

Tanggal Efektif Pernyataan Pendaftaran	:	31 Agustus 2021	Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan (Refund)	:	8 September 2021
Masa Penawaran Umum	:	2 – 7 September 2021	Tanggal Distribusi Saham Secara Elektronik	:	8 September 2021
Tanggal Penjatahan	:	7 September 2021	Tanggal Pencatatan Saham di Bursa Efek Indonesia	:	9 September 2021

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

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

SAHAM YANG DITAWARKAN DALAM PENAWARAN UMUM INI SELURUHNYA AKAN DICATATKAN PADA PT BURSA EFEK INDONESIA.

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

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



PT IDEA INDONESIA AKADEMI TBK

Kegiatan Usaha Utama:

Akademi Pendidikan dan Pelatihan Perhotelan, Kapal Pesiari, Tata Boga dan Restoran Berbasis Industri serta Layanan Jasa Hotel, Restoran dan Manajemen Operator Hotel Edukatif yang dilakukan melalui Perseroan dan Perusahaan Anak

Kantor Cabang :

Jalan AR Prawiranegara No. 99A
Metro, Metro Pusat, Lampung 34111
Telepon : (0725) 47313
E-mail : cosec@ideaindonesia.com
Website : www.ideaindonesia.com

Kantor Pusat :

18 Office Park Lantai 10
Jalan TB Simatupang Kav. 18
Kebagusan, Pasar Minggu, Jakarta Selatan 12520
Telepon: (021) 7872288
E-mail : cosec@ideaindonesia.com

PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Sebanyak 212.487.500 (dua ratus dua belas juta empat ratus delapan puluh tujuh ribu lima ratus) Saham Biasa Atas Nama yang merupakan saham baru yang berasal dari portepel atau sebanyak 20% (dua puluh persen) dari modal yang telah ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum, yang merupakan saham baru dengan Nilai Nominal Rp 40,- (empat puluh Rupiah) setiap saham yang ditawarkan kepada masyarakat dengan Harga Penawaran sebesar Rp 140,- (seratus empat puluh Rupiah), yang harus tersedia dananya sesuai dengan jumlah pemesanan yang dilakukan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik, sehingga seluruhnya berjumlah Rp 29.748.250.000,- (dua puluh sembilan miliar tujuh ratus empat puluh delapan juta dua ratus lima puluh ribu Rupiah).

Perseroan menerbitkan opsi saham untuk program MESOP sebanyak-banyaknya 2% (dua persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana Saham atau sebanyak-banyaknya 21.248.750 (dua puluh satu juta dua ratus empat puluh delapan ribu tujuh ratus lima puluh) saham. Informasi lebih lengkap mengenai program MESOP dapat dilihat pada Bab I Prospektus ini.

Saham Yang Ditawarkan memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, sesuai dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UUPT"). Saham Yang Ditawarkan dimiliki secara sah dan dalam keadaan bebas, tidak sedang dalam sengketa dan/atau dijamin kepada pihak manapun serta Penjamin Pelaksana Emisi EfeK yang namanya tercantum di bawah ini menjamin dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) terhadap saham Yang Ditawarkan yang tidak dipesan dalam Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK :



PT INDO CAPITAL SEKURITAS

PENJAMIN EMISI EFEK:



PT PHILLIP SEKURITAS INDONESIA

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK DAN PENJAMIN EMISI EFEK MENJAMIN DENGAN KESANGGUPAN PENUH (*FULL COMMITMENT*) TERHADAP PENAWARAN UMUM PERSEROAN.

RISIKO UTAMA PERUSAHAAN ADALAH RISIKO WABAH PENYAKIT YANG MENGAKIBATKAN TIDAK BEROPERASINYA INDUSTRI PARIWISATA. KETERANGAN LEBIH LANJUT MENGENAI RISIKO DAPAT DILIHAT PADA BAB IV DALAM PROSPEKTUS INI

RISIKO TERKAIT INVESTASI PADA SAHAM PERSEROAN YAITU TIDAK LIKUIDNYA SAHAM YANG DITAWARKAN DALAM PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM INI.

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

PT Idea Indonesia Akademi Tbk (yang selanjutnya disebut "Perseroan") telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham ini kepada Ketua Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan Surat No. 347/AG/SP-PP/HCD/IIA/II/2021 tertanggal 24 Februari 2021 perihal Surat Pengantar Untuk Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum Perdana Saham oleh Emiten Skala Menengah 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 Republik Indonesia No. 3608 dan peraturan pelaksanaannya ("UUPM").

Saham-saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini direncanakan akan dicatatkan di PT Bursa Efek Indonesia ("BEI") sesuai dengan Surat Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas Perseroan dari BEI No. S-03416/BEI.PP3/05-2021 pada tanggal 11 Mei 2021 perihal Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas Perseroan. Apabila syarat-syarat pencatatan saham di BEI tidak terpenuhi, maka Penawaran Umum ini dibatalkan demi hukum dan uang pemesanan yang telah diterima dikembalikan kepada para pemesan sesuai dengan ketentuan UUPM dan Peraturan No. IX.A.2.

Seluruh Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam rangka Penawaran Umum ini bertanggung jawab sepenuhnya atas kebenaran semua data, kejujuran pendapat, keterangan dan laporan yang disajikan dalam Prospektus ini sesuai dengan bidang tugas masing-masing berdasarkan ketentuan yang berlaku dalam wilayah Negara Republik Indonesia dan kode etik, norma serta standar profesi masing-masing.

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

PT Indo Capital Sekuritas selaku Penjamin Pelaksana Emisi Efek, Penjamin Emisi Efek serta para Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam Penawaran Umum ini dengan tegas menyatakan tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam UUPM.

PENAWARAN UMUM INI TIDAK DIDAFTARKAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG/PERATURAN LAIN SELAIN YANG BERLAKU DI INDONESIA. BARANG SIAPA DI LUAR INDONESIA MENERIMA PROSPEKTUSINI ATAU DOKUMEN-DOKUMEN LAIN YANG BERKAITAN DENGAN PENAWARAN UMUM PERDANA INI, MAKA DOKUMEN-DOKUMEN TERSEBUT TIDAK DIMAKSUDKAN SEBAGAI DOKUMEN PENAWARAN UNTUK MEMBELI SAHAM ATAU MELAKSANAKAN PENAWARAN UMUM, KECUALI BILA PENAWARAN ATAU PEMBELIAN SAHAM MAUPUN PELAKSANAAN PENAWARAN UMUM TERSEBUT TIDAK BERTENTANGAN ATAU BUKAN MERUPAKAN PELANGGARAN TERHADAP UNDANG-UNDANG/PERATURAN SERTA KETENTUAN-KETENTUAN BURSA EFEK YANG BERLAKU DI NEGARA TERSEBUT ATAU YURIDIKSI DI LUAR WILAYAH REPUBLIK INDONESIA TERSEBUT.

PERSEROAN TELAH MENGUNGKAPKAN SEMUA INFORMASI YANG WAJIB DIKETAHUI OLEH PUBLIK DAN TIDAK ADA FAKTA PENTING DAN RELEVAN YANG TIDAK DIKEMUKAKAN YANG MENYEBABKAN INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL DALAM PROSPEKTUS INI MENJADI TIDAK BENAR DAN/ATAU MENYESATKAN.

DAFTAR ISI

DEFINISI DAN SINGKATAN.....	3
BAB I. INFORMASI TENTANG EFEK YANG DITAWARKAN	10
BAB II. RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM	16
BAB III. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN.....	20
BAB IV. FAKTOR RISIKO.....	35
BAB V. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDIT INDEPENDEN.....	40
BAB VI. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA, SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA	41
1. Riwayat Singkat Perseroan.....	41
2. Perkembangan Kepemilikan Saham Perseroan	44
3. Perizinan.....	45
4. Daftar Aset Tetap Yang Dimiliki dan Dikuasai Perseroan.....	46
5. Asuransi.....	49
6. Struktur Kepemilikan Saham Perseroan	50
7. Keterangan Tentang Pemegang Saham Perseroan yang Berbentuk Badan Hukum.....	50
8. Manajemen Perseroan.....	52
9. Hubungan Kepengurusan dan Pengawasan dengan Pemegang Saham Berbentuk Badan Hukum	54
10. Tata Kelola Perusahaan Yang Baik (<i>Good Corporate Governance</i>)	54
11. Struktur Organisasi Perseroan	61
12. Sumber Daya Manusia	61
13. Perkara yang Dihadapi Perseroan, Direksi, Komisaris, Perusahaan Anak dan Pemegang Saham Perseroan	64
14. Perjanjian-Perjanjian Penting dengan Pihak Terafiliasi	64
15. Perjanjian-Perjanjian Penting dengan Pihak Ketiga	70
16. Keterangan Mengenai Perusahaan Anak	99
17. Kegiatan Pemasaran Rincian Pendapatan Perseroan	153
18. Tinjauan Umum Usaha Perseroan	154
19. Keunggulan Kompetitif.....	154
20. Strategi Usaha	155
21. Kompetitor atau Pesaing Usaha.....	156
22. Kegiatan Usaha.....	158

23. Diagram Proses Kegiatan Usaha Utama Perseroan	165
24. Penghargaan dan Sertifikasi yang Dimiliki Perusahaan	166
25. Transaksi Afiliasi.....	168
26. Ketergantungan Perusahaan Terhadap Pemasok atau Pelanggan Tertentu	169
27. Kecenderungan Usaha Perseroan.....	169
28. Prospek Usaha Perseroan dan Perusahaan Anak	169
29. Rekam Jejak Perseroan	175
BAB VII. KEBIJAKAN DIVIDEN.....	177
BAB VIII. PENJAMINAN EMISI EFEK	178
BAB IX. TATA CARA PEMESANAN SAHAM.....	180
BAB X. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM.....	187
BAB XI. LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN	188

DEFINISI DAN SINGKATAN

Istilah dan ungkapan dalam Prospektus ini mempunyai arti sebagai berikut:

Afiliasi	: Berarti pihak sebagaimana didefinisikan dalam pasal 1 angka 1 UUPM, yaitu: <ul style="list-style-type: none">- Hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal;- Hubungan antara pihak dengan pegawai, direktur atau komisaris dari pihak tersebut;- Hubungan antara 2 (dua) perusahaan dimana terdapat 1 (satu) atau lebih anggota direksi atau dewan komisaris yang sama;- Hubungan antara perusahaan dan pihak, baik langsung maupun tidak langsung, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan tersebut;- Hubungan antara 2 (dua) perusahaan yang dikendalikan baik langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama; atau- Hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama.
Agen Penjualan	: berarti pihak yang membantu Penjamin Emisi Efek untuk menjual Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana.
Anggota Bursa	: berarti Anggota Bursa Efek sebagaimana didefinisikan dalam pasal 1 ayat 2 UUPM.
BAE	: berarti Biro Administrasi Efek yang ditunjuk Perseroan untuk melaksanakan administrasi saham dalam Penawaran Umum Perdana Saham, dalam hal ini adalah PT Adimitra Jasa Korpora.
Bank Kustodian	: berarti bank umum yang memperoleh persetujuan dari Bapepam dan LK untuk memberikan jasa penitipan atau melakukan jasa kustodian sebagaimana dimaksud dalam UUPM.
BEI atau Bursa Efek	: berarti singkatan dari PT Bursa Efek Indonesia, yaitu Pihak yang menyelenggarakan dan menyediakan sistem dan/atau sarana untuk mempertemukan penawaran jual dan beli Efek pihak-pihak lain dengan tujuan memperdagangkan Efek diantara mereka.
Daftar Pemegang Saham (DPS)	: berarti daftar yang dikeluarkan oleh KSEI yang memuat keterangan tentang kepemilikan efek oleh pemegang efek dalam Penitipan Kolektif di KSEI berdasarkan data yang diberikan oleh pemegang rekening di KSEI.

Entitas Anak / Perusahaan Anak	: berarti perusahaan yang laporan keuangannya dikonsolidasikan dengan Perseroan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.
Harga Penawaran	: berarti harga setiap Saham yang ditawarkan melalui Penawaran Umum yaitu dengan harga Rp 140,- (seratus empat puluh Rupiah) per saham.
Hari Bursa	: berarti hari diselenggarakannya pedagangan efek di bursa efek yaitu hari Senin sampai dengan Jumat, kecuali hari tersebut merupakan hari libur nasional atau dinyatakan libur oleh bursa efek.
Hari Kalender	: Berarti setiap hari dalam 1 (satu) Tahun sesuai kalender Gregorius tanpa kecuali, termasuk hari Sabtu, Minggu dan hari libur nasional yang ditetapkan sewaktu-waktu oleh Pemerintah dan hari kerja biasa yang karena suatu keadaan tertentu ditetapkan oleh Pemerintah sebagai bukan hari kerja biasa.
Hari Kerja	: Berarti hari kerja biasa kecuali hari Sabtu, Minggu dan hari yang oleh Pemerintah ditetapkan sebagai hari libur nasional.
Keterbukaan Informasi	: Berarti ringkasan dari Prospektus Awal dan Prospektus berisikan fakta-fakta dan informasi penting yang disusun dan diterbitkan untuk Penawaran Awal dan Penawaran Umum.
KSEI	: Berarti PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan, yang merupakan Lembaga Penyelesaian dan Penyimpanan sesuai dengan peraturan perundang-undangan di Bidang Pasar Modal.
Manajer Penjatahan	: Berarti PT Indo Capital Sekuritas, yang bertanggung jawab atas penjatahan Saham Yang Ditawarkan sesuai dengan syarat-syarat yang ditetapkan dalam POJK No. 41 Tahun 2020 dan SE OJK No. 15 Tahun 2020.
Masyarakat	: Berarti perorangan dan/atau badan hukum, baik warga negara Indonesia maupun warga Negara asing dan/atau badan hukum Indonesia maupun badan hukum asing, baik yang bertempat tinggal atau berkedudukan hukum di Indonesia maupun bertempat tinggal atau berkedudukan di luar Indonesia.
Menkumham	: Berarti Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
MESOP	: Berarti singkatan dari <i>Management and Employee Stock Option Plan</i> atau Program Opsi Pembelian Saham kepada Manajemen dan Karyawan.

Nomor Tunggal Identitas Pemodal atau <i>Single Investor Identification</i> ("SID")	: berarti kode tunggal dan khusus yang diterbitkan Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian dan digunakan nasabah, pemodal, dan/atau Pihak lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan untuk melakukan kegiatan terkait transaksi Efek dan/atau menggunakan jasa lainnya baik yang disediakan oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, Pihak yang ditunjuk oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, atau ketentuan peraturan perundang-undangan.
Otoritas Jasa Keuangan atau OJK	: 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.
Partisipan Admin	: Berarti Partisipan Sistem yang memiliki izin sebagai penjamin emisi Efek dan ditunjuk oleh Perseroan sebagai Pihak yang bertanggung jawab atas penggunaan Sistem Penawaran Umum Elektronik, dalam hal ini adalah PT Indo Capital Sekuritas.
Partisipan Sistem	: Berarti perusahaan efek yang telah memiliki izin usaha dari Otoritas Jasa Keuangan atau pihak lain yang disetujui OJK dan mempunyai hak untuk mempergunakan Sistem Penawaran Umum Elektronik, dalam hal ini adalah PT Indo Capital Sekuritas dan sindikasi lain (jika ada).
Pemegang Rekening	: Berarti pihak yang namanya tercatat sebagai pemilik rekening efek di KSEI yang meliputi Perusahaan Efek dan/atau pihak lain yang disetujui oleh KSEI dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal dan peraturan KSEI.
Pemesan Ritel	: berarti pihak yang menyampaikan minat atas Efek yang ditawarkan dan/atau menyampaikan pesanan atas Efek yang ditawarkan dengan nilai paling banyak Rp100.000.000,00 (seratus juta Rupiah).
Pemegang Saham	: Berarti masyarakat yang memiliki manfaat atas saham yang disimpan dan diadministrasikan dalam: 1) Daftar Pemegang Saham Perseroan; 2) Rekening efek pada KSEI; atau 3) Rekening efek pada KSEI melalui Perusahaan Efek.
Pemerintah	: Berarti Pemerintah Negara Republik Indonesia
Penawaran Awal	: Berarti ajakan baik secara langsung maupun tidak langsung dengan menggunakan Prospektus Awal sesuai dengan peraturan perundang- undangan yang berlaku di bidang Pasar

Modal yang antara lain bertujuan untuk mengetahui minat calon pembeli atas saham yang akan ditawarkan dan atau perkiraan harga penawaran saham, tapi tidak bersifat mengikat dan bukan merupakan suatu pemesanan sesuai dengan Peraturan OJK No. 23/POJK.04/2017.

Penawaran Umum atau Penawaran Umum Perdana Saham	: Berarti kegiatan penawaran efek yang dilakukan oleh Perseroan untuk menjual Efek kepada masyarakat berdasarkan tata cara yang diatur dalam Undang-undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal dan Peraturan pelaksanaanya.
Penitipan Kolektif	: Jasa penitipan kolektif atas sejumlah efek yang dimiliki oleh lebih dari satu pihak yang kepentingannya diwakili oleh kustodian sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Pasar Modal.
Penjamin Emisi Efek	: Berarti pihak yang membuat kontrak dengan Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum bagi kepentingan Perseroan dengan untuk membeli sisa Efek yang tidak terjual.
Penjamin Pelaksana Emisi Efek	: Berarti Pihak yang melaksanakan pengelolaan dan penyelenggaraan Penawaran Umum Perdana, dalam hal ini PT Indo Capital Sekuritas.
Peraturan No. IX.A.2	: Berarti Peraturan Bapepam-LK No. IX.A.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-122/BL/2009 tanggal 29 Mei 2009 tentang Tata Cara Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum.
Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas	: Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas PT Idea Indonesia Akademi Tbk, yang diterbitkan dan ditandatangani oleh Bursa Efek Indonesia sesuai surat no. S-03416/BEI.PP3/05-2021 pada tanggal 11 Mei 2021.
Perjanjian Penjaminan Emisi Efek	: Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 73 tanggal 18 Februari 2021 dalam rangka Penawaran Umum Perdana Perseroan beserta Akta Perubahan I Atas Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 78 tanggal 9 Maret 2021 dan Akta Perubahan II Atas Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 193 tanggal 25 Agustus 2021 yang dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn, Notaris di Jakarta Barat.
Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham	: Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham No. 74 tanggal 18 Februari 2021 dan Akta Perubahan I Atas Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham No. 194 tanggal 25 Agustus 2021 yang dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn, Notaris di Jakarta Barat.
POJK No. 15/2020	: berarti Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.

POJK No. 16/2020	: berarti Peraturan OJK No. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik.
POJK No. 17/2020	: Berarti Peraturan OJK No.17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material Dan Perubahan Kegiatan Usaha.
POJK No. 25/2017	: Berarti Peraturan OJK No.25/POJK.04/2017 tentang Pembatasan Atas Saham Yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum.
POJK No. 30/2015	: berarti Peraturan OJK No. 30/POJK.04/2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum tanggal 22 Desember 2015.
POJK No. 33/2014	: Berarti Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik dan diganti oleh peraturan OJK No. 10/POJK.04/2017.
POJK No. 34/2014	: berarti Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik tanggal 8 Desember 2014.
POJK No. 35/2014	: berarti Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik tanggal 8 Desember 2014.
POJK No. 41/2020	: Berarti Peraturan OJK No.41/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk Secara Elektronik.
POJK No. 42/2020	: Berarti Peraturan OJK No.42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.
POJK No. 53/2017	: 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 Menengah.
POJK No. 54/2017	: Berarti Peraturan OJK No. 54/POJK.04/2017 tentang Bentuk dan Isi Prospektus Dalam Rangka Penawaran Umum dan Penambahan Modal dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu Oleh Emiten Dengan Aset Skala Kecil atau Emiten dengan Aset Skala Menengah.
POJK No. 55/2014	: berarti Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit tanggal 29 Desember 2015.

POJK No. 56/2014	: berarti Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal tanggal 29 Desember 2015.
Perseroan	: Berarti PT Idea Indonesia Akademi Tbk, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia dan berkedudukan serta berkantor pusat di Jakarta.
Perusahaan Efek	: Pihak yang melakukan kegiatan usaha sebagai penjamin emisi efek, perantara pedagang efek dan/atau manajer investasi sebagaimana yang ditentukan dalam Undang-Undang Pasar Modal.
Prospektus	: Berarti setiap pernyataan yang dicetak atau informasi tertulis yang digunakan untuk penawaran umum dengan tujuan pihak lain membeli atau memperdagangkan Saham, kecuali pernyataan atau informasi yang berdasarkan peraturan OJK dinyatakan bukan sebagai Prospektus.
Prospektus Awal	: Berarti dokumen tertulis yang memuat seluruh informasi dalam Prospektus yang disampaikan kepada OJK, sebagai bagian dari Pernyataan Pendaftaran, kecuali informasi mengenai Harga Penawaran, Penjaminan Emisi Efek, atau hal-hal lain yang berhubungan dengan persyaratan penawaran yang belum dapat ditentukan, sesuai dengan Peraturan OJK No. 23/POJK.04/2017.
Rekening Dana Nasabah (“RDN”)	: berarti rekening dana atas nama nasabah di bank yang ditunjuk oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan, yang diadministrasikan oleh perantara pedagang Efek berdasarkan kuasa atau instruksi dari nasabah.
Rekening Efek	: berarti rekening yang memuat catatan posisi saham dan/atau dana milik pemegang saham yang diadministrasikan oleh KSEI atau Pemegang Rekening berdasarkan kontrak pembukaan rekening efek yang ditandatangani pemegang saham dan perusahaan efek dan/atau Bank Kustodian.
RUPS	: Berarti Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan.
RUPSLB	: Berarti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan.
Saham Baru	: Saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp 40,- (empat puluh Rupiah) per saham yang akan dikeluarkan dari dalam portepel Perseroan, yang ditawarkan dan dijual kepada

Masyarakat melalui Penawaran Umum Perdana Saham, yang selanjutnya dicatatkan pada BEI pada Tanggal Pencatatan.

Saham Yang Ditawarkan	: Berarti saham biasa atas nama yang akan ditawarkan dan dijual kepada masyarakat melalui Penawaran Umum, atau seluruhnya sebanyak 212.487.500 (dua ratus dua belas juta empat ratus delapan puluh tujuh ribu lima ratus) saham dengan nilai nominal Rp. 40,- (empat puluh Rupiah) setiap saham yang selanjutnya akan dicatatkan pada BEI pada Tanggal Pencatatan.
Sistem Penawaran Umum Elektronik	: Berarti Sistem Electronik Indonesia Public Offering ("Sistem e-IPO") sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a 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.
Tanggal Penyelesaian Pemesanan Saham	: Berarti tanggal yang mencangkup kegiatan penyelesaian pembayaran dan distribusi atas pemesanan Saham Yang Ditawarkan yang wajib dilaksanakan setelah diterbitkannya hasil penjatahan dan paling lambat sebelum pelaksanaan pencatatan Saham Yang Ditawarkan di Bursa Efek.
Tanggal Pencatatan	: Berarti tanggal pencatatan Saham Yang Ditawarkan untuk diperdagangkan di Bursa Efek yang wajib dilaksanakan pada hari bursa ke-2 (kedua) setelah berakhirnya masa penawaran.
Undang-Undang Pasar Modal (“UUPM”)	: Berarti Undang-Undang Republik Indonesia No. 8 Tahun 1995, tanggal 10 November 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Negara Republik Indonesia No.64 Tahun 1995, Tambahan No.3608, beserta peraturan pelaksanaannya.
Undang-Undang Perseroan Terbatas (“UUPT”)	: Berarti Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 tanggal 16 Agustus 2007 tentang Perseroan Terbatas, yang dimuat dalam Tambahan No. 4756 Lembaran Negara Republik Indonesia No. 106 Tahun 2007, beserta peraturan-peraturan pelaksanaannya berikut segala perubahannya.

Singkatan Nama Perusahaan

PT Aidia Indonesia Propertindo : AIP

PT Idea Hospitality Management : IHM

PT Idea Indonesia Akademi Tbk : IIA / Perseroan

BAB I. INFORMASI TENTANG EFEK YANG DITAWARKAN

1. Keterangan Mengenai Penawaran Umum

Perseroan dengan ini melakukan Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak 212.487.500 (dua ratus dua belas juta empat ratus delapan puluh tujuh ribu lima ratus) Saham Biasa Atas Nama yang merupakan Saham Baru yang berasal dari Portepel atau sebanyak 20% (dua puluh persen) dari Modal Ditempatkan dan Disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana Saham, dengan nilai nominal Rp. 40,- (empat puluh Rupiah) setiap saham yang ditawarkan kepada masyarakat dengan Harga Penawaran sebesar Rp 140,- (seratus empat puluh Rupiah) per saham, yang harus tersedia dananya sesuai dengan jumlah pemesanan yang dilakukan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik, sehingga seluruhnya berjumlah Rp 29.748.250.000,- (dua puluh sembilan miliar tujuh ratus empat puluh delapan juta dua ratus lima puluh ribu Rupiah).

Saham Biasa Atas Nama yang ditawarkan seluruhnya terdiri dari Saham Baru yang berasal dari portepel Perseroan, serta akan memberikan kepada pemegang haknya yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan Saham Biasa Atas Nama lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk antara lain hak atas pembagian Dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham, hak atas pembagian bonus dan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, sesuai dengan UUPT.

Saham Yang Ditawarkan dimiliki secara sah dan dalam keadaan bebas, tidak sedang dalam sengketa dan/atau dijaminkan kepada pihak manapun serta Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek menjamin dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) terhadap sisa Saham Yang Ditawarkan yang tidak dipesan dalam Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.



Kegiatan Usaha Utama :

Akademi Pendidikan dan Pelatihan Perhotelan, Kapal Pesiarn, Tata Boga dan Restoran Berbasis Industri serta Layanan Jasa Hotel, Restoran dan Manajemen Operator Hotel Edukatif yang dilakukan melalui Perseroan dan Perusahaan Anak

Kantor Cabang :

Jalan AR Prawiranegara No. 99A
Metro, Metro Pusat, Lampung
Telepon : (0725) 47313
E-mail : corsec@ideaindonesia.com
Website : www.ideaindonesia.com

Kantor Pusat :

18 Office Park Lantai 10
Jalan TB Simatupang Kav. 18
Kebagusan, Pasar Minggu, Jakarta Selatan
Telepon: (021) 7872288
E-mail : corsec@ideaindonesia.com

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO WABAH PENYAKIT YANG MENGAKIBATKAN TIDAK BEROPERASINYA INDUSTRI PARIWISATA DAN SEKTOR PENDUKUNGNYA. RISIKO USAHA PERSEROAN SELANGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB IV FAKTOR RISIKO DALAM PROSPEKTUSINI.

RISIKO TERKAIT DENGAN KEPEMILIKAN ATAS SAHAM PERSEROAN YAITU TIDAK LIKUIDNYA SAHAM YANG DITAWARKAN PADA PENAWARAN UMUM INI, MENGINAT JUMLAH SAHAM YANG DITAWARKAN PERSEROAN TIDAK TERLALU BESAR, MAKA TERDAPAT KEMUNGKINAN PERDAGANGAN SAHAM PERSEROAN DI BURSA EFEK INDONESIA AKAN MENJADI TIDAK LIKUID. DENGAN DEMIKIAN, PERSEROAN TIDAK DAPAT MEMPREDIKSI APAKAH PERDAGANGAN SAHAM PERSEROAN DI BURSA EFEK AKAN AKTIF ATAU LIKUIDITAS SAHAM PERSEROAN AKAN TERJAGA.

PENAWARAN UMUM DILAKSANAKAN MELALUI E-IPO SEBAGAIMANA DIATUR DALAM POJK 41/2020 YANG MENCAKUP PENAWARAN AWAL, PENAWARAN EFEK, PENJATAHAN EFEK DAN PENYELESAIAN PEMESANAN ATAS EFEK YANG DITAWARKAN.

Perseroan pertama kali didirikan dengan nama PT. Idea Indonesia Akademi ("Perseroan") berkedudukan di Jakarta Selatan berdasarkan Akta Pendirian PT. Idea Indonesia Akademi No. 24 tanggal 13 Agustus 2019, yang dibuat dihadapan Panji Kresna, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bekasi, yang telah memperoleh Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0039874.AH.01.01.Tahun 2019 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT. Idea Indonesia Akademi tanggal 13 Agustus 2019, yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan Nomor AHU-0136810.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 13 Agustus 2019, serta diumumkan dalam Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 24541 tahun 2019, Berita Negara Republik Indonesia No. 68 tanggal 23 Agustus 2019.

Sejak Pendirian, Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan dan perubahan terakhir kali dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT. Idea Indonesia Akademi No. 113 tanggal 21 Juli 2021, yang dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat, yang telah memperoleh Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0040587.AH.01.02.TAHUN 2021 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Idea Indonesia Akademi Tbk tanggal 21 Juli 2021, yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan Nomor AHU-0126380.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 21 Juli 2021 ("Akta 113/2021").

Susunan pemegang saham dan struktur permodalan Perseroan pada saat Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai nominal Rp 40,- Per Saham		
	Jumlah Saham dalam lembar	Jumlah Nilai Nominal (dalam Rp)	Percentase (%)
Modal Dasar	3.399.800.000	135.992.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh			
1 PT Idea Asia Investama	591.400.000	23.656.000.000	69,58
2 Tn. Achmad Machlus Sadat	258.375.000	10.335.000.000	30,40
3 Tn. Eko Desriyanto	175.000	7.000.000	0,02
Jumlah Modal ditempatkan dan disetor	849.950.000	33.998.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	2.549.850.000	101.994.000.000	

Penawaran Umum Perdana Saham

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

Keterangan	Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham			Setelah Penawaran Umum Perdana Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp.40,-)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp.40,-)	%
Modal Dasar	3.399.800.000	135.992.000.000		3.399.800.000	135.992.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh						
1 PT Idea Asia Investama	591.400.000	23.656.000.000	69,58%	591.400.000	23.656.000.000	55,66%
2 Tn. Achmad Machlus Sadat	258.375.000	10.335.000.000	30,40%	258.375.000	10.335.000.000	24,32%
3 Tn. Eko Desriyanto	175.000	7.000.000	0,02%	175.000	7.000.000	0,02%
4 Masyarakat	-	-	0,00%	212.487.500	8.499.500.000	20,00%
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	849.950.000	33.998.000.000	100,00%	1.062.437.500	42.497.500.000	100,00%
Saham dalam portefel	2.549.850.000	101.994.000.000		2.337.362.500	93.494.500.000	

Program Opsi Pembelian Saham kepada Manajemen dan Karyawan (*Management and Employee Stock Option Plan – “MESOP”*)

Berdasarkan Akta 113/2021, para pemegang saham Perseroan telah menyetujui pelaksanaan Program MESOP. Hak opsi yang akan didistribusikan kepada Peserta Program MESOP dapat digunakan untuk membeli saham baru yang akan dikeluarkan dari portefel, dengan jumlah sebanyak-banyaknya 2% (dua persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Saham Perdana. Sehubungan dengan hal tersebut, Perseroan akan mengalokasikan sebanyak-banyaknya 21.248.750 (dua puluh satu juta dua ratus empat puluh delapan ribu tujuh ratus lima puluh) saham baru untuk program MESOP.

Tujuan Program MESOP adalah untuk memberikan kesempatan kepada manajemen dan karyawan dalam bentuk reward jangka panjang atas kontribusinya kepada Perseroan dan diharapkan timbulnya rasa memiliki yang tinggi dari manajemen dan karyawan terhadap Perseroan sehingga meningkatkan motivasi dan kinerja; memberikan penghargaan kepada seluruh manajemen dan karyawan Perseroan atas kontribusinya terhadap pencapaian tujuan usaha, kinerja, dan performa Perseroan; menarik, mempertahankan, dan memotivasi manajemen dan karyawan Perseroan yang memiliki peran penting dalam meningkatkan nilai Perseroan.

Peserta yang dapat diikutsertakan dalam program kepemilikan saham atau program MESOP adalah sebagai berikut:

- a. Manajemen yang terdiri dari Anggota Direksi dan Dewan Komisaris yang menjabat pada saat penerbitan hak opsi kecuali Komisaris Independen;
- b. Karyawan Perseroan atau anak usaha dengan golongan Supervisor keatas.

Peserta Program MESOP dilaksanakan dalam 1 (satu) tahapan, Pelaksanaan hak opsi untuk membeli saham Perseroan akan dilaksanakan dengan mengacu pada Peraturan I-A Lampiran II Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia No.Kep-00001/BEI/01-2014 tertanggal 20 Januari 2014. Pelaksanaan Program MESOP akan dilakukan Direksi Perseroan dibawah pengawasan Dewan Komisaris Perseroan dan akan dilaporkan dalam RUPS.

Human Resources Department Perseroan ditunjuk untuk mengatur, mengelola pengadministrasian, untuk pelaksanaan Program MESOP dari dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.

Hak-Hak Peserta Program MESOP

Peserta Program MESOP berhak:

- a) Menerima hak opsi yang waktu dan dengan syarat yang akan ditetapkan oleh Direksi Perseroan dengan memperhatikan usulan dari Komisaris yang melaksanakan fungsi Nominasi dan Remunerasi;
- b) Pembagian hak opsi dapat dilakukan dalam jangka waktu paling cepat 1 (satu) tahun setelah tanggal pencatatan saham di Bursa Efek;
- c) Hak dividen, hak suara dalam RUPS, dan hak-hak lainnya yang selayaknya dimiliki oleh pemegang saham Perseroan, hanya dapat diperoleh pemegang hak opsi yang telah menggunakan hak opsi untuk membeli saham Perseroan dengan memperhatikan ketentuan dan peraturan di bidang pasar modal.

Tata Cara dan Ketentuan Pelaksanaan Program MESOP

Program MESOP dilaksanakan dengan tata cara dan ketentuan sebagai berikut:

- a) Sumber pendanaan yang digunakan dalam pelaksanaan program MESOP berasal dari peserta program MESOP dengan alokasi hak opsi berdasarkan formula yang ditetapkan oleh Perseroan;
- b) Setiap peserta program MESOP mendapatkan hak opsi yang akan didistribusikan dalam 1 (satu) tahapan dengan jadwal yang akan ditetapkan Direksi dengan ketentuan paling cepat 1 (satu) tahun setelah saham Perseroan dicatatkan di Bursa Efek;
- c) Hak opsi akan berlaku maksimum selama 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal persetujuan RUPS Perseroan yang menyetujui program MESOP;
- d) Pemegang MESOP tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham termasuk hak dividen selama MESOP tersebut belum dilaksanakan menjadi saham. Apabila MESOP tidak dilaksanakan sampai habis masa berlakunya, maka MESOP tersebut menjadi kadaluarsa, tidak bernilai dan tidak berlaku.
- e) Harga pelaksanaan ditetapkan mengacu pada Peraturan Pencatatan berdasarkan Saham Tambahan di Bursa Efek Indonesia, yakni sekurang-kurangnya 90% (sembilan puluh persen) dari rata-rata harga penutupan perdagangan saham Perseroan selama kurun waktu 25 (dua puluh lima) hari Bursa berturut-turut di pasar regular sebelum tanggal surat pemberitahuan Perseroan kepada Bursa Efek Indonesia tentang periode dan harga pelaksanaan;
- f) Harga pelaksanaan (exercise price) harus dibayarkan secara tunai oleh peserta program MESOP pada saat peserta menggunakan hak opsi untuk membeli saham melalui Human Resources Department Perseroan, pada setiap periode pelaksanaan yang diumumkan oleh Perseroan dengan ketentuan dalam 1 (satu) tahun maksimum dapat dibuka 2 (dua) periode pelaksanaan;
- g) Pencatatan saham hasil konversi opsi program MESOP, akan dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Saham Baru yang Diterbitkan Dalam Rangka Program MESOP tunduk pada seluruh ketentuan anggaran dasar Perseroan dan mempunyai hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham yang telah diterbitkan oleh Perseroan, termasuk dividen, atau pembagian lain yang ditetapkan atau diusulkan sehubungan dengan saham yang ada pada saat itu, tanggal pencatatan untuk saham tersebut adalah pada atau setelah tanggal terjadinya pelaksanaan hak opsi yang bersangkutan, dan dalam semua hal mempunyai tingkatan pari passu dengan saham yang telah diterbitkan pada saat itu.

Dengan terjualnya seluruh Saham yang ditawarkan Perseroan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini, dan dengan dilaksanakannya Program MESOP, maka susunan modal saham dan pemegang

saham Perseroan sebelum dan sesudah Penawaran Umum Perdana Saham ini, secara proforma menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Setelah Penawaran Umum Perdana Saham Sebelum MESOP			Setelah Penawaran Umum Perdana Saham dan Setelah MESOP		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp.40,-)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp.40,-)	%
Modal Dasar	3.399.800.000	135.992.000.000		3.399.800.000	135.992.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh						
1 PT Idea Asia Investama	591.400.000	23.656.000.000	55,66%	591.400.000	23.656.000.000	54,57%
2 Tn. Achmad Machlus Sadat	258.375.000	10.335.000.000	24,32%	258.375.000	10.335.000.000	23,84%
3 Tn. Eko Desriyanto	175.000	7.000.000	0,02%	175.000	7.000.000	0,02%
4 Masyarakat	212.487.500	8.499.500.000	20,00%	212.487.500	8.499.500.000	19,61%
5 MESOP	-	-	0,00%	21.248.750	849.950.000	1,96%
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	1.062.437.500	42.497.500.000	100,00%	1.083.686.250	43.347.450.000	100,00%
Saham dalam portepel	2.337.362.500	93.494.500.000		2.316.113.750	92.644.550.000	

2. Pencatatan Efek Di Bursa Efek Indonesia

Bersamaan dengan pencatatan sebanyak 212.487.500 (dua ratus dua belas juta empat ratus delapan puluh tujuh ribu lima ratus) Saham Baru yang berasal dari portepel atau sebanyak 20% (dua puluh 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 sebanyak 849.950.000 (delapan ratus empat puluh sembilan juta sembilan ratus lima puluh ribu) saham dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini. Pencatatan pemegang saham lama akan dicatatkan atas nama PT Idea Asia Investama sebanyak 591.400.000 (lima ratus sembilan puluh satu juta empat ratus ribu) saham, Tn. Achmad Machlus Sadat sebanyak 258.375.000 (dua ratus lima puluh delapan juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu) saham dan atas nama Tn. Eko Desriyanto sebanyak 175.000 (seratus tujuh puluh lima ribu) saham.

Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini direncanakan akan dicatatkan pada BEI sesuai dengan Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas Nomor: S-03416/BEI.PP3/05-2021 pada tanggal 11 Mei 2021 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.

3. Pembatasan Atas Saham Yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham PT. Idea Indonesia Akademi No. 83 tanggal 29 Desember 2020, dibuat dihadapan Dewantari Handayani, S.H., MPA., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana dinyatakan dalam Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0086155.AH.01.02.Tahun 2020 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Idea Indonesia Akademi tanggal 29 Desember 2020, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan Nomor AHU-0219128.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 29 Desember 2020 dan setelah perubahan nilai nominal saham berdasarkan Akta No. 25/2021, beberapa pemegang saham di bawah ini melakukan penyetoran modal dan mendapatkan saham baru dengan rincian sebagai berikut:

- PT Idea Asia Investama sebanyak 553.925.000 (lima ratus lima puluh tiga juta sembilan ratus dua puluh lima ribu) saham.
- Tn. Achmad Machlus Sadat sebanyak 258.375.000 (dua ratus lima puluh delapan juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu) saham.
- Tn. Eko Desriyanto sebanyak 150.000 (seratus lima puluh ribu) saham.

Berdasarkan Peraturan OJK Nomor 25/POJK.04/2017, maka saham yang dimiliki oleh PT Idea Asia Investama, Tn. Achmad Machlus Sadat dan Tn. Eko Desriyanto dilarang untuk dialihkan baik sebagian maupun seluruhnya selama jangka waktu 8 (delapan) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif.

Berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 3 Juni 2021, para pemegang saham telah menyatakan tidak akan mengalihkan baik sebagian maupun seluruh saham-saham yang dimiliknya dalam jangka waktu 8 (delapan) bulan terhitung setelah Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham menjadi efektif.

BAB II. RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

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

- Sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima miliar Rupiah) akan digunakan sebagai penyelesaian pembangunan asrama yang dimiliki Perseroan. Rencana pembangunan akan mulai dilaksanakan paling lambat 3 (tiga) bulan setelah Penawaran Umum Perdana Saham selesai.
- Sebesar Rp 15.000.000.000,- (lima belas miliar Rupiah) akan digunakan untuk penyertaan saham di Entitas Anak yaitu PT AIP. Dana tersebut akan digunakan untuk penyelesaian pembangunan hotel yang dimiliki oleh PT AIP sebesar Rp 11.000.000.000 (sebelas miliar Rupiah) dan modal kerja sebesar Rp 4.000.000.000 (empat miliar Rupiah). Rencana pembangunan akan mulai dilaksanakan paling lambat 3 (tiga) bulan setelah Penawaran Umum Perdana Saham selesai.
- Sisa dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham akan digunakan untuk modal kerja (*Operational Expenditure*) Perseroan sehubungan dengan rencana ekspansi Perseroan di berbagai kota di Indonesia yang mana akan digunakan untuk biaya penyelenggaraan pelatihan, pembelian bahan perlengkapan, biaya akomodasi, gaji pegawai, biaya listrik, biaya operasional kantor dan biaya promosi.

Terkait dengan penyelesaian pembangunan asrama yang dimiliki Perseroan, Perseroan akan menunjuk kontraktor dan menandatangani kontrak penggerjaan setelah menerima dana dari hasil Penawaran Umum dengan kebutuhan dana diperkirakan Rp 5.000.000.000 (lima miliar Rupiah). Masa penggerjaan akan memakan waktu sekitar 6 (enam) bulan sejak dimulainya pembangunan. Pembangunan asrama yang akan dikerjakan adalah bangunan asrama yang dimiliki Perseroan dengan alamat Jl. AR. Prawiranegara No. 99A, Metro, Lampung.

Terkait dengan penyelesaian pembangunan hotel yang dimiliki AIP, AIP akan menunjuk kontraktor dan menandatangani kontrak penggerjaan setelah menerima dana hasil Penawaran Umum dari Perseroan dengan kebutuhan dana diperkirakan Rp 11.000.000.000 (sebelas miliar Rupiah). Masa penggerjaan akan memakan waktu sekitar 6 (enam) bulan sejak dimulainya pembangunan. Pembangunan hotel yang akan dikerjakan adalah Hotel Aidia Grande yang dimiliki PT AIP dengan alamat Jl. AR. Prawiranegara No. 99A, Metro, Lampung.

Dalam hal jumlah dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham tidak mencukupi untuk memenuhi rencana tersebut diatas, maka Perseroan akan menggunakan kas internal Perseroan dan/atau pendanaan eksternal yang diperoleh dari bank dan/atau perusahaan pemberiayaan.

