekrutmen yang Menjawab Tantangan Perusahaan di Masa Depan

Perseroan secara inti bisnis bergerak di bidang jasa, maka kekayaan intelektual perusahaan dipandang sebagai kekuatan internal perusahaan. Sebagai pelaksana interior end-to-end, komposisi tenaga kerja spesialis dan tenaga ahli menjadi prasyarat untuk melaksanakan proyek secara efektif dan efisien, demi tersampainya nilai-nilai pelanggan. Oleh karena itu, Perseroan memandang bahwa terciptanya tim kerja organisasi yang solid bermula dari proses hiring yang terstruktur, pengelolaan sumber daya manusia yang selaras dengan strategi perusahaan. Perseroan mewajibkan para kandidat karyawan untuk dapat menunjukkan sertifikasi keahlian dan pengalaman sesuai dengan kriteria yang diminta, serta memiliki *mindset* bertumbuh.

b. Melakukan Pengembangan Kompetensi Karyawan yang Berorientasi Kepada Pelanggan

Menciptakan lingkungan kerja yang baik, serta pengembangan kompetensi karyawan yang berorientasi kepada pelayanan yang etis, untuk pelanggan eksternal dan internal, dapat menjadi keunggulan Perseroan dalam mencetak bibit unggul pemimpin Perseroan di masa depan. Pengembangan kompetensi karyawan ini sangat penting manfaatnya karena tuntutan pekerjaan akibat semakin ketatnya persaingan di antara perusahaan sejenis, dimana kualitas pegawai sangat berpengaruh pada keberhasilan atau penyelesaian suatu proyek. Perseroan yang memenuhi kebutuhan klien nya secara maksimal dapat membawa keuntungan secara materiil dan juga *image* baik. Sehingga kepuasan klien bisa menjadi benchmark untuk calon klien baru yang tertarik menggunakan jasa Perseroan.

c. Melakukan Pengembangan Sistem Teknologi Informasi yang Selaras dengan Proses Bisnis Perseroan.

Dengan adanya revolusi digital secara global, perusahaan bermaksud untuk memantapkan proses bisnisnya dengan mengembangkan teknologi informasi, riset, rekayasa teknis, dan inovasi pada produk arsitektural dan interior, hingga tata cara berkomunikasi dan administrasi yang berbasis dengan teknologi digital. Migrasi dari proses bisnis konvensional menuju proses bisnis digital akan berdampak secara integral bagi kinerja perusahaan, mulai dari *assessment* ide, pelaksanaan, hingga layanan pasca penjualan. Hal ini merupakan strategi perusahaan untuk mengelola semua informasi penting demi kelancaran dan ketepatan pengambilan keputusan, selain itu, hasil dari penyederhanaan tersebut juga bisa melancarkan proses penyampaian ke klien agar lebih mudah dipahami.

6. Strategi Pemasaran, Pelanggan dan Jaringan Usaha

Perseroan saat ini memiliki kantor pusat di (isi lokasi) dan workshop di (isi lokasi jika ada). Guna meningkatkan pendapatan dan meningkatkan jangkauan yang lebih luas di kalangan klien, Perseroan memiliki strategi pemasaran diantaranya:

1. Mengelola relasi pelanggan berdasarkan dengan segmentasi kebutuhan produk interior yang menasar pada ruang usaha perkantoran, gerai pemasaran (*outlet*), dan ruang pameran produk (*showroom*).
2. Perseroan mengambil posisi sebagai penyedia jasa perencanaan interior dan pelaksanaan pembangunan dalam skala perusahaan menengah dengan proporsi terbesar adalah pelanggan sektor privat. Perusahaan untuk saat ini juga telah melebarkan layanannya untuk pangsa pasar BUMN dan instansi pemerintahan.
3. Praktik pemasaran saat ini masih didominasi oleh pengelolaan kanal-kanal pemasaran melalui sistem keagenan dengan cara *dedicated personal assistance*. Selain itu, Perseroan juga mengelola sarana penunjang pemasaran melalui aktivitas di asosiasi, social media, dan *co-creation* (kerjasama operasional) bersama perusahaan rekanan.
4. Melihat perkembangan pasar produk interior yang semakin terfragmentasi, maka Perseroan akan mengembangkan ke arah kepada prinsip kerja keagenan lokal agar mengetahui kebutuhan dan keminatan pasar. Oleh sebab itu, pembangunan infrastruktur teknologi informasi yang berorientasi pada *business intelligence* menjadi rencana strategis Perseroan.
5. Konsekuensi dari struktur pasar yang semakin terfragmentasi adalah Perseroan akan mendapatkan tantangan yang cukup berat, di satu sisi tuntutan diferensiasi produk yang semakin tinggi, di sisi lain tuntutan biaya produksi rendah diperlukan untuk mengatasi persaingan usaha yang ketat. Untuk menghadapi tantangan tersebut di atas, Perseroan menghindari kondisi "*stuck in the middle*" sehingga integrasi ke belakang diharapkan akan membuat perusahaan untuk bisa mengendalikan produk pada tiap mata rantai pasokan dari sisi hulu hingga ke hilir.

Hingga saat ini, Perseroan memiliki diversifikasi pelanggan dari berbagai sektor, mulai dari; perkantoran, sekolah, *commerce*, *hospitality*, *private residence*, *retail*, *food and beverage*, dan juga instansi pemerintahan. Namun mayoritas klien Perseroan datang dari sektor swasta. Berikut beberapa daftar klien Perseroan:

1. PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
2. PT XL Planet
3. PT Putra Oetama Teknologi
4. PT Birotika Semesta
5. Holland Village Group

Berikut adalah lokasi pelanggan Perseroan yang tersebar di seluruh wilayah Indonesia:

- Pulau Jawa – Bali
- Pulau Sumatera
- Pulau Sulawesi
- Pulau Kalimantan

7. Pemasok Persediaan

Dalam menjalankan kegiatan operasional, perseroan memiliki pemasok dan subkontraktor dalam menyelesaikan proyek dengan rincian sebagai berikut:

