



## PT SUMBER MAS KONSTRUKSI TBK

### Kantor Pusat

Gedung Graha Mustika Ratu, Lantai 5  
Jalan Jend. Gatot Subroto Kav. 74-75  
Jakarta Selatan, 12870

(021) 82850095

(021) 83707143

corsec@konstruksimas.co.id

www.konstruksimas.co.id

# PROSPEKTUS

## PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

### PT SUMBER MAS KONSTRUKSI TBK

#### 2022



### PT SUMBER MAS KONSTRUKSI TBK.

Kegiatan Usaha Utama

Perseroan bergerak dalam bidang usaha Jasa Konstruksi Umum  
Berkedudukan di Jakarta, Indonesia

### Kantor Pusat

Gedung Graha Mustika Ratu, Lantai 5  
Jalan Jend. Gatot Subroto Kav. 74-75  
Jakarta Selatan, 12870  
Tel. (021) 82850095 Fax. (021) 83707143  
Email: corsec@konstruksimas.co.id  
Website: www.konstruksimas.co.id

### PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Sebesar 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta) saham yang merupakan Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp 100,- (seratus Rupiah) setiap saham atau sebesar 19,95% (sembilan belas koma sembilan lima persen) dari modal ditempatkan dan disetor setelah Penawaran Umum Saham Perdana yang dikeluarkan dari portepel Perseroan dan ditawarkan kepada masyarakat dengan harga penawaran sebesar Rp 264,- (dua ratus enam puluh empat Rupiah) setiap saham ("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. Nilai saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham secara keseluruhan adalah Rp 66.000.000.000,- (enam puluh enam miliar Rupiah)

Saham Yang Ditawarkan akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk antara lain hak atas pembagian dividen, hak untuk menghadiri dan mengeluarkan suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham, hak atas pembagian saham bonus, Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu dan hak atas pembagian sisa aset dalam hal terjadi likuidasi. Hak-hak tersebut sesuai dengan pasal 52 ayat 1 UUP

PERSEROAN TIDAK MENERBITKAN SURAT KOLEKTIF SAHAM DALAM PENAWARAN UMUM INI, TETAPISAHAM TERSEBUT AKAN DIDISTRIBUSIKAN SECARA ELEKTRONIK YANG AKAN DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA ("KSEI").

MENGINGAT JUMLAH SAHAM YANG DITAWARKAN DALAM PENAWARAN UMUM INI RELATIF TERBATAS, MAKA TERDAPAT KEMUNGKINAN PERDAGANGAN SAHAM PERSEROAN DI BURSA EFEK MENJADI KURANG LIKUID.

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

### PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK



PT ERDIKHA ELIT SEKURITAS

Penjamin Pelaksana Emisi Efek menjamin dengan kesanggupan penuh (Full Commitment) terhadap Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan

Prospektus ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 1 Maret 2022

PT Sumber Mas Konstruksi Tbk. (selanjutnya dalam Prospektus ini disebut “Perseroan”) telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana ini kepada Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”) di Jakarta dengan surat No. 033-SMK/EKS/X/2021 tertanggal 18 Oktober 2021 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 (selanjutnya disebut “UUPM”) dan peraturan pelaksanaannya.

Saham-saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana ini, direncanakan akan dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (“BEI”) sesuai dengan surat yang diterbitkan oleh BEI dengan No. S-00655/BEI.PP1/01-2022 tanggal 17 Januari 2022 Perihal Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas PT Sumber Mas Konstruksi Tbk. apabila memenuhi persyaratan pencatatan efek yang ditetapkan oleh BEI. Jika ternyata persyaratan pencatatan saham di BEI tidak terpenuhi, maka Penawaran Umum ini batal demi hukum dan uang pemesanan yang telah diterima dikembalikan kepada para pemesan sesuai dengan UUPM dan peraturan pelaksanaannya

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

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

Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam Penawaran Umum ini tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaannya.

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

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



## DAFTAR ISI

DAFTAR ISI .....	i
DEFINISI DAN SINGKATAN .....	iii
BAB I INFORMASI TENTANG SAHAM YANG DITAWARKAN .....	1
BAB II PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM .....	4
BAB III ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN .....	6
1. Umum .....	6
2. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kondisi Keuangan dan Kinerja Perseroan .....	7
3. Analisis Keuangan .....	7
4. Analisis Rasio Keuangan .....	17
5. Kebijakan Akuntansi .....	18
6. Komitmen Investasi Barang Modal .....	18
7. Kejadian Atau Transaksi Tidak Normal .....	18
8. Kebijakan Pemerintah .....	18
9. Kejadian Material Yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Keuangan dan Laporan Akuntan Publik .....	19
BAB IV FAKTOR RISIKO .....	22
A. Risiko Utama .....	22
B. Risiko Usaha Yang Bersifat Material .....	22
C. Risiko Umum .....	24
D. Risiko Bagi Investor .....	25
BAB V KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN .....	27
BAB VI KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA, SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA .....	28
A. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN .....	28
1. Riwayat Singkat Perseroan .....	28
2. Perkembangan Kepemilikan Saham Perseroan .....	30
3. Perizinan & Sertifikat .....	34
4. Struktur Kepemilikan .....	37
B. KETERANGAN SINGKAT MENGENAI PEMEGANG SAHAM PERSEROAN BERBENTUK BADAN HUKUM .....	37
C. STRUKTUR ORGANISASI .....	40
D. PENGURUS DAN PENGAWASAN PERSEROAN .....	40
E. TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK ( <i>GOOD CORPORATE GOVERNANCE</i> ("GCG")) .....	44
F. SUMBER DAYA MANUSIA .....	50
G. PERKARA HUKUM YANG DIHADAPI PERSEROAN, DEWAN KOMISARIS, DAN DIREKSI PERSEROAN .....	53
H. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING .....	54
I. ASURANSI .....	75
J. ASET USAHA/PRODUKSI .....	75
K. KEGIATAN USAHA PERSEROAN SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA .....	78
1. Kegiatan Usaha .....	78
2. Alur Kegiatan Usaha .....	79
3. Standar Keamanan, Keselamatan, Kesehatan, Dan Keberlanjutan .....	84
4. Riset Dan Pengembangan .....	85
5. Kecenderungan Usaha Perseroan .....	85
6. Persaingan Usaha .....	85
7. Keunggulan Kompetitif Perseroan .....	86
8. Strategi Usaha .....	87
9. Prospek Usaha .....	87
BAB VII KEBIJAKAN DIVIDEN .....	92
BAB VIII PENJAMINAN EMISI EFEK .....	93
BAB IX TATA CARA PEMESANAN SAHAM .....	94
BAB X LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL .....	103



BAB XI PENDAPAT DARI SEGI HUKUM.....	104
BAB XII LAPORAN KEUANGAN INDEPENDEN DAN LAPORAN KEUANGAN PERSEROAN.....	119





## DEFINISI DAN SINGKATAN

Beberapa singkatan dan kata-kata yang dipergunakan dalam Prospektus ini memiliki makna dan arti seperti dijelaskan dalam tabel berikut:

<b>“Afiliasi”</b>	berarti pihak-pihak yang sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 1 UUPM dan peraturan pelaksanaannya, yaitu: a) hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal; b) hubungan antara satu pihak dengan pegawai, direktur atau komisaris dari pihak tersebut; c) hubungan antara 2 (dua) perusahaan dimana terdapat 1 (satu) atau lebih anggota Direksi atau Komisaris yang sama; d) hubungan antara perusahaan dengan satu pihak, baik langsung maupun tidak langsung mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan tersebut; e) hubungan antara 2 (dua) perusahaan yang dikendalikan baik langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama; atau f) hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama.
<b>“Anggota Bursa”</b>	berarti Anggota Bursa Efek sebagaimana didefinisikan dalam pasal 1 ayat (2) UUPM
<b>“BAE”</b>	berarti Biro Administrasi Efek, yaitu pihak yang berdasarkan kontrak dengan Perseroan melaksanakan pencatatan pemilikan efek dan pembagian hak yang berkaitan dengan efek, dalam hal ini adalah PT Bima Registra
<b>“Bank Kustodian”</b>	berarti bank umum yang telah memperoleh persetujuan OJK untuk melakukan kegiatan usaha sebagai kustodian.
<b>“BEI”</b>	berarti PT Bursa Efek Indonesia, suatu Perseroan terbatas yang berkedudukan di Jakarta, dimana saham Perseroan dicatatkan.
<b>“BNRI”</b>	Berarti Berita Negara Republik Indonesia
<b>“Daftar Pemegang Saham atau DPS”</b>	berarti daftar yang dikeluarkan oleh KSEI yang memuat keterangan tentang kepemilikan Saham oleh Pemegang Saham dalam Penitipan Kolektif di KSEI berdasarkan data-data yang diberikan oleh Pemegang Rekening kepada KSEI.
<b>“Efek”</b>	berarti surat berharga yaitu surat pengakuan hutang, surat berharga komersial, saham, obligasi, tanda bukti hutang, Unit Penyertaan Kontrak Investasi Kolektif, Kontrak Berjangka atas Efek, dan setiap derivatif dari Efek.
<b>“Efektif”</b>	Berarti terpenuhinya seluruh tata cara dan persyaratan Pernyataan Pendaftaran sesuai dengan ketentuan angka 4 huruf a Peraturan No. IX.A.2 tentang Tata Cara Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum, yaitu: 1) atas dasar lewatnya waktu, yakni: a. 45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal Pernyataan Pendaftaran diterima Bapepam dan LK secara lengkap, yaitu telah mencakup seluruh kriteria yang ditetapkan dalam peraturan yang terkait dengan Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum dan peraturan yang terkait dengan Penawaran Umum; atau b. 45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal perubahan terakhir yang disampaikan Emiten atau yang diminta Bapepam dan LK



	dipenuhi; atau 2) atas dasar pernyataan efektif dari Bapepam dan LK bahwa tidak ada lagi perubahan dan/atau tambahan informasi lebih lanjut yang diperlukan.
<b>“Emisi”</b>	Berarti tindakan Perseroan untuk menawarkan Saham Yang Ditawarkan kepada Masyarakat melalui Penawaran Umum Perdana Saham guna dicatatkan dan diperdagangkan di BEI.
<b>“Harga Penawaran”</b>	Berarti harga atas tiap Saham Yang Ditawarkan melalui Penawaran Umum.
<b>“Hari Bursa”</b>	berarti Hari di mana Bursa Efek yang menyelenggarakan kegiatan bursa efek menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku dan ketentuan-ketentuan bursa efek tersebut dan bank dapat melakukan kliring.
<b>“Hari Kalender”</b>	berarti Tiap hari dalam 1 (satu) tahun sesuai dengan kalender Gregorius tanpa kecuali, termasuk hari Minggu dan hari libur nasional yang ditetapkan sewaktu-waktu oleh Pemerintah Republik Indonesia dan hari kerja biasa yang karena suatu keadaan tertentu ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia sebagai bukan hari kerja biasa.
<b>“Hari Kerja”</b>	berarti Hari Senin sampai dengan hari Jumat, kecuali hari libur nasional atau hari libur lain yang ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia.
<b>“Konfirmasi Tertulis”</b>	berarti surat konfirmasi yang dikeluarkan oleh Kustodian Sentral Efek Indonesia dan/atau Bank Kustodian dan/atau Perusahaan Efek untuk kepentingan Pemegang Rekening di Pasar Sekunder.
<b>“KSEI”</b>	berarti PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta yang dalam Penawaran Umum Perdana Saham bertugas mengadministrasikan saham berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Saham pada Penitipan Kolektif.
<b>“Lembaga Kliring dan Penjaminan”</b>	Berarti pihak yang menyelenggarakan jasa kliring dan penjaminan penyelesaian transaksi di BEI.
<b>“Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian”</b>	Berarti pihak yang menyelenggarakan kegiatan kustodian sentral bagi Bank Kustodian, Perusahaan Efek, dan pihak lain.
<b>“Manajer Penjatahan”</b>	berarti PT Erdikha Elit Sekuritas, yang bertanggung jawab atas penjatahan Saham Yang Ditawarkan sesuai dengan syarat-syarat yang ditetapkan dalam perturan IX.A.7, POJK No. 41 Tahun 2020 dan SE OJK No. 15 Tahun 2020
<b>“Masyarakat”</b>	Berarti perorangan dan/atau badan, baik Warga Negara Indonesia / Badan Indonesia maupun Warga Negara Asing / Badan Asing baik yang bertempat tinggal / berkedudukan di Indonesia maupun bertempat tinggal / berkedudukan di luar wilayah Indonesia.
<b>“Menkumham”</b>	Berarti Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (sebelumnya dikenal dengan nama Menteri Kehakiman Republik Indonesia, Menteri Hukum dan Perundang-undangan dan/atau nama lainnya).
<b>“Otoritas Jasa Keuangan OJK”</b>	Berarti lembaga Independen yang melaksanakan fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor Perbankan, Pasar Modal, Perasuransian, Dana Pensiun, Lembaga Pembiayaan, dan Lembaga Jasa Keuangan Lainnya berdasarkan Undang-undang nomor 21 tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan.



<b>“Pasar Perdana”</b>	berarti penawaran dan penjualan Saham Perseroan kepada Masyarakat selama masa tertentu sebelum Saham Yang Ditawarkan tersebut dicatatkan pada BEI.
<b>“Partisipan Admin”</b>	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 Erdikha Elit Sekuritas.
<b>“Partisipan Sistem”</b>	Berarti Perusahaan Efek yang telah memperoleh izin usaha dari OJK atau pihak lain yang disetujui oleh OJK dan mempunyai hak untuk mempergunakan Sistem Penawaran Umum Elektronik.
<b>“Pemegang Rekening”</b>	berarti pihak yang namanya tercatat sebagai pemilik Rekening Efek di KSEI yang meliputi Bank Kustodian dan/atau Perusahaan Efek dan/atau pihak lain yang disetujui oleh KSEI dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan Peraturan KSEI.
<b>“Pemegang Saham”</b>	berarti Masyarakat yang memiliki manfaat atas Saham yang disimpan dan diadministrasikan dalam Rekening efek pada KSEI; atau Rekening Efek pada KSEI melalui Bank Kustodian atau Perusahaan Efek.
<b>“Pemerintah”</b>	berarti Pemerintah Negara Republik Indonesia.
<b>“Penawaran Umum”</b>	berarti kegiatan penawaran efek yang dilakukan oleh Perseroan untuk menjual efek kepada masyarakat berdasarkan tata cara yang diatur dalam UUPM No.8 Tahun 1995 dan peraturan pelaksanaannya.
<b>“Pemesan Ritel”</b>	Berarti pihak yang menyampaikan minat atas Efek yang ditawarkan dan/atau menyampaikan pesanan atas Efek yang ditawarkan dengan nilai paling banyak Rp100.000.000,00 (seratus juta Rupiah).
<b>“Pemodal”</b>	Berarti nasabah dari Perantara Pedagang Efek (PPE) yang mengadministrasikan rekening Efek nasabah dan Bank Kustodian.
<b>“Penjamin Emisi Efek”</b>	berarti pihak yang membuat kontrak dengan Perseroan untuk melakukan penawaran umum bagi kepentingan Perseroan dengan atau tanpa kewajiban untuk membeli sisa efek yang tidak terjual.
<b>“Penjamin Pelaksana Emisi Efek”</b>	berarti pihak yang bertanggung jawab atas pengelolaan dan penyelenggaraan, pengendalian dan penjatahan emisi dalam Penawaran Umum, dalam hal ini adalah PT Erdikha Elit Sekuritas, berkedudukan di Jakarta.
<b>“Penitipan Kolektif”</b>	berarti jasa penitipan atas efek yang dimiliki bersama oleh lebih dari satu pihak yang kepentingannya diwakili oleh Kustodian, sebagaimana dimaksud dalam UUPM.
<b>“Penjatahan Pasti”</b>	Berarti mekanisme penjatahan Efek yang dilakukan dengan cara memberikan alokasi Efek kepada pemesan sesuai dengan jumlah pesanan Efek.
<b>“Penjatahan Terpusat”</b>	Berarti mekanisme penjatahan Efek yang dilakukan dengan cara mengumpulkan seluruh pemesanan Efek dan kemudian dijatahkan sesuai dengan prosedur.



<b>“Penjataan Terpusat Ritel”</b>	Berarti penjataan yang merupakan bagian dari Penjataan Terpusat yang dilaksanakan untuk Pemesan Ritel.
<b>“Penyedia Sistem”</b>	Berarti pihak yang menyediakan dan mengelola sistem Penawaran Umum Elektronik, dalam hal ini BEI, KPEI, dan KSEI.
<b>“Peraturan No. IX.A.2”</b>	berarti Peraturan Bapepam & LK nomor IX.A.2 tentang Tata Cara Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum yang dimuat dalam Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Nomor Kep-122/BL/2009 tanggal 29-05-2009 (dua puluh viembilan Mei dua ribu viembilan).
<b>“Peraturan No. IX.A.7”</b>	berarti Peraturan Bapepam-LK nomor IX.A.7 tentang Pemesanan dan Penjataan Efek dalam Penawaran Umum yang dimuat dalam Keputusan Ketua Bapepam-LK nomor : KEP-691/BL/2011 tanggal 30-12-2011 (tiga puluh Desember dua ribu sebelas).
<b>“Peraturan No. IX.J.1”</b>	berarti Peraturan Bapepam-LK nomor IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik, yang dimuat dalam Keputusan Ketua Bapepam-LK nomor: KEP-179/BL/2008 tanggal 14-5-2008 (empat belas Mei dua ribu delapan).
<b>“POJK 33/2014”</b>	berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.04/2014 diundangkan pada tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
<b>“POJK 34/2014”</b>	berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 34/POJK.04/2014 diundangkan pada tanggal 8 Desember 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.
<b>“POJK 30/2015”</b>	berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 30/POJK.04/2015 diundangkan pada tanggal 22 Desember 2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.
<b>“POJK 55/2015”</b>	Berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.55/POJK.04/2015 diundangkan pada tanggal 29 Desember 2015 tentang pembentukan dan pedoman pelaksanaan Kerja Komite Audit.
<b>“POJK 56/2015”</b>	Berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.56/POJK.04/2015 dundangkan pada tanggal 29 Desember 2015 tentang pembentukan dan pedoman penyusunan unit Audit Internal.
<b>“POJK 53/2017”</b>	Berarti Peraturan OJK No.53/POJK.04/2017 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 Kecil.
<b>“POJK 54/2017”</b>	berarti 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 Kecil.
<b>“POJK 15/2020”</b>	Berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.15/POJK.04/2020 diundangkan pada tanggal 21 April 2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.





<b>“POJK 41/2020”</b>	Berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.41/POJK.04/2020 diundangkan pada tanggal 2 Juli 2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk Secara Elektronik.
<b>“POJK 7/2021”</b>	Berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 7/POJK.04/2021 tentang Kebijakan Dalam Menjaga Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran <i>Corona Virus Disease 2019</i> .
<b>“Perjanjian Penjaminan Emisi Efek (PPEE)”</b>	berarti Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perseroan No. 14 tanggal 13 Oktober 2021, mengenai penjaminan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham sebagaimana diubah terakhir kali dengan Akta Perubahan III Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan No. 25 tanggal 18 Februari 2022 yang keduanya dibuat di hadapan Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn Notaris di Jakarta, antara Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek
<b>“Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham (PPAS)”</b>	berarti Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Penawaran Umum Perseroan No. 13 tanggal 13 Oktober 2021 sebagaimana terakhir kali diubah dengan Perubahan III Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Perseroan No.24 Tanggal 18 Februari 2022 yang keduanya dibuat di hadapan Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn Notaris di Jakarta, antara Perseroan dengan PT. Bima Registra selaku Biro Administrasi Efek.
<b>“Pernyataan Efektif”</b>	berarti terpenuhinya seluruh persyaratan Pernyataan Pendaftaran sesuai dengan ketentuan angka 4.a Peraturan Nomor IX.A.2 yaitu: 1. atas dasar lewatnya waktu, yakni: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal Pernyataan Pendaftaran diterima OJK secara lengkap, yaitu telah mencakup seluruh kriteria yang ditetapkan dalam peraturan yang terkait dengan Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum dan peraturan yang terkait dengan Penawaran Umum; atau</li> <li>▪ 45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal perubahan terakhir yang disampaikan Perseroan atau yang diminta OJK dipenuhi; atau</li> </ul> 2. atas dasar pernyataan efektif dari OJK bahwa tidak ada lagi perubahan dan/atau tambahan informasi lebih lanjut yang diperlukan.
<b>“Perseroan”</b>	berarti PT Sumber Mas Konstruksi Tbk. berkedudukan di Jakarta, suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan hukum dan Undang-Undang Negara Republik Indonesia.
<b>“Perusahaan Anak”</b>	berarti perusahaan yang laporan keuangannya dikonsolidasikan dengan laporan keuangan Perseroan.
<b>“Prospektus”</b>	berarti setiap informasi tertulis sehubungan dengan penawaran umum dengan tujuan agar pihak lain membeli efek.
<b>“Prospektus Awal”</b>	berarti dokumen tertulis yang memuat seluruh informasi dalam Prospektus yang disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan sebagai bagian dari Pernyataan Pendaftaran, kecuali informasi mengenai nilai nominal, jumlah dan Harga Penawaran Efek, penjaminan emisi efek, atau hal-hal lain yang berhubungan dengan persyaratan penawaran yang belum dapat ditentukan, sesuai dengan POJK Nomor 23/POJK.04/2017 (“POJK 23/2017”).
<b>“RDN”</b>	Berarti rekening dana atas nama nasabah di bank yang ditunjuk oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang diadministrasikan oleh perusahaan Efek yang



	bergerak dalam bidang usaha perantara pedagang efek, berdasarkan kuasa atau indtruksi nasabah.
<b>“Rekening Efek”</b>	berarti rekening yang memuat catatan posisi saham dan/atau dana milik pemegang saham yang diadministrasikan di KSEI, atau Pemegang Rekening berdasarkan perjanjian pembukaan rekening efek yang ditandatangani pemegang saham, perusahaan efek dan Bank Kustodian.
<b>“Rekening Penawaran Umum”</b>	berarti rekening yang dibuka atas nama Penjamin Pelaksana Emisi Efek untuk menampung dana yang diterima dari investor.
<b>“RUPS”</b>	berarti Rapat Umum Pemegang Saham, yaitu organ Perusahaan Terbuka yang mempunyai wewenang yang tidak diberikan kepada Direksi atau Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang tentang Perseroan Terbatas dan/atau Anggaran Dasar Perusahaan Terbuka.
<b>“RUPSLB”</b>	berarti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan, yaitu rapat umum para pemegang saham diluar RUPS Perseroan yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan-ketentuan anggaran dasar Perseroan dan Undang-Undang No.40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan UUPM serta peraturan-peraturan pelaksanaannya.
<b>“Saham atau Saham Biasa Atas Nama”</b>	berarti saham atas nama yang dikeluarkan dari simpanan (portepel) Perseroan, masing-masing bernilai nominal Rp. 100,- (seratus Rupiah).
<b>“Saham Yang Ditawarkan”</b>	berarti saham yang berasal dari portepel dalam sebesar 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta) lembar saham biasa atas nama dengan nilai nominal nominal Rp 100,- (seratus Rupiah) setiap saham, yang ditawarkan kepada masyarakat, yang selanjutnya akan dicatatkan pada BEI pada Tanggal Pencatatan.
<b>“SDM”</b>	Berarti Sumber Daya Manusia.
<b>“SEOJK No.15/2020”</b>	Berarti Surat Edaran OJK No.15/SEOJK.04/2020 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.
<b>“SEOJK No.20/2021”</b>	Berarti surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No.20/SEOJK.04/2021 tanggal 10 Agustus 2021 tentang Kebijakan Stimulus dan Relaksasi Ketentuan Terkait Emiten atau Perusahaan Publik dalam Menjaga Kinerja dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran Corona Virus Disease 2019.
<b>“SID”</b>	Berarti Single Investor Identification atau Nomor Tunggal Identitas yaitu kode tunggal dan khusus yang diterbitkan oleh KSEI yang digunakan nasabah, dan/atau pihak lain berdasarkan peraturan yang berlaku untuk melakukan kegiatan terkait transaksi efek dan/atau menggunakan layanan jasa lainnya baik yang disediakan oleh KSEI, maupun oleh pihak lain berdasarkan persetujuan KSEI atau peraturan yang berlaku.
<b>“Sistem Penawaran Umum Elektronik”</b>	Berarti sistem teknologi informasi dan/atau sarana yang digunakan untuk melaksanakan kegiatan dalam Penawaran Umum Perdana Saham sebagaimana diatur dalam POJK No.41/2020.



<b>“SRE”</b>	Berarti subrekening efek, yaitu rekening efek setiap nasabah yang tercatat dalam rekening efek partisipan pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian.
<b>“SRE Jaminan”</b>	Berarti SRE yang digunakan nasabah anggota kliring untuk menempatkan agunan berbentuk efek dan/atau dana yang dapat digunakan oleh Lembaga Kliring dan Penjaminan untuk menyelesaikan transaksi bursa dan/atau menyelesaikan kewajiban nasabah anggota kliring.
<b>“Tanggal Distribusi”</b>	berarti tanggal yang sama dengan Tanggal Pembayaran, yaitu selamlatambatnya 1 (satu) Hari Kerja setelah Tanggal Penawaran Umum, pada tanggal mana Saham Yang Ditawarkan didistribusikan secara elektronik oleh KSEI kepada Penjamin Emisi Efek untuk kemudian didistribusikan kepada pemesan.
<b>“Tanggal Pembayaran”</b>	berarti tanggal pembayaran hasil penjualan Saham Yang Ditawarkan pada pasar perdana yang harus disetor oleh Penjamin Emisi Efek kepada Perseroan melalui Penjamin Pelaksana Emisi Efek, yaitu pada Tanggal Distribusi.
<b>“Tanggal Pencatatan”</b>	berarti tanggal pencatatan saham untuk diperdagangkan di Bursa Efek dalam waktu selamlatambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah Penawaran Umum.
<b>“Tanggal Penjatahan”</b>	berarti selamlatambatnya pada Hari Kerja yang sama setelah penutupan masa Penawaran Umum.
<b>“UUPM”</b>	berarti Undang-Undang No.8 tahun 1995 tanggal 10 Nopember 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Negara Republik Indonesia No.64 Tahun 1995, Tambahan No.3608.
<b>“UUPT”</b>	berarti Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tanggal 16 Agustus 2007 tentang Perseroan Terbatas, Lembaran Negara Republik Indonesia No. 106 Tahun 2007, Tambahan No. 4746.
<b>“WIB”</b>	Berarti Waktu Indonesia Bagian Barat (GMT +7.00)

#### Singkatan

<b>Perseroan</b>	PT Sumber Konstruksi Mas Tbk
<b>VNJ</b>	PT Vina Nauli Jordania
<b>UGF</b>	PT Umaty Global Finance
<b>ZCN</b>	PT Zareen Capital Nusantara



## I. INFORMASI TENTANG SAHAM YANG DITAWARKAN

Perseroan dengan ini melakukan Penawaran Umum Perdana Saham sebesar 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta) Saham baru yang merupakan saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp 100,- (seratus Rupiah) setiap saham atau sebesar 19,95% (sembilan belas koma sembilan lima persen) dari modal ditempatkan dan disetor setelah pelaksanaan Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan, yang dikeluarkan dari portepel Perseroan dan ditawarkan kepada masyarakat dengan harga penawaran sebesar Rp 264,- (dua ratus enam puluh empat Rupiah) – ("Saham Yang Ditawarkan"). Pemesanan 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. Nilai saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini secara keseluruhan adalah sebesar Rp 66.000.000.000,- (enam puluh enam miliar Rupiah).

Saham yang Ditawarkan akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk antara lain hak atas pembagian dividen, hak untuk menghadiri dan mengeluarkan suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham, hak atas pembagian saham bonus, Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu dan hak atas pembagian sisa aset dalam hal terjadi likuidasi. Hak-hak tersebut sesuai dengan pasal 52 ayat 1 UUPU.



### **PT SUMBER MAS KONSTRUKSI TBK.**

#### **Kegiatan Usaha Utama**

Perseroan bergerak dalam bidang usaha Jasa Konstruksi Umum  
**Berkedudukan di Jakarta, Indonesia**

#### **Kantor Pusat**

Gedung Graha Mustika Ratu Lantai 5  
Jalan Jend. Gatot Subroto Kav. 74-75  
Jakarta Selatan, 12870  
Tel. (021) 82850095 Fax. (021) 837 07143  
Email: corsec@konstruksimas.co.id  
Website: www.konstruksimas.co.id

**RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN ADALAH RISIKO PERUBAHAN PERMINTAAN DARI KLIEN. RISIKO USAHA PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB FAKTOR RISIKO DALAM PROSPEKTUS INI.**

**MENGINGAT JUMLAH SAHAM YANG DITAWARKAN DALAM PENAWARAN UMUM INI RELATIF TERBATAS, MAKA TERDAPAT KEMUNGKINAN PERDAGANGAN SAHAM PERSEROAN DI BURSA EFEK INDONESIA MENJADI KURANG LIKUID.**



## STRUKTUR PENAWARAN UMUM

Penawaran Umum dilaksanakan melalui e-IPO sebagaimana diatur dalam POJK No.41/2020 yang mencakup Penawaran Awal, Penawaran Efek, Penjataan Efek, dan Penyelesaian Pemesanan atas Efek yang ditawarkan.

### Ringkasan Struktur Penawaran Umum Perseroan:

Jumlah Saham Yang Ditawarkan	: Sebesar 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta) Saham baru yang merupakan Saham Biasa Atas Nama atau sebesar 19,95% (sembilan belas koma sembilan lima persen) dari modal ditempatkan dan disetor setelah Penawaran Umum Perdana Saham.
Nilai Nominal	: Rp 100,- (seratus Rupiah) setiap saham
Harga Penawaran	: Rp 264,- (dua ratus enam puluh empat Rupiah) setiap saham
Nilai Penawaran Umum	: Sebesar Rp 66.000.000.000,- (enam puluh enam miliar Rupiah)
Masa Penawaran Umum	: 2 – 7 Maret 2022
Tanggal Pencatatan di BEI	: 9 Maret 2022

### Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham Terakhir

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan pada saat Prospektus ini diterbitkan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham Sebagai Pengganti Dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Nomor 15 tanggal 12 Januari 2022 ("Akta No.15/2022") adalah sebagai berikut:

		Nilai Nominal Rp100,- per saham		
No.	Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal(Rp)	(%)
Modal Dasar		4.000.000.000	400.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:				
-	PT Vina Nauli Jordania	703.000.000	70.300.000.000	70,09
-	PT Umaty Global Finance	150.000.000	15.000.000.000	14,95
-	PT Zareen Capital Nusantara	100.000.000	10.000.000.000	9,97
-	Intan Magdalena P	50.000.000	5.000.000.000	4,99
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor		1.003.000.000	100.300.000.000	100,00
Saham dalam Portepel		2.997.000.000	299.700.000.000	

### Proforma Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Apabila saham yang ditawarkan Perseroan habis terjual seluruhnya dalam Penawaran Umum ini, struktur permodalan dan Pemegang Saham Perseroan sebelum dan setelah Penawaran umum ini, secara Proforma menjadi sebagai berikut:

Proforma Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham							
No.	Keterangan	Nilai Nominal Rp100,- per saham					
		Sebelum Penawaran Umum			Setelah Penawaran Umum		
		Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
	Modal Dasar	4.000.000.000	400.000.000.000		4.000.000.000	400.000.000.000	
	Modal Ditempatkan dan Disetor:						
-	PT Vina Nauli Jordania	703.000.000	70.300.000.000	70,09	703.000.000	70.300.000.000	56,11
-	PT Umaty Global Finance	150.000.000	15.000.000.000	14,95	150.000.000	15.000.000.000	11,97
-	PT Zareen Capital Nusantara	100.000.000	10.000.000.000	9,97	100.000.000	10.000.000.000	7,98
-	Intan Magdalena P	50.000.000	5.000.000.000	4,99	50.000.000	5.000.000.000	3,99
-	Masyarakat	-	-	-	250.000.000	25.000.000.000	19,95
	Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	1.003.000.000	100.300.000.000	100,00	1.253.000.000	125.300.000.000	100,00
	Saham dalam Portepel	2.997.000.000	299.700.000.000		2.747.000.000	274.700.000.000	

Keterangan: Perseroan tidak memiliki saham *treasury* (saham yang dimiliki oleh Perseroan sendiri).





## PENCATATAN SAHAM DI BURSA EFEK INDONESIA

Bersamaan dengan pencatatan saham yang berasal dari Penawaran Umum Perdana yaitu sebesar 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta) Saham Baru yang berasal dari portepel atau sebesar 19,95% (sembilan belas koma sembilan lima persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana Saham, maka Perseroan atas nama pemegang saham lama akan mencatatkan pula seluruh Saham Biasa Atas Nama Pemegang Saham sebelum Penawaran Umum Perdana Saham sejumlah 1.003.000.000 (satu miliar tiga juta) saham. Saham-saham tersebut adalah milik:

1. PT Vina Nauli Jordania sebanyak 703.000.000 (tujuh ratus tiga juta) saham;
2. PT Umaty Global Finance sebanyak 150.000.000 (seratus lima puluh juta) saham;
3. PT Zareen Capital Nusantara sebanyak 100.000.000 (seratus juta) saham;
4. Intan Magdalena P sebanyak 50.000.000 (lima puluh juta) saham.

Dengan demikian jumlah saham yang akan dicatatkan oleh Perseroan di bursa Efek Indonesia adalah sebanyak banyaknya 1.253.000.000 (satu miliar dua ratus lima puluh tiga puluh juta) saham atau sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh sesudah Penawaran Umum Perdana Saham ini.

Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini direncanakan akan dicatatkan pada BEI sesuai dengan Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas No. S-00655/BEI.PP1/01-2022 tanggal 17 Januari 2022 Perihal Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas PT Sumber Mas Konstruksi Tbk. apabila memenuhi persyaratan pencatatan yang ditetapkan oleh BEI antara lain mengenai jumlah pemegang saham baik perorangan maupun lembaga di BEI dan masing-masing pemegang saham memiliki sekurang-kurangnya 1 (satu) satuan perdagangan saham. Apabila syarat-syarat pencatatan saham tersebut tidak terpenuhi, Penawaran Umum batal demi hukum dan uang pemesanan yang telah diterima dikembalikan kepada para pemesan sesuai dengan ketentuan UUPM.

## PEMBATASAN ATAS SAHAM YANG DITERBITKAN SEBELUM PENAWARAN UMUM

Berdasarkan POJK No. 25/2017 tentang Pembatasan atas Saham yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum, setiap pihak yang memperoleh saham Perseroan dengan harga dan/atau nilai konversi dan/atau harga pelaksanaan di bawah Harga Penawaran dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum penyampaian Pernyataan Pendaftaran kepada OJK, dilarang untuk mengalihkan sebagian atau seluruh kepemilikan atas saham tersebut sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif. Sehubungan terdapat Pemegang Saham Perseroan milik:

1. PT Vina Nauli Jordania ("VNJ");
2. PT Umaty Global Finance ("UGF");
3. PT Zareen Capital Nusantara ("ZCN");
4. Intan Magdalena P ("IP").

yang memperoleh saham Perseroan dengan harga di bawah harga Penawaran Umum Perdana dalam 6 (enam) bulan sebelum penyampaian Pernyataan Pendaftaran. Berdasarkan Pasal 2 POJK No. 25/2017, maka saham yang dimiliki VNJ, UGF, ZCN, dan IP dilarang melakukan pengalihan baik sebagian maupun seluruh sahamnya dalam Perseroan sampai dengan 8 bulan setelah pernyataan pendaftaran menjadi efektif.

Berdasarkan Surat Pernyataan VNJ tanggal 16 Oktober 2021, Surat UGF tanggal 30 September 2021, ZCN tanggal 30 September 2021 dan IP tanggal 30 September 2021, menyatakan tidak akan menjual baik sebagian maupun seluruh sahamnya dalam Perseroan dalam jangka waktu 8 (delapan) bulan terhitung setelah Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham menjadi efektif.

Manajemen Perseroan menyatakan bahwa tidak terdapat pembatasan-pembatasan (*negative covenant*) yang dapat merugikan hak-hak pemegang saham publik.

Tidak terdapat persetujuan dan persyaratan yang diharuskan oleh instansi berwenang terkait Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.

**PERSEROAN TIDAK MEMILIKI RENCANA UNTUK MENGELUARKAN ATAU MENCATATKAN SAHAM BARU DAN/ATAU EFEK LAINNYA YANG DAPAT DIKONVERSIKAN MENJADI SAHAM DALAM JANGKA WAKTU 12 (DUA BELAS) BULAN SETELAH TANGGAL PERNYATAAN PENDAFTARAN MENJADI EFEKTIF.**

## II. PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM

Dana hasil dari Penawaran umum Perdana yang akan diterima oleh Perseroan, setelah dikurangi biaya-biaya emisi dan pengeluaran tertentu yang berhubungan dengan Penawaran Umum Perdana akan digunakan untuk:

1. Sebesar 97% akan digunakan Perseroan untuk modal kerja konstruksi proyek Perseroan dimasa yang akan datang baik pada sektor swasta maupun Pemerintahan.

Antara lain digunakan sebagai berikut:

- Biaya Persiapan dan Pembersihan Lokasi Proyek (*Land Clearing*);
- Biaya Penyediaan Bahan Baku Material Pekerjaan;
- Biaya Tenaga Kerja Proyek;
- Biaya Mobilisasi/Demobilisasi;
- Biaya Pembelian Perlengkapan Kerja.

Penggunaan dana tersebut merupakan beban operasional (*Operational Expenditure (OPEX)*).

2. Sebesar 3 % (tiga persen) akan digunakan Perseroan untuk Penelitian dan Pengembangan Sumber Daya Manusia diantaranya untuk Peningkatan Keahlian dan Kualitas Tenaga Kerja terdiri dari :
  - a. Pelatihan dan sertifikasi profesi SDM dan riset dibidang Keahlian Konstruksi.
  - b. Riset dan pengembangan sistem Teknik Pekerjaan Konstruksi.

Sehubungan dengan penggunaan dana hasil penawaran umum diatas:

- a) Transaksi penggunaan dana pada angka 1 merupakan transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha (POJK 17/2020), namun Perseroan tidak wajib memenuhi ketentuan Pasal 6 ayat (1) POJK 17/2020 karena transaksi material tersebut merupakan kegiatan usaha yang dijalankan Perseroan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang dan/atau berkelanjutan namun Perseroan wajib mengungkapkan transaksi tersebut dalam laporan tahunan atau laporan keuangan tahunan Perseroan sebagaimana diatur dalam Pasal 13 (2) POJK 17/2020.
- b) Transaksi penggunaan dana pada angka 2 bukan merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud pada POJK 17/2020, karena nilai transaksi tidak sama dengan 20% (dua puluh persen) atau lebih dari ekuitas Perseroan sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 POJK 17/2020.
- c) Transaksi penggunaan dana pada angka 1 dan 2 bukan merupakan Transaksi Afiliasi atau Transaksi Benturan kepentingan sebagaimana dimaksud Peraturan OJK Nomor 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan ("POJK 42/2020") dikarenakan tidak akan digunakan untuk suatu transaksi dengan pihak terafiliasi dari Perseroan. Namun apabila di kemudian hari Perseroan akan melaksanakan transaksi dengan menggunakan dana hasil Penawaran Umum Perdana yang merupakan transaksi afiliasi dan benturan kepentingan, maka Perseroan wajib memenuhi ketentuan-ketentuan sebagaimana disyaratkan dalam POJK No. 42/2020.

Dalam hal terdapat dana hasil Penawaran Umum yang belum direalisasikan, Perseroan akan menempatkan dana tersebut dalam instrumen keuangan yang aman dan likuid.

Sesuai dengan POJK No. 30/2015, maka Perseroan akan menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini secara berkala setiap 6 (enam) bulan dengan tanggal laporan 30 Juni dan 31 Desember kepada OJK dan akan mempertanggungjawabkannya kepada para pemegang saham Perseroan dalam rangka Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan.

Apabila Perseroan bermaksud mengubah penggunaan dana hasil Penawaran Umum ini dari rencana semula sebagaimana tercantum dalam Prospektus, maka rencana tersebut harus dilaporkan terlebih dahulu kepada Otoritas Jasa Keuangan dengan mengemukakan alasan beserta pertimbangannya dan harus mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari pemegang saham Perseroan dalam RUPS Perseroan.