Penggunaan Dana Untuk Penyelesaian Pembangunan Asrama Milik Perseroan

Rencana penggunaan dana hasil Penawaran Umum sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima miliar Rupiah) untuk menyelesaikan pembangunan asrama milik Perseroan bukan termasuk transaksi material sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17/POJK.04/2020 tanggal 21 April 2020 Tentang Transaksi Material Dan Perubahan Kegiatan Usaha (“POJK 17/2020”), karena nilai transaksinya tidak melebihi 20% dari ekuitas Perseroan sebesar Rp 34.338.067.069,- berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian PT. Idea Indonesia Akademi dan Entitas Anak Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan Periode Tanggal 19 Agustus 2019 (berdiri) sampai dengan 31 Desember 2019, Serta Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal Tersebut, Beserta Laporan Auditor

Independen Nomor 00112/2.1138/AU.1/05/1425-2/1/VII/2021 tanggal 12 Juli 2021 yang dibuat oleh Kantor Akuntan Publik Andi Ruswandi Wisnu & Rekan.

Mengingat transaksi penyelesaian pembangunan asrama milik Perseroan akan mulai dilaksanakan paling lambat 3 (tiga) bulan setelah Penawaran Umum Perdana Saham selesai, maka pada saat transaksi dilaksanakan transaksi tersebut wajib dihitung kembali dengan ekuitas Perseroan yang didasarkan pada laporan keuangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) POJK 17/2020.

Sampai saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan belum membuat dan/atau menandatangani perjanjian untuk penyelesaian pembangunan asrama dan Perseroan akan menunjuk kontraktor setelah menerima dana dari hasil Penawaran Umum. Rencana pembangunan asrama akan mulai dilaksanakan paling lambat 3 (tiga) bulan setelah Penawaran Umum Perdana Saham selesai. Dalam hal penggunaan dana untuk menyelesaikan pembangunan asrama milik Perseroan merupakan transaksi afiliasi dan/atau benturan kepentingan transaksi tertentu, Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/POJK.04/2020 tanggal 2 Juli 2020 Tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan (“POJK 42/2020”).

Penggunaan Dana Untuk Penyertaan Saham di AIP

Penggunaan dana sebesar Rp 15.000.000.000,- (lima belas miliar Rupiah) hasil penawaran umum Perseroan untuk penyertaan saham di AIP merupakan transaksi material, namun Perseroan tidak wajib menggunakan penilai untuk menentukan nilai wajar dari transaksi dan tidak wajib memperoleh persetujuan RUPS sebagaimana diatur dalam Pasal 11 POJK 17/2020, karena kepemilikan saham Perseroan pada AIP adalah sebesar 99.99%.

Penggunaan dana hasil penawaran umum Perseroan untuk penyertaan saham di AIP merupakan transaksi afiliasi, namun Perseroan tidak wajib melakukan prosedur Pasal 3 POJK 42/2020 dan tidak wajib memenuhi ketentuan Pasal 4 ayat (1) POJK 42/2020 sebagaimana diatur dalam Pasal 6 POJK 42/2020, karena kepemilikan saham Perseroan pada AIP adalah sebesar 99.99%.

Berdasarkan Surat Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan tanggal 24 Juni 2021, penggunaan dana hasil penawaran umum Perseroan untuk penyertaan saham di AIP bukan merupakan transaksi benturan kepentingan, karena tidak ada perbedaan antara kepentingan ekonomis Perseroan dengan kepentingan ekonomis pribadi anggota direksi, anggota dewan komisaris, pemegang saham utama, atau pengendali yang dapat merugikan Perseroan, sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020.

Sampai dengan saat ini, AIP belum membuat dan/atau menandatangani perjanjian untuk penyelesaian pembangunan hotel dan AIP akan menunjuk kontraktor setelah menerima dana hasil Penawaran Umum dari Perseroan. Rencana penyelesaian pembangunan hotel akan mulai dilaksanakan paling lambat 3 (tiga) bulan setelah Penawaran Umum Perdana Saham selesai.

Penggunaan Dana Untuk Modal Kerja Perseroan

Dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham yang akan digunakan oleh Perseroan untuk modal kerja (*Operational Expenditure*), sehubungan dengan rencana ekspansi Perseroan di berbagai kota di Indonesia yang mana akan digunakan untuk penyelenggaraan pelatihan, bahan perlengkapan, biaya akomodasi, gaji pegawai, biaya listrik, biaya operasional kantor, dan biaya marketing dan promosi, tidak wajib untuk dinilai oleh penilai untuk menentukan nilai wajar dan/atau kewajaran transaksi, karena transaksi tersebut merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang dan/atau berkelanjutan sebagaimana diatur dalam POJK 42/2020 dan POJK 17/2020. Lebih lanjut, sesuai dengan POJK 42/2020 dan POJK 17/2020, transaksi tersebut wajib diungkapkan dalam laporan tahunan atau laporan keuangan tahunan Perseroan.

Berdasarkan Surat Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan tanggal 24 Juni 2021, penggunaan dana hasil penawaran umum Perseroan untuk modal kerja (*Operational Expenditure*) bukan merupakan transaksi benturan kepentingan, karena tidak ada perbedaan antara kepentingan ekonomis Perseroan dengan kepentingan ekonomis pribadi anggota direksi, anggota dewan komisaris, pemegang saham utama, atau pengendali yang dapat merugikan Perseroan, sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020.

Perseroan wajib mempertanggungjawabkan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum ini secara periodik kepada para Pemegang Saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan dan melaporkan kepada OJK secara berkala setiap 6 (enam) bulan sesuai dengan Peraturan OJK No.30/POJK.04/2015 tanggal 16 Desember 2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum. Kewajiban pelaporan realisasi penggunaan dana tersebut akan dilakukan sampai dengan seluruh dana hasil penawaran umum telah direalisasikan.

Dalam hal Perseroan akan melakukan perubahan penggunaan dana hasil Penawaran Umum, maka Perseroan wajib (i) menyampaikan rencana dan alasan perubahan penggunaan dana hasil Penawaran Umum bersamaan dengan pemberitahuan mata acara RUPS kepada OJK dan (ii) memperoleh persetujuan dari RUPS terlebih dahulu sebagaimana diamanatkan dalam Peraturan OJK No.30/2015.

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

Sesuai dengan POJK No. 54/2017, total biaya yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah sekitar 11,12% (sebelas koma satu dua persen) dari nilai Penawaran Umum, yang meliputi:

- a) Biaya jasa penyelenggaraan (*management fee*), biaya jasa penjaminan (*underwriting fee*), dan biaya jasa penjualan (*selling fee*) sekitar 7,64% (tujuh koma enam empat persen) yang termasuk di dalamnya adalah:
 - Biaya jasa penyelenggaraan (*management fee*) sekitar 4,34% (empat koma tiga empat persen)
 - Biaya jasa penjaminan (*underwriting fee*) sekitar 2,75% (dua koma tujuh lima persen), dan
 - Biaya jasa penjualan (*selling fee*) sekitar 0,55% (nol koma lima lima persen)
- b) Biaya Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal sekitar 2,42% (dua koma empat dua persen) yang terdiri dari biaya jasa:
 - Akuntan Publik sekitar 0,76% (nol koma tujuh enam persen)
 - Konsultan Hukum sekitar 0,92% (nol koma sembilan dua persen)
 - Notaris sekitar 0,46% (nol koma empat enam persen)
 - Biro Administrasi Efek sekitar 0,28% (nol koma dua delapan persen)
- c) Biaya pencatatan BEI, biaya pendaftaran KSEI, biaya pernyataan pendaftaran ke OJK, percetakan Prospektus dan formulir pelaksanaan penawaran umum serta biaya penyelenggaraan *public expose* sebesar 1,06% (satu koma nol enam persen)

BAB III. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

Analisis dan pembahasan oleh manajemen yang disajikan di bawah ini disusun berdasarkan laporan keuangan Perseroan untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 (tidak diaudit) dan laporan kuangan audit yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019. Laporan keuangan Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 yang tercantum dalam Prospektus ini telah diaudit oleh KAP Andi Ruswandi Wisnu & Rekan, berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI, dengan opini audit tanpa modifikasi. Laporan audit KAP Andi Ruswandi Wisnu & Rekan tersebut juga berisi paragraph hal lain mengenai tujuan penerbitan laporan keuangan untuk dicantumkan dalam prospektus sehubungan dengan rencana Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham.

1. Gambaran Umum

Perseroan pertama kali didirikan dengan nama PT. Idea Indonesia Akademi ("Perseroan") berkedudukan di Jakarta Selatan berdasarkan Akta Pendirian PT. Idea Indonesia Akademi No. 24 tanggal 13 Agustus 2019, yang dibuat dihadapan Panji Kresna, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bekasi, yang telah memperoleh Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0039874.AH.01.01.Tahun 2019 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT. Idea Indonesia Akademi tanggal 13 Agustus 2019, yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan Nomor AHU-0136810.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 13 Agustus 2019, serta diumumkan dalam Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 24541 tahun 2019, Berita Negara Republik Indonesia No. 68 tanggal 23 Agustus 2019.

Alamat kantor pusat Perseroan pada saat prospektus ini dibuat berada di 18 Office Park lantai 10, Jalan TB Simatupang Kav. 18, Pasar Minggu, Jakarta Selatan dan kantor cabang di Jalan AR Prawiranegara no 99, Metro, Lampung.

Kegiatan usaha Perseroan berdasarkan anggaran dasar adalah menjalankan usaha dalam bidang pendidikan lainnya swasta, aktivitas konsultasi manajemen dan penyediaan akomodasi lainnya.

2. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kegiatan dan Hasil Usaha

Faktor-faktor yang mempengaruhi hasil usaha Perseroan adalah sebagai berikut:

- Tingginya pengangguran di Indonesia sehingga diperlukan sebuah akademi vokasi yang singkat dan efektif serta menjamin penempatan kerja;
- Keberagaman alam, budaya, kuliner dan kreatifitas yang khas di berbagai daerah memikat wisatawan untuk berkunjung dan berlibur, sehingga travelling telah menjadi gaya hidup masyarakat masa kini;
- Tingginya minat travelling menyebabkan peningkatan kebutuhan akan kamar, ruang pertemuan, dan makanan, baik dari skala lokal, nasional, maupun internasional;
- Meningkatnya jumlah masyarakat kelas ekonomi menengah baru berkontribusi pada tingginya perjalanan bisnis dan kunjungan wisatawan antar kota bahkan antar negara;
- Pemerintah terus melakukan pengembangan dan pembangunan infrastruktur yang membuat akses ke tempat-tempat wisata maupun non-wisata menjadi lebih mudah sehingga bisnis hotel, restoran, pariwisata terus berkembang untuk meraup pasar di industri pariwisata di berbagai daerah;
- Pelayanan prima dari sumber daya manusia yang terlatih, berintegritas, inovatif, dan mampu berkomunikasi efektif dengan pelanggan adalah kunci sukses bagi dunia pariwisata dan perhotelan di Indonesia.

- Kebijakan Pemerintah yang dapat berubah sesuai dengan situasi dan kondisi nasional dan dunia.

3. Analisis Keuangan

Analisis dan pembahasan di bawah ini disusun berdasarkan angka-angka yang dikutip dari dan harus dibaca dengan mengacu pada Laporan Keuangan Perseroan beserta catatan atas laporan keuangan di dalamnya, yang terdapat pada Bab XI dari Prospektus ini.

Laporan keuangan tersebut telah disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Pembahasan dan analisa keuangan berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Andi Ruswandi Wisnu dan Rekan dengan pendapat Wajar Tanpa Modifikasi yang ditandatangani oleh Wisnu Pujo Utomo, CPA.

Tabel di bawah ini juga menyajikan ikhtisar data keuangan penting Perseroan yang disusun berdasarkan laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain Perseroan untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021, untuk memenuhi persyaratan dalam memanfaatkan perpanjangan jangka waktu masa berlakunya laporan keuangan sesuai dengan Peraturan OJK No. 7/POJK.04/2021 tentang Kebijakan Dalam Menjaga Kinerja dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran Corona Virus Disease 2019 dan Surat OJK No. S-101/D.04/2020 tanggal 24 Maret 2020 yang dipertegas kembali dengan Surat OJK No. S-30/D.04/2021 tanggal 2 Maret 2021. Laporan keuangan periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 diambil dari informasi keuangan interim yang tidak diaudit atau direviu oleh Akuntan Publik. Laporan keuangan interim dimaksud merupakan tanggung jawab manajemen Perseroan.

ANALISIS LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Mei (tidak diaudit)		31 Desember	
	2021	2020	2020	2019
Pendapatan Usaha Beban Pokok Pendapatan	8.407.913.402 (1.169.327.264)	7.736.000.000 (1.298.467.000)	14.570.837.485 (2.682.222.289)	4.919.765.999 (1.080.089.382)
LABA BRUTO	7.238.586.138	6.437.533.000	11.888.615.196	3.839.676.617
BEBAN USAHA Beban Pemasaran Beban Umum dan Administrasi	(130.176.818) (2.967.988.037)	(80.856.979) (1.958.093.409)	(170.784.693) (4.555.562.239)	(118.291.500) (1.380.536.369)
Total Beban Usaha	(3.098.164.855)	(2.038.950.388)	(4.726.346.932)	(1.498.827.869)
LABA USAHA	4.140.421.283	4.398.582.613	7.162.268.264	2.340.848.748
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN Pendapatan Lain-Lain Beban Lain-Lain	26.486.096 (817.837.079)	32.323.273 (9.706.844)	54.261.506 (9.596.685)	49.515.092 (172.699.901)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	3.349.070.300	4.421.199.041	7.206.933.085	2.217.663.939
Pajak Penghasilan	(703.211.333)	(38.680.000)	(85.552.970)	(24.598.830)
LABA SEBELUM PENYESUAIAN LABA PROFORMA YANG TERJADI DARI TRANSAKSI RESTRUKTURISASI ENTITAS SEPENGENDALI Penyesuaian Laba Proforma Yang Terjadi Dari Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	2.645.858.968	4.382.519.041	7.121.380.115	2.193.065.109 228.026.212
LABA PERIODE/TAHUN BERJALAN	2.645.858.968	4.382.519.041	7.121.380.115	2.421.091.321
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN Keuntungan (kerguan) actuarial atas program imbalan kerja	-	-	23.621.845	-
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN SEBELUM PENYESUAIAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN PROFORMA YANG TERJADI DARI TRANSAKSI RESTRUKTURISASI ENTITAS SEPENGENDALI	-	-	23.621.845	-

Penyesuaian penghasilan komprehensif lain proforma yang terjadi dari transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	-	-	-	-
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	-	-	23.621.845	-
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	2.645.858.968	4.382.519.041	7.145.001.960	2.421.091.321
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				
Pemilik entitas induk	2.645.951.370	4.382.519.041	7.121.489.189	2.421.091.321
Kepentingan nonpengendali	(92.402)	-	(109.074)	-
TOTAL LABA TAHUN BERJALAN	2.645.858.968	4.382.519.041	7.121.380.115	2.421.091.321
Penghasilan komprehensif lain yang dapat diatribusikan kepada:				
Pemilik entitas induk	-	-	23.621.746	-
Kepentingan nonpengendali	-	-	99	-
TOTAL LABA TAHUN BERJALAN	-	-	23.621.845	-
Penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				
Pemilik entitas induk	2.645.951.370	4.382.519.041	7.145.110.935	2.421.091.321
Kepentingan nonpengendali	(92.402)	-	(108.975)	-
TOTAL LABA TAHUN BERJALAN	2.645.858.968	4.382.519.041	7.145.001.960	2.421.091.321
Laba Neto Per Saham Dasar Yang Dapat Diklaim Kepada Pemilik Entitas Induk	77.827	128.905	209.468	1.614.061

Perkembangan Pendapatan Usaha

Berikut ini adalah perkembangan pendapatan usaha dari masing-masing segmen kegiatan usaha Perseroan untuk periode 5 bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Mei 2021 dan 2020 (tidak diaudit), dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019:

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Mei (tidak diaudit)				31 Desember			
	2021		2020		2020		2019	
	Rp	%	Rp	%	Rp	%	Rp	%
Program Siswa Registrasi	6.406.500.000	76,2%	7.600.000.000	98,2%	14.232.500.000	97,7%	4.680.000.000	95,1%
Pendapatan Makanan dan Minuman	40.050.015	0,5%	136.000.000	1,8%	209.600.000	1,4%	83.200.000	1,7%
Pendapatan Kamar	931.223.575	11,1%	-	0,0%	68.959.497	0,5%	10.334.500	0,2%
Pendapatan Lain	899.765.183	10,7%	-	0,0%	59.777.988	0,4%	7.019.363	0,1%
Total Pendapatan	130.374.629	1,6%	-	0,0%	-	0,0%	139.212.136	2,8%
Total Pendapatan	8.407.913.402	100,0%	7.736.000.000	100,0%	14.570.837.485	100,0%	4.919.765.999	100,0%

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2020

Perkembangan pendapatan usaha tahun yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 adalah sebesar Rp 8.407.913.402 yang mengalami peningkatan sebesar Rp 671.913.402 atau sebesar 8% dibandingkan dengan periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2020 yaitu sebesar 7.736.000.000. Hal tersebut dikarenakan adanya tambahan kontribusi dari pendapatan kamar, pendapatan makanan minuman dan pendapatan lainnya.

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

Perkembangan pendapatan usaha tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 14.570.837.485 yang mengalami peningkatan sebesar Rp 9.651.071.486 atau sebesar 196% dibandingkan dengan periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp 4.919.765.999 Hal tersebut dikarenakan Perseroan baru didirikan tahun 2019 yang mana belum beroperasi penuh sehingga terdapat lonjakan pendapatan usaha tahun 2020 setelah akademi beroperasi selama setahun penuh. Pendapatan dari program siswa mendominasi pendapatan konsolidasi Perseroan dengan kontribusi 97% atau Rp 14.232.500.000 di tahun 2020 dari total pendapatan.

Perkembangan Beban Pokok Pendapatan

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Mei (tidak diaudit)				31 Desember			
	2021		2020		2020		2019	
	Rp	%	Rp	%	Rp	%	Rp	%
Penyelenggaraan Pelatihan Makanan dan Minuman	(286.188.584)	24,5%	(1.298.467.000)	100,0%	(2.470.289.281)	92,1%	(838.768.484)	77,7%
Beban Tenaga Kerja Langsung	(287.406.032)	24,6%	-	-	(83.309.378)	3,1%	(99.893.443)	9,2%
Department Lain	(222.485.859)	19,0%	-	-	(78.687.358)	2,9%	(141.427.455)	13,1%
Total Beban Pokok Pendapatan	(373.246.789)	31,9%	-	-	(49.936.272)	1,9%	-	0,0%
	(1.169.327.264)	100,0%	(1.298.467.000)	100,0%	(2.682.222.289)	100,0%	(1.080.089.382)	100,0%

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2020

Perkembangan beban pokok pendapatan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 adalah sebesar Rp 1.169.327.264 yang mengalami penurunan sebesar Rp 129.139.736 atau sebesar 10% dibandingkan dengan periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2020 yaitu sebesar 1.298.467.000. Hal tersebut dikarenakan belum terselenggaranya program pelatihan per Mei 2021 dan hotel Aidia Grande telah beroperasi penuh.

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

Perkembangan beban pokok pendapatan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 2.682.222.289 yang mengalami peningkatan sebesar Rp 1.602.132.907 atau sebesar 148% dibandingkan dengan periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp 1.080.089.382 dikarenakan adanya lonjakan kenaikan beban pokok pendapatan untuk akademi yang telah beroperasi penuh di tahun 2020.

Perkembangan Laba Kotor

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2020

Perkembangan laba kotor tahun yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 adalah sebesar Rp 7.238.586.138 yang mengalami penurunan sebesar Rp 801.053.138 atau sebesar 12% dibandingkan dengan periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2020 yaitu sebesar 6.437.533.000 dikarenakan adanya kenaikan dari pendapatan usaha.

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

Perkembangan laba kotor tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 11.888.615.196 yang mengalami peningkatan sebesar Rp 8.048.938.579 atau sebesar 210% dibandingkan dengan periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp 3.839.676.617 dikarenakan kenaikan pendapatan usaha yang signifikan sebesar 196%.

Perkembangan Beban Pemasaran

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2020

Perkembangan beban pemasaran tahun yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 adalah sebesar Rp 130.176.818 yang mengalami kenaikan sebesar Rp 49.319.839 atau sebesar 61% dibandingkan dengan periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2020 yaitu sebesar 80.856.979 dikarenakan adanya upaya agresif Perseroan untuk pemasaran kegiatan usaha Perseroan.

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

Perkembangan beban pemasaran yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 170.784.693 yang mengalami peningkatan sebesar Rp 52.493.193 atau sebesar 44% dibandingkan dengan periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp 118.291.500 dikarenakan adanya kenaikan biaya promosi sebesar 38% dari Rp 117.691.500 di tahun 2019 menjadi Rp 162.484.979 di tahun 2020 dan timbulnya biaya gaji sebesar Rp 7.358.714 serta biaya lain-lain Rp 941.000 di tahun 2020.

Perkembangan Beban Umum dan Administrasi

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Mei (tidak diaudit)		31 Desember	
	2021	2020	2020	2019
Beban Umum dan Administrasi				
Penyusutan	(1.307.164.846)	(198.683.327)	(1.559.871.721)	(63.219.261)
Gaji dan tunjangan	(1.030.043.715)	(911.460.428)	(1.290.944.333)	(534.560.111)
Perbaikan dan pemeliharaan	(10.408.002)	(101.420.750)	(381.434.163)	(129.418.727)
Kantor	(23.838.354)	(28.363.048)	(294.322.424)	(56.820.640)
Listrik, telephone dan air	(327.810.210)	(220.226.761)	(280.834.791)	(171.448.040)
Transportasi	(36.185.068)	(86.406.121)	(126.192.779)	(60.964.728)
Jamuan dan sumbangan	(19.259.464)	(9.806.694)	(111.638.931)	(9.979.300)
Jasa profesional	-	(52.087.750)	(69.737.650)	(46.789.839)
Imbalan kerja	-	-	(35.144.418)	(32.348.544)
Sewa	-	(6.183.333)	(17.983.333)	(263.433.333)
Pendidikan dan pelatihan	(5.251.000)	(5.251.000)	(13.432.097)	(11.553.846)
Umum dan administrasi lain	(208.027.378)	(338.204.196)	(374.025.599)	-
Total Beban Umum dan Administrasi	(2.967.988.037)	(1.958.093.409)	(4.555.562.239)	(1.380.536.369)

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2020

Perkembangan beban umum dan administrasi tahun yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 adalah sebesar Rp 2.967.988.037 yang mengalami kenaikan sebesar Rp 1.009.894.628 atau sebesar 51% dibandingkan dengan periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2020 yaitu sebesar

1.958.093.409 dikarenakan adanya biaya penyusutan yang naik signifikan sehubungan dengan dimulainya pengakuan depresiasi atas aset bangunan hotel.

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

Perkembangan beban umum dan administrasi tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 4.555.562.239 yang mengalami peningkatan sebesar Rp 3.175.025.870 atau sebesar 230% dibandingkan dengan periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp 1.380.536.369 dikarenakan adanya kenaikan biaya gaji dan tunjangan senilai Rp 756.384.222, biaya penyusutan senilai Rp 1.496.652.460 serta biaya umum dan administrasi lain senilai Rp 374.025.599. Tahun 2019 Perseroan hanya membukukan operasional selama 4 bulan karena Perseroan baru berdiri Agustus 2019 sehingga terdapat lonjakan yang signifikan di tahun 2020 dengan dibukukannya operasional selama setahun penuh.

Perkembangan Pendapatan (Beban) Lain-Lain

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2020

Perkembangan pendapatan (beban) lain-lain tahun yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021, Perseroan mencatatkan beban lain-lain sebesar Rp 791.350.983 yang dibandingkan dengan periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2020 mencatatkan pendapatan lain-lain Rp 22.616.429.

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

Perkembangan pendapatan (beban) lain-lain tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, Perseroan mencatatkan pendapatan lain-lain sebesar Rp 44.664.821 yang dibandingkan dengan periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 mencatatkan beban lain-lain Rp 123.184.809.

Perkembangan Laba Sebelum Pajak Penghasilan

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2020

Perkembangan laba sebelum pajak penghasilan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 adalah sebesar Rp 3.349.070.300 yang mengalami penurunan sebesar Rp 1.072.128.741 atau sebesar 24% dibandingkan dengan periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2020 yaitu sebesar Rp 4.421.199.041.

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

Perkembangan laba sebelum pajak penghasilan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 7.206.933.085 yang mengalami peningkatan sebesar Rp 4.989.269.146 atau sebesar 225%

dibandingkan dengan periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp 2.217.663.939.

Perkembangan Laba Komprehensif Tahun Berjalan

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2020

Perkembangan laba komprehensif tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 adalah sebesar Rp 2.645.858.968 yang mengalami penurunan sebesar Rp 1.736.660.073 atau sebesar 40% dibandingkan dengan periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2020 yaitu sebesar Rp 4.382.519.041.

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

Perkembangan laba komprehensif tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 7.145.001.960 yang mengalami peningkatan sebesar Rp 4.723.910.639 atau sebesar 195% dibandingkan dengan periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp 2.421.091.321.

ANALISIS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Mei (tidak diaudit)	31 Desember	
	2021	2020	2019
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan Setara Kas	322.404.174	2.259.781.558	1.300.365.866
Piutang Usaha	5.669.279.692	2.910.445.999	2.057.056.078
Pihak Ketiga, neto			
Piutang Lain-Lain	-	-	1.000.000
Pihak Berelasi			-
Pihak Ketiga	91.300.000	113.500.000	
Persediaan	74.869.356	75.059.103	22.230.456
Uang Muka dan Beban Dibayar Di Muka	2.111.217.300	1.032.500.000	500.000.000
TOTAL ASET LANCAR	8.269.070.522	6.391.286.660	3.880.652.400
ASET TIDAK LANCAR			
Aset Tetap, neto	51.054.598.703	52.316.879.818	23.334.396.003
TOTAL ASET TIDAK LANCAR	51.054.598.703	52.316.879.818	23.334.396.003
JUMLAH ASET	59.323.669.225	58.708.166.478	27.215.048.403
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang Usaha dan Utang Lain-Lain			
Pihak Ketiga	116.350.000	310.522.026	355.439.698
Pihak Berelasi	3.853.512.567	3.451.651.382	3.203.778.861
Utang Pajak	703.211.333	167.825.642	24.598.830
Biaya yang Masih Harus Dibayar	20.607.276	78.229.242	21.492.000
Pendapatan Diterima Dimuka	-	2.318.000.000	2.071.700.000
Uang Muka Setoran Modal	-	-	11.812.625.361
Total Liabilitas Jangka Pendek	4.693.681.176	6.326.228.292	17.489.634.750
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Utang Lain – Pihak Berelasi	17.604.395.604	18.000.000.000	-

Liabilitas Imbalan Kerja	41.666.409	43.871.117	32.348.544
Total Liabilitas Jangka Panjang	17.646.062.013	18.043.871.117	32.348.544
JUMLAH LIABILITAS	22.339.743.189	24.370.099.409	17.521.983.294
EKUITAS			
Modal saham – nilai nominal Rp 1.000.000 per saham Modal dasar – 135.992 dan 5.000 saham pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 Modal ditempatkan dan disetor penuh – 33.998 dan 1.500 saham pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019	33.998.000.000	33.998.000.000	1.500.000.000
Tambahan Modal Disetor Saldo Laba (Rugi) Penghasilan komprehensif lain	(269.658.691) 3.230.164.359 23.621.746	(269.658.691) 584.212.989 23.621.746	6.000.000.000 2.193.065.109 -
Ekuitas diatribusikan langsung kepada pemilik entitas induk	36.982.127.414	34.336.176.044	9.693.065.109
Kepentingan non pengendali	1.798.623	1.891.025	-
TOTAL EKUITAS	36.983.926.037	34.338.067.069	9.693.065.109
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	59.323.669.225	58.708.166.478	27.215.048.403

Perkembangan Aset Lancar

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020

Perkembangan aset lancar yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 adalah sebesar Rp 8.269.070.522 yang mengalami kenaikan sebesar Rp 1.877.783.862 atau sebesar 29% dibandingkan dengan periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 yaitu sebesar Rp 6.391.286.660 dikarenakan adanya kenaikan piutang usaha.

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

Perkembangan aset lancar yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 6.391.286.660 yang mengalami kenaikan sebesar Rp 2.510.634.260 atau sebesar 65% dibandingkan dengan periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp 3.880.652.400 dikarenakan adanya kenaikan uang muka dan beban dibayar dimuka sebesar Rp 532.500.000.

Perkembangan Aset Tidak Lancar

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020

Perkembangan aset tidak lancar yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 adalah sebesar Rp 51.054.598.703 yang mengalami penurunan sebesar Rp 1.262.290.115 atau sebesar 2% dibandingkan dengan periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 yaitu sebesar Rp 52.316.879.818 dikarenakan adanya pengurangan dari depresiasi.

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

Perkembangan aset tidak lancar yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 52.316.879.818 yang mengalami kenaikan sebesar Rp 28.982.483.815 atau sebesar 124% dibandingkan dengan periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp 23.334.396.003 dikarenakan adanya penambahan aset tetap berupa bangunan dan

prasaranan sebesar Rp 26.887.759.378 serta perlengkapan sebesar Rp 11.709.980.167 dari pembangunan hotel.

Perkembangan Liabilitas Jangka Pendek

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020

Perkembangan liabilitas jangka pendek yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 adalah sebesar Rp 4.693.681.176 yang mengalami penurunan sebesar Rp 1.632.547.116 atau sebesar 26% dibandingkan dengan periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 yaitu sebesar Rp 6.326.228.292 dikarenakan telah diakuiinya pendapatan diterima dimuka.

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

Perkembangan liabilitas jangka pendek yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 6.326.228.292 yang mengalami penurunan sebesar Rp 11.163.406.458 atau sebesar 64% dibandingkan dengan periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp 17.489.634.750 dikarenakan adanya konversi uang muka setoran modal menjadi modal saham.

Perkembangan Liabilitas Jangka Panjang

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020

Perkembangan liabilitas jangka panjang yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 adalah sebesar Rp 17.646.062.013 yang mengalami penurunan sebesar Rp 397.809.104 atau sebesar 2% dibandingkan dengan periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 yaitu sebesar Rp 18.043.871.117 dikarenakan berkurangnya utang pihak berelasi.

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

Perkembangan liabilitas jangka panjang yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 18.043.871.117 yang mengalami kenaikan sebesar Rp 18.011.522.573 dibandingkan dengan periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp 32.348.544 dikarenakan adanya hutang dari pihak berelasi.

Perkembangan Ekuitas

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020

Perkembangan ekuitas yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 adalah sebesar Rp 36.983.926.037 yang mengalami peningkatan sebesar Rp 2.645.858.968 atau sebesar 8% dibandingkan dengan periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 yaitu sebesar Rp 34.338.067.069 dikarenakan adanya peningkatan saldo laba.

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

Perkembangan ekuitas yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 34.338.067.069 yang mengalami kenaikan sebesar Rp 24.645.001.960 atau sebesar 254% dibandingkan dengan periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp 9.693.065.109 dikarenakan adanya peningkatan setoran modal ditempatkan dari para pemegang saham.

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Mei (tidak diaudit)		31 Desember	
	2021	2020	2020	2019
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				
Penerimaan kas dari pelanggan	3.331.079.709	7.360.643.827	13.963.747.564	4.934.409.921
Penerimaan lain-lain	26.098.498	27.989.523	48.255.583	47.860.873
Pembayaran kas kepada pemasok	(2.987.676.967)	(11.655.087.100)	(4.916.636.609)	(1.952.660.638)
Pembayaran kas kepada karyawan	(1.254.734.282)	(943.808.972)	(1.376.990.405)	(675.987.566)
Pembayaran kas lain-lain	-	-	-	(1.669.469.700)
Kas diperoleh dari aktivitas operasi	(885.233.042)	(5.210.262.722)	7.718.376.133	684.152.890
Penerimaan bunga	387.598	6.224.775	6.005.923	1.654.219
Pembayaran beban keuangan	(816.014.971)	(8.461.889)	(9.596.685)	(3.230.201)
Pembayaran pajak penghasilan	(703.211.333)	(38.680.000)	(85.552.970)	-
KAS BERSIH DIPEROLEH DARI (DIGUNAKAN UNTUK) AKTIVITAS OPERASI	(2.404.071.748)	(5.251.179.836)	7.629.232.401	682.576.908
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				
Perolehan aset tetap	(44.883.730)	(14.016.540.935)	(32.105.063.869)	(21.897.615.264)
Investasi entitas anak	-	-	(5.999.000.000)	-
KAS BERSIH DIPEROLEH DARI (DIGUNAKAN UNTUK) AKTIVITAS INVESTASI	(44.883.730)	(14.016.540.935)	(38.104.063.869)	(21.897.615.264)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				
Setoran modal	-	-	20.685.374.639	1.500.000.000
Tambahan setoran modal	-	-	-	6.000.000.000
Uang muka setoran modal	-	-	-	11.812.625.361
Penerimaan (pembayaran) dividen	-	-	(9.000.000.000)	-
Penerimaan pinjaman pihak berelasi	511.578.094	20.885.901.382	21.091.651.382	3.203.778.861
Pembayaran pinjaman pihak berelasi	-	(1.342.778.861)	(1.342.778.861)	(1.000.000)
KAS BERSIH DIPEROLEH DARI (DIGUNAKAN UNTUK) AKTIVITAS PENDANAAN	511.578.094	19.543.122.521	31.434.247.160	22.515.404.222
KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS	(1.937.377.384)	275.401.750	959.415.692	1.300.365.866
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	2.259.781.558	1.300.365.866	1.300.365.866	-
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	322.404.174	1.575.767.616	2.259.781.558	1.300.365.866

Perkembangan Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2020

Perkembangan kas bersih yang diperoleh maupun digunakan untuk aktivitas operasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 mengalami kenaikan sebesar Rp 2.847.108.088 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. Hal ini disebabkan terutama karena menurunnya pembayaran kas kepada pemasok, karyawan dan lainnya.

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

Perkembangan kas bersih yang diperoleh maupun digunakan untuk aktivitas operasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 mengalami kenaikan sebesar Rp 6.946.655.493 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. Hal ini disebabkan terutama karena meningkatnya penerimaan dari pelanggan sebesar Rp 9.029.337.643 atau sebesar 183%.

Pola arus kas dari aktivitas operasi

Sumber dana arus kas dari aktivitas operasi berasal dari penerimaan kas dari pelanggan atas jasa yang diberikan oleh Perseroan. Dana tersebut digunakan sebagian besar untuk gaji karyawan serta untuk pembayaran ke pemasok untuk bahan baku dan lainnya yang berkaitan dengan operasional Perseroan. Siklus arus kas dari penerimaan dan pengeluaran adalah konsisten sehubungan dengan jasa yang diberikan, tidak ada siklus tertentu untuk penerimaan maupun pengeluaran tersebut.

Perkembangan Arus Kas dari Aktivitas Investasi**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2020**

Perkembangan kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 mengalami penurunan pengeluaran sebesar Rp 13.971.657.205 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2020. Hal ini disebabkan terutama karena tidak adanya pembelian aset tetap yang signifikan.

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

Perkembangan kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 mengalami kenaikan pengeluaran sebesar Rp 16.206.448.605 atau sebesar 74% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. Hal ini disebabkan terutama karena adanya pembelian aset tetap untuk pembangunan hotel dan tambahan setoran modal di entitas anak.

Pola arus kas dari aktivitas investasi

Perseroan tidak mendapatkan penerimaan arus kas dari aktivitas investasi karena tidak ada kegiatan bisnis sehubungan dengan aktivitas investasi. Perseroan selalu menghasilkan arus kas negatif dari aktivitas investasi karena adanya investasi di barang modal/aset tetap seperti bangunan asrama, bangunan hotel dan sarana prasarana untuk menunjang kegiatan operasional Perseroan. Tidak ada siklus yang konsisten terjadi sehubungan dengan aktivitas investasi, pengeluaran kas untuk investasi akan terjadi apabila diperlukan untuk pengembangan bisnis Perseroan dan Perusahaan Anak.

Perkembangan Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2020**

Perkembangan kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 mengalami penurunan sebesar Rp 19.031.544.427 dibandingkan dengan tahun

yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2020. Hal ini disebabkan terutama karena tidak kenaikan atau penurunan modal maupun pinjaman dari pihak berelasi yang signifikan.

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

Perkembangan kas bersih yang diperoleh maupun digunakan untuk aktivitas pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 mengalami kenaikan sebesar Rp 8.918.842.938 atau sebesar 40% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. Hal ini disebabkan terutama karena adanya setoran modal dari para pemegang saham serta penerimaan hutang dari pihak berelasi.

Pola arus kas dari aktivitas pendanaan

Sumber dan arus kas dari aktivitas pendanaan berasal dari setoran modal dan penerimaan utang pihak berelasi. Dana tersebut digunakan untuk pembangunan asrama, hotel dan sarana prasarana Perseroan. Tidak ada siklus yang konsisten terjadi sehubungan dengan aktivitas pendanaan, pendapatan kas pendanaan akan meningkat apabila ada investasi aset tetap yang dibutuhkan oleh Perseroan maupun Perusahaan Anak.

4. Rasio Keuangan Konsolidasian

Keterangan	31 Mei (tidak diaudit)		31 Desember	
	2021	2020	2020	2019
Rasio Pertumbuhan (%)				
Pendapatan	8,7%	196,2%		
Laba Bruto	12,4%	209,6%		
Laba Usaha	-5,9%	206,0%		
Laba Tahun Berjalan	-39,6%	194,1%		
Total Aset	1,0%	115,7%		
Total Liabilitas	-6,3%	39,1%		
Total Ekuitas	7,7%	254,3%		
Rasio Keuangan (%)				
Total Liabilitas/Total Ekuitas	61,8%	71,0%	180,8%	
Total Liabilitas/Total Aset	37,6%	41,5%	64,4%	
Total Aset Lancar/Total Liabilitas Jangka Pendek	176,1%	101,0%	22,2%	
Total Ekuitas/Total Aset	62,3%	58,5%	35,6%	
Rasio Usaha (%)				
Laba Bruto/Pendapatan	86,1%	81,6%	78,0%	
Laba Usaha/Pendapatan	49,2%	49,2%	47,6%	
Laba Tahun Berjalan/Pendapatan	31,5%	48,9%	49,2%	
<i>Return on Assets (ROA)</i>	4,5%	12,2%	8,1%	
<i>Return on Equity (ROE)</i>	7,1%	20,8%	22,6%	
Rasio Likuiditas (x)				
<i>Cash Ratio</i>	0,07	0,36	0,07	
<i>Current Ratio</i>	1,76	1,01	0,22	
Rasio Solvabilitas (x)				
Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas	0,60	0,64	1,67	
Rasio Liabilitas terhadap Total Aset	0,38	0,42	0,64	

Rasio Cakupan Bunga (<i>Interest Coverage Ratio/ICR</i>) Perseroan	6	2.165	-
Rasio Cakupan Layanan Hutang (<i>Debt Service Coverage Ratio/DSCR</i>) Perseroan	7	909	744
Rasio Cakupan Bunga (<i>Interest Coverage Ratio/ICR</i>) AIP	0,17	-	-
Rasio Cakupan Layanan Hutang (<i>Debt Service Coverage Ratio/DSCR</i>) AIP	0,17	-	-

5. Belanja Modal

Tabel berikut ini menyajikan belanja modal yang dimiliki langsung oleh Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 (tidak diaudit), 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019:

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Mei (tidak diaudit)		31 Desember
	2021	2020	2019
Tanah	-	665.411.667	11.649.852.000
Bangunan & Prasarana	-	11.324.520.910	1.250.000.000
Kendaraan	-	-	70.000.000
Peralatan Kantor	1.698.000	623.531.891	1.146.144.030
Perlengkapan dan Perabotan	56.562.500	11.709.980.167	-
Aset dalam pembangunan	-	6.281.619.234	9.281.619.234
Total	58.260.500	30.605.063.869	23.397.615.264

Komponen belanja modal Perseroan terutama terdiri dari pembelian tanah, bangunan & prasarana serta perlengkapan dan perabotan. Tujuan dari investasi barang modal adalah untuk pembangunan hotel dengan total 34 kamar yang mana akan meningkatkan pendapatan usaha Perseroan. Sumber dana yang digunakan untuk belanja modal berasal dari peningkatan modal pemegang saham dan pinjaman dari pihak berelasi. Proses pembangunan hotel telah dimulai sejak 2019 hingga 2020 secara bertahap dan selanjutnya akan selesai seluruhnya pada tahun 2021.

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Perseroan memiliki kecukupan modal kerja untuk melakukan kegiatan usahanya. Perseroan tidak memiliki komitmen investasi barang modal material yang terutang sampai dengan Prospektus ini diterbitkan.

6. Likuiditas dan Sumber Modal

Pada tanggal 31 Desember 2020, Perseroan memiliki kas dan bank sebesar Rp 2.259.781.558. Selama dua tahun terakhir, sumber likuiditas utama Perseroan adalah dari setoran modal dan utang dari pihak berelasi. Penggunaan dana utama Perseroan adalah utamanya untuk operasional akademi Perseroan dan hotel milik Perusahaan Anak. Apabila Perseroan tidak menghasilkan arus kas dari operasi yang cukup dan dengan mempertimbangkan kondisi pasar, Perseroan masih memiliki sumber pendanaan lain yaitu setoran modal.

Arus kas Perseroan utama bersumber dari pendapatan program akademi dan hotel seperti kamar, sewa ruangan, ballroom dan restoran, serta jasa lainnya (seperti laundry). Pendapatan tersebut diatas setelah dikurangi biaya operasional yang akan menghasilkan arus kas operasional.

Selanjutnya untuk arus kas dari aktivitas investasi berasal dari perolehan aset tetap dan pembayaran uang muka pembelian aset tetap.

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.

7. Transaksi Akuisisi Perusahaan Anak Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham

Pada tanggal 22 Desember 2020, Perseroan melakukan beberapa transaksi akuisisi/restrukturisasi saham Perusahaan Anak:

- PT Aidia Indonesia Propertindo yang sebelumnya dimiliki oleh PT Idea Asia Investama sebanyak

5.999 (lima ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan) saham dengan nilai Rp 5.999.000.000 (lima miliar sembilan ratus sembilan puluh sembilan juta Rupiah) sehingga mengakibatkan Perseroan menjadi pemilik dan pengendali baru PT Aidia Indonesia Propertindo dengan kepemilikan sebesar 99,99%. Transaksi dilakukan berdasarkan Akta Keputusan Pemegang Saham PT Aidia Indonesia Propertindo No. 154 tanggal 22 Desember 2020 yang dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat.

- PT Idea Hospitality Management yang sebelumnya dimiliki oleh PT Idea Asia Investama sebanyak 499 (empat ratus sembilan puluh sembilan) saham dengan nilai Rp 499.000.000 (empat ratus sembilan puluh sembilan juta Rupiah) sehingga mengakibatkan Perseroan menjadi pemilik dan pengendali baru PT Idea Hospitality Management dengan kepemilikan sebesar 99,99%. Transaksi dilakukan berdasarkan Akta Keputusan Pemegang Saham PT Idea Hospitality Management No. 156 tanggal 22 Desember 2020 yang dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat.