No	Nama Supplier/Subkontraktor	Jenis Ikatan
1	Makmur Mandiri	Pemasok
2	Sakura Mas	Pemasok
3	Roda Selatan	Pemasok
4	Borobudur	Pemasok
5	Quadra Dinamika	Pemasok
6	Trijaya Sukses Mandiri	Pemasok
7	Lieko Supply Persada	Pemasok
8	Cahaya Abadi Service	Pemasok
9	Jaya Abadi	Pemasok
10	Valentino Gress	Pemasok
11	Wingley Setia Jaya	Pemasok
12	PT Intan Sarana Sejahtera	Pemasok
13	Nusa Karya	Pemasok
14	Toko Fortuna	Pemasok
15	Ubin Keraton	Pemasok
16	Berkat Integrasi Teknologi	Subkontraktor
17	Lego Mandiri	Subkontraktor
18	Elga Jaya Furniture	Subkontraktor
19	PT Lukatama Karya Panelindo	Subkontraktor
20	Dwi Mawardi	Subkontraktor
21	Centra Bina	Subkontraktor
22	Centra Binacitra Mandiri	Subkontraktor
23	3D Sign Interior	Subkontraktor
24	Industri Dagang Kadanka Utama	Subkontraktor
25	Suparno	Subkontraktor
26	Queens/ Riko Sulaiman	Subkontraktor
27	PT Matrixindo Multi Kreasi	Subkontraktor
28	Afa Interior	Subkontraktor
29	PT Muara Jaya Tehnik	Subkontraktor
30	PT Anugerah Raihasa Catha	Subkontraktor
31	Baros Bersaudara	Subkontraktor

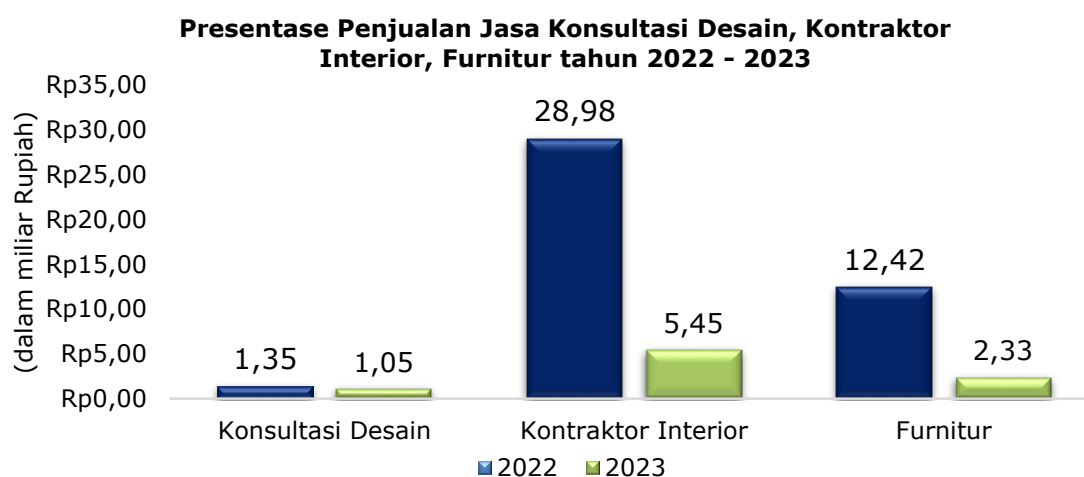
8. Penjualan

Berikut adalah data pendapatan bersih Perseroan sesuai dengan Laporan Keuangan per 31 Juli 2023

Total Penjualan Perseroan Tahun 2022 & 2023

	Desember 2022	Juli 2023
Konsultasi Desain	1.354.450.683	1.054.780.667
Kontraktor Interior	28.980.698.305	5.446.494.857
Furnitur	12.420.299.273	2.334.212.081
Jumlah	42.755.448.261	8.835.487.605

Presentase Penjualan Jasa Konsultasi Desain, Kontraktor Interior, Furnitur tahun 2022-2023



9. Persaingan Usaha

Meski dibayangi prediksi terdampak resesi global, industri desain dan konstruksi diprediksi tumbuh positif di tahun 2023 ini. Hal itu didorong dengan proyeksi pertumbuhan ekonomi tanah air di kisaran 4,5% hingga 5,3%, serta tumbuhnya sektor properti. Tren properti yang terus bergerak dengan calon klien yang didominasi oleh generasi milenial ditambah harga tanah selalu tumbuh melebihi kenaikan gaji, membuat para pengembang harus punya banyak akal untuk menyulap rumah luas minimum menjadi serbaguna, dimana para pelaku usaha konsultasi desain turut andil dalam perubahan. Tren tersebut mengakibatkan persaingan usaha jasa konsultasi desain dan juga jasa kontraktor di Indonesia semakin kompetitif, ditambah mayoritas klien generasi milenial yang memiliki keterbatasan dana untuk memakai jasa konsultasi desain.

Saat ini, terdapat beberapa pelaku usaha dalam industri penyediaan jasa konsultasi desain, kontraktor dan penyediaan furnitur di Indonesia, seperti; PT Chitose International Tbk ("CINT") yang bergerak dalam bidang manufaktur dan pemasok produk furnitur, PT Gema Grahasarana Tbk / Vivere Group ("GEMA") bergerak dalam manufaktur dan kontraktor produk interior, PT Integra Indocabinet Tbk ("WOOD") melalui Entitas Asosiasi PT Integriya Dekorindo (KANA by Integra) bergerak dalam manufaktur, kontraktor produk interior dan furnitur. Perseroan berpandangan bahwa terlepas dari nama besar dan skala proyek dari para pesaing, Perseroan memiliki keunggulan tersendiri dimana Perseroan menyediakan jasa secara *all-in-one* mulai dari proses sketsa desain interior, konstruksi interior sampai penyediaan furnitur sesuai dengan permintaan klien.

Di masa yang akan datang, melihat perkembangan pasar produk interior yang semakin terfragmentasi, Perseroan sudah mendahului pembangunan infrastruktur teknologi informasi dengan berorientasi pada *business intelligence*. Perseroan juga memiliki rencana untuk melakukan ekspansi ke belakang, yaitu memiliki *workshop*, pemasok bahan baku arsitektur dan interior, dan ekspansi ke depan yaitu mengembangkan *in-house brand furniture* (milik Perseroan sendiri). Perseroan akan membangun 'Experience Center' yang bertujuan untuk memberikan kepenuhan pengalaman dalam produk-produk interior. Strategi ini ditempuh untuk memperkuat setiap jenjang rantai pasokan di sisi hilir (*downstream*), agar Perseroan semakin bisa memberikan layanan prima, dan produk berkualitas demi kenyamanan klien-kliennya.

10. Prospek Usaha

Menurut Bank Pengembangan Asia (*Asian Development Bank*), perekonomian Indonesia diperkirakan tumbuh 4,8% pada 2023 dan 5,0% pada 2024, seiring melemahnya lonjakan komoditas dan mulai normalnya permintaan dalam negeri, baik konsumsi rumah tangga maupun investasi. Prakiraan tersebut sejalan dengan naiknya mobilitas masyarakat pascapenghapusan kebijakan Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM), membaiknya prospek bisnis, meningkatnya aliran masuk Penanaman Modal Asing (PMA), serta berlanjutnya penyelesaian Proyek Strategis Nasional (PSN).