Dalam hal jumlah dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham tidak mencukupi untuk memenuhi rencana tersebut di atas, maka Perseroan akan menggunakan kas Internal Perseroan atau menggunakan pendanaan eksternal yang diperoleh dari bank dan/atau lembaga keuangan dan/atau sumber lainnya.

Perseroan akan menggunakan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini dengan mengikuti ketentuan pasar modal yang berlaku di Indonesia.

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 54/2017, perkiraan total biaya emisi yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah sebesar 4,13% (empat koma satu tiga persen) dari total dana yang diperoleh dari Penawaran Umum ini, dengan rincian sebagai berikut:

- Biaya jasa penyelenggaraan ( <i>management fee</i> )	:	1,07%
- Biaya jasa penjaminan ( <i>underwriting fee</i> )	:	0,45%
- Biaya jasa penjualan ( <i>selling fee</i> )	:	0,45%
- Biaya jasa profesi dan lembaga penunjang pasar modal yang terdiri dari:		
Biaya jasa Akuntan Publik	:	0,59%
Biaya jasa Konsultan Hukum	:	0,50%
Biaya jasa Notaris	:	0,19%
Biaya jasa Biro Administrasi Efek	:	0,15%
- Biaya lain-lain termasuk biaya Pernyataan Pendaftaran di OJK, BEI, dan KSEI, biaya percetakan Prospektus, biaya kunjungan lokasi dalam rangka uji tuntas dan biaya-biaya lain yang berhubungan dengan hal-hal tersebut.	:	0,73%



### III. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

*Keterangan yang ada dalam bab ini harus dibaca bersama-sama dengan laporan keuangan Perseroan beserta catatan-catatan di dalamnya, yang terdapat pada Prospektus ini. Analisis dan pembahasan yang disajikan berikut mengandung kalimat-kalimat yang juga menggambarkan risiko dan ketidakpastian. Hasil akhir sebenarnya dapat berbeda secara signifikan dengan hal-hal yang dimaksud dalam kalimat-kalimat tersebut. Faktor-faktor yang dapat menyebabkan perubahan signifikan sudah termasuk dalam kalimat-kalimat tersebut, tetapi tidak terbatas pada analisis dan pembahasan berikut dan bagian yang terkait dalam Prospektus ini, khususnya Bab VI mengenai Risiko Usaha.*

Informasi Keuangan yang disajikan di bawah ini diambil dari Laporan Keuangan per tanggal dan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir tanggal 30 Juni 2021 dan 30 Juni 2020 (tidak diaudit) serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan (member of Crowe Global), auditor independen berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI, dengan opini wajar tanpa modifikasi, yang ditandatangani oleh Drs. Emanuel Handojo Pranadajaja, CA, CPA (Nomor Registrasi Akuntan Publik AP. 0929) tanggal 13 Oktober 2021, yang laporannya tercantum dalam Prospektus ini.

Dalam penerbitan laporan keuangan audit untuk keperluan Penawaran Umum Perdana Saham, Perseroan memanfaatkan relaksasi penerapan penyajian dan pengungkapan atas informasi keuangan berdasarkan POJK No. 7/2021 dan SEOJK No. 20/2021 yang diterbitkan untuk menindaklanjuti perkembangan pandemi Covid-19 yang terjadi. Informasi laporan keuangan pada periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada 30 September 2021 diperoleh dari laporan internal Perseroan dan menjadi tanggung jawab manajemen serta tidak diaudit dan tidak direview oleh Akuntan Publik.

#### 1. UMUM

Perseroan didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta, didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Nomor 7 tertanggal 4 Februari 1981, yang dibuat di hadapan Edison Sianipar, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah: (i) memperoleh status badan hukum dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam Surat Keputusannya tertanggal 16 Mei 1981 Nomor Y.A.5/256/10 tahun 1981; (ii) didaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 2352 tertanggal 8 Juli 1981; (iii) diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 044 dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 019539 yang diterbitkan tanggal 2 Juni 2020, berdasarkan sertifikat Perum Percetakan Negara Republik Indonesia tanggal 2 Juni 2020 yang dikeluarkan oleh Asisten Manager Dokumen Negara dan daerah atas nama Direksi Perum Percetakan Negara Republik Indonesia.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir kali diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan sirkuler Pemegang Saham Perseroan No. 85 tanggal 29 September 2021 yang dibuat dihadapan Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana dinyatakan dalam Surat Keputusan No. AHU-0053513.AH.01.02. Tahun 2021 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Sumber Mas Konstruksi Tbk., tanggal 30 September 2021, dan telah diberitahukan sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Sumber Mas Konstruksi Tbk., No. AHU-AH.01.03-0454925 tanggal 30 September 2021, serta didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0168484.AH.01.11. Tahun 2021 tanggal 30 September 2021.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan ialah berusaha dalam bidang Konstruksi. **Saat ini, Perseroan menjalankan usaha Jasa Konstruksi Umum.**



## 2. FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KONDISI KEUANGAN DAN KINERJA PERSEROAN

Kegiatan usaha Jasa Konstruksi yang dilakukan oleh Perseroan dipengaruhi oleh berbagai faktor dalam kelangsungan kegiatan usaha maupun penghasilan yang diterima Perseroan, diantaranya adalah:

- Faktor kebutuhan pembangunan dan pemeliharaan infrastruktur oleh Pemerintah maupun pihak swasta;
- Faktor kebutuhan pengembangan gedung layanan umum yang diperlukan dalam kondisi tertentu seperti seperti Gedung Kesehatan diperlukan dalam kondisi Pandemi Covid 19 ini;
- Faktor kebutuhan memperbaiki atau renovasi sebuah bangunan milik Pemerintah maupun swasta;
- Faktor dan kondisi alam atau cuaca yang sewaktu-waktu dapat berubah sehingga mengganggu target waktu kerja;
- Faktor perubahan Desain Kerja oleh pemilik kerja pada saat pekerjaan berlangsung, sehingga membutuhkan perancangan ulang;
- Faktor kondisi alam yang cepat berubah sehingga memerlukan extra waktu dan biaya dalam pemenuhan bahan baku;
- Faktor perizinan kerja yang belum dipenuhi oleh pemilik kerja sehingga timbul kendala kerja;
- Sumber daya manusia yang mumpuni dalam melaksanakan proyek.

Faktor-faktor yang berkaitan dengan Internal perusahaan, antara lain:

- Kemampuan sumber daya manusia dan tenaga ahli yang profesional dalam melakukan usaha Perseroan;
- Kemampuan Perseroan dalam menjaga dan meningkatkan reputasi dan pelayanan;
- Kemampuan Perseroan untuk terus meningkatkan efisiensi biaya perusahaan tanpa mengurangi reputasi, mutu dan kualitas usaha Perseroan;
- Kelengkapan alat kerja yang terus harus disesuaikan dengan kondisi perkembangan /teknologi yang dibutuhkan dalam bekerja.

Guna mengantisipasi faktor-faktor yang akan mempengaruhi usaha Perseroan maka Perseroan akan terus meningkatkan sumber daya manusia dan efisiensi biaya perusahaan. Perseroan juga akan terus berusaha menjaga hubungan baik dengan klien.

## 3. ANALISIS KEUANGAN

### 3.1 ASET, KEWAJIBAN, DAN EKUITAS

Tabel berikut merupakan komposisi Aset, Kewajiban, dan Ekuitas Perseroan untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021, periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021, serta tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019:

*Disajikan dalam Rupiah penuh*

Keterangan	30 September	30 Juni	31 Desember	
	2021*	2021	2020	2019
<b>ASET</b>				
<b>ASET LANCAR</b>				
Kas dan bank	1.794.597.937	17.749.524.225	1.114.904.709	8.029.969.722
Piutang usaha	2.268.914.254	60.938.781.819	-	3.255.390.000
Pajak Pertambahan Nilai dibayar di muka	-	-	1.966.226.252	718.814.361
Uang muka	121.925.245.896	42.295.033.387	65.403.395.808	330.000.001
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>125.988.758.087</b>	<b>120.983.339.431</b>	<b>68.484.526.769</b>	<b>12.334.174.084</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp3.487.318.443 pada tanggal 30 September 2021, dan Rp1.897.476.789 pada tanggal 31 Desember 2020.	6.112.642.257	6.487.332.407	7.581.576.511	331.291.667
Aset pajak tangguhan	140.110.714	140.110.714	140.010.309	-





Keterangan	30 September	30 Juni	31 Desember	
	2021*	2021	2020	2019
Jumlah Aset Tidak Lancar	6.252.752.971	6.627.443.121	7.721.586.820	331.291.667
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>132.241.511.058</b>	<b>127.610.782.552</b>	<b>76.206.113.589</b>	<b>12.665.465.751</b>
<b>LIABILITAS</b>				
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				
Utang pajak	6.410.703.413	6.081.570.426	2.800.149.325	2.073.389.005
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				
Liabilitas imbalan kerja karyawan	636.866.886	636.866.886	636.410.496	-
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>7.047.570.299</b>	<b>6.718.437.312</b>	<b>3.436.559.821</b>	<b>2.073.389.005</b>
<b>EKUITAS</b>				
Modal saham - nilai nominal Rp100,-per saham pada tanggal 30 September 2021 dan Rp1.000.000 per saham pada tanggal 31 Desember 2020				
Modal dasar – 4.000.000.000 saham pada tanggal 30 September 2021, 240.000 saham pada tanggal 31 Desember 2020.				
modal ditempatkan dan disetor penuh – 1.000.000.000 saham pada tanggal 30 September 2021, 60.000 saham pada tanggal 31 Desember 2020	100.000.000.000	100.000.000.000	60.000.000.000	2.500.000
saldo laba	25.193.940.759	20.892.345.240	12.769.553.768	10.589.576.746
<b>JUMLAH EKUITAS</b>	<b>125.193.940.759</b>	<b>120.892.345.240</b>	<b>72.769.553.768</b>	<b>10.592.076.746</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>132.241.511.058</b>	<b>127.610.782.552</b>	<b>76.206.113.589</b>	<b>12.665.465.751</b>

\*) tidak diaudit

#### a. Aset Lancar

##### Untuk Periode 30 September 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020

Aset lancar Perseroan untuk periode yang berakhir tanggal 30 September 2021 adalah sebesar Rp125.988.758.087,- terdapat kenaikan sebesar Rp57.504.231.318,- atau naik sebesar 83,97% dibandingkan dengan aset lancar yang berakhir pada 31 Desember 2020 yaitu sebesar Rp68.484.526.769,-. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh adanya uang muka pada 30 September 2021 sebesar Rp121.925.245.896,- dan piutang usaha sebesar Rp2.268.914.254,-.

##### Untuk Periode 30 Juni 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020

Aset lancar Perseroan untuk periode yang berakhir tanggal 30 Juni 2021 adalah sebesar Rp120.983.339.431,- terdapat kenaikan sebesar Rp52.498.812.662,- atau naik sebesar 76,66% dibandingkan dengan aset lancar yang berakhir pada 31 Desember 2020 yaitu sebesar Rp68.484.526.769,-. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh adanya piutang usaha pada 30 Juni 2021 sebesar Rp60.938.781.819,-. Piutang tersebut merupakan piutang usaha dari pelanggan, Manajemen Perseroan berkeyakinan bahwa tidak terdapat piutang yang tidak dapat tertagih seluruhnya dan oleh karena itu tidak diperlukan penyisihan untuk kerugian penurunan nilai.

##### Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Aset lancar Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp68.484.526.769,- dimana terdapat kenaikan aset lancar sebesar Rp56.150.352.685,- atau sebesar 455,24% dibandingkan dengan aset lancar yang berakhir pada 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp12.334.174.084,-. Kenaikan ini terutama disebabkan adanya kenaikan uang muka sebesar



Rp65.073.395.807,- atau naik 19.719,21% menjadi Rp65.403.395.808,- pada 31 Desember 2020 dibandingkan uang muka pada 31 Desember 2019 sebesar Rp330.000.001,-

**b. Aset Tidak Lancar**

**Untuk Periode 30 September 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020**

Aset tidak lancar Perseroan untuk periode yang berakhir tanggal 30 September 2021 adalah sebesar Rp6.252.752.971,- terdapat penurunan sebesar Rp1.468.833.849,- atau sebesar 19,02% dibandingkan dengan aset tidak lancar yang berakhir pada 31 Desember 2020 sebesar Rp7.721.586.820,-. Penurunan ini terutama disebabkan oleh adanya penurunan pada aset tetap setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp1.468.934.254,-

**Untuk Periode 30 Juni 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020**

Aset tidak lancar Perseroan untuk periode yang berakhir tanggal 30 Juni 2021 adalah sebesar Rp6.627.443.121,- terdapat penurunan sebesar Rp1.094.143.699,- atau sebesar 14,17% dibandingkan dengan aset tidak lancar yang berakhir pada 31 Desember 2020 sebesar Rp7.721.586.820,-. Penurunan ini terutama disebabkan oleh adanya penurunan pada aset tetap setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp1.094.244.104,- yang berasal dari Penyusutan aset tidak lancar berupa alat proyek dan peralatan kantor.

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019**

Aset tidak lancar Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp7.721.586.820,- dimana terdapat kenaikan aset tidak lancar sebesar Rp7.390.295.153,- atau sebesar 2.230,75% dibandingkan dengan aset tidak lancar yang berakhir tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp331.291.667,-. Kenaikan ini terutama disebabkan adanya kenaikan aset tetap (setelah dikurangi akumulasi penyusutan) sebesar Rp7.250.284.844,- atau sebesar 2.188,49% menjadi Rp7.581.576.511,- pada 31 Desember 2020 dibandingkan 31 Desember 2019 sebesar Rp331.291.667,-

**c. Total Aset**

**Untuk Periode 30 September 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020**

Total Aset Perseroan untuk periode yang berakhir tanggal 30 September 2021 adalah sebesar Rp132.241.511.058,- terdapat kenaikan sebesar Rp56.035.397.469,- atau naik sebesar 73,53% dibandingkan dengan total aset yang berakhir pada 31 Desember 2020 yaitu sebesar Rp76.206.113.589,-. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan aset tidak lancar pada uang muka sebesar Rp56.521.850.088,-.

**Untuk Periode 30 Juni 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020**

Total Aset Perseroan untuk periode yang berakhir tanggal 30 Juni 2021 adalah sebesar Rp127.610.782.552,- terdapat kenaikan sebesar Rp51.404.668.963,- atau naik sebesar 67,45% dibandingkan dengan total aset yang berakhir pada 31 Desember 2020 yaitu sebesar Rp76.206.113.589,-. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan aset tidak lancar pada piutang usaha sebesar Rp60.938.781.819,- pada periode yang berakhir tanggal 30 juni 2021.

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019**

Total Aset Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp76.206.113.589,- dimana terdapat kenaikan total aset sebesar Rp63.540.647.838,- atau sebesar 501,68%. Kenaikan ini terutama disebabkan adanya kenaikan aset lancar uang muka sebesar Rp65.073.395.807,- dan kenaikan aset tidak lancar pada aset tetap (setelah dikurangi akumulasi penyusutan) sebesar Rp7.250.284.844,-



**d. Liabilitas Jangka Pendek**

**Untuk Periode 30 September 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020**

Liabilitas jangka pendek Perseroan untuk periode yang berakhir tanggal 30 September 2021 adalah sebesar Rp6.410.703.413,- terdapat kenaikan sebesar Rp3.610.554.088,- atau naik sebesar 128,94% dibandingkan dengan liabilitas jangka pendek yang berakhir tanggal 31 Desember 2020 yaitu sebesar Rp2.800.149.235,- . seluruh liabilitas jangka pendek Perseroan pada periode 30 September 2021 dan tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2020 bersumber dari utang pajak Perseroan.

**Untuk Periode 30 Juni 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020**

Liabilitas jangka pendek Perseroan untuk periode yang berakhir tanggal 30 Juni 2021 adalah sebesar Rp6.081.570.426,- terdapat kenaikan sebesar Rp3.281.421.101,- atau naik sebesar 117,19% dibandingkan dengan liabilitas jangka pendek yang berakhir tanggal 31 Desember 2020 yaitu sebesar Rp2.800.149.235,- . seluruh liabilitas jangka pendek Perseroan pada periode 30 Juni 2021 dan tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2020 bersumber dari utang pajak Perseroan.

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019**

Liabilitas Jangka Pendek Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp2.800.149.325 dimana terdapat kenaikan Liabilitas Jangka Pendek sebesar Rp726.760.320,- atau sebesar 35,05% bila dibandingkan dengan Liabilitas Jangka Pendek untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp2.073.389.005,- liabilitas jangka pendek Perseroan seluruhnya berasal dari utang pajak.

**e. Liabilitas Jangka Panjang**

**Untuk Periode 30 September 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020**

Liabilitas Jangka Panjang Perseroan untuk periode yang berakhir tanggal 30 September 2021 adalah sebesar Rp636.866.886,- terdapat kenaikan sebesar Rp456.390,- atau naik sebesar 0,07% dibandingkan dengan Liabilitas Jangka Panjang yang berakhir tanggal 31 Desember 2020 yaitu sebesar Rp636.410.496,- . seluruh Liabilitas Jangka Panjang Perseroan pada periode 30 September 2021 dan tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2020 bersumber dari liabilitas imbalan kerja karyawan.

**Untuk Periode 30 Juni 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020**

Liabilitas Jangka Panjang Perseroan untuk periode yang berakhir tanggal 30 Juni 2021 adalah sebesar Rp636.866.886,- terdapat kenaikan sebesar Rp456.390,- atau naik sebesar 0,07% dibandingkan dengan Liabilitas Jangka Panjang yang berakhir tanggal 31 Desember 2020 yaitu sebesar Rp636.410.496,- . seluruh Liabilitas Jangka Panjang Perseroan pada periode 30 Juni 2021 dan tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2020 bersumber dari liabilitas imbalan kerja karyawan.

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019**

Liabilitas Jangka Panjang Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp636.410.496,- dimana pada tahun yang berakhir 31 Desember 2019, Perseroan tidak memiliki Liabilitas Jangka Panjang. Seluruh Liabilitas Jangka Panjang Perseroan pada 31 Desember 2020 berasal dari liabilitas imbalan kerja karyawan.

**f. Total Liabilitas**

**Untuk Periode 30 September 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020**

Total Liabilitas Perseroan untuk periode yang berakhir tanggal 30 September 2021 adalah sebesar Rp7.047.570.299,- terdapat kenaikan sebesar Rp3.611.010.478,- atau naik sebesar 105,08%



dibandingkan dengan total liabilitas yang berakhir tanggal 31 Desember 2020 yaitu sebesar Rp3.436.559.821,-. Kenaikan total liabilitas tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan utang pajak sebesar Rp3.610.554.088,- pada 30 September 2021.

**Untuk Periode 30 Juni 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020**

Total Liabilitas Perseroan untuk periode yang berakhir tanggal 30 Juni 2021 adalah sebesar Rp6.718.437.312,- terdapat kenaikan sebesar Rp3.281.877.491,- atau naik sebesar 95,50% dibandingkan dengan total liabilitas yang berakhir tanggal 31 Desember 2020 yaitu sebesar Rp3.436.559.821,-. Kenaikan total liabilitas tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan utang pajak sebesar Rp3.281.421.101,- pada 30 Juni 2021.

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019**

Total Liabilitas Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp3.436.559.821,- dimana terdapat kenaikan Total Liabilitas sebesar Rp1.363.170.816,- atau sebesar 65,75% bila dibandingkan dengan Total Liabilitas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp2.073.389.005,-. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh Liabilitas jangka panjang imbalan kerja karyawan sebesar Rp636.410.496,-

**g. Ekuitas**

**Untuk Periode 30 September 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020**

Jumlah Ekuitas Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 adalah sebesar Rp125.193.940.759,- mengalami kenaikan sebesar Rp52.424.386.991,- atau 72,04% dibandingkan dengan ekuitas yang berakhir pada 31 Desember 2020 yaitu sebesar Rp72.769.553.768,-. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh peningkatan modal disetor Perseroan sebesar Rp40.000.000.000,- dan saldo laba Rp12.424.386.991,-.

**Untuk Periode 30 Juni 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020**

Jumlah Ekuitas Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 adalah sebesar Rp120.892.345.240,- mengalami kenaikan sebesar Rp48.122.791.472,- atau 66,13% dibandingkan dengan ekuitas yang berakhir pada 31 Desember 2020 yaitu sebesar Rp72.769.553.768,-. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh peningkatan modal disetor Perseroan sebesar Rp40.000.000.000,-.

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019**

Jumlah Ekuitas Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp72.769.553.768,- mengalami kenaikan Ekuitas sebesar Rp62.177.477.022 atau sebesar 587,02% bila dibandingkan dengan Saldo Ekuitas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp10.592.076.746,-. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh peningkatan modal disetor pada tahun 2020 menjadi sebesar Rp60.000.000.000,-.

### 3.2 LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF

Tabel berikut merupakan Laporan Laba Rugi Komprehensif Perseroan untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021, 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021, dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, serta untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 (tidak diaudit):

*Disajikan dalam Rupiah penuh*

Keterangan	30 September		30 Juni		31 Desember	
	2021*	2020*	2021	2020*	2020	2019
<b>PENDAPATAN</b>	126.611.879.577	58.180.507.279	73.544.347.109	47.822.652.462	60.058.689.097	50.062.780.767



Keterangan	30 September		30 Juni		31 Desember	
	2021*	2020*	2021	2020*	2020	2019
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	106.648.859.272	51.259.345.189	59.365.970.960	42.173.255.584	52.912.145.189	43.519.333.874
<b>LABA KOTOR</b>	19.963.020.305	6.921.162.090	14.178.376.149	5.649.396.878	7.146.543.908	6.543.446.893
<b>BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI</b>	5.602.287.796	2.464.323.449	4.069.455.333	1.501.735.267	4.069.308.705	1.134.040.333
<b>LABA USAHA</b>	14.360.732.509	4.456.838.641	10.108.920.816	4.147.661.611	3.077.235.203	5.409.406.560
Penghasilan lain-lain bersih	152.536.653	92.666.966	102.752.827	37.915.785	99.680.648	15.206.250
<b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	14.513.269.162	4.549.505.607	10.211.673.643	4.185.577.396	3.176.915.851	5.424.612.810
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	2.223.962.371	-	2.223.962.371	-	676.991.551	1.352.351.500
<b>LABA TAHUN BERJALAN</b>	12.289.306.791	4.549.505.607	7.987.711.272	4.185.577.396	2.499.924.300	4.072.261.310
<b>PENGHASILAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN</b>						
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikut:						
Imbalan kerja	173.179.744	-	173.179.744	-	-410.188.818	-
Manfaat (beban) pajak penghasilan terkait	(38.099.544)	-	-38.099.544	-	90.241.540	-
Penghasilan (Beban) komprehensif lain	135.080.200	-	135.080.200	-	-319.947.278	-
<b>TOTAL LABA KOMPREHENSIF</b>	12.424.386.991	4.549.505.607	8.122.791.472	4.185.577.396	2.179.977.022	4.072.261.310

\*) tidak diaudit

#### a. Pendapatan

##### Untuk Periode 30 September 2021 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2020

Pendapatan Perseroan untuk periode yang berakhir tanggal 30 September 2021 adalah sebesar Rp126.611.879.577,- terdapat kenaikan pendapatan sebesar Rp68.431.372.298,- atau naik 117,62% dibandingkan dengan periode yang berakhir pada 30 September 2020. Kenaikan ini berasal dari kontrak kerjasama yang berhasil diperoleh Perseroan selama periode 30 September 2021.

##### Untuk Periode 30 Juni 2021 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020

Pendapatan Perseroan untuk periode yang berakhir tanggal 30 Juni 2021 adalah sebesar Rp73.544.347.109,- terdapat kenaikan pendapatan sebesar Rp25.721.694.647,- atau naik 53,79% dibandingkan dengan periode yang berakhir pada 30 Juni 2020. Kenaikan ini berasal dari kontrak kerjasama yang berhasil diperoleh Perseroan selama periode 30 Juni 2021.

##### Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Pendapatan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp60.058.689.097,- terdapat peningkatan pendapatan usaha sebesar Rp9.995.908.330,- atau sebesar 19,97% bila dibandingkan dengan penjualan neto untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp50.062.780.767,- kenaikan ini disebabkan oleh keberhasilan Perseroan meningkatkan performa kinerja Perusahaan dan memperoleh kontrak yang lebih besar pada tahun 2020 dibandingkan tahun 2019. Serta tercapainya target waktu dan mutu kerja yang telah ditetapkan oleh pemilik kerja.





**b. Beban Pokok Pendapatan**

**Untuk Periode 30 September 2021 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2020**

Beban Pokok Pendapatan Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 adalah sebesar Rp106.648.859.272,- dimana terdapat kenaikan beban pokok pendapatan sebesar Rp55.389.514.083,- atau sebesar 108,06% bila dibandingkan dengan beban pokok pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 yaitu sebesar Rp51.259.345.189,- kenaikan beban pokok pendapatan ini seiringan dengan peningkatan pendapatan yang didapatkan Perseroan pada 30 September 2021. Beban Pokok Pendapatan ini merupakan pembayaran kepada pemasok / subkontraktor atas pelaksanaan jasa konstruksi proyek Perusahaan oleh pihak ketiga dan pembayaran atas pembelian bahan material serta upah pekerja proyek.

**Untuk Periode 30 Juni 2021 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020**

Beban Pokok Pendapatan Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 adalah sebesar Rp59.365.970.960,- dimana terdapat kenaikan beban pokok pendapatan sebesar Rp17.192.715.376,- atau sebesar 40,77% bila dibandingkan dengan beban pokok pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 yaitu sebesar Rp42.173.255.584,- kenaikan beban pokok pendapatan ini seiringan dengan peningkatan pendapatan yang didapatkan Perseroan pada 30 Juni 2021. Beban Pokok Pendapatan ini merupakan pembayaran kepada pemasok / subkontraktor atas pelaksanaan jasa konstruksi proyek Perusahaan oleh pihak ketiga dan pembayaran atas pembelian bahan material serta upah pekerja proyek.

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019**

Beban Pokok Pendapatan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp52.912.145.189,- dimana terdapat kenaikan beban pokok pendapatan sebesar Rp9.392.811.315,- atau sebesar 21,58% bila dibandingkan dengan beban pokok pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp43.519.333.874,- kenaikan beban pokok pendapatan ini seiringan dengan peningkatan pendapatan usaha yang didapatkan Perseroan pada tahun 2020.

**c. Laba (Rugi) Neto Periode / Tahun Berjalan**

**Untuk Periode 30 September 2021 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2020**

Laba periode berjalan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 adalah sebesar 12.289.306.791,- mengalami kenaikan laba sebesar Rp7.739.801.184,- atau naik 170,12% bila dibandingkan dengan laba periode berjalan 30 September 2020 yaitu sebesar Rp4.549.505.607,-. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh peningkatan pendapatan Perseroan pada periode 30 September 2021.

**Untuk Periode 30 Juni 2021 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020**

Laba periode berjalan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 adalah sebesar 7.987.711.272,- mengalami kenaikan laba sebesar Rp3.802.133.876,- atau naik 90,84% bila dibandingkan dengan laba periode berjalan 30 Juni 2020 yaitu sebesar Rp4.185.577.396,-. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh peningkatan pendapatan Perseroan pada periode 30 Juni 2021.

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019**

Laba Tahun Berjalan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp2.499.924.300,- dimana terdapat penurunan laba neto tahun berjalan sebesar Rp1.572.337.010,- atau sebesar 38,61% bila dibandingkan dengan laba tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp4.072.261.310,- penurunan ini terutama disebabkan oleh peningkatan beban umum dan administrasi pada 31 Desember 2020



sebesar Rp2.935.268.372,- menjadi sebesar Rp4.069.308.705,- atau naik sebesar 258,83% dibandingkan 31 Desember 2019 sebesar Rp1.134.040.333,-. Adanya beban biaya tambahan untuk tenaga kerja dalam kondisi menunggu dan target waktu kerja yang berubah, ini disebabkan adanya kendala kondisi Pandemi Covid 19 sehingga ada beberapa tempat kegiatan terhenti sementara, dikarenakan adanya kebijakan daerah setempat.

**d. Pendapatan (Beban) Komprehensif Lain**

**Untuk Periode 30 September 2021 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2020**

Pendapatan Komprehensif Lain Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 adalah sebesar Rp135.080.200,-. Penghasilan komprehensif tersebut berasal dari imbalan kerja sebesar Rp173.179.744,-. Sedangkan beban komprehensif berasal dari beban pajak penghasilan terkait sebesar Rp38.099.544,-.

**Untuk Periode 30 Juni 2021 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020**

Pendapatan Komprehensif Lain Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 adalah sebesar Rp135.080.200,-. Penghasilan komprehensif tersebut berasal dari imbalan kerja sebesar Rp173.179.744,- dan penghasilan komprehensif lain sebesar Rp135.080.200,-. Sedangkan beban komprehensif berasal dari beban pajak penghasilan terkait sebesar Rp38.099.544,-.

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019**

Beban Komprehensif Lain Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp319.947.278,- dimana pada 31 Desember 2019 tidak terdapat beban komprehensif lain Perseroan. Beban komprehensif tersebut berasal dari imbalan kerja.

**e. Total Laba (Rugi) Komprehensif**

**Untuk Periode 30 September 2021 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2020**

Total Laba Komprehensif Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 adalah sebesar Rp12.424.386.991,- terdapat peningkatan total laba komprehensif sebesar Rp7.874.881.384,- atau sebesar 173,09% bila dibandingkan dengan total laba komprehensif untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 yaitu sebesar Rp4.549.505.607,- peningkatan ini terutama disebabkan oleh kenaikan laba periode berjalan serta adanya penghasilan komprehensif lain pada 30 September 2021.

**Untuk Periode 30 Juni 2021 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020**

Total Laba Komprehensif Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 adalah sebesar Rp8.122.791.472,- terdapat peningkatan total laba komprehensif sebesar Rp3.937.214.076,- atau sebesar 94,07% bila dibandingkan dengan total laba komprehensif untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 yaitu sebesar Rp4.185.577.396,- peningkatan ini terutama disebabkan oleh kenaikan laba periode berjalan serta adanya penghasilan komprehensif lain pada 30 Juni 2021.

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019**

Total Laba Komprehensif Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp2.179.977.022,- dimana terdapat penurunan total laba komprehensif sebesar Rp1.892.284.288,- atau sebesar 46,47% bila dibandingkan dengan total laba komprehensif untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp4.072.261.310,- penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan laba tahun berjalan serta adanya beban komprehensif lain pada 31 Desember 2020.



### 3.3 ANALISIS ARUS KAS

Tabel berikut merupakan komposisi Arus Kas Perseroan untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2021, periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dengan pembandingan tanggal 30 Juni 2020 serta tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019:

*Disajikan dalam Rupiah penuh*

Keterangan	30 September	30 Juni		31 Desember	
	2021*	2021	2020*	2020	2019
<b>ARUS KAS UNTUK AKTIVITAS OPERASI</b>					
Penerimaan kas dari pelanggan	127.047.963.343	15.024.130.323	10.238.884.109	64.140.056.211	47.507.390.767
Pembayaran kepada pemasok	-164.767.318.911	-37.334.176.234	-42.569.543.229	-118.923.859.567	-44.333.540.875
Pembayaran kepada karyawan	-1.648.000.000	-1.041.000.000	-504.000.000	-1.112.000.000	-564.000.000
Pembayaran pajak	-	-22.680.000	-	-2.073.389.005	-51.053.802
Kegiatan operasional lainnya	167.956.196	102.752.827	37.915.786	99.680.648	15.206.250
<b>Arus Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi</b>	<b>-39.199.399.372</b>	<b>-23.270.973.084</b>	<b>-32.796.743.334</b>	<b>-57.869.511.713</b>	<b>2.574.002.340</b>
<b>ARUS KAS UNTUK AKTIVITAS INVESTASI</b>					
Perolehan aset tetap	-120.907.400	-94.407.400	-8.659.595.031	-9.043.053.300	-234.000.000
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>					
Setoran modal	40.000.000.000	40.000.000.000	10.997.500.000	59.997.500.000	-
Uang muka setoran modal	-	-	29.000.000.000	-	-
<b>Arus Kas Bersih diperoleh dari Aktivitas pendanaan</b>	<b>40.000.000.000</b>	<b>40.000.000.000</b>	<b>39.997.500.000</b>	<b>59.997.500.000</b>	<b>-</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN BANK</b>	<b>679.693.228</b>	<b>16.634.619.516</b>	<b>-1.458.838.365</b>	<b>-6.915.065.013</b>	<b>2.340.002.340</b>
<b>KAS DAN BANK AWAL TAHUN/PERIODE</b>	<b>1.114.904.709</b>	<b>1.114.904.709</b>	<b>8.029.969.722</b>	<b>8.029.969.722</b>	<b>5.689.967.382</b>
<b>KAS DAN BANK AKHIR TAHUN/PERIODE</b>	<b>1.794.597.937</b>	<b>17,749,524,225</b>	<b>6.571.131.357</b>	<b>1.114.904.709</b>	<b>8.029.969.722</b>

\*) tidak diaudit

#### a. Arus Kas neto diperoleh dari (digunakan untuk) Aktivitas Operasi

Arus Kas Neto yang digunakan untuk Aktivitas Operasi periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 adalah sebesar Rp39.199.399.372,- arus kas tersebut terutama digunakan untuk pembayaran kepada pemasok sebesar Rp164.767.318.911,- dan pembayaran kepada karyawan sebesar Rp1.648.000.000,-.

Arus Kas Neto yang digunakan untuk Aktivitas Operasi periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 adalah sebesar Rp23.270.973.084,- arus kas tersebut terutama digunakan untuk pembayaran kepada pemasok sebesar Rp37.334.176.234,- dan pembayaran kepada karyawan sebesar Rp1.041.000.000,-.

Arus Kas Neto yang digunakan untuk Aktivitas Operasi periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 adalah sebesar Rp32.796.743.334,- arus kas tersebut terutama digunakan untuk pembayaran kepada pemasok sebesar Rp42.569.543.229,- dan pembayaran kepada karyawan sebesar Rp504.000.000,-.



Arus Kas Neto yang digunakan untuk Aktivitas Operasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp57.869.511.713,- arus kas tersebut digunakan untuk penyerahan kepada pemasok sebesar Rp118.923.859.567,-; penyerahan kepada karyawan sebesar Rp1.112.000.000,-; penyerahan pajak sebesar Rp2.073.389.005,-

Arus Kas Neto yang diperoleh dari Aktivitas Operasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp2.574.002.340,- arus kas tersebut berasal dari penerimaan kas dari pelanggan sebesar Rp47.507.390.767,- dan kegiatan operasional lainnya sebesar Rp15.206.250,-

**b. Arus Kas neto diperoleh dari (digunakan untuk) Aktivitas Investasi**

Arus Kas Neto yang digunakan untuk Aktivitas investasi periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 adalah sebesar Rp120.907.400,- yang seluruhnya digunakan untuk perolehan aset tetap.

Arus Kas Neto yang digunakan untuk Aktivitas investasi periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 adalah sebesar Rp94.407.400,- yang seluruhnya digunakan untuk perolehan aset tetap.

Arus Kas Neto yang digunakan untuk Aktivitas investasi periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 adalah sebesar Rp8.659.595.031,- yang seluruhnya digunakan untuk perolehan aset tetap.

Arus Kas Neto yang digunakan untuk Aktivitas Investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp9.043.053.300,- arus kas tersebut seluruhnya digunakan untuk perolehan aset tetap.

Arus Kas Neto yang digunakan untuk Aktivitas Investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp234.000.000,- arus kas tersebut seluruhnya digunakan untuk perolehan aset tetap.

**c. Arus Kas neto diperoleh dari (digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan**

Arus Kas Neto yang diperoleh dari Aktivitas pendanaan periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2021 adalah sebesar Rp40.000.000.000,- yang seluruhnya merupakan setoran modal.

Arus Kas Neto yang diperoleh dari Aktivitas pendanaan periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 adalah sebesar Rp40.000.000.000,- yang seluruhnya merupakan setoran modal.

Arus Kas Neto yang diperoleh dari Aktivitas pendanaan periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 adalah sebesar Rp39.997.500.000,- yang berasal dari setoran modal sebesar Rp10.997.500.000 dan uang muka setoran modal sebesar Rp29.000.000.000,-

Arus Kas Neto yang diperoleh dari Aktivitas Pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp59.997.500.000,- arus kas tersebut seluruhnya berasal dari setoran modal.

Tidak terdapat Arus Kas Neto yang digunakan untuk atau diperoleh dari Aktivitas pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.



#### 4. ANALISIS RASIO KEUANGAN

##### a. Likuiditas

Rasio likuiditas adalah rasio yang menunjukkan kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban atau membayar utang jangka pendeknya. Rasio inilah yang dapat digunakan untuk mengukur seberapa likuidnya Perseroan. Jika Perseroan mampu memenuhi kewajibannya berarti perusahaan tersebut dinyatakan likuid. Rasio likuiditas Perseroan yang dihitung adalah rasio lancar. Rasio lancar dihitung dengan membagi jumlah aset lancar dengan jumlah liabilitas jangka pendek.

Keterangan	30 September	30 Juni	31 Desember	
	2021	2021	2020	2019
Aset Lancar	125.988.758.087	120.983.339.431	68.484.526.769	12.334.174.084
Liabilitas lancar	6.410.703.413	6.081.570.426	2.800.149.325	2.073.389.005
Rasio Lancar (x)	19,65x	19,89x	24,46x	6,95x

Tingkat likuiditas untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2021, 30 Juni 2021, 31 Desember 2020 dan 2019 secara berturut-turut adalah 19,65x; 19,89x; 24,46x; dan 6,95x.

Sumber likuiditas internal Perseroan bersumber dari setoran modal pemegang saham Perseroan beserta dengan kas yang berasal dari kegiatan penjualan Perseroan. Sementara untuk sumber likuiditas eksternal Perseroan bersumber dari utang bank.

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

##### b. Solvabilitas

Solvabilitas merupakan parameter/alat ukur untuk mengetahui kemampuan Perseroan dalam memenuhi seluruh liabilitasnya. Solvabilitas diukur dengan membandingkan jumlah liabilitas Perseroan dengan jumlah aset atau ekuitas Perseroan.

Keterangan	30 September	30 Juni	31 Desember	
	2021	2021	2020	2019
Total Liabilitas	7.047.570.299	6.718.437.312	3.436.559.821	2.073.389.005
Total Aset	132.241.511.058	127.610.782.552	76.206.113.589	12.665.465.751
Total Ekuitas	125.193.940.759	120.892.345.240	72.769.553.768	10.592.076.746
Total Liabilitas / Total Aset (x)	0,05x	0,05x	0,05 x	0,16 x
Total Liabilitas / Total Ekuitas (x)	0,06x	0,06x	0,05 x	0,20 x

Rasio Total Liabilitas terhadap Total aset Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2021, 30 Juni 2021, 31 Desember 2020 dan 2019 secara berturut-turut adalah 0,05x; 0,05x; 0,05x; dan 0,16x.

Rasio Total liabilitas terhadap Total ekuitas Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2021, 30 Juni 2021, 31 Desember 2020 dan 2019 secara berturut-turut adalah 0,06x; 0,06x; 0,05x; dan 0,20x.

Perseroan tidak memiliki beban bunga dan/atau liabilitas yang memiliki bunga, sehingga rasio *Interest Coverage Ratio* (ICR) dan *Debt Service Coverage Ratio* (DSCR) tidak dapat diterapkan dalam rasio keuangan Perseroan.





### c. Imbal Hasil

**Imbal Hasil Aset (*Return on Asset "ROA"*)** adalah rasio yang menggambarkan kemampuan Perseroan menghasilkan laba bersih dari perputaran asetnya. Rasio ini diukur dengan membandingkan antara laba bersih terhadap jumlah aset Perseroan.

**Imbal Hasil Ekuitas (*Return on Equity "ROE"*)** adalah rasio yang menggambarkan kemampuan Perseroan menghasilkan laba bersih dengan menggunakan modalnya sendiri dan menghasilkan laba bersih bagi pemegang sahamnya. Rasio ini diukur dengan membandingkan antara laba bersih terhadap jumlah ekuitas.