Pengalihan bisnis dilakukan antara entitas sepengendali yang tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas bisnis yang dialihkan dan tidak menimbulkan laba atau rugi secara keseluruhan sehingga transaksi dilakukan pada nilai buku.

Transaksi tersebut dilakukan karena bisnis perhotelan yang dilakukan oleh PT AIP dan yang akan dilakukan oleh PT IHM merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari kegiatan usaha akademi Perseroan. Restrukturisasi kepemilikan saham PT AIP dan PT IHM dipandang perlu dengan pertimbangan untuk mendapatkan sinergi dan efisiensi bisnis yang selanjutnya akan menghasilkan nilai tambah lebih untuk pemegang saham Perseroan.

8. Kejadian atau Transaksi yang Sifatnya Tidak Normal dan Jarang Terjadi Di Laporan Keuangan

Pandemi COVID-19 ditahun 2020 telah menyebabkan terjadinya perlambatan ekonomi global dan domestik. Luas dampak tersebut bergantung pada beberapa perkembangan tertentu di masa depan yang tidak dapat diprediksi pada saat ini, termasuk durasi penyebaran wabah, kebijakan ekonomi dan kebijakan lainnya yang diterapkan Pemerintah untuk memberantas ancaman COVID-19. Manajemen terus memantau secara seksama operasi, likuiditas dan sumber daya yang dimiliki Perseroan, serta bekerja secara aktif untuk mengurangi dampak saat ini dan dampak masa depan dari situasi ini yang belum pernah dialami sebelumnya. Laporan keuangan tidak mencakup penyesuaian yang mungkin timbul dari ketidakpastian yang diungkapkan di atas.

Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa wabah COVID-19 berdampak signifikan terhadap kegiatan operasi Perseroan. Manajemen telah menerapkan langkah-langkah untuk secara aktif memantau dan mengelola risiko sehubungan dengan efek buruk pandemi COVID- 19.

9. Kebijakan Pemerintah

Perseroan saat ini beroperasi sepenuhnya di Indonesia sehingga tunduk pada Undang-Undang Republik Indonesia. Kebijakan Pemerintah yang mendukung ataupun tidak mendukung industri bidang usaha Perseroan akan memiliki dampak yang positif maupun negatif.

Kebijakan Pemerintah dalam penerapan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) berdasarkan PP No. 21 tahun 2020 dan Permenkes No. 9 Tahun 2020 serta himbauan dari Pemerintah daerah kota Metro untuk membatasi kegiatan berkumpul mengakibatkan Perseroan menutup kegiatan operasional hotel selama dua bulan dan menurunnya okupansi hotel selama semester pertama tahun 2020.

Program Pemerintah melalui Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan meluncurkan bantuan dana dalam Pendidikan Kecakapan Kerja (PKK) dan Pendidikan Kecakapan Wirausaha (PKW) sejak Juni 2020 dengan target sampai 50.000 orang mengakibatkan jumlah minat murid peserta pendidikan akademi Idea meningkat sehingga menambah jumlah pendapatan Perseroan.

10. KEJADIAN MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN

Sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham, para pemegang saham Perseroan menandatangani Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT. Idea Indonesia Akademi No. 113 tanggal 21 Juli 2021, yang dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat, yang telah memperoleh Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0040587.AH.01.02.TAHUN 2021 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Idea Indonesia Akademi Tbk tanggal 21 Juli 2021, yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan Nomor AHU-0126380.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 21 Juli 2021. Akta tersebut merupakan pembaruan dari Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT. Idea Indonesia Akademi no. 25 tanggal 9 Februari 2021, yang dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat, yang habis masa berlakunya sehubungan dengan status Perseroan sebagai perusahaan terbuka.

Perseroan menerbitkan laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain Perseroan untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021, untuk memenuhi persyaratan dalam memanfaatkan perpanjangan jangka waktu masa berlakunya laporan keuangan sesuai dengan Peraturan OJK No. 7/POJK.04/2021 tentang Kebijakan Dalam Menjaga Kinerja dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran Corona Virus Disease 2019 dan Surat OJK No. S-101/D.04/2020 tanggal 24 Maret 2020 yang dipertegas kembali dengan Surat OJK No. S-30/D.04/2021 tanggal 2 Maret 2021. Laporan keuangan periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 diambil dari informasi keuangan interim yang tidak diaudit atau direviu oleh Akuntan Publik. Laporan keuangan interim dimaksud merupakan tanggung jawab manajemen Perseroan.

BAB IV. FAKTOR RISIKO

Investasi dalam Saham Perseroan mengandung risiko. Calon investor harus mempertimbangkan dengan cermat faktor-faktor risiko berikut ini, serta informasi-informasi lain yang disebutkan di dalam Penawaran ini, sebelum melakukan investasi dalam Saham Perseroan. Risiko-risiko yang dijelaskan di bawah ini bukan satu-satunya risiko yang dapat mempengaruhi saham-saham Perseroan. Risiko-risiko lain yang saat ini tidak Perseroan ketahui atau yang saat ini tidak dianggap penting juga dapat mengganggu bisnis, arus kas, hasil usaha, kondisi keuangan atau prospek usaha Perseroan. Secara umum, investasi dalam efek-efek dari perusahaan-perusahaan di negara-negara berkembang seperti Indonesia mengandung risiko-risiko yang umumnya tidak terkait dengan investasi pada efek-efek di perusahaan-perusahaan di negara dengan keadaan ekonomi yang lebih maju. Apabila hal tersebut terjadi, maka harga saham Perseroan di Pasar Modal dapat turun dan para investor dapat menghadapi potensi kerugian investasi.

A. Risiko Utama Yang Mempengaruhi Kelangsungan Usaha dan Pendapatan Perseroan

Risiko wabah penyakit yang mengakibatkan tidak beroperasinya industri pariwisata dan sektor pendukungnya

Sebagai perusahaan yang bergerak di bidang pariwisata melalui pendidikan tenaga kerja dan perhotelan melalui anak usaha, Perseroan akan mengalami dampak yang signifikan apabila terjadi penutupan industri pariwisata serta sekolah menengah (SMA/SMK) yang menjadi sumber peserta pendidikan. Hal ini terutama terjadi pada paruh pertama semester tahun 2020 karena pandemi Covid-19 yang mana mengakibatkan kinerja keuangan Perseroan menurun karena kunjungan wisatawan lokal dan asing menurun signifikan. Meskipun risiko ini adalah risiko yang dapat mempengaruhi kinerja Perseroan secara signifikan, hal ini merupakan risiko yang tidak sering terjadi tiap tahun.

B. Risiko Lain Yang Terkait Kegiatan Usaha Perusahaan

1. Risiko persaingan usaha

Persaingan bisnis tentu merupakan bagian tidak terpisahkan dari kegiatan usaha, persaingan usaha penyediaan pelatihan perhotelan dan layanan jasa hotel dapat timbul antara lain dalam hal lokasi, fasilitas, pelayanan maupun harga. Sangat dimungkinkan adanya kompetisi yang ketat terhadap harga yang akan ditawarkan kepada para calon peserta pelatihan dan pelanggan hotel. Hal ini dapat mengakibatkan menurunnya pada laba Perseroan dan kinerja keuangan Perseroan secara keseluruhan.

2. Risiko kerusakan aset tetap Perseroan

Risiko gangguan kegiatan usaha berupa kerusakan berat pada sebagian besar aset tetap Perseroan, yang mana apabila terjadi secara bersamaan dan dalam jangka waktu yang lama dapat menyebabkan timbulnya kerugian. Kejadian kerusakan aset tetap tersebut dapat berdampak negatif terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, kinerja dan prospek Perseroan.

3. Risiko atas perubahan teknologi

Perkembangan teknologi berlangsung sangat cepat, sehingga bisnis pelatihan perhotelan dan layanan jasa hotel harus sanggup bersaing dengan tipe-tipe pelatihan dan jasa layanan akomodasi berbasis aplikasi. Perseroan harus selalu memperbarui platform pelatihan, sistem transaksi, pengelolaan persediaan dan proses reservasi. Kesalahan dalam sistem dapat menyebabkan ketidakefisienan dan mengakibatkan ketidaknyamanan. Sistem teknologi informasi Perseroan juga rawan diserang oleh virus atau gangguan yang terjadi karena kesalahan daya manusia.

4. Risiko sosial, politik dan keamanan

Stabilitas politik Indonesia sangat krusial terhadap dunia pendidikan dan pelatihan serta industri pariwisata dan perhotelan yang mana huru hara dan demonstrasi dapat mengakibatkan gangguan proses pelatihan dan kunjungan tamu ke hotel dapat menurun signifikan.

5. Risiko perubahan regulasi pemerintah pusat dan daerah

Perseroan wajib mengikuti setiap peraturan tertentu yang berlaku baik dari Pemerintah Daerah dan Pemerintah Pusat, sehingga kebijakan strategis pemerintah pada sektor industri bisnis Perseroan dapat mempengaruhi kegiatan usaha serta prospek usaha Perseroan.

C. Risiko Ekonomi Umum Yang Mempengaruhi Kegiatan Usaha

1. Risiko perubahan kondisi ekonomi domestik dan global

Perlambatan ekonomi global yang saat ini tengah berlangsung, dapat berakibat pada penurunan tingkat penyerapan tenaga kerja dan tingkat okupansi kamar maupun fasilitas hotel. Perubahan kondisi perekonomian dunia yang mengakibatkan menurunnya daya beli masyarakat tentunya ikut mempengaruhi keputusan masyarakat untuk mengikuti pelatihan berbayar dan minat tamu yang datang ke hotel. Perubahan secara negatif pada pertumbuhan ekonomi, tingkat suku bunga dan tingkat inflasi dan fluktuasi nilai tukar yang terjadi di suatu negara dapat mengurangi minat calon peserta pelatihan dan wisatawan.

2. Risiko tuntutan atau gugatan hukum

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, tidak tertutup kemungkinan timbulnya gugatan hukum dari pihak ketiga kepada Perseroan antara lain kemungkinan adanya gugatan hukum dalam ketidaksesuaian layanan pelatihan dan hotel Perseroan terhadap peserta pelatihan atau pengunjung hotel, atau tuntutan dari pihak lain. Apabila terdapat gugatan yang dimenangkan oleh pihak penggugat, maka hal tersebut akan berdampak negatif terhadap bisnis, kondisi keuangan dan kinerja operasional Perseroan.

3. Risiko likuiditas

Perseroan menghadapi risiko likuiditas apabila Perseroan tidak mempunyai arus kas yang memadai guna mencukupi pemenuhan kebutuhan operasional dan kewajiban keuangan pada saat jatuh tempo. Kegagalan Perseroan dalam mengelola arus kas sebagai pemenuhan

kegiatan operasional dan kewajiban keuangan pada saat jatuh tempo memberikan dampak yang buruk pada kegiatan operasional dan kegiatan usaha Perseroan.

4. Risiko nilai tukar valuta asing

Hingga saat Prospektus ini diterbitkan, seluruh kegiatan bisnis Perseroan dilakukan menggunakan mata uang Rupiah, namun apabila di masa yang akan datang terdapat transaksi bisnis Perseroan yang dilakukan menggunakan valuta asing, maka Perseroan akan terekspos dengan risiko nilai tukar valuta asing, yang mana apabila terjadi penurunan nilai mata uang Rupiah dapat memberikan dampak pada kinerja keuangan Perseroan.

D. Risiko Bagi Investor Sehubungan Dengan Kegiatan Usaha Perusahaan

1. Risiko tidak likuidnya perdagangan saham Perseroan di Bursa

Mengingat jumlah saham yang ditawarkan pada Penawaran Umum ini tidak terlalu besar maka terdapat kemungkinan perdagangan saham Perseroan di Bursa Efek Indonesia akan menjadi kurang aktif dan tidak likuid.

2. Harga saham dapat sangat berfluktuasi

Harga saham Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham dapat mengalami fluktuasi. Hal ini bergantung pada beberapa faktor, termasuk:

- Perbedaan antara hasil aktual keuangan dan operasional Perseroan dengan hasil yang diharapkan oleh investor dan analis;
- Perubahan rekomendasi analis atau persepsi terhadap Perseroan atau Indonesia;
- Pengumuman aliansi strategis atau perusahaan patungan oleh Perseroan;
- Keterlibatan Perseroan dalam litigasi;
- Perubahan dalam perekonomian, sosial, politik maupun kondisi pasar di Indonesia;
- Fluktuasi harga pasar saham-saham secara keseluruhan di Bursa Efek Indonesia.

3. Perseroan mungkin tidak dapat membagikan dividen

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

MITIGASI RISIKO

Tabel di bawah ini adalah penjabaran usaha Perseroan untuk memitigasi risiko yang mungkin akan timbul di kemudian hari yang dapat mempengaruhi kinerja keuangan Perseroan.

No.	Risiko	Mitigasi Risiko
1.	Risiko Wabah Penyakit	Risiko wabah penyakit dapat diminimalisir dengan: <ol style="list-style-type: none"> Memenuhi standard CHSE (Cleanliness, Health, Safety dan Environment Sustainability). Menerapkan protokol kesehatan dan kebersihan karyawan dan lingkungan dengan ketat.
2.	Risiko Persaingan Usaha	Untuk meminimalisir resiko yang ditimbulkan oleh persaingan usaha, Perseroan telah melakukan langkah-langkah berikut: <ol style="list-style-type: none"> Menjadi Lembaga Pelatihan Perhotelan Terbaik Nasional dari Kementerian Pendidikan RI. Membangun Lembaga Pelatihan Perhotelan lengkap dengan hotel komersial sebagai <i>teaching factory</i> wahana praktik langsung peserta pelatihan. Memiliki perjanjian kerjasama dengan hotel-hotel untuk pemagangan dan penyaluran kerja, dan perjanjian kerjasama dengan sekolah-sekolah untuk rekrutmen peserta. Membuka kantor representasi di beberapa wilayah di Sumatera Selatan, Jawa Barat, Jawa Tengah, dan Jawa Timur. Mengintensifkan penjualan via <i>Online Marketing</i> untuk menjangkau seluruh daerah di Indonesia. Mengembangkan model pelatihan <i>hybrid</i>, atau kombinasi antara online dan offline.
3.	Risiko kerusakan aset tetap	Risiko kerusakan aset tetap dapat diantisipasi dengan melaksanakan pengawasan dan perawatan bangunan secara rutin. Selain itu Perseroan juga mengasuransikan aset tetap Perseroan untuk mitigasi kerugian akibat bencana.
4.	Risiko perubahan teknologi	Risiko perubahan teknologi telah diantisipasi oleh perseroan dengan mengembangkan system <i>web-based hybrid learning (online dan offline)</i> . Dimana materi teori diberikan via <i>online</i> melalui akses pada <i>website</i> resmi perseroan, sementara pembelajaran praktik tetap diselenggarakan secara <i>offline</i> .
5.	Risiko atas kondisi sosial, politik dan keamanan	Dalam meminimalisir risiko atas kondisi sosial, politik dan keamanan, Perseroan dalam hal ini telah melakukan: <ol style="list-style-type: none"> Terus mengkampanyekan untuk membangun kesadaran masyarakat akan skill/ kompetensi khusus yang harus dimiliki untuk menyongsong dunia kerja. Secara internal, safety briefing rutin dilakukan untuk mengantisipasi ancaman keamanan seperti aksi terrorisme. Mengintensifikasi eksplorasi potensi pasar di jarak 100km - 200km dari unit bisnis perseroan, sehingga mudah dijangkau dengan kendaraan darat dari Perseroan.
6.	Risiko perubahan regulasi pemerintah pusat dan daerah	Risiko atas intervensi pemerintah dalam bentuk perubahan regulasi dapat diminimalisir dengan: <ol style="list-style-type: none"> Sektor pendidikan vokasi yang digeluti oleh Perseroan adalah sektor yang sedang mendapat perhatian serius dan dukungan penuh dari pemerintah.

		b. Komunikasi yang baik dengan stakeholder pemerintah selama ini terbukti mampu meminimalisir resiko perubahan regulasi.
7.	Risiko perubahan kondisi ekonomi domestik dan global	Satu-satunya risiko perseroan yang terkait dengan perekonomian makro dan global adalah intensitas penempatan tenaga kerja di industri perhotelan dan kapal pesiar luar negeri akan berkurang. Hal ini sudah diantisipasi dengan: a. Penempatan kerja berfokus pada hotel, restoran dan resor di dalam negeri. b. Extensifikasi industri untuk penempatan kerja, tidak terbatas pada hotel, resor, restoran dan kapal pesiar, melainkan juga ke perkantoran, perusahaan telekomunikasi, wahana wisata dan rumah sakit nasional.
8.	Risiko tuntutan atau gangguan hukum	Risiko tuntutan hukum telah diantisipasi dengan: a. Perseroan melakukan <i>Good Corporate Governance</i> serta mempunyai tim legal yang berkompeten dibidangnya yang dapat melaksanakan dan melancarkan kegiatan kepatuhan (<i>compliance</i>) sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang ditetapkan oleh pemerintah. b. Membentuk tim khusus pelayanan pelanggan untuk memberikan respon cepat terhadap sekecil mungkin keluhan atau pertanyaan peserta pelatihan, alumni dan orang tua mereka.
9.	Risiko likuiditas	Risiko likuiditas selalu menjadi perhatian Perseroan, sehingga langkah untuk meminimalisir yang telah dilakukan antara lain: a. Membuat perencanaan keuangan (<i>budgeting</i>) yang akurat dengan mempertimbangkan berbagai aspek operasional dan kondisi pasar. b. Menekan seminimal mungkin pengeluaran untuk keseimbangan arus kas perusahaan. c. Menjaga cadangan fasilitas pinjaman agar tetap memadai dengan cukup, dengan senantiasa memonitor arus kas prakiraan dan aktual serta menyelaraskan profil jatuh tempo aset dengan liabilitas keuangan.
10.	Risiko nilai tukar mata uang asing	Risiko nilai tukar mata uang asing sejauh ini diminimalisir oleh Perseroan dengan bertransaksi dengan menggunakan acuan mata uang Rupiah.

MANAJEMEN PERSEROAN DENGAN INI MENYATAKAN BAHWA PERSEROAN TELAH MENGUNGKAPKAN SELURUH RISIKO USAHA MATERIAL YANG DISUSUN BERDASARKAN BOBOT RISIKO TERBESAR KE TERKECIL YANG DAPAT MEMPENGARUHI HASIL USAHA DAN KONDISI KEUANGAN PERSEROAN.

BAB V. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDIT INDEPENDEN

Sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham, para pemegang saham Perseroan menandatangi Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT. Idea Indonesia Akademi No. 113 tanggal 21 Juli 2021, yang dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat, yang telah memperoleh Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0040587.AH.01.02.TAHUN 2021 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Idea Indonesia Akademi Tbk tanggal 21 Juli 2021, yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan Nomor AHU-0126380.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 21 Juli 2021. Akta tersebut merupakan pembaruan dari Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT. Idea Indonesia Akademi no. 25 tanggal 9 Februari 2021, yang dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat, yang habis masa berlakunya sehubungan dengan status Perseroan sebagai perusahaan terbuka.

Manajemen Perseroan menyatakan tidak ada kejadian dan transaksi penting yang mempunyai dampak material terhadap posisi keuangan dan hasil usaha Perseroan atas laporan keuangan Perseroan yang berakhir pada 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019 yang telah diaudit KAP Andi Ruswandi Wisnu & Rekan, berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI yang dalam laporannya tertanggal 12 Juli 2021 memberikan opini tanpa modifikasi sampai dengan tanggal efektifnya Pernyataan Pendaftaran.

Perseroan menerbitkan laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain Perseroan untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021, untuk memenuhi persyaratan dalam memanfaatkan perpanjangan jangka waktu masa berlakunya laporan keuangan sesuai dengan Peraturan OJK No. 7/POJK.04/2021 tentang Kebijakan Dalam Menjaga Kinerja dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran Corona Virus Disease 2019 dan Surat OJK No. S-101/D.04/2020 tanggal 24 Maret 2020 yang dipertegas kembali dengan Surat OJK No. S-30/D.04/2021 tanggal 2 Maret 2021. Laporan keuangan periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 diambil dari informasi keuangan interim yang tidak diaudit atau direviu oleh Akuntan Publik. Laporan keuangan interim dimaksud merupakan tanggung jawab manajemen Perseroan.

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

1. Riwayat Singkat Perseroan

Perseroan didirikan dengan nama PT Idea Indonesia Akademi berkedudukan di Jakarta Selatan, berdasarkan Akta Pendirian PT. Idea Indonesia Akademi No. 24 tanggal 13 Agustus 2019, yang dibuat dihadapan Panji Kresna, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bekasi, yang telah memperoleh Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0039874.AH.01.01.Tahun 2019 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT. Idea Indonesia Akademi tanggal 13 Agustus 2019, yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan Nomor AHU-0136810.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 13 Agustus 2019, serta diumumkan dalam Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 24541 tahun 2019, Berita Negara Republik Indonesia No. 68 tanggal 23 Agustus 2019. Susunan pemegang saham dan struktur permodalan Perseroan pada saat Pendirian Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai nominal Rp 1.000.000,- Per Saham		
	Jumlah Saham dalam lembar	Jumlah Nilai Nominal (dalam Rp)	Percentase (%)
Modal Dasar	5.000	5.000.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh			
1 PT Idea Asia Investama	1.499	1.499.000.000	99,93
2 Tn. Eko Desriyanto	1	1.000.000	0,07
Jumlah Modal ditempatkan dan disetor	1.500	1.500.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	3.500	3.500.000.000	

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT. Idea Indonesia Akademi No. 25 tanggal 9 Februari 2021, yang dibuat dihadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat, yang telah memperoleh Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0008528.AH.01.02.TAHUN 2021 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Idea Indonesia Akademi tanggal 9 Februari 2021, yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan Nomor AHU-0025709.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 9 Februari 2021 ("Akta No. 25/2021"). Susunan pemegang saham dan struktur permodalan Perseroan pada saat Perubahan terakhir adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai nominal Rp 40,- Per Saham		
	Jumlah Saham dalam lembar	Jumlah Nilai Nominal (dalam Rp)	Percentase (%)
Modal Dasar	3.399.800.000	135.992.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh			
1 PT Idea Asia Investama	591.400.000	23.656.000.000	69,58
2 Tn. Achmad Machlus Sadat	258.375.000	10.335.000.000	30,40
3 Tn. Eko Desriyanto	175.000	7.000.000	0,02
Jumlah Modal ditempatkan dan disetor	849.950.000	33.998.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	2.549.850.000	101.994.000.000	

Sejak Pendirian, Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan dan perubahan terakhir kali dimuat dalam dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT. Idea Indonesia Akademi No. 113 tanggal 21 Juli 2021, yang dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat, yang telah memperoleh Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0040587.AH.01.02.TAHUN 2021 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Idea Indonesia Akademi Tbk tanggal 21 Juli 2021, yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan Nomor AHU-0126380.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 21 Juli 2021, telah disetujui beberapa hal sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham untuk dicatatkan di BEI yang akan dilakukan Perseroan sebagai berikut:

- 1) Rencana Perseroan untuk melakukan penawaran umum perdana saham-saham Perseroan kepada masyarakat (“Penawaran Umum”) dan mencatatkan saham-saham Perseroan tersebut pada Bursa Efek Indonesia.
- 2) Perubahan status Perseroan dari suatu Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka dan menyetujui perubahan nama Perseroan menjadi PT Idea Indonesia Akademi, Tbk.
- 3) Pengeluaran saham dalam simpanan/portepel Perseroan dan menawarkan/menjual saham baru yang akan dikeluarkan dari portepel tersebut melalui Penawaran Umum kepada masyarakat dalam jumlah sebanyak-banyaknya 212.487.500 (dua ratus dua belas juta empat ratus delapan puluh tujuh ribu lima ratus) saham baru dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp. 40,00 (empat puluh Rupiah), dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk peraturan Pasar Modal dan Peraturan Bursa Efek di Indonesia yang berlaku di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan. Selanjutnya para pemegang saham Perseroan menyetujui dan menyatakan melepasan haknya untuk membeli terlebih dahulu atas penawaran atau penjualan saham baru dalam rangka Penawaran Umum kepada masyarakat melalui Pasar Modal tersebut.
- 4) Memberikan Program Opsi Kepemilikan Saham kepada Manajemen dan Karyawan (*Management and Employee Stock Option Plan*), sebanyak-banyaknya 2% (dua persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor Perseroan, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk peraturan Pasar Modal dan Peraturan Bursa Efek di Indonesia (di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan). Selanjutnya para pemegang saham Perseroan menyetujui dan menyatakan melepasan haknya untuk membeli terlebih dahulu atas penawaran atau penjualan saham baru dalam rangka Program Pemberian Opsi Kepemilikan Saham kepada Manajeman dan Karyawan (*Management and Employee Stock Option Plan*) tersebut.
- 5) Pencatatan seluruh saham Perseroan, setelah dilaksanakannya Penawaran umum atas saham-saham yang ditawarkan dan dijual kepada masyarakat melalui Pasar Modal, serta saham-saham yang dimiliki oleh pemegang saham (selain pemegang saham masyarakat) Perseroan, pada Bursa Efek Indonesia (*Company Listing*), serta menyetujui untuk mendaftarkan saham-saham Perseroan dalam Penitipan Kolektif yang dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal Indonesia.
- 6) Perubahan Anggaran Dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan Ketentuan Peraturan Bapeci LK Nomor IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Dan Perusahaan Publik, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik, termasuk mengubah maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan sehingga mencerminkan adanya kegiatan usaha utama dan kegiatan usaha penunjang Perseroan.

- 7) Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan, dengan hak substitusi, untuk melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan dengan Penawaran Umum saham kepada masyarakat melalui Pasar Modal, termasuk tetapi tidak terbatas:
 - a. untuk menetapkan Harga Penawaran atas saham-saham yang akan ditawarkan dalam Penawaran Umum;
 - b. untuk menetapkan penggunaan dana atas dana yang diperoleh melalui Penawaran Umum;
 - c. untuk mencatatkan saham-saham Perseroan yang merupakan saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh, sehubungan dengan Penawaran Umum, pada Bursa Efek Indonesia dengan memperhatikan peraturan dan ketentuan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
 - d. mendaftarkan saham-saham dalam Penitipan Kolektif sesuai dengan Peraturan Kustodian Sentral Efek Indonesia sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku sehubungan dengan hal tersebut;
 - e. hal-hal lain yang berkaitan.
- 8) Memberikan pelimpahan kewenangan dan pemberian kuasa kepada Direksi Perseroan, untuk melaksanakan segala tindakan yang dianggap perlu guna melaksanakan Keputusan ini, termasuk namun tidak terbatas pada menetapkan kepastian jumlah saham, dengan persetujuan Dewan Komisaris Perseroan serta persetujuan pelimpahan wewenang dengan memberikan kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menyatakan kembali dalam akta dihadapan pejabat yang berwenang mengenai perubahan anggaran dasar Perseroan akibat penambahan modal ditempatkan dan disetor Perseroan dalam rangka Penawaran Umum.

Maksud dan Tujuan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT. Idea Indonesia Akademi No. 113 tanggal 21 Juli 2021, yang dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat, yang telah memperoleh Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0040587.AH.01.02.TAHUN 2021 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Idea Indonesia Akademi Tbk tanggal 21 Juli 2021, yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan Nomor AHU-0126380.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 21 Juli 2021, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Maksud dan tujuan dari Perseroan ialah:
 - a. Pendidikan lainnya swasta (KBLI 85499)
 - b. Aktivitas Konsultasi Manajemen lainnya (KBLI 70209)
 - c. Penyediaan akomodasi lainnya (KBLI 55900).
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:
 - a. Kegiatan Usaha Utama:
Pendidikan lainnya swasta (KBLI 85499)
 - b. Kegiatan Usaha Penunjang:
 - 1) Aktivitas Konsultasi Manajemen lainnya (KBLI 70209)
 - 2) Penyediaan akomodasi lainnya (KBLI 55900)
 - 3) Selain kegiatan usaha utama, Perseroan dapat melakukan kegiatan usaha pendukung untuk melakukan segala kegiatan-kegiatan yang diperlukan untuk mendukung terlaksananya kegiatan usaha utama Perseroan.

Berdasarkan Peraturan Badan Pusat Statistik No. 2 Tahun 2020 tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia, Kelompok KBLI 85499 mencakup kegiatan pendidikan lainnya yang diselenggarakan swasta termasuk pariwisata dan perhotelan. KBLI 85499 termasuk ke dalam Subgolongan KBLI 8549 yang mencakup penyediaan pengajaran dan pelatihan khusus, dan

pengajaran dapat dilaksanakan dalam berbagai bentuk, seperti fasilitas pelatihan pendidikan, lembaga pendidikan, tempat kerja, dalam kelas atau rumah dan melalui surat menyurat, radio, televisi, internet atau dengan cara lain. Dengan demikian, Perseroan dapat menyelenggarakan dan menjalankan kegiatan usaha lembaga pendidikan pariwisata dan perhotelan. Bahwa maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan yang tercantum dalam Akta 113/2021 telah sesuai dengan ketentuan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 2017, yaitu KBLI 85499, 70209, dan 55900.

2. Perkembangan Kepemilikan Saham Perseroan

Berikut adalah perkembangan susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perseroan dalam 2 (dua) tahun terakhir:

Tahun 2020

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham PT. Idea Indonesia Akademi No. 83 tanggal 29 Desember 2020, dibuat dihadapan Dewantari Handayani, S.H., MPA., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana dinyatakan dalam Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0086155.AH.01.02.Tahun 2020 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Idea Indonesia Akademi tanggal 29 Desember 2020, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan Nomor AHU-0219128.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 29 Desember 2020, yang menyetujui hal-hal sebagai berikut:

- Peningkatan modal dasar Perseroan dari semula berjumlah Rp 5.000.000.000,- (lima miliar Rupiah) menjadi sebesar Rp 135.992.000.000,- (seratus tiga puluh lima miliar sembilan ratus sembilan puluh dua juta Rupiah).
- Peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perseroan dari semula sebesar Rp 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta Rupiah) menjadi Rp 33.998.000.000,- (tiga puluh tiga miliar sembilan ratus sembilan puluh delapan juta Rupiah), dimana sebesar Rp 32.498.000.000,- disetor ke dalam kas Perseroan.

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai nominal Rp 1.000.000,- Per Saham		
	Jumlah Saham dalam lembar	Jumlah Nilai Nominal (dalam Rp)	Percentase (%)
Modal Dasar	135.992	135.992.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh			
1 PT Idea Asia Investama	23.656	23.656.000.000	69,58
2 Tn. Achmad Machlus Sadat	10.335	10.335.000.000	30,40
3 Tn. Eko Desriyanto	7	7.000.000	0,02
Jumlah Modal ditempatkan dan disetor	33.998	33.998.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	101.994	101.994.000.000	

Tahun 2021

Berdasarkan Akta No. 25/2021, para pemegang saham Perseroan menyetujui peningkatan perubahan nominal saham dengan masing-masing saham bernilai nominal Rp. 40,- (empat puluh Rupiah) sehingga struktur permodalan Perseroan menjadi sebagai berikut:

- Modal Dasar : Rp 135.992.000.000,- (seratus tiga puluh lima miliar sembilan ratus sembilan puluh dua juta Rupiah), terbagi atas 3.399.800.000 (tiga milyar tiga ratus sembilan puluh sembilan juta delapan ratus ribu) saham, masing-masing bernilai nominal Rp 40,- (empat puluh Rupiah).
- Modal ditempatkan dan disetor : Rp 33.998.000.000,- (tiga puluh tiga milyar sembilan ratus sembilan puluh delapan ratus Rupiah), terbagi atas 849.950.000 (delapan ratus empat puluh sembilan ribu sembilan ratus lima puluh ribu) saham, masing-masing bernilai nominal Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah).

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai nominal Rp 40,- Per Saham		
	Jumlah Saham dalam lembar	Jumlah Nilai Nominal (dalam Rp)	Percentase (%)
Modal Dasar	3.399.800.000	135.992.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh			
1 PT Idea Asia Investama	591.400.000	23.656.000.000	69,58
2 Tn. Achmad Machlus Sadat	258.375.000	10.335.000.000	30,40
3 Tn. Eko Desriyanto	175.000	7.000.000	0,02
Jumlah Modal ditempatkan dan disetor	849.950.000	33.998.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	2.549.850.000	101.994.000.000	

3. Perizinan

Perseroan telah memiliki izin-izin yang wajib dipenuhi terkait dengan kegiatan usaha yang dilakukan Perseroan yaitu sebagai berikut:

Izin	Nomor	Institusi yang mengeluarkan	Tanggal Penerbitan	Masa Berlaku
Nomor Induk Berusaha (NIB)	9120407801542	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS tentang Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik.	14 Agustus 2019	Selamanya
Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	92.522.046.9-017.000	KPP Pratama Jakarta Pasar Minggu	16 Agustus 2019	Selamanya
Izin Lembaga Pelatihan Kerja	9120407801542	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS tentang Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik.	10 Februari 2020	Selamanya
Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)	9120407801542	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS tentang Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik.	14 Agustus 2019	Selamanya
Tanda Daftar Usaha Pariwisata	9120407801542	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS tentang Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik.	18 Februari 2021	Selamanya

Izin Penyelenggaraan Satuan Pendidikan Non-formal	9120407801542	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS tentang Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik.	9 Maret 2020	Selamanya
Izin Penyelenggaraan Lembaga Pelatihan Kerja (IP-LPK)	503/001/IP-LPK/D-15/2021	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Kota Metro	10 Maret 2021	10 Maret 2023
Izin Penyelenggaraan Kursus	503/00005/PK-IPK/D-15/2021	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Kota Metro	29 Maret 2021	26 Maret 2024
Izin Lokasi	9120407801542	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS tentang Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik.	17 Februari 2021	17 Februari 2024
Laporan Hasil Pengujian Air Bersih	0436-25/AR/I/21 0437-25/AR/I/21 0438-25/AR/I/21	UPTD Balai Laboratorium Kesehatan Provinsi Lampung	25 Januari 2021	Selamanya
Upaya Pemantauan / Pengelolaan Lingkungan Hidup (UKL/UPL)	660/84.1/D-10/02/2021	Dinas Lingkungan Hidup Pemerintah Kota Metro	2 Februari 2021	Selamanya
Izin Lingkungan	9120407801542	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	2 Februari 2021	Selamanya
ANDALALIN	000/01/D.12/2/2020	Dinas Perhubungan Pemerintah Kota Metro	2 April 2020	Selamanya
Peraturan Perusahaan	KEP.4/HI.00.00/00.0000.210120007/B/IV/2021	Direktur Jenderal Pembinaan Hubungan Industrial dan Jaminan Sosial Tenaga Kerja	19 April 2021	18 April 2023

4. Daftar Aset Tetap Yang Dimiliki dan Dikuasai Perseroan

Aset utama Perseroan adalah tanah dan bangunan dalam bentuk asrama yang digunakan untuk tempat pelatihan. Asrama Perseroan yang dimiliki Perseroan seluas 2.160m² terletak di sebidang tanah seluas 974m² yang juga dimiliki oleh Perseroan. Berbagai peralatan dan prasarana untuk pelatihan yang terdapat di asrama juga dimiliki Perseroan untuk menunjang kegiatan pelatihan.

Perseroan melalui Perusahaan Anak PT AIP memiliki tanah dan bangunan dalam bentuk hotel sebagai bagian yang tidak terlepaskan dari kegiatan pelatihan selain juga dibuka untuk melayani masyarakat umum. Hotel yang dimiliki PT AIP seluas 6.000 m² terletak di sebidang tanah seluas 10.824m² yang juga dimiliki oleh PT AIP. Berbagai peralatan, mesin dan fasilitas hotel juga dimiliki oleh PT AIP untuk menunjang kegiatan usaha jasa perhotelan dan restoran.

Benda Tidak Bergerak

Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 01110

a)	Hak Guna Bangunan No.	:	01110
b)	Kelurahan	:	Metro

c)	Tanggal Berakhir Hak	:	26 Agustus 2040
d)	NIB/Letak Tanah	:	08.08.01.01.11024
e)	Asal Hak	:	Pemberian Hak Guna Bangunan
f)	Dasar Pendaftaran	:	Surat Keputusan Kakantah Kota Metro No. 65/HGB/BPN-18.72/2020 tanggal 26 Agustus 2020
g)	Surat Ukur	:	No. 02102/2020 tanggal 24 Agustus 2020
h)	Luas	:	974m ²
i)	Nama Pemegang Hak	:	PT. Idea Indonesia Akademi
j)	Instansi yang menerbitkan	:	Kantor Pertanahan Kota Metro
k)	Tanggal Penerbitan	:	12 Oktober 2020

Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 01110 atas nama Perseroan dijaminkan kepada PT. Bank Ganesha, Tbk sehubungan dengan perjanjian kredit antara PT. Bank Ganesha, Tbk., dan PT. Aidia Indonesia Propertindo berdasarkan:

- Akta Perjanjian Kredit No. 05 tanggal 1 Juli 2021;
- Akta Perjanjian Kredit No. 06 tanggal 1 Juli 2021;
- Akta Perjanjian Kredit No. 07 tanggal 1 Juli 2021;

Berdasarkan Surat No. 101/H/VIII/2021 tanggal 05 Agustus 2021 perihal Surat Keterangan, yang dibuat oleh Hilda Yulistiawati, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 01110 atas nama Perseroan saat ini dalam proses Pendaftaran Hak Tanggungan pada Kantor Pertanahan Kota Metro, Lampung, berdaarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 77/2021 tangga 14 Juli 2021, yang dibuat dihadapan Dr. Prima Angkupi, S.H., M.H., M.Kn., M.M., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Metro Lampung. Bawa pengurusan Pendaftaran Hak Tanggungan akan diselesaikan paling lambat 30 hari kerja terhitung sejak tanggal surat ini.

Dalam hal PT. Aidia Indonesia Propertindo mengalami wanprestasi atau gagal bayar yang menyebabkan aset milik Perseroan yang dijadikan agunan pinjaman dieksekusi oleh PT. Bank Ganesha, Tbk., hal tersebut tidak berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha Perseroan, karena Perseroan dapat melanjutkan kegiatan akademi/pendidikan dan/atau asrama dengan menyewa ruang atau gedung lain.

Berdasarkan Surat Pernyataan Direksi Keuangan Perseroan tanggal 23 Februari 2021, aset benda tidak bergerak Perseroan telah diasuransikan dan jumlah pertanggungan memadai untuk mengganti obyek yang diasuransikan atau menutup risiko yang dipertanggungkan.