Data Badan Pusat Statistik (BPS) menunjukkan pertumbuhan ekonomi Indonesia akan tetap kuat kedepannya. Pada triwulan IV 2022, pertumbuhan ekonomi Indonesia tercatat tetap tinggi yakni 5,01% (yoy), di tengah pertumbuhan ekonomi global yang dalam tren melambat. BPS menambahkan pertumbuhan ekonomi Indonesia yang meyakinkan ini didasari oleh konsumsi rumah tangga, didukung oleh pernyataan dari Bank Indonesia pada siaran pers terbaru nya yang mencatatkan pertumbuhan konsumsi rumah tangga pada triwulan IV-2022 sebesar 4,48% secara tahunan atau *year-on-year* (yoy).

Di sisi lain, sektor properti di Indonesia diperkirakan masih akan tetap tumbuh pada tahun 2023 meskipun dihadapkan dengan tantangan tekanan ekonomi global. Pertumbuhan ini didukung oleh kebutuhan rumah yang masih tinggi dimana *backlog* perumahan mencapai 12,71 juta yang didominasi penduduk berusia muda, dan disamping itu juga adanya insentif yang dilakukan pemerintah untuk penguatan dari sisi permintaan.

Namun seiring pulihnya ekonomi nasional dari pandemi, perkantoran perlahan juga sudah kembali normal, nilai konstruksi proyek perkantoran pada tahun 2023 diperkirakan mengalami kenaikan 60% jika dibandingkan dengan tahun 2022 yaitu sebesar Rp 12,54 triliun. Secara keseluruhan, proyek kantor pemerintahan diperkirakan akan naik secara signifikan dimulai tahun 2023 karena pembangunan Ibu Kota Nusantara (IKN) tahap awal yang targetnya selesai pada tahun 2024. Sementara, pasar perkantoran komersial yang lemah dimulai sebelum dan berlanjut selama pandemi maka jalur pengembangan tetap pada level rendah pada tahun 2023. Perubahan pola kerja *hybrid* cenderung mengurangi kebutuhan ruang lantai secara keseluruhan, dan pada saat yang sama Jakarta menghadapi kelebihan pasokan ruang kantor telah mengganggu pasar selama bertahun-tahun. Tekanan-tekanan ini dapat menghambat pembangunan kantor baru dan pemulihannya masih membutuhkan waktu lebih lama.

Oleh karena itu, Perseroan mencoba melihat segmen lain seperti menyadari adanya perubahan lanskap psikografis pada segmen pasar B2C. Dengan adanya teknologi digital perubahan selera pasar yang semakin

dinamis dan heterogen, secara konsekuen menuntut sektor usaha untuk menganggapi permintaan tersebut dengan semakin terdiferensiasinya pada level produk yang dihasilkan. Sehingga, Perseroan yang mampu menerapkan teknologi mekanis dan bisnis digital, serta merangkul pelaku usaha di industri yang sama (integrasi horizontal), akan mampu memberikan keberlangsungan usaha di masa depan. Mengingat, produk papan dan turunannya merupakan kebutuhan primer masyarakat, kemampuan adaptasi Perseroan terhadap dinamika penambahan jumlah penduduk, pertumbuhan ekonomi, tanggapan strategis terhadap persaingan industri, dan regulasi tata niaga dari pemerintah, secara niscaya akan tetap lestari.

11. Riset dan Pengembangan Usaha

Pengembangan usaha yang selama ini dilakukan oleh Perseroan didukung oleh riset dan pengembangan yang dilakukan oleh tim internal Perseroan. Riset dilakukan dalam menentukan produk-produk furnitur baru, tren perkembangan produk furnitur yang sedang diminati oleh pasar dan perluasan ruang lingkup bisnis Perseroan. Persentase biaya riset dan pengembangan perseroan dalam 3 (tiga) tahun terakhir terhadap jumlah penjualan, sebagai berikut:

Tahun	Persentase
2020	0.08%
2021	0.1%
2022	0.13%
End of September 2023	0.1%

12. Kecenderungan Usaha

Tidak terdapat kecenderungan yang signifikan dalam produksi, penjualan, persediaan, beban dan harga penjualan sejak tahun buku terakhir yang mempengaruhi kegiatan usaha dan prospek keuangan Perseroan.

Tidak terdapat kecenderungan, ketidakpastian, permintaan, komitmen atau peristiwa yang dapat diketahui yang dapat mempengaruhi 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 datang.

Tidak terdapat ketentuan hukum, kebijakan Pemerintah, atau permasalahan di bidang lingkungan hidup yang mungkin berdampak material terhadap penggunaan aset Perseroan dan biaya yang telah dikeluarkan Perseroan atas tanggung jawab pengelolaan lingkungan hidup yang berdampak pada kegiatan usaha Perseroan.

Tidak terdapat sifat musiman dari kegiatan usaha Perseroan.

VIII. KEBIJAKAN DIVIDEN

Para pemegang Saham Baru yang berasal Penawaran Umum Perdana ini akan memperoleh hak-hak yang sama dan sederajat dengan pemegang saham lama Perseroan, termasuk hak untuk menerima dividen.

Berdasarkan Undang-undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UUPT"), pembagian dividen dilakukan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPS Tahunan). Sedangkan sehubungan dengan pembagian dividen interim, berdasarkan UUPT Pasal 72, Perseroan dapat membagikan dividen interim sebelum tahun buku Perseroan berakhir sepanjang diatur dalam anggaran dasar Perseroan. Pembagian dividen interim tersebut dapat dilakukan apabila jumlah kekayaan bersih Perseroan tidak menjadi lebih kecil daripada jumlah modal ditempatkan dan disetor ditambah cadangan wajib. Pembagian dividen interim tersebut tidak boleh mengganggu atau menyebabkan Perseroan tidak dapat memenuhi kewajibannya pada kreditor atau mengganggu kegiatan Perseroan. Pembagian dividen interim tersebut ditetapkan berdasarkan keputusan Direksi setelah memperoleh persetujuan Dewan Komisaris, dengan memperhatikan ketentuan yang telah disebutkan diatas. Dalam hal setelah tahun buku berakhir ternyata Perseroan menderita kerugian, dividen interim yang telah dibagikan harus dikembalikan oleh pemegang saham kepada Perseroan. Direksi dan Dewan Komisaris bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan, dalam hal pemegang saham tidak dapat mengembalikan dividen interim tersebut.

Setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini, manajemen Perseroan bermaksud membayarkan dividen tunai kepada pemegang saham Perseroan dalam jumlah sebanyak - banyaknya 50% (lima puluh persen) dimulai tahun 2024 berdasarkan laba tahun berjalan tahun buku 2023, setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini. Besarnya pembagian dividen akan bergantung pada hasil kegiatan usaha dan arus kas Perseroan serta prospek usaha, kebutuhan modal kerja, belanja modal dan rencana investasi Perseroan di masa yang akan datang dan dengan memperhatikan pembatasan peraturan dan kewajiban lainnya, serta kebijakan Perseroan dalam penggunaan laba bersih, penentuan jumlah penyesisihan untuk dana cadangan, dan pembagian dividen tersebut akan diputuskan oleh para Pemegang Saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham sesuai dengan ketentuan Pasal 71 UU PT.