Keterangan	30 September	30 Juni	31 Desember	
	2021	2021	2020	2019
Laba Tahun Berjalan	12.289.306.791	7.987.711.272	2.499.924.300	4.072.261.310
Total Aset	132.241.511.058	127.610.782.552	76.206.113.589	12.665.465.751
Total Ekuitas	125.193.940.759	120.892.345.240	72.769.553.768	10.592.076.746
Laba Tahun berjalan / Total Aset (ROA)	9,29%	6,26%	3,28%	32,15%
Laba Tahun berjalan / Total Ekuitas (ROE)	9,82%	6,61%	3,44%	38,45%

Imbal Hasil Aset Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2021, 30 Juni 2021, 31 Desember 2020 dan 2019 secara berturut-turut adalah 9,29%; 6,26%; 3,28%; dan 32,15%.

Imbal Hasil Ekuitas Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2021, 30 Juni 2021, 31 Desember 2020 dan 2019 secara berturut-turut adalah 9,82%; 6,61%; 3,44%; dan 38,45%.

## 5. KEBIJAKAN AKUNTANSI

Tidak ada perubahan kebijakan akuntansi yang berdampak material terhadap penyajian laporan keuangan pada tanggal 30 Juni 2021, 31 Desember 2020 dan 2019.

## 6. KOMITMEN INVESTASI BARANG MODAL

Sampai dengan prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki komitmen investasi barang modal sehubungan dengan kegiatan usaha yang dilakukan Perseroan.

## 7. KEJADIAN ATAU TRANSAKSI TIDAK NORMAL

Sejak tahun 2020, Indonesia mengalami wabah pandemi virus corona ("Covid-19"). Dampak dari pandemi tersebut mengakibatkan aktivitas operasional Perseroan, pemilik proyek, serta pemasok bahan baku tidak berjalan normal seperti sebelumnya, seiring dengan himbauan pemerintah untuk melakukan pembatasan aktivitas skala besar. Mendukung kebijakan pemerintah tersebut, Perseroan menerapkan sistem kerja secara daring ("WFH") bagi karyawan kantor Perseroan. Dampak terkait penyesuaian kerja tersebut mengakibatkan perlambatan bagi Perseroan untuk membukukan pendapatan. disisi lain, Perseroan harus tetap memenuhi kewajiban berupa pembayaran gaji karyawan, beban sewa, dan beban lainnya. Sehingga dampak pandemi tersebut berpengaruh terhadap pendapatan dan kinerja keuangan Perseroan.

## 8. KEBIJAKAN PEMERINTAH

Kebijakan Pemerintah dan institusi lainnya dalam bidang fiskal, moneter, ekonomi publik, dan politik yang berdampak langsung maupun tidak langsung terhadap kegiatan usaha Perseroan.

Akibat dampak dari pandemi covid-19 mengakibatkan perlambatan pada sektor konstruksi dimana beberapa proyek konstruksi mengalami penundaan atau penghentian sementara. Komitmen Kementerian PUPR untuk tetap menyelesaikan pembangunan infrastruktur dalam rangka menjaga keberlanjutan



ekonomi ditengah pandemi covid-19 diperkuat dengan terbitnya Instruksi Menteri No.02/IN/M/2020 tentang protokol pencegahan Covid-19 pada 27 Maret 2020.

Inmen tersebut merupakan bagian dari keseluruhan kebijakan untuk mewujudkan keselamatan konstruksi pada setiap tahapan penyelenggaraan konstruksi yang dilakukan baik oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, BUMN, maupun investasi swasta atau gabungan. Secara umum, instruksi Menteri tersebut memuat mekanisme tentang protokol pencegahan covid-19 dalam penyelenggaraan jasa konstruksi yaitu:

1. Protokol pencegahan Covid-19 dalam penyelenggaraan jasa konstruksi.  
Bagian ini memuat skema protokol pencegahan Covid-19 dalam penyelenggaraan jasa konstruksi dan mekanismenya. Protokol tersebut diawali dengan pembentukan Satgas pencegahan Covid-19, identifikasi potensi bahaya Covid-19 di lapangan, penyediaan fasilitas kesehatan, pelaksanaan pencegahan Covid-19 di lapangan.
2. Tindak lanjut terhadap kontrak penyelenggaraan jasa konstruksi.  
Bagian ini memuat terkait penghentian pekerjaan sementara dan mekanismenya, mekanisme pengujian pemenuhan terhadap pembayaran upah tenaga kerja konstruksi dan subkontraktor/produsen, pemasok selama masa penghentian sementara.
3. Protokol pencegahan Covid-19 dalam pelaksanaan pengadaan barang jasa konstruksi.  
Didalam protokol ini diatur mekanisme kehadiran pelaksanaan pengadaan barang dan jasa bagi tim pokja, mekanisme pelaksanaan pembuktian kualifikasi secara *online* dan atau *offline*, mekanisme pelaksanaan klarifikasi, negosiasi dan evaluasi kewajaran harga, mekanisme pendampingan yang dilaksanakan secara *online*.

## 9. KEJADIAN MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN DAN LAPORAN AKUNTAN PUBLIK

### Modal Saham

Berdasarkan Akta Notaris Darwin Zainuddin, SH., No. 01 tanggal 2 September 2021, para pemegang saham Perusahaan menyetujui pengalihan hak atas saham milik PT Vina Nauli Jordania sejumlah 29.000 lembar saham kepada PT Zareen Capital Nusantara, PT Umaty Global Finance dan Intan Magdalena masing-masing sejumlah 10.000 lembar saham, 15.000 lembar saham dan 4.000 lembar saham, sehingga susunan pemegang saham adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan	Jumlah
<b>Modal Dasar</b>	<b>400.000</b>		<b>400.000.000.000</b>
Modal Ditempatkan dan disetor penuh:			
PT Vina Nauli Jordania	70.000	70%	70.000.000.000
PT Umaty Global Finance	15.000	15%	15.000.000.000
PT Zareen Capital Nusantara	10.000	10%	10.000.000.000
Intan Magdalena	5.000	5%	5.000.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>100.000</b>	<b>100%</b>	<b>100.000.000.000</b>

### Penawaran Umum Saham Perdana

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham No. 85 tanggal 29 September 2021, dari Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, pemegang saham Perusahaan menyetujui antara lain hal-hal sebagai berikut:

- i. Menyetujui maksud dan tujuan Perusahaan yaitu berusaha dalam bidang konstruksi. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, Perusahaan melaksanakan kegiatan usaha utamanya dengan rincian sebagai berikut: 1. Konstruksi bangunan sipil jalan 2. Konstruksi gedung perkantoran Selain kegiatan usaha utama tersebut, Perusahaan dapat melaksanakan kegiatan usaha penunjang yaitu konstruksi bangunan sipil jembatan, jalan layang, *fly over* dan *underpass*;
- ii. Menyetujui perubahan nilai nominal saham dari semula sebesar Rp1.000.000 per saham menjadi Rp100 per saham;
- iii. Menyetujui untuk memberhentikan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan yang lama dengan memberikan pembebasan dan pelunasan sepenuhnya kepada mereka dan selanjutnya



mengangkat anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan yang baru untuk jangka waktu 5 tahun kedepan, dengan susunan sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : Budi Aris  
Direktur : Budiman Pramono Sidi

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Intan Magdalena Panjaitan  
Komisaris : Ismadi Bin Isenin  
Komisaris Independen : Profit Prdede, S.H.

- iv. Menyetujui perubahan status Perusahaan dari Perusahaan Tertutup menjadi Perusahaan Terbuka atau disingkat "Tbk" melalui Penerbitan dan Penjualan Saham Baru pada Perusahaan, sehingga nama Perusahaan menjadi PT Sumber Mas Konstruksi Tbk.
- v. Menyetujui rencana Perusahaan melakukan Penawaran Umum Saham Perdana Perusahaan (*Initial Public Offering*) sebanyak-banyaknya 250.000.000 saham dengan masing-masing saham bernilai nominal Rp100 untuk ditawarkan kepada masyarakat untuk dalam Penawaran Umum Saham Perdana (*Initial Public Offering*) dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku termasuk tetapi tidak terbatas pada peraturan-peraturan Pasar Modal dan Bursa Efek Indonesia.
- vi. Menyetujui perubahan seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perusahaan dalam rangka menjadi Perusahaan Terbuka antara lain untuk disesuaikan dengan (a) Peraturan Bapepam Nomor IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Dan Perusahaan Publik, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam & LK Nomor Kep- 179/BL/2008 tanggal 14-05-2008, (b) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Nomor: 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka, (c) Peraturan OJK Nomor: 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik, (d) Peraturan OJK Nomor: 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, (e) Peraturan OJK Nomor 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten Atau Perusahaan Publik, (f) Peraturan OJK Nomor 14/POJK.04/2019 tentang Perubahan Atas Peraturan OJK Nomor 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, serta peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia, termasuk mengubah maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku, sehingga mencerminkan adanya kegiatan usaha utama dan kegiatan usaha penunjang yang akan dituangkan dalam akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham bersamaan dengan keputusan- keputusan tersebut di atas.

Perubahan tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0053513.AH.01.02.TAHUN 2021 tanggal 30 September 2021.

**Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham Sebagai Pengganti dari Rapat Pemegang Saham Luar Biasa**

Berdasarkan Akta Notaris Leolin Jayayanti, SH., M.Kn., No.15 tanggal 12 Januari 2022, para pemegang saham Perusahaan menyetujui antara lain hal-hal sebagai berikut:

- i. Menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari semula 1.000.000.000 lembar saham atau senilai Rp100.000.000.000 menjadi 1.003.000.000 lembar saham atau senilai Rp100.300.000.000 dengan yang diambilalih dan disetor penuh oleh PT Vina Nauli Jordania, sehingga susunan pemegang saham adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan	Jumlah
<b>Modal Dasar</b>	<b>4.000.000.000</b>		<b>400.000.000.000</b>
Modal Ditempatkan dan disetor penuh:			



PT Vina Nauli Jordania	703.000.000	70,09%	70.300.000.000
PT Umaty Global Finance	150.000.000	14,96%	15.000.000.000
PT Zareen Capital Nusantara	100.000.000	9,97%	10.000.000.000
Intan Magdalena	5.000.000	4,98%	5.000.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>1.003.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>100.300.000.000</b>

- ii. Menyetujui pengesahan atas keterlambatan penyetoran sebagian modal disetor dan ditempatkan perseroan yang dilakukan oleh PT Vina Nauli Jordania pada tanggal 5 Mei 2021 sebesar Rp5.000.000.000 dan pada tanggal 7 Juni 2021 sebesar Rp1.000.000.000 (Akta tanggal 23 April 2021, No. 04, Notaris Darwin Zainuddin, S.H., Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia 24 April 2021, No.0024918.AH.01.02.TAHUN 2021.
- iii. Para pemegang saham menyetujui pengunduran diri Tn Profit Pardede pada tanggal 10 Januari 2022 dan mengangkat Monang Tua Sitanggang selaku Komisaris Independen Perseroan untuk jangka waktu sisa masa jabatan anggota Dewan Komisaris yang digantikannya, sehingga susunan Komisaris dan Dewan Direksi adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : Budi Aris  
 Direktur : Budiman Pramono Sidi

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Intan Magdalena Panjaitan  
 Komisaris : Ismadi Bin Isenin  
 Komisaris Independen : Monang Tua Sitanggang

- iv. Menyetujui memberi kuasa kepada Direksi Perusahaan untuk menuangkan atau menyatakan kembali keputusan-keputusan tersebut di atas dalam bentuk Akta otentik, untuk keperluan itu berhak untuk membuat, minta dibuatkan, menandatangani Akta otentik dihadapan seorang Notaris, menghadap pejabat yang berwenang, memberikan dan menerima keterangan- keterangan, mengajukan permohonan pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar Perseroan ke Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia atas perubahan Anggaran Dasar serta menyampaikan pemberitahuan atas perubahan Data Perseroan, yang pelaksanaannya dikuasakan kepada Notaris, singkatnya melakukan segala tindakan yang dianggap perlu dan penting untuk melaksanakan dan menyelesaikan hal tersebut.



#### IV. FAKTOR RISIKO

*Sebagaimana halnya dengan kegiatan usaha yang lain, kegiatan usaha yang dijalankan oleh Perseroan juga tidak terlepas dari beberapa risiko, oleh karenanya Investasi dalam saham Perseroan mengandung sejumlah risiko. Para calon investor harus berhati-hati dalam mempertimbangkan seluruh informasi yang terdapat dalam Prospektus ini, terutama risiko usaha sebelum memutuskan berinvestasi pada saham Perseroan. Risiko tambahan yang saat ini belum diketahui atau dianggap tidak material oleh Perseroan dapat juga mempengaruhi kegiatan usaha, arus kas, kinerja operasi, kinerja keuangan atau prospek usaha. Harga pasar atas saham Perseroan dapat mengalami penurunan sehubungan dengan setiap risiko tersebut dan investor dapat mengalami kerugian atas investasinya. Penjelasan mengenai risiko usaha ini berisi pernyataan perkiraan ke depan ("forward looking statement") yang berhubungan dengan kejadian yang mengandung unsur risiko atau ketidakpastian. Risiko yang dijelaskan di bawah bukan hanya risiko yang mempengaruhi saham Perseroan. Deskripsi pada bagian ini yang berhubungan dengan Pemerintah atau data makroekonomi Indonesia, diperoleh dari publikasi resmi Pemerintah atau sumber pihak ketiga lainnya yang tidak diverifikasi secara independen oleh Perseroan.*

*Manajemen Perseroan menyatakan bahwa risiko usaha dan risiko umum yang dihadapi oleh Perseroan dalam melaksanakan kegiatan usaha telah diungkapkan dan disusun berdasarkan bobot dari dampak masing-masing risiko Perseroan.*

##### **RISIKO YANG BERKAITAN DENGAN OPERASIONAL PERSEROAN**

Dalam menjalankan usahanya, Perseroan tidak terlepas dari risiko-risiko yang dapat mengancam kelangsungan usaha Perseroan. Beberapa risiko yang mempengaruhi usaha Perseroan secara umum dapat dikelompokkan sebagai berikut:

##### **A. RISIKO UTAMA:**

###### **- Risiko Perubahan Permintaan Dari Klien**

Dalam mengerjakan sebuah proyek Perseroan telah mempersiapkan pengerjaan dengan matang, dimulai dari rancangan proyek yang telah disepakati oleh pemilik proyek dan Perseroan. Namun terdapat besar kemungkinan klien Perseroan meminta perubahan atau tambahan terhadap proyek tersebut, disaat proyek tersebut sedang dalam pengerjaan dan atau hal tersebut juga dapat terjadi setelah rancangan difinalisasikan dan disepakati kedua belah pihak. Atas perubahan atau tambahan permintaan tersebut, mengakibatkan adanya potensi besar pada pemunduran jadwal target penyelesaian, perubahan permintaan bahan baku kepada pemasok, tidak adanya jaminan bahan baku yang diminta akan tersedia tepat waktu, biaya operasional yang timbul, serta adanya dampak terhadap kemunduran penerimaan pendapatan bagi Perseroan. Selain itu dapat juga berdampak terhadap mundurnya pengerjaan proyek lainnya yang sedang dikerjakan atau yang akan dikerjakan oleh Perseroan.

##### **B. RISIKO USAHA YANG BERSIFAT MATERIAL:**

###### **- Risiko Kondisi Alam**

Proyek yang dikerjakan Perseroan tersebar di berbagai daerah di Indonesia, berbagai macam kendala yang dapat dialami pekerja Perseroan di lapangan, terutama kondisi alam/cuaca. Hujan, angin kencang, atau kondisi alam akibat dari hujan atau angin kencang tersebut seperti banjir, longsor, pohon tumbang, yang terjadi di sekitar proyek Perseroan, mengakibatkan keterlambatan dalam penyelesaian proyek. Pemahaman dan perancangan suatu sketsa bangunan sebelum melakukan pembangunan sangat dibutuhkan dalam proses pembangunan, apabila struktur bangunan yang dirancang tidak dapat menahan potensi bencana alam yang sering terjadi atau yang berpotensi terjadi di daerah sekitar maka akan mengakibatkan kerusakan pada bangunan tersebut. Perubahan kondisi alam atau bencana alam dapat terjadi pada saat proses pembangunan atau setelah bangunan



tersebut selesai dikerjakan. Apabila perubahan kondisi alam tersebut terjadi pada saat proses pembangunan maka akan mengakibatkan mundurnya target penyelesaian pekerjaan, rusaknya beberapa bagian pada bangunan dan membutuhkan bahan baku baru untuk mengganti, serta penyesuaian kembali struktur bangunan akibat dari kerusakan tersebut, hal itu akan mengakibatkan penambahan pada biaya pengerjaan proyek. Sedangkan apabila pengaruh akibat kondisi alam terjadi setelah bangunan selesai dikerjakan, dan dalam kasus perubahan kondisi alam tersebut merusak bangunan, akan mengakibatkan stigma atau pandangan buruk terhadap kinerja Perseroan dalam merancang dan membangun sebuah bangunan, hal tersebut dapat mengakibatkan Perseroan tidak lagi mendapatkan kontrak baru dari pemilik proyek dan/atau pemberi kontrak.

- **Kendala Lingkungan**

Proyek yang diterima Perseroan merupakan pengerjaan konstruksi. Beberapa proyek Perseroan memerlukan proses yang panjang dimulai dari perolehan lahan, perizinan dan legalitas, persiapan pembangunan (konstruksi), hingga penyelesaian. Walaupun sebuah proyek telah memperoleh dan memenuhi seluruh perizinan untuk pengerjaan, namun tidak ada jaminan bahwa proyek tersebut tidak akan mendapatkan tuntutan dari masyarakat sekitar di lingkungan proyek. Permasalahan tersebut merupakan permasalahan yang akan diselesaikan oleh pemilik proyek dengan penuntut, namun apabila tuntutan tersebut belum dapat diselesaikan, maka Perseroan belum dapat mengerjakan proyek tersebut. Selain proses penyelesaian tuntutan, terdapat risiko bagi keselamatan pekerja proyek yang diperoleh dari pihak penuntut yang dapat bertindak kasar. Semakin lama Perseroan memulai proyek atau mengerjakan proyek tersebut akan berpengaruh pada aliran kas dan mengakibatkan biaya yang semakin besar.

- **Kesalahan Jadwal Pengiriman Bahan Baku**

Ketika suatu proyek sedang berjalan, ketersediaan bahan baku adalah komponen utama yang wajib disiapkan oleh Perseroan untuk tujuan pembangunan. Perseroan dalam menjaga ketersediaan bahan baku mungkin sewaktu-waktu mengalami kendala sehingga membuat proyek menjadi tertunda atau terlambat dalam waktu penyelesaiannya. Ketersediaan bahan baku dan pengiriman dari pemasok tidak dapat dikontrol oleh Perseroan, apabila ada keterlambatan atau kesalahan jadwal pengiriman, maka secara langsung berdampak terhadap pengerjaan proyek dan penyelesaiannya. Semakin lambat penyelesaian sebuah proyek, dapat mengakibatkan pembayaran yang diterima Perseroan tidak tepat waktu dari pelanggan, dan apabila kondisi kas sedang kurang baik, maka dapat berdampak pada pembiayaan pada proyek lainnya yang sedang dikerjakan atau yang akan dikerjakan dalam jangka waktu dekat.

- **Risiko Tidak Diperpanjangnya Kontrak Kerja**

Pelanggan-pelanggan Perseroan yang selalu menggunakan jasa Perseroan dapat juga sewaktu-waktu tidak memakai jasa Perseroan dimasa mendatang. Hal ini dapat terjadi dikarenakan kondisi persyaratan administrasi, hasil penilaian atau evaluasi yang kurang baik atas proyek sebelumnya, dan kualifikasi kerja yang lebih tinggi tingkatannya dari kondisi Perseroan saat ini. Faktor lain yang mengakibatkan tidak diperpanjangnya kontrak kerja adalah adanya penawaran atau pendekatan yang lebih baik yang dilakukan oleh Perusahaan lain kepada pemilik proyek. Hal tersebut berdampak buruk pada kelangsungan usaha Perseroan, dimana Perseroan berpotensi kehilangan kontrak kerja yang secara langsung berdampak terhadap berkurangnya pendapatan Perseroan.

- **Risiko Persaingan Usaha**

Banyaknya perusahaan konstruksi yang memiliki kegiatan usaha yang sama seperti Perseroan baik yang berasal dari dalam negeri maupun luar negeri, baik perusahaan swasta, maupun BUMN menimbulkan persaingan dalam mendapatkan proyek pengerjaan konstruksi semakin ketat. Apabila Perseroan tidak mampu memenuhi permintaan pelanggan dengan baik, maka besar kemungkinan Perseroan akan kehilangan pelanggan dan tidak mendapatkan kontrak baru, yang dapat berdampak pada kinerja keuangan Perseroan.





- **Risiko Tenaga Kerja Terampil**

Perseroan membutuhkan tenaga kerja terampil untuk melakukan penggambaran, perhitungan yang akurat terhadap rencana pembangunan yang akan dilakukan agar tidak mengalami kegagalan atau kerusakan dalam pembangunan. Keahlian yang khusus dari sumber daya manusia yang dimiliki Perseroan sangat dibutuhkan. Selain itu kekurangan jumlah tenaga kerja terampil juga dapat berdampak buruk bagi Perseroan akibat kehilangan tenaga kerja terampil. Untuk mengikuti sebuah tender pengerjaan proyek tertentu, Perseroan dipersyaratkan untuk menyertakan tenaga kerja terampilnya. Ketika syarat tersebut tidak dipenuhi maka secara langsung Perseroan tidak dapat mengikuti tender, yang mengakibatkan ketidakberhasilan Perseroan untuk mendapatkan Proyek dari proses tender.

- **Risiko Kecelakaan / Keselamatan Kerja**

Proyek Perseroan merupakan sebuah konstruksi pembangunan, yang sangat membutuhkan kehati-hatian dalam pengerjaannya. Walaupun Perseroan telah menerapkan dan mengharuskan kepada pekerja untuk menggunakan Alat Pelindung Diri untuk meminimalisir risiko kecelakaan kerja, namun tidak ada kepastian bahwa keselamatan kerja dapat terjamin. Apabila terdapat kecelakaan kerja yang diakibatkan oleh kelalaian baik dari pekerja maupun Perseroan, akan dapat menimbulkan pandangan negatif terhadap Perseroan dari para pelanggan sehubungan dengan keselamatan operasi yang dijalankan serta dapat merusak reputasi Perseroan. Hal ini pada akhirnya berdampak pada berkurangnya kesempatan untuk kelanjutan kerjasama dan dapat mengurangi potensi raihan kerjasama kedepannya.

- **Risiko Perubahan Teknologi**

Untuk mendukung ketepatan dalam perancangan dan pembangunan yang dilakukan, Perseroan membutuhkan teknologi yang canggih, apabila Perseroan tidak mampu mengikuti perkembangan teknologi maka nilai perusahaan akan semakin turun karena kinerja dan oleh pesaing memiliki teknologi yang lebih canggih dalam menjalankan usahanya. Sehingga risiko perubahan teknologi akan berdampak pada pertumbuhan bisnis Perseroan. Ketertinggalan dalam mengikuti perkembangan kemajuan teknologi dapat mengakibatkan pembengkakan biaya. Semakin canggih teknologi yang dimiliki Perseroan, maka semakin mudah dalam melaksanakan pekerjaan dengan biaya yang lebih rendah.

- **Risiko Perubahan Harga Atas Nilai Kontrak Kerja**

Nilai pada kontrak kerja yang telah disepakati diawal antara Perseroan dengan pemilik proyek atau pemberi kontrak dapat mengalami perubahan nilai, umumnya diakibatkan oleh kondisi keuangan dari pemberi kontrak kerja, inflasi, dan atau kenaikan harga barang-barang yang berkaitan dengan pekerjaan, serta kondisi perekonomian secara makro. Perubahan pada nilai kontrak kerja berdampak secara langsung terhadap Perseroan terutama margin keuntungan yang menurun, yang diakibatkan oleh menurunnya pendapatan sementara beban kerja tidak mengalami penurunan.

**C. RISIKO UMUM:**

- **Risiko Makro Ekonomi Indonesia**

Seluruh pendapatan Perseroan pada saat ini diperoleh dari kegiatan usaha di Indonesia dan mungkin akan terus berasal dari kegiatan usaha Indonesia di masa yang akan datang. Negara berkembang seperti Indonesia memiliki karakteristik tersendiri. Risiko-risiko terkait dengan perekonomian Indonesia yang berdampak material terhadap bisnis Perseroan meliputi:

- Ketidakpastian sosial, politik dan ekonomi;
- Fluktuasi nilai tukar mata uang Rupiah terhadap mata uang negara lain;
- Keamanan, yang mencakup terorisme dan konflik sipil;
- Intervensi kebijakan Pemerintah pada kebijakan perdagangan barang yang meliputi bea cukai, proteksionisme dan subsidi;



- Perubahan peraturan perpajakan dan hukum;
  - Perkembangan infrastruktur transportasi, energi, infrastruktur lainnya.
- **Risiko Kepatuhan**  
Risiko kepatuhan muncul sebagai akibat dari kegagalan dalam mematuhi ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Akibat dari kegagalan tersebut dapat berupa teguran dari instansi terkait, pemberhentian sementara kegiatan pengerjaan proyek atau denda. Ketidakmampuan Perseroan dalam memenuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam industrinya dapat memberikan dampak negatif bagi kelangsungan usaha Perseroan.
  - **Risiko Tuntutan atau Gugatan Hukum**  
Perseroan dalam melakukan pekerjaannya senantiasa berdasarkan kesepakatan kontrak dengan pelanggan dan pemasok yang dibuat dengan mengikuti ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku untuk mengatur hak dan kewajiban masing-masing pihak. Walaupun demikian, terdapat potensi terjadinya hal-hal yang tidak diharapkan dari masing-masing pihak seperti adanya pelanggaran kesepakatan. Kejadian seperti ini dapat mengakibatkan salah satu pihak mengajukan tuntutan hukum yang berpotensi menimbulkan kerugian bagi pihak yang terlibat, termasuk Perseroan. Selain pelanggan dan pemasok, tuntutan atau gugatan hukum terhadap Perseroan juga dapat berasal dari masyarakat di sekitar lokasi proyek, atau pemerintah.
  - **Risiko Perubahan Kebijakan/Peraturan Pemerintah**  
Pemerintah Indonesia pada suatu waktu tertentu dapat menerbitkan, mengubah dan menerapkan kebijakan baru dalam bidang usaha Perseroan yang menyangkut berbagai aspek seperti klasifikasi Perusahaan konstruksi, klasifikasi penyediaan bahan baku, peralatan pekerjaan, dan lain-lain. Apabila terdapat perubahan kebijakan/peraturan, kesepakatan dan perjanjian kontrak kerja mungkin mengalami perubahan dan dapat mengakibatkan dampak material terhadap kegiatan usaha atau hasil operasi Perseroan. Selain itu, gagalnya Perseroan untuk menerapkan atau menyesuaikan dengan kebijakan/peraturan Pemerintah dapat menyebabkan peningkatan biaya, denda, penalti atau tuntutan hukum di masa datang yang dapat memberikan dampak negatif pada laba usaha dan laba bersih Perseroan.
  - **Risiko Hukum**  
Perseroan dalam melakukan kegiatan usahanya tidak lepas dari adanya risiko hukum, kelemahan dalam membuat perjanjian kontrak serta kelengkapan dokumen pendukungnya dapat berdampak pada perselisihan sampai dengan tuntutan atau gugatan hukum, hal ini dapat berakibat pada reputasi Perseroan, biaya yang timbul akibat gugatan hukum seperti biaya pengacara, serta waktu dalam penyelesaian kasus tersebut, atas risiko tersebut dapat berdampak pada kelangsungan usaha Perseroan.

#### D. RISIKO BAGI INVESTOR

- **Kondisi pasar modal Indonesia dapat mempengaruhi harga atau likuiditas saham Perseroan; ketiadaan pasar untuk saham Perseroan dapat berkontribusi pada kurangnya likuiditas.**  
Dengan tercatatnya saham Perseroan di Bursa Efek, tidak ada kepastian bahwa pasar untuk saham Perseroan dapat likuid, hal ini tergantung pada kondisi Pasar modal Indonesia dan global selain dari kinerja operasional dan keuangan Perseroan.  
Tidak ada kepastian bahwa pemegang saham akan dapat melakukan penjualan atau pembelian saham Perseroan pada harga dan jumlah tertentu.
- **Fluktuasi harga saham Perseroan**  
Harga saham Perseroan setelah Penawaran Umum dapat menjadi sangat berfluktuasi tergantung pada berbagai faktor, termasuk:
  - perbedaan antara kondisi keuangan dan hasil kegiatan usaha yang sebenarnya dibandingkan dengan perkiraan para pemodal atau para analis;



- perubahan rekomendasi atau persepsi dari para pelaku pasar terhadap Perseroan, kegiatan usaha Perseroan, atau kondisi Pasar Modal Indonesia;
  - perubahan pada kondisi ekonomi, politik atau pasar pada umumnya di Indonesia;
  - fluktuasi dari harga saham-saham di pasar modal secara umum.
- **Risiko Perseroan tidak dapat membagikan dividen**
- Kemampuan Perseroan untuk membagikan dividen tergantung pada kinerja keuangan Perseroan, dimana tergantung pada operasional, kinerja keuangan, kebutuhan modal kerja dan belanja modal, serta rencana pengembangan usaha Perseroan di masa yang akan datang, dan kebijakan/peraturan yang ada maupun yang akan ada dan kondisi perekonomian dan industri pada umumnya. Sehingga, Perseroan tidak dapat menjamin bahwa Perseroan akan selalu dapat membagikan dividen.

**PERSEROAN TELAH MENGUNGKAPKAN SEMUA RISIKO YANG DIHADAPI DAN UNTUK FAKTOR RISIKO USAHA YANG BERSIFAT MATERIAL DAN UMUM TELAH DISUSUN BERDASARKAN BOBOT DARI DAMPAK MASING-MASING RISIKO TERSEBUT TERHADAP PERSEROAN.**



## **V. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

Tidak terdapat kejadian penting yang mempunyai dampak cukup material terhadap keadaan keuangan dan hasil usaha Perseroan yang terjadi setelah tanggal laporan Auditor Independen tertanggal 15 November 2021 atas laporan keuangan Perseroan tanggal 30 Juni 2021, 31 Desember 2020 dan 2019 serta untuk periode / tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan (anggota dari Crowe Global) yang ditandatangani oleh Akuntan Drs. Emanuel Handojo Pranadjaja, CA, CPA (Nomor Registrasi Akuntan Publik AP. 0929) dengan opini tanpa modifikasian, sampai dengan tanggal efektifnya Pernyataan Pendaftaran.



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

### A. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN

#### 1. Riwayat Singkat Perseroan

Perseroan sebelumnya didirikan dengan nama PT Rubenindo Artha Subur, suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta, didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Nomor 7 tertanggal 4 Februari 1981, yang dibuat di hadapan Edison Sianipar, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah: (i) memperoleh status badan hukum dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam Surat Keputusannya tertanggal 16 Mei 1981 Nomor Y.A.5/256/10 tahun 1981; (ii) didaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 2352 tertanggal 8 Juli 1981; (iii) diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 044 dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 019539 yang diterbitkan tanggal 2 Juni 2020, berdasarkan sertifikat Perum Percetakan Negara Republik Indonesia tanggal 2 Juni 2020 yang dikeluarkan oleh Asisten Manager Dokumen Negara dan daerah atas nama Direksi Perum Percetakan Negara Republik Indonesia ("Akta Pendirian").

Akta Pendirian dibuat dan dilakukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar, Kitab Undang-Undang Hukum Dagang ("KUHD"), dan perundang-undangan yang berlaku, namun belum didaftarkan kepada Kantor Tempat Pendaftaran atas Akta Pendirian.

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan pada saat didirikan adalah sebagai berikut:

No.	Keterangan	Nilai Nominal Rp25.000,- per saham		
		Jumlah Saham	Jumlah Nominal(Rp)	(%)
	<b>Modal Dasar</b>	<b>200</b>	<b>5.000.000</b>	
	<b>Modal Ditempatkan dan Disetor:</b>			
	- Pustaka Pandjaitan	50	1.250.000	50,00
	- Tigor Maida Tampubolon	40	1.000.000	40,00
	- Minarma Tampubolon	10	250.000	10,00
	<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	<b>100</b>	<b>2.500.000</b>	<b>100,00</b>
	<b>Saham dalam Portepel</b>	<b>100</b>	<b>2.500.000</b>	

Berdasarkan pasal 2 Akta Pendirian Nomor 07 tanggal 4 Februari 1981, maksud dan tujuan Perseroan pada saat didirikan adalah:

- Memborong, merencanakan dan melaksanakan segala macam pekerjaan bangunan, termasuk jembatan, jalan, penggalian dan penimbunan tanah, pemasangan instalasi listrik dan air serta pekerjaan-pekerjaan lainnya yang bersangkutan dengan pekerjaan-pekerjaan bangunan;
- Berdagang pada umumnya, termasuk pula perdagangan impor, ekspor, antar pulau dan setempat, baik katas tangguangan sendiri maupun secara komisi atas perhitungan pihak lain;
- Mengusahakan perusahaan penyedia dan penyalur segala macam barang dagangan;
- Mengusahakan perusahaan pengangkutan darat;
- Mengusahakan berbagai industri;

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, yang mana dalam rangka Penawaran Umum Perdana ini, diubah seluruhnya berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham Perseroan Nomor 85 tanggal 29 September 2021 dibuat di hadapan Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan yang telah: (i) memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia ("Menkumham") sebagaimana dinyatakan dalam Keputusan Menkumham Nomor AHU-0053513.AH.01.02.Tahun 2021 tertanggal 30 September 2021; dan (ii) telah diberitahukan, diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia ("Kemenkumham") sebagaimana dinyatakan dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Nomor: AHU-AH.01.03-0454925 tanggal 30 September 2021; dan



(iii) diberitahukan, diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kemenkumham sebagaimana dinyatakan dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-AH.01.03-0454926 tanggal 30 September 2021; dan (iv) didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0168484.AH.01.11.Tahun 2021 tertanggal 30 September 2021 (**"Akta No. 85/2021"**).

Akta No. 85/2021 memuat tentang keputusan para pemegang saham Perseroan sebagai berikut:

- I. Persetujuan Perubahan Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha Perseroan;
- II. Persetujuan perubahan nilai nominal saham dari semula sebesar Rp. 1.000.000,- per saham menjadi Rp. 100,- per saham;
- III. Persetujuan perubahan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan;
- IV. Persetujuan perubahan status Perseroan dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka atau disingkat "Tbk" melalui Penerbitan dan Penjualan Saham Baru pada Perseroan, sehingga selanjutnya nama Perseroan menjadi Perseroan Terbatas "PT SUMBER MAS KONSTRUKSI Tbk";
- V. Persetujuan melakukan:
  1. Penawaran Umum Saham Perdana (*Initial Public Offering/IPO*);
  2. Pengeluaran pengeluaran saham dalam simpanan atau portepel Perseroan, yang merupakan saham baru yang dikeluarkan dari protopel sebanyak-banyaknya 250.000.000 saham dengan masing-masing saham bernilai nominal Rp. 100,00 (selanjutnya disebut sebagai "Saham Baru") untuk ditawarkan kepada masyarakat dalam Penawaran Umum Saham Perdana (Initial Public Offering) dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku termasuk tetapi tidak terbatas pada peraturan-peraturan Pasar Modal dan Bursa Efek Indonesia;
  3. Persetujuan rencana Perseroan untuk melakukan pencatatan saham-saham Perseroan di Bursa Efek Indonesia;
  4. Persetujuan melepaskan dan mengesampingkan hak masing-masing Pemegang Saham Perseroan untuk mengambil bagian terlebih dahulu (*right of first refusal*) atas Saham Baru yang disyaratkan dalam Anggaran Dasar Perseroan;
  5. Persetujuan pemberian kuasa dan wewenang penuh kepada:
    - a. Direksi Perseroan untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan dalam rangka efektifnya dan/atau pelaksanaan keputusan-keputusan sebagaimana dimaksud di atas, termasuk tetapi tidak terbatas pada:
      - i. Menetapkan harga penawaran dengan persetujuan Dewan Komisaris;
      - ii. Menetapkan kepastian jumlah saham yang dikeluarkan dengan persetujuan Dewan Komisaris;
      - iii. Menentukan penggunaan dana yang diperoleh melalui Penawaran Umum Saham Perdana;
      - iv. Mendaftarkan saham-saham Perseroan dalam Penitipan Kolektif PT Kustodian Sentral Efek Indonesia sesuai dengan peraturan yang berlaku, khususnya Peraturan Kustodian Sentral Efek Indonesia;
      - v. Mencatatkan seluruh saham-saham Perseroan yang telah dikeluarkan dan disetor penuh kepada Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia, termasuk peraturan di bidang Pasar Modal.
    - b. Dewan Komisaris Perseroan untuk menyatakan dalam akta Notaris tersendiri -mengenai peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan, setelah Penawaran Umum selesai dilaksanakan, serta nama-nama pemegang saham Perseroan tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan dan Perseroan telah mencatatkan sahamnya di BEI.
- VI. Persetujuan perubahan seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perseroan.

Akta No.85/2021 Kemudian diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham Sebagai Pengganti Dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Nomor 15 tanggal 12 Januari 2022 yang dibuat di hadapan Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, yang telah: (i) diberitahukan, diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kemenkumham sebagaimana dinyatakan dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-AH.01.03-0023886 tanggal 12 Januari 2022; (ii) diberitahukan, diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kemenkumham sebagaimana dinyatakan dalam Surat Penerimaan



Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Nomor AHU-AH.01.03-0023884 tanggal 12 Januari 2022; dan (iii) didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-006917.AH.01.11.Tahun 2022 tertanggal 12 Januari 2022 ("**Akta No. 15/2022**"). Akta No. 15/2022 memuat tentang keputusan para pemegang saham Perseroan sebagai berikut:

- I. Persetujuan peningkatan modal disetor dan ditempatkan dalam Perseroan semula sebesar Rp100.000.000.000,- menjadi Rp100.300.000.000,- yang disetor penuh oleh PT Vina Nauli Jordania;
- II. Persetujuan pengesahan atas keterlambatan penyetoran sebagian modal disetor dan ditempatkan Perseroan yang dilakukan oleh PT Vina Nauli Jordania pada tanggal 5 Mei 2021 sebesar Rp5.000.000.000,- dan pada tanggal 7 Juni 2021 sebesar Rp1.000.000.000,- sebagaimana dimuat dalam akta tertanggal 23 April 2021 nomor 04, dibuat di hadapan Darwin Zainuddin, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, yang telah memperoleh persetujuan dari Menkumham tanggal 24 April 2021 nomor 0024918.AH.01.02.TAHUN 2021 dan pemberitahuan perubahan anggaran dasarnya telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kemenkumham tanggal 24 April 2021 nomor AHU-AH.01.03-0260736; dan
- III. Persetujuan perubahan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan ialah berusaha dalam bidang Konstruksi.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut diatas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha utama sebagai berikut:

- a. Kegiatan Usaha Utama, yaitu antara lain:
  - i. **Konstruksi Bangunan Sipil Jalan**, mencakup usaha pembangunan pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan jalan (raya, sedang, dan kecil), jalan bebas hambatan/jalan tol, dan jalan landasan terbang (pacu, taksi, dan parkir), dan lapangan penyimpanan peti kemas (containers yard). Termasuk kegiatan penunjang pembangunan, peningkatan, pemeliharaan konstruksi pagar/tembok penahan jalan. Tidak termasuk jalan layang.
  - ii. **Konstruksi Gedung Perkantoran**, 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.
- b. Kegiatan Usaha Penunjang, yaitu antara lain:
  - i. **Konstruksi Bangunan Sipil Jembatan, Jalan Layang, Fly Over dan Underpass**, mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan jembatan (termasuk jembatan rel), jalan layang, *underpass*, dan *fly over*. Termasuk kegiatan pembangunan, peningkatan, pemeliharaan penunjang, pelengkap dan perlengkapan jembatan dan jalan layang, seperti pagar/tembok penahan, drainase jalan, marka jalan, dan rambu-rambu.

Saat ini, Perseroan menjalankan usaha **Jasa Konstruksi Umum**.

## 2. Perkembangan Kepemilikan Saham Perseroan

### Tahun 2019

Tidak terdapat perubahan kepemilikan saham Perseroan pada tahun 2019.