Benda Bergerak

No.	Keterangan
A	Peralatan
1.	1 Set meja dan kursi kerja
2.	2 Set lemari dan rak
3.	1 unit printer Epson
4.	5 unit thermogun
5.	1 unit microfon camera boyai by-wms
6.	1 unit kamera canon
7.	1 unit komputer
8.	1 unit Sofa interior dormitory
9.	1 unit show case dan dispenser
10.	86 unit nomor kamar
11.	1 unit Lampu outdoor

12.	1 unit sound system, stand sp, 3 mix
13.	1 unit box penyimpanan camera, kabel power, charger acer (CCMA)
14.	2 unit fingerprint
15.	1 unit box file dan box obat-obatan untuk asrama
16.	1 unit LCD
17.	1 unit F-POS
18.	1 unit mesin scanner
19.	1 unit kaca wastafel
20.	2 set Panggung
21.	1 Set teflon
22.	1 unit timbangan
23.	1 unit mesin fotocopy
24.	1 unit mesin pompa air/pendorong
25.	2 Set kaca koridor
26.	3 Set perlengkapan meeting room
27.	86 set perlengkapan asrama
28.	281 unit bunk bed 2 tingkat kamar asrama
29.	843 unit bed
30.	123 unit kursi lipat
31.	83 unit AC dan peralatan listrik

Benda Tidak Berwujud

Pemilik Terdaftar	Nama Merek	Kode Kelas	Jenis HAKI	Nomor / Tanggal Permohonan	Nomor / Tanggal Pengumuman	Jenis Barang/Jasa	Status Permohonan
PT. Idea Indonesia Akademi	Idea Indonesia	41	Merek Jasa	JID20200351 19 / 7 Juli 2020	BRM2040A / 9 Juli 2020	Lembaga Pendidikan dan Ketrampilan (Kursus); melakukan kursus pelatihan; melakukan kursus Pendidikan; melakukan kursus pengajaran, pendidikan, dan pelatihan.	Selesai Masa Pengumuman

Gambar aset tidak berwujud yang didaftarkan:

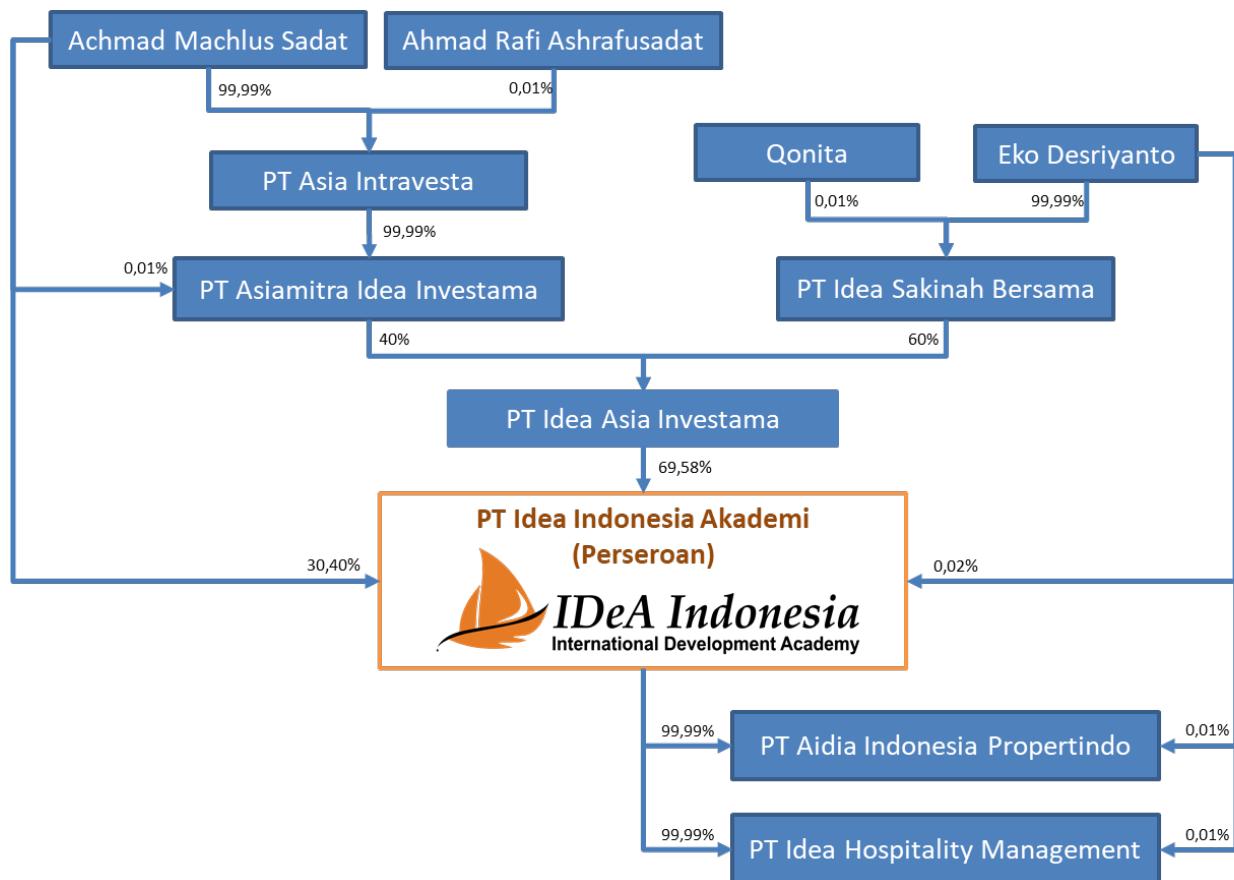


5. Asuransi

Perseroan telah membuat perjanjian asuransi dengan Perusahaan Asuransi sebagai upaya mitigasi risiko dalam menjalankan kegiatan usahanya. Berikut adalah ringkasan dari perjanjian asuransi tersebut:

Asuransi	:	PT. Asuransi Dayin Mitra, Tbk												
Polis No.	:	10-101-3003216-00000-2020-12												
Nama Tertanggung	:	1. PT. Bank Ganesha 2. QQ PT. Idea Asia Investama 3. QQ PT. Idea Indonesia Akademi 4. QQ PT. Aidia Indonesia Propertindo												
Alamat Tertanggung	:	PT. Bank Ganesha, Wisma Hayam Wuruk Lt. 2, Jl. Hayam Wuruk No. 8, Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10120, Indonesia												
Jangka Waktu Pertanggungan	:	01 Desember 2020 s/d 01 Desember 2021 Kedua tanggal tersebut pada pukul 12.00 siang waktu setempat dimana obyek pertanggungan berada.												
Lokasi Risiko	:	Jl. Letjen, Alamsyah Ratu Prawira Negara Desa Metro, Kec. Metro Pusat, Kota Metro, Lampung Utara 34513, Indonesia												
Okupasi Pertanggungan	:	Hotel / 29412 Asrama / 29761												
Risiko Benda Yang Dipertanggungkan	:	Semua risiko kerugian fisik yang tidak disengaja atau kerusakan pada kepentingan yang diasuransikan termasuk kerusuhan, pemogokan, kerusakan berbahaya dan huru hara (endorsemen huru-hara), tidak termasuk gempa bumi, kebakaran karena gempa bumi, letusan gunung berapi dan tsunami, termasuk banjir, angin topan, badai dan kerusakan air, tunduk pada syarat, pengecualian dan ketentuan dari Polis ini												
Objek dan Nilai Pertanggungan	:	Bangunan gedung kelas 1 yang ditempati sebagai hotel, asrama, dengan rincian sebagai berikut: <table border="1"> <tr> <td>Hotel</td><td>:</td><td>IDR 17.069.500.000,-</td></tr> <tr> <td>Asrama</td><td>:</td><td>IDR 7.560.000.000,-</td></tr> <tr> <td>Mini Market</td><td>:</td><td>IDR 612.000.000,-</td></tr> <tr> <td>Total</td><td>:</td><td>IDR 25.241.500.000,-</td></tr> </table>	Hotel	:	IDR 17.069.500.000,-	Asrama	:	IDR 7.560.000.000,-	Mini Market	:	IDR 612.000.000,-	Total	:	IDR 25.241.500.000,-
Hotel	:	IDR 17.069.500.000,-												
Asrama	:	IDR 7.560.000.000,-												
Mini Market	:	IDR 612.000.000,-												
Total	:	IDR 25.241.500.000,-												
Risiko Sendiri	:	1. Kebakaran, kilat, ledakan, dampak jatuhnya pesawat dan kerusakan akibat asap: NIL 2. Kerusuhan, pemogokan, kerusakan berbahaya dan huru-hara sipil (endorsemen huru-hara): 10% dari jumlah klaim yang dapat dipulihkan, minimum Rp 10.000.000, - untuk setiap kejadian 3. Lainnya / kerusakan tidak disengaja: Rp 2.500.000,- untuk satu kejadian.												

6. Struktur Kepemilikan Saham Perseroan



Eko Desriyanto merupakan pemilik manfaat utama (*Ultimate Beneficial Owner*) dan pemegang saham pengendali atas Perseroan.

7. Keterangan Tentang Pemegang Saham Perseroan yang Berbentuk Badan Hukum

PT Idea Asia Investama

Riwayat Singkat

PT. Idea Asia Investama ("IAI") berkedudukan di Jakarta Selatan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 13 tanggal 8 Agustus 2019 yang dibuat dihadapan Panji Kresna, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bekasi, yang telah mendapat persetujuan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0038918.AH.01.01.Tahun 2019 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT. Idea Asia Investama tanggal 08 Agustus 2019, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan Nomor AHU-0132566.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 08 Agustus 2019.

Selanjutnya akta IAI telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Pernyataan Keputusan Di Luar Rapat Umum Pemagang Saham PT. Idea Asia Investama No. 82 tanggal 29 Desember 2020, yang dibuat dihadapan Dewantari Handayani, S.H., M.A.P., Notaris di Jakarta, yang perubahannya telah diterima dan dicatat dalam Database Sisminbakum Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dinyatakan dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Idea Asia Investama No. AHU-AH.01.03-0423997 tanggal 29 Desember 2020, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan Nomor AHU-0219113.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 29 Desember 2020.

Permodalan dan Susunan Pemegang Saham IAI

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Di Luar Rapat Umum Pemagang Saham PT. Idea Asia Investama No. 82 tanggal 29 Desember 2020, yang dibuat dihadapan Dewantari Handayani, S.H., M.A.P., Notaris di Jakarta, yang perubahannya telah diterima dan dicatat dalam Database Sisminbakum Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dinyatakan dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Idea Asia Investama No. AHU-AH.01.03-0423997 tanggal 29 Desember 2020, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan Nomor AHU-0219113.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 29 Desember 2020, struktur pemegang saham IAI adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai nominal Rp 1.000.000,- Per Saham		
	Jumlah Saham dalam lembar	Jumlah Nilai Nominal (dalam Rp)	Percentase (%)
Modal Dasar	20.000	20.000.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh			
1 PT Idea Sakinah Bersama	6.560	6.560.000.000	60,00
2 PT Asiamitra Idea Investama	4.373	4.373.000.000	40,00
Jumlah Modal ditempatkan dan disetor	10.933	10.933.000.000	100,00
 Saham Dalam Portepel	 9.067	 9.067.000.000	

Pengurusan dan Pengawasan IAI

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham PT. Idea Asia Investama No. 05 tanggal 2 Juli 2020, dibuat dihadapan Dewantari Handayani, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, yang perubahannya telah diterima dan dicatat dalam Database Sisminbakum Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dinyatakan dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Idea Asia Investama No. AHU-AH.01.03-0273680 tanggal 03 Juli 2020, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan Nomor AHU-0105818.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 03 Juli 2020, susunan pengurus IAI adalah sebagai berikut:

DIREKSI

Direktur Utama : Eko Desriyanto
 Direktur : Dody Arifianto

DEWAN KOMISARIS

Komisaris : Achmad Machlus Sadat

8. Manajemen Perseroan

Berdasarkan Akta No. 25/2021 yang dibuat dihadapan Notaris Christina Dwi Utami S.H., MHum, MKn. berkedudukan di Jakarta Barat, susunan anggota Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris Perseroan

Komisaris Utama : Achmad Machlus Sadat
Komisaris Independen : Badroni

Dewan Direksi Perseroan

Direktur Utama : Eko Desriyanto
Direktur : Dody Arifianto

Pengangkatan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan telah dilakukan secara sah dan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. Masa jabatan Direksi dan Komisaris Perseroan adalah untuk jangka waktu 5 (lima) tahun.

Berikut adalah Riwayat hidup masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Dewan Direksi Perseroan:

Dewan Komisaris Perseroan

Komisaris Utama : Achmad Machlus Sadat



Warga Negara Indonesia, Lahir di Malang, Jawa Timur pada tahun 1972, saat ini berdomisili di Jakarta.

Memperoleh gelar Master of Business Administration (MBA) dari School of Business and Management (SBM) - ITB Dual Degree with Aalto University Finland tahun 2015.

Memulai Karir sebagai Account Manager di Franklin Covey Indonesia pada tahun 1995 - 1998. Menjabat sebagai Direktur di PT Agrisatwa Jaya Kencana pada tahun 2000 – 2019. Menjabat sebagai Komisaris Utama di PT Kencana Agro tahun 1998 sampai dengan sekarang. Kemudian menjabat sebagai Direktur di PT Asia Intravesta sejak 2008 sampai sekarang dan Komisaris Utama di PT Idea Indonesia Akademi Tbk sejak 2019 sampai sekarang.

Komisaris Independen : Badroni

Warga Negara Indonesia, Lahir di Jakarta pada tahun 1973, saat ini berdomisili di Jakarta.

Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Trisakti tahun 1998.

Memulai Karir sebagai Associate Lecturer Computer Laboratory di FE Usakti pada tahun 1996-1997. Menjabat sebagai Marketing Associate di Asuransi Takaful Indonesia pada tahun 1998 – 2000. Menjabat sebagai Managing Director di Manet Muslim Fashion sejak tahun 2001 sampai sekarang dan Managing Partner di Actual Basic Fashion sejak 2012 sampai sekarang.

Dewan Direksi Perseroan**Direktur Utama : Eko Desriyanto**

Warga Negara Indonesia, Lahir di Metro, Lampung pada tahun 1982, saat ini berdomisili di kota Metro.

Memperoleh gelar Magister Management (MM) dari Universitas Pancasila tahun 2013.

Mendirikan LKP Idea Indonesia dan menjabat sebagai Managing Director pada tahun 2009 - 2019. Sejak 2019 sampai sekarang menjabat sebagai Direktur di PT Idea Sakinah Bersama, PT Idea Hospitality Management, PT Aidia Indonesia dan PT Idea Indonesia Akademi Tbk.

Direktur : Dody Arifianto

Warga Negara Indonesia, lahir di Bekasi, Jawa Barat pada tahun 1985, saat ini berdomisili di Jakarta.

Memperoleh gelar Magister Management (MM) dari Universitas Krisnadwipayana tahun 2015.

Memulai karier sebagai Business Development Manager pada PT Asia Intravesta pada tahun 2012-2020. Menjabat sebagai Direktur sejak 2020 sampai sekarang di PT Idea Asia Investama dan PT Asia Intravesta. Bergabung dengan Perseroan sejak tahun 2021 dan saat ini menjabat sebagai Direktur.

Tidak Terdapat hubungan kekeluargaan diantara Dewan Komisaris dengan Dewan Direksi Perseroan.

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

Pembentukan dan pengaturan Dewan Komisaris dan Direksi telah mengacu dan sesuai dengan Peraturan Nomor 33/POJK.04/2014, termasuk ketentuan mengenai rangkap jabatan dan pemenuhan kualifikasi yang wajib dimiliki oleh Direksi.

Dewan Komisaris dan Direksi tidak menerima uang jasa atas kehadiran mereka dalam rapat-rapat Dewan Komisaris maupun Direksi.

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

Dalam hal ini pengurusan 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 Emiten.

9. Hubungan Kepengurusan dan Pengawasan dengan Pemegang Saham Berbentuk Badan Hukum

No.	Nama	Perusahaan	
		Perseroan	IAI
1.	Eko Desriyanto	Direktur Utama	Direktur Utama
2.	Dody Arifianto	Direktur	Direktur
3.	Achmad Machlus Sadat	Komisaris Utama	Komisaris

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

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan senantiasa dituntut untuk melaksanakannya dengan penuh amanah, beretika, sehingga perlu penyelarasan etika usaha dan etika kerja dengan Visi dan Misi Perseroan serta Panduan Pelaksanaan GCG. Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan memiliki komitmen yang tinggi dan senantiasa mengedepankan prinsip-prinsip tata kelola yang baik. Perseroan memandang Tata Kelola Perusahaan Yang Baik atau GCG (Good Corporate Governance) sebagai hal yang penting, karena GCG berfungsi sebagai pedoman agar segenap keputusan yang diambil dilandasi nilai-nilai moral yang tinggi dan sangat berintegritas, patuh terhadap Peraturan Perundang-undangan dan kesadaran akan tanggung jawab sosial Perusahaan (CSR) terhadap pihak-pihak yang berkepentingan (stakeholder).

Dalam penerapannya, prinsip-prinsip transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, kemandirian, disiplin, dan kewajaran dikedepankan, demi peningkatan dan citra Perusahaan. GCG dilengkapi *code of conduct* yang berisi etika usaha dan etika kerja bagi pimpinan, karyawan dan stakeholder lainnya.

Dewan Komisaris

Sesuai dengan Akta 113/2021, tugas dan wewenang Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

- a) melakukan pengawasan dan bertanggungjawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasihat kepada Direksi;
- b) memberikan persetujuan atas rencana kerja tahunan Perseroan, selambat-lambatnya sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang;

- c) melakukan tugas yang secara khusus diberikan kepadanya menurut Anggaran Dasar, peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau berdasarkan keputusan RUPS;
- d) melakukan tugas, wewenang dan tanggung jawab sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan keputusan RUPS;
- e) meneliti dan menelaah laporan tahunan yang dipersiapkan oleh Direksi serta menandatangi laporan tahunan tersebut;
- f) mematuhi Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan, serta wajib melaksanakan prinsip-prinsip profesionalisme, efisiensi, transparansi, kemandirian, akuntabilitas, pertanggungjawaban, serta kewajaran;
- g) melaksanakan fungsi nominasi dan remunerasi sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam setahun terakhir per 31 Desember 2020, Komisaris Utama telah melakukan rapat koordinasi dengan direksi sebanyak 6 (enam) kali dengan tingkat kehadiran 100%. Komisaris Independen baru ditunjuk pada tahun 2020 sehingga tidak ada kehadiran dalam rapat Dewan Komisaris sebelumnya. Dewan Komisaris berencana akan melakukan rapat paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan sesuai dengan POJK no. 33/POJK.04/2014.

Untuk depannya, Dewan Komisaris termasuk Komisaris Independen akan terus melaksanakan dan mengembangkan tugas-tugasnya selaku organ pengawas Perseroan sesuai dengan tercantum diatas dan dengan tetap memperhatikan ketentuan Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UUPT").

Dalam penetapan dan besarnya remunerasi, kedepannya Dewan Komisaris, sesuai dengan Peraturan OJK No. 34/2014, akan memperhatikan:

- a. Remunerasi yang berlaku pada industri sesuai dengan kegiatan usaha Perseroan dan skala usaha dari Perseroan;
- b. Tugas, tanggung jawab, dan wewenang anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris dikaitkan dengan pencapaian tujuan dan kinerja Perseroan;
- c. Target kinerja atau kinerja masing-masing Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan
- d. Keseimbangan tunjangan antara yang bersifat tetap dan bersifat variable.

Dewan Direksi

Perseroan dipimpin oleh Direktur Utama yang membawahi Direktur.

Sesuai dengan Akta 113/2021, tugas pokok Dewan Direksi adalah sebagai berikut:

- a) Memimpin, mengurus dan mengendalikan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta senantiasa berusaha meningkatkan efisiensi dan efektivitas Perseroan;
- b) Menguasai, memelihara dan mengurus kekayaan Perseroan;
- c) Menyusun rencana kerja tahunan yang memuat anggaran tahunan Perseroan dan wajib disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris, sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang;
- d) Direksi dapat membentuk komite dan berkewajiban melakukan evaluasi terhadap kinerja komite tersebut setiap akhir tahun buku Perseroan, serta untuk mendukung pelaksanaan prinsip tata kelola perusahaan yang baik oleh Perseroan;
- e) Menindaklanjuti semua hasil temuan audit dan rekomendasi dari Unit Audit Internal, Auditor Eksternal, OJK (jika ada), dan pihak-pihak terkait lainnya untuk kemudian dilaporkan kepada Dewan Komisaris;

- f) Mendukung peran Dewan Komisaris sebagai organ pengawas Perseroan dengan cara memberikan informasi secara akurat dan tepat waktu serta menyediakan segala fasilitas yang diperlukan oleh Dewan Komisaris dalam menjalankan tugas pengawasannya;
- g) Menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS);
- h) Mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugasnya kepada pemegang saham melalui RUPS; dan
- i) Memperhatikan kepentingan semua pemangku kepentingan (stakeholder) Perseroan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam setahun terakhir per 31 Desember 2020, Dewan Direksi telah melakukan rapat koordinasi dengan komisaris sebanyak 6 (enam) kali dengan tingkat kehadiran 100%.

Sesuai dengan peraturan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atau Perusahaan Publik tanggal 8 Desember 2014, rapat direksi dan dewan komisaris akan dilaksanakan secara wajib sedikitnya 1 (satu) kali dalam 1 (satu) bulan. Sedangkan rapat gabungan antara Direksi dan Dewan Komisaris paling kurang 1 (satu) kali dalam waktu 4 (empat) bulan.

Sekretaris Perusahaan

Sehubungan dengan pemenuhan Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Sekertaris Perusahaan Perserian atau Perusahaan Publik *Juncto Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia No. Kep-00001/BEI/01-2014* tanggal 20 Januari 2014 tentang Perubahan Peraturan No. 1-A, maka berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT Idea Indonesia 328/AG/SK-DIR/HCD/IIA/II/2021 tanggal 10 Februari 2021, Perseroan telah menunjuk **Dody Arifianto** sebagai Sekretaris Perusahaan yang menjalankan tugas-tugas Sekretaris Perusahaan.

Tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan yang mengacu pada Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Perseroan atau Perusahaan Publik antara lain sebagai berikut:

1. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku dibidang Pasar Modal;
2. Memberikan pelayanan kepada masyarakat atas setiap informasi yang dibutuhkan pemodal berkaitan dengan Kondisi Perseroan atau Pasar Publik;
3. Memberikan masukan kepada Direksi Perseroan atau Perusahaan Publik untuk mematuhi ketentuan Undang-undang Nomor 8 tahun 1995 tentang Pasar Modal dan Peraturan pelaksanaannya;
4. Sebagai penghubung atau *Contact Person* antara Perseroan atau Perusahaan Publik dengan OJK dan Masyarakat;
5. Mengelola RUPS;
6. Mengelola Rapat Direksi;
7. Mengelola Rapat Gabungan Komisaris dan Direksi dan me- *record* Agenda, *Minute*, kebijakan, keputusan dan data-data yang dihasilkan didalam Rapat Gabungan Komisaris dan Direksi;
8. Mengawasi jalannya Aplikasi peraturan yang berlaku dengan tetap berpedoman pada prinsip GCG;
9. Menangani dan mengkoordinir Permasalahan Legal Perusahaan;
10. Menata-usahakan serta menyimpan dokumen-dokumen Perusahaan;
11. Mengikuti perkembangan Peraturan yang berlaku dibidang Pasar Modal;

-
12. Memberikan masukan kepada Direksi untuk memenuhi Undang-undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal;
 13. Memberikan Pelayanan kepada masyarakat atau *Stakeholder* atas informasi yang dibutuhkan pemodal yang berkaitan dengan kondisi Perusahaan;
 - a. Laporan Keuangan Tahunan (*Audited*);
 - b. Laporan Kinerja Perusahaan Tahunan (*Annual Report*);
 - c. Informasi Fakta Material;
 - d. Produk atau penemuan yang berarti (penghargaan, proyek unggulan, penemuan metode khusus, dll).
 14. Sebagai penghubung (*liaison officer*) antara Perusahaan dengan lembaga terkait dan masyarakat (luar dan lingkungan).

Keterangan mengenai Sekretaris Perusahaan Perseroan:

Alamat Sekretaris Perusahaan	: 18 Office Park Lantai 10, Jalan TB Simatupang Kav. 18 Kebagusan, Pasar Minggu, Jakarta Selatan
Telepon	: (021) 7872288
Email	: corsec@ideaindonesia.com

Pelatihan untuk Corporate Secretary

Untuk menumbuhkembangkan serta pemuktahiran Corporate Secretary Perseroan mengikuti training dan pelatihan baik yang diselenggarakan secara internal, maupun oleh eksternal.

Komite Audit

Perseroan telah memiliki Piagam Komite Audit sebagaimana diatur dalam POJK No. 55 dengan ditetapkannya Piagam Komite Audit oleh Dewan Komisaris Perseroan pada tanggal 10 Februari 2021.

Perseroan telah membentuk Komite Audit sebagaimana diatur dalam Peraturan PT Bursa Efek Indonesia No. I-A Tentang Pencatatan Saham dan Efek bersifat Ekuitas Selain Saham yang Diterbitkan oleh Perseroan Tercatat yang merupakan Lampiran I dari surat Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia No. KEP-00001/BEI/01-2014 tanggal 20 Januari 2014 dan POJK No. 56.

Berdasarkan Surat Keputusan No. 001/SK.KOM/IIA/2021 tentang Pembentukan Komite Audit PT Idea Indonesia Akademi tanggal 10 Februari 2021, Perseroan telah menunjuk ketua dan anggota Komite Audit, dengan masa tugas 5 tahun.

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

- a. Memantau dan mengevaluasi perencanaan dan pelaksanaan audit serta tindak lanjut hasil audit dalam rangka menilai kecukupan pengendalian intern dan proses pelaporan keuangan;
- b. Memastikan kesesuaian standar audit yang berlaku dengan pelaksanaan tugas Audit Eksternal;
- c. Melihat kesesuaian antara laporan keuangan dengan standar akuntansi yang berlaku.

Sampai dengan saat ini Komite Audit belum pernah mengadakan rapat karena Komite Audit baru dibentuk tahun 2021.

Susunan anggota Komite Audit Perseroan adalah sebagai berikut:

- Ketua : Badroni
Anggota 1 : Lukman Prasetyo
Anggota 2 : Dyah Chandra Astuti

Berikut adalah riwayat hidup masing-masing anggota Komite Audit Perseroan:

Lukman Prasetyo merupakan Warga Negara Indonesia, memiliki latar belakang pendidikan Sarjana Akuntansi dari Universitas Gadjah Mada dan Pendidikan Profesi Akuntansi dari Universitas Indonesia.

Berikut adalah pengalaman kerja dari Lukman Prasetyo:

- Tahun 2006 – 2012 : Asisten Manajer di PricewaterhouseCoopers Jakarta
Tahun 2012 – 2013 : Staf di Department of Education Ironside State School, Brisbane Queensland, Australia
Tahun 2014 : Project Accountant di Government Financial Management and Revenue Administration Project World Bank
Tahun 2014 – Sekarang : Accounting Manager di PT Batu Hitam Perkasa
Tahun 2021 – Sekarang : Anggota komite audit PT Idea Indonesia Akademi Tbk

Dyah Chandra Astuti merupakan Warga Negara Indonesia, memiliki latar belakang pendidikan Sarjana Ekonomi Akuntansi dari Universitas Gajayana Malang.

Berikut adalah pengalaman kerja dari Dyah Chandra Astuti:

- Tahun 1996-1998 : Supervisor Accounting di PT Cipta Inti Multiperdana
Tahun 1998-2003 : Head Collection di PT Lautan Berlian Multifinance
Tahun 2006-2012 : Head Administration, Finance & Accounting di PT Catur Putra Jaya
Tahun 2012-Sekarang : Supporting Relawan Yayasan Kanker Anak & Dewasa
Tahun 2021-Sekarang : Anggota komite audit PT Idea Indonesia Akademi Tbk

Unit Audit Internal

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT. Idea Indonesia Akademi No. 326/AG/SK-DIR/HCD/IIA/II/2021 tanggal 10 Februari 2021 tentang Penetapan Piagam Unit Audit Internal, Perseroan telah membuat Piagam Unit Audit Internal yang ditetapkan oleh Direksi dan atas persetujuan Dewan Komisaris.

Berdasarkan Surat Keputusan Internal Audit Perseroan No. 327/AG/SK-DIR/HCD/IIA/II/2021 tanggal 10 Februari 2021, Perseroan telah menunjuk Handi Ariansyah selaku Kepala Unit Audit Internal.

Berikut adalah riwayat hidup Kepala Unit Audit Internal:

Handi Ariansyah merupakan warga Negara Indonesia yang memiliki latar belakang pendidikan Akuntansi dengan gelar Bachelor of Accounting dari Universitas Pembangunan Nasional (Veteran) Yogyakarta serta sertifikasi pajak Brevet A & B.

Berikut adalah pengalaman kerja dari Handi Ariansyah:

Tahun 2019 : Intern Finance and Administration di PT Pamapersada Nusantara
Tahun 2020 : Intern Account Payable di PT Tokopedia
Tahun 2021 – Sekarang : Kepala Unit Internal Audit PT Idea Indonesia Akademi Tbk

Komite Remunerasi dan Nominasi

Perseroan telah memiliki Komite Remunerasi dan Nominasi dan telah memenuhi ketentuan POJK No. 34/POJK.04/2014 berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris yang tertuang dalam Piagam Komite Remunerasi dan Nominasi Perseroan tanggal 10 Februari 2021

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

a. Dalam bidang Remunerasi

1. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
 - Struktur Remunerasi bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris
 - Kebijakan atas Remunerasi bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris
 - Besaran Remunerasi bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris
 2. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja
- b. Dalam bidang Nominasi
1. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait:
 - Komposisi dan proses nominasi jabatan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris
 - Kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi
 - Kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
 2. Membantu Dewan Komisaris melakukan evaluasi kinerja Direksi dan/atau Dewan Komisaris
 3. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau Anggota Dewan Komisaris.
 4. Melakukan telaah dan memberikan usulan calon yang memenuhi syarat untuk disampaikan ke RUPS

Berdasarkan Surat Keputusan No. 002/SK/DK/21 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi PT Idea Indonesia Akademi tanggal 10 Februari 2021, Perseroan telah menunjuk Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan, dengan masa tugas selama 5 tahun.

Susunan anggota Komite Remunerasi dan Nominasi Perseroan adalah sebagai berikut:

Ketua : Badroni
Anggota 1 : Achmad Machlus Sadat
Anggota 2 : Nuril Lailatul Fitria

Nuril Lailatul Fitria merupakan warga Negara Indonesia, 36 Tahun yang memiliki gelar Sarjana Sastra dari Universitas Negeri Semarang tahun 2009.

Berikut adalah pengalaman kerja dari Nuril Lailatul Fitria:

Tahun 2011-2012 : Staf Finance di PT Endo Medica Nusantara

Tahun 2013-2014 : Staf Finance di PT Arum Nirwana Global

Tahun 2014-2017 : Staf Finance di PT Prambanan Kencana

Tahun 2019-Sekarang : Staf Finance di PT Asia Intrainvesta

Corporate Social Responsibility (CSR)

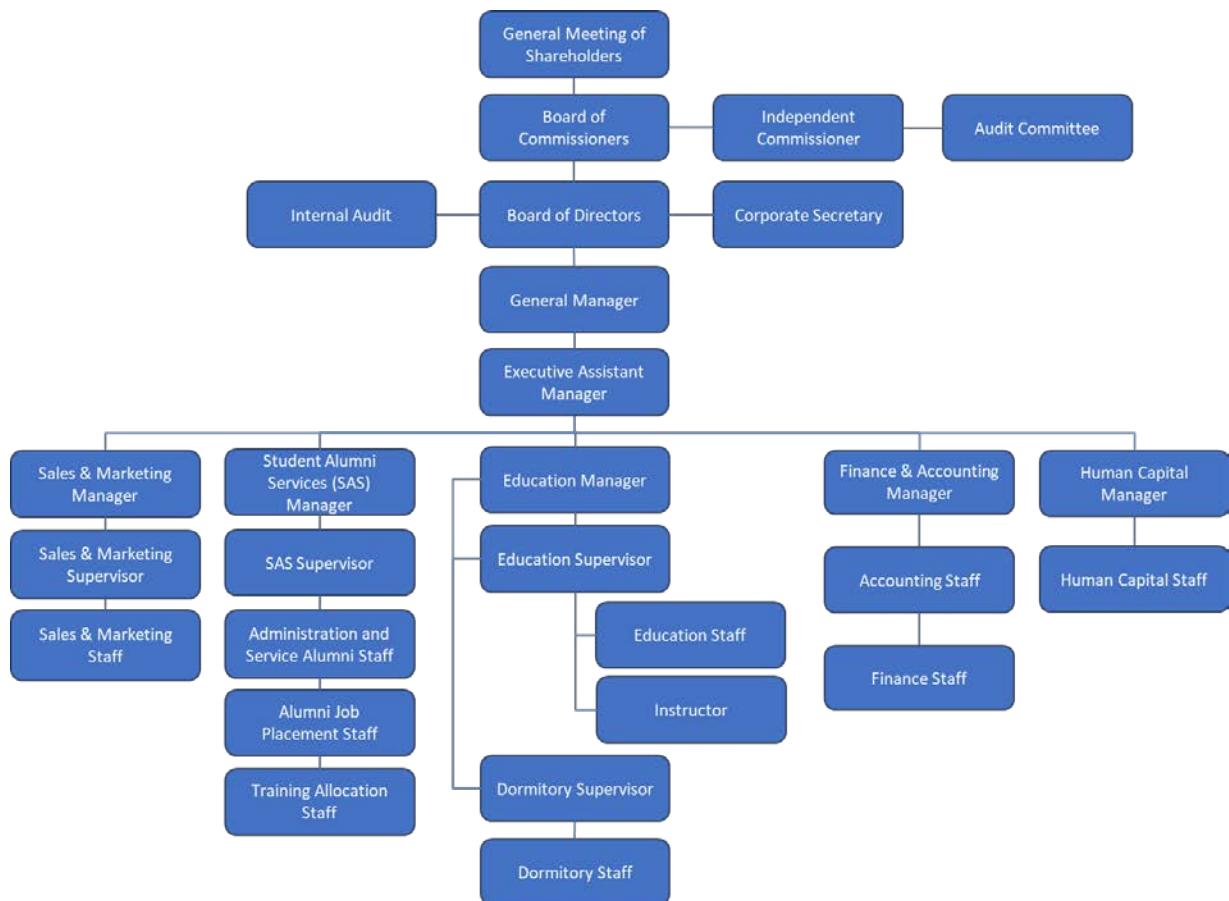
Corporate Social Responsibility (CSR) merupakan bentuk tanggung jawab social Perusahaan kepada masyarakat sekitar lokasi, baik kantor pusat maupun pelaksanaan proyek dalam upaya mencapai keseimbangan dan kesinambungan.

Perseroan rutin menyelenggarakan Monthly Charity ke Panti Asuhan, Pembagian Sembako per 3 bulan kepada warga sekitar yang membutuhkan, Qurban untuk warga sekitar, pembangunan masjid sebagai sarana ibadah warga dan Donor Darah.

Perseroan berkomitmen untuk menjadikan keberadaan Perseroan memberi manfaat bagi masyarakat dan lingkungan sekitar, mendorong Perseroan menerapkan kebijakan yang berpihak pada kelestarian dan kesejahteraan lingkungan serta tanggung jawab sosial.



11. Struktur Organisasi Perseroan



12. Sumber Daya Manusia

Per Mei 2021, Perseroan memiliki 65 karyawan dan 2 anggota Direksi, berikut jumlah dan komposisi karyawan yang berada dalam Perseroan pada Mei 2021, Desember 2020 dan Desember 2019 yang dapat di lihat pada tabel di bawah ini:

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Manajemen

Jabatan	Mei 2021	31 Desember	
		2020	2019
Direktur	2	2	2
General Manager	1	1	-
Manager	10	11	10
Supervisor	9	10	4
Staff	43	48	38
Non-Staff	-	1	-
Jumlah	65	73	54

Komposisi Karyawan Berdasarkan Usia

Usia	Mei 2021	31 Desember	
		2020	2019
>50 Tahun	1	2	1
41 – 50 Tahun	1	2	1
31 – 40 Tahun	8	7	3
21 – 30 Tahun	47	57	40
<21 Tahun	8	5	9
Jumlah	65	73	54

Komposisi Karyawan Berdasarkan Status

Status	Mei 2021	31 Desember	
		2020	2019
Tetap	14	14	16
Tidak Tetap	51	59	38
Jumlah	65	73	54

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Pendidikan

Tingkat Pendidikan	Mei 2021	31 Desember	
		2020	2019
S1/S2	22	33	27
Diploma	33	32	20
SMA atau Sederajat	10	8	7
Jumlah	65	73	54

Komposisi Karyawan Berdasarkan Aktivitas Utama Perseroan

Aktivitas Utama	Mei 2021	31 Desember	
		2020	2019
Manajerial	13	14	10
Akuntansi	6	6	3
Teknisi	1	1	0
Personalia	2	2	0
Pemasaran	7	10	8
Staff	36	40	33
Jumlah	65	73	54

Komposisi Karyawan Berdasarkan Lokasi Kerja

Lokasi Kerja	Mei 2021	31 Desember	
		2020	2019
Jakarta	-	-	-
Lampung	65	73	54
Lainnya	-	-	-
Jumlah	65	73	54

Komposisi Karyawan Entitas Anak

Entitas Anak	Mei 2021
AIP	40
IHM	-
Jumlah	40

Perseroan menyadari sepenuhnya bahwa sumber daya manusia merupakan faktor penentu bagi keberhasilan setiap usaha dan kegiatannya. Untuk mendukung perluasan kegiatan operasional serta mengantisipasi persaingan, Perseroan senantiasa memperhatikan peningkatan kemampuan dan profesionalisme sumber daya manusia serta pendayagunaan secara optimal dengan cara menempatkan karyawan secara tetap dan efisien, membangun budaya kerja dan budaya Perusahaan sesuai tuntutan dinamika industri.

Selain itu, Perseroan secara aktif terus-menerus mengembangkan sumber daya manusia yang ada, dengan meningkatkan kemampuan, pengetahuan, keterampilan dan pemahaman nilai inovasi yang terus menerus dijalankan melalui program pelatihan karyawan setiap bulan sesuai kebutuhan kerja di jenjang manajerial. Perseroan juga membuat program untuk manajerial level agar dapat memberikan pelatihan kepada anggota timnya dengan durasi minimum 65 jam dalam sebulan dan melakukan evaluasi tiap minggu untuk memperbaiki kekurangan yang ada.

Perseroan telah memiliki sistem manajemen yang sistematis dan khususnya sistem pengelolaan yang menjadi standar kerja baku dilingkungan internal Perseroan. Hal ini menyebabkan Perseroan tidak perlu memiliki personil kunci dan tidak memiliki ketergantungan pada karyawan tertentu karena kegiatan usaha Perseroan telah bekerja dengan sistem yang baik.

Kesejahteraan Karyawan

Unit sumber daya manusia Perseroan mengelola kebijakan pengelolaan sumber daya manusia. Karyawan tetap Perseroan mendapatkan kompensasi yang meliputi gaji pokok dan berbagai macam tunjangan dan manfaat tambahan. Karyawan tetap pada tingkat tertentu juga mendapatkan bonus. Karyawan dibayar sesuai dengan ketentuan upah minimum yang telah ditetapkan oleh Pemerintah (Upah Minimum Provinsi).

Perseroan menyediakan beberapa macam fasilitas dan program kesejahteraan bagi pegawai dan keluarganya, fasilitas dan program tersebut adalah sebagai berikut:

- Jaminan Sosial Tenaga kerja (BPJS Ketenagakerjaan)
- Bonus Service
- Tunjangan Komunikasi
- Tunjangan Hari Raya Keagamaan (THR)

Kompensasi, program kesejahteraan dan fasilitas pegawai Perseroan mengacu pada Ketentuan dan Peraturan Departemen Tenaga Kerja dan Transmigrasi termasuk sudah memenuhi Upah Minimum yang berlaku.

Serikat Pekerja

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki serikat pekerja yang dibentuk oleh karyawan Perseroan.

13. Perkara yang Dihadapi Perseroan, Direksi, Komisaris, Perusahaan Anak dan Pemegang Saham Perseroan

Perseroan dan Perusahaan Anak tidak sedang terlibat dalam suatu perkara maupun sengketa di luar pengadilan dan/atau perkara perdata, pidana dan/atau perselisihan lain di lembaga peradilan dan/atau di lembaga arbitrase baik di Indonesia maupun di luar negeri atau perselisihan administratif dengan instansi pemerintah yang berwenang termasuk perselisihan sehubungan dengan kewajiban perpajakan atau perselisihan yang berhubungan dengan masalah perburuhan/hubungan industrial atau kepailitan atau mengajukan permohonan kepailitan, atau tidak sedang menghadapi somasi yang dapat mempengaruhi secara berarti dan material kedudukan peranan dan/atau kelangsungan usaha Perseroan dan Perusahaan Anak maupun rencana Penawaran Umum Perdana Saham ini.

Masing-masing anggota Direksi, Komisaris dan pemegang saham dari Perseroan dan Perusahaan Anak tidak pernah atau tidak sedang terlibat dalam suatu perkara, pidana dan/atau perselisihan lain di lembaga peradilan dan/atau di lembaga arbitrase baik di Indonesia maupun di luar negeri atau perselisihan administratif dengan instansi pemerintah yang berwenang termasuk perselisihan sehubungan dengan kewajiban perpajakan atau perselisihan yang berhubungan dengan masalah perburuhan/hubungan industrial atau tidak pernah dinyatakan pailit yang mempengaruhi secara berarti dan material kedudukan peranan dan/atau kelangsungan usaha Perseroan dan Perusahaan Anak maupun rencana Penawaran Umum Perdana Saham ini, atau menjadi anggota Direksi atau Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit atau tidak sedang menghadapi somasi yang dapat mempengaruhi secara berarti dan material kedudukan peranan dan/atau kelangsungan usaha Perseroan dan Perusahaan Anak maupun rencana Penawaran Umum Perdana Saham Ini.

14. Perjanjian-Perjanjian Penting dengan Pihak Terafiliasi

A. Perjanjian Kerja Sama Penyelenggaraan Pendidikan dan Pelatihan Hospitality Tanggal 18 September 2019 Sebagaimana Diubah Dengan Addendum Perjanjian Kerja Sama Penyelenggaraan Pendidikan dan Pelatihan Hospitality Tanggal 18 Juni 2020, Addendum II Perjanjian Kerja Sama Penyelenggaraan Pendidikan dan Pelatihan Hospitality Tanggal 16 Desember 2020

- a. Para Pihak:
- Pihak Pertama : Lembaga IDeA Indonesia
 - Pihak Kedua : PT. Idea Indonesia Akademi

- b. Ruang Lingkup dan Obyek Kerjasama
1. Pihak Pertama merupakan penyelenggara program pendidikan dan pelatihan hospitality untuk industri bintang 2-5 serta restaurant dalam negeri dan industri lainnya yang sesuai.
 2. Pihak Pertama memiliki peserta didik yang telah menandatangani Surat Garansi Perjanjian Penyaluran Kerja Di Industri Hotel Bintang 2-5/Restaurant Dalam Negeri Dan Industri Lainnya Yang Sesuai berserta seluruh addendumnya (“Perjanjian Awal”), sejumlah 563 orang sebagaimana dimuat dalam daftar pada Lampiran I Addendum II Perjanjian (“Peserta Didik”).
 3. Objek dari kerja sama dalam Perjanjian ini adalah penyelenggaraan pendidikan dan pelatihan hospitality, termasuk memberikan garansi penyaluran kerja kepada Peserta Didik.
 4. Pihak Pertama dengan ini sepakat untuk bekerja sama dan menunjuk Pihak Kedua untuk menyelenggarakan pendidikan dan pelatihan hospitality, termasuk memberikan garansi penyaluran kerja kepada Peserta Didik.
 5. Pihak Kedua dengan ini telah menerima dengan baik penunjukan dari Pihak Kedua dan berjanji untuk melaksanakan seluruh ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Awal, termasuk tetapi tidak terbatas pada:
 - i. melakukan seluruh kewajiban-kewajiban Pihak Pertama sesuai tahapan pelaksanaan program yang sudah disepakti.
 - ii. Mengikuti cara penarikan dan pengembalian biaya.
 6. Dalam hal terdapat kewajiban yang tidak dapat diselesaikan secara sendiri oleh Pihak Kedua sehubungan dengan pemenuhan kewajiban-kewajiban dalam Perjanjian Awal, maka Pihak Pertama berkomitmen akan memberikan dukungan penuh kepada Pihak Kedua dalam menyelesaikan kewajiban dimaksud.
- c. Kompensasi
- Pihak Pertama membayar kompensasi kepada Pihak Kedua atas kerja sama penyelenggaraan pendidikan dan pelatihan hospitality sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini, dengan menyerahkan, mentransfer, atau mengalihkan sejumlah pembayaran biaya pelatihan siswa untuk:
1. Batch 22 tahun 2019 sebesar Rp 4.680.000.000 (empat miliar enam ratus delapan puluh juta Rupiah) yang telah diterima oleh Pihak Kedua pada tanggal 31 Desember 2019;
 2. Batch 23 Tahun 2020 sebesar Rp. 10.210.500.000 (sepuluh miliar dua ratus sepuluh juta lima ratus ribu Rupiah) yang telah diterima oleh Pihak Kedua pada tanggal 31 Agustus 2020; dan
 3. Batch 24 Tahun 2020 sebesar Rp. 4.022.000.000 (empat miliar dua puluh dua juta Rupiah) yang akan dilakukan paling lambat 180 hari setelah ditandatanganinya Addendum II.
- d. Pemberitahuan
- Pihak Pertama akan memberikan pemberitahuan perihal kerja sama ini kepada seluruh wali dari Peserta Didik dan/atau Peserta Didik secara tertulis.
- e. Jaminan Pihak Pertama kepada Pihak Kedua
- Pihak Pertama menyatakan dan menjamin Pihak Kedua:
1. Pihak Pertama memberikan hak-hak kepada Pihak Kedua untuk mengalihkan dan/atau mendaftarkan nama Pihak Kedua dan/atau pihak lain yang ditunjuk oleh

Pihak Kedua dalam suatu dokumen-dokumen yang diperuntukan untuk keabsahan Pihak Kedua dan/atau pihak lainnya apabila hal tersebut diperlukan.