Dividen tunai akan dibayarkan dalam Rupiah. Pemegang saham pada recording date akan memperoleh hak atas dividen dalam jumlah penuh dan dikenakan pajak penghasilan yang berlaku dalam ketentuan perpajakan di Indonesia. Dividen tunai yang diterima oleh pemegang saham dari luar Indonesia akan dikenakan pajak penghasilan sesuai dengan ketentuan perpajakan di Indonesia.

Sampai dengan prospektus ini diterbitkan, Perseroan belum pernah melakukan pembagian dividen. Hal tersebut disebabkan oleh karena Perseroan masih menggunakan laba ditahan untuk pengembangan usaha Perseroan.

TIDAK ADA <i>NEGATIVE COVENANT</i> YANG DAPAT MENGHAMBAT PERSEROAN UNTUK MELAKUKAN PEMBAGIAN DIVIDEN KEPADA PEMEGANG SAHAM.
--

IX. PENJAMINAN EMISI EFEK

1. KETERANGAN TENTANG PENJAMINAN EMISI EFEK

Sesuai dengan persyaratan dan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek menyetujui sepenuhnya untuk menawarkan dan menjual Saham Yang Ditawarkan Perseroan kepada Masyarakat sesuai bagian penjaminannya masing-masing dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) dan mengikatkan diri untuk membeli saham yang akan ditawarkan yang tidak habis terjual pada tanggal penutupan Masa Penawaran.

Selanjutnya Penjamin Emisi Efek yang ikut dalam penjaminan emisi saham Perseroan telah sepakat untuk melaksanakan tugasnya masing-masing sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7 dan Peraturan OJK 41/2020. Manajer Penjatahan dalam Penawaran Umum ini adalah PT MNC Sekuritas. Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek menyatakan dengan tegas tidak memiliki hubungan Afiliasi sebagaimana didefinisikan dalam UUP2SK.

2. SUSUNAN SINDIKASI PENJAMIN EMISI EFEK

Adapun susunan dan jumlah porsi penjaminan serta persentase dari anggota sindikasi penjaminan emisi dalam Penawaran Umum Perseroan adalah sebagai berikut:

No	Nama Para Penjamin Emisi Efek	Porsi Penjaminan (jumlah saham)	Jumlah Penjaminan (Rp)	%
Penjamin Pelaksana Emisi Efek				
1.	PT MNC Sekuritas	285.825.000	29.439.975.000	59,55
Penjamin Emisi Efek				
2.	PT Erdikha Elit Sekuritas	194.175.000	20.000.025.000	40,45
Total		480.000.000	49.440.000.000	100,00

MNC Sekuritas sebagai Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek dengan tegas menyatakan tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan. PT Erdikha Elit Sekuritas sebagai Penjamin Emisi Efek dengan tegas menyatakan tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan.

3. PENENTUAN HARGA PENAWARAN SAHAM PADA PASAR PERDANA

Harga Penawaran untuk saham ini ditentukan berdasarkan hasil kesepakatan dan negosiasi antara Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek.

Penetapan Harga Penawaran untuk saham ini ditentukan berdasarkan hasil kesepakatan dan negosiasi antara Pemegang Saham, Perseroan, dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan mempertimbangkan hasil penawaran (*bookbuilding*) yang telah dilaksanakan pada tanggal 18 – 24 Januari 2024 dengan kisaran Harga Penawaran antara Rp100,- (seratus Rupiah) sampai dengan Rp103,- (seratus tiga Rupiah).

Berdasarkan hasil Penawaran Awal, jumlah pemesanan berdasarkan lembar terbanyak (tanpa mempertimbangkan faktor kumulatif), adalah pemesanan pada harga Rp103,- (seratus tiga Rupiah) setiap saham atau ekuivalen dengan nilai PER 89,47x, mencapai sekitar 95% dari jumlah pemesanan efek yang masuk pada masa Penawaran Awal dari Sistem Penawaran Umum Elektronik dan pemesanan pada Penjatahan Pasti.

Atas dasar tersebut, Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek memutuskan untuk menetapkan harga Penawaran Umum sebesar Rp103,- (seratus tiga Rupiah) setiap saham, dimana harga tersebut di luar kurva permintaan Penawaran Awal yang dihasilkan oleh Sistem Penawaran Umum Elektronik.

Berdasarkan hasil Penawaran Awal (*bookbuilding*) jumlah permintaan terbanyak yang diterima oleh para Penjamin Pelaksana Emisi Efek, berada pada harga Rp103,- (seratus tiga Rupiah) setiap saham. Penetapan Harga Penawaran juga mempertimbangkan berbagai faktor seperti:

- Kondisi pasar pada saat *bookbuilding* dilakukan;
- Permintaan investor;
- Permintaan dari calon investor;
- Kinerja keuangan Perseroan;

- Data dan informasi mengenai Perseroan, kinerja Perseroan, sejarah singkat, prospek usaha, dan keterangan mengenai industri yang terkait dengan Perseroan;
- Penilaian terhadap direksi dan manajemen, operasi atau kinerja Perseroan, baik di masa lampau maupun pada saat Prospektus ini diterbitkan, serta prospek usaha dan prospek pendapatan di masa mendatang;
- Status dari perkembangan terakhir Perseroan;
- Faktor-faktor di atas dengan kaitannya dengan penentuan nilai pasar dan berbagai metode penilaian untuk beberapa Perseroan yang bergerak di bidang yang sejenis dengan Perseroan; dan
- Penilaian berdasarkan rasio perbandingan PER dari beberapa perusahaan publik yang tercatat di Bursa Efek regional yang dapat dijadikan perbandingan.

Berikut adalah rasio PBV dan PER Perusahaan publik yang tercatat sebagai pembanding:

Kode Saham	Perusahaan	30 Juni 2023	
		PBV (x)	PER (x) ²
WOOD ¹	PT Integra Indocabinet Tbk	0,68	33,87
GEMA ¹	PT Gema Graha Sarana Tbk	1,22	60,38
MGLV ¹	PT Panca Anugrah Wisesa Tbk	0,51	2,54
SOFA ¹	PT Boston Furniture Industries Tbk	0,77	73,53
Rata-rata		1,57	51,96
MEJA³	PT Harta Djaya Karya Tbk	4,68	89,47

¹ Sumber: Laporan Keuangan Q2 2023 Perusahaan dan harga saham penutupan pada akhir kuartal II 2023 yang diambil pada tanggal 24 Januari 2024

² Penyajian PER perusahaan pembanding menggunakan laba bersih kuartal II disetahunkan/*annualized*, dilakukan untuk mempermudah calon investor membandingkan valuasi secara penuh.