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan yang berlaku pada tahun 2019 adalah struktur permodalan dan susunan pemegang saham pada saat pendirian:

No.	Keterangan	Nilai Nominal Rp25.000,- per saham		
		Jumlah Saham	Jumlah Nominal(Rp)	(%)
	<b>Modal Dasar</b>	<b>200</b>	<b>5.000.000</b>	
	<b>Modal Ditempatkan dan Disetor:</b>			
	- Pustaka Pandjaitan	50	1.250.000	50,00
	- Tigor Maida Tampubolon	40	1.000.000	40,00
	- Minarma Tampubolon	10	250.000	10,00





<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	<b>100</b>	<b>2.500.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham dalam Portepel</b>	<b>100</b>	<b>2.500.000</b>	

#### Tahun 2020

Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Rubenindo Artha Subur Nomor 28 tanggal 14 Februari 2020 dibuat di hadapan Bliamto Silitonga S.H., Notaris di Jakarta yang telah: (i) memperoleh persetujuan dari Menkumham sebagaimana dinyatakan dalam Keputusan Menkumham Nomor AHU-0009280.AH.01.10.Tahun 2020 tertanggal 27 Februari 2020; (ii) telah diberitahukan, diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kemenkumham sebagaimana dinyatakan dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Nomor AHU-0009280.AH.01.10.Tahun 2020 tertanggal 27 Februari 2020; (iii) didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0040300.AH.01.11 tahun 2020 tanggal 27 Februari 2020; dan (iv) telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 041 dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 018993 yang diterbitkan tanggal 22 Mei 2020, berdasarkan sertifikat Perum Percetakan Negara Republik Indonesia yang dikeluarkan oleh Asisten Manager Dokumen Negara dan daerah atas nama Direksi Perum Percetakan Negara Republik Indonesia ("Akta No. 28/2020"). Akta No. 28/2020 memuat tentang:

- a. persetujuan pengalihan saham-saham Perseroan:
  - Sebesar 5 lembar saham dari Pustaha Panjaitan kepada Budi Aris P
  - Sebesar 45 lembar saham dari Pustaha Panjaitan kepada Intan Magdalena
  - Sebesar 40 lembar saham dari Tigor Maida Tampubolon kepada Intan Magdalena
  - Sebesar 10 lembar saham dari Minarma Tampubolon kepada Ruben Partogi
- b. persetujuan peningkatan modal dasar Perseroan semula Rp5.000.000,- menjadi Rp11.000.000.000,-
- c. persetujuan peningkatan modal disetor dan modal ditempatkan Perseroan semula Rp2.500.000,- menjadi Rp11.000.000.000,-, dan
- d. persetujuan peningkatan nominal saham per lembar semula Rp25.000,- menjadi Rp1.000.000,-.

Berdasarkan akta No.28/2020 Struktur dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

No.	Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
		Jumlah Saham	Jumlah Nominal(Rp)	(%)
	<b>Modal Dasar</b>	<b>11.000</b>	<b>11.000.000.000</b>	
	<b>Modal Ditempatkan dan Disetor:</b>			
	- Intan Magdalena P	9.350	9.350.000.000	85,00
	- Ruben Partogi	1.100	1.100.000.000	10,00
	- Budi Aris	550	550.000.000	5,00
	<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	<b>11.000</b>	<b>11.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
	<b>Saham dalam Portepel</b>	-	-	

Berdasarkan Akta 28/2020, peningkatan modal disetor Perseroan dibuktikan dengan saham-saham telah disetor oleh masing-masing pemegang saham Perseroan dalam bentuk penyeteroran secara tunai dengan perincian sebagai berikut:

- (i) Budi Aris P sebanyak 545 saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp545.000.000,-.
- (ii) Ruben Partogi sebanyak 1.090 saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 1.090.000.000,-.
- (iii) Intan Magdalena sebanyak 9.265 saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 9.265.000.000,-.

Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 04 tanggal 29 Desember 2020 yang dibuat di hadapan Hendrawan Setiadji, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Cianjur, yang telah: (i) memperoleh persetujuan dari Menkumham sebagaimana dinyatakan dalam Keputusan Menkumham Nomor AHU-0002833.AH.01.02. Tahun 2021 tertanggal 16 Januari 2021; (ii) diberitahukan, diterima, dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kemenkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU.AH.01.03-0025895 dan AHU.AH.01.03-0025903 tertanggal 16 Januari 2021; (iii) didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0008393.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 16 Januari 2021; dan (iv) telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 006 dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 002595 yang diterbitkan tanggal 19 Januari 2021, berdasarkan sertifikat Perum Percetakan



Negara Republik Indonesia yang dikeluarkan oleh Asisten Manager Dokumen Negara dan daerah atas nama Direksi Perum Percetakan Negara Republik Indonesia ("Akta No. 04/2020"). Akta No. 04/2020 memuat tentang:

- (i) persetujuan pengalihan saham-saham Perseroan:
  - sebesar 350 saham dari Intan Magdalena kepada PT Vina Nauli Jordania;
  - sebesar 1.100 saham dari Ruben Partogi kepada PT Vina Nauli Jordania;
- (ii) persetujuan peningkatan modal dasar Perseroan semula Rp11.000.000.000,- menjadi Rp240.000.000.000,-; dan
- (iii) persetujuan peningkatan modal disetor dan modal ditempatkan Perseroan semula Rp11.000.000.000,- menjadi Rp60.000.000.000,-.

Berdasarkan akta No.04/2020 Struktur dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

No.	Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
		Jumlah Saham	Jumlah Nominal(Rp)	(%)
	<b>Modal Dasar</b>	<b>240.000</b>	<b>240.000.000.000</b>	
	<b>Modal Ditempatkan dan Disetor:</b>			
	- PT Vina Nauli Jordania	48.000	48.000.000.000	80,00
	- Intan Magdalena P	9.000	9.000.000.000	15,00
	- Budi Aris	3.000	3.000.000.000	5,00
	<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	<b>60.000</b>	<b>60.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
	<b>Saham dalam Portepel</b>	<b>180.000</b>	<b>180.000.000.000</b>	

Berdasarkan Akta 04/2020, peningkatan modal disetor Perseroan dibuktikan dengan saham-saham telah disetor oleh masing-masing pemegang saham Perseroan dalam bentuk penyetoran secara tunai dengan perincian sebagai berikut:

- (i) Budi Aris P sebanyak 2.450 saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp2.450.000.000,-.
- (ii) PT Vina Nauli Jordania sebanyak 46.550 saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp46.550.000.000,-.

#### Tahun 2021

Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 07 tanggal 21 Januari 2021 yang dibuat di hadapan Sahat Simanungkalit, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, yang telah: (i) diberitahukan, diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kemenkumham sebagaimana dinyatakan dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Nomor AHU.AH.01.03-0077971 tanggal 5 Februari 2021; (ii) didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0023605.AH.01.11.Tahun 2021 tertanggal 5 Februari 2021; dan (iii) diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor 012 dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor 005534 yang diterbitkan tanggal 6 Februari 2021, berdasarkan sertifikat Perum Percetakan Negara Republik Indonesia yang dikeluarkan oleh Asisten Manager Dokumen Negara dan daerah atas nama Direksi Perum Percetakan Negara Republik Indonesia ("Akta No. 07/2021"). Akta No. 07/2021 memuat tentang persetujuan penjualan saham-saham Perseroan:

- Sebesar 3.000 saham dari Budi Aris Panjaitan kepada PT Vina Nauli Jordania;
- Sebesar 8.400 saham dari Intan Magdalena Panjaitan kepada PT Vina Nauli Jordania.

Berdasarkan akta No.07/2021 Struktur dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

No.	Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
		Jumlah Saham	Jumlah Nominal(Rp)	(%)
	<b>Modal Dasar</b>	<b>240.000</b>	<b>240.000.000.000</b>	
	<b>Modal Ditempatkan dan Disetor:</b>			
	- PT Vina Nauli Jordania	59.400	59.400.000.000	99,00
	- Intan Magdalena P	600	600.000.000	1,00
	<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	<b>60.000</b>	<b>60.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
	<b>Saham dalam Portepel</b>	<b>180.000</b>	<b>180.000.000.000</b>	

Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 04 tanggal 23 April 2021 yang dibuat di hadapan Darwin Zainuddin, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, yang telah: ((i) memperoleh persetujuan dari Menkumham sebagaimana dinyatakan dalam Keputusan Menkumham Nomor AHU-



00024918.AH.01.02.Tahun 2021 tertanggal 24 April 2021 (ii) diberitahukan, diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kemenkumham sebagaimana dinyatakan dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Nomor AHU.AH.01.03-0260736 tanggal 24 April 2021; (iii) didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0075616.AH.01.11.Tahun 2021 tertanggal 24 April 2021; dan (iv) diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor 012 dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor 005534 yang diterbitkan tanggal 6 Februari 2021, berdasarkan sertifikat Perum Percetakan Negara Republik Indonesia yang dikeluarkan oleh Asisten Manager Dokumen Negara dan daerah atas nama Direksi Perum Percetakan Negara Republik Indonesia ("Akta No. 04/2021"). Akta No. 04/2021 memuat tentang: (i) persetujuan peningkatan modal dasar Perseroan semula Rp240.000.000.000,- menjadi Rp400.000.000.000,-; dan (ii) persetujuan peningkatan modal disetor dan modal ditempatkan Perseroan semula Rp60.000.000.000,- menjadi Rp100.000.000.000,-.

Berdasarkan akta No.04/2021 Struktur dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

No.	Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
		Jumlah Saham	Jumlah Nominal(Rp)	(%)
	<b>Modal Dasar</b>	<b>400.000</b>	<b>400.000.000.000</b>	
	<b>Modal Ditempatkan dan Disetor:</b>			
	- PT Vina Nauli Jordania	99.000	99.000.000.000	99,00
	- Intan Magdalena P	1.000	1.000.000.000	1,00
	<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	<b>100.000</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
	<b>Saham dalam Portepel</b>	<b>300.000</b>	<b>300.000.000.000</b>	

Berdasarkan Akta 04/2021. peningkatan modal disetor Perseroan dibuktikan dengan saham-saham telah disetor oleh masing-masing pemegang saham Perseroan dalam bentuk penyetoran secara tunai dengan perincian sebagai berikut:

- (i) PT Vina Nauli Jordania sebanyak 39.600 saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp39.600.000.000,-.
- (ii) Intan Magdalena P sebanyak 400 saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp400.000.000,

Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham Perseroan Nomor 01 tanggal 2 September 2021 yang dibuat di hadapan Darwin Zainuddin, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, yang telah: (i) diberitahukan, diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kemenkumham sebagaimana dinyatakan dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Nomor AHU-AH.01.03-0443985 tanggal 3 September 2021; dan (ii) didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0150231.AH.01.11.Tahun 2021 tertanggal 3 September 2021 ("Akta No. 01/2021"). Akta No. 01/2021 memuat tentang: (i) persetujuan dan penerimaan masuknya pemegang saham baru dalam Perseroan; dan (ii) persetujuan penjualan dan penyerahan saham-saham Perseroan, yaitu:

- Sebesar 10.000 saham dari PT Vina Nauli Jordania kepada PT Zareen Capital Nusantara;
- Sebesar 15.000 saham dari PT Vina Nauli Jordania kepada PT Umaty Global Finance.
- Sebesar 4.000 saham dari PT Vina Nauli Jordania kepada Intan Magdalena Panjaitan

Berdasarkan akta No. 01/2021 Struktur dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut

No.	Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
		Jumlah Saham	Jumlah Nominal(Rp)	(%)
	<b>Modal Dasar</b>	<b>400.000</b>	<b>400.000.000.000</b>	
	<b>Modal Ditempatkan dan Disetor:</b>			
	- PT Vina Nauli Jordania	70.000	70.000.000.000	70,00
	- PT Umaty Global Finance	15.000	15.000.000.000	15,00
	- PT Zareen Capital Nusantara	10.000	10.000.000.000	10,00
	- Intan Magdalena P	5.000	5.000.000.000	5,00
	<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	<b>100.000</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
	<b>Saham dalam Portepel</b>	<b>300.000</b>	<b>300.000.000.000</b>	



Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham Perseroan No. 85 tanggal 29 September 2021 ("Akta Tbk.") adalah sebagai berikut:

No.	Keterangan	Nilai Nominal Rp100,- per saham		
		Jumlah Saham	Jumlah Nominal(Rp)	(%)
	Modal Dasar	4.000.000.000	400.000.000.000	
	Modal Ditempatkan dan Disetor:			
-	PT Vina Nauli Jordania	700.000.000	70.000.000.000	70,00
-	PT Umaty Global Finance	150.000.000	15.000.000.000	15,00
-	PT Zareen Capital Nusantara	100.000.000	10.000.000.000	10,00
-	Intan Magdalena P	50.000.000	5.000.000.000	5,00
	Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	1.000.000.000	100.000.000.000	100,00
	Saham dalam Portepel	3.000.000.000	300.000.000.000	

Pada Akta Tbk, peningkatan jumlah saham diakibatkan oleh perubahan nilai nominal saham yang semula sebesar Rp1.000.000,- menjadi Rp. 100,-. Keterangan mengenai Akta Tbk telah diungkapkan pada prospektus halaman 28 s.d. 30.

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan pada saat Prospektus ini diterbitkan Berdasarkan Akta No.15/2022 adalah sebagai berikut:

No.	Keterangan	Nilai Nominal Rp100,- per saham		
		Jumlah Saham	Jumlah Nominal(Rp)	(%)
Modal Dasar		4.000.000.000	400.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:				
-	PT Vina Nauli Jordania	703.000.000	70.300.000.000	70,09
-	PT Umaty Global Finance	150.000.000	15.000.000.000	14,95
-	PT Zareen Capital Nusantara	100.000.000	10.000.000.000	9,97
-	Intan Magdalena P	50.000.000	5.000.000.000	4,99
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor		1.003.000.000	100.300.000.000	100,00
Saham dalam Portepel		2.997.000.000	299,700.000.000	

Berdasarkan Akta 15/2022, peningkatan modal disetor Perseroan dibuktikan dengan saham yang telah disetor oleh PT Vina Nauli Jordania semula sebesar Rp100.000.000.000,- menjadi Rp100.300.000.000,- secara tunai sebagaimana dibuktikan berdasarkan bukti salinan R/K tertanggal 6 Januari 2022 sebesar Rp300.000.000,-.

### 3. Perizinan & Sertifikat

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan telah memperoleh perizinan sebagai berikut:

No.	Jenis Izin	Nomor dan tanggal	Instansi yang menerbitkan	Berlaku s.d.
1.	Nomor Induk Berusaha (NIB)	No.0220101331502 tanggal 10 Maret 2020	Online Single Submission	berlaku selama menjalankan kegiatan usaha
2.	Surat Keterangan Domisili Perusahaan	No.108/BM/MRC/D/II/2020 tanggal 19 Februari 2020	PT Mustika Ratu Centre	-
3.	Surat Izin Usaha Perdagangan	10 Maret 2020	Online Single Submission	berlaku selama menjalankan kegiatan usaha
4.	Izin Usaha Jasa Konstruksi	10 Maret 2020	Online Single Submission	berlaku selama menjalankan kegiatan usaha
5.	Izin Lokasi	10 Maret 2020	Online Single Submission	3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal



No.	Jenis Izin	Nomor dan tanggal	Instansi yang menerbitkan	Berlaku s.d.
				penerbitan Izin Lokasi
6.	NPWP	01.301.506.0-015.000	KPP Pratama Jakarta Tebet, Jakarta Selatan I	-
7.	Surat Keterangan Terdaftar	No.S-1692kt/WPJ.04 /KP.0303/2020 tanggal 4 Maret	2020KPP Pratama Jakarta Tebet, Jakarta Selatan I	-
8.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak	No. S-316PKP/WPJ.04/KP.0303 /2020 tanggal 10 Agustus 2020	KPP Pratama Jakarta Tebet, Jakarta Selatan I	-
9	Kartu Tanda Asosiasi	nomor II/21/P/09/3174/0230 dan nomor seri 00279 dengan golongan Menengah dan kualifikasi M1	ASPEKINDO	-
10	Sertifikat Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi subkualifikasi M1 berikut kode subklasifikasi BG002	nomor registrasi 0-3171-06-141-1-09-9236079, tertanggal 3 Juli 2020	Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi	berlaku sampai dengan 2 Juli 2023
11	Sertifikat Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi subkualifikasi M1 berikut kode subklasifikasi BG004 (Jasa Pelaksana Konstruksi Bangunan Komersial)	nomor registrasi 0-3171-06-141-1-09-9236096 tanggal 17 Juli 2020	Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi	berlaku sampai dengan 17 Juli 2023
12	Perseroan telah memiliki Sertifikat Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi subkualifikasi M1 berikut kode subklasifikasi SI004 (Jasa Pelaksana Konstruksi Pekerjaan Jembatan, Jalan Layang, Terowongan dan Subways)	nomor registrasi 0-3171-07-141-1-09-9236079 tanggal 3 Juli 2020	Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi	berlaku sampai dengan 2 Juli 2023
13	Perseroan telah memiliki Sertifikat Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi subkualifikasi M1 berikut kode subklasifikasi EL005 (Jasa Pelaksana Konstruksi Jaringan Transmisi Telekomunikasi dan/atau Telepon) dan kode subkualifikasi EL011 (Jasa Pelaksana Konstruksi Instalasi Elektrikal Lainnya)	nomor registrasi 0-3171-09-141-1-09-9236079 tertanggal 3 Juli 2020	Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi	berlaku sampai dengan 2 Juli 2023
14	Sertifikat Keahlian	nomor registrasi	Lembaga Pengembangan	3 (tiga) tahun



No.	Jenis Izin	Nomor dan tanggal	Instansi yang menerbitkan	Berlaku s.d.
	nomor 1285077 atas nama ANDREAN SAPUTRA dengan klasifikasi dan kualifikasi tenaga ahli adalah Ahli Teknik Jembatan - Muda	1.2.203.3.143.04.1917490 tertanggal 25 Januari 2019	Jasa Konstruksi	terhitung sejak ditetapkan
15	Sertifikat Keahlian nomor 1285078 atas nama ARDI YAHYA dengan klasifikasi dan kualifikasi tenaga ahli adalah Ahli Teknik Bangunan Gedung - Muda	nomor registrasi 1.2.201.3.143.04.1917489 tertanggal 25 Januari 2019	Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi	3 (tiga) tahun terhitung sejak ditetapkan
16	Sertifikat Keahlian nomor 1285777 atas nama JOHAN SAHPUTRO dengan klasifikasi dan kualifikasi tenaga ahli adalah Ahli Teknik Elektronika dan Komunikasi Dalam Gedung - Muda	nomor registrasi 1.4.405.3.143.04.1918083 tertanggal 25 Januari 2019	Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi	3 (tiga) tahun terhitung sejak ditetapkan.
17	Perseroan telah memiliki Sertifikat Keahlian nomor 1191304 atas nama BUDIMAN PRAMONO SIDI, S.T. dengan klasifikasi dan kualifikasi tenaga ahli adalah Arsitek - Muda	nomor registrasi 1.1.101.3.143.20.1904609 tertanggal 25 Januari 2019	Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi	3 (tiga) tahun terhitung sejak ditetapkan
18	Sertifikat Keahlian nomor 1285079 atas nama JEMMY MOUREDS INKIRIWANG	nomor registrasi 1.1.101.3.143.20.1904609 tertanggal 25 Januari 2019	Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi	3 (tiga) tahun terhitung sejak ditetapkan.
19	Standar keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan berupa Sertifikat ISO 45001:2018	nomor Certificate ASG-IDN/3522 berlaku efektif pada 10 Maret 2021	PT ASG Mutu Solusindo	10 Maret 2024
20	Sertifikat Standar Keamanan, Keselamatan, Kesehatan, dan Keberlanjutan atas nama BUDIMAN PRAMONO SIDI sebagai bukti telah memenuhi persyaratan sebagai Ahli Keselamatan dan Kesehatan Kerja	nomor 5/4791/AS.02.00/IV/2021 tertanggal 21 April 2021	Direktorat Jenderal Pembinaan Pengawasan Ketenagakerjaan dan Keselamatan dan Kesehatan Kerja	3 (tiga) tahun
21	Sertifikat Standar Keamanan, Keselamatan,	nomor 5/495/AS.02.03/V/2021 tertanggal 6 Mei 2021	Direktorat Jenderal Pembinaan Pengawasan Ketenagakerjaan dan	tanggal 6 Mei 2026

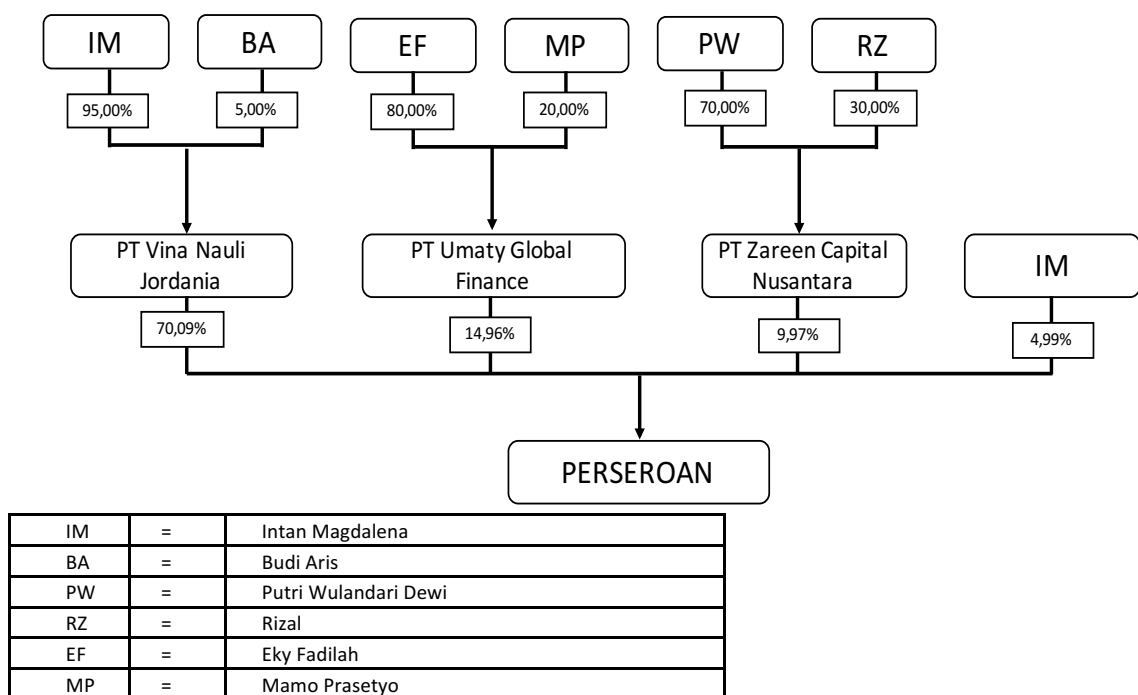


No.	Jenis Izin	Nomor dan tanggal	Instansi yang menerbitkan	Berlaku s.d.
	Kesehatan, dan Keberlanjutan atas nama SISWANTO sebagai bukti telah memenuhi persyaratan sebagai Tenaga Kerja Bangunan Tinggi Tingkat 2		Keselamatan dan Kesehatan Kerja	

Catatan: Penanggung Jawab Badan Usaha untuk masing-masing Sertifikat Badan Usaha Jasa Konstruksi yang dimiliki oleh Perseroan adalah Budi Aris.

#### 4. Struktur Kepemilikan

##### i. Struktur Kepemilikan Saham Perseroan



##### Keterangan:

- *Ultimate Beneficial Owner* Perseroan adalah Intan Magdalena
- *Intan Magdalena menyatakan tidak akan mengalihkan pengendaliannya atas Perseroan sekurang-kurangnya 12 bulan sejak pernyataan pendaftaran menjadi efektif, sebagaimana diungkapkan pada surat pernyataan tanggal 31 Januari 2022.*
- *Intan Magdalena selaku pemilik manfaat telah memenuhi seluruh kriteria sebagai pemilik manfaat sebagaimana ketentuan Pasal 4 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2018 tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pemilik Manfaat dari Korporasi dalam Rangka Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang dan Tindak Pidana Pendanaan Terorisme ("Perpres No. 13/2018") dan telah menyampaikan laporan mengenai pemilik manfaat tersebut kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dinyatakan dalam Surat Pernyataan Pemilik Manfaat dari Korporasi tertanggal 29 September 2021 yang telah dilaporkan melalui Sistem Pelayanan Administrasi Korporasi tanggal 30 September 2021 dan oleh karenanya telah memenuhi ketentuan Perpres No. 13/2018 dan Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2019 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Penerapan Prinsip Mengenali Pemilik Manfaat Dari Korporasi ("Permenkumham No. 15/2019")*





## B. KETERANGAN SINGKAT MENGENAI PEMEGANG SAHAM PERSEROAN BERBENTUK BADAN HUKUM

### PT Vina Nauli Jordania ("VNJ")

#### 1. Umum

VNJ didirikan dengan nama PT Vina Nauli Jordania, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta Pusat. VNJ didirikan berdasarkan Akta Pendirian VNJ Nomor 02 tertanggal 5 November 2018, yang dibuat di hadapan Bliamto Silitonga, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh: (i) status badan hukum dari Menkumham sebagaimana ternyata dalam Surat Keputusannya tertanggal 6 November 2018 Nomor AHU-0052761.AH.01.01.Tahun 2018; dan (ii) didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0148511.AH.01.11.Tahun 2018 tanggal 5 November 2018; dan (iii) ("Akta Pendirian VNJ").

Perubahan Anggaran Dasar VNJ terakhir adalah sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat VNJ Nomor 03 tanggal 16 April 2021 dibuat di hadapan Hendrawan Setyadi, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Cianjur, yang telah: (i) memperoleh persetujuan dari Menkumham sebagaimana dinyatakan dalam Keputusan Menkumham Nomor AHU-00023638.AH.01.02.Tahun 2021 tertanggal 19 April 2021; (ii) diberitahukan, diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kemenkumham sebagaimana dinyatakan dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-AH. 01.03 0245545 tanggal 19 April 2021; dan (iii) didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0071557.AH.01.11.Tahun 2021 tertanggal 19 April 2021 ("Akta VNJ No. 03/2021").

#### 2. Maksud dan Tujuan

Maksud dan tujuan VNJ adalah sebagaimana dimuat dalam Pasal 3 Anggaran Dasar berdasarkan Akta Pendirian VNJ, yaitu berusaha dalam bidang Jasa, Perdagangan Umum, Pembangunan, Perindustrian, Perbengkelan, Pengangkutan Darat, Pertanian dan Percetakan.

#### 3. Struktur Permodalan dan Pemegang Saham

Berdasarkan Akta No. 03/2021 Struktur permodalan dan susunan pemegang saham VNJ adalah sebagai berikut:

No.	Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
		Jumlah Saham	Jumlah Nominal(Rp)	(%)
	<b>Modal Dasar</b>	<b>100.000</b>	<b>100.000.000.000</b>	
	<b>Modal Ditempatkan dan Disetor:</b>			
	- Intan Magdalena	95.000	95.000.000.000	95,00
	- Budi Aris P	5.000	5.000.000.00	5,00
	<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	<b>100.000</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
	<b>Saham dalam Portepel</b>	-	-	-

#### 4. Susunan Pengurus dan Pengawasan

pada saat prospektus ini diterbitkan, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris VNJ adalah sebagai berikut:

Direksi  
 Direktur : Budi Aris P

Dewan Komisaris  
 Komisaris : Intan Magdalena P



### **PT Zareen Capital Nusantara ("ZCN")**

#### **1. Umum**

ZCN didirikan dengan nama PT Zareen Capital Nusantara, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta Utara. ZCN didirikan berdasarkan Akta Pendirian ZCN Nomor 04 tertanggal 27 Agustus 2021, yang dibuat di hadapan Darwin Zainuddin, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, yang telah memperoleh: (i) status badan hukum dari Menkumham sebagaimana ternyata dalam Surat Keputusannya tertanggal 30 Agustus 2021 Nomor AHU-0053708.AH.01.01.TAHUN 2021; (ii) didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0146936.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 30 Agustus 2021; ("**Akta Pendirian ZCN**").

#### **2. Maksud dan Tujuan**

Maksud dan tujuan ZCN adalah sebagaimana dimuat dalam Pasal 3 Anggaran Dasar berdasarkan Akta Pendirian ZCN, yaitu berusaha dalam bidang pembiayaan, modal ventura, jasa keuangan, dan manajer investasi.

#### **3. Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham**

Berdasarkan Akta No. 04/2021 Struktur permodalan dan susunan pemegang saham ZCN adalah sebagai berikut:

No.	Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
		Jumlah Saham	Jumlah Nominal(Rp)	(%)
	<b>Modal Dasar</b>	<b>11.000</b>	<b>11.000.000.000</b>	
	<b>Modal Ditempatkan dan Disetor:</b>			
	- Putri Wulan Dewi	7.700	7.700.000.000	70,00
	- Rizal	3.300	3.300.000.00	30,00
	<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	<b>11.000</b>	<b>11.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
	<b>Saham dalam Portepel</b>			

#### **4. Susunan Pengurus dan Pengawasan**

pada saat prospektus ini diterbitkan, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris ZCN adalah sebagai berikut:

Direksi  
 Direktur : Noor Lela binti Jaafar

Dewan Komisaris  
 Komisaris : Putri Wulan Dewi

### **PT Umaty Global Finance ("UGF")**

#### **1. Umum**

UGF didirikan dengan nama PT Umaty Global Finance, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan. UGF didirikan berdasarkan Akta Pendirian UGF Nomor 06 tertanggal 27 Agustus 2021, yang dibuat di hadapan Hendrawan Setiadji, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Cianjur, yang telah memperoleh: (i) status badan hukum dari Menkumham sebagaimana ternyata dalam Surat Keputusannya tertanggal 30 Agustus 2021 Nomor AHU-0053634.AH.01.01.TAHUN 2021; (ii) didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0146740.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 30 September 2021 ("**Akta Pendirian UGF**").



## 2. Maksud dan Tujuan

Maksud dan tujuan UGF adalah sebagaimana dimuat dalam Pasal 3 Anggaran Dasar berdasarkan Akta Pendirian UGF, yaitu berusaha dalam bidang pembiayaan, modal ventura, jasa keuangan, dan manajer investasi.

## 3. Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Berdasarkan Akta No. 06/2021 Struktur permodalan dan susunan pemegang saham UGF adalah sebagai berikut:

No.	Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
		Jumlah Saham	Jumlah Nominal(Rp)	(%)
	Modal Dasar	16.000	100.000.000.000	
	Modal Ditempatkan dan Disetor:			
	- Eky Fadilah	12.800	12.800.000.000	80,00
	- Mamo Prasetyo	3.200	3.200.000.00	20,00
	Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	16.000	16.000.000.000	100,00
	Saham dalam Portepel			

## 4. Susunan Pengurus dan Pengawasan

Pada saat prospektus ini diterbitkan, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris UGF adalah sebagai berikut:

Direksi

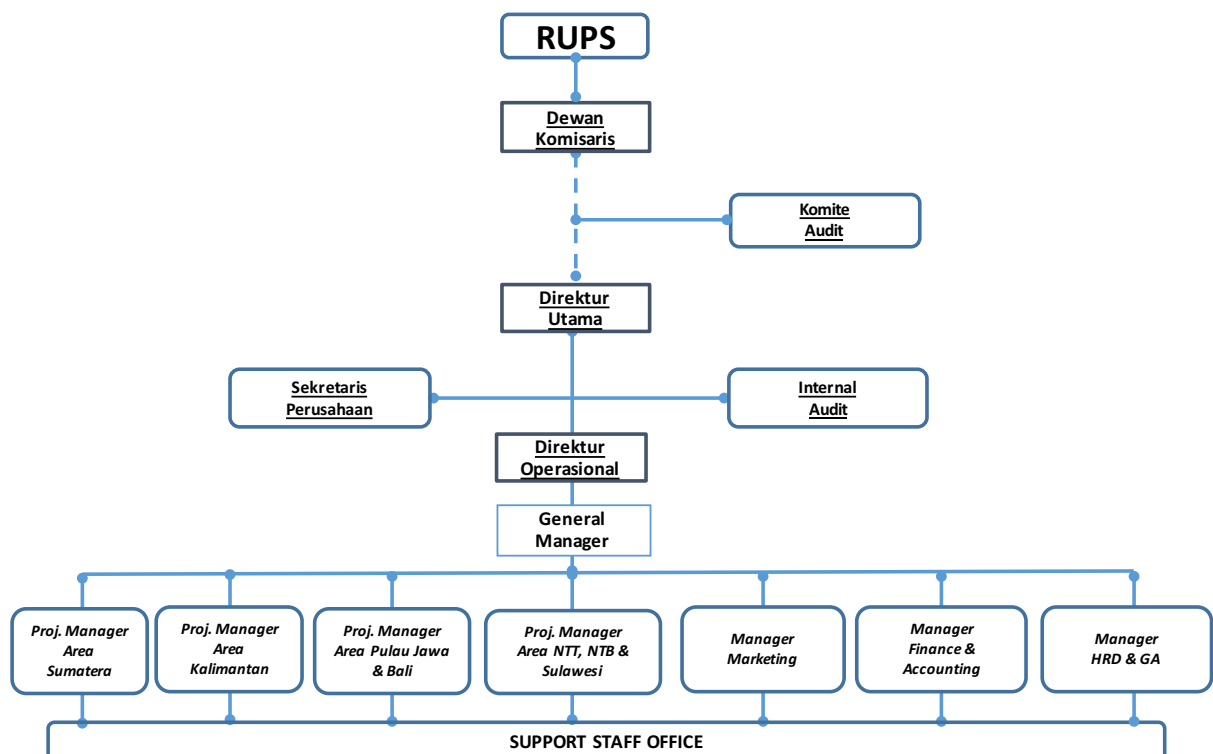
Direktur : Abdul Rahman bin MT Dali

Dewan Komisaris

Komisaris : Eky Fadilah

## C. STRUKTUR ORGANISASI

Berikut adalah struktur organisasi Perseroan:





#### D. PENGURUS DAN PENGAWASAN PERSEROAN

Berdasarkan Akta No. 15/2022, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

##### **Dewan Komisaris**

Komisaris Utama	: Intan Magdalena P
Komisaris	: Ismadi Bin Isenin
Komisaris Independen	: Monang Tua Sitanggang

##### **Direksi**

Direktur Utama	: Budi Aris
Direktur	: Budiman Pramono Sidi


Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan telah memenuhi ketentuan Keputusan Ketua Dewan Komisiner OJK No.33/POJK.04/2014 tertanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten Atau Perusahaan Publik. Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan adalah orang perseorangan yang memenuhi persyaratan pada saat diangkat dan selama menjabat dengan pernyataan sebagai berikut:

- a. Mempunyai akhlak, moral dan integritas yang baik.
- b. Cakap melaksanakan perbuatan hukum.
- c. Dalam 3 (tiga) tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat:
  1. Tidak pernah dinyatakan pailit;
  2. Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit
  3. Tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan Negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan; dan
  4. Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang selama menjabat:
    - a) Pernah tidak menyelenggarakan RUPS Tahunan;
    - b) Pertanggungjawabannya sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris pernah tidak diterima oleh RUPS atau pernah tidak memberikan pertanggungjawaban sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada RUPS; dan
    - c) Pernah menyebabkan perusahaan yang memperoleh izin, persetujuan, atau pendaftaran dari Otoritas Jasa Keuangan tidak memenuhi kewajiban menyampaikan laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada Otoritas Jasa Keuangan.
    - d) Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan; dan
    - e) Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Emiten atau Perusahaan Publik.

Berdasarkan Pasal 3 Akta No. 85/2021 Anggaran Dasar Perseroan, Direksi dan Dewan Komisaris diangkat untuk jangka waktu 5 tahun. Pengangkatan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan telah dilakukan sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar Perseroan dan Keputusan Ketua Dewan Komisiner OJK No.33/POJK.04/2014 tertanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten Atau Perusahaan Publik.



Berikut dibawah ini adalah riwayat singkat dari masing-masing anggota Komisaris dan Direksi Perseroan:

### Dewan Komisaris

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Intan Magdalena (Komisaris Utama)</b> Warga Negara Indonesia, Berusia 47 Tahun. Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Krisnadwipayana, Jakarta pada tahun 1995. Saat ini menjabat sebagai Komisaris Utama perseroan sejak tahun 2020.</li> </ul> <p>Riwayat Pekerjaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>1994 – 2003: PT Subur Printing</b>, (1994 – 1998 sebagai staf finance; 1998 – 2001 sebagai staf accounting; 2001 – 2003 sebagai supervisor finance &amp; accounting)</li> <li>- <b>2003 – 2010: PT Ardy Pacific</b>, (2003 – 2006 sebagai manager finance &amp; accounting; 2006 – 2010 sebagai general manager company)</li> <li>- <b>2010 – 2020: PT Bahana Inti Mandiri</b>, (2010 – 2015 sebagai General Manager Company; 2015 – 2020 sebagai Direktur Finance)</li> <li>- <b>2020 – sekarang: Perseroan (Komisaris Utama)</b></li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Ismadi Bin Isenin (Komisaris)</b> Warga Negara Malaysia, berusia 56 tahun. Memperoleh gelar Bachelor of economic (Honours), dari Malaya University, Malaysia pada tahun 1989. Saat ini menjabat sebagai komisaris Perseroan sejak tahun 2021.</li> </ul> <p>Riwayat Pekerjaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>1994 – 2001: Affin Merchant Bank Berhad</b>, (<i>Head project finance &amp; Advisory</i>)</li> <li>- <b>2001 – 2004: Malaysia International Merchant Bankers (MIMB)</b>, (<i>Head of Debt Capital Market &amp; Structured Finance</i>)</li> <li>- <b>2004 – 2011: KAF Investment Bank Berhad</b> (<i>Head Of Investment Banking</i>)</li> <li>- <b>2011 – 2015: ELAF Bank B.S.C (Malaysia)</b>, (<i>Senior Vice President, and Country head</i>)</li> <li>- <b>2015 – 2017: Southsea Energy Pte. Ltd</b>, (<i>Chief Investment Officer</i>)</li> <li>- <b>2021 – sekarang: Perseroan (Komisaris)</b></li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Monang Tua Sitanggang (Komisaris Independen)</b> Warga Negara Indonesia, berusia 58 tahun. Memperoleh gelar Sarjana dari Universitas Jayabaya dan universitas Indonesia masing masing pada tahun 1988 dan 1989. Saat ini menjabat sebagai komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2022.</li> </ul> <p>Riwayat Pekerjaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>2002 – 2020: Bank Permata</b>, (2002 – 2006, Credit Operation For Corporate Banking, (2006 – 2009, Credit Appraisal Manager), (2009-2012, Credit operation Manager), (2012-2015, Legal Operation Head), (2015-2020, SME operation Head, Senior Vice President)</li> <li>- <b>Januari 2022 – sekarang: Perseroan (Komisaris Independen)</b></li> </ul>
---	---

### Direksi

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Budi Aris (Direktur Utama)</b> Warga Negara Indonesia, Berusia 41 Tahun. Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Mercubuana, Jakarta pada tahun 2012. Saat ini menjabat sebagai Direktur Utama perseroan sejak tahun 2018.</li> </ul> <p>Riwayat Pekerjaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>2003 – 2014: PT Bank Mega Tbk.</b>, (2003 – 2007 sebagai indirect retail finance marketing officer; 2007 - 2010 sebagai supervisor custody; 2010 – 2014 sebagai Supervisor Credit Administration)</li> <li>- <b>2015 – 2018: PT Prima Fitindo Jaya</b>, (2015 – 2016 sebagai marketing communication manager; 2016 – 2018 sebagai general manager)</li> <li>- <b>2018 – sekarang: Perseroan (Direktur Utama)</b></li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Budiman Pramono Sidi (Direktur)</b> Warga Negara Indonesia, Berusia 43 Tahun. Memperoleh gelar Scholar Of Architecture, Gadjah Mada University, Jogjakarta pada tahun 2002. Saat ini menjabat sebagai Direktur perseroan sejak tahun 2020.</li> </ul> <p>Riwayat Pekerjaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>2002 – 2004: PT Adrianse/ADC INC.</b> sebagai Project Manager</li> <li>- <b>2005 – 2006: PT Galeri Ide</b>, sebagai Project Manager</li> <li>- <b>2007 – 2011: UNDP</b>, sebagai Design and Project Coordinator</li> <li>- <b>2012: AIPD</b>, sebagai Design and Project Coordinator</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>2013: PT Busur Brother</b>, sebagai Project Director</li> <li>- <b>2014: Arief Hamdani Architecture Consultant</b>, sebagai Arsitek</li> <li>- <b>2015: PT Tri Asri Desindotama</b>, sebagai Special individual Contract Design and Project Coordinator</li> <li>- <b>2016: PT Andayasa</b>, sebagai Special Individual Contract</li> <li>- <b>2017 – 2020: PT LCK Global Kedaton Tbk.</b>, sebagai Direktur Independen dan merangkap sebagai Corporate Secretary</li> <li>- <b>2020 – sekarang: Perseroan (Direktur)</b></li> </ul>
--	--

**Sifat Hubungan Kekeluargaan Diantara Anggota Direksi, Anggota Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham Perseroan.**

Hubungan kekeluargaan antara Pemegang Saham:

<b>Nama</b>	<b>Keterangan</b>	<b>Hubungan</b>
Intan Magdalena	PS 95% DI PT Vina Nauli Jordania	Kakak Kandung dari Budi Aris
Budi Aris	PS 5% di PT Vina Nauli Jordania	Adik Kandung dari Intan Magdalena

Hubungan kekeluargaan antara Kepengurusan Perseroan:

<b>Nama</b>	<b>Perseroan</b>	<b>Hubungan</b>
Intan Magdalena	Komisaris Utama	Kakak Kandung dari Budi Aris
Budi Aris	Direktur Utama	Adik Kandung dari Intan Magdalena

Tidak terdapat perjanjian atau kesepakatan antara anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi dengan Pemegang Saham Utama, pelanggan, pemasok, dan/atau pihak lain berkaitan dengan penempatan atau penunjukan sebagai anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan.