2. Pihak Pertama akan memberikan bantuan yang diperlukan kepada Pihak Kedua untuk melaksanakan Perjanjian ini, termasuk memberikan pemberitahuan, pemahaman, sosialisasi, dan hal-hal lain yang diperlukan kepada Peserta Didik mengenai kerja sama antara Pihak Pertama dan Pihak Kedua.

f. Pengakhiran Perjanjian Awal Oleh Peserta Didik

1. Dalam hal wali dari Peserta Didik dan/atau Peserta Didik menolak atau tidak menyetujui kerja sama sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini dan ingin mengakhiri pendidikan di Pihak Pertama, maka pengakhiran Perjanjian Awal wajib dilakukan antara Pihak Pertama dengan wali dari Peserta Didik dan/atau Peserta Didik.
2. Dengan dibayarnya Kompensasi oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua sebagaimana diatur dalam Pasal 5 Perjanjian, maka dalam hal terdapat biaya yang wajib dikembalikan oleh Pihak Pertama kepada wali dari Peserta Didik dan/atau Peserta Didik akibat dari pengakhiran Perjanjian Awal, maka pengembalian biaya tersebut ditanggung oleh Pihak Kedua.

g. Ganti Rugi

Pihak Kedua akan mengganti kerugian atas dan membebaskan Pihak Kedua dan afiliasinya dari segala kerugian, tuntutan, biaya dan pengeluaran (termasuk biaya hukum) yang ditanggung dengan cara apapun yang timbul dari disebabkan adanya gugatan, tuntutan, dan atau klaim dari Peserta Didik kepada Pihak Pertama berdasarkan Perjanjian Awal dan/atau Perjanjian ini, kecuali dimana kerugian atau tuntutan tersebut timbul dari kesalahan atau kelalaian Pihak Pertama.

h. Perubahan

Perjanjian ini tidak bervariasi atau diubah kecuali, dengan perjanjian tertulis antara, dan ditandatangi oleh Para Pihak.

i. Pengalihan

Salah satu Pihak tidak berhak untuk mengalihkan Perjanjian ini atau menyerahkan kewajiban (*subcontracting*) di dalam Perjanjian ini, baik secara keseluruhan atau sebagian kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis dari pihak lainnya.

j. Hukum Yang Berlaku dan Penyelesaian Sengketa

1. Keabsahan, pembuatan serta pelaksanaan Perjanjian ini akan tunduk dan ditafsirkan menurut hukum yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia.
2. Semua perselisihan yang timbul diantara Para Pihak mengenai Perjanjian ini dan atau bagian daripadanya akan diselesaikan secara musyawarah diantara Para Pihak. Para Pihak berusaha untuk menyelesaikan Sengketa secara damai antara Para Pihak.
3. Dalam hal Para Pihak sepakat bahwa musyawarah tidak berhasil, maka perselisihan tersebut wajib diselesaikan oleh Para Pihak dan Para Pihak sepakat menyelesaikan perselisihan melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia yang beralamat di Wahana Graha Lt. 1&2, Jalan Mampang Prapatan No. 2, Duren Tiga, Pancoran, RT.4/RW.1, Duren Tiga, Pancoran, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12760 ("BANI") sesuai dengan aturan arbitrase BANI ("Aturan BANI"). Arbitrase akan dilakukan dalam Bahasa Indonesia di Jakarta.

Hubungan afiliasi antara Perseroan dan Lembaga Idea Indonesia adalah Eko Desriyanto merupakan ketua Lembaga Idea Indonesia dan merupakan pemegang saham dan direktur utama Perseroan. Berdasarkan Akta Perjanjian Para Pemegang Saham oleh dan antara PT. Asia Intravesta dan Eko Desriyanto No. 25 tanggal 24 April 2019 dan Addendum Atas Perjanjian Pemegang Saham antara PT. Asia Intravesta dan Eko Desriyanto No. 45 tanggal 2 Agustus 2019, para pihak sepakat untuk mendirikan suatu Perseroan, yaitu PT. Idea Asia Investama, dan mendirikan anak usaha yang akan bergerak di bidang pendidikan, yaitu PT. Idea Indonesia Akademi, termasuk namun tidak terbatas untuk mengelola dalam bidang kursus persiapan tenaga kerja atas Lembaga Idea Indonesia (LKP IDE^A) dan/atau usaha yang sama atau serupa dengan LKP IDE^A milik Eko Desriyanto.

Transaksi antara Perseroan dengan Lembaga Idea Indonesia telah dilakukan secara wajar (*arm's length transaction*) yang tidak merugikan Perseroan karena nilai perjanjian antara Lembaga Idea Indonesia dengan siswa sebagai *end customer* dan antara Lembaga Idea Indonesia dengan Perseroan adalah sama. Sifat perjanjian tersebut untuk menjembatani transisi dari bentuk Lembaga menjadi Perseroan Terbatas yang mana perjanjian dengan siswa telah terjadi sebelumnya dengan Lembaga Idea Indonesia. Untuk tahun 2021 dan selanjutnya, perjanjian dengan siswa akan dilakukan langsung dengan Perseroan.

B. Perjanjian Hutang PT. Aidia Indonesia Propertindo dan PT. Idea Indonesia Akademi Tanggal 15 Desember 2020

- a. Para Pihak:
 - Pihak Pertama : PT. Aidia Indonesia Propertindo
 - Pihak Kedua : PT. Idea Indonesia Akademi
- b. Ruang Lingkup
Para Pihak sepakat bahwa Pihak Pertama meminjam uang kepada Pihak Kedua untuk keperluan operasional Pihak Pertama dan Pihak Pertama dengan ini menyatakan menerima hutang dari Pihak Kedua.
- c. Jumlah Pinjaman
Sebesar-besarnya uang sejumlah Rp 3.547.836.334 (tiga miliar lima ratus empat puluh tujuh juta delapan ratus tiga puluh enam ribu tiga ratus tiga puluh empat Rupiah).
- d. Bunga
Para Pihak sepakat bahwa atas pinjaman dikenakan bunga sebesar 10% per tahun yang akan diperhitungkan dan dibayarkan pada saat dilakukan pelunasan pinjaman.
- e. Jangka Waktu Pengembalian
 1. Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 1 tahun sejak ditandatangani dan akan berakhir pada tanggal 14 Desember 2021 dan dapat diperpanjang secara otomatis.
 2. Pembayaran pokok pinjaman dan bunga wajib dibayarkan paling lambat tanggal 14 Desember 2021.
 3. Pihak Pertama dapat saja, dengan memberikan pemberitahuan tertulis tidak kurang dari 30 (tiga puluh) hari kepada Pihak Kedua, tanpa premi atau penalti, membayar pinjaman secara keseluruhan atau sebagian.

- f. Perubahan
1. Perjanjian dapat diubah, diperpanjang dan diperbaharui berdasarkan kesepakatan Para Pihak.
 2. Hal-hal yang belum atau belum cukup diatur dalam Perjanjian ini akan diatur lebih lanjut dalam addendum Perjanjian yang ditandatangani oleh Para Pihak yang merupakan salah satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini, serta mempunyai kekuatan hukum yang sama.
- g. Pilihan Hukum dan Penyelesaian Perselisihan
1. Perjanjian ini ditafsirkan, diartikan, dan diatur berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia.
 2. Para Pihak sepakat untuk tunduk kepada seluruh peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.
 3. Para Pihak sepakat bahwa segala perselisihan yang timbul sebagai akibat pelaksanaan Perjanjian ini, akan diselesaikan secara musyawarah dan kekeluargaan oleh Para Pihak. Dalam hal perselisihan tersebut tidak dapat diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat, maka Para Pihak setuju dan sepakat akan menyelesaiannya melalui dan mendaftarkan perkara ke Kantor Panitera Pengadilan Negeri Metro.

C. Perjanjian Kerjasama Penyediaan Fasilitas Belajar dan Pendampingan Praktik Kerja Lapangan tanggal 23 September 2019

- a. Para Pihak:
- IIA : PT. Idea Indonesia Akademi
 - AIP : PT. Aidia Indonesia Propertindo
- b. Maksud dan Tujuan Perjanjian
- 1) AIP merupakan pemilik sekaligus pengelola Aidia Grande Hotel, terletak di alamat yang sama dengan AIP, yang menyediakan fasilitas belajar berupa pelayanan jasa penginapan, penyedia makanan dan minuman beserta fasilitas jasa lainnya pada lokasi usahanya dimaksud, untuk selanjutnya disebut "Fasilitas Belajar AIP".
 - 2) IIA bermaksud bekerja sama dengan AIP dalam penyediaan Fasilitas Belajar AIP dan Pendampingan Praktik Kerja Lapangan bagi peserta Pelatihan IIA.

Para Pihak sepakat bahwa tujuan dari Perjanjian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Menetapkan AIP sebagai Teaching Factory IIA;
- 2) Menyepakati Fasilitas Belajar AIP yang disediakan selama pelaksanaan Pelatihan IIA; dan
- 3) Menyepakati besaran biaya yang timbul sebagai akibat penggunaan Fasilitas Belajar AIP termasuk seluruh fasilitas penunjangnya selama pelaksanaan Pelatihan IIA.

- c. Ruang Lingkup
- AIP sepakat untuk memberikan upaya, ketersediaan dan pelayanan yang optimal selama pelaksanaan Pelatihan IIA yang dilaksanakan oleh IIA dan/atau pihak-pihak yang ditunjuk oleh IIA, karenanya AIP bertanggung jawab dan/atau berkewajiban untuk:
- 1) Menyediakan alat kerja standard untuk menunjang praktik kerja lapangan peserta Pelatihan IIA pada seluruh department (FO, HK, FBS, FBP, Accounting, Sales and Marketing, IT, Engineering, dan HR) sesuai dengan ketersediaan peralatan yang ada

pada Fasilitas Belajar AIP dengan tetap melaksanakan prinsip-prinsip penyelenggaraan pelatihan perhotelan yang baik dan patut sesuai standard Pelatihan IIA sesuai dengan kesepakatan Para Pihak.

- 2) Memastikan ketersediaan ruangan meeting dan ruangan lain yang dapat digunakan untuk kegiatan belajar seluruh peserta selama periode Pelatihan IIA, baik untuk kelas besar maupun kelas-kelas kecil sesuai dengan kesepakatan Para Pihak.
- 3) Mengizinkan pemakaian seluruh peralatan kerja semua departmen yang tersedia pada Fasilitas Belajar AIP sebagai penunjang praktik kerja lapangan peserta Pelatihan IIA; sesuai dengan kesepakatan Para Pihak.
- 4) Memastikan ketersediaan dan menyediakan mentor-mentor dan/atau tenaga ahli yang merupakan Kepala Department atau Asisten Kepala Department atau Supervisor Department dari setiap Departemen pada Fasilitas Belajar AIP sebagai pendamping atau pembimbing peserta Pelatihan IIA pada saat belajar praktik kerja di lapangan, dan sharing di kelas, pada waktu yang disepakati Para Pihak.
- 5) Memberikan harga khusus untuk keluarga siswa-siswi Pelatihan IIA dan/atau kepentingan tamu IIA lainnya untuk seluruh tipe kamar termasuk breakfast.
- 6) Memberikan fasilitas pemasangan signboard IIA di lokasi-lokasi yang strategis baik di akses masuk maupun di area AIP.

AIP sepakat bahwa IIA berhak untuk:

- 1) Menempatkan siswa-siswi Pelatihan IIA di seluruh departemen-departemen AIP dan menggunakan segala sarana dan prasarana penunjang praktik kerja nyata dan ruangan-ruangan untuk penunjang kelas teori pada Fasilitas Belajar AIP sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian ini;
- 2) Menggunakan dan/atau mengoptimasi Fasilitas Belajar AIP sebagaimana hak yang diberikan untuk itu berdasarkan Perjanjian ini, dengan aman dan tanpa kendala apapun atau gangguan dari pihak manapun, yang dapat merugikan IIA maupun menghambat jalannya Pelatihan IIA.
- 3) Memasang sign board IIA Indonesia di jalan besar gerbang utama dan di depan ruangan administrasi, dengan biaya pengadaan ditanggung IIA.

d. Jangka Waktu dan Pengakhiran Perjanjian

Para Pihak sepakat Jangka Waktu Perjanjian ini berlaku sejak ditandatangani sampai dengan:

- 1) Diakhiri dengan kesepakatan Para Pihak karena salah satu dari ketentuan Pasal 2 ayat 2.1 Perjanjian tidak sesuai dengan yang diperjanjikan; atau
- 2) Diakhiri oleh salah satu pihak dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak lainnya selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kalender sebelum tanggal efektif pengakhiran yang diinginkan.

e. Kompensasi dan Cara Pembayaran

- 1) Para Pihak sepakat bahwa untuk pelaksanaan Perjanjian ini, IIA akan memberikan Kompensasi kepada AIP sebesar Rp 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta Rupiah) per tahun, yang mana biaya 2 tahun pertama dibebaskan selama masa penyelesaian pembangunan hotel, yaitu sampai dengan 23 September 2021. Pengenaan biaya untuk pertama kali di tanggal 23 September 2022.
- 2) Para Pihak sepakat bahwa Kompensasi akan dibayarkan IIA kepada AIP, dengan cara transfer dan/atau pemindahbukuan ke-rekening AIP.

- 3) Para Pihak sepakat bahwa Kompensasi adalah tetap dan tidak akan berubah oleh sebab apapun juga sampai dengan Perjanjian ini dinyatakan berakhir atau berdasarkan kesepakatan tertulis Para Pihak, kecuali apabila terdapat penambahan dan/atau pengurangan dan/atau perubahan jumlah Fasilitas Belajar AIP, seperti jumlah kamar tidur, selama Jangka Waktu Perjanjian ini, maka Para Pihak wajib untuk menyesuaikan Kompensasi dimaksud dan bilamana terdapat kelebihan atas pembayaran Kompensasi termasuk dikarenakan adanya pengakhiran perjanjian yang dilakukan salah satu pihak, maka IIA berhak memilih untuk ditransfer kembali ke-rekening IIA dan/atau tetap pada penguasaan AIP namun diperhitungkan sebagai deposit, setiap pilihan IIA wajib dilaksanakan oleh AIP tanpa terkecuali.
- f. Perubahan
Tidak ada penambahan atau perubahan dari Perjanjian ini akan dianggap berlaku dan mengikat kecuali dinyatakan secara tertulis, disepakati dan ditandatangani oleh Para Pihak dan akan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.
- g. Pelepasan dan Keterpisahan
- Tidak ada kelalaian dan keterlambatan dalam pelaksanaan Perjanjian ini atau segala hak, upaya atau atas kelalaian yang ada dalam Perjanjian ini berlaku sebagai pelepasan hak.
 - Apabila satu atau lebih ketentuan dalam Perjanjian ini tidak berlaku, tidak sah atau tidak mengikat berdasarkan hukum atau keputusan, maka keabsahan, legalitas dan kekuatan berlakunya ketentuan-ketentuan lain dalam Perjanjian ini tidak akan terpengaruh. Para Pihak akan membuat atau melaksanakan dokumen-dokumen tambahan terhadap ketentuan-ketentuan yang dinyatakan tidak berlaku, tidak sah atau tidak mengikat.
- h. Penyelesaian Perselisihan
- 1) Apabila terjadi segala perselisihan atau sengketa antara Para Pihak yang timbul sehubungan dengan Perjanjian ini, Para Pihak akan menggunakan segala usaha yang wajar, bertindak dengan itikad baik, untuk menyelesaikan perselisihan secara musyawarah dan mufakat dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak perselisihan diketahui oleh Para Pihak.
 - 2) Para Pihak sepakat bahwa setiap perselisihan yang tidak dapat diselesaikan secara musyawarah untuk mencapai mufakat, maka Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan perselisihan dengan tata cara dan tempat sesuai peraturan perundungan yang berlaku di Negara Republik Indonesia, dalam hal ini Pengadilan Metro disepakati sebagai tempat berperkara.

15. Perjanjian-Perjanjian Penting dengan Pihak Ketiga

A. Perjanjian Mengikuti Latihan

Perseroan (“**Pihak I**”) telah mengadakan Perjanjian Mengikuti Latihan dengan 10 siswa (Untuk selanjutnya disebut sebagai “**Pihak II**”).

Dengan ketentuan sebagai berikut:

a. Ruang Lingkup Perjanjian

Pihak I menyediakan akses kepada Pihak II untuk dapat mengikuti Progam Pendidikan yang meliputi hal-hal sebagai berikut:

1. Mengikuti pendidikan pada industri perhotelan dalam negeri untuk hotel-hotel bintang 2 hingga bintang 5 (“Industri Perhotelan Bintang 2-5”) atau Perusahaan Pariwisata atau Perusahaan Penunjang Pariwisata atau Perusahaan Umum yang membutuhkan skill kepariwisataan.
2. Mendapatkan akses untuk bekerja pada Industri Perhotelan Bintang 2-5 atau Perusahaan Pariwisata atau Perusahaan Penunjang Pariwisata atau Perusahaan Umum yang membutuhkan skill kepariwisataan setelah Pihak II menyelesaikan seluruh program pendidikan termasuk namun tidak terbatas atas:
 - a. pelatihan (*in house training*);
 - b. pemagangan (*on job training*).
 - c. ujian kompetensi (*competency test*)
- b. Mekanisme Pembayaran Biaya Program Pendidikan
 1. Biaya Program Pendidikan dapat dibayarkan dengan cara diangsur sebanyak 5 kali beserta tambahan biaya praktikum.
 2. Setiap setoran biaya dari Pihak II akan diberikan bukti pembayaran yang sah dari Pihak I yang ditandatangani oleh staff Keuangan dan Stempel resmi Pihak I.
 3. Angsuran Biaya Pertama yang telah dibayarkan tidak dapat ditarik dengan alasan mengundurkan diri kecuali peserta sakit atau kecelakaan yang mengakibatkan cacat tetap yang tidak memungkinkan meneruskan program.
 4. Dalam hal Pihak II telah melakukan pembayaran Biaya Program Pendidikan kepada Pihak I berdasarkan Perjanjian Awal, maka Pihak II tidak berkewajiban membayar Biaya Program Pendidikan sebagaimana huruf a di atas, kecuali terhadap biaya-biaya yang belum dibayarkan oleh Pihak II kepada Pihak I berdasarkan Perjanjian Awal, Pihak II wajib melakukan pembayaran biaya-biaya tersebut kepada Pihak I.
- c. Hak dan Kewajiban Para Pihak
 1. Hak dan Kewajiban Pihak I
 - 1) Pihak I wajib menyediakan Program Pendidikan sebagaimana diatur oleh Perjanjian ini.
 - 2) Pihak I bertanggung jawab untuk mengembalikan Uang Pelatihan yang telah dibayarkan oleh Pihak II pada Perjanjian Pelatihan apabila Pihak I tidak mendapatkan hal-hal sebagai berikut:
 - a. Tempat pemagangan (*On Job Training/OJT*);
 - b. Pekerjaan untuk pihak II di hotel / restaurant / atau perusahaan sejenis di bidang pelayanan (*hospitality*) berbintang 2-5 di dalam dan luar negeri
 - 3) Jumlah Uang Pelatihan yang akan dikembalikan kepada Pihak I ditetapkan berdasarkan diskresi Pihak I dengan memperhatikan ketentuan dalam Perjanjian Garansi Program Pendidikan yang dibuat dan ditandatangani oleh Para Pihak dan menjadi bagian tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.
 2. Hak dan Kewajiban Pihak II
 - 1) Pihak II berhak untuk mendapatkan Program Pendidikan sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini.
 - 2) Pihak II berhak mendapatkan pengembalian Uang Pendidikan yang telah dibayarkan oleh Pihak II pada Perjanjian ini apabila Pihak I gagal untuk melaksanakan kewajibannya pada Perjanjian ini dengan memperhatikan ketentuan dalam Perjanjian Garansi Program Pendidikan.
 - 3) Pihak II Mengikuti tata tertib yang berlaku pada Pihak I dan menyelesaikan persyaratan administrasi tepat waktu. Tidak melakukan pelanggaran berat yang mengakibatkan peserta dikeluarkan oleh IDeA Indonesia termasuk namun tidak terbatas atas:

- a. Mencuri,
 - b. Minum minuman beralkohol,
 - c. Merokok,
 - d. Menjalin hubungan pacaran di asrama selama pelatihan,
 - e. Menggunakan HP di luar ketentuan,
 - f. Meninggalkan asrama lebih dari 1 hari tanpa izin,
 - g. Melakukan tindakan asusila seperti tertangkap tangan berdua di kamar dengan lawan jenis dan atau hamil diluar nikah,
 - h. Membuat atau menyebarkan foto atau video asusila melalui media online atau offline.
 - i. Melanggar peraturan asrama dan peraturan Masa Pendidikan di IDeA Indonesia
 - j. Menggunakan, mengkonsumsi dan mengedarkan obat-obatan terlarang.
- 4) Wajib mengikuti OJT berdasarkan rekomendasi dari IDeA Indonesia dengan baik dan menyelesaikan OJT dibuktikan dengan laporan OJT yang disetujui oleh hotel partner.
- 5) Wajib mengikuti interview yang telah direkomendasikan, diinformasikan dan atau dijadwalkan oleh Pihak I. Bila Pihak II tidak mendatangi jadwal interview tanpa konfirmasi dengan alasan apapun, kecuali sakit yang dibuktikan dengan Surat Keterangan Dokter atau alasan lain dengan bukti autentik dan valid, maka Pihak I berhak melakukan penundaan penempatan kerja Pihak II sampai peserta lain mendapatkan penempatan kerja.
- 6) Bila Pihak II melanggar ketentuan pasal ini dan pasal lain dalam Perjanjian ini, maka Pihak II secara otomatis dinyatakan keluar dari Program Pendidikan dan tidak berhak mendapatkan pengembalian Biaya Pendidikan.
- d. **Masa Berlaku dan Berakhirnya Perjanjian**
Perjanjian ini mulai berlaku dan bersifat mengikat sejak ditandatangani oleh Para Pihak dan akan berakhir pada saat Pihak II sudah mendapatkan kerja sebagai *Daily Worker* di Hotel/Restauran, Industri Pariwisata/ Industri Penunjang Pariwisata/ Perusahaan Umum lainnya di dalam negeri.
- e. **Perubahan**
Hal-hal yang tidak atau belum cukup jelas diatur dalam Perjanjian ini akan diatur dan dijelaskan lebih lanjut dalam perubahan atau amandemen, penambahan atau addendum yang kemudian disetujui dan ditandatangani oleh Para Pihak di atas meterai dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini
- f. **Ketentuan Khusus Terkait Covid-19**
1. Sehubungan dengan tengah berlangsungnya pandemic Covid-19 yang berdampak signifikan bagi industri pariwisata termasuk perhotelan hingga batas waktu yang tidak dapat ditentukan, maka Para Pihak telah saling memahami bahwa akses terhadap In Job Training (IJT) dan On House Training (OJT) akan disesuaikan dengan kapasitas industri perhotelan termasuk perpanjangan masa penyaluran. Pihak II dengan ini menyatakan bahwa penyesuaian ini bukan merupakan pelanggaran/wanprestasi dari Pihak II.
 2. Apabila kondisi pandemic Covid-19 telah dinyatakan dapat dikendalikan dan/atau dinyatakan selesai berdasarkan keputusan pemerintah dan kondisi industri pariwisata termasuk perhotelan telah stabil, maka penyaluran OJT dan IJT akan dilakukan sebagaimana mestinya dalam keadaan normal tanpa perpanjangan.

- g. Penyelesaian Perselisihan
- Apabila timbul suatu perbedaan pendapat atau perselisihan antara Para Pihak mengenai Perjanjian ini di kemudian hari, maka akan diselesaikan dengan cara musyawarah untuk mufakat dengan saling menghormati hak serta kewajiban masing-masing.
 - Apabila dengan musyawarah tidak tercapai mufakat, maka Para Pihak sepakat untuk menyelesaiannya melalui tata cara hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia, dan Pengadilan Negeri Metro sebagai tempat penyelesaian sengketa.

B. Perjanjian Garansi Program Pendidikan

Perseroan (“Pihak I”) telah mengadakan Perjanjian Garansi Program Pendidikan dengan 10 siswa (untuk selanjutnya disebut sebagai “Pihak II”).

Dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Ruang Lingkup Garansi
 1. Garansi diberikan oleh Pihak I kepada Pihak II jika Pihak I tidak dapat memenuhi prestasi dalam Perjanjian Mengikuti Pendidikan sebagai berikut:
 - a. Memberikan informasi mengenai lowongan pekerjaan pada industry atau Perusahaan Pariwisata atau Perusahaan Penunjang Pariwisata atau Perusahaan Umum yang membutuhkan skill kepariwisataan.
 - b. Membantu mendapatkan pekerjaan Pihak II pada industry atau Perusahaan Pariwisata atau Perusahaan Penunjang Pariwisata atau Perusahaan Umum yang membutuhkan skill kepariwisataan minimal sebagai *daily worker* (pegawai harian).
 2. Garansi hanya dapat diklaim apabila Pihak II telah mengikuti pendidikan dan pelaksanaan pendidikan dan penyaluran kerja dengan baik dan melaksanakan kewajibannya sesuai ketentuan dalam Perjanjian Mengikuti Pendidikan, namun Pihak I tidak memenuhi prestasi sesuai ketentuan dalam Perjanjian ini.
- b. Ketentuan dan Waktu Klaim Garansi
 1. Apabila semua kewajiban Pihak II dan ketentuan yang ditetapkan telah diselesaikan, namun Pihak II tidak mendapatkan pekerjaan minimal sebagai Daily worker/Pegawai Harianindustry atau Perusahaan Pariwisata atau Perusahaan Penunjang Pariwisata atau Perusahaan Umum yang membutuhkan skill kepariwisataan, maka Pihak II dapat mengklaim garansi berupa pengembalian 100% (seratus persen) biaya yang telah dibayarkan, dikurangi biaya administrasi sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah), dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Dikarenakan adanya bencana Pandemi Covid -19 yang berdampak pada industri termasuk pariwisata dan perhotelan, sehingga untuk penempatan kerja Pihak II akan terus dilaksanakan dalam waktu yang tidak terbatas sesuai ketentuan dari pemerintah terkait dengan situasi kembali normal dan kondusif bebas dari covid 19.
 - b. Apabila pada kondisi yang sudah stabil seperti yang sudah stabil seperti disebutkan pada point A dan semua kewajiban pihak II dan ketentuan yang telah ditetapkan telah selesai namun Pihak II tidak mendapat pekerjaan minimal Daily Worker (Staff harian) di hotel berbintang 2-5/ Restaurant dalam negeridan industri lainnya yang sesuai, maka Pihak II dapat mengklaim garansi progtam dengan menarik 100% biaya yang telah di bayarkan, dikurangi biaya administrasi Rp.1.000.000,- (Satu Juta Rupiah)

- c. Bila dengan kemauan sendiri Pihak II tidak mau melakukan interview setelah diberikan informasi dan rekomendasi dan atau menolak bergabung dengan hotel datau restaurant pasca interview, maka Pihak II dianggap tidak memenuhi unsur klaim garansi.
2. Garansi berupa pengembalian biaya sebagaimana tersebut pada ayat (1) pasal ini harus diajukan dengan ketentuan sebagai berikut:
- Mengisi formulir penarikan klaim garansi.
 - Menyerahkan *fotocopy* nota pembayaran, KTP peserta dan Orang Tua, dan Surat Perjanjian Garansi.
 - Mendapatkan persetujuan dari Pihak I atas klaim garansi tersebut.
- c. Ketentuan Pengembalian Biaya
- Klaim garansi harus terlebih dahulu mendapatkan persetujuan dari Pihak I yang di dasarkan murni kebijakan sendiri Pihak I.
 - Apabila klaim garansi Pihak II diterima maka pengembalian biaya akan diproses dengan cara bertahap, yakni 4 (empat kali) pembayaran dalam 4 (empat bulan) dimulai pada akhir bulan persetujuan klaim garansi oleh Pihak I.
 - Tidak ada pemberlakuan denda apabila terdapat keterlambatan Pihak I dalam melakukan pengembalian biaya.
 - Pengembalian biaya akan dilakukan dengan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:
 - Apabila Peserta/Pihak II tidak lulus Ujian Nasional SLTA, maka biaya dikembalikan 100% dari yang sudah dibayarkan, dikurangi biaya *medical check-up* dan biaya administrasi Rp 1.000.000,- dengan jangka waktu konfirmasi maksimal 1 minggu setelah pengumuman Ujian Nasional.
 - Apabila Peserta/Pihak II, sebelum menjalani Pelatihan, mengalami kecelakaan yang mengakibatkan cacat tetap, sehingga tidak memungkinkan melanjutkan pelatihan yang dibuktikan dengan hasil laboratorium dan surat keterangan dari dokter, maka biaya akan dikembalikan sebesar 100% dikurangi biaya administrasi sebesar Rp 1.000.000,-
 - Apabila Pihak II, sebelum menjalani program pendidikan, mengalami sakit dalam kategori berat, yaitu HIV AIDS, Kanker, Diabetes Militus, Struk, Ginjal, Jantung, Paru-Paru, Hepatitis, Epilepsi dan Gangguan Jiwa yang dibuktikan dengan hasil laboratorium dan surat keterangan dari dokter, maka biaya dikembalikan 100% dikurangi biaya administrasi sebesar Rp 1.000.000,-
 - Apabila Pihak II meninggal dunia sebelum menjalani program pendidikan, dengan menunjukkan surat keterangan kematian dari kelurahan/Rumah Sakit/Kepolisian, maka biaya akan dikembalikan 100% dikurangi biaya administrasi sebesar Rp 1.000.000,-
 - Apabila Peserta/Pihak II mengalami hal yang tertera pada poin b, c dan d ketika Pihak II sedang menjalani pelatihan atau setelah menyelesaikan pelatihan, maka biaya akan dikembalikan 75% dikurangi biaya administrasi Rp 1.000.000,-
 - Apabila Peserta/Pihak II mengundurkan diri selain karena point b, c dan d di atas, baik sebelum, sedang atau telah menyelesaikan pelatihan, maka biaya tidak dapat ditarik dan dikembalikan.
 - Apabila Peserta/Pihak II mendapatkan hasil dari medical check-up di minggu pertama pelatihan terdapat penyakit HIV AIDS, Kanker, Diabetes Militus, Struk, Ginjal, Jantung, Paru-Paru, Hepatitis, Epilepsi dan Gangguan Jiwa, sehingga Peserta/Pihak II tidak dapat melanjutkan pelatihan, maka biaya akan

- dikembalikan setelah dipotong biaya medical checkup dan biaya administrasi sebesar Rp 1.000.000,-
- h. Apabila Pihak II telah menyelesaikan Pelatihan dan OJT dan Peserta/Pihak II mengalami kecelakaan yang mengakibatkan cacat tetap dan atau baru diketahui adanya penyakit (HIV AIDS, Kanker, Diabetes Militus, Struk, Ginjal, Jantung, Paru-Paru, Hepatitis, Epilepsi dan Gangguan Jiwa) yang dibuktikan dengan hasil Laboratorium dan surat keterangan dari dokter, maka biaya akan dikembalikan 50% dan Peserta/Pihak II tetap mendapatkan sertifikat pendidikan dari Pihak I.
- d. Masa Berlaku dan Berakhirnya Perjanjian
 Perjanjian ini mulai berlaku dan bersifat mengikat sejak ditandatangai oleh Para Pihak dan akan berakhir pada saat Pihak II sudah mendapatkan kerja sebagai Daily Worker di Hotel/Restaurant Dalam Negeri.
- e. Perubahan
 Hal-hal yang tidak atau belum cukup jelas diatur dalam Perjanjian ini akan diatur dan dijelaskan lebih lanjut dalam perubahan atau amandemen, penambahan atau addendum yang kemudian disetujui dan ditandatangani oleh Para Pihak di atas meterai dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.
- f. Penyelesaian Perselisihan
 1. Apabila timbul suatu perbedaan pendapat atau perselisihan antara Para Pihak mengenai Perjanjian ini di kemudian hari, maka akan diselesaikan dengan cara musyawarah untuk mufakat dengan saling menghormati hak serta kewajiban masing-masing.
 2. Apabila dengan musyawarah tidak tercapai mufakat, maka Para Pihak sepakat untuk menyelesaiannya melalui tata cara hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia, dan Pengadilan Negeri Metro sebagai tempat penyelesaian sengketa.

C. Perjanjian Kerjasama Penempatan *On Job Training* Mahasiswa Akademi Perhotelan IDeA Indonesia

Perseroan (“**IDEA**”) telah mengadakan Perjanjian Kerjasama Penempatan *On Job Training* Mahasiswa Akademi Perhotelan IDeA Indonesia dengan 81 hotel sebagai berikut:

1.	Holiday inn Express Jakarta Matraman	41.	Ibis Styles Tanah Abang
2.	Fame Gading Serpong	42.	Holiday Inn Express Jakarta Thamrin
3.	Alium Hotel Tangerang	43.	Golden Tulip Legacy Surabaya
4.	Holiday Inn Express Jakarta Wahid Hasyim	44.	Relife
5.	Harris Kelapa Gading	45.	The Mayflower Jakarta by Marriott
6.	The Acacia Hotel	46.	Hotel Aloft Jakarta Wahid Hasyim
7.	Twin Plaza Hotel Jakarta	47.	Hotel Fairfield by Marriott Belitung

8.	Waringin Hospitality	48.	Four Points by Sheraton Thamrin
9.	Hotel Java Palace Jababeka	49.	Holiday Inn Cikarang
10.	Ibis Gading Serpong	50.	Hotel Mandarin Oriental
11.	Sofia FrontOne Juanda Surabaya	51.	Novotel Karawang
12.	Grand Mercure Surabaya City	52.	Santika BSD City
13.	Avenzel Hotel & Convention Cibubur	53.	Mercure bandung city center
14.	Santika Premiere Bintaro	54.	Swiss-belhotel bogor
15.	Aston Kartika Grogol	55.	Novotel Jakarta Gajah Mada
16.	Holiday Inn Express Jakarta International Expo	56.	Front One Harvest Hotel Wonosobo
17.	Hotel Santika Bangka	57.	Harris Tebet Jakarta
18.	Aston Sentul Lake Resort & Konference	58.	Fraser Place Setiabudi Jakarta
19.	Amaris Seasons City Jakarta	59.	Swissotel Jakarta Pik Avenue
20.	Swiss-Belhotel Mangga Besar	60.	Pesonna Hotel Tugu Yogyakarta
21.	Erian Jakarta	61.	Novotel Jakarta Cikini
22.	Hotel Rancamaya	62.	Mercure Serpong Alam Sutera
23.	Maxonehotels.com @ Tidar Surabaya	63.	Harris Hotel & Conventions Kelapa Gading
24.	Star4hire	64.	Grand Whiz Poins Simatupang
25.	The Singhasari Resort	65.	Best Western Premier The Hive
26.	Novotel & Ibis Styles Jakarta Mangga Dua Square	66.	Sheraton Surabaya
27.	Four Points By Sheraton Jakarta, Thamrim	67.	Harper MT.Haryono
28.	Hi Hotel Senen	68.	Swiss-Belhotel Serpong
29.	Mercure Jakarta Batavia	69.	Ibisstyles Jakarta Mangga Dua
30.	Novotel Samator Surabaya	70.	Grand Mercure Jakarta Kemayoran

31.	Whiz Prime Hotel Kelapa Gading	71.	Best Western Mangga Dua
32.	Fave Hotel Hasyim Ashari Tangerang	72.	Golden Tulip Springhill Lampung
33.	Balairung Hotel Jakarta	73.	Pesona Alam Bogor
34.	Discovery Ancol	74.	Ibis Styles Cikarang
35.	Mercure Jakarta Pantai Indah Kapuk	75.	Swissbel Belexoress Cilegon
36.	Park 5 Cilandak	76.	D'Kaliurang Resort and Covention
37.	Grandika Iskandarsyah Jakarta	77.	GH Universal Hotel Bandung
38.	Aston Solo Hotel	78.	Horison Lampung
39.	Pullman Ciawi Vimala Training	79.	Novotel Lampung
40.	All Sedayu Kelapa Gading	80.	Sheraton Lampung
41.	Melia Purosani Yogyakarta	81.	Swiss Belhotel Lampung
42.	Aston Pasteur Bandung		

(Untuk selanjutnya disebut sebagai “**Hotel**”).

Dengan ketentuan sebagai berikut:

a. Tujuan

Menetapkan Hotel sebagai salah satu lokasi Penempatan On Job Training Mahasiswa Alumni Perhotelan IDeA Indonesia selama kurun waktu 4-6 bulan sebagai sarana belajar praktik lapangan semua department, antara lain dan tidak terbatas pada: Front Office (FO), Housekeeping (HK), Waiter/ Waitress (FBS), Kitchen (FBP), Sales and Marketing (SM), Human Capital Development (HCD), Accounting (Acc), Engineering (Eng), dan Information Technology (IT) dalam rangka menyiapkan mahasiswa menjadi hotelier profesional pada bidang pekerjaan dimaksud di atas pasca On Job Training.

b. Ruang Lingkup

1. Para Pihak sepakat untuk saling berdiskusi dan memberi masukan dalam hal kurikulum pembelajaran berstandar industri, menjadi guest lecturer, pemagangan instruktur dan menjadi benchmarking sarana dan prasarana pelatihan bagi Idea.
2. Hotel sepakat untuk memberikan upaya, ketersediaan dan pelayanan yang optimal selama pelaksanaan On Job Training Mahasiswa Akademi Perhotelan IDeA Indonesia, karenanya Hotel bertanggung jawab dan/atau berkewajiban antara lain untuk:
 - a. Memberi kesempatan seluas-luasnya kepada Mahasiswa On Job Training untuk mempelajari dan mendalami semua bagian (*section*) dari department yang menjadi pilihan Mahasiswa IDeA;
 - b. Menyediakan alat kerja standard untuk menunjang On Job Training pada seluruh department sesuai dengan ketersediaan peralatan yang ada pada Hotel dengan

- tetap melaksanakan prinsip-prinsip penyelenggaraan On Job Training yang baik dan patut sesuai standard industry;
- c. Mengizinkan pemakaian seluruh peralatan kerja masing-masing department yang tersedia pada Hotel sebagai penunjang On Job Training IDeA;
 - d. Menyediakan mentor-mentor dan/atau tenaga ahli dan/atau praktisi berpengalaman di industri perhotelan sebagai pendamping atau pembimbing On Job Training bagi mahasiswa IDeA;
 - e. Memberi kesempatan seluas-luasnya kepada Mahasiswa On Job Training IDeA untuk mengikuti training-training yang diselenggarakan oleh HOD Department maupun General Training oleh HRD;
 - f. Menempatkan Mahasiswa On Job Training IDeA sesuai pilihan department-nya, sehingga Hotel dilarang memindahkan secara sepahak Mahasiswa tersebut ke department lain dengan alasan operasional atau alasan lain tanpa sepengetahuan dan persetujuan IDeA;
 - g. Melaksanakan introduction dan induction training dalam rangka mengenalkan Mahasiswa On Job Training pada Job Desc, Standard Pelayanan, Visi, Misi dan Budaya Hotel, serta leader, karyawan dan teman sejawat mahasiswa dalam melaksanakan On Job Training;
 - h. Memberi kesempatan untuk rolling section di department pilihan Trainee tersebut, termasuk mempelajari system (PMS) yang dipakai oleh Hotel.
(e.g : Housekeeping – Room Attendant ke Laundry, Public Area, Order Taker)
 - i. Menyediakan fasilitas penunjang bagi Mahasiswa On Job Training (sesuai kebijakan Hotel), antara lain sebagai berikut:
 - 1). Uniform Kerja
 - 2). Uang saku
 - 3). Mess/Asrama
 - 4). Konsumsi
 - j. Mengisi dan melengkapi Form Monthly Progress Report, melalui HRD dan/ atau HOD masing-masing department, sesuai fakta perkembangan Mahasiswa On Job Training di lapangan, kemudian mengirimkan kembali kepada IDeA Indonesia selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja setelah form dikirimkan kepada Hotel, melalui HR atau HOD terkait;
 - k. Memfasilitasi IDeA dalam monitoring visit dengan menyediakan meeting room untuk mempertemukan trainee dengan semua HOD terkait bersama-sama dosen atau perwakilan IDeA yang bertugas melakukan monitoring visit ke Hotel, dengan prior notice paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum monitoring visit dilakukan;
 - l. Menyelenggarakan ajang apresiasi pemilihan The Best Trainee dalam rangka memotivasi Mahasiswa On Job Training untuk memberikan yang terbaik kepada Hotel;
 - m. Memberikan sertifikat On Job Training pada saat Farewell Day atau bertepatan dengan Last Day periode On Job Training untuk menghindari adanya biaya akomodasi (kost) yang harus dibayarkan Mahasiswa dikarenakan menunggu sertifikat On Job Training tersebut;
- c. Kewajiban Idea
- Idea dalam hal ini memiliki kewajiban, antara lain untuk:
- 1. Memastikan ketersediaan Trainee pada periode On Job Training yang disepakati Para Pihak;

2. Menyiapkan kandidat Mahasiswa On Job Training yang berkualitas untuk diseleksi oleh Hotel dengan mencantumkan detail Tinggi Badan dan Berat Badan;
 3. Membantu kandidat Trainee yang sudah diterima untuk mempersiapkan dokumen *pra departure*, seperti Surat Izin Orang Tua, Pengurusan Medical Check Up, Rapid Test, Surat Keterangan Catatan Kepolisian, Asuransi Kesehatan, dan dokumen lain yang dipersyaratkan hotel, jika diperlukan;
 4. Membantu kandidat Trainee yang sudah diterima untuk mempersiapkan keberangkatan, meliputi transportasi dan mencariakn akomodasi (kost/ kontrakan) bagi Mahasiswa Trainee selama proses On Job Training di Hotel;
 5. Membantu memastikan kandidat Trainee untuk on board tepat waktu yang ditentukan.
 6. Responsif terhadap segala bentuk permasalahan yang timbul dan/ atau dialami oleh Mahasiswa Trainee selama masa On Job Training;
 7. Siap menerima kembali Trainee yang dijembalikan oleh Hotel karena masalah dan/atau pelanggaran berat yang dilakukan oleh Trainee;
 8. Dalam hal Trainee dikeluarkan oleh Hotel karena melakukan pelanggaran atau sebab lain, Idea tidak berkewajiban untuk mengembalikan biaya administrasi dan asistensi recruitment yang telah dibayarkan oleh Hotel.
- d. Ketentuan Lain
1. Pihak IdeA wajib memastikan Mahasiswa Trainee berperilaku baik, menanti aturan dan tidak menimbulkan gangguan dan/atau mengganggu ketertiban dan kenyamanan tamu Hotel selama menjalankan On Job Training di Hotel;
 2. Masing- masing Pihak wajib memastikan bahwa setiap tindakan atau perbuatannya tidak melakukan atau mengatakan apapun yang merusak reputasi salah satu Pihak atau usaha dan/atau Affiliasinya atau dapat mengakibatkan seorang/pihak lain memberhentikan, mengurangi atau mengubah prasyarat dari kesepakatan dengan Pihak dimaksud;
 3. Untuk menjaga hak-hak Para Pihak selama berlangsungnya Perjanjian, Hotel dan IdeA sepakat untuk memenuhi setiap syarat dan ketentuan yang diatur dalam Perjanjian ini ataupun ketentuan lainnya yang diberlakukan dan diinformasikan kemudian oleh IdeA kepada Hotel, dan sebaliknya, setelah Perjanjian ini ditandatangani;
 4. Dalam hal di kemudian hari diketahui dan/atau ditemukan oleh IDeA, Hotel telah melaksanakan Ruang Lingkup Kerja Sama yang tidak sesuai dan/atau sekurang-kurangnya atas temuan IDeA telah terjadi tindakan kelalaian yang dilakukan oleh Hotel terhadap Mahasiswa Trainee dan ketentuan-ketentuan dalam pelaksanaan Perjanjian, maka Para Pihak sepakat IDeA berhak untuk menarik semua Trainee, sementara Hotel melepaskan segala hak-haknya dan tidak meminta pertanggungjawaban apapun dari IDeA termasuk ganti rugi, kompensasi maupun memberikan penjelasan dan/atau informasi apapun kepada Hotel terkait penarikan Mahasiswa Trainee tersebut;
 5. Dalam hal terdapat kerusakan, kehilangan atau kerugian material dan atau immaterial yang disebabkan oleh Mahasiswa Trainee IDeA, maka Hotel membebaskan IDeA dari segala tuntutan meminta penggantian atau ganti rugi atas kerusakan, kehilangan dan kerugian tersebut, melainkan melaksanakan sesuai aturan hukum yang berlaku langsung kepada Trainee yang bersangkutan;
 6. Syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perjanjian merupakan pengaturan yang mengikat secara hukum bagi Para Pihak atau pengganti, karyawan dan petugasnya yang ditunjuk oleh masing-masing Pihak.
- e. Perubahan

Tidak ada penambahan atau perubahan dari Perjanjian akan dianggap berlaku dan mengikat kecuali dinyatakan secara tertulis, disepakati dan ditandatangani oleh Para Pihak dan akan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian.

f. Jangka Waktu Pengakhiran Perjanjian

Para Pihak sepakat Jangka Waktu Perjanjian ini berlaku sejak ditandatangani sampai dengan:

1. Diakhiri dengan kesepakatan Para Pihak karena salah satu dari ketentuan Pasal 2 ayat 2.1 Perjanjian tidak sesuai dengan yang diperjanjikan; atau
2. Diakhiri oleh IDeA karena sarana prasarana dan mentor-mentor pendamping On Job Training tidak mendukung program On Job Training Mahasiswa IDeA, meskipun Pihak IDeA telah mengkomunikasikan kepada Hotel, namun Hotel tidak sanggup untuk melakukan dan/ atau menyediakan yang lebih baik; atau
3. Diakhiri dengan kesepakatan Para Pihak karena ketentuan-ketentuan dalam perjanjian ini sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan dan kebutuhan; atau
4. Diakhiri oleh Hotel dengan pemberitahuan tertulis kepada IDeA selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kalender sebelum tanggal efektif pengakhiran yang diinginkan.

g. Penyelesaian Perselisihan

1. Apabila terjadi segala perselisihan atau sengketa antara Para Pihak yang timbul sehubungan dengan Perjanjian ini, Para Pihak akan menggunakan segala usaha yang wajar, bertindak dengan itikad baik, untuk menyelesaikan perselisihan secara musyawarah dan mufakat dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak perselisihan diketahui oleh Para Pihak.
2. Para Pihak sepakat bahwa setiap perselisihan yang tidak dapat diselesaikan secara musyawarah untuk mencapai mufakat, maka Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan perselisihan dengan tata cara dan tempat sesuai peraturan perundangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia, dalam hal ini Pengadilan Kota Metro Lampung disepakati sebagai tempat berperkara.