³ PBV Perseroan menggunakan kapitalisasi pasar yang didapatkan dari jumlah lembar saham sebelum IPO dikalikan dengan harga IPO dibagi dengan ekuitas per 31 Juli 2023, sedangkan PER Perseroan menggunakan kapitalisasi pasar yang didapatkan dari jumlah lembar saham sebelum IPO dikalikan harga IPO dibagi dengan laba bersih tahun 2023 yang disetahunkan/*annualized* berdasarkan laporan keuangan audited per 30 Juli 2023.

Berdasarkan penetapan harga penawaran sebesar Rp103,- setiap saham atau pada PER (*Price Earning Ratio*) melalui perhitungan dengan menggunakan laba (rugi) bersih periode 30 Juli 2023 yang disetahunkan adalah sebesar 89,47x; dan PBV (*Price to Book Value*) setelah Penawaran Umum Perdana mencapai 4,68x.

Dibandingkan dengan PER rata-rata perusahaan publik tercatat di industri sejenis sebesar 51,96x, PER Perseroan menggunakan laba bersih periode 31 Juli 2023 dan jumlah lembar saham sebelum IPO sebesar 89,47x, adalah lebih tinggi. Sedangkan dari sisi PBV sebelum Penawaran Umum Perdana, yaitu 4,68x, juga lebih tinggi dibandingkan PBV rata-rata perusahaan publik tercatat di industri sejenis, yaitu 1,57x.

PER (*Price to Earnings Ratio*) dan PBV (*Price to Book Value*) adalah valuasi dengan pendekatan market relative yang banyak digunakan oleh investor untuk menilai saham perusahaan. Nilai PER yang lebih rendah dan Nilai PBV yang lebih tinggi dari industri sejenis memiliki dampak sebagai berikut:

- PER Tinggi: menunjukkan bahwa terdapat harapan atau potensi prospek pertumbuhan yang tinggi di masa depan perusahaan, sehingga valuasi saham MEJA yang ditawarkan pada valuasi yang cukup menarik dibandingkan perusahaan sejenis.
- PBV Tinggi: menandakan bahwa pasar membayar lebih tinggi untuk setiap unit ekuitas perusahaan, yang kemungkinan dikarenakan adanya harapan atau ekspektasi akan adanya pertumbuhan pendapatan yang tinggi di masa mendatang.

PBV yang tinggi juga disebabkan perhitungan PBV dihitung dari kapitalisasi pasar dibagi ekuitas pada posisi audit terakhir, dalam hal perhitungan menggunakan ekuitas setelah Penawaran Umum Perdana Saham, maka *implied* PBV Perseroan akan jauh lebih rendah dimana sebelum dan sesudah Penawaran Umum Perdana Saham adalah 4,68x dan 2,56x.

Penentuan valuasi suatu perusahaan dipengaruhi oleh sejumlah faktor, di antaranya adalah tahap perkembangan yang sedang dijalani oleh perusahaan tersebut, apakah dalam tahap pertumbuhan (*growth*), matang (*matured*), atau bahkan menurun (*declining*). Selain itu, risiko-risiko yang terkait dengan operasi bisnis juga berperan dalam menentukan valuasi. Untuk perusahaan yang masih berada dalam risiko kegagalan yang tinggi, seperti tahap eksplorasi atau konstruksi, valuasi akan berbeda dengan perusahaan yang telah teruji dan memiliki risiko kegagalan yang lebih rendah.

Penggunaan *market comparables* atau *multiple* dari modal atau ekuitas (P/B atau PBV) maupun laba (P/E atau PER) hanya merupakan salah satu dari banyaknya pendekatan yang dapat digunakan, calon investor diharapkan mempelajari Prospektus dan lampirannya, termasuk laporan keuangan dan laporan pendapat segi hukum untuk dapat mendapatkan gambaran komprehensif mengenai Perseroan sebelum memutuskan untuk berinvestasi pada Penawaran Umum ini.

Tidak dapat dijamin atau dipastikan, bahwa setelah Penawaran Umum ini, harga saham Perseroan akan terus berada di atas Harga Penawaran atau perdagangan saham Perseroan akan terus berkembang secara aktif di BEI dimana saham tersebut dicatatkan.

X. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

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

1. AKUNTAN PUBLIK

Akuntan Publik	: Mennix & Rekan (FinExpertiza Indonesia) Voza Tower Office Lt. 11 Unit G, Jl. Mayjend HR. Muhammad No. 31, Surabaya, Jawa Timur, 60189 Phone : (031) 29710918 Email : adminsbby@finexpertiza.id
Nama Rekan	: Yudianto Prawiro Silianto, CPA.
STTD	: STTD.AP-577/PM.2/2018 tanggal 27 Juli 2018
Asosiasi	: FinExpertiza Indonesia
Pedoman Kerja	: Standar Profesional Akuntan Publik dan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan
Surat Penunjukan	: 027/HDK/SP/X/2022 tanggal 25 Oktober 2022
Tugas dan Kewajiban Pokok	: Melakukan audit berdasarkan standar <i>auditing</i> yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia (IAPI). Standar tersebut mengharuskan Akuntan Publik merencanakan dan melaksanakan audit agar diperoleh keyakinan yang memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji yang material dan bertanggung jawab atas pendapat yang diberikan terhadap laporan keuangan yang diaudit. Tugas Akuntan Publik meliputi pemeriksaan atas dasar pengujian bukti-bukti pendukung dalam pengungkapan laporan keuangan.

Fungsi utama Akuntan Publik dalam Penawaran Umum ini adalah untuk melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia. Standar tersebut mengharuskan Akuntan Publik merencanakan dan melaksanakan audit agar memperoleh keyakinan yang memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material dan bertanggung jawab atas pendapat yang diberikan terhadap laporan keuangan yang di audit. Audit yang dilakukan oleh Akuntan Publik meliputi pemeriksaan atas dasar pengujian bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan. Akuntan Publik bertanggung jawab atas pendapat mengenai kewajaran dari laporan keuangan Perseroan.