Pembentukan dan pengaturan Dewan Komisaris dan Direksi telah mengacu dan sesuai dengan Peraturan POJK No.33/2014.

Tidak terdapat kepentingan lain kepentingan lain yang bersifat material di luar kapasitasnya sebagai anggota Direksi terkait Penawaran Umum Efek bersifat ekuitas atau pencatatannya di Bursa Efek.

Dalam hal pengelolaan dan pengawasan yang dilakukan oleh Anggota Direksi dan Komisaris, tidak terdapat hal yang dapat menghambat kemampuan anggota Direksi untuk melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sebagai anggota Direksi demi kepentingan Perseroan.

**E. TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK (*GOOD CORPORATE GOVERNANCE* (“GCG”))**

Dalam rangka menjaga kepentingan seluruh pemangku kepentingan dan meningkatkan nilai bagi pemegang saham, Perseroan senantiasa menerapkan tata kelola perusahaan yang baik dalam kegiatan usahanya. Perseroan berkomitmen untuk memperhatikan etika bisnis yang transparan sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku. Sehubungan dengan hal tersebut, Perseroan telah memiliki Sekretaris Perusahaan serta telah menunjuk Komisaris Independen dan Direktur Independen. Di samping itu, Perseroan juga telah membentuk Komite Audit sebagaimana dipersyaratkan pada peraturan dan ketentuan yang berlaku.

Pelaksanaan GCG di lingkungan Perseroan memiliki tujuan sebagai berikut:





- Memberi kepastian penuh kepada pemegang saham dan *stakeholder* lainnya bahwa Perseroan dikelola secara profesional dan terukur dengan prinsip-prinsip GCG.
- Menciptakan lingkungan kerja yang nyaman, sejahtera, dan kondusif dalam rangka memberikan *value* kepada *stakeholder*.
- Mengelola sumber daya secara efektif, efisien, dan tepat sasaran sesuai dengan target Perseroan.
- Mengurangi konflik kepentingan.
- Meningkatkan citra Perseroan (*corporate image*).

#### 1. Dewan Komisaris

Perseroan memiliki seorang Komisaris Utama, satu orang Komisaris dan satu orang komisaris Independen. Hal tersebut telah memenuhi ketentuan atas pemenuhan persyaratan POJK No.33/2014, yaitu memiliki Komisaris Independen sekurang-kurangnya 30% (tiga puluh persen) dari jajaran Anggota Dewan Komisaris. Berdasarkan POJK 33/2014, Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasihat pada Direksi.

Dewan Komisaris sesuai dengan POJK. No 33/2014, sejak pengangkatan Dewan Komisaris sesuai dengan Akta Tbk Perseroan, Dewan Komisaris telah melakukan:

1. Pengawasan terhadap kebijakan pengurusan dan jalannya pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan dan memberikan nasihat kepada Direksi.
  2. Membentuk Komite Audit dan Komite Lainnya.
- Prosedur Penetapan dan Besarnya Remunerasi  
Komite Nominasi dan Remunerasi akan membuat prosedur penetapan dan besarnya remunerasi Komisaris yang direkomendasikan ke Dewan Komisaris untuk disampaikan ke Rapat Umum Pemegang Saham, dengan memperhatikan tugas, tanggung jawab, dan wewenang anggota Dewan Komisaris dan/ atau Direksi yang dikaitkan dengan pencapaian tujuan dan kinerja Perseroan.

#### 2. Direksi

Perseroan memiliki satu orang Direktur Utama dan satu orang Direktur yang secara bersama-sama bertanggung jawab penuh atas pelaksanaan seluruh aktivitas usaha Perseroan. Berdasarkan POJK 33/2014 tugas dan tanggung jawab Direksi, adalah:

1. Menjalankan dan bertanggungjawab atas pengurusan Persroan atau Perusahaan Publik untuk kepentingan Perseroan atau Perusahaan Publik sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan atau Perusahaan Publik yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar.
2. Menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam Peraturan Perundang-undangan dan Anggaran Dasar.
3. Melakukan evaluasi terhadap kinerja komite setiap akhir tahun buku.

Direksi sesuai dengan POJK. No.33/2014, sejak pengangkatan Direksi sesuai dengan Akta Tbk Perseroan, tanggung jawab Direksi adalah sebagai berikut:

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



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

### 3. Sekretaris Perusahaan

Sebagai memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik, Perseroan telah mengeluarkan Surat Keputusan Direksi Perseroan Nomor: 006/SK-DIR/CORSEC/VII/2021 tanggal 1 Juli 2021, Perseroan telah menunjuk Budiman Pramono Sidi untuk melaksanakan fungsi Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*).

Fungsi sekretaris perusahaan melaksanakan tugas paling kurang:

- a. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
- b. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atau Perusahaan Publik untuk mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal;
- c. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang meliputi:
  - c.1. Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik;
  - c.2. Penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan tepat waktu;
  - c.3. Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham;
  - c.4. Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
  - c.5. Pelaksanaan program orientasi terhadap perusahaan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
- d. Sebagai penghubung antara Perseroan atau Perusahaan Publik dengan pemegang saham Perseroan atau Perusahaan Publik, Otoritas Jasa Keuangan, dan pemangku kepentingan lainnya.

Alamat Sekretaris Perusahaan:

Gedung Graha Mustika Ratu Lantai 5

Jalan Jend. Gatot Subroto Kav. 74-75

Jakarta Selatan

Tel. (021) 82850095; Fax. (021) 83707143

Email: [corsec@konstruksimas.co.id](mailto:corsec@konstruksimas.co.id)

Website: [www.konstruksimas.co.id](http://www.konstruksimas.co.id)

Keterangan singkat mengenai pendidikan dan Pengalaman kerja Sekertaris Perusahaan Budiman Pramono Sidi, sebagai berikut:

Budiman Pramono Sidi, Warga Negara Indonesia, Berusia 43 Tahun. Memperoleh gelar Scholar Of Architecture, Gadjah Mada University, Jogjakarta pada tahun 2002. Saat ini menjabat sebagai Direktur perseroan sejak tahun 2020.

Riwayat Pekerjaan:

- **2002 – 2004: PT Adrianse/ADC INC.** sebagai Project Manager
- **2005 – 2006: PT Galeri Ide**, sebagai Project Manager
- **2007 – 2011: UNDP**, sebagai Design and Project Coordinator
- **2012: AIPD**, sebagai Design and Project Coordinator
- **2013: PT Busur Brother**, sebagai Project Director
- **2014: Arief Hamdani Architecture Consultant**, sebagai Arsitek
- **2015: PT Tri Asri Desindotama**, sebagai Special individual Contract Design and Project Coordinator
- **2016: PT Andayasa**, sebagai Special Individual Contract
- **2017 – 2020: PT LCK Global Kedaton Tbk.**, sebagai Direktur Independen dan merangkap sebagai Corporate Secretary
- **2020 – sekarang: Perseroan (Direktur)**



#### 4. Komite Nominasi dan Remunerasi

Untuk memenuhi ketentuan dalam Peraturan OJK Nomor 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik ("POJK No. 34/2014"), bahwa Dewan Komisaris Perseroan dengan ini memutuskan telah membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi berdasarkan Surat Keputusan Komisaris Perseroan Nomor 02/SK-KOM/KNR/I/2022 tertanggal 13 Januari 2022 dengan masa jabatan tidak lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris. Susunan anggota Komite Nominasi dan Remunerasi adalah sebagai berikut:

Ketua merangkap Anggota	: Monang Tua Sitanggang
Anggota	: Ismadi Isenin
Anggota	: Steven Dimas

Untuk memenuhi ketentuan Pasal 19 POJK No. 34/2014, Perseroan telah memiliki Pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi Nomor 6 tanggal 7 Oktober 2021, Perseroan telah memenuhi ketentuan Pasal 19 ayat (2) POJK No. 34/2014 terkait hal-hal yang harus dimuat pada Pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi serta ditetapkan oleh Dewan Komisaris.

Dalam menjalankan fungsinya, Komite Remunerasi dan Nominasi memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

Tugas:

##### 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; dan
  - (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) Menentukan 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, insentif dan tunjangan yang bersifat tetap dan variabel;
  - (ii) Menyusun kebijakan atas struktur remunerasi; dan
  - (iii) Menyusun besaran atas struktur remunerasi.



- f) Struktur, kebijakan, dan besaran remunerasi sebagaimana yang dimaksud di atas harus memiliki kelayakan, kepatutan, serta tolok ukur yang wajar 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; dan
    - (v) Tujuan dan pencapaian kinerja jangka pendek atau panjang yang sesuai dengan strategi Perseroan;
    - (vi) Keseimbangan tunjangan yang bersifat tetap dan variatif 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 Nominasi 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.

#### Tanggung Jawab:

- 1) Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan bertanggung jawab 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 triwulanan Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan;
  - c) Laporan kinerja dan pelaksanaan kegiatan tahunan Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan; dan
  - 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.

## 5. Komite Audit

Untuk memenuhi ketentuan dalam Peraturan OJK Nomor 55/POJK.04/2015 Tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit ("POJK Nomor 55/2015"), Perseroan telah membentuk Komite Audit yang anggota-anggotanya diangkat berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan Nomor 01/SK-KOM/KA/I/2022 tentang Pembentukan Komite Audit



tertanggal 13 Januari 2022 masa jabatan Komite Audit adalah sama dengan masa jabatan Dewan Komisaris. Susunan anggota Komite Audit Perseroan adalah sebagai berikut:

Ketua : Monang Tua Sitanggang  
 Anggota : Rinaldi Vivenda, S.E., CPAI., CPA  
 Anggota : Yoyo Karioso, S.E.

Untuk memenuhi Pasal 12 POJK No. 55/2015, Perseroan telah memiliki Piagam Komite Audit No. 04 tanggal 4 Oktober 2021.

Bahwa anggota Komite Audit atas nama Monang Tua Sitanggang, Rinaldi Vivenda, S.E., CPAI., CPA., dan Yoyo Karioso, S.E., telah memenuhi persyaratan keanggotaan anggota Komite Audit sebagaimana diatur dalam Pasal 7 POJK No. 55/2015.

Komite ini bertugas untuk memberikan pendapat profesional yang independen kepada Dewan Komisaris Perseroan terhadap laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi Perseroan kepada Dewan Komisaris Perseroan serta mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian Dewan Komisaris Perseroan, yang antara lain meliputi:

- a. Membuat rencana kegiatan tahunan yang disetujui oleh Dewan Komisaris Perseroan;
- b. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan seperti laporan keuangan, proyeksi, dan informasi keuangan lainnya;
- c. Melakukan penelaahan atas ketaatan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan;
- d. Melakukan penelaahan/penilaian atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi Perseroan atas semua temuan auditor internal;
- e. 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 yang dilakukan oleh Direksi Perseroan, jika Perseroan tidak memiliki fungsi pemantau resiko di bawah Dewan Komisaris Perseroan; dan
- l. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris Perseroan terkait potensi benturan kepentingan Perseroan.

Wewenang Komite Audit:

- a. Mengakses dokumen, data, dan informasi Emiten atau Perusahaan Publik tentang karyawan, dana, aset, dan sumber daya perusahaan yang diperlukan;
- b. Berkomunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko, dan Akuntan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit;
- c. Melibatkan pihak independen di luar anggota Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya (jika diperlukan).

## 6. Unit Audit Internal

Untuk memenuhi ketentuan dalam Peraturan OJK Nomor 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal ("POJK No. 56/2015"), Perseroan telah membentuk Unit Audit Internal berdasarkan Surat Keputusan Direksi Nomor 008/SK-



DIR/IA/VII/2021 tentang Pengangkatan Audit Internal Perusahaan tertanggal 5 Juli 2021 sebagaimana termaktub dalam Surat Keputusan Direksi Perseroan tersebut, Direktur Utama Perseroan atas persetujuan Dewan Komisaris Perseroan Nomor 01/Kom-IA/VII/2021 tanggal 1 Juli 2021 mengangkat Sobirin, S.E. sebagai Auditor Internal merangkap sebagai Kepala Unit Audit Internal efektif mulai tanggal 5 Juli 2021.

Untuk memenuhi Pasal 9 POJK No. 56/2015, Perseroan telah memiliki Piagam Audit Internal No. 05 tanggal 5 Oktober 2021 yang telah memuat ketentuan dalam Pasal 9 POJK No. 56/2015 serta Piagam Unit Audit Internal tersebut telah ditetapkan oleh Direksi setelah mendapat persetujuan Dewan Komisaris sebagaimana diatur dalam Pasal 10 POJK No. 56/2015.

#### **Tugas dan Tanggung Jawab Unit Audit Internal:**

Sesuai dengan Piagam Audit Internal Nomor: 05 tanggal 5 Oktober 2021, untuk dapat mencapai tujuan, fungsi Internal Audit bertugas dan bertanggung jawab atas hal-hal sebagai berikut:

- a. Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan;
- b. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan perusahaan;
- c. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya;
- d. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;
- e. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada direktur utama dan Dewan Komisaris;
- f. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
- g. Bekerja sama dengan Komite Audit;
- h. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya; dan
- i. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

#### **7. Sistem Pengendalian Internal dan Pelaksanaan Pengawasan Internal**

Saat ini sistem pengendalian internal yang ditetapkan Perseroan, masih dalam sebatas kebijakan manajemen Perseroan antara lain:

- Efektifitas dan efisiensi operasional
- Reliabilitas pelaporan keuangan
- Kepatuhan atas hukum dan peraturan yang berlaku

Sedangkan pelaksanaan pengawasan internal, dilakukan oleh audit internal yang disebut dalam tugas dan tanggung jawab unit audit internal.

## **F. SUMBER DAYA MANUSIA**

Perseroan menyadari pentingnya peranan sumber daya manusia sebagai motor penggerak perseroan, oleh karena itu Perseroan senantiasa menjaga kualitas kompetensi karyawannya ditengah gencarnya persaingan pasar. Saat ini Perseroan mulai melihat sumber daya manusia sebagai investasi perseroan, tidak lagi hanya melihat sebagai mesin perusahaan dalam mencapai keuntungan.

Perseroan senantiasa memperhatikan peraturan-peraturan Pemerintah yang berhubungan dengan ketenagakerjaan, seperti sebagai berikut:

- Upah Minimum Regional (UMR)
- BPJS Ketenaga Kerjaan
- BPJS Kesehatan.



Dalam pengurusan administrasi karyawan Perseroan memastikan setiap data karyawan dikelola secara private dan confidential. Data karyawan akan disimpan, mulai sejak karyawan bergabung dengan Perseroan, sampai dengan meninggalkan Perseroan.

Perseroan senantiasa menjalankan sebuah sistem manajemen sumber daya manusia yang produktif, efektif, dan efisien sesuai dengan situasi dan kondisi yang senantiasa berkembang.

### **Profil karyawan Perseroan**

#### **Komposisi Karyawan**

#### **Data Karyawan Berdasarkan Jabatan**

Keterangan	30 Juni 2021	31 Desember	
		2020	2019
General Manager	1	1	1
Manager	4	2	2
Supervise	3	4	3
Staff	8	6	4
<b>Jumlah</b>	<b>16</b>	<b>13</b>	<b>10</b>

#### **Data Karyawan Berdasarkan Jenjang Usia**

Keterangan	30 Juni 2021	31 Desember	
		2020	2019
18 – 30 tahun	5	4	3
31 – 40 tahun	4	2	3
41 – 50 tahun	6	6	3
Diatas 50 tahun	1	1	1
<b>Jumlah</b>	<b>16</b>	<b>13</b>	<b>10</b>

#### **Data Karyawan Perseroan Menurut Jenjang Pendidikan**

Keterangan	30 Juni 2021	31 Desember	
		2020	2019
Pasca Sarjana	-	-	-
Sarjana	12	10	9
Diploma 3	3	2	1
SLTA	1	1	-
<b>Jumlah</b>	<b>16</b>	<b>13</b>	<b>10</b>

#### **Berdasarkan Status**

Tingkat Jabatan	30 Juni 2021	31 Desember	
		2020	2019
Tetap	16	13	10
Kontrak	-	-	-
<b>Jumlah</b>	<b>16</b>	<b>13</b>	<b>10</b>

#### **Data Karyawan Berdasarkan Aktivitas Utama**

Keterangan	30 Juni 2021	31 Desember	
		2020	2019
General Manager	1	1	1
Finance & Accounting	3	3	2
Internal Audit	1	1	1
Project Manager	4	4	2
HRD & General Affairs	1	1	1





Staff Administration	5	2	2
BOD & BOC Secreatry	1	1	1
<b>Jumlah</b>	<b>16</b>	<b>13</b>	<b>10</b>

Aktivitas utama Perseroan merupakan jasa Konstruksi umum, jasa konstruksi yang dikerjakan oleh Perseroan terletak di berbagai daerah dan berbagai periode yang berbeda, sehingga untuk melakukan efisiensi tenaga kerja, Perseroan menempatkan karyawan pada beberapa area, yang Bertanggung jawab dan mengawasi atas jalannya semua kegiatan proyek sesuai area nya masing-masing sampai dengan pekerjaan selesai. Pada periode 30 Juni 2021 penempatan pada area tersebut yaitu Area Pulau Jawa & Bali, Sumatera, Kalimantan, NTT, NTB dan Sulawesi.

Keterangan Karyawan Berdasarkan Lokasi proyek:

Lokasi Proyek	30 Juni 2021		31 Desember 2020		31 Desember 2019	
	Project Manager	Staff Admin	Proj. Manager	Staff Admin	Proj. Manager	Staff Admin
Pulau Jawa & Bali	1	1	1	1	1	1
Sumatera	1	1	1	1	1	1
Kalimantan	1	1	1	-	-	-
NTT, NTB, Sulawesi	1	1	1	-	-	-
<b>Jumlah</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>Total</b>	<b>8</b>		<b>6</b>		<b>4</b>	

Jumlah karyawan Perseroan dalam Aktivitas Proyek adalah sebanyak 8 Karyawan yang terdiri dari 4 Karyawan (Project Manager) dan 4 staff karyawan administrasi yang berfungsi dan bertanggung jawab untuk mendokumentasi dan mengadministrasikan kegiatan proyek demi kelancaran pekerjaan sesuai masing-masing area. Jumlah tersebut bukan merupakan jumlah keseluruhan tenaga kerja dalam area/proyek Perseroan, dikarenakan dalam pengerjaan proyek, Perseroan memperkerjakan tenaga kerja lokal/mandor dari daerah sekitar lokasi proyek dimana tenaga kerja lokal/mandor tersebut bukan merupakan karyawan yang terdaftar dalam Perseroan namun tenaga kerja lokal/mandor ini merupakan satu kesatuan dengan Subkontraktor dari Perseroan. Umumnya 1 orang Tenaga Mandor ini membawahi 10 sampai dengan 15 orang dalam satu kesatuan Tim kerja dari Subkontraktor, dan dalam satu Kegiatan Proyek terdapat 2 sampai dengan 3 Tenaga Mandor yang membawahi Tim masing masing sesuai fungsi dan kerja yang di tugaskan oleh Subkontraktor dari Perseroan.

Sampai dengan prospektus ini diterbitkan, jumlah karyawan pada area proyek Perseroan, masih mencukupi dan memenuhi fungsinya, namun apabila terdapat kebutuhan tambahan atas karyawan yang ditempatkan dalam proyek Perseroan, maka perseroan akan melakukan recruitment karyawan untuk ditempatkan pada lokasi proyek.

#### Tenaga Kerja Asing

Bahwa Perseroan menggunakan tenaga kerja asing yaitu Komisaris Perseroan atas nama Ismadi bin Isenin yang berkewarganegaraan Malaysia, saat ini Perseroan sedang dalam proses pengajuan RPTKA kepada Direktorat Jenderal Pembinaan Penempatan Tenaga Kerja dan Perluasan Kesempatan Kerja Kementerian Tenaga Kerja sebagaimana dibuktikan berdasarkan Surat Permohonan Masuk Ke Indonesia untuk TKA Ahli Perseroan yang dikeluarkan oleh Deputi Bidang Pengembangan Iklim Penanaman Modal atas nama Menteri Investasi Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal Republik Indonesia tertanggal 11 November 2021.

Perseroan memiliki karyawan dengan keahlian khusus, diantaranya sebagai berikut:

Nama	Sertifikat Keahlian
Budiman Pramono Sidi	- Sertifikat Keahlian nomor 1191304 atas nama BUDIMAN PRAMONO SIDI, S.T. dengan klasifikasi dan kualifikasi tenaga ahli adalah Arsitek - Muda dengan nomor registrasi 1.1.101.3.143.20.1904609 yang dikeluarkan oleh Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi tertanggal 6 September 2019, yang berlaku paling lama 3 (tiga) tahun terhitung sejak ditetapkan.



	- Sertifikat nomor 5/4791/AS.02.00/IV/2021 atas nama BUDIMAN PRAMONO SIDI sebagai bukti telah memenuhi persyaratan sebagai Ahli Keselamatan dan Kesehatan Kerja yang diterbitkan oleh Direktorat Jenderal Pembinaan Pengawasan Ketenagakerjaan dan Keselamatan dan Kesehatan Kerja tertanggal 21 April 2021. Sebagai tindak lanjut atas terbitnya Sertifikat tersebut, Kementerian Ketenagakerjaan Republik Indonesia mengeluarkan Keputusan Menteri Ketenagakerjaan Republik Indonesia Nomor 5/2884/AS.02.04/IV/ 2021 tentang Penunjukan Ahli Keselamatan dan Kesehatan Kerja Umum kepada BUDIMAN PRAMONO SIDI yang berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak tanggal 21 April 2021.
Andrean Saputra	Sertifikat Keahlian nomor 1285077 atas nama Andrean saputra dengan klasifikasi dan kualifikasi tenaga ahli adalah Ahli Teknik Jembatan - Muda dengan nomor registrasi 1.2.203.3.143.04.1917490 yang dikeluarkan oleh Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi tertanggal 25 Januari 2019, yang berlaku paling lama 3 (tiga) tahun terhitung sejak ditetapkan
Ardi Yahya	Sertifikat Keahlian nomor 1285078 atas nama ARDI YAHYA dengan klasifikasi dan kualifikasi tenaga ahli adalah Ahli Teknik Bangunan Gedung - Muda dengan nomor registrasi 1.2.201.3.143.04.1917489 yang dikeluarkan oleh Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi tertanggal 25 Januari 2019, yang berlaku paling lama 3 (tiga) tahun terhitung sejak ditetapkan
Johan Saputro	Sertifikat Keahlian nomor 1285777 atas nama JOHAN SAHPUTRO dengan klasifikasi dan kualifikasi tenaga ahli adalah Ahli Teknik Elektronika dan Komunikasi Dalam Gedung - Muda dengan nomor registrasi 1.4.405.3.143.04.1918083 yang dikeluarkan oleh Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi tertanggal 25 Januari 2019, yang berlaku paling lama 3 (tiga) tahun terhitung sejak ditetapkan
Jemmy Moureds	Sertifikat Keahlian nomor 1285079 atas nama JEMMY MOUREDS INKIRIWANG dengan klasifikasi dan kualifikasi tenaga ahli adalah Ahli Teknik Jalan - Madya dengan nomor registrasi 1.2.201.3.143.04.1917491 yang dikeluarkan oleh Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi tertanggal 25 Januari 2019, yang berlaku paling lama 3 (tiga) tahun terhitung sejak ditetapkan.
Siswanto	Sertifikat nomor 5/495/AS.02.03/V/2021 atas nama SISWANTO sebagai bukti telah memenuhi persyaratan sebagai Tenaga Kerja Bangunan Tinggi Tingkat 2 yang diterbitkan oleh Direktorat Jenderal Pembinaan Pengawasan Ketenagakerjaan dan Keselamatan dan Kesehatan Kerja tertanggal 6 Mei 2021. Sebagai tindak lanjut atas terbitnya Sertifikat tersebut, Kementerian Ketenagakerjaan Republik Indonesia mengeluarkan Lisensi K3 nomor 25719/TKBT-TK2/V/2021-BT atas nama SISWANTO yang diterbitkan oleh Kementerian Ketenagakerjaan Republik Indonesia tertanggal 6 Mei 2021 yang berlaku sampai dengan tanggal 6 Mei 2026 untuk memenuhi persyaratan sebagai Tenaga Kerja Bangunan Tinggi Dengan Metode Pencegahan Jatuh Tingkat 2.

Sehubungan dengan SDM milik Perseroan, Perseroan menyatakan tidak memiliki serikat Pekerja.

#### **G. PERKARA HUKUM YANG DIHADAPI PERSEROAN, DEWAN KOMISARIS, DAN DIREKSI PERSEROAN**

Sehubungan dengan kemungkinan keterlibatan Perseroan serta anggota Direksi dan anggota Komisaris Perseroan dalam Perkara Pidana termasuk Hak Cipta, Paten, Merek, Perkara Perpajakan, Perkara Tata Usaha Negara dan Perkara Perdata serta Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang dan perkara-perkara lain yang ditangani oleh Badan Peradilan lainnya ataupun terlibat dalam sengketa atau perselisihan yang ditangani oleh Badan Arbitrase dan Pengadilan Hubungan Industrial, Direksi Perseroan telah memberikan pernyataan sehubungan dengan keterlibatan Perseroan dalam perkara sebagaimana dimaksud dalam surat pernyataan sebagai berikut:



### 1. Status Perkara Perseroan

Berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan tertanggal 13 Oktober 2021 yang ditandatangani oleh Direktur Utama dan Komisaris, bahwa sampai dengan tanggal ditandatanganinya surat pernyataan ini:

1. Perseroan tidak terlibat baik dalam perkara pidana, perdata, tata usaha negara, ketenagakerjaan, perpajakan maupun perkara arbitrase di pengadilan/badan arbitrase yang berwenang dan/atau instansi yang berwenang lainnya di Indonesia;
2. Perseroan tidak ada permohonan kepailitan atau penundaan kewajiban pembayaran utang yang diajukan terhadap/oleh Perseroan di pengadilan niaga pada pengadilan negeri yang berwenang di Indonesia; dan
3. Perseroan tidak terlibat dalam sengketa hukum/perselisihan lain di luar pengadilan yang dapat berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha Perseroan.

### 2. Status Perkara Direksi dan Komisaris Perseroan

Berdasarkan Surat Pernyataan dari masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang seluruhnya tertanggal 13 Oktober 2021 dinyatakan, bahwa masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan:

1. Tidak terlibat baik dalam perkara perdata, pidana, tata usaha negara, ketenagakerjaan, perpajakan maupun perkara arbitrase di hadapan pengadilan/badan arbitrase yang berwenang dan/atau instansi yang berwenang lainnya di Indonesia;
2. Tidak ada permohonan kepailitan atau penundaan kewajiban pembayaran utang yang diajukan terhadap/oleh saya di pengadilan niaga pada pengadilan negeri yang berwenang di Indonesia; dan
3. Tidak terlibat dalam sengketa hukum/perselisihan lain di luar pengadilan yang dapat berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha dari Perseroan.

Selain hal tersebut yang telah diungkapkan diatas mengenai Perkara Hukum yang dihadapi Perseroan, Dewan Komisaris, dan Direksi, Perseroan menyatakan bahwa Sampai tanggal Prospektus ini diterbitkan, tidak terdapat Perkara Hukum yang dapat mempengaruhi rencana Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.

## H. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING

### 1. PERJANJIAN SEWA

- a. *Lease Agreement* nomor 755/LA/MRC/IX/2021 tanggal 10 Agustus 2021 yang dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup.

Para Pihak	:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PT Mustika Ratu Center ("Pihak Pertama")</li> <li>• Perseroan ("Pihak Kedua")</li> </ul>
Objek Perjanjian	:	Ruang kantor ( <i>office space</i> ) Graha Mustika Ratu, gedung yang berdiri di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 423/Menteng dalam, Nomor Surat Ukur 1633/1991 tertanggal 26 Juni 1991 dengan luas tanah 5.332 m <sup>2</sup>
Nilai Perjanjian Sewa	:	Rp17.793.000,- belum termasuk PPN 10% (Rp1.779.300,-)
Jangka Waktu	:	1 tahun dimulai tanggal 01 September 2021 – 31 Agustus 2022



Hak dan Kewajiban	:	<p>Hak dan Kewajiban Pihak Pertama:</p> <p>Berkenaan dengan Ruang Sewa, Pihak Pertama harus:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>mengizinkan Pihak Kedua untuk menempati dan menggunakan Ruang Sewa secara diam-diam selama Periode Sewa tanpa gangguan dari Pihak Pertama, dan menyediakan fasilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4.4 Peraturan ini;</li> <li>memelihara atap, saluran utama, pipa dan semua dinding utama Graha Mustika Ratu dan semua fasilitas yang disediakan untuk digunakan oleh Pihak Kedua sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini;</li> <li>memberikan layanan berkala kepada Pihak Kedua untuk semua fasilitas yang disediakan di sini dan segera memperbaiki semua kerusakan atau malfungsi apapun daripadanya;</li> <li>menjaga kebersihan tempat umum yang digunakan bersama oleh Pihak Kedua lain seperti pintu masuk, lift, tangga, gang, koridor dan taman;</li> <li>membangun dan memelihara sistem keamanan di area publik Graha Mustika Ratu.</li> </ol> <p>Hak dan Kewajiban Pihak Kedua</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>membayar biaya sewa dan biaya layanan dan setiap kenaikan biaya layanan yang telah disepakati tanpa adanya pengurangan, atau apapun, kecuali untuk pemotongan yang diperlukan sehubungan dengan pajak penghasilan Pihak Pertama;</li> <li>membayar semua biaya termasuk pajak apa pun sekarang atau di masa depan yang dikenakan sehubungan dengan air, instalasi listrik dan layanan lainnya yang diukur dan dikonsumsi secara terpisah atau dipasok pada gudang;</li> <li>menjaga interior bangunan sewaan termasuk lantai dan plester interior, wallpaper, dan perlengkapan Pihak Pertama di dalamnya, termasuk pintu, jendela, kabel, instalasi dan perlengkapan dalam keadaan kondisi yang baik, kecuali jika terjadi kerusakan karena adanya force majeure seperti kebakaran, ledakan, kerusakan, kerusakan sipil;</li> <li>tidak menyimpan barang apapun di atas atau menghalangi, membuang sampah sembarangan yang merusak bagian-bagian tertentu dari Graha Mustika Ratu, yang digunakan bersama dengan pihak selain Pihak Kedua;</li> <li>dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender sebelum pemberitahuan tertulis oleh Pihak Pertama (kecuali dalam keadaan darurat) untuk mengizinkan Pihak Pertama dan perwakilannya untuk melakukan kunjungan tempat untuk melihat keadaan dan kondisinya dan untuk meninggalkan pemberitahuan laporan keadaan ruangan secara tertulis kepada Pihak Kedua dari semua cacat dan perbaikan yang diperlukan, berdasarkan perjanjian ini, Pihak Kedua bertanggung jawab dan segera melakukan perbaikan setelah pemberitahuan disampaikan. jika dalam 7 hari</li> </ol>



	<p>Pihak Kedua tidak melakukan kewajibannya (kecuali dalam keadaan darurat/<i>force majeure</i>) untuk memperbaiki maka menjadi tanggung jawab Pihak Pertama untuk segera memperbaiki dengan tetap meminta tagihan kepada Pihak Kedua kepada Pihak Pertama;</p> <p>f. tidak menggunakan bangunan kantor atau bagiannya selain sebagai kantor sehubungan dengan dan untuk tujuan bisnis Pihak Kedua dan penggunaan lain yang mungkin diperlukan oleh Pihak Kedua tunduk pada persetujuan dari otoritas terkait, jika ada;</p> <p>g. untuk tidak menggunakan Bangunan untuk tujuan yang melanggar hukum dan tindakan yang terlarang atau hal apa pun yang dapat menjadi gangguan dan keluhan yang wajar dari penghuni bagian lain Graha Mustika Ratu;</p> <p>h. tidak diizinkan untuk melakukan perubahan atau penambahan apa pun pada Bangunan, perlengkapan dan dekorasi Pihak Pertama di dalamnya tanpa persetujuan tertulis dari Pihak Pertama terlebih dahulu; perlengkapan yang dipasang oleh Pihak Kedua bersama akan tetap menjadi milik Pihak Kedua, dan dapat dipindahkan oleh Pihak Kedua pada akhir Periode Sewa dan jika diminta oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua akan mengembalikan Ruang Sewa ke keadaan dan kondisi aslinya atas biaya Pihak Kedua;</p> <p>i. Pihak Kedua tidak menutupi atau menghalangi dengan cara apapun atau oleh barang atau benda lain (selain tirai atau kerai dengan warna yang disetujui oleh Pihak Pertama), jendela, lampu langit atau lubang ventilasi atau saluran keluar yang memantulkan atau masuk cahaya atau memungkinkan udara mengalir masuk atau keluar dari Ruang Sewa atau bagian dari Graha Mustika Ratu;</p> <p>j. tidak menghalangi atau menyebabkan terhalangnya aula masuk, tangga, tangga dan lorong menuju Ruang Sewa;</p> <p>k. untuk tidak menempatkan barang berat, perabotan, parsel, karung, barang tas atau barang berat lainnya atau barang dagangan kecuali barang ringan seperti koper, tas atase dan tas tangan dan hanya menggunakan lift layanan yang ditunjuk untuk pengangkutan furnitur, barang dan alat berat lainnya di lobi Graha Mustika Ratu;</p> <p>l. tidak membawa atau mengizinkan untuk dibawa ke Ruang Sewa atau bagian dari Graha Mustika Ratu yang digunakan bersama dengan Pihak Pertama dan penyewa lainnya setiap mesin kecuali peralatan kantor yang diperlukan untuk keperluan usaha Pihak Kantor;</p> <p>m. tidak menginap atau mengizinkan seseorang untuk tinggal atau tidur di Ruang Sewa;</p> <p>n. tidak mempekerjakan karyawan apapun selain karyawan rekanan Pihak Kedua atau kontraktor kebersihan yang disetujui oleh Pihak Pertama.</p> <p>o. tidak mengizinkan melakukan sesuatu yang berhubungan dengan polis asuransi terhadap kerugian atau kerusakan karena kebakaran, dapat menjadi batal</p>
--	---



	<p>atau dapat dihindari atau dimana tarif premi dapat dinaikkan, dan untuk membayar kembali kepada Pihak Pertama semua jumlah yang dibayarkan oleh Pihak Pertama melalui peningkatan premi dan biaya dan semua pengeluaran yang dikeluarkan oleh Pihak Pertama dalam atau tentang pembaruan polis atau polis yang dianggap perlu karena pelanggaran atau tidak ditaatinya perjanjian ini; dan untuk membayar atau mengganti Pihak Pertama untuk setiap pengeluaran yang dikeluarkan oleh Pihak Pertama untuk memenuhi persyaratan apapun dari setiap perusahaan asuransi yang terkait dengan hunian atau penggunaan Ruang Sewa oleh Pihak Kedua;</p> <p>p. tidak melakukan perbuatan ilegal dan tidak bermoral di dalam Ruang Sewa</p> <p>q. tidak mengalihkan, menyewakan atau bagian dari bangunan seluruh atau sebagian tanpa adanya persetujuan tertulis sebelumnya dari Pihak Pertama, dan jika persetujuan tertulis tersebut diberikan, itu tidak akan melepaskan atau melepaskan Pihak Kedua dari kewajibannya kepada Pihak Kedua sebagaimana diatur dalam ini Perjanjian. Segala biaya dan pengeluaran yang terkait bangunan tersebut akan ditanggung oleh Pihak Kedua;</p> <p>r. pada saat berakhirnya Perjanjian ini, Pihak Kedua wajib segera untuk menyerahkan Ruang Sewa dengan perlengkapan dan perlengkapannya dalam perbaikan dan kondisi yang baik dan keadaan yang wajar. Apabila Pihak Kedua gagal untuk melakukannya setelah berakhirnya atau pengakhiran tersebut, Pihak Kedua akan membayar kepada Pihak Pertama suatu jumlah yang akan ditentukan oleh Pihak Pertama yang denda yang dihitung setiap harinya yang tertuang dalam Schedule I Clause 7;</p> <p>s. Pihak Kedua akan mengganti kerugian dan membebaskan Pihak Pertama terhadap dan dari setiap dan semua klaim yang timbul dari penggunaan Graha Mustika Ratu dan Ruang Sewa oleh Pihak Kedua atau pelaksanaan usahanya atau dari setiap kegiatan, pekerjaan, atau hal yang dilakukan, diizinkan atau diderita oleh Pihak Kedua di atau tentang Graha Mustika Ratu atau Ruang Sewa dan selanjutnya akan mengganti kerugian dan membebaskan Pihak Pertama terhadap dan dari setiap dan semua klaim yang timbul dari pelanggaran atau wanprestasi dalam pelaksanaan kewajiban di pihak Pihak Kedua yang harus dilakukan berdasarkan ketentuan Perjanjian ini, atau yang timbul dari tindakan atau kelalaian Pihak Kedua, atau agen, kontraktor, pegawai, pemegang lisensi, undangan atau karyawan, dan dari dan terhadap semua biaya, biaya pengacara, pengeluaran dan kewajiban yang timbul dalam atau tentang klaim tersebut atau tindakan atau proses apa pun yang diajukan terhadap Pihak Pertama dengan alasan klaim apa pun, Pihak Kedua dengan pemberitahuan dari Pihak Pertama akan membela hal yang sama atas biaya Pihak Kedua oleh penasihat yang memuaskan Pihak Pertama. Pihak Kedua sebagai</p>
--	--



	<p>bagian material dari pertimbangan kepada Pihak Pertama, dengan ini menanggung semua risiko kerusakan properti atau cedera pada setiap orang, di atas atau sekitar Ruang Sewa, sehubungan dengan properti atau orang yang rusak atau cedera di dalamnya sehubungan dengan penggunaan Graha Mustika Ratu oleh Pihak Kedua atau pelaksanaan usahanya atau setiap aktivitas, pekerjaan, atau hal yang dilakukan, diizinkan atau diderita oleh Pihak Kedua sehubungan dengan itu, dari sebab apapun selain kesalahan atau kesalahan yang disengaja Pihak Pertama, dan Pihak Kedua dengan ini melepaskan semua tuntutan sehubungan dengan hal itu terhadap Pihak Pertama;</p> <p>t. baik Pihak Pertama maupun agen dan perwakilannya tidak akan bertanggung jawab atas kerusakan apa pun pada properti yang dipercayakan kepada karyawan Pihak Pertama di Graha Mustika Ratu, atau atas kehilangan atau kerusakan pada properti apa pun karena pencurian atau lainnya, atau untuk cedera atau kerusakan apa pun pada orang atau properti kecuali jika disebabkan oleh atau melalui atau dengan cara apa pun karena kesalahan atau kesalahan yang disengaja Pihak Pertama atau agen, pegawai, atau karyawannya. Baik Pihak Pertama maupun agen dan perwakilannya tidak bertanggung jawab atas gangguan pada fasilitas, termasuk listrik di Ruang Sewa dan di Graha Mustika Ratu. Pihak Kedua harus segera memberitahukan kepada Pihak Pertama jika terjadi kebakaran atau kecelakaan di Ruang Sewa atau di Graha Mustika Ratu. Pihak Kedua harus segera memberikan pemberitahuan kepada Pihak Pertama jika terjadi kerusakan pada Ruang Sewa di dalamnya atau pada perlengkapan atau peralatan di dalamnya;</p> <p>u. untuk mematuhi dan mengkonfirmasi semua peraturan dan peraturan dan pembatasan yang dibuat oleh Pihak Pertama termasuk yang dijelaskan dalam Schedule I, atau agen atau perwakilannya yang berwenang untuk pengelolaan Graha Mustika Ratu dan tempat parkir yang terletak di dalam tulang rawan Graha Mustika Ratu sebagaimana diinformasikan oleh Pihak Pertama atau agen atau perwakilan resminya kepada Pihak Kedua dari waktu ke waktu;</p> <p>v. dilarang untuk beroprasinya segala stan makanan, dan minuman tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama ke Graha Mustika Ratu;</p> <p>w. mengganti semua panel kaca atau jendela yang pecah atau rusak dengan kaca dengan sifat, kualitas dan ketebalan yang sama jika kerusakan tersebut terjadi karena kelalaian Pihak Kedua atau agen atau karyawannya atau karena keadaan yang wajar dalam kendali Pihak Kedua;</p> <p>x. tidak tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama untuk mengizinkan penjual makanan dan minuman atau pelayan atau agen dari penjual tersebut untuk membawa ke Ruang Sewa atau bagiannya atau ke Graha Mustika Ratu atau bagiannya menyimpan</p>
--	--