D. Perjanjian Kerjasama On Job Training dan Job Placement Alumni Program Perhotelan Idea Indonesia Tanggal 01 Februari 2021

a. Para Pihak

- Idea : PT. Idea Indonesia Akademi
- Hotel : Bigland Hotel Bogor

b. Tujuan

Menetapkan Hotel sebagai salah satu lokasi Penempatan On Job Training Mahasiswa Alumni Perhotelan IDeA Indonesia selama kurun waktu 4-6 bulan bulan sebagai sarana belajar praktik lapangan semua department, antara lain dan tidak terbatas pada: Front Office (FO), Housekeeping (HK), Waiter/ Waitress (FBS), Kitchen (FBP), Sales and Marketing (SM), Human Capital Development (HCD), Accounting (Acc), Engineering (Eng), dan Information Technology (IT) dalam rangka menyiapkan mahasiswa menjadi hotelier profesional pada bidang pekerjaan dimaksud di atas pasca On Job Training.

c. Ruang Lingkup

Hotel sepakat untuk memberikan upaya, ketersediaan dan pelayanan yang optimal selama pelaksanaan On Job Training Mahasiswa Akademi Perhotelan IDeA Indonesia, karenanya Hotel bertanggung jawab dan/atau berkewajiban antara lain untuk:

- a. Memberi kesempatan seluas-luasnya kepada Mahasiswa On Job Training untuk mempelajari dan mendalami semua bagian (*section*) dari department yang menjadi pilihan Mahasiswa IDeA;
- b. Menyediakan alat kerja standard untuk menunjang On Job Training pada seluruh department sesuai dengan ketersediaan peralatan yang ada pada Hotel dengan tetap melaksanakan prinsip-prinsip penyelenggaraan On Job Training yang baik dan patut sesuai standard industry;
- c. Mengizinkan pemakaian seluruh peralatan kerja masing-masing department yang tersedia pada Hotel sebagai penunjang On Job Training IDeA;
- d. Menyediakan mentor-mentor dan/atau tenaga ahli dan/atau praktisi berpengalaman di industri perhotelan sebagai pendamping atau pembimbing On Job Training bagi mahasiswa IDeA;
- e. Memberi kesempatan seluas-luasnya kepada Mahasiswa On Job Training IDeA untuk mengikuti training-training yang diselenggarakan oleh HOD Department maupun General Training oleh HRD;
- f. Menempatkan Mahasiswa On Job Training IDeA sesuai pilihan department-nya, sehingga Hotel dilarang memindahkan secara sepihak Mahasiswa tersebut ke department lain dengan alasan operasional atau alasan lain tanpa sepenuhnya dan persetujuan IDeA;
- g. Melaksanakan introduction dan induction training dalam rangka mengenalkan Mahasiswa On Job Training pada Job Desc, Standard Pelayanan, Visi, Misi dan Budaya Hotel, serta leader, karyawan dan teman sejawat mahasiswa dalam melaksanakan On Job Training;
- h. Memberi kesempatan untuk rolling section di department pilihan Trainee tersebut, termasuk mempelajari system (PMS) yang dipakai oleh Hotel.
- i. (e.g : Housekeeping – Room Attendant ke Laundry, Public Area, Order Taker)
- j. Menyediakan fasilitas penunjang bagi Mahasiswa On Job Training (sesuai kebijakan Hotel), antara lain sebagai berikut:
 - 1). Uniform Kerja
 - 2). Uang saku
 - 3). Mess/Asrama
 - 4). Konsumsi
- k. Mengisi dan melengkapi Form Monthly Progress Report, melalui HRD dan/ atau HOD masing-masing department, sesuai fakta perkembangan Mahasiswa On Job Training di lapangan, kemudian mengirimkan kembali kepada IDeA Indonesia selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja setelah form dikirimkan kepada Hotel, melalui HR atau HOD terkait;
- l. Memfasilitasi IDeA dalam monitoring visit dengan menyediakan meeting room untuk mempertemukan trainee dengan semua HOD terkait bersama-sama dosen atau perwakilan IDeA yang bertugas melakukan monitoring visit ke Hotel, dengan prior notice paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum monitoring visit dilakukan;
- m. Menyelenggarakan ajang apresiasi pemilihan The Best Trainee dalam rangka memotivasi Mahasiswa On Job Training untuk memberikan yang terbaik kepada Hotel;
- n. Memberikan sertifikat On Job Training pada saat Farewell Day atau bertepatan dengan Last Day periode On Job Training untuk menghindari adanya biaya akomodasi (kost) yang harus dibayarkan Mahasiswa dikarenakan menunggu sertifikat On Job Training tersebut;

d. Kewajiban Idea

Idea dalam hal ini memiliki kewajiban, antara lain untuk:

1. Memastikan ketersediaan Trainee pada periode On Job Training yang disepakati Para Pihak;
2. Menyiapkan kandidat Mahasiswa On Job Training yang berkualitas untuk diseleksi oleh Hotel dengan mencantumkan detail Tinggi Badan dan Berat Badan;
3. Membantu kandidat Trainee yang sudah diterima untuk mempersiapkan dokumen *pra departure*, seperti Surat Izin Orang Tua, Pengurusan Medical Check Up, Rapid Test, Surat Keterangan Catatan Kepolisian, Asuransi Kesehatan, dan dokumen lain yang dipersyaratkan hotel, jika diperlukan;
4. Membantu kandidat Trainee yang sudah diterima untuk mempersiapkan keberangkatan, meliputi transportasi dan mencari akomodasi (kost/ kontrakan) bagi Mahasiswa Trainee selama proses On Job Training di Hotel;
5. Membantu memastikan kandidat Trainee untuk on board tepat waktu yang ditentukan;
6. Responsif terhadap segala bentuk permasalahan yang timbul dan/ atau dialami oleh Mahasiswa Trainee selama masa On Job Training;
7. Siap menerima kembali Trainee yang dijembalikan oleh Hotel karena masalah dan/atau pelanggaran berat yang dilakukan oleh Trainee;
8. Dalam hal Trainee dikeluarkan oleh Hotel karena melakukan pelanggaran atau sebab lain, Idea tidak berkewajiban untuk mengembalikan biaya administrasi dan asistensi recruitment yang telah dibayarkan oleh Hotel.

e. Ketentuan Lain

1. Pihak IdeA wajib memastikan Mahasiswa Trainee berperilaku baik, menanti aturan dan tidak menimbulkan gangguan dan/atau mengganggu ketertiban dan kenyamanan tamu Hotel selama menjalankan On Job Training di Hotel;
2. Masing-masing Pihak wajib memastikan bahwa setiap tindakan atau perbuatannya tidak melakukan atau mengatakan apapun yang merusak reputasi salah satu Pihak atau usaha dan/atau Affiliasinya atau dapat mengakibatkan seorang/pihak lain memberhentikan, mengurangi atau mengubah prasyarat dari kesepakatan dengan Pihak dimaksud;
3. Untuk menjaga hak-hak Para Pihak selama berlangsungnya Perjanjian, Hotel dan IdeA sepakat untuk memenuhi setiap syarat dan ketentuan yang diatur dalam Perjanjian ini ataupun ketentuan lainnya yang diberlakukan dan diinformasikan kemudian oleh IdeA kepada Hotel, dan sebaliknya, setelah Perjanjian ini ditandatangani;
4. Dalam hal di kemudian hari diketahui dan/atau ditemukan oleh IDeA, Hotel telah melaksanakan Ruang Lingkup Kerja Sama yang tidak sesuai dan/atau sekurang-kurangnya atas temuan IDeA telah terjadi tindakan kelalaian yang dilakukan oleh Hotel terhadap Mahasiswa Trainee dan ketentuan-ketentuan dalam pelaksanaan Perjanjian, maka Para Pihak sepakat IDeA berhak untuk menarik semua Trainee, sementara Hotel melepaskan segala hak-haknya dan tidak meminta pertanggungjawaban apapun dari IDeA termasuk ganti rugi, kompensasi maupun memberikan penjelasan dan/atau informasi apapun kepada Hotel terkait penarikan Mahasiswa Trainee tersebut;
5. Dalam hal terdapat kerusakan, kehilangan atau kerugian material dan atau immaterial yang disebabkan oleh Mahasiswa Trainee IDeA, maka Hotel membebaskan IDeA dari segala tuntutan meminta penggantian atau ganti rugi atas kerusakan, kehilangan dan kerugian tersebut, melainkan melaksanakan sesuai aturan hukum yang berlaku langsung kepada Trainee yang bersangkutan;

6. Syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perjanjian merupakan pengaturan yang mengikat secara hukum bagi Para Pihak atau pengganti, karyawan dan petugasnya yang ditunjuk oleh masing-masing Pihak.
- f. Perubahan
Tidak ada penambahan atau perubahan dari Perjanjian akan dianggap berlaku dan mengikat kecuali dinyatakan secara tertulis, disepakati dan ditandatangani oleh Para Pihak dan akan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian.
- g. Jangka Waktu Pengakhiran Perjanjian
 1. Para Pihak sepakat Jangka Waktu Perjanjian ini berlaku sejak 1 Februari 2021 hingga 31 Januari 2022.
 2. 30 hari sebelum masa berakhirnya Perjanjian, manajemen akan memberitahukan tentang dilanjutkannya Perjanjian atau berakhir.
- h. Penyelesaian Perselisihan
 1. Apabila terjadi segala perselisihan atau sengketa antara Para Pihak yang timbul sehubungan dengan Perjanjian ini, Para Pihak akan menggunakan segala usaha yang wajar, bertindak dengan itikad baik, untuk menyelesaikan perselisihan secara musyawarah dan mufakat dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak perselisihan diketahui oleh Para Pihak.
 2. Para Pihak sepakat bahwa setiap perselisihan yang tidak dapat diselesaikan secara musyawarah untuk mencapai mufakat, maka Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan perselisihan dengan tata cara dan tempat sesuai peraturan perundangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia, dalam hal ini Pengadilan Kota Metro Lampung disepakati sebagai tempat berperkara.

E. Memorandum of Understanding antara PT Idea Indonesia Akademi dan Aston Cirebon Hotel & Convention Center No: 002/IIA/MOU/III/2021 Tanggal 6 Januari 2021

- a. Para Pihak
 - Pihak Pertama : PT Idea Indonesia Akademi
 - Pihak Kedua : Aston Cirebon Hotel & Convention Center
- b. Ruang Lingkup
Para Pihak dalam Perjanjian sepakat untuk mengadakan kerjasama dalam hal pemberian *on job training* kepada peserta didik dengan melalui seleksi dan pemberian materi *training*.
- c. Jangka Waktu
Kesempatan Kerjasama dibuat untuk jangka waktu 2 tahun terhitung sejak tanggal 6 januari 2021 sampai dengan 6 Januari 2023 dan dapat diperpanjang sesuai dengan kebutuhan serta kesepakatan kedua belah pihak.
- d. Ketentuan Para Pihak
 1. Pihak Pertama membuat surat pemberitahuan kepada Pihak Kedua sebelum masa on job training peserta didik mengenai kesempatan melaksanakan on job training di Aston Cirebon Hotel & Convention Center dengan perincian dan jumlah trainee;
 2. Pengarahan dan seleksi awal dilakukan oleh Pihak Pertama terhadap peserta didik sebelum menjalani proses seleksi oleh Pihak Kedua;

3. Pihak Pertama mengirimkan peserta didik ke hotel Pihak Kedua dengan proses ketentuan seleksi sebagai berikut:
 - 1) Peserta didik Pihak Pertama mengirim surat pengantar *on job training* kepada Pihak Kedua;
 - 2) Setiap peserta didik Pihak Pertama menyerahkan CV lengkap dengan 1 lembar foto berwarna ukuran 4 x 6;
 - 3) Pihak Pertama menyiapkan panduan training yang berisikan daftar keterampilan/kompetensi yang akan dipelajari di hotel Pihak kedua;
 - 4) Pihak Kedua akan menyesuaikan program/panduan yang dibawa oleh peserta didik Pihak Pertama;
 - 5) Pihak Kedua akan memberikan kepastian kepada Pihak Pertama tentang hasil seleksi, disertai tata tertib yang berlaku dalam waktu paling lambat dua minggu proses seleksi dilakukan oleh Pihak Kedua.
 4. Pihak Kedua secara berkala akan memberikan pengetahuan tambahan dalam ruang kelas kepada peserta didik Pihak Pertama yang bersifat umum dan pengenalan di bidang perhotelan selama periode *on job training*;
 5. Selama melaksanakan program *on job training*, peserta didik Pihak Pertama wajib mengikuti peraturan yang berlaku di hotel Pihak Kedua.
 6. Pihak Pertama akan melakukan koordinasi dan memonitor peserta didik selama *on job* training dengan Pihak Kedua;
 7. Peserta training yang melakukan tindakan pelanggaran disiplin ringan akan dibina terlebih dahulu oleh Pihak Kedua dan apabila tidak ada perubahan akan dikembalikan ke Pihak Pertama. Untuk pelanggaran disiplin berat seperti melakukan tindakan kriminal yang melanggar hukum, maka peserta training akan diberhentikan langsung dan dikembalikan kepada Pihak Pertama.
 8. Peserta training tidak dipungut biaya apapun kecuali bagi mereka yang harus mengganti fasilitas atau properti yang disebabkan oleh kelalaian dan kesengajaan seperti menghilangkan name tag yang telah diberikan oleh Pihak Kedua.
 9. Peserta didik Pihak Pertama yang akan *on job training* di hotel Pihak Kedua wajib memiliki BPJS Ketenagakerjaan yang masih akrif terdaftar sebagai peserta atau Asuransi Kesehatan Swasta lainnya yang dapat mengcover segala bentuk kecelakaan kerja yang masih aktif.
 10. Peserta didik Pihak Pertama yang akan melakukan *on job training* di hotel Pihak Kedua wajib didaftarkan Jaminan Kecelakaan Kerja dan Jaminan Kematian di BPJS Ketenagakerjaan oleh Pihak Pertama.
 11. Peserta didik Pihak Pertama yang tidak masuk kerja karena sakit tanpa surat sakit dari dokter atau izin mengikuti kegiatan sekolah tanpa surat dari sekola akan dianggap absen dan diwajibkan untuk mengganti hari sesuai jumlah absen.
 12. Peserta didik Pihak Pertama yang memerlukan izin karena kegiatan sekolah wajib menyerahkan surat permohonan kepada Pihak Kedua paling lambat 2 minggu sebelumnya.
 13. Setelah pelaksanaan *on job training* selesai, Pihak Kedua memberikan surat keterangan atau sertifikat *on job training* kepada masing-masing peserta didik berdasarkan hasil evaluasi *on job training* mereka.
- e. Penyelesaian Sengketa
- Apabila terjadi hal-hal diluar ketentuan, kedua belah pihak sepakat menyelesaikan secara musyawarah atau sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

F. Surat Perjanjian Kerjasama Program Hybrid Learning, Distance Internship, Offline Internship, Dan Transfer Of Expertise Tanggal 29 April 2021

- a. Para Pihak
 - Pihak Pertama: PT Idea Indonesia Akademi
 - Pihak Kedua : Archipelago International
- b. Ruang Lingkup

Pihak Pertama dan Pihak Kedua menyetujui poin-poin Perjanjian Program Kerjasama Hybrid Learning, Distance Internship, Offline Internship, dan Transfer of Expertise and Technology yang selanjutnya disebut Program dalam Perjanjian.
- c. Kewajiban dan Tanggung Jawab Pihak Pertama
 1. Bertanggung jawab untuk menyiapkan dan memfasilitasi calon peserta internship dalam mengikuti protokol kesehatan sesuai kebijakan hotel, saat peserta hendak mengikuti proses intership secara luring (offline) di hotel.
 2. Bertanggung jawab untuk memberikan materi pengantar hospitality menyangkut skill, attitude, communication, grooming dan common norms yang berlaku di industri sebelum mengikutkan peserta pada Program
 3. Bertanggung jawab untuk memberikan bimbingan dalam penggunaan aplikasi atau alat pelatihan daring (online) bagi peserta pelatihan.
 4. Bertanggung jawab untuk melakukan pengawasan dan pendampingan rutin pada peserta selama Program berjalan.
 5. Bertanggung jawab untuk melakukan co-branding terhadap materi pembelajaran offline dan online dengan Logo Pihak Kedua.
- d. Kewajiban dan Tanggung Jawab Pihak Kedua
 1. Bertanggung jawab untuk mengkoordinasi Program kerjasama ini kepada unit-unit hotel di bawah management Pihak Kedua.
 2. Bertanggung jawab untuk memfasilitasi komunikasi antara Pihak Pertama dengan PIC hotel dalam pelaksanaan Program.
 3. Bertanggung jawab membantu unit hotel dibawah managamentnya dalam proses perencanaan dan pelaksanaan Program sesuai dengan departemen yang disepakati.
 4. Bertanggung jawab membantu dan memfasilitasi komunikasi Pihak Pertama dengan unit hotel di bawah managamentnya dalam pembuatan penjadwalan program, pertemuan-pertemuan, serta evaluasi dan penilaian pada akhir Program.
- e. Skema Pelaksanaan Program
 1. Program Kerjasama ini dapat dijalankan dalam beberapa alternatif skema, antara lain:
 - a. Skema I (*Distance Internship*): Peserta menyelesaikan proses belajar secara offline pada *Training Center* Pihak Pertama, kemudian melaksanakan *Distance Internship Program* pada hotel dibawah management Pihak Kedua, sementara peserta melaksanakan program praktikum pada *Training Center* Pihak Pertama. Kemudian, tim hotel Pihak Kedua akan datang ke *Training Center* Pihak Pertama untuk memberikan ujian ketuntasan belajar. Siswa yang lulus, berhak mendapat sertifikat On Job Training dari hotel Pihak Kedua. Biaya Transportasi, Akomodasi dan Konsumsi dalam rangka ujian ini akan ditanggung oleh peserta.
 - b. Skema II (*Hybrid Learning*): Peserta menyelesaikan proses belajar secara online melalui platform digital milik Pihak Pertama, kemudian melaksanakan *Offline*

Internship Program pada hotel Pihak Kedua. Kemudian, pada akhir program Ujian Akhir akan dilaksanakan di hotel Pihak Kedua. Skema Offline Internship dilaksanakan dalam kurun waktu 16 minggu.

- c. Skema III (*Hybrid Internship*): Peserta menyelesaikan proses belajar secara online melalui platform digital milik Pihak Pertama, kemudian melaksanakan Hybrid Internship (kombinasi online dan offline) pada unit hotel Pihak Kedua. Kemudian, pada akhir program akan dilaksanakan Ujian Akhir oleh tim hotel Pihak Kedua. Skema Hybrid Internship Program ini akan dilaksanakan dalam kurun waktu maksimal 16 minggu.
 - d. Skema IV (*Transfer of Expertise and Technology*): Dimana Pihak Kedua beserta Hotel-hotel dibawah managementnya bersedia melakukan School Roadshow atau School Visit kepada Pihak Pertama untuk memberikan materi kepada peserta didik dan instruktur Pihak Pertama, baik secara online maupun offline.
 2. Para Pihak akan melakukan evaluasi dan penilaian terhadap setiap efektivitas program, paling lambat 2 minggu setiap program akan berakhir.
 3. Seluruh peserta program akan mendapat sertifikat Internship pada akhir program.
- f. Teknis Pelaksanaan dan Pembiayaan
1. Teknis pelaksanaan program akan diatur lebih lanjut sesuai kebutuhan Para Pihak.
 2. Segala biaya yang mungkin muncul dari pelaksanaan program kerjasama ini akan dipertimbangkan sesuai dengan keadaan dan kebutuhan Para Pihak melalui pembicaraan dan perjanjian turunan.
- g. Jangka Waktu
- Perjanjian ini berlaku selama 5 (lima) tahun sejak ditandatangani, dengan dilakukan evaluasi berkala oleh Para Pihak. Perjanjian ini tidak berakhir pada saat salah satu atau kedua pihak yang mewakili perusahaan untuk menandatangani perjanjian ini berhenti, atau karena sebab lain, tidak lagi bekerja pada perusahaan yang diwakilinya.
- h. Perubahan
- Hal-hal yang belum diatur dalam perjanjian ini akan diatur di kemudian hari dengan kesepakatan Para Pihak dan dalam perjanjian tersendiri yang tidak terpisah dari Perjanjian.

G. Perjanjian Layanan Kantor No. 470/LEGALO/SMARTLEGAL/VI/2021, Tanggal 30 Juni 2021

- a. Para Pihak:
 - Legalo : PT. Solusi Lintas Negeri
 - Client : PT. Idea Indonesia Akademi
- b. Maksud dan Tujuan Perjanjian
Legalo paham dan sepakat untuk menyediakan layanan dan fasilitas sebagaimana diatur dalam Perjanjian.
- c. Biaya Layanan
Rp 6.000.000

d. Jangka Waktu

Jangka waktu untuk detail layanan dimulai dari 31 Juli 2021 sampai 31 Juli 2022.

e. Detil Layanan

- 1) Alamat Kantor – 18 Office Park Lt. 10 Unit A, Jl. TB Simatupang No. 18, RT 002/001, Kebagusan, Ps. Minggu, Jakarta Selatan 12560, Indonesia
- 2) Layanan Penerimaan dan Penyimpanan Paket, Surat, Kiriman
- 3) Notifikasi Surat Menyurat
- 4) Surat Keterangan Domisili Gedung
- 5) Nomor Telepon Bersama
- 6) Meeting Room 4 Jam/bulan (bergantung kesediaan ruangan)
- 7) Conference Meeting Digital 2 jam/bulan via Zoom

f. Hak dan Kewajiban Legalo

1. Apabila Client melakukan tindakan yang merugikan pihak-pihak lain seperti mengganggu pihak-pihak lain, tingkat kebisingan yang berlebihan, dan juga melakukan tindakan-tindakan yang memberikan dampak kerusakan bagi Legalo, Legalo hak untuk mengakhiri Perjanjian tanpa adanya pemberitahuan terlebih dahulu;
2. Client mengetahui dan menyetujui bahwa Legalo memiliki kuasa untuk memindahkan, dan juga mengakses data personal Client di lokasi lain.
3. Legalo dapat membantu Client dalam hal memberikan bukti pembayaran pajak yang dibebankan terhadap Pihak Kedua.

g. Hak dan Kewajiban Client

1. Client diwajibkan untuk mematuhi aturan dan tata tertib yang diterbitkan oleh Legalo, yang dimana aturan-aturan tersebut diberlakukan semata-mata untuk melindungi Client dan Legalo dari hal-hal yang tidak diinginkan;
2. Client tidak diperbolehkan untuk bergerak di bidang yang sama seperti Legalo, yang dimana dalam hal ini bergerak pada penyewaan alamat kantor, penyewaan ruang rapat, beserta jasa-jasa lainnya yang berkaitan pada bidang ini;
3. Client diperbolehkan menggunakan alamat dari objek sewa sebagai alamat perizinan yang dimiliki Client, namun Client tidak diperbolehkan untuk menggunakan alamat dari objek sewa sebagai alamat untuk usaha mereka lainnya;
4. Client harus bersedia untuk mematuhi semua regulasi dan hukum yang berlaku sesuai dalam melaksanakan usahanya. Sehubungan dengan adanya kerjasama antara Client dengan Legalo, Client tidak diperbolehkan untuk melakukan tindakan yang bersifat illegal;
5. Client diwajibkan untuk tidak melakukan tindakan yang merugikan pihak-pihak lain seperti mengganggu pihak-pihak lain, tingkat kebisingan yang berlebihan, dan juga melakukan tindakan-tindakan yang memberikan dampak kerusakan bagi Legalo;
6. Client sepakat untuk membayar pajak yang nilainya telah ditentukan oleh pemerintah, yang dimana dalam hal ini diwajibkan oleh pemerintah.

h. Tanggung Jawab

Untuk batas maksimal yang diizinkan oleh hukum yang berlaku, Legalo tidak akan bertanggung jawab atas kerugian yang diderita Client sebagai akibat dari kegagalan dalam memberikan layanan sebagai akibat dari setiap kerusakan mekanis, pemogokan, atau penghentian kepentingan pada obyek sewa. Client dengan tegas dan yakin untuk melepaskan haknya dan setuju untuk tidak membuat klaim atas kerusakan, langsung, tidak langsung, hukuman, yang bersifat khusus atau konsekuensial, termasuk, namun tidak

terbatas pada, kehilangan bisnis , pendapatan, keuntungan atau data, atas alasan apapun timbul dari atau sehubungan dengan Perjanjian, apapun kegagalan dalam memberikan layanan apapun dalam Perjanjian, seperti kesalahan atau kelalaian, kegagalan dari apapun dan semua jasa kurir untuk memberikan tepat waktu atau memberikan setiap item (mail, paket, dll) atau gangguan layanan.

i. Pengakhiran

1. Perjanjian dapat berakhir apabila sudah selesai dengan tanggal yang tertera pada Perjanjian, atau pada periode perpanjangan atau pembaharuan perjanjian (dengan catatan syarat dan ketentuan yang diatur dalam Perjanjian);
2. Atas dasar hukum yang berlaku, Legalo memiliki hak untuk mengakhiri Perjanjian untuk sesegera mungkin, dengan memberikan pemberitahuan kepada Client tanpa adanya prosedur apabila:
 - 1) Client mengalami kebangkrutan, masuk likuidasi, atau tidak mampu membayar hutang-hutangnya pada saat jatuh tempo;
 - 2) Client telah melanggar kewajibannya yang dimana tidak dapat ditolerir;
 - 3) Client melakukan tindakan-tindakan yang tidak dibenarkan di lokasi usaha Legalo maupun alamat objek sewa;
 - 4) Apabila Legalo telah mengakhiri Perjanjian, dengan berdasarkan alasan-alasan yang sudah tertera pada Perjanjian, Client tetap diharuskan untuk melaksanakan kewajiban-kewajibannya, seperti pembayaran jasa-jasa tambahan yang digunakan serta biaya bulanan untuk sisa periode yang tertera pada perjanjian yang akan berlangsung apabila tidak diakhiri oleh Legalo;
 - 5) Apabila pada suatu waktu, Legalo sudah tidak dapat melayani Client, Client hanya dibebankan untuk membayar biaya bulanan sampai pada tanggal tersebut. Untuk berbagai pelayanan jasa lainnya, Legalo akan mencoba memberikan berbagai alternatif ke tempat yang lainnya;
 - 6) Semua catatan yang bersifat formal harus berisikan alamat, yang dimana alamat tersebut harus tertulis pada perjanjian. Adalah kewajiban dan tanggung jawab dari Client untuk selalu memperbaharui alamat mereka dan menginformasikannya kepada Legalo;
 - 7) Perjanjian bersifat rahasia. Legalo ataupun Client tidak diperbolehkan untuk membeberkan isi Perjanjian, kecuali sewaktu-waktu dibutuhkan untuk alasan yang bersifat hukum. Client juga diwajibkan untuk menjaga kerahasiaan ini meskipun perjanjian telah berakhir.

j. Penyelesaian Sengketa dan Domisili Hukum

- 1) Apabila terjadi perselisihan dari Perjanjian ini, maka akan diselesaikan dengan jalan musyawarah untuk mufakat.
- 2) Apabila tidak terjadi kesepakatan antara kedua belah pihak dalam musyawarah, maka kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikan dengan mengambil domisili tetap di Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) di Kantor Jakarta.

H. Perjanjian Dalam Rangka Penawaran Umum Perdana (IPO)

1. **Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum PT. Idea Indonesia Akademi, Tbk No. 73 Tanggal 18 Februari 2021 beserta Perubahan I Atas Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perseroan Terbatas PT. Idea Indonesia Akademi, Tbk No. 78 Tanggal 9 Maret 2021 dan Perubahan II Atas Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perseroan Terbatas PT. Idea Indonesia Akademi, Tbk No. 193 tanggal 25 Agustus 2021, keduanya dibuat Dihadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat**
 - a. Para Pihak:
 - Emiten : PT. Idea Indonesia Akademi, Tbk
 - Penjamin Pelaksana Emisi Efek : PT. Indo Capital Sekuritas
 - Penjamin Emisi Efek : PT. Phillip Sekuritas Indonesia
 - b. Ruang Lingkup
Emiten dengan ini menunjuk PT Indo Capital Sekuritas selaku Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan PT Phillip Sekuritas Indonesia sebagai Penjamin Emisi Efek.
 - c. Masa Berlaku dan Pengakhiran Perjanjian
 1. Perjanjian mulai berlaku pada tanggal Perjanjian ditandatangani oleh Para Pihak dari Perjanjian ini dan akan berakhir dengan sendirinya dalam hal:
 - 1) Pernyataan Pendaftaran yang diajukan kepada OJK menjadi berakhir karena keadaan:
 - a. Emiten tidak memberikan tanggapan atas Pernyataan Pendaftaran, setelah 10 (sepuluh) Hari Kerja sejak diterimanya permintaan OJK yang meminta perubahan dan/atau tambahan informasi atas Pernyataan Pendaftaran dan dokumen pendukungnya.
 - b. Emiten tidak menyampaikan konfirmasi ada atau tidak adanya perubahan informasi atau tidak menyampaikan informasi mengenai jumlah Saham Yang Ditawarkan, penjaminan emisi efek, dan/atau Harga Penawaran Saham Yang Ditawarkan dalam jangka waktu 21 (dua puluh satu) Hari Kerja setelah pengumuman Keterbukaan Informasi dan/atau setelah OJK menyatakan bahwa Emiten sudah dapat melakukan Penawaran Awal (*bookbuilding*).
 - 2) Pernyataan Pendaftaran tidak dinyatakan efektif dalam waktu 6 (enam) bulan setelah tanggal laporan keuangan terakhir yang diperiksa kantor akuntan publik sebagaimana dimuat dalam Prospektus, namun dengan tetap memperhatikan ketentuan SOJK Nomor S-101/2020 berkenaan dengan relaksasi masa berlakunya laporan keuangan.
 - 3) Dalam jangka waktu sejak efektifnya Pernyataan Pendaftaran sampai dengan berakhirnya masa Penawaran Umum, Emiten membatalkan Penawaran Umum, dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagaimana tersebut dalam angka 6 Peraturan Nomor IX.A.2.
 - 4) Pencatatan Saham di Bursa tidak dapat dilakukan dalam jangka waktu 1 (satu) Hari Kerja setelah Tanggal Distribusi Saham Yang Ditawarkan sebagaimana diatur dalam angka 5 paragraf h Peraturan Nomor IX.A.2 dan/atau tidak terpenuhinya syarat-syarat pencatatan Saham Yang Ditawarkan di Bursa sehingga mengakibatkan batalnya Pernyataan Pendaftaran.

- 5) Seluruh Saham Yang Ditawarkan telah habis terjual kepada Masyarakat dan pembayaran telah diterima oleh Emiten.
 - 6) Tidak terpenuhinya salah satu atau lebih ketentuan persyaratan pendahuluan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Perjanjian.
2. Sejak saat ditandatanganinya Perjanjian sampai dengan sebelum tanggal Pernyataan Efektif, Penjamin Pelaksana Emisi Efek, dapat mengakhiri Perjanjian apabila:
- 1) Emiten lalai secara material untuk memenuhi syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dari Perjanjian, dan kelalaian itu tidak diperbaiki dalam jangka waktu sebagaimana disebutkan dalam pemberitahuan tertulis mengenai kelalaian yang dikeluarkan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek atau apabila karena sebab apapun juga Emiten tidak dapat melaksanakan kewajiban-kewajibannya berdasarkan Perjanjian, yang berdampak negatif terhadap Penawaran Umum;
 - 2) telah terjadi perubahan penting yang dapat merugikan (atau suatu perkembangan yang mengakibatkan terjadinya perubahan penting yang dapat merugikan) berkenaan dengan usaha, kekayaan atau keadaan keuangan Emiten yang mungkin dapat mempengaruhi secara material terhadap kelangsungan usaha Emiten;
 - 3) apabila memberikan pernyataan tidak benar (*misleading*) dalam Prospektus Awal, Prospektus, Keterbukaan Informasi, dan/atau tambahan Atas Keterbukaan Informasi atau pernyataan tersebut menjadi tidak benar dan/atau menyesatkan dimana pernyataan tersebut belum diperbaiki oleh Emiten dengan suatu keterangan yang dapat diterima oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek;
 - 4) tidak memberikan fakta-fakta material yang dapat mempengaruhi keberhasilan Penawaran Umum;
 - 5) terjadinya penurunan indeks harga saham gabungan yang berlaku di Bursa pada tingkat tertentu, yang dapat memberikan Dampak Negatif Yang Material terhadap minat investor untuk membeli Saham Yang Ditawarkan;
 - 6) dikeluarkannya peraturan perundang-undangan yang baru atau adanya perubahan atas peraturan perundang-undangan yang ada yang menurut penilaian Penjamin Pelaksana Emisi Efek dapat mempengaruhi secara langsung serta berdampak negatif terhadap keberhasilan dari Penawaran Umum.
3. Apabila Perjanjian berakhir dengan sendirinya dan diakhiri oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek, maka Emiten wajib membayar kepada Penjamin Emisi Efek biaya-biaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat 20.4. Perjanjian ini dan biaya-biaya lain sehubungan dengan penjaminan emisi efek, sejauh biaya-biaya tersebut timbul dan wajar.
4. Emiten, sebelum tanggal Pernyataan Efektif, dapat mengakhiri Perjanjian apabila Penjamin Pelaksana Emisi Efek lalai secara material untuk memenuhi syarat syarat dan ketentuan-ketentuan dari Perjanjian dan kelalaian tersebut tidak diperbaiki dengan cara yang dapat diterima Emiten.
5. Dalam jangka waktu sejak efektifnya Pernyataan Pendaftaran sampai dengan berakhirnya masa Penawaran Umum, Emiten dapat menunda dan/atau membatalkan masa Penawaran Umum untuk masa paling lama 3 (tiga) bulan sejak efektifnya Pernyataan Pendaftaran atau membatalkan Penawaran Umum, dengan ketentuan sebagaimana diatur Pasal 17.5 Perjanjian.

6. Pengakhiran Perjanjian sesuai dengan ketentuan Pasal 17 ini berlaku tanpa diperlukan keputusan dan/atau penetapan Pengadilan Negeri dan pihak-pihak dalam Perjanjian dengan ini mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 dan Pasal 1267 dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
 7. Apabila terjadi pengakhiran Perjanjian menurut Pasal 17, kecuali karena alasan sebagaimana tercantum dalam Pasal 17.1.2 dan 17.1.5, maka Emiten dan Penjamin Emisi Efek wajib memberitahukan secara tertulis kepada OJK.
- d. Pernyataan Efektif
- 1) Atas dasar lewatnya waktu, yaitu:
 - a) 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
 - b) 45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal perubahan terakhir yang disampaikan Emiten atau yang diminta OJK dipenuhi; atau
 - 2) Atas dasar Pernyataan Efektif dari OJK bahwa tidak ada lagi perubahan dan/atau tambahan informasi lebih lanjut yang diperlukan.
sehingga Emiten melalui Penjamin Emisi Efek berhak menawarkan dan menjual Saham Yang Ditawarkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- e. Syarat-syarat Saham
- 1) Seluruh Saham Yang Ditawarkan dalam rangka Penawaran Umum ini akan didaftarkan pada Kustodian Sentral Efek Indonesia berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas dengan memperhatikan ketentuan di bidang pasar modal dan ketentuan Kustodian Sentral Efek Indonesia yang berlaku.
 - 2) Saham Yang Ditawarkan adalah saham biasa atas nama yang akan dikeluarkan dari portepel saham Perseroan dan ditawarkan kepada Masyarakat melalui Penawaran Umum.
 - 3) Nilai nominal setiap Saham Yang Ditawarkan Rp 40,00 (empat puluh Rupiah).
 - 4) Harga Penawaran tiap Saham Yang Ditawarkan adalah sebagaimana ditentukan dalam addendum Perjanjian.
 - 5) Emiten tidak menerbitkan Surat Saham atas Saham Yang Ditawarkan tetapi akan didistribusikan secara elektronik.
 - 6) Setelah Penawaran Umum dilakukan dan setelah Saham Yang Ditawarkan Emiten dicatatkan di Bursa, pemegang saham yang menghendaki sertifikat saham dapat melakukan penarikan saham keluar dari Penitipan Kolektif di Kustodian Sentral Efek Indonesia dengan tetap memperhatikan peraturan yang berlaku di bidang pasar modal, peraturan KSEI dan anggaran dasar Emiten.
- f. Penjaminan Emisi
1. Berdasarkan pernyataan dan jaminan serta kesanggupan seperti yang tertera dalam Perjanjian dan tergantung pula pada diperolehnya Pernyataan Efektif, kesepakatan antar Emiten dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek atas Harga Penawaran dan jumlah pasti mengenai Saham Yang Ditawarkan, dan dengan memenuhi persyaratan pencatatan pada Bursa dan persetujuan yang disyaratkan untuk pengeluaran, penawaran dan penjualan Saham Yang Ditawarkan serta terpenuhinya seluruh persyaratan pendahuluan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 16 Perjanjian ini, maka Emiten setuju untuk menawarkan dan menjual Saham Yang Ditawarkan kepada Masyarakat serta akan dicatatkan pada Bursa dan berdasarkan ketentuan-ketentuan

persyaratan penjaminan Emisi. Emiten dengan ini memberi kuasa kepada Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan ini menerima pemberian kuasa tersebut serta berjanji kepada Emiten untuk bertindak untuk dan atas nama Emiten:

- i. Menawarkan dan menjual Saham Yang Ditawarkan kepada Masyarakat pada Pasar Perdana dengan Harga Penawaran melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik menurut ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Prospektus dan Addendum Perjanjian dengan memperhatikan peraturan dan ketentuan yang berlaku di bidang Pasar Modal untuk selanjutnya dicatatkan dan diperdagangkan di Bursa;
 - ii. Menghadiri pertemuan-pertemuan dengan OJK, Bursa dan/atau instansi terkait lainnya (jika diperlukan) dan/atau;
 - iii. Mengambil langkah-langkah yang dipandang perlu dalam rangka terlaksananya Penawaran Umum ini.
2. Berdasarkan pernyataan dan jaminan serta kesanggupan para pihak yang tercantum dalam Perjanjian dan tergantung pada:
 - i. diterimanya Pernyataan Efektif sebagaimana disyaratkan untuk penawaran dan penjualan Saham Yang Ditawarkan oleh Emiten kepada Masyarakat pada Pasar Perdana;
 - ii. tercapainya kesepakatan antara Emiten dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek atas jumlah pasti mengenai Saham Yang Ditawarkan dan Harga Penawaran;
 - iii. serta pemenuhan syarat-syarat yang disyaratkan untuk pengeluaran, penawaran dan penjualan Saham Yang Ditawarkan oleh Emiten kepada Masyarakat dan pembelian Saham Yang Ditawarkan tersebut oleh Masyarakat dengan Harga Penawaran sesuai dengan peraturan yang berlaku dan dengan ketentuan syarat-syarat dimaksud harus dipenuhi selambat-lambatnya pada saat sebelum diterimanya Pernyataan Efektif; maka Penjamin Emisi Efek atas dasar kesanggupan penuh (*full commitment*) berjanji dan mengikat diri akan membeli sisa Saham Yang Ditawarkan yang tidak habis terjual dengan Harga Penawaran pada tanggal penutupan Masa Penawaran sesuai dengan Bagian Penjaminan masing-masing.
 3. Penjamin Emisi Efek wajib mematuhi Perjanjian dan karenanya dalam menjalankan Perjanjian tersebut, Penjamin Emisi Efek wajib menyediakan dana untuk memenuhi kewajibannya dalam jangka waktu paling lambat sebelum dilakukannya distribusi Saham Yang Ditawarkan oleh Penyedia Sistem.
 4. Penjamin Emisi Efek dengan ini menyatakan memiliki akses yang sah untuk memasukkan data pemesanan ke dalam Sistem Penawaran Umum Elektronik, sesuai dengan ketentuan Peraturan OJK Nomor 41/2020 dan peraturan pelaksanaannya.

g. Porsi Penjaminan

- PT Indo Capital Sekuritas menjamin dengan kesanggupan penuh (*Full Commitment*) sebesar 211.419.400 (dua ratus sebelas juta empat ratus sembilan belas ribu empat ratus) atau 99,497% (sembilan puluh sembilan koma empat sembilan tujuh persen) dari jumlah seluruh Saham Yang Ditawarkan
- PT Phillip Sekuritas Indonesia menjamin dengan kesanggupan penuh (*Full Commitment*) sebesar 1.068.100 (satu juta enam puluh delapan ribu seratus) atau 0,503% (nol koma lima nol tiga persen) dari jumlah seluruh Saham Yang Ditawarkan

h. Jadwal Waktu

Emiten dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek secara bersama-sama akan menentukan dan mentaati Jadwal Waktu Penawaran Umum, yang akan ditentukan kemudian dalam Prospektus dengan memperhatikan peraturan yang berlaku.

i. Pembayaran Pemesanan Saham

1. Masyarakat yang melakukan pemesanan Saham Yang Ditawarkan wajib untuk menyediakan dana senilai pemesanannya ke dalam Rekening Dana Nasabah miliknya untuk pembayaran pembelian Saham Yang Ditawarkan. Dalam hal dana yang tersedia tidak mencukupi, pesanan hanya akan dipenuhi sesuai dengan jumlah dana yang tersedia, dengan kelipatan sesuai satuan perdagangan Bursa.
2. Selambat-lambatnya pada tanggal penutupan Masa Penawaran Umum, Penjamin Emisi Efek wajib memindahkan dana dari Rekening Dana Nasabah ke dalam Subrekening Efek Jaminan sesuai dengan ketentuan dalam Sistem Penawaran Umum Elektronik.
3. Apabila ada Penjamin Emisi Efek yang gagal/lalai dalam melakukan pemindahan dana, maka sanksi dan/atau denda yang dikenakan oleh Sistem Penawaran Umum Elektronik terhadap Penjamin Emisi Efek terkait menjadi tanggung jawab Penjamin Emisi Efek yang gagal/lalai tersebut serta bukan merupakan tanggung jawab serta tidak dibebankan kepada Emiten, dan karenanya Emiten dibebaskan dari tanggung jawab tersebut.
4. Segera setelah Sistem Penawaran Umum Elektronik mengirimkan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ke rekening Penjamin Pelaksana Emisi Efek yaitu paling lambat 1 (satu) Hari Bursa sebelum Tanggal Pencatatan, Penjamin Pelaksana Emisi Efek wajib untuk melakukan pembayaran kepada Emiten pada rekening Emiten yang akan ditentukan dalam Addendum Perjanjian, sebesar nilai emisi setelah dikurangi dengan perkiraan biaya dalam Pasal 20.4. Perjanjian (Perkiraan Pengeluaran Penjaminan Emisi Efek), serta biaya-biaya lainnya yang wajar dalam rangka Penawaran Umum ini yang telah dikeluarkan terlebih dahulu oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan pajak-pajak lainnya berdasarkan peraturan yang berlaku di Indonesia, dan setelah dikurangi dengan imbalan jasa penjaminan dan jasa penjualan, jumlah mana masih harus dikurangi dengan Pajak Pertambahan Nilai. Biaya beserta imbalan jasa penjaminan dan jasa penjualan menjadi tanggungan dan wajib dibayar oleh Emiten. Perkiraan biaya-biaya tersebut akan diserahkan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek kepada Emiten selambatnya 1 (satu) Hari Kerja sebelum Tanggal Pembayaran. Penjamin Pelaksana Emisi Efek harus mengumpulkan seluruh dokumen atau informasi-informasi pendukung mengenai Perkiraan Pengeluaran Penjaminan Emisi Efek dan wajib diajukan secara lengkap kepada Emiten selambat-lambatnya 45 (empat puluh lima) Hari Kerja terhitung sejak Tanggal Pencatatan. Verifikasi atas tagihan tersebut dilakukan oleh Emiten dalam jangka waktu 10 (sepuluh) Hari Kerja setelah diterimanya dokumen-dokumen atau informasi-informasi tagihan atas biaya-biaya tersebut dari Penjamin Pelaksana Emisi Efek. Jika jumlah keseluruhan pengeluaran berdasarkan verifikasi tersebut melebihi Perkiraan Pengeluaran Penjamin Pelaksana Emisi Efek, maka Emiten, dalam jangka waktu 10 (sepuluh) Hari Kerja setelah dilakukannya verifikasi wajib membayar kepada Penjamin Pelaksana Emisi Efek atas kekurangan tersebut, sebaliknya tiap kelebihan (surplus) akan dibayarkan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek kepada Emiten (Penyelesaian Tagihan). Penyelesaian Tagihan dilakukan paling lambat 5 (lima) Hari Kerja setelah selesainya verifikasi yang dilakukan oleh Emiten atau Penjamin Pelaksana Emisi Efek atas tagihan yang bersangkutan.