2. KONSULTAN HUKUM

Konsultan Hukum	: ASET Law Firm Jl. Semolowaru Selatan VI No. 14, Surabaya 60119 Phone : +6281252020207 Email : info@asetlawfirm.id
Nama Rekan	: Andre Setyawan, S.H.
STTD	: STTD.KH-32/PJ.1/PM.02/2023 tanggal 17 Maret 2023
Asosiasi	: Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal
Pedoman Kerja	: Ketentuan Umum Standar Profesi Konsultan Hukum Pasar Modal, Lampiran I dari Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal No. KEP.01/HKHPM/2005 tanggal 18 Februari 2005, sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal No. Kep.02/HKHPM/VIII/2018 Tentang Standar Profesi Konsultan Hukum Pasar Modal tanggal 8 Agustus 2018
Surat Penunjukkan	: No. 003/HDK/SK/XI/2022 tanggal 15 November 2022
Tugas dan Kewajiban Pokok	: Melakukan pemeriksaan dan penelitian dengan kemampuan terbaik yang dimilikinya atas fakta dari segi hukum yang ada

mengenai Perseroan dan keterangan lain yang berhubungan dengan itu sebagaimana disampaikan oleh Perseroan. Hasil pemeriksaan dan penelitian mana telah dimuat dalam Laporan Pemeriksaan Posisi Hukum (Uji Tuntas) yang menjadi dasar dari Pendapat dari Segi Hukum yang diberikan secara obyektif dan mandiri serta guna meneliti informasi yang dimuat dalam Prospektus sepanjang menyangkut Segi Hukum. Tugas dan fungsi Konsultan Hukum yang diuraikan di sini adalah sesuai dengan Standar Profesi dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku guna melaksanakan prinsip keterbukaan.

Ruang lingkup tugas Konsultan Hukum adalah melakukan pemeriksaan dari segi hukum atas fakta mengenai Perseroan yang disampaikan oleh Perseroan kepada Konsultan Hukum secara independen sesuai dengan norma atau standar profesi dan kode etik konsultan hukum. Hasil pemeriksaan Konsultan Hukum tersebut telah dimuat dalam Laporan Pemeriksaan dari Segi Hukum yang merupakan penjelasan atas Perseroan dari segi hukum dan menjadi dasar dan bagian yang tidak terpisahkan dari Pendapat Dari Segi Hukum yang diberikan secara obyektif dan mandiri.

3. NOTARIS

Notaris	: Kantor Notaris Sugih Haryati, S.H, M.Kn Jl. RC. Veteran, Bintaro Raya No, 11A, Kel. Bintaro, Kec. Pesanggarahan, Jakarta Selatan Telp: (021) 7349 0201
Nama Rekan	: Dr. Sugih Haryati, SH, M.Kn
No. STTD	: STTD.N-135/PJ-1/PM.02/2023 tanggal 18 Juli 2023
Keanggotaan Asosiasi	: Ikatan Notaris Indonesia No. 0429319840712
Pedoman Kerja	: Undang-Undang No.30 Tahun 2004, Undang Undang No. 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.
Surat Penunjukkan	: Surat Perseroan No. 016/SH/ADM/XII/2022 tanggal 9 Desember 2022
Tugas dan Kewajiban Pokok	: Melakukan Pembuatan Draft Keputusan Para Pemegang Saham dan Perubahan Status Perseroan, Pembuatan Akta Perubahan Anggaran Dasar, Proses persetujuan Anggaran Dasar Ke menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Pembuatan Akta Perjanjian Penjamin Emisi Efek berikut perubahannya, Pembuatan Akta Perjanjian Administrasi Saham berikut perubahannya, Cetak BNRI dan Pengumumannya.

Ruang lingkup tugas Notaris dalam Penawaran Umum ini adalah menyiapkan dan membuat akta-akta dalam rangka Penawaran Umum, antara lain membuat Perubahan Seluruh Anggaran Dasar Perseroan, Perjanjian Penjaminan Emisi Efek antara Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek, dan Perjanjian Pengelolaan Administrasi Efek, dengan berpedoman pada Peraturan Jabatan Notaris dan Kode etik Notaris.

4. BIRO ADMINISTRASI EFEK

Biro Administrasi Efek	: PT Bima Registra Satrio Tower, 9 th Floor A2 Jl. Prof. DR. Satrio Blok C4, Kuningan Setiabudi Jakarta Selatan Telp. : 021 2598 4818 Email: ipo@bimaregistra.co.id
No. Izin Usaha BAE	: Surat Keputusan Anggota Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan Nomor Kep-41/D.04/2014
Asosiasi	: Asosiasi Biro Administrasi Efek No. ABI/II/2015-012
Pedoman Kerja	: Peraturan Pasar Modal dari Bapepam-LK dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan
Surat Penunjukkan	: Surat Perseroan No. 653/BIMA/BID/VI/2023 tanggal 23 Juni 2023

Ruang lingkup tugas Biro Administrasi Efek adalah melakukan koordinasi dengan Penjamin Pelaksana Emisi dan Manajer Penjatahan mengenai data-data pemesanan saham, laporan-laporan dalam Penawaran Umum sesuai ketentuan yang berlaku, melakukan koordinasi dengan Manajer Penjatahan dan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia terkait saham-saham hasil penjatahan yang akan didistribusikan ke Rekening Efek Pemesan, melaksanakan pendistribusian saham hasil penjatahan dan menyusun Daftar Pemegang Saham Penawaran Umum. BAE juga bertanggung jawab untuk menerbitkan Surat Kolektif Saham (SKS) apabila diperlukan.

SELURUH PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL DENGAN INI MENYATAKAN BAHWA TIDAK MEMPUNYAI HUBUNGAN AFILIASI DENGAN PERSEROAN, BAIK SECARA LANGSUNG MAUPUN TIDAK LANGSUNG SEBAGAIMANA DITENTUKAN DALAM UU2PSK.

XI. TATA CARA PEMESANAN EFEK

1. Penyampaian Minat dan Pesanan Saham

Perseroan berencana untuk melakukan Penawaran Umum menggunakan sistem Penawaran Umum Elektronik sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 41/2020. 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 Saham yang merupakan Partisipan Sistem.
- 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 Perdana 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.

1.1 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.

1.2 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 perdana Saham belum berakhir melalui Partisipan Sistem.

Dalam hal Pemodal mengubah dan/atau membatalkan pesannya, Partisipan Sistem harus melakukan perubahan dan/atau pembatalan pesanan dalam Sistem Penawaran Umum Elektronik. 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 nomor 41/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Saham Bersifat Ekuitas, Saham Bersifat Utang, dan/atau Sukuk Secara Elektronik, adalah Pemodal. Adapun Pemodal harus memiliki:

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

Keharusan 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 Saham Ke Dalam Penitipan Kolektif

Saham-Saham Yang Ditawarkan ini telah didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Saham yang ditandatangani antara Perseroan dengan KSEI.

- A. Dengan didaftarkannya saham tersebut di KSEI maka atas saham-saham yang ditawarkan berlaku ketentuan sebagai berikut:
 1. 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 setelah menerima konfirmasi registrasi saham tersebut atas nama KSEI dari Perseroan atau BAE;
 2. 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;
 3. Pengalihan kepemilikan Saham dilakukan dengan pemindahbukuan antar Rekening Efek di KSEI;
 4. Pemegang saham yang tercatat dalam Rekening Efek berhak atas dividen, bonus, hak memesan saham terlebih dahulu, dan memberikan suara dalam RUPS, serta hak-hak lainnya yang melekat pada saham;
 5. Pembayaran dividen, bonus, dan perolehan atas hak memesan saham 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;
 6. 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;
7. Penarikan tersebut dilakukan dengan mengajukan permohonan penarikan saham kepada KSEI melalui Perusahaan Efek/Bank Kustodian yang mengelola sahamnya dengan mengisi Formulir Penarikan Efek;
 8. 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;
 9. 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.
- B. 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. Masa Penawaran Umum

Masa Penawaran Umum Akan berlangsung selama 5 (lima) hari kerja, yaitu tanggal 31 Januari 2024 – 06 Februari 2024.