	<p>makanan atau minuman kecuali dalam hal kontraktor diberikan hak oleh Pihak Pertama untuk menyediakan pelayanan makan dan minum bagi penghuni Graha Mustika Ratu;</p> <p>y. untuk mengambil semua tindakan pencegahan yang wajar untuk menjaga Ruang Sewa bebas dari hewan pengerat, serangga pengganggu, hewan peliharaan dan hewan;</p> <p>z. bertanggung jawab atas dan untuk memperbaiki kerusakan pada area umum atau perlengkapan dan barang milik Pihak Pertama sebagai akibat dari tindakan sub-kontraktor, agen atau pemasok yang dipekerjakan oleh Pihak Kedua atau pengunjung Pihak Kedua manapun;</p> <p>aa. Pihak Kedua tidak akan menyimpan atau toko atau penyebab untuk mengizinkan untuk menyimpan atau disimpan saja senjata api, amunisi, bubuk senjata, minyak tanah atau zat mudah meledak lainnya, barang mudah terbakar lainnya, beracun atau berbahaya dalam Ruang Sewa atau setiap bagian dari Graha Mustika Ratu;</p> <p>bb. tidak membawa ke atas Ruang Sewa mesin berat, lemari, brankas, peralatan atau barang dengan beban melebihi 250 kilogram per meter persegi tanpa persetujuan tertulis dari Pihak Pertama dan dalam hal apapun mesin, lemari, brankas tersebut tidak boleh, peralatan atau barang-barang yang sifat atau ukurannya sedemikian rupa sehingga menyebabkan atau menurut pendapat Pihak Pertama dapat menyebabkan kerusakan struktural atau lainnya pada lantai atau dinding atau bagian lain dari Ruang Sewa atau ke area umum Graha Mustika Ratu dan untuk memastikan bahwa semua mesin, lemari, brankas, peralatan atau barang yang dibawa ke Ruang Sewa ditempatkan atau ditempatkan sedemikian rupa sehingga dapat mendistribusikan beratnya sesuai dengan Perjanjian ini;</p> <p>cc. tidak memasang atau menggunakan oven gas, pembakar atau peralatan gas apa pun di Ruang Sewa;</p> <p>dd. tidak memasak atau mengizinkan siapa pun untuk memasak makanan di Ruang Sewa atau bagian dari Graha Mustika Ratu;</p> <p>ee. Pihak Kedua, agen, karyawan, atau pengunjungnya tidak boleh membuang barang atau sampah yang tidak diinginkan melalui jendela atau dari/di atap Graha Mustika Ratu atau bagiannya kecuali melalui cara atau sarana yang benar sebagaimana ditentukan oleh Pihak Pertama;</p> <p>ff. tidak mengizinkan atau mengizinkan untuk disimpan di Ruang Sewa bagian mana pun dari hewan atau hewan peliharaan dalam bentuk apa pun;</p> <p>gg. tidak mendirikan tempat atau memajang papan reklame, papan dekorasi, penerangan reklame atau segala macam reklame yang terlihat dari luar gedung Graha Mustika Ratu harus mendapat persetujuan tertulis dari Pihak Pertama.</p>
--	--



Pengakhiran Perjanjian	<p>:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Perjanjian ini akan berakhir pada saat berakhirnya Periode Sewa tanpa kewajiban salah satu pihak dalam Perjanjian ini untuk memberitahu pihak lain mengenai berakhirnya tersebut. Perjanjian ini dapat diperpanjang untuk jangka waktu dan syarat dan ketentuan yang disepakati bersama oleh Para Pihak. Maksud untuk memperpanjang Perjanjian ini harus diberitahukan kepada pihak lain selambat-lambatnya 90 (sembilan puluh) hari sebelum berakhirnya Periode Sewa. Jangka waktu perpanjangan sewa, serta syarat dan ketentuan perpanjangan sewa harus disepakati oleh Para Pihak selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sebelum berakhirnya Periode Sewa. Jika kesepakatan tersebut tidak tercapai dalam jangka waktu yang dijelaskan di atas, Pihak Pertama berhak untuk menyewakan Ruang Sewa kepada pihak ketiga untuk jangka waktu, syarat dan ketentuan apapun.</li> <li>2. Perjanjian ini dapat diakhiri oleh Pihak Pertama dalam hal berikut : <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Pihak Kedua gagal karena alasan-alasan apa pun untuk melakukan kewajiban pembayarannya berdasarkan Perjanjian ini, termasuk kewajibannya untuk membayar sewa, biaya layanan, bunga atau penalti dan biaya dan pengeluaran lain yang harus dibayar oleh Pihak Kedua berdasarkan Perjanjian ini;</li> <li>b. Pihak Kedua gagal karena alasan apapun untuk melakukan kewajiban lainnya berdasarkan Perjanjian ini, dan gagal untuk memperbaikinya dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari setelah diberitahukan secara tertulis oleh Pihak Pertama;</li> <li>c. Pihak Kedua pailit, dibubarkan atau dilikuidasi baik sukarela atau tidak sukarela, digabung, dikonsolidasikan atau diorganisir dan sebagai akibatnya statusnya sebagai korporasi dicabut atau dihapuskan;</li> </ol> <p>Dalam hal demikian, Pihak Pertama dapat mengakhiri Perjanjian ini sebelum berakhirnya Perjanjian ini dengan memberikan pemberitahuan 14 (empat belas) hari sebelumnya kepada Pihak Kedua, tanpa kewajiban untuk (i) mengembalikan uang sewa dan biaya layanan yang telah dibayarkan kepada Pihak Pertama untuk jangka waktu Periode Sewa yang tidak digunakan dan deposit yang dilakukan oleh Pihak Kedua, dan (ii) membayar kompensasi atas segala kerusakan, biaya atau pengeluaran yang mungkin dikeluarkan oleh Pihak Kedua.</p> </li> <li>2. Perjanjian ini dapat diakhiri oleh Pihak Kedua dalam hal berikut: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Pihak Pertama gagal karena alasan apapun untuk melakukan kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini, dan gagal untuk memperbaikinya dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari setelah diberitahukan secara tertulis oleh Pihak Kedua;</li> <li>b. Pihak Pertama bangkrut, dibubarkan atau dilikuidasi baik sukarela atau tidak sukarela,</li> </ol> </li> </ol>
------------------------	---



	<p>digabung, dikonsolidasikan atau diorganisir dan sebagai akibatnya statusnya sebagai korporasi dicabut atau dihapuskan;</p> <p>Dalam hal demikian, Pihak Kedua dapat mengakhiri Perjanjian ini sebelum berakhirnya Perjanjian ini dengan memberikan pemberitahuan 30 (tiga puluh) hari sebelumnya kepada Pihak Pertama, dan Pihak Pertama akan mengembalikan uang sewa dan biaya layanan yang telah dibayarkan kepada Pihak Pertama untuk jangka waktu Periode Sewa YANG tidak digunakan, tetapi Pihak Pertama akan tidak memiliki kewajiban untuk membayar ganti rugi atas segala kerusakan, biaya atau pengeluaran yang mungkin ditanggung oleh Pihak Kedua.</p> <p>4. Jika perjanjian ini berakhir atau diakhiri lebih awal oleh Pihak Kedua tanpa alasan-alasan yang menguntungkan sebagaimana dimaksud dalam pasal 10.3, maka Pihak Kedua berkewajiban untuk membayar sewa, service charge dan pembayaran lainnya yang belum dibayarkan kepada Pihak Pertama untuk sisa seluruh jangka waktu Periode Sewa, dan Pihak Pertama tidak berkewajiban untuk mengembalikan uang sewa, service charge dan pembayaran lainnya yang telah dibayarkan oleh Pihak Kedua untuk Periode Sewa yang tidak digunakan.</p> <p>5. Jika Perjanjian ini berakhir atau dihentikan lebih awal seperti tersebut di atas, maka Pihak Kedua akan kembali mengembalikan Ruang Sewa dalam kondisi kosong dan cukup baik (tidak terpakai dan terkesan) ke Pihak Pertama selambat-lambatnya 2 (dua) minggu setelah berakhirnya tersebut atau tanggal terminasi sebelumnya tanpa Pihak Pertama yang wajib untuk menyediakan akomodasi alternatif atau membayar kompensasi apa pun kepada Pihak Kedua.</p> <p>6. Dalam hal Pihak Kedua gagal untuk mengirimkan kembali Ruang Sewa kepada Pihak Pertama dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10.5 Perjanjian ini, Pihak Kedua akan membayar denda kepada Pihak Pertama dalam jumlah seperti yang dijelaskan dalam Schedule I untuk setiap hari keterlambatan dalam pengembalian Ruang Sewa, yang dihitung sejak tanggal Pihak Kedua akan mengembalikan Ruang Sewa sampai dengan tanggal Ruang Sewa telah dikirim kembali dalam kondisi benar-benar kosong dan kondisi yang dapat diterima oleh Pihak Pertama. Hukuman harus dibayarkan kepada Pihak Pertama segera atas permintaan tertulis.</p> <p>7. Jika karena alasan apapun Ruang Sewa dikembalikan dalam kondisi yang tidak dapat diterima oleh Pihak Pertama, atau tidak dalam kondisi yang benar-benar kosong, dan sebagai akibatnya Pihak Pertama diharuskan untuk memperbaiki atau mengosongkan Ruang Sewa, Pihak Kedua akan membayar semua biaya dan pengeluaran yang terkait dengannya. dengan perbaikan segera atas permintaan tertulis.</p> <p>8. Jika pada saat berakhirnya atau pengakhiran Periode Sewa lebih awal, Pihak Kedua gagal untuk</p>
--	---



		<p>mengembalikan Ruang Sewa kepada Pihak Pertama dalam jangka waktu dan dalam kondisi sebagaimana ditentukan dalam ketentuan di atas, Pihak Kedua dianggap telah memberikan kuasa kepada Pihak Pertama untuk mengosongkan Ruang Sewa. atas biaya dan risiko Pihak Kedua. Untuk tujuan tersebut, Pihak Pertama berwenang dan diberi wewenang untuk mengambil tindakan yang diperlukan untuk mengosongkan Ruang Sewa, termasuk namun tidak terbatas pada meminta bantuan dari penasihat hukum, polisi dan pihak berwenang lainnya, namun secara tegas disetujui oleh Pihak Kedua bahwa untuk tujuan mengosongkan Ruang Sewa berdasarkan Perjanjian ini, Pihak Kedua mengesampingkan semua ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehubungan dengan Ruang Sewa.</p> <p>9. Pihak Kedua dengan ini membebaskan Pihak Pertama dari setiap dan semua kewajiban, dan mengganti kerugian dan membebaskan Pihak Pertama dari segala klaim, kerusakan, biaya dan pengeluaran yang mungkin timbul sebagai akibat dari liburan atau pengembalian Ruang Sewa sebagaimana tersebut di atas.</p> <p>10. Pihak Kedua akan, dengan biaya sendiri, memindahkan semua barang miliknya, termasuk partisi, benda-benda desain interior dan perabotan milik Pihak Kedua keluar dari Ruang Sewa dan Graha Mustika Ratu dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah berakhirnya atau lebih awal pengakhiran Perjanjian ini sebagaimana tersebut di atas. Dalam hal Pihak Kedua gagal untuk memindahkan semua miliknya dalam jangka waktu tersebut, Pihak Pertama dengan ini diberi wewenang dan kuasa oleh Pihak Kedua untuk memindahkan semua barang milik Pihak Kedua tersebut atas biaya Pihak Kedua, dan menempatkannya di tempat yang ditentukan, dan membebaskan biaya penyimpanan, jika ada, kepada Pihak Kedua. Jika dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah pemindahan tersebut, Pihak Kedua gagal mengeluarkan barang-barangnya dari gedung, Pihak Pertama berwenang untuk menjual atau membuang barang-barang tersebut kepada pihak ketiga manapun, dan hasilnya akan dibayarkan kepada dan digunakan oleh Pihak Pertama tanpa menimbulkan tuntutan apapun, kerusakan, biaya dan pengeluaran yang mungkin timbul dari pemindahan, penyimpanan, dan penjualan barang-barang seperti itu.</p> <p>11. Untuk mengakhiri Perjanjian ini, PARA PIHAK setuju untuk mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia.</p>
Kadaan Cidera Janji	:	Tidak diatur
Pilihan Hukum dan Domisili Hukum	:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Perjanjian ini akan diatur dan ditafsirkan berdasarkan hukum Republik Indonesia.</li> <li>2. Untuk kepentingan Perjanjian ini dan pelaksanaannya atau penyelesaian setiap perselisihan, yang mungkin timbul karenanya, Para Pihak sepakat untuk memilih tempat kedudukan hukum tetap mereka di kantor</li> </ol>



	panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.
--	---

## 2. PERJANJIAN KEGIATAN USAHA

- a. Surat Perjanjian Kerja Pekerjaan Pembangunan dan Renovasi (Konstruksi Umum) Nomor 03/SPK/KKK-Takalar/TDR/SMK/X/2020 tertanggal 12 Oktober 2020, yang dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup.

Para Pihak	<ul style="list-style-type: none"> <li>PT Kilat Karya Konstruksi ("<b>Pihak Pertama</b>")</li> <li>Perseroan ("<b>Pihak Kedua</b>")</li> </ul>
Objek Perjanjian	Pekerjaan pembangunan dan renovasi (konstruksi umum)
Nilai Perjanjian	Rp6.480.000.000,- termasuk PPN 10%
Jangka Waktu	2 tahun terhitung sejak ditandatangani 12 Oktober 2020 dengan masa pemeliharaan 90 hari sejak tanggal setelah selesainya pekerjaan dan diterima oleh Pihak Pertama
Hak dan Kewajiban	<p>Pihak Pertama Pekerjaan mempunyai hak dan kewajiban untuk:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mengawasi dan memeriksa pekerjaan yang dilaksanakan oleh Penyedia dengan menunjuk suatu Badan Usaha yang dipercayakan Pemilik sebagai pengawas</li> <li>2. Pihak Pertama wajib menunjuk pengganti apabila petugas yang ditunjuk berhalangan dan diberitahukan secara tertulis ke Pihak Kedua</li> <li>3. Pihak Pertama pengawas pekerjaan berhak menolak bahan dan alat yang disediakan oleh Pihak Kedua, jika kualitasnya tidak memenuhi persyaratan.</li> <li>4. Pihak Pertama wajib menyepakati waktu penyelesaian pekerjaan yang telah ditentukan bersama kecuali adanya keadaan Kahar, yang selanjutnya diatur dalam pasal (9) perjanjian ini.</li> <li>5. Pihak Pertama wajib memberi jawaban surat pemberitahuan keadaan Kahar dalam waktu 3x24 jam, apabila tidak ada jawaban maka pihak pertama dianggap menyetujui surat tersebut.</li> <li>6. Pihak Pertama menerima masa pemeliharaan/hasil pekerjaan 90 hari terhitung sejak tanggal setelah selesainya pekerjaan, yang dinyatakan dalam Berita Acara serah terima.</li> <li>7. Pihak Pertama berhak menerima pembayaran secara tepat waktu dan sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati.</li> </ol>



	<p>8. Penimbangan, perubahan dianggap sah setelah mendapat perintah tertulis dari Pihak Pertama.</p> <p>Pihak Kedua mempunyai hak dan kewajiban untuk:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pihak Kedua wajib menyediakan bahan, alat dan segala sesuatu yang diperlukan untuk melaksanakan pemborongan</li> <li>2. Pihak Kedua wajib membuat tempat atau gudang yang baik untuk memindahkan bahan dan alat tersebut guna lancarnya pekerjaan</li> <li>3. Pihak Kedua wajib mengganti bahan dan alat dalam kurun waktu 2x24 jam sesuai dengan persyaratan</li> <li>4. Pihak Kedua wajib menyediakan tenaga kerja yang cukup dan terampil</li> <li>5. Pihak Kedua wajib menanggung ongkos dan upah kerja untuk melaksanakan pekerjaan</li> <li>6. Pihak Kedua wajib menunjuk perwakilan sebagai pemimpin di tempat pekerjaan dan mendapat persetujuan dari Pihak Pertama</li> <li>7. Pihak Kedua wajib menyepakati waktu penyelesaian pekerjaan yang telah ditentukan bersama kecuali adanya keadaan Kahar, yang selanjutnya diatur dalam pasal (9) Perjanjian ini.</li> <li>8. Pihak Kedua wajib memberitahukan secara tertulis selambatnya dalam waktu 14 hari sejak terjadinya keadaan Kahar ke Pihak Pertama.</li> <li>9. Pihak Kedua wajib menanggung semua biaya perbaikan yang dilakukan dalam masa pemeliharaan.</li> <li>10. Pihak Kedua wajib membayar segala jumlah harga Borongan, pengeluaran pemborongan, sesuai dengan ketentuan yang berlaku.</li> <li>11. Pihak Kedua bertanggung jawab atas keamanan tempat kerja, tenaga kerja, kebersihan halaman, jalan-jalan, alat-alat, dan bahan bangunan selama pekerjaan berlangsung</li> <li>12. Pihak Kedua wajib memberikan pertolongan kepada korban dan segala biaya yang dikeluarkan apabila terjadi kecelakaan</li> <li>13. Pihak Kedua wajib menyediakan tempat tinggal yang memenuhi syarat-syarat kesehatan, dan ketertiban dalam hal para tenaga kerja tinggal sementara di lokasi pekerjaan.</li> <li>14. Pihak Kedua Wajib membuat laporan berkala baik mengenai pelaksanaan pekerjaan secara keseluruhan</li> <li>15. Pihak Kedua wajib membuat catatan yang jelas mengenai kemajuan pekerjaan yang telah dilakukan.</li> </ol>
Pembatasan	Tidak diatur



Pengalihan	Tidak diatur
Pengakhiran Perjanjian	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pihak Pertama berhak memutuskan perjanjian secara sepihak dengan pemberitahuan secara tertulis 7 hari sebelumnya setelah melakukan teguran tertulis 3 kali berturut-turut pada pihak kedua, dan Pihak Pertama dapat menunjuk pemborong lain atas kehendak dan berdasarkan pilihannya sendiri.</li> </ul>
Keadaan Cidera Janji	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Apabila terjadi keterlambatan disebabkan kelalaian Pihak Kedua, setelah mendapat peringatan 3 kali berturut-turut tidak mengindahkan dari tugas kewajibannya, maka wajib membayar denda kelalaian sebesar 1% dari harga Borongan dan sebanyak-banyak 5%.</li> <li>- Apabila Pihak Kedua tidak dapat menyelesaikan pekerjaan Borongan sesuai dengan jangka waktu maka setiap keterlambatan Pihak Kedua wajib membayar denda kelalaian 1%.</li> <li>- Pihak Kedua bertanggung jawab sepenuhnya atas segala kerugian yang timbul bila hasil pekerjaan musnah sebelum diserahkan kepada Pihak Pertama, kecuali Pihak Pertama telah menerima hasil pekerjaan tersebut.</li> <li>- Pihak Kedua wajib menanggung segala kerugian, bilamana selama melaksanakan pekerjaan pemborongan menimbulkan kerugian bagi pihak ketiga.</li> </ul>
Penyelesaian Perselisihan dan Hukum yang Berlaku	Penyelesaian perselisihan diselesaikan secara musyawarah, jika tidak dapat diselesaikan secara musyawarah maka akan diselesaikan oleh suatu "panitia Perdamaian" sebagai juri yang diangkat kedua belah pihak. Jika keputusan juri tidak dapat diterima oleh salah satu pihak, maka perselisihan akan diteruskan melalui Pengadilan Negeri Setempat.

- b. Perjanjian Subkontrak Nomor 16.SPP/PEMTI/SHR-SMK/X/2020 tertanggal 5 Oktober 2020 antara PT Semangat Hasrat Jaya dan PT Sumber Mas Konstruksi, yang dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup.

Para Pihak	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PT Semangat Hasrat Jaya ("<b>Main Kontraktor</b>")</li> <li>• Perseroan ("<b>Subkontraktor</b>")</li> </ul>
Objek Perjanjian	Pembangunan jembatan, saluran air ( <i>plumbing work</i> ), dan jalan
Nilai Perjanjian	Rp 28.800.000.000,- termasuk PPN 10%





Jangka Waktu	2 tahun terhitung sejak ditandatangani 5 Oktober 2020
Hak dan Kewajiban	<p>Main Kontraktor mempunyai hak dan kewajiban untuk:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Main Kontraktor wajib membayarkan pembayaran kepada SubKontraktor sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati.</li> <li>2. Kontraktor wajib membayar jumlah dalam jangka waktu 30 hari terhitung sejak tanggal faktur akhir subkontraktor disetujui.</li> <li>3. Kontraktor wajib menanggung semua biaya bank yang timbul dari proses pengalihan harga subkontrak.</li> </ol> <p>Subkontraktor mempunyai hak dan kewajiban untuk:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Subkontraktor berhak menerima pembayaran sesuai dengan ketentuan dan termin yang telah disepakati.</li> <li>2. Subkontraktor wajib mengajukan permohonan dokumen untuk interim kemajuan pembayaran dokumen, dokumen yang menyatakan kinerja pelayanan, dan laporan penyelesaian pekerjaan kepada kontraktor.</li> <li>3. Subkontraktor wajib menanggung semua biaya bank yang timbul dari penerimaan harga subkontrak</li> <li>4. Subkontraktor bertanggung jawab atas semua pajak-pajak, bea untuk pekerjaan berdasarkan hukum dan peraturan Indonesia.</li> <li>5. Subkontraktor harus berupa membela dan harus mengganti rugi kontraktor dari setiap kewajiban yang timbul dari kegagalan atau penundaan oleh subkontraktor dalam membuat pembayaran wajib sesuai dengan pajak dan kewajiban berdasarkan subkontrak ini</li> <li>6. Subkontraktor wajib membayar pajak penghasilan berdasarkan subkontrak ini.</li> <li>7. Subkontraktor wajib bertanggung jawab atas asuransi yang terkait dengan Pekerjaan berdasarkan hukum dan peraturan di Indonesia kecuali asuransi semua risiko.</li> <li>8. Subkontraktor harus memberikan jaminan asuransi terhadap uang muka sebesar 20% dari jumlah total Subkontrak dalam waktu 15 hari setelah tanggal subkontrak ini ditandatangani.</li> <li>9. Subkontraktor harus bertanggung jawab atas semua kegiatan keselamatan, kegiatan lingkungan dan kegiatan kesehatan higienis selama pelaksanaan pekerja berlangsung.</li> <li>10. Subkontraktor harus bertanggung jawab menjaga kualitas pekerjaan sesuai dengan syarat dan ketentuan umum dan khusus untuk proyek.</li> </ol>



Pembatasan	Tidak diatur
Pengalihan	Tidak diatur
Pengakhiran Perjanjian	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Apabila terjadi pengakhiran pekerjaan ini dikarenakan alasan apapun baik oleh kontraktor atau karena wanprestasi dari subkontraktor atau lainnya, maka kerja subkontraktor kemudian juga dihentikan</li> <li>- Kontraktor berhak untuk mengakhiri pekerjaan yang sedang dilakukan dan dapat membatalkan subkontrak jika subkontraktor gagal melaksanakan pekerjaannya.</li> </ul>
Keadaan Cidera Janji	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Apabila pekerjaan tertunda melebihi jadwal yang ditentukan, maka subkontraktor wajib mengambil langkah yang diperlukan untuk memperbaiki dan mengejar kekurangan tersebut</li> <li>- Subkontraktor wajib melakukan ganti rugi dikenakan 0,1 % dari jumlah total subkontrak perhari karena keterlambatan pencapaian kinerja.</li> </ul>
Penyelesaian Perselisihan dan Hukum yang Berlaku	Setiap perselisihan yang timbul harus diselesaikan terlebih dahulu melalui musyawarah mufakat dan apabila Para Pihak gagal untuk menyelesaikan perdamaian, maka sengketa akan diselesaikan melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

- c. Surat Perjanjian Jasa Konstruksi Kerja PT Yerman Makmur Sejahtera dengan PT Sumber Mas Konstruksi Untuk Pekerjaan Preservasi Jalan dan Pemeliharaan Rutin Jembatan Ruas Bts Prabumulih-Sp Belimbing Muara Enim - Sumatera Selatan Nomor: 057.SPJK-SMK/SUMSEL/XI/2020 tertanggal 20 November 2020, yang dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup.

Para Pihak	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PT Yerman Makmur Sejahtera ("<b>Pihak Pertama</b>")</li> <li>• Perseroan ("<b>Pihak Kedua</b>")</li> </ul>
Objek Perjanjian	Preservasi Jalan dan Pemeliharaan Rutin Jembatan Ruas Bts, Kabupaten Prabumulih – Bts Kota Prabumulih - Sp Belimbing - Muara Enim Interior, Sumatera Selatan
Nilai Perjanjian	Rp.5.714.285.714,- termasuk PPN 10%
Jangka Waktu	3 tahun terhitung sejak ditanda tangani 20 November 2020 dengan masa pemeliharaan selama 90 hari kalender sejak ditandatanganinya BAST I
Hak dan Kewajiban	Pihak Pertama Pekerjaan mempunyai hak dan kewajiban untuk: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Melakukan pengawasan pelaksanaan Pekerjaan.</li> <li>2. Menerima hasil program konsultasi, perencanaan,</li> </ol>



	<p>pengawasan dan pelaksanaan Pekerjaan.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Menerima Jaminan Uang Muka, Jaminan Pelaksana dan Jaminan Pemeliharaan dari Pihak Kedua dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini.</li> <li>4. Memberikan somasi tertulis (teguran) kepada Pihak Kedua apabila Pihak Kedua tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini.</li> <li>5. Mengenaikan sanksi pencairan jaminan Uang Muka, Jaminan Pelaksana, dan Jaminan Pemeliharaan secara sepihak setelah diberikan somasi tertulis sebanyak 3 (tiga), Pihak Kedua tidak memberikan tanggapan sama sekali kepada Pihak Pertama maka dana pencairan serta merta menjadi milik Pihak Pertama dengan syarat dan ketentuan sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini.</li> <li>6. Memberikan denda kepada Pihak Kedua sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian ini.</li> <li>7. Menunjuk pihak lain apabila Pihak Kedua tidak dapat menyelesaikan Pekerjaan dengan baik.</li> <li>8. Menerima hasil Pekerjaan yang telah selesai dengan Masa Pemeliharaan.</li> <li>9. Melakukan pembayaran kepada Pihak Kedua sesuai dengan ketentuan pasal 4 Perjanjian ini.</li> <li>10. Memberitahukan kepada Pihak Kedua jika dalam pelaksanaan Pekerjaan, Pihak Pertama menunjuk pengawas /pejabat yang bertugas melakukan koordinasi dengan Pihak Kedua.</li> <li>11. Membayar Harga Pekerjaan kepada Pihak Kedua atas Pekerjaan sesuai dengan ketentuan Perjanjian ini.</li> </ol> <p>Pihak Kedua mempunyai hak dan kewajiban untuk:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Menerima pembayaran dari Pihak Pertama sesuai harga Pekerjaan sebagaimana telah diatur dalam Perjanjian ini.</li> <li>2. Memberikan denda kepada Pihak Pertama sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian ini.</li> <li>3. Mendapatkan pemberitahuan dari Pihak Pertama jika dalam pelaksanaan Pekerjaan, Pihak Pertama menunjuk pengawas/pejabat yang bertugas melakukan koordinasi dengan Pihak Kedua.</li> <li>4. Menjamin penyelesaian Pekerjaan sesuai dengan kondisi dan spesifikasi sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini.</li> <li>5. Melakukan pengurusan dan memperoleh dokumen-dokumen yang disyaratkan sehubungan dengan pelaksanaan Pekerjaan.</li> <li>6. Memberikan Jaminan Uang Muka, Jaminan</li> </ol>
--	--



	<p>Pelaksanaan dan Jaminan Pemeliharaan dari Pihak Kedua dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>7. Melakukan koordinasi dengan pihak lain pengawas/pejabat yang telah ditunjuk oleh Pihak Pertama untuk melakukan pengawasan dan/atau koordinasi dengan Pihak Kedua.</li> <li>8. Menanggung segala biaya kecelakaan kerja yang timbul akibat pelaksanaan Pekerjaan.</li> <li>9. Memberikan laporan kemajuan pelaksanaan secara periodic kepada Pihak Pertama dalam bentuk laporan harian, laporan mingguan dan laporan bulanan dengan format yang ditentukan oleh Pihak Pertama.</li> <li>10. Menyerahkan asli Bank Garansi kepada Pihak Pertama sebagai Jaminan Uang Muka, Jaminan Pelaksanaan, dan Jaminan Pemeliharaan dengan ketentuan sebagaimana dimaksud pada pasal 4 Perjanjian ini.</li> <li>11. Menyerahkan hasil Pekerjaan secara penuh baik secara fisik maupun secara administrasi kepada Pihak Pertama sesuai dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini.</li> <li>12. Melakukan perbaikan-perbaikan terhadap kerusakan yang timbul terkait pelaksanaan Pekerjaan selama Masa Pemeliharaan.</li> <li>13. Melaksanakan penyempumaan terhadap kekurangan-kekurangan yang diakibatkan oleh Pekerjaan selama Masa Pemeliharaan.</li> <li>14. Menyediakan asuransi terhitung sejak tanggal ditandatanganinya Perjanjian ini sampai dengan tanggal selesainya Masa Pemeliharaan untuk: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Semua barang dan peralatan yang mempunyai risiko tinggi terjadinya kecelakaan, pelaksanaan pekerjaan, serta pekerja untuk pelaksanaan pekerjaan atas segala risiko terhadap kecelakaan, kerusakan, kehilangan, serta risiko lain yang tidak dapat diduga (Contractor All Risk/CAR)</li> <li>b. Pihak ketiga sebagai akibat kecelakaan bangunan</li> <li>c. Asuransi kecelakaan diri (<i>personal accident</i>) bagi pekerja Pihak Kedua dan dari Pihak Pertama terhadap akibat kecelakaan kerja</li> <li>d. Segala tuntutan/klaim asuransi harus diketahui oleh Pihak Pertama.</li> </ol> </li> <li>15. Menerapkan ketentuan-ketentuan pengelolaan keselamatan, kesehatan, keamanan dan keberlangsungan lingkungan (K4) di dalam seluruh tahapan pekerjaan sesuai dengan peraturan</li> </ol>
--	--



	perundang-undangan yang berlaku di Pihak Pertama.
Pembatasan	Tidak diatur
Pengalihan	Tidak diatur
Pengakhiran Perjanjian	<p>Perjanjian ini dapat berakhir oleh kerana sebab-sebab hal sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Telah berakhir jangka waktu Perjanjian sebagaimana ketentuan Pasal 10 ayat 1 Perjanjian ini.</li> <li>2. Atas kesepakatan dan persetujuan bersama Para Pihak untuk segera mengakhiri Perjanjian ini sebelum berakhirnya jangka waktu Perjanjian.</li> <li>3. Pengakhiran sepihak oleh Pihak Pertama dengan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu kepada Pihak Kedua sebagaimana diatur dalam Pasal 8 ayat 3 Perjanjian ini.</li> </ol>
Kedaaan Cidera Janji	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Memberikan pemyataan, data, informasi yang diketahui kemudian ternyata adalah tidak sesuai/tidak benar.</li> <li>- Tidak melaksanakan pekerjaan dengan baik sesuai dengan isi Perjanjian dan Dokumen Kontrak.</li> <li>- Tidak melaksanakan pekerjaan paling lama 3 (tiga) hari kalender setelah penandatanganan Perjanjian ini.</li> <li>- Mengalihkan sebagian atau seluruhnya pekerjaan tanpa persetujuan tertulis dari Pihak Pertama.</li> <li>- Pihak Kedua telah menerima Surat Peringatan dari Pihak Pertama tetapi dalam waktu 3 hari kerja sejak diterimanya Surat Peringatan dimaksud Pihak Kedua tetap tidak melaksanakan kewajibannya.</li> </ul>
Penyelesaian Perselisihan dan Hukum yang Berlaku	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Para Pihak sepakat untuk memberlakukan Perjanjian ini dan tundak pada Hukum Negara Republik Indonesia.</li> <li>2. Apabila terjadi perselisihan yang timbul dari pelaksanaan Perjanjian ini termasuk pada proses pengadaan, termasuk tetapi tidak terbatas pada perselisihan-perselisihan atau perbedaan pendapat diantara Para Pihak mengenai hak-hak dan kewajiban-kewajiban mereka menurut Perjanjian ini maka akan diselesaikan secara musyawarah, yang dibuktikan dengan suatu Berita Acara.</li> <li>3. Apabila tidak tercapai kesepakatan dalam permusyawarahan tersebut maka perselisihan itu akan diselesaikan secara litigasi melalui pengadilan Negeri Jakarta Timur.</li> <li>4. Adanya perselisihan tersebut membebaskan Para Pihak untuk menyelesaikan hak dan kewajibannya</li> </ol>



	yang telah terealisasi sesuai dengan Perjanjian ini.
--	--

- d. Perjanjian Kerja Sama Pelaksanaan Konstruksi (PKSPK) Nomor I-17/PKSPK-WSC/Subcon-SMK/MUBA/XII/2020 tanggal 15 Desember 2020, yang dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup.

Para Pihak	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PT Widya Sapta Contractor ("<b>Pihak Pertama</b>")</li> <li>• Perseroan ("<b>Pihak Kedua</b>")</li> </ul>
Objek Perjanjian	Proyek Preservasi Jalan dan Jembatan Ruas Mangunjaya - BTS Kabupaten Muba - Muara Beliti Sumatera Selatan.
Nilai Perjanjian	Rp.9.296.380.848,- termasuk PPN 10%
Jangka Waktu	3 tahun terhitung sejak ditandatangani 15 Desember 2020
Hak dan Kewajiban	<p>Pihak Pertama Pekerjaan mempunyai hak dan kewajiban untuk:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. PIHAK PERTAMA berhak untuk mengawasi pekerjaan proyek ini secara keseluruhan untuk dapat berjalannya proyek berjalan dengan baik.</li> <li>2. PIHAK PERTAMA wajib membayar tagihan PIHAK KEDUA dari hasil pekerjaan yang telah dilaksanakan dan di setujui okeh PIHAK PERTAMA.</li> <li>3. Selambat-lambatnya Pembayaran PIHAK PERTAMA atas tagihan PIHAK KEDUA tersebut seperti dimaksud pada ayat 3 diatas dilakukan selambat lambatanya 1 (satu) bulan dari tanggal tagihan yang telah disetujui oleh PIHAK PERTAMA.</li> </ol> <p>Pihak Kedua mempunyai hak dan kewajiban untuk:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. PIHAK KEDUA berkewajiban menyediakan material, tenaga kerja, dan kebutuhan teknis lainnya dalam pelaksanaan proyek.</li> <li>2. PIHAK KEDUA berkewajiban mengirimkan tenaga supervisor dan mengalokasikan segala kepeluan proyek untuk bisa berjalan dengan baik dan untuk kelancaran proyek.</li> <li>3. PIHAK KEDUA berkewajiban mengirimkan semua kebutuhan bahan baku dan lainnya untuk segala kepeluan proyek untuk bisa berjalan dengan baik.</li> <li>4. PIHAK KEDUA harus menyerahkan kepada PIHAK PERTAMA Jaminan/Deposit pelaksanaan sebesar 1% dari nilai pekerjaan., yang harus diserahkan sekaligus pada saat penandatanganan Perjanjian ini sebagai jaminan bagi PIHAK PERTAMA.</li> <li>5. Deposit/jaminan pelaksanaan ini akan dikembalikan kepada PIHAK KEDUA pada akhir Jangka Waktu perjanjian dengan bebas bunga dan setelah</li> </ol>



	diperhitungkan dengan kewajiban-kewajiban PIHAK KEDUA (bila ada)..
Pembatasan	Tidak diatur
Pengalihan	Tidak diatur
Pengakhiran Perjanjian	Tidak diatur
Keadaan Cidera Janji	- Dalam hal cedera janji di PIHAK KEDUA sehingga mengakibatkan diakhirinya Perjanjian ini, PIHAK KEDUA selaku pekerja maka PIHAK PERTAMA berhak untuk meminta ganti rugi kepada PIHAK KEDUA sebesar jumlah uang yang telah disetorkan kepada PIHAK KEDUA.
Penyelesaian Perselisihan dan Hukum yang Berlaku	1. Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan setiap perselisihan yang timbul secara musyawarah dan mufakat, dengan tetap memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. 2. Apabila penyelesaian perselisihan tersebut tidak mencapai mufakat, maka PARA PIHAK sepakat untuk menyelesaikannya di Badan Arbitrase Internasional yang tunduk kepada ketentuan ICC.

- e. Perjanjian Kerja Sama Pembangunan & Perkuatan Tebing Sungai Kapuas Kabupaten Kapuas Hulu - Kalimantan Barat, PKS No.025.J8J/SUB SMK/CONTS-SUB/XII/2020 tanggal 16 Desember 2020, yang dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup.