5. Apabila Sistem Penawaran Umum Elektronik mengalami kegagalan pembayaran dana hasil Penawaran Umum ke rekening Penjamin Pelaksana Emisi Efek atau terjadi keterlambatan pengiriman dana hasil Penawaran Umum oleh Sistem Penawaran Umum Elektronik ke rekening Penjamin Pelaksana Emisi Efek, yang mengakibatkan Penjamin Pelaksana Emisi Efek terlambat dalam membayarkan dana tersebut ke rekening Emiten, maka Penjamin Pelaksana Emisi Efek dilepaskan dari tanggung jawab apapun.
 6. Apabila Penjamin Pelaksana Emisi Efek tidak membayar dan/atau kurang dalam membayar dana hasil Penawaran Umum ke dalam rekening Emiten pada tanggal yang ditetapkan, maka Penjamin Pelaksana Emisi Efek akan dikenakan bunga setelah diperhitungkan dengan pengenaan pajak yang berlaku yang besarnya dihitung berdasarkan suku bunga jasa giro pada bank yang akan ditentukan pada Addendum Perjanjian, untuk setiap hari keterlambatan yang diperhitungkan dari jumlah yang terlambat dibayarkan terhitung sejak tanggal jatuh temponya pembayaran tersebut, dengan perhitungan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) hari dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) hari.
 7. Pembayaran yang dilakukan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek membebaskan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dari tanggung jawabnya terhadap Emiten mengenai pembayaran uang hasil penjualan Saham Yang Ditawarkan, akan tetapi tidak menghilangkan atau mengurangi tanggung jawab dan kewajiban pembayaran Penjamin Emisi Efek yang belum melakukan pembayaran, baik sebagian maupun seluruhnya, atas uang hasil penjualan Saham Yang Ditawarkan sesuai dengan Bagian Penjaminan tersebut. Emiten tidak bertanggung jawab atas kelalaian atau kegagalan untuk melaksanakan kewajiban-kewajiban dari Penjamin Emisi Efek berdasarkan Pasal 10 Perjanjian.
 8. Sehubungan dengan keterlambatan pembayaran oleh Penjamin Emisi Efek, Emiten tidak bertanggung jawab kepada pembeli Saham Yang Ditawarkan yang memesan melalui Penjamin Emisi Efek tersebut atas kerugian yang timbul akibat tidak diterimanya alokasi Saham Yang Ditawarkan tersebut karena kelalaian Penjamin Emisi Efek tersebut dan dengan ini Penjamin Emisi Efek membebaskan Emiten dari segala tuntutan sehubungan dengan tidak diterimanya Saham Yang Ditawarkan oleh pembeli Saham Yang Ditawarkan yang memesan melaluinya.
- j. Hukum yang Berlaku dan Penyelesaian Perselisihan
- Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, ini dan segala akibatnya tunduk pada hukum yang berlaku di negara Republik Indonesia dan hak hak yang dipunyai oleh para pihak dalam Perjanjian tersebut juga berlaku dan harus diartikan serta ditafsirkan menurut undang-undang dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.
 - Semua perselisihan atau perbedaan pendapat yang timbul antara Para Pihak dari atau sehubungan dengan Perjanjian harus diusahakan untuk diselesaikan secara musyawarah. Dalam hal perselisihan atau perbedaan pendapat tersebut tidak dapat diselesaikan dengan cara musyawarah dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) Hari Kalender sejak tanggal pemberitahuan tertulis dari salah satu Pihak mengenai adanya perselisihan tersebut (Masa Tenggang), maka perselisihan atau perbedaan pendapat tersebut harus diselesaikan melalui Badan Arbitrase Pasar Modal Indonesia (selanjutnya disebut BAPMI).

2. Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Perseroan Terbatas PT. Idea Indonesia Akademi, Tbk No. 74 Tanggal 18 Februari 2021 dan Akta Perubahan I Atas Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Perseroan Terbatas PT. Idea Indonesia Akademi, Tbk No. 194 Tanggal 25 Agustus 2021, Dibuat Dihadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat

a. Para Pihak:

- Emiten : PT. Idea Indonesia Akademi
- Biro Administrasi Efek : PT. Adimitra Jasa Korpora

b. Ruang Lingkup

Emiten dengan ini menunjuk Biro Administrasi Efek untuk melaksanakan pengelolaan administrasi saham Perseroan pada Pasar Perdana dan Pasar Sekunder untuk kepentingan Emiten.

c. Jangka Waktu

- Terhitung sejak saat ditandatangani oleh kedua belah pihak dan akan berlaku selamanya, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku, kecuali apabila ada pemutusan Perjanjian lebih dini oleh salah satu pihak yang dapat dilakukan dengan menyampaikan pemberitahuan secara tertulis kepada pihak lainnya 6 (enam) bulan sebelumnya mengenai maksud pemutusan Perjanjian ini.
- Apabila salah satu pihak dalam Perjanjian ini lalai atau melakukan cidera janji atas Perjanjian ini, maka Pasal 1267 KUHPerdata berlaku dan para pihak mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 KUHPerdata.
- Bagian Perjanjian ini yang mengatur tentang kegiatan Pasar Perdana akan berakhir dengan sendirinya pada saat kewajiban pembayaran imbalan jasa Pasar Perdana telah dilunasi oleh Emiten dan Biro Administrasi Efek berkewajiban untuk menyerahkan data/semena hasil pekerjaan berdasarkan ketentuan dalam Perjanjian ini selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya pembayaran imbalan jasa dimaksud oleh Biro Administrasi Efek.

d. Pengakhiran Perjanjian

Perjanjian ini menjadi batal dengan sendirinya menurut hukum tanpa untuk itu diperlukan lagi suatu keputusan pengadilan dalam hal:

- a. Pernyataan Pendaftaran menjadi Efektif tidak diperoleh selambat-lambatnya 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal Laporan Keuangan Emiten terakhir yang diaudit oleh Akuntan sebagaimana dimuat dalam Prospektus, dengan memperhatikan SOJK Nomor S-101/2020 berkenaan dengan relaksasi masa berlakunya laporan keuangan;

- b. Apabila saham yang ditawarkan dalam rangka Penawaran Umum akan dicatatkan pada Bursa Efek, maka pencatatan tersebut wajib dilaksanakan paling lambat 1 (satu) Hari Kerja setelah tanggal penyerahan saham tersebut;

Terhadap biaya yang masih terhutang akan disepakati lebih lanjut antara kedua belah pihak, dengan memperhatikan hak dan kewajiban masing-masing pihak serta perundang-undangan yang berlaku.

e. Tugas dan Kewajiban Biro Administrasi Efek Pada Pasar Perdana

- 1. Biro Administrasi Efek, Dewan Komisaris, Direksi dan karyawannya wajib menjamin kerahasiaan setiap informasi yang diperoleh dari Emiten maupun Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan bertanggung jawab baik secara langsung maupun tidak langsung untuk

tidak memberikan informasi tersebut kepada pihak ketiga tanpa izin tertulis Emiten dan dengan memperhatikan peraturan perundang undangan yang berlaku.

2. Dalam hal Saham didaftarkan dalam Penitipan Kolektif, Biro Administrasi Efek melakukan distribusi Saham Yang Ditawarkan hasil penjatahan melalui KSEI sesuai dengan jadwal waktu sebagaimana dimuat dalam Prospektus dengan memperhatikan ketentuan dan prosedur yang ditetapkan KSEI. Saham Yang Ditawarkan hasil penjatahan yang masuk dalam Penitipan Kolektif akan dicatatkan dalam Daftar Pemegang Saham atas nama KSEI untuk kepentingan Pemegang Rekening di KSEI dan untuk selanjutnya untuk kepentingan pemegang saham.
 3. Atas permintaan tertulis dari Emiten, Biro Administrasi Efek wajib menyerahkan soft copy atau media penyimpanan data komputer yang memuat antara lain data lengkap Pemegang Saham Emiten kepada Emiten, sepanjang informasi berkenaan dengan kepentingan Emiten tersedia dan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku akan tetapi tidak termasuk software program kecuali hal ini atas permintaan tertulis dari yang berwenang untuk pembuktian di Pengadilan atas biaya Emiten.
 4. Menyampaikan konfirmasi tertulis kepada KSEI tentang Saham Yang Ditawarkan yang telah dicatat dalam Daftar Pemegang Saham atas nama KSEI sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang ditetapkan oleh KSEI dan anggaran dasar Emiten.
 5. Melaksanakan tindakan-tindakan lain yang dianggap perlu berdasarkan Perjanjian ini dengan mengacu kepada praktek dan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya di bidang Pasar Modal, peraturan Bursa Efek dan ketentuan KSEI yang berlaku.
- f. Tugas dan Kewajiban Emiten Pada Pasar Perdana
1. Memberitahukan kepada Biro Administrasi Efek atas design/bentuk Surat Kolektif Saham sebelum dilakukan pencetakannya.
 2. Bertanggung jawab atas design/bentuk spesifikasi dari blanko Surat Kolektif Saham yang dipesan dari percetakan sesuai dengan peraturan perundang undangan dalam bidang Pasar Modal serta pengamanan proses pencetakan Saham di percetakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
 3. Wajib memberitahukan ciri-ciri atau kode pengamanan yang tercetak pada Surat Kolektif Saham yang sifatnya rahasia dan ciri-ciri tersebut harus diberitahukan oleh Emiten kepada Biro Administrasi Efek untuk mempermudah pengecekan.
 4. Memberitahukan kepada Penjamin Pelaksana Emisi Efek tentang penunjukan Biro Administrasi Efek dan mengikutsertakan Biro Administrasi Efek di dalam penentuan Jadwal Waktu Penawaran Umum, khususnya mengenai jadwal waktu mulai dari tanggal Pernyataan Pendaftaran menjadi Efektif sampai dengan Tanggal Pencatatan Saham di Bursa Efek.
 5. Menyerahkan blanko Surat Kolektif Saham serta sedikitnya 4 (empat) buah Prospektus, 4 (empat) eksemplar anggaran dasar Emiten dan semua akta-akta perubahannya kepada Biro Administrasi Efek selambat-lambatnya 1 (satu) Hari Kerja sebelum dimulainya Masa Penawaran.
 6. Emiten berkewajiban dan bertanggung jawab menyediakan blanko Surat Kolektif Saham yang telah dicetak sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Nomor IX.I.2 tentang Persyaratan Surat Efek, Lampiran Keputusan Ketua BAPEPAM tertanggal 17 Januari 1996 Nomor Kep-61/PM/1996 dan/atau peraturan yang berlaku dan telah tercetak tanda tangan yang berwenang dari pihak Emiten serta biaya meterai yang telah dilunasi, dan menyerahkan kepada Biro Administrasi Efek selambat-lambatnya pada pukul 16.00 WIB 1 (satu) Hari Kerja sebelum tanggal akhir Masa Penawaran.

7. Menyampaikan 1 (satu) fotokopi dari kontrak pendahuluan pencatatan efek di Bursa Efek kepada Biro Administrasi Efek selambat-lambatnya dalam waktu 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal kontrak pendahuluan pencatatan efek tersebut diperoleh.
- g. Hukum Yang Berlaku dan Penyelesaian Sengketa
- Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham berpedoman pada peraturan di bidang Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - Setiap perselisihan atau perbedaan pendapat yang timbul dari atau berkenaan pelaksanaan Perjanjian ini, diselesaikan dengan cara musyawarah yang kemudian dituangkan dalam akta tersendiri yang ditandatangani oleh Para Pihak. Setiap perselisihan atau perbedaan pendapat yang tidak dapat diselesaikan secara musyawarah oleh Para Pihak dalam waktu 30 (tiga puluh) Hari Kalender sejak tanggal pemberitahuan tertulis dari salah satu pihak mengenai perselisihan tersebut, maka perselisihan atau perbedaan pendapat tersebut harus diselesaikan melalui Badan Arbitrase Pasar Modal Indonesia ("BAPMI").
3. **Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas di PT. Kustodian Sentral Efek Indonesia, Nomor SP-010/SHM/KSEI/0221 tanggal 19 Februari 2021**
- a. Para Pihak:
- KSEI : PT. Kustodian Sentral Efek Indonesia
 - Penerbit Efek : PT. Idea Indonesia Akademi
- b. Masa Berlaku dan Pengakhiran Perjanjian
- Perjanjian ini berlaku sejak didistribusikannya Efek Bersifat Ekuitas yang diterbitkan oleh Penerbit Efek ke dalam Rekening Efek, dan akan berakhir dengan sendirinya apabila:
- a. Berlaku ketentuan Pasal 2 ayat 2 Perjanjian ini;
 - b. Penerbit Efek batal melakukan penawaran Efek Bersifat Ekuitas; atau
 - c. Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas telah dibatalkan sesuai Peraturan KSEI.
- c. Pendaftaran Efek
- 1) Penerbit Efek setuju untuk mendaftarkan Efek Bersifat Ekuitas yang diterbitkannya di KSEI dalam bentuk elektronik (*scripless*);
 - 2) KSEI akan menyimpan Efek Bersifat Ekuitas yang diterbitkan Penerbit Efek dalam Penitipan Kolektif di KSEI;
 - 3) Penerbit Efek dan KSEI akan tunduk dan mematuhi syarat dan ketentuan yang diatur dalam Perjanjian ini termasuk namun tidak terbatas pada Peraturan KSEI dan peraturan perundang-undangan yang berlaku terkait dengan penyelenggaraan Kustodian sentral di bidang Pasar Modal.
 - 4) Apabila dalam batas waktu yang ditetapkan dalam Peraturan KSEI tidak terdapat distribusi Efek Bersifat Ekuitas ke dalam Rekening Efek oleh Penerbit Efek, maka Para Pihak sepakat Perjanjian ini batal, dan oleh karenanya apabila Penerbit Efek tetap bermaksud menyimpan Efek Bersifat Ekuitas yang diterbitkannya di KSEI, maka Penerbit Efek wajib melakukan pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas dari awal, sesuai peraturan KSEI dan prosedur yang ditetapkan oleh KSEI.

- d. Penyelenggaraan Administrasi Efek Bersifat Ekuitas
- 1) Penerbit Efek wajib menyelenggarakan administrasi Efek Bersifat Ekuitas yang diterbitkannya atau menunjuk Biro Administrasi Efek untuk melakukan administrasi Efek Bersifat Ekuitas yang diterbitkannya setiap jam kerja pada Hari Kerja.
 - 2) Dalam hal Penerbit Efek menunjuk Biro Administrasi Efek, maka Penerbit Efek tetap bertanggung jawab atas kegiatan administrasi Efek Bersifat Ekuitas yang dilakukan oleh Biro Administrasi Efek untuk dan atas nama Penerbit Efek.
 - 3) Penerbit Efek wajib bertanggung jawab atas administrasi Efek Bersifat Ekuitas yang diterbitkannya, termasuk namun tidak terbatas pada kegiatan penarikan atau penyetoran Efek Bersifat Ekuitas, penerbitan sertifikat Efek Bersifat Ekuitas untuk kepentingan pemegang Efek Bersifat Ekuitas, dan/atau pemberian hak-hak lain atas pemegang Efek Bersifat Ekuitas.
 - 4) Penerbit Efek, dengan memperhatikan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku termasuk Peraturan KSEI, wajib memelihara catatan, pembukuan, data dan keterangan lainnya yang berhubungan dengan administrasi Efek Bersifat Ekuitas yang telah didaftarkan di KSEI dan memastikan bahwa sistem administrasi Efek telah terpelihara dengan baik sepanjang waktu serta selalu tersedia catatan cadangan di tempat terpisah yang aman.
 - 5) Penerbit Efek wajib mengakui dan memperlakukan setiap pemegang Efek Bersifat Ekuitas adalah sebagai pemilik yang sah atas Efek Bersifat Ekuitas sebagaimana dibuktikan dengan daftar pemegang Efek Bersifat Ekuitas dan laporan rekening efek yang diterbitkan oleh KSEI dan karenanya pemegang Efek Bersifat Ekuitas berhak untuk menerima hak-hak yang melekat pada Efek Bersifat Ekuitas yang dimilikinya.
 - 6) Penerbit Efek wajib menyampaikan konfirmasi tertulis mengenai jumlah Efek Bersifat Ekuitas yang disimpan di KSEI, sebagai tanda bukti bahwa Penerbit Efek telah mencatat Efek Bersifat Ekuitas yang diterbitkannya atas nama KSEI dalam daftar pemegang Efek Bersifat Ekuitas yang dibuat oleh Penerbit Efek.
 - 7) Penerbit Efek wajib memberikan konfirmasi harian kepada KSEI mengenai saldo Efek Bersifat Ekuitas yang tersimpan di KSEI berikut daftar pemegang Efek Bersifat Ekuitas yang diterbitkan oleh KSEI. Apabila Penerbit Efek tidak menyampaikan keberatan atas data tersebut paling lambat 1 (satu) Hari Kerja berikutnya, maka dengan lewatnya jangka waktu tersebut Penerbit Efek menyetujui data-data dari KSEI dimaksud kecuali Penerbit Efek dapat membuktikan adanya kesalahan pencatatan yang dibuat oleh KSEI sesuai ketentuan hukum yang berlaku.
 - 8) Penerbit Efek, atas permintaan KSEI, wajib menyediakan setiap informasi yang berhubungan dengan administrasi Efek Bersifat Ekuitas yang disimpan di KSEI.
 - 9) KSEI sewaktu-waktu pada setiap Hari Kerja, dengan pemberitahuan terlebih dahulu kepada Penerbit Efek, dapat melakukan pemeriksaan atas catatan dalam daftar pemegang Efek Bersifat Ekuitas yang dibuat oleh Penerbit Efek, dan/atau hal lainnya yang terkait dengan kewajiban Penerbit Efek kepada KSEI, baik yang dilakukan oleh KSEI sendiri maupun oleh pemeriksa independen (*independent auditor*) yang ditunjuk KSEI.
 - 10) Sepanjang memenuhi persyaratan dan ketentuan yang berlaku terkait penarikan Efek Bersifat Ekuitas di KSEI, Penerbit Efek wajib menerbitkan sertifikat Efek Bersifat Ekuitas atas nama pemegang Efek Bersifat Ekuitas apabila terdapat permintaan dari pemegang Efek Bersifat Ekuitas atau Partisipan, dan Penerbit Efek wajib menyerahkan sertifikat Efek Bersifat Ekuitas dimaksud kepada pemegang Efek Bersifat Ekuitas sesuai ketentuan Peraturan KSEI.
 - 11) Dalam melaksanakan administrasi Efek Bersifat Ekuitas, Penerbit Efek wajib memenuhi ketentuan yang telah diputuskan dalam rapat umum pemegang saham dari Penerbit Efek, termasuk namun tidak terbatas pada ketentuan yang berlaku

dalam anggaran dasar Penerbit Efek, Peraturan KSEI, dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.

e. Pembatalan Pendaftaran Efek

1. KSEI dapat membatalkan pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas di KSEI dengan persyaratan dan mekanisme yang diatur dalam Peraturan KSEI dan/atau Perjanjian ini.
2. Dalam hal Efek Bersifat Ekuitas yang didaftarkan di KSEI berdasarkan Perjanjian ini telah dihapuskan pencatatannya (*delisting*) di Bursa Efek, maka Penerbit Efek setuju untuk memberikan kewenangan kepada KSEI untuk membatalkan pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas, dan Penerbit Efek setuju untuk menerbitkan dan menyerahkan bukti kepemilikan fisik atas Efek Bersifat Ekuitas untuk masing-masing pemegang Efek Bersifat Ekuitas yang berhak sesuai dengan daftar pemegang Efek Bersifat Ekuitas yang diterbitkan oleh KSEI.
3. Penerbit Efek setuju untuk melepaskan KSEI dari tanggung jawab dan/atau tuntutan kerugian apapun yang timbul karena pembatalan pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini.

f. Hukum yang Berlaku dan Penyelesaian Perselisihan

- Untuk pelaksanaan Perjanjian ini berlaku dan harus ditafsirkan sesuai ketentuan hukum yang berlaku di Republik Indonesia.
- Semua perbedaan pendapat, perselisihan dan sengketa yang timbul dari atau berkenaan pelaksanaan Perjanjian ini, sepanjang memungkinkan, diselesaikan dengan cara musyawarah. Setiap perselisihan atau perbedaan pendapat yang tidak dapat diselesaikan secara musyawarah oleh Para Pihak dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal pemberitahuan tertulis dari salah satu pihak mengenai perselisihan tersebut ("Masa Tenggang"), maka perselisihan atau perbedaan pendapat tersebut harus diselesaikan melalui Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa Sektor Jasa Keuangan ("LAPS SJK").
- Apabila setelah lewat Masa Tenggang Kedua, upaya mediasi tidak menghasilkan suatu kesepakatan perdamaian karena sebab apapun juga, maka Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan sengketa melalui Arbitrase di LAPS SJK.

16. Keterangan Mengenai Perusahaan Anak

PT Aidia Indonesia Propertindo (AIP)

PT. Aidia Indonesia Propertindo berkedudukan di Kota Metro Lampung pertama kali didirikan berdasarkan Akta Pendirian PT. Aidia Indonesia Propertindo No. 48 tanggal 20 Agustus 2019, yang dibuat dihadapan Panji Kresna, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bekasi, yang telah memperoleh Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0041950.AH.01.01.Tahun 2019 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT. Aidia Indonesia Propertindo tanggal 23 Agustus 2019, yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan Nomor AHU-0146711.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 23 Agustus 2019, serta diumumkan dalam Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 26358 tahun 2019, Berita Negara Republik Indonesia No. 70 tanggal 30 Agustus 2019.

AIP berhak dan dapat menjalankan usaha-usaha dan aktivitas-aktivitasnya yang dijalankan. Maksud dan tujuan AIP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Akta Pernyataan Keputusan Rapat

Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Aidia Indonesia Propertindo No. 02 tanggal 05 Februari 2021, yang dibuat di hadapan Karamia Dwi Monica, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Metro, yang telah memperoleh Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0007698.AH.01.02.Tahun 2021 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Aidia Indonesia Propertindo tanggal 05 Februari 2021, yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan Nomor AHU-0023271.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 05 Februari 2021, serta diumumkan dalam Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 005494 tahun 2021, Berita Negara Republik Indonesia No. 011 tanggal 05 Februari 2021 (“Akta 02/2021”) adalah berusaha dalam bidang penyedia akomodasi dan penyedia makan minum.

Berdasarkan Akta 02/2021, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha AIP telah disesuaikan dengan KBLI 2017. AIP menjalankan usaha penyediaan akomodasi/perhotelan, restoran, dan catering/jasa boga.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham PT. Aidia Indonesia Propertindo No. 84 tanggal 29 Desember 2020, dibuat dihadapan Dewantari Handayani, S.H., MPA., Notaris di Jakarta, yang perubahannya telah diterima dan dicatat dalam Database Sisminbakum Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dinyatakan dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT. Aidia Indonesia Propertindo No. AHU-AH.01.03-0424720 tanggal 29 Desember 2020, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan Nomor AHU-0220044.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 29 Desember 2020, susunan pemegang saham AIP adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai nominal Rp 1.000.000,- Per Saham		
	Jumlah Saham dalam lembar	Jumlah Nilai Nominal (dalam Rp)	Persentase (%)
Modal Dasar	20.000	20.000.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh			
1 PT Idea Indonesia Akademi	17.959	17.959.000.000	99,99
2 Tn. Eko Desriyanto	1	1.000.000	0,01
Jumlah Modal ditempatkan dan disetor	17.960	17.960.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	2.040	2.040.000.000	

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Aidia Indonesia Propertindo No. 04 tanggal 04 Mei 2021, yang dibuat dihadapan Panji Kresna, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bekasi, yang perubahannya telah diterima dan dicatat dalam Database Sisminbakum Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dinyatakan dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Aidia Indonesia Propertindo No. AHU-AH.01.03-0288556 tanggal 04 Mei 2021, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan Nomor AHU-0082809.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 04 Mei 2021, susunan anggota Direksi dan Komisaris AIP adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris	Dewan Direksi
Komisaris : Achmad Machlus Sadat	Direktur Utama : Eko Desriyanto
	Direktur : Dody Arifianto

Berikut adalah daftar perizinan yang dimiliki oleh AIP:

Izin	Nomor	Institusi yang mengeluarkan	Tanggal Penerbitan	Masa Berlaku
Surat Keterangan Domisili Usaha	474/29/C.1.1/2019	Kelurahan Metro, Kecamatan Metro Pusat, Pemerintah Kota Metro	30 Agustus 2019	Selamanya
Nomor Induk Berusaha (NIB)	9120300872362	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS tentang Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik.	26 Agustus 2019	Selamanya
Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	92.639.960.1-321.000	KPP Pratama Metro	8 Februari 2021	Selamanya
Surat Keterangan Terdaftar (SKT)	S-3259KT/WPJ.28/KP.0203/2021	Kantor Wilayah DJP Bengkulu dan Lampung, KPP Pratama Metro.	8 Februari 2021	Selamanya
Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak	S-715PKP/WPJ.28/KP.0203/2019	Kantor Wilayah DJP Bengkulu dan Lampung, KPP Pratama Metro	17 Desember 2019	Selamanya
Izin Mendirikan Bangunan (IMB)	128/D-15/IMB/2020	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Metro	25 Juni 2020	Selamanya
Izin Usaha (Tanda Daftar Usaha Pariwisata)	9120300872362	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS tentang Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik.	16 Februari 2021	Selamanya
Izin Lokasi	9120300872362	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS tentang Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik.	15 Juni 2020	15 Juni 2023
Tanda Daftar Usaha Pariwisata	503/002/PK-TDUP/D-15/2021	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Kota Metro	13 April 2021	Selamanya
Izin Proteksi Kebakaran	331.1/23/D.6.02/2021	Satuan Polisi Pamong Praja, Pemerintah Kota Metro	25 Januari 2021	Selamanya
Izin Laik Higiene Sanitasi	503.9264/D-02/03/2020	Dinas Kesehatan Kota Metro	24 November 2020	24 November 2023
Izin Laik Hygiene Perhotelan	503/001/SLH-P/D-15/2021	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Kota Metro	29 Maret 2021	16 Februari 2024
Izin Laik Hygiene Rumah Makan/Restoran	503/001/SLH-RMR/D-15/2021	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu	12 Maret 2021	16 Februari 2024

		Pemerintah Kota Metro		
Izin Laik Hygiene Jasa Boga/Catering	503/001/SLH-JBC/D-15/2021	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Kota Metro	12 Maret 2021	16 Februari 2024
Persetujuan Teknis Pemenuhan Baku Mutu Air Limbah	660/02/KPTS/D-10/02/2021	Dinas Lingkungan Hidup Pemerintah Kota Metro	22 April 2021	Selamanya
Laporan Hasil Pengujian Air Bersih	0436-25/AR/I/21	UPTD Balai Laboratorium Kesehatan Provinsi Lampung	25 Januari 2021	Selamanya
Surat Izin Pengeboran (SIP)	503/9284/SIP/KEP/V.16/2020 503/9285/SIP/KEP/V.16/2020 503/9286/SIP/KEP/V.16/2020	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Provinsi Lampung	13 Agustus 2020	Selamanya
Surat Izin Pengusahaan Air Bawah Tanah (SIPA)	503/9374/SIPA/KEP/V.16/2020 503/9375/SIPA/KEP/V.16/2020 503/9376/SIPA/KEP/V.16/2020	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Provinsi Lampung	19 Agustus 2020	Selamanya
Upaya Pemantauan / Pengelolaan Lingkungan Hidup (UKL/UPL)	660/84.2/D-10/02/2021	Dinas Lingkungan Hidup Pemerintah Kota Metro	2 Februari 2021	Selamanya
Izin Lingkungan (KBLI 55199, KBLI 56210, KBLI 56101)	9120300872362	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS	2 Februari 2021	Selamanya
ANDALALIN Pembangunan Hotel Aidia Grande	000/01/D.12/2/2020	Dinas Perhubungan Pemerintah Kota Metro	2 April 2020	Selamanya
Sertifikat Cleanliness, Health, Safety and Environmental Sustainability (CHSE)	CHSE01239/2020	Sucofindo	15 November 2020	14 November 2021
Sertifikat Cleanliness, Health, Safety and Environmental Sustainability (CHSE)	IL.04.02/1193/M-K/2020	Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif/Kepala Badan Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia	15 November 2020	14 November 2021
Sertifikat Laik Operasi	2aga.472.7.1872.CX 5C.21	PT. Jasa Sertifikasi Indonesia – Komite Akreditasi Nasional LSSM-063-IDN	14 Januari 2021	14 Januari 2036
Sertifikat Laik Fungsi	600/03/SLF/D.3-3/2021	Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Pemerintah Kota Metro	16 April 2021	15 April 2026

Peraturan Perusahaan	560/37/D.7/02/2020	Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Kota Metro	2 Oktober 2020	1 Oktober 2022
----------------------	--------------------	---	----------------	----------------

AIP memiliki beberapa aset tetap antara lain:

Aset Tidak Bergerak

Aset	Nomor	Institusi yang mengeluarkan	Tanggal Penerbitan	Masa Berlaku
Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB)	HGB No. 1066 dengan luas 484m ²	Kantor Pertanahanan Kota Metro	15 Juni 2020	18 Mei 2040
Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB)	HGB No. 1063 dengan luas 496m ²	Kantor Pertanahanan Kota Metro	15 Juni 2020	18 Mei 2040
Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB)	HGB No. 1070 dengan luas 474m ²	Kantor Pertanahanan Kota Metro	15 Juni 2020	18 Mei 2040
Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB)	HGB No. 1064 dengan luas 963m ²	Kantor Pertanahanan Kota Metro	15 Juni 2020	18 Mei 2040
Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB)	HGB No. 1067 dengan luas 1.471m ²	Kantor Pertanahanan Kota Metro	15 Juni 2020	18 Mei 2040
Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB)	HGB No. 1065 dengan luas 2.973m ²	Kantor Pertanahanan Kota Metro	15 Juni 2020	18 Mei 2040
Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB)	HGB No. 1058 dengan luas 188m ²	Kantor Pertanahanan Kota Metro	13 Desember 2019	20 November 2039
Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB)	HGB No. 1060 dengan luas 200m ²	Kantor Pertanahanan Kota Metro	13 Desember 2019	20 November 2039
Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB)	HGB No. 1057 dengan luas 195m ²	Kantor Pertanahanan Kota Metro	13 Desember 2019	20 November 2039
Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB)	HGB No. 1069 dengan luas 236m ²	Kantor Pertanahanan Kota Metro	15 Juni 2020	18 Mei 2040
Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB)	HGB No. 1062 dengan luas 296m ²	Kantor Pertanahanan Kota Metro	15 Juni 2020	18 Mei 2040
Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB)	HGB No. 1059 dengan luas 242m ²	Kantor Pertanahanan Kota Metro	13 Desember 2019	20 November 2039
Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB)	HGB No. 1068 dengan luas 1.689m ²	Kantor Pertanahanan Kota Metro	15 Juni 2020	18 Mei 2040

Seluruh aset tidak bergerak dalam bentuk Sertifikat Hak Guna Bangunan milik PT AIP dijaminkan kepada PT. Bank Ganesha, Tbk sehubungan dengan perjanjian kredit antara PT. Bank Ganesha, Tbk., dan PT. Aidia Indonesia Propertindo berdasarkan:

- Akta Perjanjian Kredit No. 05 tanggal 1 Juli 2021;
- Akta Perjanjian Kredit No. 06 tanggal 1 Juli 2021;
- Akta Perjanjian Kredit No. 07 tanggal 1 Juli 2021;

Dalam hal PT. Aidia Indonesia Propertindo mengalami wanprestasi atau gagal bayar yang menyebabkan aset-aset milik AIP yang dijadikan agunan pinjaman dieksekusi oleh PT. Bank Ganesha, Tbk., hal ini dapat berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha AIP.

Berdasarkan Surat Pernyataan Direksi Keuangan AIP tanggal 23 Februari 2021, aset benda tidak bergerak AIP telah diasuransikan dan jumlah pertanggungan memadai untuk mengganti obyek yang diasuransikan atau menutup risiko yang dipertanggungkan.