Masa Penawaran Umum	Waktu Pemesanan
Hari Pertama	00:00 WIB – 23:59 WIB
Hari Kedua	00:00 WIB – 23:59 WIB
Hari Ketiga	00:00 WIB – 23:59 WIB
Hari Keempat	00:00 WIB – 23:59 WIB
Hari Kelima	00:00 WIB – 12:00 WIB

6. 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.

Pemodal harus menyediakan dana pada Rekening Dana Nasabah (RDN) Pemodal sejumlah nilai pesanan sebelum pukul 12:00 WIB pada hari terakhir Masa Penawaran Umum.

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.

Pemesan menyediakan dana untuk pembayaran sesuai dengan jumlah pemesanan pada Rekening Dana Nasabah (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.

7. Penjatahan Saham

PT MNC Sekuritas bertindak sebagai Partisipan Admin dan/atau Partisipan Sistem yang pelaksanaan penjatahannya akan dilakukan secara otomatis oleh Penyedia Sistem sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 41 /POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Perdana Saham Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk Secara Elektronik ("POJK No. 41/2020") dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/SEOJK.04/2020 tentang Penyediaan Dana Pesanan,

Verifikasi Ketersediaan Dana, Alokasi Saham Untuk Penjatahan Terpusat, Dan Penyelesaian Pemesanan Saham Dalam Penawaran Umum Perdana Saham Bersifat Ekuitas Berupa Saham Secara Elektronik.

Berdasarkan Pasal 58 POJK No. 41/2020, menyatakan dalam hal Perseroan menggunakan Sistem Penawaran Umum Elektronik sebelum ketentuan penggunaan Sistem Penawaran Umum Elektronik berlaku, Perseroan belum wajib memenuhi ketentuan mengenai batasan dan penyesuaian alokasi saham sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 sampai dengan Pasal 42 POJK No. 41/2020.

Adapun sistem porsi penjatahan yang akan dilakukan adalah sebagai berikut:

a) Penjatahan Pasti (*Fixed Allotment*)

Penjatahan Pasti dalam Penawaran Umum Perdana Saham dibatasi sebanyak-banyaknya Rp29.440.000.000 (dua puluh sembilan miliar empat ratus empat puluh juta Rupiah) atau sebanyak-banyaknya sebesar 59,55% (lima puluh sembilan koma lima lima persen) dari jumlah Saham Yang Ditawarkan.

Berikut ini persyaratan untuk pemenuhan Penjatahan Pasti:

- Manajer Penjatahan dapat menentukan besarnya persentase dan pihak yang akan mendapatkan penjatahan pasti dalam Penawaran Umum. Pihak-pihak yang akan mendapatkan Penjatahan Pasti adalah pihak yang menurut pertimbangan Manajer Penjatahan merupakan investor dengan kredibilitas yang baik dan merupakan investor institusi seperti dana pensiun, reksadana, asuransi, dan korporasi lainnya serta investor individu dengan pertimbangan investasi jangka panjang;
- Jumlah Penjatahan Pasti sebagaimana dimaksud pada huruf a termasuk pula jatah bagi pegawai Perseroan yang melakukan pemesanan dalam Penawaran Umum (jika ada) dengan jumlah paling banyak 10% (sepuluh persen) dari jumlah Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum;
- Penjatahan Pasti dilarang diberikan kepada pemesan:
 - Direktur, komisaris, pegawai, atau Pihak yang memiliki 20% (dua puluh persen) atau lebih saham dari suatu Perusahaan Efek yang bertindak sebagai Penjamin Emisi Efek sehubungan dengan Penawaran Umum;
 - Direktur, komisaris, dan/atau pemegang saham utama Perseroan; atau
 - Afiliasi dari Pihak sebagaimana dimaksud dalam angka (1) dan angka (2), yang bukan merupakan Pihak yang melakukan pemesanan untuk kepentingan pihak ketiga.

Perseroan tidak memberikan penjatahan pasti bagi karyawannya.

b) Penjatahan Terpusat (*Pooling Allotment*)

Alokasi untuk Penjatahan Terpusat mengikuti tata cara yang tercantum dalam SEOJK No. 15/2020 dimana Penawaran Umum digolongkan menjadi I golongan berdasarkan nilai Saham Yang Ditawarkan seperti tabel dibawah ini:

Golongan Penawaran Umum	Batasan Minimal & Alokasi Awal Saham	Persentase Alokasi 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	$IPO \leq \text{Rp}250 \text{ Miliar}$	$\geq 15\%$ atau senilai $\text{Rp}20 \text{ Miliar}^*$	$\geq 17,5\%$	$\geq 20\%$	$\geq 25\%$
II	$\text{Rp}250 \text{ Miliar} < IPO \leq \text{Rp}500 \text{ Miliar}$	$\geq 10\%$ atau senilai $\text{Rp}37,5 \text{ Miliar}^*$	$\geq 12,5\%$	$\geq 15\%$	$\geq 20\%$
III	$\text{Rp}500 \text{ Miliar} < IPO \leq \text{Rp}1 \text{ Triliun}$	$\geq 7,5\%$ atau senilai $\text{Rp} 50 \text{ Miliar}^*$	$\geq 10\%$	$\geq 12,5\%$	$\geq 17,5\%$
IV	$IPO > \text{Rp}1 \text{ triliun}$	$\geq 2,5\%$ atau senilai $\text{Rp} 75 \text{ miliar}^*$	$\geq 5\%$	$\geq 7,5\%$	$\geq 12,5\%$

***)** mana yang lebih tinggi nilainya

Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan dengan dana dihimpun sebesar Rp49.440.000.000,- (empat puluh sembilan miliar empat ratus empat puluh juta Rupiah), termasuk dalam golongan

Penawaran Umum Golongan I karena jumlah Penawaran Umum lebih kecil dari Rp250.000.000.000 (dua ratus lima puluh miliar). Oleh karena itu, Perseroan akan mengalokasikan sekurang-kurangnya Rp20.000.000.000 (dua puluh miliar Rupiah) atau sekurang-kurangnya 40,45% (empat puluh koma empat lima persen) dari total saham yang ditawarkan.