Para Pihak	<ul style="list-style-type: none"> <li>PT Selaras Usaha Bersama (“<b>Pihak Pertama</b>”)</li> <li>Perseroan (“<b>Pihak Kedua</b>”)</li> </ul>
Objek Perjanjian	Pembangunan & Perkuatan Tebing Sungai Kapuas Kabupaten Kapuas Hulu - Kalimantan Barat
Nilai Perjanjian	Rp.10.531.272.401,- termasuk PPN 10%
Jangka Waktu	12 (dua belas) bulan dihitung sejak ditandatangani Perjanjian ini yaitu sampai dengan tanggal 21 Desember 2021
Hak dan Kewajiban	<p>Pihak Pertama Pekerjaan mempunyai hak dan kewajiban untuk:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>PIHAK PERTAMA tidak menanggung segala biaya dalam bentuk apapun, dalam jumlah berapapun terhadap apabila ada pembongkaran bangunan lama setelah selesai pekerjaan ini.</li> <li>PIHAK PERTAMA bersedia memberikan bantuan kepada PIHAK KEDUA terhadap usaha mendapatkan izin-izin sepanjang memenuhi semua persyaratan</li> </ol>





	<p>yang ditentukan oleh pihak berwenang</p> <p>3. Wakil PIHAK PERTAMA dalam pelaksanaan pengawasannya dibantu oleh konsultan Manajemen Kontruksi/pengawas yang khusus ditunjuk untuk tujuan tersebut dan wajib memberikan jasa kepada PIHAK PERTAMA sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Memberikan pendapat atas mutu gambar perancangan dan perubahannya.</li> <li>Melakukan penilaian (evaluasi) dan tanggapan atas laporan PIHAK KEDUA tentang kemajuan atau kelambatan kemacetan atas pelaksanaan fisik dari kegiatan pekerjaan dan mutu pekerjaan serta bahan-bahan yang digunakan oleh pemborong/kontraktor.</li> <li>Mengadakan penelitian atas laporan pengawas mengenai perkembangan dan kemajuan fisik pekerjaan dari segi kebenarannya, mutu dan kesesuaiannya dengan jadwal penyelesaian pekerjaan</li> <li>Wakil PIHAK PERTAMA berhak memberi teguran-teguran, pemberitahuan-pemberitahuan dengan penyampaian permintaan-permintaan koreksi dan penyesuaian dengan ketentuan-ketentuan perjanjian ini kepada PIHAK KEDUA sehubungan dengan jadwal dan mutu pekerjaan yang telah disepakati oleh PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA.</li> <li>Apabila dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari setelah menyampaikan teguran-teguran, pemberitahuan-pemberitahuan dan permintaan koreksi dan penyesuaian tersebut dalam pasal 4.4 dari perjanjian ini, PIHAK KEDUA tidak mengambil langkah-langkah perbaikan, maka PIHAK PERTAMA berhak sepenuhnya membatalkan perjanjian ini secara sepihak dan mencairkan jaminan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 6.3 dari perjanjian ini.</li> </ol> <p>Pihak Kedua mempunyai hak dan kewajiban untuk:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Seluruh biaya yang timbul dari pelaksanaan Proyek menjadi tanggungan PIHAK KEDUA yang terdiri dari: <ul style="list-style-type: none"> <li>Biaya perizinan</li> <li>Biaya pembangunan phisik proyek</li> <li>Biaya sarana dan prasarana</li> <li>Biaya lain sehubungan dengan pelaksanaan perjanjian ini sesuai spesifikasi yang disetujui oleh kedua belah pihak merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini.</li> </ul> </li> <li>PIHAK KEDUA wajib menyerahkan kepada PIHAK</li> </ol>
--	--



	<p>PERTAMA jaminan pelaksana pekerjaan pada saat perjanjian ditandatangani atau selambat - lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah perjanjian ini ditandatangani.</p> <p>3. PIHAK KEDUA menjamin PIHAK PERTAMA bahwa selama pelaksanaan pembangunan proyek tersebut dan selama berlangsungnya pengelolaan, PIHAK PERTAMA tidak akan mendapat tuntutan atau tagihan dari siapapun juga dan menjamin bahwa segala biaya-biaya dan ongkos-ongkos atau pengeluaran dan beban lainnya yang timbul atau mungkin timbul terhadap PIHAK KEDUA berdasarkan tuntutan atau tagihan tersebut sepenuhnya menjadi tanggungan PIHAK KEDUA oleh karena itu PIHAK KEDUA setuju untuk membebaskan PIHAK PERTAMA atas segala tuntutan atau gugatan baik pidana maupun perdata, baik dari orang PIHAK KEDUA sendiri, agennya maupun PIHAK KETIGA lainnya terhadap segala kerugian yang timbul akibat kesengajaan dan atau kelalaian PIHAK KEDUA dalam pelaksanaan perjanjian ini.</p>
Pembatasan	Tidak diatur
Pengalihan	Tidak diatur
Pengakhiran Perjanjian	Tidak diatur
Keadaan Cidera Janji	<p>1. Keterlambatan penyelesaian pekerjaan yang melewati waktu 3 (tiga) bulan, kecuali force majeure merupakan dan selanjutnya disebut Peristiwa Cidera Janji PIHAK KEDUA dalam hal ini demikian setelah PIHAK PERTAMA memberikan peringatan secara tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut - turut, masing - masing peringatan berlaku paling sedikit 14 (empat belas) hari kerja, ternyata PIHAK KEDUA tidak atau belum melakukan tindakan untuk memulihkan peristiwa Cidera Janji, maka PIHAK PERTAMA berhak membatalkan perjanjian ini secara sepihak dan menunjuk PIHAK KETIGA untuk menyelesaikan Proyek atas biaya PIHAK KEDUA dengan pemberitahuan secara tertulis kepada PIHAK KEDUA.</p> <p>2. Di dalam hal ini terjadinya Peristiwa Cidera Janji yang diikuti oleh pemutusan Perjanjian ini sebagaimana dimaksud ayat 9.1 diatas, maka kedua belah pihak setuju dan karenanya mengikat diri untuk melakukan perhitungan mengenai nilai pekerjaan yang telah dilakukan oleh PIHAK KEDUA</p>



	<p>hingga tanggal efektif pemutusan Perjanjian ini.</p> <p>3. Pelaksanaan perhitungan dimaksud akan dilakukan oleh Tim penilai. Dalam hal ini para pihak tidak mencapai mufakat dalam hal ini memilih Penilai dimaksud di dalam waktu 30 (tiga puluh) hari terhitung tanggal efektif pemutusan Perjanjian ini, maka Penilai tersebut akan dipilih/ditunjuk oleh Ketua Badan Arbitrase atas permintaan tertulis dari para pihak secara bersama atau oleh masing-masing pihak secara sendiri-sendiri.</p> <p>4. Penilai akan melakukan penilaian sesuai dengan prinsip - prinsip penilaian yang berlaku di Indonesia terhadap pekerjaan penataan, pengembangan dan pembangunan yang telah dilakukan oleh PIHAK KEDUA hingga tanggal efektif pemutusan perjanjian dan melaporkannya kepada para pihak secara tertulis.</p> <p>5. Dalam waktu 7 (tujuh) hari takwin setelah tanggal penerimaan laporan tertulis dari Penilai, PIHAK KEDUA wajib memutuskan dan memberitahukan keputusannya tersebut kepada PIHAK PERTAMA secara tertulis sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Memutuskan untuk menunjuk PIHAK KETIGA untuk melanjutkan penataan, pengembangan, dan pembangunan Proyek dan penunjukan PIHAK KETIGA untuk meneruskan Proyek tersebut harus mendapat persetujuan dari PIHAK PERTAMA.</li> <li>– Bilamana dalam waktu 3 (tiga) bulan belum berhasil menunjuk PIHAK KETIGA untuk meneruskan pekerjaan yang belum terselesaikan, maka PIHAK PERTAMA berhak mengerjakan sendiri atau menunjuk pihak lain untuk menyelesaikan pekerjaan tersebut, dengan ketentuan PIHAK PERTAMA tidak wajib untuk membayar atau mengganti seluruh kerugian yang sudah dikeluarkan oleh PIHAK KEDUA.</li> </ul>
Penyelesaian Perselisihan dan Hukum yang Berlaku	Perselisihan akan diteruskan melalui kantor Pengadilan Negeri Kabupaten Kapuas Hulu di Kalimantan Barat.

## I. ASURANSI

Perseroan telah mengikutsertakan para karyawan dalam Program Jaminan Sosial Dalam Hubungan Kerja Untuk Diluar Jam Kerja (Program JSHK) dari PT Asuransi Umum Bumiputera Muda 1967 dengan rincian sebagai berikut:

- Nomor Sertifikat 05974.07.20JKS-001 tanggal 8 September 2021 atas nama Budi Aris P
- Nomor Sertifikat 05974.07.20JKS-002 tanggal 8 September 2021 atas nama Budiman Pramono Sidi



- Nomor Sertifikat 05974.07.20JKS-003 tanggal 8 September 2021 atas nama Mukhsin
- Nomor Sertifikat 05974.07.20JKS-004 tanggal 8 September 2021 atas nama Alinda Ratna Dewi
- Nomor Sertifikat 05974.07.20JKS-005 tanggal 8 September 2021 atas nama Rizal
- Nomor Sertifikat 05974.07.20JKS-006 tanggal 8 September 2021 atas nama Victor Mario Silaen
- Nomor Sertifikat 05974.07.20JKS-007 tanggal 8 September 2021 atas nama Steven Dimas
- Nomor Sertifikat 05974.07.20JKS-008 tanggal 8 September 2021 atas nama Elma Baginda Hutabarat
- Nomor Sertifikat 05974.07.20JKS-009 tanggal 8 September 2021 atas nama Jemmy Maureds Inkiriwang
- Nomor Sertifikat 05974.07.20JKS-010 tanggal 8 September 2021 atas nama Iman Saliman
- Nomor Sertifikat 05974.07.20JKS-011 tanggal 8 September 2021 atas nama Bambang Suprayogi
- Nomor Sertifikat 05974.07.20JKS-012 tanggal 8 September 2021 atas nama Mamo Prasetyo
- Nomor Sertifikat 05974.07.20JKS-013 tanggal 8 September 2021 atas nama Siswanto
- Nomor Sertifikat 05974.07.20JKS-014 tanggal 8 September 2021 atas nama Eneng Warto

**Keterangan:**

- Bahwa Perseroan telah mengikutsertakan pegawainya pada program jaminan sosial dibuktikan dengan Kartu Peserta Program Jaminan Sosial dalam Hubungan Kerja untuk Diluar Jam Kerja (JSHK) dan tidak memiliki masa berlaku.
- Perseroan meyakini bahwa nilai pertanggungan asuransi telah memiliki nilai yang cukup dan memadai untuk menggantikan kerugian yang mungkin akan timbul.

**J. ASET USAHA/PRODUKSI**

Nilai Total Aset tetap Perseroan pada Periode 30 Juni 2021 yang terdiri dari Alat Proyek dan Peralatan kantor setelah dikurangi akumulasi penyusutan adalah sebesar Rp 6.487.332.407,- (enam milyar empat ratus delapan puluh tujuh juta tiga ratus tiga puluh dua ribu empat ratus tujuh Rupiah). Perseroan menguasai aset benda bergerak berupa peralatan yang digunakan sebagai fasilitas penunjang pelaksanaan proyek oleh Perseroan dengan rincian sebagai berikut:

No.	No.Faktur/Jurnal/ Tanggal Perolehan	Keterangan	Total Harga Perolehan	Terdaftar Atas Nama
1.	071/INV-BS/V/2018 tanggal 8 Mei 2018	1 unit Meja Gambar merek Muntoh	Rp21.000.000,-	Perseroan
2.	081/INV-BS/VI/2018 tanggal 7 Juni 2018	1 unit <i>Jack Hammer</i> merek Bosch GSH 16-30 GSH 30	Rp18.000.000,-	Perseroan
3.	095/INV-BS/VII/2018 tanggal 3 Juli 2018	1 unit Mesin Las merek Lincoln CC 400 TP 380-415 V 3 Phase	Rp35.000.000,-	Perseroan
4.	103/INV-BS/VIII/2018 tanggal 6 Agustus 2018	1 unit Mesin Genset 1.000 watt merek Yanmar	Rp35.000.000,-	Perseroan
5.	117/INV-BS/IX/2018 tanggal 10 September 2018	1 unit Mesin Pompa Air merek Honda WT 40 x K3 4 inch	Rp23.000.000,-	Perseroan
6.	121/INV-BS/X/2018 tanggal 9 Oktober 2018	1 unit <i>Theodolite</i> merek Ruide Risteo 23 Laser	Rp15.000.000,-	Perseroan
7.	137/INV-BS/XI/2018 tanggal 7 November 2018	47 unit <i>Scaffolding Ladder</i> 190 cm merek JRS	Rp35.000.000,-	Perseroan
8.	158/INV-BS/XII/2018 tanggal 6 Desember 2018	1 unit <i>Water Pass</i> merek Sokkia B 20 Automatic	Rp20.000.000,-	Perseroan
9.	001/INV-BS/I/2019	2 unit <i>Concrete Vibrator Hopp</i>	Rp33.000.000,-	Perseroan



No.	No.Faktur/Jurnal/ Tanggal Perolehan	Keterangan	Total Harga Perolehan	Terdaftar Atas Nama
	tanggal 3 Januari 2019	<i>Handheld</i> merek Dynamic PVE 45		
10.	013/INV-BS/III/2019 tanggal 13 Maret 2019	1 unit <i>Bar Bender</i> merek Toyo B 40SII, 37, 50HZ, 5, 2/7, 6 dan 1.1107, 1.150 x 885, 750	Rp51.000.000,-	Perseroan
11.	081/INV-BS/VI/2019 tanggal 19 Juni 2019	1 unit <i>Bar Cutter</i> merek Everyday GQ 46	Rp33.000.000,-	Perseroan
12.	089/INV-BS/VII/2019 tanggal 9 Juli 2019	1 unit <i>Laptop Gaming</i> merek MSI GS66 Stealth 10SGS	Rp62.000.000,-	Perseroan
13.	092/INV-BS/VIII/2019 tanggal 15 Agustus 2019	1 unit Mesin Genset 2.000 watt merek Yanmar	Rp55.000.000,-	Perseroan
14.	023/INV-BS/VIII/2019 tanggal 13 Februari 2020	<b><u>Terdiri dari:</u></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 250 unit <i>Scaffolding Ladder</i> 190 cm merek JRS</li> <li>- 3 unit <i>Bar Bender</i> merek Toyo B 40SII, 37, 50HZ, 5,2/7,6 dan 1.1107, 1.150 x 885, 750</li> <li>- 11 unit <i>Concrete Vibrator Hopp Handheld</i> merek Dynamic PVE 45</li> <li>- 5 unit Mesin Las merek Lincoln CC 400 TP 380-415 V 3 Phase</li> </ul>	Rp877.136.398,-	Perseroan
15.	045/INV-BS/II/2020 tanggal 18 Februari 2020	<b><u>Terdiri dari:</u></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 20 unit Termometer Inframerah IR Temperature Gun Digital merek BNQ GM-550</li> <li>- 3 unit <i>Asphalt Distributor</i> 5.000 liter, 115 HP, 85 HP, 3M merek PT Armada</li> <li>- 5 unit <i>Core Drill</i> merek Krisbow <i>Magnetic Core Drill</i> 50 x 75 m</li> <li>- 10 unit <i>Sand Cone</i></li> <li>- 3 unit <i>Theodolite Digital</i> merek Top Can TOPCUN DT -205 L</li> <li>- 4 unit Mesin <i>Stamper</i> merek Honda</li> <li>- 2 unit Mesin Uji Tarik merek Geotech</li> <li>- 5 unit Mesin Molen merek</li> </ul>	Rp1.530.924.377,-	Perseroan



No.	No.Faktur/Jurnal/ Tanggal Perolehan	Keterangan	Total Harga Perolehan	Terdaftar Atas Nama
		Honda - 3 unit <i>Bar Bender</i> merek Toyo B 40SII, 37, 50HZ, 5,2/7,6 dan 1.1107, 1.150 x 885, 750 - 1 unit <i>Theodolite Digital</i> merek Top Can TOPCUN DT -505 L		
16.	063/INV-BS/III/2020 tanggal 3 Maret 2020	<b><u>Terdiri dari:</u></b> - 5 unit Pompa Air merek Honda - 1 unit <i>Passenger Hoist</i> merek Hamaster - 3 unit <i>Theodolite</i> merek Trimble C3 Station Trimble 1 - 3 unit <i>Concrete Vibrator</i> merek Dynamic PVE 78 - 3 unit Mesin Genset Diesel merek Iwata 24 Kw/30 KVA Silent Iw 24 WS - 3 unit <i>Bar Bender</i> merek Bosch B 60SII - 3 unit Mesin Uji Tarik merek Geotech	Rp2.114.312.119,-	Perseroan
17.	068/INV-BS/III/2020 tanggal 16 Maret 2020	<b><u>Terdiri dari:</u></b> - 10 unit <i>Compactor</i> merek Everyday C 80 H, 5,5 HP - 10 unit <i>Loader</i> merek Everyday K3HI 66	Rp755.193.765,-	Perseroan
18.	069/INV-BS/IV/2020 tanggal 8 April 2020	<b><u>Terdiri dari:</u></b> - 7 unit <i>First Lift Drum Picker</i> merek Komatsu FL-280 - 1 unit <i>Grader</i> merek Komatsu GD505 A-3 - 1 unit <i>Asphalt Mixing Plant</i> merek Cat	Rp1.308.356.259,-	Perseroan
19.	077/INV-BS/IV/2020 tanggal 15 April 2020	<b><u>Terdiri dari:</u></b> - 1 unit <i>Passenger Hoist</i> merek Hamaster Kap P 6 Diesel - 1 unit <i>Concrete Batch Plant</i> merek Cat 5 Kb Grang Hold - 1 unit Mesin Uji Tarik merek	Rp978.672.113,-	Perseroan



No.	No.Faktur/Jurnal/ Tanggal Perolehan	Keterangan	Total Harga Perolehan	Terdaftar Atas Nama
		Geotech X2 UP 4X4		
20.	083/INV-BS/V/2020 tanggal 13 Mei 2020	<b>Terdiri dari:</b> - 1 unit <i>Concrete Mixer</i> merek Komatsu Kap 5 Kb D3XV - 1 unit Mesin Uji Tarik merek Mealob X1 UP 3X4	Rp520.000.000,-	Perseroan
21.	098/INV-BS/VI/2020 tanggal 15 Juni 2020	<b>Terdiri dari:</b> - 1 unit <i>Asphalt Mixing Plant</i> merek Komatsu FL-280 - 1 unit <i>Concrete Batch Plant</i> merek Mealob 5,5 Kb Stang US	Rp575.000.000,-	Perseroan
22.	103/INV-BS/VII/2020 tanggal 13 Juli 2020	1 unit <i>Passenger Hoist</i> merek Hamaster	Rp340.404.969,-	Perseroan

## K. KEGIATAN USAHA PERSEROAN SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA

### 1. Kegiatan Usaha

Sejak pendiriannya pada tahun 1981, Perseroan memulai kegiatan usaha jasa konstruksi umum dengan komitmen untuk menunjang teknologi tepat guna. Kegiatan usaha konstruksi umum Perseroan, meliputi Arsitektur, Interior, Jalan dan Jembatan, Mekanikal Elektrikal yang berorientasi pada ketepatan, kecepatan dan efisiensi. Selain itu Perseroan juga selalu mengutamakan kepuasan pemilik Proyek.

Perseroan dalam kegiatan jasa konstruksi umum bekerjasama dengan Pihak Perusahaan Swasta maupun Badan Usaha milik Negara / Daerah. Dalam kurun waktu 3 (tiga) tahun terakhir ini Perseroan lebih banyak melakukan Pembangunan Gedung, Arsitektur Gedung, Jalan & Jembatan. Dalam upaya menciptakan efisiensi dan kenyamanan dalam sebuah tempat, Perseroan menyadari bahwa sangat dibutuhkan sebuah layanan perbaikan dan pembaruan ruang bangunan, atas hal tersebut, Perseroan juga menjalankan kegiatan usaha konstruksi design interior. Perseroan menjalankan dan menyelesaikan berbagai pekerjaan konstruksi sesuai perjanjian.

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

#### Visi:

- Memberikan Pelayanan Prima yang berkualitas dan efisiensi dalam bidang Jasa Konstruksi Umum;
- Menjadi bagian dari penggerak pembangunan dan pengembangan dalam bidang Jasa Konstruksi Umum agar menuju bangsa yang memiliki aset yang bernilai produktifitas tinggi (*high productivity*) untuk mengisi kebutuhan usaha (*business demand*) di dalam maupun luar Negeri.

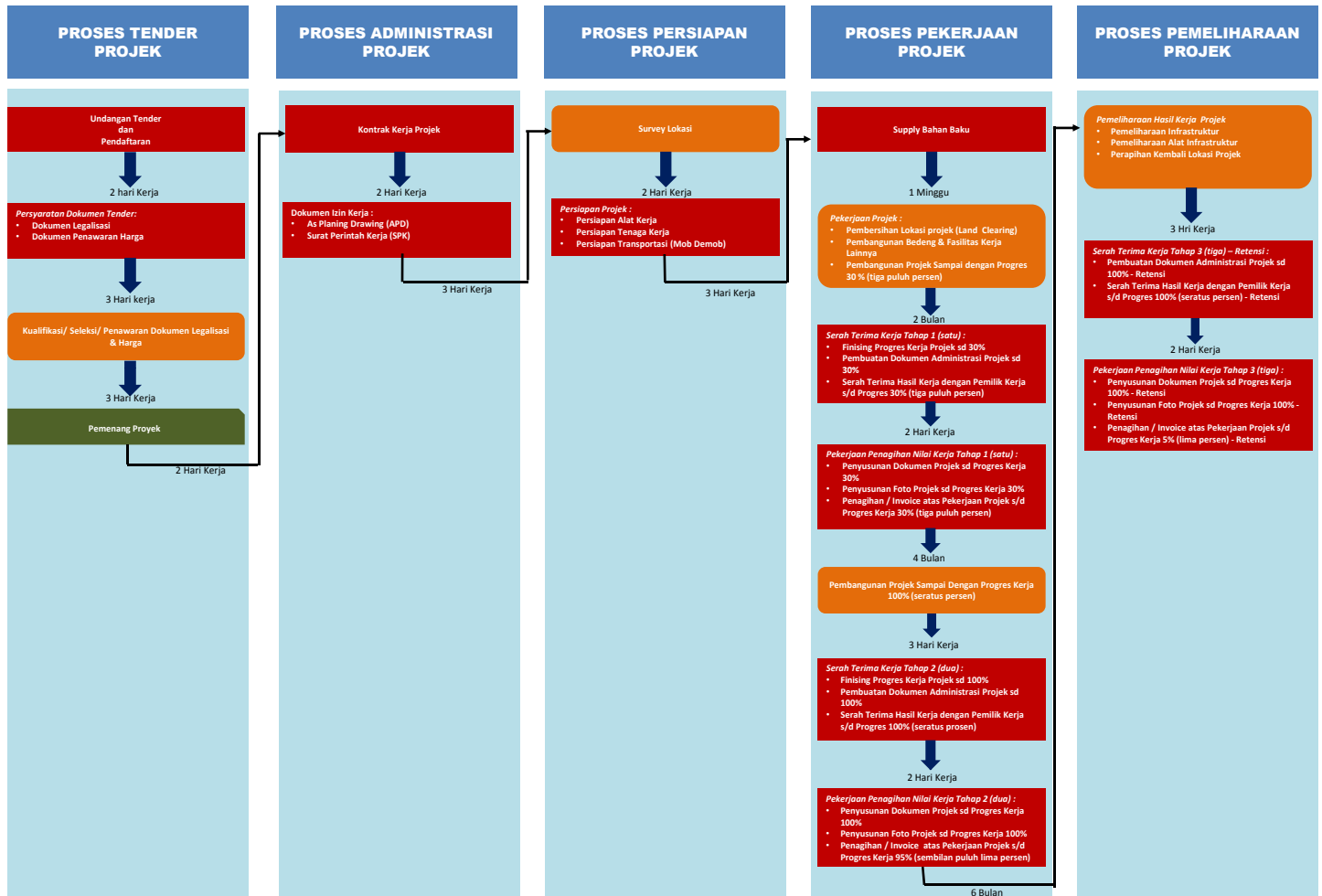
#### Misi:

- Memuaskan kebutuhan Pelanggan;
- Mengembangkan Karyawan;
- Mendukung pembangunan;
- Mengutamakan keselamatan;
- Memaksimalkan nilai perusahaan bagi Pemegang Saham.





## 2. Alur Kegiatan Usaha



### Penjelasan Alur Kegiatan Usaha:

#### 1. Proses Undangan Proyek / Tender Proyek

Pada tahapan ini Perseroan akan mencari informasi proyek baik dari media *Online* seperti Website/Situs resmi dari Pemberi Kerja ataupun *Offline* seperti *Networking* / hubungan kerja yang baik dengan Pemberi Kerja, atas dasar ini Perseroan akan melakukan pendaftaran awal (surat pernyataan kesanggupan dan dokumen persyaratan awal lainnya) untuk mengikuti kegiatan tender tersebut. Setelah Perseroan melakukan Pendaftaran dan apabila pendaftaran awal tersebut dianggap cukup memenuhi persyaratan maka Perseroan akan diundang oleh Pihak Pemberi Kerja / *Owner* untuk mengikuti Proses Tender berikutnya.

Setelah resmi diundang oleh Pihak *Owner* (Pemberi Kerja) maka Perseroan / Peserta akan diberikan informasi pekerjaan meliputi gambar, rencana anggaran dan lokasi kerja yang akan dilaksanakan oleh peserta tender.

Berdasarkan dokumen tersebut Perseroan / peserta tender akan melakukan pengajuan penawaran ke Pihak *Owner* dengan memberikan penawaran harga dan dokumen legalisasi lengkap Perusahaan yang mengikuti yang dipersyaratkan oleh pihak *Owner* (Proses Prakualifikasi).



Pemberi kerja atau *Owner* menyeleksi dokumen penawaran tersebut berdasarkan persyaratan yang telah ditentukan, setelah masa proses seleksi (Proses Prakualifikasi) selesai dengan harga yang paling tepat dan berkualitas sesuai dengan spesifikasi, jenis, dan tipe/merk yang diminta, maka pihak *Owner* akan menentukan pemenang Tender.

Proses ini memakan waktu kurang lebih 14 (empat belas) Hari Kerja.

## 2. Proses Administrasi Proyek

Setelah terpilih menjadi pemenang tender, maka Perseroan / Pemenang Tender akan melakukan persiapan pekerjaan baik dari sisi kelengkapan administrasi dan sisi pelaksanaan proyek. Untuk sisi administrasi, Perseroan akan membuat kembali *As Planing Drawing* (APD) / Perencanaan Gambar Final yang disetujui oleh Pemilik Pekerjaan (*Owner*), Membuat Jaminan Pelaksanaan Final serta kelengkapan administrasi proyek lainnya yang diperlukan dan dipersyaratkan oleh *owner*.

Perseroan / Pemenang Proyek juga memerlukan Kontrak Kerja dan Surat Perintah Kerja (SPK) sebagai dasar untuk Perseroan / Pemenang Tender menjalankan pekerjaan yang diterbitkan oleh Pihak *Owner*.

Proses ini memakan waktu 7 (tujuh) Hari Kerja.

## 3. Proses Persiapan Pelaksanaan Proyek

Setelah Perseroan / Pemenang Tender mendapat Kontrak Kerja dan Surat Perintah kerja SPK, maka Perseroan / Pemenang Tender akan melakukan persiapan pekerjaan di lapangan dengan melakukan pengukuran kembali lapangan, persiapan alat kerja, persiapan tenaga kerja, mobilisasi/demobilisasi bahan baku material serta transportasi kerja dan ruang kerja/ tempat tinggal/gudang.

Persiapan ini memakan waktu 5 (lima) Hari Kerja.

## 4. Proses Pekerjaan Proyek

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

### **Tahap 1.**

Pembersihan lokasi proyek, pembangunan fasilitas proyek seperti bedeng (tempat tinggal sementara pekerja), gudang dan penentuan zona pekerjaan.

### **Tahap 2.**

Setelah tahap pertama diselesaikan, kontraktor melaksanakan pekerjaan dengan panduan gambar kerja atau Bestek untuk melakukan pengukuran Lokasi Pekerjaan.

### **Tahap 3.**

Tahap 2 (dua) diselesaikan, maka proses kegiatan konstruksi dapat dilaksanakan dengan tetap mengacu / berpedoman kepada gambar dan rencana anggaran yang telah disepakati.

Seluruh proses (tahapan) ini memakan waktu selama 5 s/d 6 bulan atau kurang lebih 180 hari kalender.

## 5. Proses Pemeliharaan Proyek atau Retensi

Setelah proses konstruksi selesai, kontraktor berkewajiban melakukan pemeliharaan dari hasil kerja tersebut selama 3 bulan atau 90 hari kalender. Seluruh pekerjaan yang dianggap tidak sempurna harus diselesaikan pada masa pemeliharaan.

Pelaksanaan Pekerjaan Retensi ini memerlukan waktu 5 (lima) hari Kerja.

## 6. Pekerjaan Selesai

Setelah masa pemeliharaan selesai pekerjaan dianggap selesai 100% (seratus persen) dengan di tandatanganinya Berita Acara Serah Terima (BAST) Pekerjaan dari Pihak Pemberi Kerja dan Pelaksana Pekerjaan (Kontraktor).

### Kinerja Perseroan

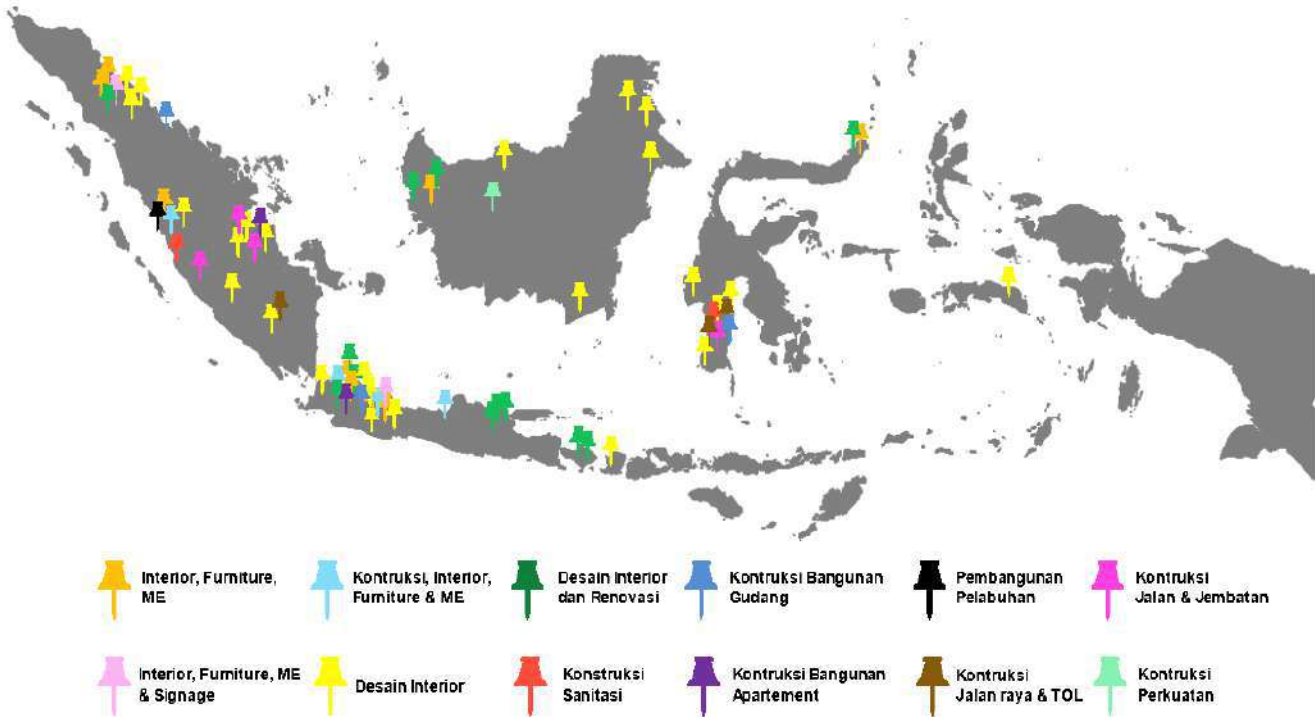
**Pada Tahun 2017 sampai dengan Tahun 2019** telah bekerja sama dengan Pihak BUMN (Pemerintah) seperti Telkomsel, Wijaya Karya Rekayasa, Wijaya Karya Beton, Wika Rekon, Bank Sumatera Utara, Bank BNI, Wika Industri, Waskita Toll dan Jiwasraya Serta Pemerintahan seperti PEMDA Sumatera Utara dan PEMDA Jawa Barat adapun kegiatan yang dilakukan di bidang Desain Exterior Ruang Kantor dan Ruang Usaha.

**Pada tahun 2020** Perseroan lebih banyak bekerjasama dengan Pihak Pemerintah Daerah Sumatera Barat, Banten, Maluku, Riau, Sumatera Selatan, Kalimantan Utara, Sulawesi Selatan, Jawa Barat, Lombok Barat, Kalimantan Timur, Kalimantan Selatan, Sumatera Utara, dan Sulawesi Barat sedangkan kerja sama yang dilakukan adalah Pembangunan Fasilitas Rumah Sakit dalam hal ini adalah Puskesmas, hal ini dilakukan sehubungan dengan merebaknya Pandemi Penyakit Covid 19.

**Pada tahun 2021 sampai dengan saat ini** Perseroan bekerja sama dengan Kementrian PUPR (Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Pemukiman) Pusat dan PUPR daerah Sulawesi Selatan, Riau, Sumatera Selatan, Kalimantan Barat dan Sumatera Utara, dalam hal ini Perseroan banyak melakukan Pembangunan Jalan Raya, Jembatan dan Pengairan dilokasi yang ditunjuk oleh Pihak terkait.

Berikut ini merupakan sebaran lokasi pekerjaan Perseroan dalam 3 tahun terakhir:





Berikut merupakan keterangan pelanggan Perseroan yang memiliki kontribusi masing-masing di atas 10% terhadap pendapatan Perseroan pada periode 30 Juni 2021:

No.	Nama Pelanggan	Kontribusi Pendapatan	Pekerjaan
1.	PT Semangat Hasrat Jaya	Rp26.181.818.181	Pembangunan jalan dan jembatan
2.	PT Citra Bumi Teknik Perkasa	Rp14.025.974.025	Preservasi jalan
3.	PT Selaras Usaha Bersama	Rp9.573.884.001	Pembangunan perkuatan tebing sungai
4.	PT Widya Sapta Contractor	Rp8.451.255.316	Preservasi jalan dan jembatan

Dokumentasi Proyek yang telah dikerjakan oleh Perseroan:

Berikut ini merupakan dokumentasi dari beberapa proyek yang telah selesai di kerjakan oleh Perseroan.



Renovasi Hotel The Hive, Jakarta



Renovasi Galeri Loop Station, Jakarta



Pembangunan Masjid, Rest Area KM 379,  
Semarang



Pembangunan Puskesmas, Tasikmalaya

Dokumentasi Proyek yang sedang dikerjakan oleh Perseroan:

Berikut ini merupakan dokumentasi dari beberapa proyek yang sedang di kerjakan oleh Perseroan.



Pembangunan Jalan Kukusan Jago, Depok



Pembangunan Jalan Kukusan Jago, Depok





Pembangunan Jalan dan Jembatan, Cikampek



Pembangunan Jalan dan Jembatan, Cikampek



Pembangunan Ruko, Cibubur



Pembangunan Ruko, Cibubur

### 3. Standar Keamanan, Keselamatan, Kesehatan, dan Keberlanjutan

Dalam melakukan kegiatan usaha, Perseroan telah memiliki standar keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan berupa:

- Sertifikat ISO 45001:2018 yang diterbitkan oleh PT ASG Mutu Solusindo yang mana mulai berlaku efektif pada 10 Maret 2021 dengan masa berlaku sampai dengan 10 Maret 2024. Sebagai kelengkapan atas terbitnya Sertifikat ISO 45001: 2018 tersebut, Perseroan telah memiliki Manual ISO 45001:2018 dengan nomor dokumen MK3-SMK-003 tanggal 9 Februari 2021.
- Sertifikat nomor 5/4791/AS.02.00/IV/2021 atas nama BUDIMAN PRAMONO SIDI sebagai bukti telah memenuhi persyaratan sebagai Ahli Keselamatan dan Kesehatan Kerja yang diterbitkan oleh Direktorat Jenderal Pembinaan Pengawasan Ketenagakerjaan dan Keselamatan dan Kesehatan Kerja tertanggal 21 April 2021. Sebagai tindak lanjut atas terbitnya Sertifikat tersebut, Kementerian Ketenagakerjaan Republik Indonesia mengeluarkan Keputusan Menteri Ketenagakerjaan Republik Indonesia Nomor 5/2884/AS.02.04/IV/ 2021 tentang Penunjukan Ahli Keselamatan dan Kesehatan Kerja Umum kepada BUDIMAN PRAMONO SIDI yang berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak tanggal 21 April 2021.
- Sertifikat nomor 5/495/AS.02.03/V/2021 atas nama SISWANTO sebagai bukti telah memenuhi persyaratan sebagai Tenaga Kerja Bangunan Tinggi Tingkat 2 yang diterbitkan oleh Direktorat Jenderal Pembinaan Pengawasan Ketenagakerjaan dan Keselamatan dan Kesehatan Kerja tertanggal 6 Mei 2021. Sebagai tindak lanjut atas terbitnya Sertifikat tersebut, Kementerian Ketenagakerjaan Republik Indonesia mengeluarkan Lisensi K3 nomor 25719/TKBT-TK2/V/2021-BT atas nama SISWANTO yang diterbitkan oleh Kementerian Ketenagakerjaan Republik Indonesia tertanggal 6 Mei 2021 yang berlaku sampai dengan tanggal 6 Mei 2026 untuk memenuhi persyaratan sebagai Tenaga Kerja Bangunan Tinggi Dengan Metode Pencegahan Jatuh Tingkat 2.



#### **4. Riset dan Pengembangan**

Seiring berkembangnya waktu mengakibatkan perkembangan inovasi pada industri konstruksi yang semakin pesat dan bervariasi, atas perkembangan tersebut, permintaan dari pelanggan juga akan menyesuaikan tren yang ada, atau bahkan permintaan atas konstruksi yang unik dan spesifik. Untuk memenuhi permintaan pelanggan tersebut, Perseroan melakukan riset agar dapat memenuhi kebutuhan pelanggan dengan tetap menjaga dan meningkatkan kualitas konstruksi. Riset dan pengembangan juga berfungsi untuk mencari tahu komponen terbaik yang digunakan Perseroan dalam melakukan pembangunan, komponen tersebut dapat berupa bahan baku bangunan maupun peralatan yang digunakan dalam proses pembangunan. Menemukan sebuah komponen terbaik berdampak positif terhadap kegiatan usaha, komponen yang terbaik bahan baku memberikan kualitas yang baik pada bangunan sedangkan komponen terbaik peralatan pembangunan memberikan kemudahan pembangunan, ketepatan, serta jaminan keselamatan kerja yang lebih tinggi serta efisiensi biaya diakibatkan oleh umur peralatan tersebut akan lebih awet dan dapat digunakan pada proyek selanjutnya.

Perseroan secara berkesinambungan menyiapkan strategi untuk tumbuh secara internal. Perseroan yakin dengan adanya pengembangan dan inovasi, Perseroan dapat mengantisipasi persaingan-persaingan yang akan muncul di masa yang akan datang.

#### **5. Kecenderungan Usaha Perseroan**

Tidak terdapat kecenderungan usaha Perseroan yang mempengaruhi kegiatan usaha, prospek usaha, maupun kondisi keuangan Perseroan.

#### **6. Persaingan Usaha**

Perseroan memahami bahwa persaingan dalam industri konstruksi di Indonesia sangatlah ketat. Namun dengan pengalaman panjang serta keahlian yang dimiliki, Perseroan yakin memiliki posisi kuat dalam persaingan industri. Apabila Perseroan masuk ke dalam usaha jasa konstruksi kualifikasi kelas besar, maka kompetitor Perseroan dengan Perusahaan BUMN yang diantaranya adalah :

- PT Adhi Karya Persero Tbk.
- PT Waskita Karya Persero Tbk.
- PT Wijaya Karya Persero Tbk.
- PT Pembangunan Perumahan Persero Tbk.

Tidak terdapat sumber yang dapat menggambarkan posisi kedudukan Perseroan dalam persaingan usahanya, namun Berdasarkan ruang lingkup pekerjaan, daerah proyek, serta klasifikasi konstruksi menengah (nilai per proyek sebesar Rp10 milyar s.d. Rp50 milyar), yang selama ini dikerjakan oleh Perseroan, Perseroan berkeyakinan peluang pada kegiatan konstruksi berdasarkan klasifikasi menengah masih sangat terbuka lebar, sehingga Perseroan dapat bersaing dengan perusahaan konstruksi lainnya. Umumnya pesaing Perseroan berada pada klasifikasi konstruksi kecil (nilai proyek dibawah Rp10 milyar) dan klasifikasi konstruksi besar (nilai proyek diatas Rp50 milyar).

#### **7. Keunggulan Kompetitif Perseroan**

Dalam menghadapi persaingan, Perseroan memiliki keunggulan kompetitif sebagaimana berikut:

##### **a. Pengalaman**

Sejak pendirian pada tahun 1981, perseroan telah beroperasi pada jasa konstruksi sejak tahun 1982. Dengan pengalaman selama kurang lebih 39 tahun dibidang jasa konstruksi, Perseroan telah mengerjakan berbagai jenis proyek yang diterima dari pelanggan dan mampu bertahan serta berkembang menjadi lebih baik dengan menambah layanan kegiatan usaha baru yaitu design interior sejak tahun 2020.

##### **b. Sertifikat dan Perizinan**

Pemenuhan sertifikat dan perizinan sangat diperlukan bagi Perseroan untuk mampu mengerjakan proyek, serta dapat bersaing dalam tender yang dilakukan pelanggan. Sertifikat dan perizinan yang dimiliki Perseroan seperti yang telah diungkapkan pada Bab VI. Keterangan Tentang





Perseroan, Kegiatan Usaha, serta Kecenderungan dan Prospek Usaha Prospektus ini. Berdasarkan sertifikat dan perizinan tersebut maka pekerjaan yang dilakukan Perseroan memiliki kualitas yang baik, selanjutnya apabila dibutuhkan sertifikat atau perizinan lain yang mendukung kegiatan usaha Perseroan, maka Perseroan akan berkomitmen untuk memperoleh sertifikat atau perizinan tersebut.

**c. Keunggulan Manajemen dan Tenaga Ahli**

Manajemen Perseroan adalah orang-orang yang handal dan memiliki kapabilitas yang tinggi dalam bidang konstruksi dan pengelolaan perusahaan. Perseroan selalu berusaha untuk menciptakan sumber daya manusia yang handal dan memiliki kapabilitas yang tinggi, fit, proper, profesional dan memiliki *global mindset*. Sumber daya manusia adalah aspek yang sangat penting bagi Perseroan. Untuk itu, Perseroan senantiasa mengembangkan keahlian tenaga kerjanya dengan pengembangan dan pelatihan serta memiliki Sertifikat Keahlian (SKA). Sebagai bentuk komitmen Perseroan dalam mengembangkan sumber daya manusia yang kompetitif diwujudkan dengan penerapan beberapa program pelatihan yang dilakukan secara internal oleh Perseroan.

**d. Layanan yang berkaitan**

Sejak tahun 2020 Perseroan mengembangkan kegiatan usaha dalam bidang Design Interior yang merupakan layanan dalam sebuah bidang konstruksi lebih khususnya bangunan dan ruang. Dengan memiliki layanan yang berkaitan antara konstruksi dan design interior akan mempermudah Perseroan dalam mengerjakan sebuah proyek dengan kualitas yang baik serta biaya yang akan lebih efisien bagi pelanggan.

**e. Peta bisnis yang luas**

Perseroan menyadari bahwa konstruksi dan design interior tidak hanya dibutuhkan di kota-kota besar, seiring dengan aktivitas pengembangan wilayah di seluruh Indonesia dari Pemerintah, Perseroan telah memiliki layanan pengerjaan proyek di berbagai daerah baik Sumatera sampai dengan Sulawesi.

**f. Kondisi keuangan yang baik**

Pendapatan Perseroan terus menunjukkan angka yang bertumbuh dan stabil. Segmen usaha konstruksi dan design interior mengalami kenaikan pendapatan dari tahun ke tahun sebagai dampak positif atas penerapan strategi peningkatan margin pendapatan. Dengan kondisi tersebut, akan lebih memudahkan Perseroan untuk mengikuti dan memenangkan tender.

## **8. Strategi Usaha**

**a. Menjaga Kualitas**

Dalam melaksanakan kegiatan usahanya, terdapat kemungkinan pelanggan memberikan pekerjaan atau proyek lainnya bagi Perseroan, baik kelanjutan dari proyek yang telah berlalu atau proyek baru yang akan dikerjakan. Untuk itu Perseroan selalu memberikan layanan dengan kualitas yang terbaik pada bangunan maupun pelayanan.

**b. Inovasi**

Jasa konstruksi dan design interior bergerak mengikuti perkembangan trend dengan menyesuaikan kebutuhan, untuk itu Perseroan selalu berusaha untuk mengikuti trend tersebut dan melakukan inovasi pada pengerjaan proyek untuk memberikan kualitas yang terbaik.

**c. Tepat Waktu**

Pengerjaan sebuah proyek yang didapatkan Perseroan memiliki jangka waktu penyelesaian, dengan menjaga kualitas dan ketepatan dalam waktu penyelesaian akan berdampak baik bagi Perseroan:

- kesesuaian janji dengan pelanggan akan meningkatkan reputasi Perseroan dan memberikan kepuasan pada pelanggan.
- berdampak positif pada kinerja keuangan Perseroan, dengan menyelesaikan proyek tepat waktu, akan menghindari Perseroan dari biaya yang ditimbulkan akibat keterlambatan.



**d. Menjaga Hubungan Baik**

hubungan baik dengan pelanggan, sangat diperlukan untuk mendapatkan proyek pekerjaan yang baru, selain dengan pelanggan secara langsung, Perseroan juga menjaga hubungan baik dengan pemasok bahan baku, dengan demikian akan mempermudah Perseroan untuk mendapatkan bahan baku yang diperlukan dalam mengerjakan proyek.

**e. Mengembangkan Sumber Daya**

Untuk mengerjakan sebuah proyek, dibutuhkan sumber daya yang mumpuni lebih khusus sumber daya manusia. Sumber daya manusia yang mumpuni dapat diperoleh Perseroan melalui rekrut SDM dari eksternal maupun pengembangan kemampuan SDM yang telah dimiliki secara internal. Hal tersebut dilakukan oleh Perseroan sesuai dengan kebutuhan pengerjaan proyek.

**f. Memperkuat Permodalan**

Perseroan memiliki pandangan bahwa untuk melaksanakan pekerjaan sebuah proyek dibutuhkan permodalan yang baik untuk mencukupi biaya yang timbul diawal, untuk itu Perseroan melaksanakan aksi korporasi melalui pasar modal dengan cara menjual saham Perdana untuk tujuan modal kerja dan pengembangan Perseroan secara menyeluruh.

## **9. Prospek Usaha**

### **Makro Ekonomi**

Pada tahun 2022, Bank Dunia memperkirakan pertumbuhan perekonomian sebesar 4,1% di tengah gelombang baru pandemi, meningkatnya inflasi dan berlanjutnya kemacetan rantai pasokan. Dalam Prospek Ekonomi Global terbarunya yang dirilis pada Selasa (11/1/2022), Bank Dunia menyebut prospek global dibayangi oleh berbagai risiko penurunan, termasuk wabah COVID-19 yang diperbarui karena varian virus baru, kemungkinan ekspektasi inflasi yang tidak terkendali dan tekanan keuangan dalam konteks tingkat utang yang mencapai rekor tertinggi.

Setelah *rebound* ke sekitar 5,5% pada tahun 2021, pertumbuhan global diperkirakan akan melambat tajam menjadi 4,1% pada tahun 2022, menurut laporan tersebut.

Ekonomi AS diperkirakan tumbuh sebesar 5,6% pada tahun 2021, dan moderat menjadi 3,7% di tahun 2022 ini. Ekonomi China diperkirakan tumbuh 8,0% pada tahun 2021, dan melambat menjadi 5,1% di tahun ini.

Laporan tersebut menyoroti bahwa pandemi COVID-19 telah meningkatkan ketimpangan pendapatan global, sebagian membalikkan kenaikan yang dicapai selama dua dekade sebelumnya. Pada 2023, output tahunan diperkirakan akan tetap di bawah tren pra pandemi di semua wilayah *emerging market* dan ekonomi berkembang (EMDE), berbeda dengan negara maju, di mana kesenjangan diproyeksikan akan tertutup.

Laporan tersebut mencatat bahwa prospek jangka pendek untuk inflasi global terutama lebih tinggi dari yang dibayangkan sebelumnya, karena kebangkitan kembali pandemi, harga makanan dan energi yang lebih tinggi, dan gangguan pasokan yang lebih "berbahaya". Memperhatikan bahwa meningkatnya ketidaksetaraan dan tantangan keamanan "sangat berbahaya" bagi negara-negara berkembang, kepala Bank Dunia mengatakan menempatkan lebih banyak negara pada jalur pertumbuhan yang menguntungkan memerlukan tindakan internasional terpadu dan serangkaian tanggapan kebijakan nasional yang komprehensif.

Pertumbuhan ekonomi Indonesia di dalam laporan tersebut diperkirakan meningkat dari 3,7% pada tahun 2021 menjadi 5,3% pada tahun 2022. (<https://republika.co.id/berita/r5knn4370/bank-dunia-turunkan-proyeksi-pertumbuhan-global-2022>).

Seiringan dengan hal tersebut, Pemerintah memproyeksikan bahwa pertumbuhan ekonomi pada tahun 2022 bisa berada pada kisaran 5% -5,5%. Angka ini lebih baik dibandingkan dengan



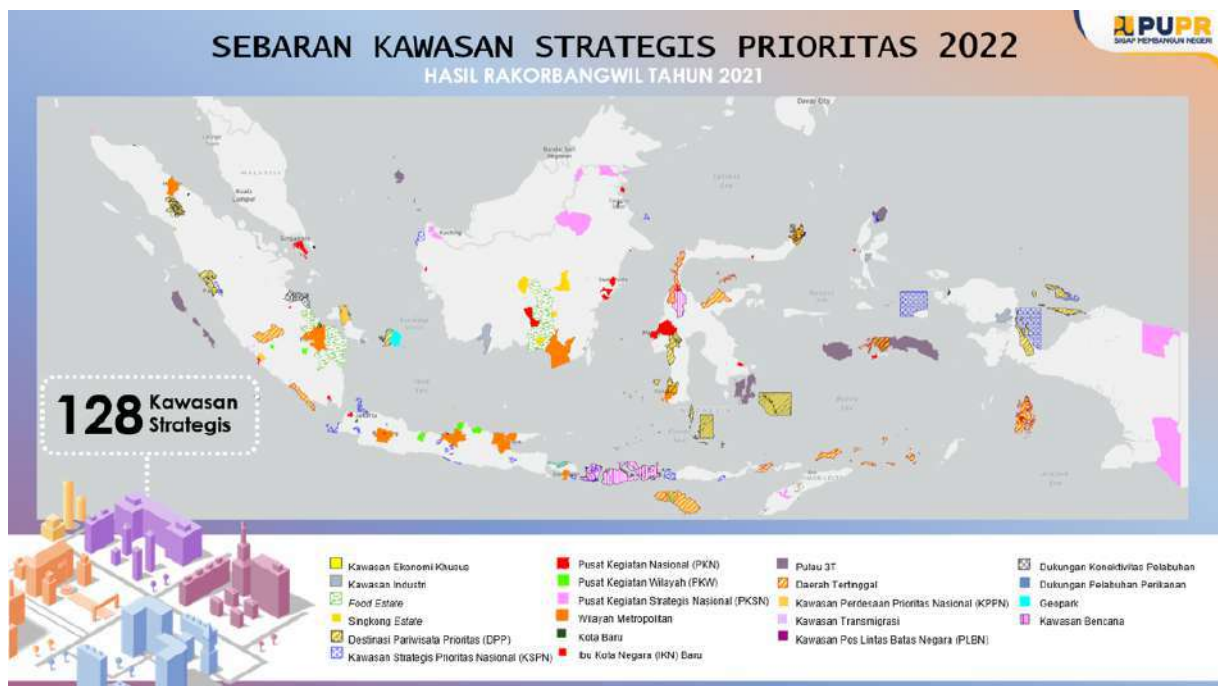
pertumbuhan ekonomi tahun 2021. Sementara itu, Bank Indonesia memproyeksi pertumbuhan ekonomi tahun 2022 akan sekitar 4,7% -5,5%. BI optimistis bahwa pemulihan akan terjadi pada tahun depan, dari 3,2%-4% pada tahun 2021. Hal itu akan dibahas dalam Bisnis Indonesia Business Challenges 2022. (<https://ekonomi.bisnis.com/read/20211215/9/1477801/pemerintah-optimistis-ekonomi-2022-membaik-ini-arah-dan-proyeksi-tahun-depan>)

### Prospek Usaha Perseroan

Berdasarkan publikasi yang dilakukan oleh perusahaan grup media yang menyediakan informasi proyek konstruksi di seluruh wilayah Asia Pasifik yang berkualitas bagi anggotanya yaitu BCI Asia pada acara tahunan BCI Breakfast Briefing *Indonesia Construction Market Outlook 2022* di Hotel Bidakara, Jakarta pada hari Rabu (8/12/2021). Event yang bertema *2022-Momentum for Rising Opportunities in Indonesia Construction Market seperti diliput dari tautan <https://investor.id/business/273765/2022-momentum-tingkatkan-peluang-di-pasar-konstruksi-indonesia>*.

Dinyatakan beberapa berikut ini temuan pada Indonesia Construction Market Outlook 2022, diantaranya:

- Nilai konstruksi untuk proyek gedung diperkirakan mencapai Rp 157,47 triliun pada tahun 2022, didorong oleh pertumbuhan sektor perumahan dan industri. Tren kategori lainnya, seperti kategori hotel, ritel, dan perkantoran, mulai menunjukkan pertumbuhan positif dibandingkan tahun 2021. Hal ini menunjukkan optimisme pasar konstruksi tahun depan.
- *Market size* residensial diperkirakan mencapai Rp 54,24 triliun pada tahun 2022. Pada kategori ini *market size* apartemen akan mulai meningkat sedangkan *landed house* akan sedikit menurun dibandingkan tahun 2021. Secara keseluruhan *market size* rumah tapak lebih besar dibandingkan apartemen. Rumah-rumah didominasi oleh wilayah Jabodetabek, dengan daerah pinggiran di Bekasi, Bogor, dan Tangerang sebagai wilayah yang dominan. Sementara itu, apartemen akan didominasi di Provinsi DKI Jakarta. Temuan ini menunjukkan bahwa rumah tapak melanjutkan tren pembangunan ke pinggiran kota dan apartemen mulai bergerak menuju pemulihan.
- Tren kategori ritel diperkirakan mulai meningkat pada tahun 2022. Pembangunan pusat perbelanjaan diperkirakan sedikit meningkat. Ruko dan gerai ritel akan melanjutkan tren kenaikan pada tahun 2022. Ritel diperkirakan mencapai Rp 17,17 triliun pada tahun 2022.
- Proyek perkantoran juga menunjukkan tren yang meningkat meskipun sedikit sehingga total proyek konstruksi pada tahun 2022 diperkirakan mencapai Rp 15,14 triliun. Perkembangan *data center* yang semakin marak di era pandemi ini membuat *share data center* tahun 2022 cukup tinggi yaitu Rp 4,59 triliun dari total nilai pembangunan kantor.
- Kategori perhotelan diperkirakan mencapai Rp 7,79 triliun. Proyek hotel menunjukkan pertumbuhan yang sedikit lebih baik dibandingkan tahun lalu dan menunjukkan tren berbalik arah ke atas. Peluang untuk kategori ini tumbuh dengan semakin bebasnya mobilitas masyarakat dan keberhasilan program vaksin.
- Kategori industri diperkirakan tumbuh pada tahun 2022 mencapai Rp 37,00 triliun. Peningkatan pasar investasi di sektor industri semakin membaik setelah program vaksinasi Covid-19 dicanangkan oleh pemerintah. Dengan faktor-faktor tersebut, diperkirakan minat investor dalam dan luar negeri akan terus tumbuh dan mendukung pertumbuhan proyek-proyek industri. Pertumbuhan permintaan gudang dari FMCG, *e-commerce*, dan *third-party logistics* yang terus meningkat.
- Infrastruktur masih menjadi tulang punggung dan salah satu pendorong utama pasar konstruksi tahun 2022. Nilai konstruksi diperkirakan mencapai Rp 107,15 triliun. Pemerintah semakin mengandalkan sektor swasta untuk mengambil bagian dalam pengembangan, pembiayaan, dan pengelolaan proyek infrastruktur besar.





Untuk memenuhi permintaan pelanggan Perseroan telah melakukan persiapan yang dimulai dari internal Perseroan. Perseroan memberikan pelatihan kepada karyawan baik secara pekerjaan konstruksi maupun pelatihan manajerial, dengan demikian dimasa yang akan datang Perseroan akan lebih siap dalam memberikan solusi yang terbaik kepada pelanggan dengan lebih tepat dan efisien.





## VII. KEBIJAKAN DIVIDEN

Sesuai peraturan perundang-undangan di Indonesia dan Anggaran Dasar Perseroan, Perseroan akan melakukan pembayaran dividen kas setelah disetujui oleh pemegang saham dalam RUPS Tahunan Perseroan berdasarkan usulan Direksi Perseroan. Lebih lanjut, Anggaran Dasar Perseroan mengatur bahwa dividen hanya dapat dibayarkan dalam hal Perseroan memiliki saldo laba positif setelah penyesihan dana cadangan wajib yang dipersyaratkan pasal 71 angka (3) UUP.

Para Pemegang Saham Perseroan yang merupakan hasil dari pelaksanaan Penawaran Umum Saham Perdana ini mempunyai hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan pemegang saham lama, yaitu antara lain:

- a. menghadiri dan mengeluarkan suara dalam RUPS;
- b. menerima pembayaran dividen dan sisa kekayaan hasil likuidasi;
- c. menjalankan hak lainnya berdasarkan UUP;
- d. dan sesuai dengan ketentuan-ketentuan Anggaran Dasar Perseroan.

Setelah Penawaran Umum, Manajemen Perseroan bermaksud untuk membayarkan dividen kas kepada pemegang saham Perseroan dalam jumlah sebanyak-banyaknya 20% dari laba bersih Perseroan tahun buku 2022.

Besarnya pembagian dividen kas akan diputuskan melalui RUPS Tahunan berdasarkan rekomendasi Direksi. Keputusan untuk membayar dividen kas dilakukan dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

- 1) Hasil operasi, arus kas, kecukupan modal dan kondisi keuangan Perseroan dalam rangka mencapai tingkat pertumbuhan yang optimal di masa yang akan datang;
- 2) Kepatuhan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan.

Dividen yang diterima oleh pemegang saham Perseroan, baik Indonesia atau non-Indonesia, akan diterapkan pengenaan pajak penghasilan atas dividen berdasarkan pasal-pasal yang berlaku dari Undang-Undang Pajak Penghasilan di Indonesia, yaitu Undang-Undang No. 36 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan atau sesuai dengan ketentuan dan persyaratan perjanjian perpajakan yang berlaku antara Indonesia dan negaranya masing-masing.

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Perseroan belum pernah melakukan pembagian dividen dengan tujuan untuk modal kerja sehubungan dengan pengembangan usaha Perseroan.

Manajemen Perseroan menyatakan bahwa tidak terdapat pembatasan-pembatasan (*negative covenant*) yang dapat merugikan hak-hak pemegang saham publik.



## VIII. PENJAMINAN EMISI EFEK

### A. Keterangan Tentang Penjaminan Emisi Efek

Berdasarkan persyaratan dan ketentuan-ketentuan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, Penjamin Pelaksana Emisi Efek menyetujui untuk menawarkan dan menjual saham biasa atas nama yang merupakan saham baru yang akan dikeluarkan dari dalam portepel kepada Masyarakat dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Saham Perdana ini yaitu sebesar 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta) saham baru yang merupakan saham biasa atas nama atau sebesar 19,95% (sembilan belas koma sembilan lima) persen dari modal ditempatkan dan disetor setelah Penawaran Umum Perdana Saham.

Penjamin Pelaksana Emisi Efek telah sepakat untuk melaksanakan tugasnya sesuai dengan POJK 41/2020 dan Peraturan No.IX.A.7 dan SEOJK No.15 Tahun 2020.

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

No.	Penjamin Emisi Efek	Porsi Penjaminan		
		(jumlah saham)	(Jumlah Rupiah)	%
1	PT Erdikha Elit Sekuritas	250.000.000	66.000.000.000	100,00
<b>Total</b>		<b>250.000.000</b>	<b>66.000.000.000</b>	<b>100,00</b>

Penjamin Pelaksana Emisi menyatakan dengan tegas tidak terafiliasi dengan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 8 tahun 1995 tanggal 10 November 1995 tentang Pasar Modal. Manajer Penjatahan dan Partisipan Admin dalam Penawaran Umum ini adalah PT Erdikha Elit Sekuritas berdasarkan Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.

### B. Penentuan Harga Penawaran Umum Saham Pada Pasar Perdana

Harga penawaran untuk saham ini ditentukan berdasarkan hasil kesepakatan dan negosiasi antara Pemegang Saham, Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan mempertimbangkan hasil penawaran awal (*bookbuilding*) pada periode penawaran awal pada tanggal 4 s/d. 10 Februari 2022. Perseroan menawarkan saham kepada masyarakat dengan rentang harga penawaran sebesar Rp 150,- (seratus lima puluh Rupiah) hingga Rp 350,- (tiga ratus lima puluh Rupiah) setiap saham. Sesuai POJK No.41/2020, Perseroan dapat melakukan perubahan rentang harga pada masa penawaran awal, dengan ketentuan antara lain:

- Dalam hal terjadi perubahan rentang harga, maka masa penawaran awal wajib memiliki paling sedikit 3 (tiga) Hari Kerja setelah perubahan dimaksud;
- Informasi perubahan rentang harga dan masa penawaran awal diinput dan diumumkan pada Sistem Penawaran Umum Elektronik.

Dalam hal penetapan harga dan jumlah saham yang ditawarkan berada di luar kurva permintaan penawaran awal yang dihasilkan oleh Sistem Penawaran Umum Elektronik, maka Perseroan akan mengungkapkan penjelasan atas pertimbangan penetapan harga dan jumlah saham yang ditawarkan tersebut dalam Prospektus.

Dengan mempertimbangkan hasil Penawaran Awal maka berdasarkan kesepakatan antara Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan Perseroan ditetapkan Harga Penawaran sebesar Rp 264,- (dua ratus enam puluh empat Rupiah). Penentuan harga ini juga telah mempertimbangkan antara lain:

1. Kondisi pasar saat *bookbuilding* dilakukan;
2. Permintaan dari investor;
3. Kinerja keuangan Perseroan;
4. Data dan informasi Perseroan, kinerja Perseroan, sejarah singkat, prospek usaha dan keterangan mengenai industri yang terkait;
5. Status dan perkembangan terakhir Perseroan;
6. Mempertimbangkan kinerja saham Industri yang sama dan tercatat di BEI di pasar sekunder.





## IX. TATA CARA PEMESANAN SAHAM

### 1. Penyampaian Minat dan Pesanan Saham

Pemesanan menggunakan sistem Penawaran Umum Perdana Saham Elektronik diatur dalam POJK nomor 41/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk Secara Elektronik. Pemodal dapat menyampaikan minat pada masa book building atau pesanan pada masa Penawaran Umum Perdana Saham.

Penyampaian minat 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](http://www.e-ipo.co.id)).**

Minat dan/atau pesanan pemodal tersebut wajib diverifikasi oleh Partisipan Sistem dimana pemodal terdaftar sebagai nasabah. Lebih lanjut, 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 tersebut wajib diverifikasi oleh Partisipan Sistem dimaksud untuk selanjutnya diteruskan ke Sistem Penawaran Umum Elektronik oleh Partisipan Sistem. Minat dan/atau pesanan disampaikan dengan mengisi formulir di Perusahaan Efek yang merupakan Partisipan Sistem.

Untuk Pemesan yang merupakan nasabah Penjamin Pelaksana Emisi Efek, dalam hal ini PT Erdikha Elit Sekuritas, selain dapat menyampaikan pesanan melalui mekanisme sebagaimana dimaksud dalam huruf a di atas, pesanan juga dapat disampaikan melalui email ke: [ib@erdikha.com](mailto:ib@erdikha.com) atau dapat melalui surat yang ditujukan ke alamat:

PT. Erdikha Elit Sekuritas  
Gedung Sucaco, Lt. 3 Jalan Kebon Sirih Kav. 71  
Jakarta Pusat 10340, Indonesia  
Up. IB Erdikha

dengan mencantumkan informasi sebagai berikut:

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

Penjamin Pelaksana Emisi Efek berasumsi bahwa setiap permintaan yang dikirimkan melalui email calon pemesan adalah benar dikirimkan oleh pengirim/calon pemesan dan tidak bertanggung jawab atas penyalahgunaan alamat email pemesan oleh pihak lain.

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

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

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

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



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

- **Penyampaian Minat atas Saham yang Akan Ditawarkan**

Penyampaian minat atas saham yang akan ditawarkan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik dilakukan pada Masa Penawaran Awal.

Pemodal dapat mengubah dan/atau membatalkan minat yang telah disampaikan selama Masa Penawaran Awal belum berakhir melalui Partisipan Sistem. Dalam hal pemodal mengubah dan/atau membatalkan minat yang telah disampaikannya tersebut, 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 atas saham dengan harga sesuai harga penawaran saham, setelah terlebih dahulu dikonfirmasi oleh pemodal pada Masa Penawaran Umum.

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 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.

Sebelum Partisipan Sistem untuk dan atas nama pemodal pada Sistem Penawaran Umum Elektronik melakukan konfirmasi sebagaimana disebut di atas, Partisipan Sistem wajib terlebih dahulu melakukan konfirmasi kepada pemodal dan Perusahaan Efek di luar Sistem Penawaran Umum Elektronik.

- **Penyampaian Pesanan atas Saham yang Akan Ditawarkan**

Pesanan pemodal atas saham yang ditawarkan disampaikan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik pada Masa Penawaran Umum. Pemodal dapat mengubah dan/atau membatalkan pesannya selama Masa Penawaran Umum 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**

Pemodal yang berhak sesuai dengan POJK No.41/2020 harus memiliki:

- A. Nomor Tunggal Identitas Pemodal (Single Investor Identification/SID);
- B. Subrekening Efek Jaminan; dan
- C. Rekening Dana Nasabah (RDN).



Kewajiban memiliki Subrekening Efek Jaminan dan Rekening Dana Nasabah tidak berlaku bagi pemodal kelembagaan yang merupakan nasabah Bank Kustodian yang melakukan pemesanan Penjatahan Pasti.

Setiap pemodal hanya dapat menyampaikan 1 (satu) minat melalui setiap Partisipan Sistem untuk alokasi Penjatahan Terpusat pada Penawaran Umum

### 3. Jumlah Pesanan

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

### 4. Pendaftaran Efek ke Dalam Penitipan Kolektif

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

Dengan didaftarkannya saham tersebut di KSEI maka atas Saham yang ditawarkan berlaku ketentuan sebagai berikut :

- 1) Perseroan tidak menerbitkan saham dalam bentuk Surat Kolektif Saham (SKS), tetapi saham tersebut akan didistribusikan dalam bentuk elektronik yang diadministrasikan dalam Penitipan Kolektif KSEI. Saham hasil Penawaran Umum akan dikreditkan ke dalam rekening efek selambat-lambatnya pada tanggal distribusi saham.
- 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, saham bonus, hak memesan efek terlebih dahulu, dan memberikan suara dalam RUPS, serta hak-hak lainnya yang melekat pada Saham.
- 5) Pembayaran dividen, saham bonus, dan perolehan atas hak memesan efek terlebih dahulu kepada Pemegang Saham dilaksanakan oleh Perseroan, atau BAE yang ditunjuk oleh Perseroan, melalui Rekening Efek di KSEI untuk selanjutnya diteruskan kepada pemilik manfaat (*beneficial owner*) yang menjadi pemegang rekening efek di Perusahaan Efek atau Bank Kustodian.
- 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 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.

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 3 (tiga) hari kerja, yaitu tanggal 2 – 7 Maret 2022.

Masa Penawaran Umum	Waktu Pemesanan
Hari Pertama, 2 Maret 2022	00.00 WIB – 23.59 WIB
Hari Kedua, 4 Maret 2022	00.00 WIB – 23.59 WIB
Hari Ketiga, 7 Maret 2022	00.00 WIB – 10.00 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 10:00 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 Subrekening 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 Subrekening Efek Jaminan atau Rekening Jaminan Partisipan Sistem yang merupakan penjamin pelaksana emisi efek dimana pemodal tersebut menyampaikan pesanan.

## 7. Penjatahan Saham

PT Erdikha Elit 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 Efek 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 Efek Untuk Penjatahan Terpusat, Dan Penyelesaian Pemesanan Efek Dalam Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Berupa Saham Secara Elektronik. Tanggal penjatahan atas pemesanan saham Perseroan dilaksanakan pada tanggal 7 Maret 2022.

### I. Penjatahan Terpusat

Alokasi untuk penjatahan terpusat sebagaimana diatur dalam angka V SEOJK No15/2020 ditentukan berdasarkan golongan Penawaran umum sebagai berikut:

Golongan Penawaran Umum	Batasan Nilai Penawaran Umum (IPO)	Alokasi Saham
Penawaran Umum Golongan I	$IPO \leq \text{Rp } 250 \text{ Miliar}$	$\geq 15\%$ atau senilai Rp20 Miliar*
Penawaran Umum Golongan II	$\text{Rp } 250 \text{ Miliar} < IPO \leq \text{Rp } 500 \text{ Miliar}$	$\geq 10\%$ atau senilai Rp37,5 Miliar*
Penawaran Umum Golongan III	$\text{Rp } 500 \text{ Miliar} < IPO \leq \text{Rp } 1 \text{ Triliun}$	$\geq 7,5\%$ atau senilai Rp50 Miliar*
Penawaran Umum Golongan IV	$IPO > \text{Rp } 1 \text{ Triliun}$	$\geq 2,5\%$ atau senilai Rp75 Miliar*

\*) mana yang lebih tinggi nilainya



Penawaran Umum Perseroan sebesar Rp 66.000.000.000,- (enam puluh enam miliar Rupiah) termasuk dalam Penawaran Umum Golongan I karena jumlah Penawaran Umum lebih kecil dari Rp 250.000.000.000,- (dua ratus lima puluh miliar Rupiah). Alokasi untuk penjatahan terpusat Penawaran Umum golongan I paling sedikit sebesar Rp20.000.000.000,- (dua puluh miliar Rupiah) atau 30,30% (tiga puluh koma tiga nol persen) atau 75.757.600 (tujuh puluh lima juta tujuh ratus lima puluh tujuh ribu enam ratus) lembar saham, dari Saham Yang Ditawarkan dengan pembulatan keatas untuk memenuhi pemesanan dalam satuan lot (1 lot sama dengan 100 lembar saham).

Dalam hal terjadi kelebihan pemesanan pada Penjatahan Terpusat dibandingkan batas alokasi saham, alokasi saham untuk Penjatahan Terpusat disesuaikan dengan ketentuan pada angka VI SEOJK No. 15/2020 sebagai berikut:

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

\*) mana yang lebih tinggi nilainya

adapun sumber efek yang dapat digunakan untuk memenuhi ketentuan penyesuaian alokasi efek untuk porsi penjatahan terpusat dalam hal dilakukan penyesuaian adalah efek yang dialokasikan untuk porsi penjatahan pasti.

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

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

Dalam hal terdapat kekurangan Efek akibat alokasi penyesuaian sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan b, kekurangan Efek tersebut dipenuhi dari pemodal pada Penjatahan Pasti yang disesuaikan berdasarkan urutan waktu penyampaian pesanan yang paling akhir.

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

Berikut ini merupakan ketentuan terkait penjatahan terpusat:

- Jika terdapat lebih dari 1 (satu) pesanan pada alokasi Penjatahan Terpusat dari pemodal yang sama melalui Partisipan Sistem yang berbeda, maka pesanan tersebut harus digabungkan menjadi 1 (satu) pesanan.



- 2) Dalam hal terjadi kekurangan pemesanan pada:
  - a. Penjatahan Terpusat ritel, sisa Efek yang tersedia dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat selain ritel.
  - b. Penjatahan Terpusat selain Ritel, sisa Efek yang tersedia dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat ritel.
- 3) Dalam hal terjadi :
  - a. Kelebihan pemesanan pada Penjatahan Terpusat dibandingkan batas alokasi Efek, maka alokasi Efek untuk Penjatahan Terpusat disesuaikan apabila tingkat pemesanan pada Penjatahan Terpusat dibandingkan dengan batas minimal persentase alokasi Efek:
    - (i) mencapai 2,5 (dua koma lima) kali namun kurang dari 10 (sepuluh) kali, alokasi Efek disesuaikan menjadi paling sedikit 17,5% (tujuh belas koma lima persen) dari jumlah Efek yang ditawarkan, tidak termasuk Efek lain yang menyertainya;
    - (ii) mencapai 10 (sepuluh) kali namun kurang dari 25 (dua puluh lima) kali, alokasi Efek disesuaikan menjadi paling sedikit sebesar 20% (dua puluh persen) dari jumlah Efek yang ditawarkan, tidak termasuk Efek lain yang menyertainya;
    - (iii) mencapai 25 (dua puluh lima) kali atau lebih, alokasi Efek disesuaikan menjadi paling sedikit sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari jumlah Efek yang ditawarkan, tidak termasuk Efek lain yang menyertainya.
  - b. Kelebihan pesanan pada Penjatahan Terpusat tanpa memperhitungkan pesanan dari pemodal yang menyampaikan pemesanan untuk Penjatahan Terpusat namun juga melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, maka pesanan pada Penjatahan Terpusat dari pemodal tersebut tidak diperhitungkan.
  - c. kekurangan pesanan pada Penjatahan Terpusat tanpa memperhitungkan pesanan dari pemodal yang menyampaikan pemesanan untuk Penjatahan Terpusat namun juga melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, maka pesanan pada Penjatahan Terpusat dari pemodal tersebut mendapat alokasi secara proporsional.
- 4) Untuk pemodal yang memiliki pesanan melalui lebih dari 1 (satu) Partisipan Sistem, Efek yang diperoleh dialokasikan secara proporsional untuk pesanan pada masing-masing Partisipan Sistem.
- 5) Dalam hal jumlah Efek yang dijatahkan untuk pemodal sebagaimana dimaksud pada angka 3 huruf b dan angka 4 lebih sedikit daripada jumlah pemesanan yang dilakukan atau terdapat sisa Efek hasil pembulatan, Efek tersebut dialokasikan berdasarkan urutan waktu penyampaian pesanan hingga Efek yang tersisa habis.
- 6) 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:
  - (i) 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;
  - (ii) 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;
  - (iii) 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;
  - (iv) dalam hal perhitungan penjatahan secara proporsional menghasilkan angka pecahan satuan perdagangan, dilakukan pembulatan ke bawah; dan



- (v) 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.
  - (vi) Alokasi saham untuk penjatahan terpusat dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat Ritel (untuk pemesanan nilai pesanan paling banyak Rp100 juta) dan Penjatahan Terpusat selain ritel (untuk pemesanan dengan jumlah lebih dari Rp100 juta) 1:2 (satu banding dua)
- 7) Dalam hal terjadi kekurangan pemesanan pada Penjatahan Pasti, sisa Efek yang dialokasikan pada Penjatahan Pasti dialokasikan pada Penjatahan Terpusat.
  - 8) Dalam hal terjadi penyesuaian alokasi Efek untuk Penjatahan Terpusat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 POJK 41/2020 dengan menggunakan sumber Efek dari alokasi untuk Penjatahan Pasti, pemenuhan pesanan pada Penjatahan Pasti disesuaikan dengan jumlah Efek yang tersedia.
  - 9) Penyesuaian pemenuhan pesanan pada Penjatahan Pasti sebagaimana pada poin 8 wajib mengikuti ketentuan mengenai penyesuaian pemenuhan pesanan untuk Penjatahan Pasti.

**Mengingat jumlah porsi Penjatahan Terpusat Perseroan adalah sejumlah Rp20.000.006.400,- atau setara dengan 30,30% dari total Saham Yang Ditawarkan, maka tidak akan terdapat penyesuaian alokasi efek 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 hanya sebesar 25% dari jumlah Saham Yang Ditawarkan.**

## **II. Penjatahan Pasti (Fixed Allotment)**

Penjatahan Pasti dalam Penawaran Umum ini adalah sisa dari alokasi saham untuk penjatahan terpusat yaitu maksimal 69,70% (enam puluh Sembilan koma tujuh nol persen) atau senilai Rp46.000.000.000,- (empat puluh enam miliar Rupiah) atau 174.242.400 (seratus tujuh puluh empat juta dua ratus empat puluh dua ribu empat ratus) lembar saham, dari Saham Yang Ditawarkan dengan pembulatan kebawah untuk memenuhi pemesanan dalam satuan lot (1 lot saham dengan 100 lembar).

Berikut ini merupakan ketentuan terkait Penjatahan Pasti:

- 1) Partisipan Admin melakukan alokasi porsi Penjatahan Pasti kepada Penjamin Emisi Efek.
- 2) Penjamin Emisi Efek berhak menentukan dan/atau melakukan penyesuaian pesanan pemodal yang akan mendapatkan alokasi Penjatahan Pasti.
- 3) Proses input atau penyesuaian input pesanan pemodal yang akan mendapatkan alokasi Penjatahan Pasti sebagaimana dimaksud pada poin 2 ke Sistem Penawaran Umum Elektronik dilakukan pada masa Penawaran Efek.

Penjatahan Pasti dilarang diberikan kepada pemesan sebagaimana berikut:

- a) direktur, komisaris, pegawai, atau pihak yang memiliki 20% (dua puluh persen) atau lebih saham dari suatu perusahaan efek yang bertindak sebagai Penjamin Emisi Efek atau agen penjualan efek sehubungan dengan Penawaran Umum;
- b) direktur, komisaris, dan/atau pemegang saham utama Perseroan; atau
- c) afiliasi dari pihak sebagaimana dimaksud dalam huruf a) dan huruf b), yang bukan merupakan Pihak yang melakukan pemesanan untuk kepentingan pihak ketiga.





## 8. Perubahan Jadwal, 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 (IHSG) di Bursa Efek turun melebihi 10% (sepuluh persen) selama 3 (tiga) Hari Bursa berturut-turut;
    - b) Banjir, gempa bumi, gunung meletus, perang, huru-hara, kebakaran, pemogokan yang berpengaruh 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 pemesanan saham telah dibayar maka Perseroan wajib mengembalikan uang pemesanan saham kepada pemesan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan tersebut.

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

- b. Perseroan yang melakukan penundaan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan akan memulai 1) 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. Disamping 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. Konfirmasi Penjatahan Atas Pemesanan Saham**

Pemesan dapat menghubungi Partisipan Admin 1 (satu) hari kerja setelah berakhirnya Masa Penawaran untuk mengetahui penjatahan yang diperoleh oleh masing-masing pemesan.

#### **10. Pengembalian Uang Pemesanan**

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



## X. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang berpartisipasi dalam rangka Penawaran Umum ini adalah sebagai berikut :

- 1. Akuntan Publik** : **KAP Kosasih, Nurdjaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan**  
 Alamat : Cyber 2 Tower 20<sup>th</sup> – 21<sup>st</sup> Floor,  
 Jl. HR. Rasuna Said, Blok X-5, Kuningan  
 Setiabudi, Jakarta Selatan 12950  
 Nama Partner : Drs. Emanuel Handojo Pranadjaja, CA, CPA  
 No. STTD : STTD.AP-259/NB.122/2018  
 Pedoman Kerja : Standar Profesional Akuntan Publik dan Pernyataan Standar Akuntansi  
 Keuangan.  
 Keanggotaan Asosiasi : Ikatan Akuntan Publik Indonesia (IAPI)  
 Surat Penunjukan : No.032-SMK/EKS/VII/2020 tanggal 15 Juli 2020
- 2. Notaris** : **Kantor Notaris Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn.**  
 Alamat : Jl. Pulo Raya VI No.1  
 Kebayoran Baru,  
 Jakarta Selatan 12170  
 Nama Notaris : Leolin Jayayanti, S.h., M.Kn.  
 No. STTD : STTD.N-44/PM.22/2018  
 Tanggal STTD : 21 Maret 2018  
 Pedoman Kerja : Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 2 Tahun 2014 Tentang  
 perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan  
 Notaris.  
 Surat Penunjukan : No.004-SMK/EKS/I/2021 tanggal 18 Januari 2021
- 3. Konsultan Hukum** : **Fahmy Hoessein & Partners**  
 Alamat : Wisma Bayuadji, Suite 101A  
 Jl. Gandaria Tengah III No.4A  
 Jakarta 12130  
 Nama Partner : Dr. Fahmy Hoessein, S.H., M.M  
 No. STTD : STTD.KH-225/PM.2/2018  
 Pedoman Kerja : Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal Nomor:  
 Kep.02/HKHPM/VIII/2018 tentang Standar Profesi Konsultan Hukum Pasar  
 Modal.  
 Surat Penunjukan : No.20-SMK/EKS/VIII/2021 tanggal 6 Agustus 2021
- 4. Biro Administrasi Efek** : **PT Bima Registra**  
 Alamat : Satrio Tower, lantai 9 A2.  
 Jl. Prof. DR. Satrio Blok C4 Kuningan, Setiabudi  
 No. Ijin Usaha : KEP-36/D.04/2014  
 Tanggal Ijin Usaha : 8 Agustus 2014  
 Asosiasi : Asosiasi Biro Administrasi Efek Indonesia  
 Pedoman Kerja : Peraturan Pasar Modal dan Otoritas Jasa Keuangan  
 Surat Penunjukan : No. 498/BIMA/BID/I/2021 tanggal 15 Januari 2021

Para Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal menyatakan tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan sebagaimana didefinisikan dalam Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tanggal 10 Nopember 1995, tentang Pasar Modal, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 64 Tahun 1995, Tambahan Nomor 3608.