Mengingat bahwa alokasi Penjatahan terpusat untuk Penawaran Umum ini adalah sekurang-kurangnya Rp20.000.000.000,- (dua puluh miliar) atau melebihi 25% (dua puluh lima persen) dari Saham yang Ditawarkan, maka tidak diperlukan penyesuaian alokasi saham dalam Penawaran Umum ini. Hal ini dikarenakan alokasi Penjatahan Terpusat Perseroan telah lebih besar dari ketentuan minimum yang diatur dalam Pasal VI angka 1 huruf a, Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/SEOJK.04/2020, yang mengatur minimum Penyesuaian Alokasi Penjatahan Terpusat untuk Golongan I adalah sekurang-kurangnya 25% (dua puluh lima persen) dari jumlah Saham Yang Ditawarkan.

Dalam hal jumlah Efek yang dipesan oleh pemodal pada alokasi Penjatahan Terpusat melebihi jumlah Efek yang dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat, penjatahan Efek dilakukan oleh Sistem Penawaran Umum Elektronik dengan mekanisme sebagai berikut

- a. pada Penjatahan Terpusat Ritel dan Penjatahan Terpusat selain ritel, untuk setiap pemodal dilakukan penjatahan Efek terlebih dahulu paling banyak sampai dengan 10 (sepuluh) satuan perdagangan atau sesuai pesannya untuk pemesanan yang kurang dari 10 (sepuluh) satuan perdagangan;
- b. dalam hal jumlah Efek yang tersedia dalam satuan perdagangan lebih sedikit dibandingkan dengan jumlah pemodal sehingga tidak mencukupi untuk memenuhi penjatahan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, Efek tersebut dialokasikan kepada pemodal yang melakukan pemesanan pada Penjatahan Terpusat sesuai urutan waktu pemesanan.
- b. dalam hal masih terdapat Efek yang tersisa setelah penjatahan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, sisa Efek dialokasikan secara proporsional dalam satuan perdagangan berdasarkan sisa jumlah pesanan yang belum terpenuhi;
- c. dalam hal perhitungan penjatahan secara proporsional menghasilkan angka pecahan satuan perdagangan, dilakukan pembulatan ke bawah; dan
- d. dalam hal terdapat sisa Efek hasil pembulatan penjatahan Efek secara proporsional sebagaimana dimaksud dalam huruf d, sisa Efek dialokasikan kepada para pemodal yang pesannya belum terpenuhi berdasarkan urutan waktu penyampaian pesanan masing-masing 1 (satu) satuan perdagangan hingga Efek yang tersisa habis.
- e. Dalam hal terjadi kelebihan pesanan pada Penjatahan Terpusat tanpa memperhitungkan pesanan dari pemodal yang menyampaikan pemesanan untuk Penjatahan Terpusat namun juga melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, pesanan pada Penjatahan Terpusat dari pemodal tersebut tidak diperhitungkan.
- f. Dalam hal terjadi kekurangan pesanan pada Penjatahan Terpusat tanpa memperhitungkan pesanan dari pemodal yang menyampaikan pemesanan untuk Penjatahan Terpusat namun juga melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, pesanan pada Penjatahan Terpusat dari pemodal tersebut mendapat alokasi secara proposional.
- g. Dalam hal jumlah Efek yang dijatahkan untuk pemodal sebagaimana dimaksud pada huruf g lebih sedikit dari pada jumlah pemesanan yang dilakukan atau terdapat sisa Efek hasil pembulatan, Efek tersebut dialokasikan berdasarkan urutan waktu penyampaian pesanan hingga Efek yang tersisa habis.
- h. Untuk pemodal yang memiliki pesanan melalui lebih dari 1 (satu) Partisipan Sistem, Efek yang diperoleh dialokasikan secara proposional untuk pesanan pada masing-masing Partisipan Sistem.
- i. Dalam hal jumlah Efek yang dijatahkan untuk pemodal sebagaimana dimaksud pada huruf i lebih sedikit dari pada jumlah pemesanan yang dilakukan atau terdapat sisa Efek hasil pembulatan, Efek tersebut dialokasikan berdasarkan urutan waktu penyampaian pesanan hingga Efek yang tersisa habis.

8. Penundaan Masa Penawaran Umum Perdana Saham Atau Pembatalan Penawaran Umum Perdana Saham

- a. 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:

- 1) terjadi suatu keadaan di luar kemampuan dan kekuasaan Perseroan yang meliputi:
 - a) Indeks harga saham gabungan di Bursa Efek turun melebihi 10% (sepuluh persen) selama 3 (tiga) Hari Bursa berturut-turut;

- b) Bencana alam, perang, huru-hara, kebakaran, pemogokan yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan; dan/atau
 - c) Peristiwa lain yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan yang ditetapkan oleh OJK.
- 2) Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
- a) 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;
 - b) menyampaikan informasi penundaan Masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum tersebut kepada OJK pada hari yang sama dengan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin a);
 - c) menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin a) kepada OJK paling lambat satu hari kerja setelah pengumuman dimaksud; dan
 - d) Perseroan yang menunda Masa Penawaran Umum atau membatalkan Penawaran Umum yang sedang dilakukan, dalam hal pesanan Saham telah dibayar maka Perseroan wajib mengembalikan uang pemesanan Saham kepada pemesan paling lambat 2 (dua) hari kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan tersebut.
- b. Berdasarkan hal-hal yang tercantum dalam Peraturan Nomor IX.A.2 tentang Tata Cara Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum, 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 huruf a butir 1) poin a), 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 huruf a butir 1) poin a), 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. Di samping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Perseroan dapat juga mengumumkan dalam media massa lainnya; dan
 - 4) wajib menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam butir 3) 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.

9. 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.

Dalam hal terjadinya pembatalan Penawaran Umum karena tidak dicatatkannya saham di Bursa Efek Indonesia dan dana sudah diambil oleh penyedia sistem, pengembalian uang dalam mata uang Rupiah akan kredit pada rekening pemesan yang bersangkutan. Pengembalian uang tersebut akan dilakukan selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal diumumkannya pembatalan Penawaran Umum.

Bila pengembalian uang dilakukan dalam jangka waktu 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal diumumkannya pembatalan Penawaran Umum, maka pengembalian uang tidak akan disertai pembayaran bunga. Pengembalian uang tersebut akan disertai bunga yang diperhitungkan dari Hari Kerja ketiga setelah tanggal diumumkannya pembatalan Penawaran Umum sebesar suku bunga per tahun rekening giro

Rupiah bank penerima, yang dihitung secara pro-rata setiap hari keterlambatan, kecuali keterlambatan tersebut disebabkan oleh pemesan yang tidak mengambil uang pengembalian sampai dengan Hari Kerja keempat tanggal diumumkan pembatalan Penawaran Umum.

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

10. 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 menghubungi Partisipan Admin 1 (satu) hari kerja setelah berakhirnya Masa Penawaran untuk mengetahui penjatahan yang diperoleh oleh masing-masing pemesan.