Aset Bergerak

No.	Keterangan
A	Peralatan
32.	15 unit PC Intelcore i3 HDD 500
33.	3 HP PC AIO
34.	4 unit PC Dell Inspiron i3 4gb
35.	1 unit PC Dell Inspiron i3 8gb
36.	2 unit Printer Epson L3150
37.	1 unit Printer Canon iP 2770
38.	1 unit Printer L3310
39.	1 unit Meja Kerja dan Kursi ex AJK & LKP
40.	1 unit Mesin Uang
41.	1 unit Brankas dimensi H600xW480xD470mm
42.	1 unit Mesin fotocopy
43.	1 unit Brankas Krisbow
44.	1 unit Housebank
45.	1 unit Kipas Angin Maspion
46.	1 unit Dispenser Arisa
47.	2 unit Lemari Informa
48.	1 unit Renovasi & Perlengkapan Kantor
49.	7 unit Rak Informa
50.	1 unit Lampu Godok TT600/Flash
51.	1 unit Lampu Godok TT685/Flash
52.	1 unit Triger Godok X1T
53.	1 unit Baterai Canon LP-E12
54.	1 unit Sandisk SD Ext Pro (Memory)
55.	1 unit Charger Panasonic Eneloop
56.	1 unit Tripot Trip Bike Q298 H
57.	1 unit Nayati Load Transfer Trolley
58.	1 unit Platform Scale
59.	2 unit Nayati Work Table W/ Splash Back W/ Solid Under Shelf
60.	1 unit Nayati Double Sink Table W, Splash Back
61.	1 unit Nayati 8" Deck Mounted Mix Faucet (5F-8DLS10)-Handle Swing
62.	5 unit Nayati Grease Trap 432 One Side In/Out W/ Ballvalve
63.	1 unit Optima Electronic Insect Killer
64.	2 unit Nayati Mega Box Panel with Wall-Hanging
65.	1 unit Nayati Machine Chiller Wall Mounted for NMB 2.5WH
66.	1 unit Genset 200 KVA dan Mobilisasi
67.	1 unit Nayati Machine Freezer Wall Mounted for NMB 2.5WH
68.	1 unit Ice Cube Maker-EXCL B300
69.	1 unit Ice Bin 300
70.	1 unit Mobile Ice Bin
71.	2 unit Hand Wash Sink w/ Knee Operated
72.	8 unit Platina Modular Shelving Plain
73.	2 unit Nayati Electric Banquet Trolley
74.	1 unit Electronic Insect Killer
75.	8 unit Work Table w/ Splash Back w/ solid under shelf
76.	5 unit Work Table w/o Splash Back w/ solid under shelf
77.	1 unit Nayati Soiled Table w/ Scrap Hole and Splash
78.	1 unit Pipe Wall Shelf
79.	1 unit Table Open Front Bar w/ Marble
80.	1 unit Double Sink Table w/ Splash Back
81.	4 unit 8" Deck Mounted Mix Faucet GI. 0019A (5F-8DLS10) - Handle Swing

82.	2 unit Single Hole Deck Mounted Pre Rinse
83.	2 unit Nayati Grease Trap 643 w/ Ball Valve
84.	1 unit Adjustable Punched Pan Pack (4Tiers)
85.	2 unit Nayati Refri Chiller CTR 2 solid doors with SB
86.	11 unit Solid Wall Shelf
87.	1 unit Nayati Undercounter Chiller 2 Solid Doors w/SB, msn Kanan
88.	22 unit Bracket for Wall Shelf
89.	3 unit Pot Sink w/ Splash Back
90.	2 unit 8" Deck Mounted Mix Faucet GI.0019A (5F-8DLS10) - Handle Swing
91.	1 unit Nayati Gas Convection Oven
92.	2 unit Sauce Table For Kwali - 90
93.	2 unit Gas Work Range w/ Blower
94.	1 unit Gas Stock Pot Stove
95.	1 unit Nayati Gas Rice Cooker 3 deck
96.	2 unit SEHW 21-220 (N1) Nayati Exhaust Hood Island Type
97.	1 unit Lainox Compact Naboo Electric Combi Steamer
98.	1 unit Combi Stand Closed For COEN061R
99.	3 unit Sauce Table For Meritus Series
100.	1 unit Nayati Gas Fryer - Twin Tank 28 LT
101.	1 unit Gas Fry Tops Smooth Type
102.	1 unit Nayati Gas Char Broiler
103.	1 unit Gas 6 Open Burners With Oven
104.	2 unit Joint Clip Me
105.	1 unit SS Wall Cladding Island Type - 2 Sides
106.	1 unit SHE 15-105 (N1) Nayati Exhaust Hood Wall Type
107.	1 unit SS Wall Cladding
108.	1 unit Work Counter Open Type W/O Splash Back
109.	4 unit Double Table Overshelf 2 LEG
110.	1 unit Stand Single Table Overshelf 2 LEG
111.	1 unit Stand Double Table Overshelf 2 LEG
112.	1 unit Bain Marie (Exclude Food Pan)
113.	3 unit Foodpan CN (1/1), 150MM
114.	3 unit Flat Cover CN 1/1
115.	1 unit Stand Mixed KPM 50 Classic White
116.	1 unit Nayati Electric F/SNEEZE G W/O LAMP36 Single Heater
117.	2 unit Food Service Trolley
118.	1 unit Electronic Insect Killer
119.	1 unit Ingredient Bins 98L
120.	1 unit Nayati Gas Convection Oven
121.	1 unit Nayati Bakery Stand Open for NGCO 511
122.	1 unit Condensate Hood Wall Type
123.	1 unit Bakery Cooling Rack (Exclude Bakery Pan)
124.	1 unit Mesin Mixer Planetary MKS-20B
125.	1 unit Nayati Soled Table with Splashback
126.	1 unit S/S Sorting Rack
127.	1 unit Nayati Dishwasher 2Sink Square Legs w/ Splashback
128.	1 unit Dishwasher Electric Control
129.	1 unit S/S Condensa Hood Wall Type
130.	1 unit Nayati Dishwasher Table w/ Splashback
131.	1 unit Nayati Solid Wall Shelf for Basket Rack 45 degree
132.	2 unit Adjustable Punched Pan Rack (4Tieres)
133.	1 unit Nayati Barline Trash Unit
134.	1 unit Hamilton Beach PC Container
135.	1 unit Nayati Barline Blender Unit with Sink

136.	1 unit NAYATI BARLINE ICE CHEST
137.	1 unit NAYATI BARLINE SPEED RAIL
138.	1 unit NAYATI BARLINE CONDIMENT SET
139.	3 unit FOOD PAN CN (1/9), 65MM*
140.	1 unit NAYATI BARLINE OPEN SHELF COUNTER
141.	1 unit DOUBLE GROUP ESPRESSO MACHINE
142.	1 unit COOKER HOOD
143.	1 unit BUILT IN GAS HOB
144.	1 unit FREESTANDING MICROWAVE
145.	1 unit Instalasi Ducting Exhouse
146.	10 unit Tabung Gas 50 Kg
147.	1 unit Pemanas Air
148.	1 unit Preparation room 2nd floor
149.	1 unit Kitchen Installation Room Area
150.	10 unit Gutter with Frame
151.	1 unit Instalasi Pembuangan Sampah
152.	12 unit AC Carrier Floor Standing 5 PK
153.	2 unit AC Carrier Wall Spil 1,5 PK
154.	1 unit Instalasi AC
155.	31 unit AC Daikin
156.	1 unit AC TCL
157.	3 unit AC Sanyo
158.	2 unit AC Aqua
159.	34 unit AC ROOM
160.	24 unit DVALA N FITT SHEET 120X200 WHITE AP
161.	16 unit DVALA FITT SHEET 180X200 WHITE AP
162.	24 unit DVALA N QC/2PWC 150X200/50X80 WHITE
163.	16 unit DVALA N QC/4PWC 240X220/50X80 WHITE
164.	12 unit ENNUDEN TOWEL RACK WHITE AP CN
165.	20 unit FJADRAR INNER CSH 50X50 OFF-WHITE A
166.	20 unit FNIISS N WASTE BIN WHITE AP JP
167.	24 unit FURUVIKEN BATH MAT 40X60 DARK GREY
168.	12 unit GRUSBLAD QLT 150X200 WHITE COOLER
169.	12 unit GRUSBLAD QLT 240X220 WHITE COOLER
170.	24 unit HAMPDAN PILLOW 50X80 WHITE SOFTER
171.	24 unit HEMMA TABLE LAMP BASE 35 BLACK
172.	12 unit HOPA CLOTHES-HANGER EUCALYPTUS 5-
173.	20 unit INNER N INNER CSH 50X50 WHITE AP JP
174.	20 unit JARA N LAMP SHADE 33 WHITE AP CN
175.	24 unit OLLSTA N LAMP SHADE 27 GREY AP CN
176.	11 unit TOFTAN WASTE BIN 4 I WHITE AP
177.	36 unit VIKJARD BATH TOWEL 70X140 GREY AP
178.	24 unit VIKJARD HAND TOWEL 40X70 GREY AP
179.	12 unit VOXNAN WLL SHLF W TOWEL RAIL 68X28
180.	22 unit SHARP LED -2T-C42 BBI I (42")
181.	22 unit BREKET LED 42"
182.	22 unit MINIBAR GEA-RS-06DR
183.	20 unit THE LUXE VALENCIA 100X200
184.	1 unit DUST BIN ASHTRAY STAINLESS STEEL
185.	1 unit DELUXE HOUSE KEEPING CART 148X46X11CM
186.	1 unit WET/DRY VACUUM CLEANER 15L
187.	8 unit ROOM BIN SINLE LAYER RN
188.	3 unit DUST BIN RED ROUND
189.	23 unit CARRARA AMENITY TRAY. H20/L310/D133MM

190.	23 unit ZENITH KETTLE 0.8 L 230V 1250W,BLACK
191.	23 unit ZEN LINE II SACHET TRAY
192.	23 unit ZEN LINE II MAIN TRAY WITH KETTLE HOLE
193.	264 unit PILLOW CASE SMALL 50X70
194.	3 unit DUVET COVER KING 260X240
195.	126 unit DUVET COVER TWIN 180X240
196.	4 unit DUVET INSERT KING 255X235
197.	46 unit DUVET INSERT TWIN 175X235
198.	2 unit TV 42" SAMSUNG
199.	15 unit TV 42" (SHARP)
200.	2 unit EXTRA BED
201.	24 unit Bed
202.	22 unit Dipan
203.	4 unit Rak Informa (store)
204.	1 unit Carpet blower Machine
205.	1 unit Cable Roll krisbow
206.	1 unit Vacum Wet & Dry 60 ltr
207.	1 unit Vacum Wet & Dry 30 ltr
208.	2 unit Troli Linen
209.	3 unit Polisher Machine
210.	1 unit Linen hotel aidia grande+admin tf (6.500)
211.	1 unit Additional Room Equipment
212.	25 unit 365+ Cutlery S56 Stainless Steel AP
213.	400 unit Ivrig Glass 45 CL Clear Glass AP CN
214.	12 unit IVRIG WHI WNE GLS 26 CL CLEAR GLASS
215.	12 unit IVRIG RED WINE GLASS 48 CL CLEAR GLASS
216.	12 unit LODRAT BEER GLASS 50 CL CLEAR GLASS
217.	35 unit MARTORP FORK 20 STAINLESS STEEL 6-P
218.	35 unit MARTORP KNIFE S6 22 STAINLESS STEEL
219.	35 unit MARTORP SPOON 20 STAINLESS STEEL 6-
220.	12 unit OANVAND BEER GLASS 63 CL CLEAR GLA
221.	100 unit OFTAST BOWL 15 WHITE AP JP
222.	800 unit OFTAST PLATE 25 WHITE AP JP
223.	500 unit OFTAST RICE BOWL 11 WHITE AP
224.	800 unit OFTAST SIDE PLATE 19 WHITE AP JP
225.	50 unit OFTAST SERV BOWL 23 WHITE AP
226.	12 unit POKAL SNAPS GLASS 5 CL CLEAR GLASS
227.	10 unit SNITTA KNIFE 22 BLACK 4-P AP JP
228.	200 unit SNOBBIG PLACE MAT 45X33 DARK GREY A
229.	12 unit STORHET CHAMPAGNE COUPE 30 CL CLE
230.	12 unit SVALKA CHAMPAGNE GLASS 21 CL CLEAR
231.	12 unit SVALKA RED WINE GLASS 30 CL CLEAR G
232.	12 unit SVALKA SNAPS GLASS 4 CL CLEAR GLAS
233.	12 unit SVALKA WHI WNE GLS 25 CL CLEAR GLAS
234.	40 unit TOLSBY FRAME F 2PICT 10X15 WHITE AP
235.	15 unit TRYGG SERV BOWL 28 CLEAR GLASS AP
236.	4 unit HEMLINGBY SO2 KNISA DARK GREY AP
237.	1 unit Oxone timb kue 5kg
238.	1 Homeline serokan 30 cm
239.	2 unit Ozon kocokan telur
240.	1 unit Homeline sendok sop
241.	1 unit Subron soup laddle
242.	1 unit Ozon serok kuningan gg kayu
243.	2 unit Luminarc jug broc arc

244.	1 unit Saringan minyak 22 cm gg kuning
245.	5 unit Tanica serving tongs 9"
246.	1 unit Kuali plat RRT 46 cm
247.	2 unit Tanica serving tongs 8"
248.	3 unit Akebonno juice disp single tank
249.	1 unit Saringan santan alm
250.	1 unit Lionex saringan mie gg kayu
251.	2 unit Master pisau dapur 8"
252.	1 unit Tramontina pisau dapur 8"
253.	3 unit Tramontina pisau 10"
254.	1 unit Casaroyale salmon slicer 12"
255.	1 unit Eagle chopping thick
256.	1 unit Victorinox paring knife red wavy
257.	1 unit Victorinox paring knife 10 cm
258.	1 unit Meat tenderizer alu
259.	2 unit C. Master soup warmer
260.	1 unit Neco cleanig trolley
261.	1 unit Oxone cereal double disp
262.	2 unit pembelian freezer chest fr
263.	2 unit Loyang oven kapelung 50x50
264.	1 unit fire safebox 480x470x600mm
265.	1 unit lakoni falcon 120e inverter 120A
266.	1 unit tekiro ragum 3'
267.	1 unit ryu rtr 6-1 trimmer
268.	1 unit ryu rpl 82 planer 82mm
269.	1 unit ryu rsg100-3 gerinda tangan 4'
270.	1 unit gergaji kayu 18' schlipper no 1137
271.	1 unit ryu rid13-1re bor 13mm 2 arah
272.	1 unit ryu rdr10-3re bor 10mm 2 arah
273.	1 unit ryu bor cordless 20v
274.	1 unit tool box haston 17 in 4482
275.	1 unit palu kbg gg fiber aslip
276.	1 unit palu kbg fbr aslip
277.	1 unit kunci L set bintang tekiro T10
278.	1 unit kunci L set tekiro 8 pcs chrom
279.	1 unit kunci ring pas set tekiro 11p
280.	1 unit kunci sock set tekiro plastik
281.	2 unit tang potong tekiro 6
282.	1 unit tang potong tekiro 8
283.	1 unit ratchet handle tekiro 1/2 x 10
284.	1 unit kape set haston 4pcs 2050
285.	2 unit obeng gagang karet tekiro 5-
286.	2 unit obeng gagang karet tekiro 5+
287.	1 unit obeng tuyul
288.	1 unit obeng radio haston 6+ 2519
289.	1 unit obeng radio haston 6- 2519
290.	1 unit tang kombinasi xp tool 7
291.	1 unit tang lancip tekiro 8
292.	1 unit tang lancip tekiro 6
293.	1 unit obeng set hp rrt nasa 3 in 1
294.	1 unit kunci pipa tekiro 14 inch
295.	1 unit kunci inggris tekiro chrome 8
296.	2 unit obeng tespen toyosaki
297.	1 unit vacuum 1/4

298.	1 unit manifold double
299.	1 unit tang ampere set
300.	1 unit flaring 1 set
301.	1 unit analog multimeter large
302.	1 unit high pressure cleaner php 35e
303.	1 unit Printer Epson
304.	1 unit pembelian kukusan kue
305.	1 unit pembelian ht
306.	4 unit APAR 3KG
307.	1 unit APAR 6K
308.	1 unit Foster managerial chair black
309.	1 unit Maine DSTP+MDSTY MGR DESK 160 KALDI W*MAINE DSTP+MDSTY MGR DESK 160
310.	1 unit MAINE LEG+HRDWR MGR DESK 160 K
311.	1 unit MAINE RETURN MANAGER DESK
312.	20 unit MJOLNIR STAFF CHAIR LOW BACK B
313.	2 unit LOCKER 15 DOOR D54 WHITEORANGE
314.	2 unit RHT SIDE LOCKER 15DRS D54 WHT
315.	4 unit STORAGE SHELVING
316.	2 unit LOW FILING CABINET SWINGSSANDGL
317.	3 unit MAINE DESKTOP+MDSTY STFDISK
318.	1 unit MAINE PEDESTAL STAFF DSK
319.	1 unit MAINE LEG+HARDWER STF DSK 120
320.	1 unit MAINE SD PANEL DIVIDER CBNT172
321.	1 unit MAINE SHELVES+UPPR DVDRCBNT 17
322.	1 unit MAINE BASE DIVIDER CABINET
323.	10 unit HOCKEY OFFICE DESK WHITE
324.	5 unit HIGH FILING CABINET SWINGGLS P
325.	9 unit TABLE TOP
326.	3 unit FORLI TABLE TOP
327.	36 unit KAMMA DINING CHAIR GREY
328.	42 unit DINING CHAIR GREY
329.	51 unit TABLE RECT GREY
330.	2 unit BEAUTY BED FACIALK
331.	500 unit BANQUET CHAIR
332.	8 unit KURSI LONGUE
333.	1 unit SOFA LOBBY
334.	2 unit SOFA GRAY
335.	14 unit Rak informa (store)
336.	5 unit Projector
337.	6 unit Projector white Screen
338.	2 unit sound betavo
339.	1 unit sound ashley
340.	4 unit sound EY
341.	1 unit sound hard ques
342.	1 unit Mixer Sound
343.	200 unit cover chair
344.	29 unit Round Table
345.	1 unit perlengkapan mess, kantin dan masjid
346.	1 roll wallpaper
347.	1 ideamart equipment
348.	1 unit air mancur
349.	4 unit partisi dan pintu kaca
350.	1 unit Railing tangga Lobby
351.	1 unit Perkuatan Aliran sungai

352.	1 unit Landscape
353.	1 unit Instalasi listrik lama
354.	1 unit Panel LVMDP/PUTR
355.	1 unit Panel ATS/AMF
356.	1 unit Panel Kapasitor Bank
357.	1 unit Wirring Power Supply Cable
358.	1 unit Supply Grounding Cable
359.	1 unit Kabel Toefur
360.	1 unit KWH Meter
361.	1 unit Box Panel NH-FUSE dan CT
362.	1 unit Material Pelengkap dan Alat Bantu
363.	1 unit Jasa dan test commissioning
364.	1 unit Rumah Genset

Aset Tidak Berwujud

Pemilik Terdaftar	Nama Merek	Kode Kelas	Jenis HAKI	Nomor / Tanggal Permohonan	Nomor / Tanggal Pengumuman	Jenis Barang/Jasa	Status Permohonan
PT. Aidia Indonesia Propertindo	Aidia Grande	43	Merek Jasa	JID2020035118 / 7 Juli 2020	BRM2040A / 9 Juli 2020	Jasa hotel. Jasa hotel dan resor, jasa/layanan hotel, restoran, kafe, kafetaria, kantin dan layanan bar makanan ringan, layanan perhotelan (hospitality).	Selesai Masa Pengumuman

Gambar aset tidak berwujud yang didaftarkan:



Berikut adalah perjanjian-perjanjian dengan pihak ketiga yang dimiliki oleh AIP:

A. Perjanjian Kerjasama Layanan Hotel

1. Perjanjian Kerjasama Hotel Tanggal 3 Maret 2020

a. Para Pihak:

- Perusahaan/Hotel : PT. Aidia Indonesia Propertindo/Aidia Grande
- Penyedia Layanan : PT. Go Online Destinations (Pegipegi)

- b. Maksud dan Tujuan Perjanjian
Penyedia Layanan menyediakan pelayanan reservasi untuk Hotel
- c. Komisi
1. 15% dari tarif penjualan kotor, termasuk PPN.
 2. Tarif penjualan kotor adalah tarif bersih kamar ditambah seluruh pajak dan biaya pelayanan.
 3. Nett jumlah yang dibayarkan adalah tarif penjualan kotor dikurangi komisi.
 4. Penyedia Layanan harus membayar nett jumlah yang dibayarkan kepada Hotel.
 5. Segala kewajiban perpajakan yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian ini menjadi tanggung jawab masing-masing pihak sesuai dengan aturan perpajakan yang berlaku, kecuali diatur lain dalam Perjanjian ini.
- d. Hak dan Kewajiban Penyedia Layanan
- 1) Memberikan rincian mengenai Hotel pada www.pegipegi.com dan/atau aplikasi atau situs web lain yang ditunjuk oleh Penyedia Layanan ("Situs") dan memfasilitasi transaksi reservasi antara Hotel dan setiap orang yang membuat pemesanan melalui Situs.
 - 2) Menyiapkan dan meluncurkan format yang sesuai untuk didistribusikan pada Situs sebagaimana dianggap sesuai.
 - 3) Menyediakan Hotel dengan akses ke fasilitas online yang disebut "Extranet" untuk memperbarui informasi, harga, dan ketersediaan kamar Hotel.
 - 4) Extranet merupakan jaringan komunikasi yang keamanannya terjamin yang menghubungkan sistem computer Hotel dengan Situs yang akan, diantara hal-hal lainnya, memungkinkan Hotel untuk memasukkan, memodifikasi, menjaga, menerima, dan mempromosikan informasi profil property-properti Hotel dan konten lainnya dalam database Penyedia Layanan dan untuk menghasilkan dan melihat laporan pemesanan, rating dan ketersediaan.
 - 5) Memberikan ID pengguna dan password/PIN yang memungkinkan Hotel untuk memposting pembaharuan tarif promosi, fasilitas-fasilitas Hotel dan informasi lainnya melalui Extranet. Hotel akan memastikan ID yang disebutkan dan password/PIN tetap terjaga kerahasiaannya dari pihak ketiga manapun dan Hotel harus menginformasikan kepada Penyedia Layanan secepatnya atas pelanggaran keamanan apapun yang diduga telah terjadi.
 - 6) Mempunyai hak untuk memproses booking order/pemesanan yang dimasukkan oleh tamu melalui platform Penyedia Layanan dan untuk selanjutnya mengirimkan setiap pesanan tamu kepada Hotel secepatnya via email, faksimili atau jenis komunikasi lainnya yang disetujui kedua belah pihak.
 - 7) Merujuk perselisihan atau keluhan yang berhubungan dengan menginapnya tamu di Hotel kepada Hotel untuk mencair penyelesaian yang tepat dengan cara yang bersahabat.
 - 8) Sebagai pemilik Situs, Penyedia Layanan berhak untuk mengubah, menghapus, memodifikasi, menyesuaikan atau dengan kata lain membuat perubahan yang sesuai dan seluruh informasi yang masuk ke dalam Situs yang sesuai dengan kebijaksanaan tunggal Penyedia Layanan dianggap tidak tepat, tidak pantas, mengandung fitnah, tidak senonoh, dan informasi yang menyesatkan atau melawan hukum atau iklan kode etik, penyimpangan moral dan pelayanan publik.

e. Hak dan Kewajiban Hotel

- 1) Bertanggung jawab untuk memperbarui Extranet secara teratur, memastikan bahwa semua informasi akurat dan terkini setiap saat, termasuk harga, rincian tentang ketersediaan kamar dan semua informasi yang relevan lainnya. Jika informasi yang Hotel berikan salah atau menyesatkan, atau Hotel lahal untuk memberikan dan/atau memperbarui informasi yang relevan manapun, Hotel setuju untuk sepenuhnya mengganti kerugian Penyedia Layanan dan tidak menyalahkan Penyedia Layanan atas semua kerugian, kewajiban, atau biaya yang dikeluarkan oleh Penyedia Layanan dan/atau pihak ketiga yang diklaim kepada Penyedia Layanan sebagai akibatnya. Baik Penyedia Layanan maupun mitra bisnis Penyedia Layanan dapat menerima tanggung jawab atas setiap ketidaktepatan atau kelebihan pemesanan atau ketidaktepatan yang dihasilkan dari kegagalan Hotel untuk memperbarui Extranet secara akurat.
- 2) Membuat pesanan tamu tersedia sesuai dengan pesanana yang disampaikan melalui Situs dan mempunyai kewajiban untuk menghormati pemesanan tersebut berdasarkan detail yang telah ditetapkan dalam pemesanan tersebut (termasuk tanpa batas, tipe kamar, tanggal kedatangan dan keberangkatan, dan persyaratan khusus lainnya).
- 3) Dalam hal terjadi kesalahan pemesanan atau pemesanan yang berlebihan yang disebabkan oleh kegagalan Hotel untuk mematuhi kewajiban Hotel pada angka 1, Hotel harus: (a) menemukan alternatif akomodasi tamu dengan standar yang sama atau lebih baik (seperti peringkat dengan bintang yang sama atau lebih baik, fasilitas kamar, ukuran kamar dan fasilitas hotel sebagaimana digunakan pada Situs) daripada pemesanan asli, yang ebrada dalam fasilitas Hotel dan/atau setidaknya pada jarak yang wajar dari Hotel awal, (b) menyediakan transportasi gratis ke dan dari alternatif akomodasi tersebut, dan (c) menyerap atau menanggung perbedaan pada tarif kamar di atas harga bersih yang disepakati pada saat pemesanan.
- 4) Hotel setuju bahwa tarif bersih kamar tersedia untuk pemesanan melalui pelayanan harus tidak lebih tinggi dari tarif dimana Hotel menjadikan kamar yang tersedia untuk pemesanan melalui *online travel agency* (OTA) lainnya, termasuk tetapi tidak dibatasi kepada situs web, sistem aplikasi, atau pusat panggilan apapun yang dioperasikan oleh Hotel. Jika OTA yang lainnya menawarkan kamar dengan harga yang lebih murah daripada tarif yang dipublikasikan oleh Hotel untuk menetapkan tarif bersih kamar dalam pelayanan Penyedia Layanan, maka Hotel harus secepatnya menurunkan tarif bersih kamar untuk mengikuti ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian. Tarif bersih kamar tunduk pada aturan, batasan, dan persyaratan yang mendukung berbagai aturan, batasan, dan persyaratan yang disediakan oleh OTA dan Hotel lainnya ahrus menawarkan kepada Penyedia Layanan seluruh insentif, *overrides*, promosi, dan hal-hal special lainnya yang ditawarkan Hotel kepada OTA lainnya.
- 5) Harus memastikan bahwa ketersediaan yang Hotel perbarui ke dalam Extranet akan mewakili semua rencana harga dan jenis kamar Hotel sebagaimana tersedia untuk dijual atau dikomunikasikan melalui OTA lainnya, termasuk tetapi tidak dibatasi kepada situs web, sistem aplikasi, atau pusat panggilan apapun yang dioperasikan oleh Hotel.
- 6) Harus memastikan bahwa promosi yang Hotel perbarui ke dalam Extranet, dan yang dapat didukung oleh sistem Extranet, akan mewakili semua promosi Hotel sebagaimana tersedia untuk dijual atau dikomunikasikan

melalui OTA lainnya, termasuk tetapi tidak dibatasi kepada situs web, sistem aplikasi, atau pusat panggilan apapun yang dioperasikan oleh Hotel.

- 7) Hotel setuju untuk menunjuk dan memberikan kepada Penyedia Layanan kewenangan untuk menambahkan, menghapus, merubah, menyesuaikan, atau dengan kata lain untuk memperbarui informasi pada Situs, Hotel akan bertanggung jawab untuk mengecek, menginspeksi, dan memantau konten dari informasi Hotel yang ditunjukkan dalam Situs. Kegagalan Hotel untuk melaksanakan tanggung jawab, yang mengakibatkan keluhan, tuntutan, dan pengajuan petisi oleh para tamu atau pihak ketiga manapun akan menjadi kewajiban penuh Hotel untuk menyelesaikan dan mencari solusi, dan oleh karenanya Hotel membebaskan Penyedia Layanan, anak perusahaan dan afiliasi, bersama dengan para direktur dan karyawan-karyawannya dari permintaan, kompensasi, atau gugatan, termasuk biaya pengacara dan biaya pengadilan sehubungan dengan tuntutan dari pihak ketiga.
- 8) Hotel terikat untuk menerima tamu sebagai pihak kontraktual, untuk berurusan dengan reservasi sesuai dengan semua informasi yang terkandung di dalamnya, termasuk informasi tambahan dan keinginan yang dibuat untuk diketahui oleh tamu. Sistem dan catatan Penyedia Layanan yang Penyedia Layanan gunakan untuk memantau reservasi ke Hotel melalui faks, email, atau melalui Extranet akan menjadi bukti yang meyakinkan.
- 9) Hotel harus memelihara catatan dalam kaitannya dengan tinggalnya tamu di Hotel dan menyediakan catatan tersebut untuk Penyedia Layanan atas permintaan Penyedia Layanan.
- 10) Hotel harus memastikan bahwa Hotel memiliki semua hak dan wewenang yang diperlukan untuk menggunakan, mengizinkan atau mengesahkan penggunaan hak cipta, emrek dagang, merek atau logi yang dirujuk dalam informasi Hotel.
- 11) Penyedia Layanan dan/atau perusahaan afiliasinya adalah pemilik atau pemegang hak-hak kekayaan intelektual tertentu, termasuk namun tidak terbatas pada merek dagang, hak cipta, merek layanan, logo, dll. Tidak ada di dalam Perjanjian yang akan ditafsirkan sebagai memberikan Hotel lisensi atau hak apapun, tersirat atau lainnya, untuk menggunakan atau memiliki hak kekayaan intelektual Penyedia Layanan manapun. Hotel akan memastikan bahwa Hotel memiliki semua hak dan wewenang yang diperlukan untuk menggunakan, mengizinkan atau mengesahkan penggunaan hak cipta, merek dagang, merek atau logo yang dirujuk dalam informasi Hotel.
- 12) Hotel memberi Penyedia Layanan kewenangan untuk mempromosikan Hotel menggunakan nama Hotel dengan pemasaran online. Penyedia Layanan mungkin menjalankan kampanye menurut kebijaksanaan Penyedia Layanan dan Penyedia Layanan akan membayar biaya iklan pada kampanye pemasaran online Penyedia Layanan. Hotel dapat meminta pembatasan yang wajar pada jenis saluran promosi yang Penyedia Layanan pilih sendiri tetapi Hotel mengakuinya, sementara Penyedia Layanan akan mencoba untuk mencegah hal ini, Penyedia Layanan tidak memiliki control penuh atas tautan yang tidak diminta dan/atau terlarang dan memberi petunjuk ke Situs.
- 13) Hotel harus memastikan bahwa ID Pengguna dan kata sandi/PIN Hotel untuk Extranet dirahasiakan dan tidak dibagikan atau diungkapkan dengan orang yang tidak berwenang manapun. Hotel harus memberitahu Penyedia Layanan segera mengenai setiap pelanggaran keamanan yang aktual atau

dugaan pelanggaran, termasuk namun tidak terbatas pada pelanggaran yang melibatkan Extranet, informasi atau pengungkapan akta sandi/PIN untuk Extranet kepada orang yang tidak berwenang.

- 14) Semua informasi pemesanan tamu yang relevan (termasuk perubahan, jika ada) akan dikirimkan ke Hotel sebelum kedatangan tamu. Hotel harus memastikan bahwa tamu menunjukkan hal-hal berikut ini pada saat check-in:

- Voucher dan/atau e-voucher dari namun tidak terbatas pada Penyedia Layanan atau pihak afiliasi Penyedia Layanan yang tidak bermerek; dan
- Tanda pengenal dengan foto yang sah yang sesuai dengan nama pada voucher dan/atau e-voucher.

Hotel harus memverifikasi hal-hal tersebut. Jika salah satu hal tersebut tidak dapat ditunjukkan ke Hotel, atau jika nama di dalam tanda pengenal dengan foto tidak sesuai dengan nama di voucher, atau seandainya terjadi perbedaan lainnya, Hotel harus menghubungi Penyedia Layanan segera sebelum memperkenankan tamu masuk (check-in) dengan voucher Penyedia Layanan. Jika Hotel gagal untuk memverifikasi data, Penyedia Layanan, afiliasi Penyedia Layanan, atau pihak afiliasi Penyedia Layanan yang tidak bermerek dapat memilih untuk menolak pembayaran untuk pemesanan tersebut.

f. Larangan

Hotel dilarang untuk:

- Mengirimkan voucher secara langsung kepada pelanggan, Penyedia Layanan adalah pihak yang berhak dan bertanggung jawab untuk mengirimkan voucher hotel kepada pelanggan;
- Melakukan pemasaran langsung dalam bentuk apapun kepada pelanggan Penyedia Layanan; dan
- Mengambil dan/atau menggunakan data pelanggan yang dimiliki oleh Penyedia Layanan untuk kepentingan komersial lainnya di luar yang disetujui oleh para pihak dalam Perjanjian ini.

g. Pembatalan dan Kebijakan Ketidakhadiran

- Kecuali dinyatakan lain secara tertulis oleh para pihak, pemesanan dapat dibatalkan oleh tamu sampai dengan waktu yang diindikasikan dalam Situs. Penyedia Layanan dan Hotel dapat mengenakan biaya kepada tamu untuk pembatalan booking dan biaya "ketidakhadiran". Blaya apapun yang dikenakan oleh Penyedia Layanan harus sesuai dengan jangka waktu pembatalan yang sudah ada di Hotel dan kebijakan ketidakhadiran.
- Hotel tidak akan membebankan Penyedia Layanan dengan jumlah berapapun pesanan jika (i) kamar yang dipesan dibatalkan sebagai hasil dari keadaan memaksa (force majeure) atau (ii) tamu sampai ke Hotel tetapi bertolak karena ketidakpuasan pelanggan dengan kondisi kamar. Hotel harus memastikan bahwa kebijakan pembatalan tersedia di Situs, sehingga dapat dilihat oleh para tamu selama proses booking.

h. Penugasan

Penyedia Layanan dapat menugaskan penyampaian pelayanan atau bagian daripadanya kepada perusahaan asosiasi dan afiliasi atau pihak ketiga. Hotel

tidak dapat menyerahkan hak dan kewajiban menurut Perjanjian tanpa persetujuan tertulis sebelumnya.

i. Syarat dan Pengakhiran

- 1) Perjanjian berlaku sejak tanggal penandatanganan sampai dengan 1 tahun dan disepakati untuk diperpanjang secara otomatis sepanjang tidak ada keberatan dari para pihak. Apabila terdapat keberatan maka para pihak akan membuat kesepakatan tertulis dalam bentuk addendum atas Perjanjian ini paling lambat 30 hari kalender sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian.
- 2) Salah satu pihak dapat mengakhiri Perjanjian secara sepihak dengan memberitahukan secara tertulis sebelumnya kepada pihak lainnya selambat-lambatnya 30 hari kalender sebelum tanggal pengakhiran yang diinginkan. Perjanjian dapat diputuskan oleh pihak secepatnya dan tanpa pemberitahuan (i) jika pihak lain melakukan wanprestasi secara material dalam kinerja atas kewajiban-kewajiban material apapun dibawah Perjanjian ini dan tidak memperbaiki standar dalam jangka waktu 30 hari kalender setelah menerima pemberitahuan tertulis dari pihak lainnya; (ii) jika salah satu pihak dinyatakan pailit, atau (iii) jika pihak lainnya bubar atau berhenti melakukan bisnis dalam kegiatan normal.
- 3) Seluruh kewajiban dari setiap pihak yang masih harus dibayar sebelum memutuskan Perjanjian atau yang bersifat berkelanjutan akan tetap berlaku dalam Perjanjian. Properti harus menghormati setiap pemesanan yang dibuat melalui pelayanan sebelum tanggal efektif dari pemutusan apapun dalam Perjanjian. Pada saat pemutusan Perjanjian dan permintaan tertulis dari pihak pemilik, setiap pihak harus mengirimkan kepada pihak lainnya seluruh informasi rahasia dari pihak lainnya yang bahwa pihak tersebut mungkin memiliki kepemilikan atau kontrol.

j. Hukum Yang Berlaku dan Penyelesaian Sengketa

Perjanjian ini tunduk pada Hukum Indonesia, setiap perselisihan sehubungan dengan Perjanjian ini harus diselesaikan secara damai melalui musyawarah mencapai mufakat. Jika damai tidak dapat tercapai dalam jangka waktu 30 hari kalender setelah perselisihan diberitahukan kepada satu pihak, kedua belah pihak setuju untuk mengacu dan tunduk pada Badan Arbitrase Nasional Indonesia yang berlokasi di Mampang, Jakarta.

2. Perjanjian Kerjasama Hotel Tanggal 26 Januari 2021

a. Para Pihak:

- Hotel : PT. Aidia Indonesia Propertindo (Aidia Grande Hotel Metro)
- Penyedia Layanan : PT. Trinusa Travelindo (Traveloka)

b. Maksud dan Tujuan Perjanjian

Penyediaan layanan reservasi hotel dimana Penyedia Layanan akan memperoleh komisi dari Hotel.

c. Komisi

Tingkatan komisi minimal adalah 17% dari tarif jual final.

d. Pembayaran

- 1) Penyedia Layanan akan menyelesaikan pembayaran untuk reservasi yang sudah pasti melalui metode pembayaran sebagaimana disepakati oleh kedua belah pihak. Hotel setuju untuk mengganti kerugian Penyedia Layanan terhadap kewajiban apa pun, seperti untuk penundaan, kerugian atau biaya apa pun, yang disebabkan oleh ketidakakuratan informasi atau kelalaian yang diberikan Hotel.
- 2) Penyedia Layanan akan membayar harga bersih, sesudah mengurangi komisi Penyedia Layanan sesuai dengan syarat pembayaran yang disepakati dalam Lampiran Perjanjian dan sebagaimana diberitahukan lain kepada Hotel oleh Penyedia Layanan. Ringkasan bukti transaksi akan dikirim kepada Hotel pada saat pembayaran. Untuk menghindari keraguan, setiap diskon yang disediakan oleh Hotel kepada tamu tidak akan mempengaruhi jumlah komisi apa pun yang jatuh tempo dan terhutang untuk Penyedia Layanan.
- 3) Jika Hotel memilih jangka waktu pembayaran "prabayar sebelum kedatangan tamu atau sebelum tamu *check out*", jangka waktu ini hanya akan berlaku untuk tiga bulan pertama sejak tanggal Perjanjian ini ditandatangani. Setelah periode ini, Hotel harus memilih jangka waktu pembayaran lain. Penyedia Layanan sarankan mengubah jangka waktu pembayaran menjadi "fasilitas kredit bulanan, yang harus dibayar pada tanggal 15 di bulan berikutnya".
- 4) Semua biaya terkait pembayaran harus ditanggung oleh Hotel. Hotel akan menerima pembayaran dalam mata uang yang sama dengan mata uang dari rekening bank yang menerima, dengan ketentuan bahwa semua tarif kamar dalam mata uang yang sama. Hotel dapat mengubah mata uang yang menerima dengan memberikan pemberitahuan tertulis 30 (tiga puluh) hari sebelum perubahan yang akan diterapkan oleh Penyedia Layanan.
- 5) Dalam kasus perselisihan perbedaan, investigasi atau audit oleh otoritas pemerintah atau penegak hukum, Hotel harus memberikan bukti tamu hunian.
- 6) Jika Hotel gagal membuat pembayaran klaim dalam waktu 150 hari setelah tamu *check-out*, Hotel tidak boleh menuntut setiap klaim terhadap Traveloka sehubungan dengan reservasi itu. Hotel harus memperoleh pembayaran dari tamu untuk semua biaya tak terduga yang mungkin dikenakan lebih dari biaya kamar sebagaimana dinyatakan dalam konfirmasi pemesanan dari Penyedia Layanan.

e. Hak dan Kewajiban Penyedia Layanan

- 1) Memberikan rincian mengenai Hotel pada traveloka.com dan memfasilitasi transaksi reservasi antara Hotel dan setiap orang yang membuat pemesanan melalui situs web Penyedia Layanan.
- 2) Mengatur format yang sesuai dan bergantung atas persetujuan Penyedia Layanan, untuk didistribusikan dengan situs web dan agensi tersebut ("Situs") sebagaimana Penyedia Layanan anggap sesuai untuk tujuan mengendalikan reservasi pada saat-saat terakhir dan sepanjang tahun bagi Hotel, termasuk namun tidak terbatas pada www.traveloka.com.
- 3) Menyediakan Hotel ID pengguna dan kata kunci yang unik untuk mengakses fasilitas online yang disebut "Ekstranet" untuk memperbarui harga dan ketersediaan kamar Hotel (di saat-saat terakhir dan setahun penuh), dan informasi lainnya. Dalam hal Hotel menunjuk seorang channel manager, Hotel wajib menyampaikan pemberitahuan tertulis sebelumnya mengenai penunjukan Channel Manager. Penyedia Layanan akan memberikan kode

unik yang dapat digunakan oleh Channel Manager Hotel dalam rangka integrasi dengan sistem Penyedia Layanan.

- 4) Penyedia Layanan akan merujuk perselisihan atau keluhan terkait dengan menginapnya tamu di Hotel kepada Hotel untuk penyelesaiannya.
- 5) Penyedia Layanan berhak, tanpa pemberitahuan, untuk mengubah atau menghapus Informasi tentang Situs yang, dalam kebijaksanaan tunggal Penyedia Layanan, memfitnah, cabul, materi tidak akurat, melanggar hukum apa pun atau mengiklankan kode praktik, atau memberikan referensi langsung ke situs web Hotel, e-mail atau nomor telepon.
- 6) Penyedia Layanan berhak atas pembayaran sejumlah komisi minimal dari Hotel berdasarkan tarif jual final, termasuk semua pajak dan beban layanan. Tingkat komisi dikaitkan dengan peringkat Hotel pada situs web Penyedia Layanan. Sewaktu-waktu, Hotel dapat memutuskan untuk memperbaiki peringkat Hotel pada situs web Penyedia Layanan dengan meningkatkan komisi melalui Ekstranet Penyedia Layanan.

f. Hak dan Kewajiban Hotel

- 1) Hotel bertanggung jawab untuk memperbarui Ekstranet secara teratur, memastikan bahwa semua informasi akurat dan terkini setiap saat, termasuk harga, rincian tentang ketersediaan kamar dan semua Informasi yang relevan lainnya. Jika informasi yang Hotel berikan salah atau menyesatkan, atau Hotel lalai untuk memberikan dan/atau memperbarui informasi yang relevan mana pun, Hotel setuju untuk sepenuhnya mengganti kerugian Penyedia Layanan dan tidak menyalahkan Penyedia Layanan atas semua kerugian, kewajiban atau biaya yang dikeluarkan oleh Penyedia Layanan dan semua kerugian, kewajiban atau biaya yang dikeluarkan oleh pihak ketiga yang diklaim pada Penyedia Layanan sebagai akibatnya. Baik Penyedia Layanan maupun mitra bisnis Penyedia Layanan dapat menerima tanggung jawab atas setiap ketidaktepatan atau kelebihan pemesanan atau ketidaktepatan yang dihasilkan dari kegagalan Hotel untuk memperbarui Ekstranet secara akurat.
- 2) Hotel harus memelihara catatan dalam kaitannya dengan tinggalnya tamu di Hotel dan menyediakan catatan mereka untuk Penyedia Layanan atas permintaan Penyedia Layanan.
- 3) Hotel setuju untuk memperbarui harga dan jatah kamar untuk Penyedia Layanan melalui Ekstranet. Hotel harus menyediakan layanan akomodasi untuk tamu sesuai dengan rincian pemesanan tamu sebagaimana dinyatakan dalam informasi konfirmasi pemesanan yang dikirim ke tamu oleh Penyedia Layanan. Hotel dapat memeriksa semua pemesanan dan pembatalan yang dibuat melalui Ekstranet. Penyedia Layanan juga akan menyampaikan reservasi ke Hotel melalui email, atau pemberitahuan Ekstranet. Seandainya terjadi perubahan alamat e-mail, Hotel harus segera memberitahu Penyedia Layanan. Hotel tidak akan membuat klaim untuk kerusakan atau kerugian apa pun baik langsung maupun tidak langsung yang timbul dari penggunaan ID pengguna Hotel dan/atau kata sandi yang tidak sah.
- 4) Dalam hal terjadi kesalahan pemesanan atau pemesanan yang berlebihan disebabkan oleh kegagalan Hotel untuk mematuhi kewajiban Hotel sebagaimana angka 1), Hotel harus: (a) menemukan alternatif akomodasi tamu dengan standar yang sama atau lebih baik (seperti, peringkat dengan bintang yang sama atau lebih baik, fasilitas kamar, ukuran kamar dan fasilitas hotel sebagaimana digunakan pada Traveloka.com) daripada pemesanan asli, yang berada dalam fasilitas Hotel dan/atau setidaknya pada jarak yang

- wajar dari Hotel awal, (b) menyediakan transportasi gratis ke dan dari alternatif akomodasi tersebut, dan (c) menyerap atau menanggung perbedaan pada tarif kamar di atas harga bersih yang disepakati pada saat pemesanan.
- 5) Hotel terikat untuk menerima tamu sebagai pihak kontraktual, untuk berurusan dengan reservasi sesuai dengan semua informasi yang terkandung di dalamnya, termasuk informasi tambahan dan keinginan yang dibuat untuk diketahui oleh tamu. Sistem dan catatan Penyedia Layanan yang Penyedia Layanan gunakan untuk memantau reservasi ke Hotel melalui faks, email, atau melalui Ekstranet akan menjadi bukti yang meyakinkan.
 - 6) Hotel harus memastikan bahwa harga penjualan yang Hotel perbarui ke Ekstranet setidaknya akan menguntungkan sebagaimana untuk produk yang sama tersedia untuk dijual atau dikomunikasikan melalui media online lainnya, termasuk situs web Hotel ("Jaminan Paritas Harga").
 - 7) Hotel harus memastikan bahwa ketersediaan yang Hotel perbarui ke dalam Ekstranet akan mewakili semua rencana harga dan jenis kamar Hotel sebagaimana tersedia untuk dijual atau dikomunikasikan melalui media online lainnya, termasuk situs web Hotel ("Jaminan Ketersediaan Paritas"). Sebagai bagian dari Jaminan Ketersediaan Paritas, Hotel akan memastikan bahwa Penyedia Layanan akan sepanjang waktu memiliki ketersediaan kamar di saat-saat akhir" ("LRA", "Last Room Available"). LRA berarti bahwa Hotel harus menjamin bahwa kamar Hotel di saat-saat akhir tersedia pada media atau kanal online lainnya, situs web Hotel sendiri termasuk, juga akan tersedia untuk Traveloka.
 - 8) Hotel harus memastikan bahwa promosi yang Hotel perbarui ke dalam Ekstranet, dan yang dapat didukung oleh sistem Ekstranet, akan mewakili semua promosi Hotel sebagaimana tersedia untuk dijual atau dikomunikasikan melalui media atau kanal online lainnya, termasuk situs web Hotel (" Jaminan Paritas Promosi).
 - 9) Hotel harus memastikan bahwa Hotel memiliki semua hak dan wewenang yang diperlukan untuk menggunakan, mengizinkan atau mengesahkan penggunaan hak cipta, merek dagang, merek atau logo yang dirujuk dalam informasi Hotel.
 - 10) Penyedia Layanan mungkin menerjemahkan, menyunting dan mempublikasikan ulasan tamu dan Informasi Hotel. Hotel tidak akan mengizinkan terjemahan yang telah Penyedia Layanan buat mengenai Informasi Hotel atau ulasan tamu Penyedia Layanan untuk digunakan bagi saluran penjualan lain mana pun selain milik Penyedia Layanan. Penyedia Layanan tidak dapat dimintai pertanggungjawaban atas konten atau keakuratan terjemahan tersebut atau ulasan tamu.
 - 11) Penyedia Layanan dan/atau perusahaan afiliasinya adalah pemilik atau pemegang hak-hak kekayaan intelektual tertentu, termasuk namun tidak terbatas pada merek dagang, hak cipta, merek layanan, logo, dll. Tidak ada di dalam Persetujuan ini yang akan ditafsirkan sebagai memberikan Hotel lisensi atau hak apa pun, tersirat atau lainnya, untuk menggunakan atau memiliki hak kekayaan intelektual Traveloka mana pun. Hotel akan memastikan bahwa Hotel memiliki semua hak dan wewenang yang diperlukan untuk menggunakan, mengizinkan atau mengesahkan penggunaan hak cipta, merek dagang, merek atau logo yang dirujuk dalam informasi Hotel.
 - 12) Hotel memberi Penyedia Layanan kewenangan untuk mempromosikan Hotel menggunakan nama Hotel dengan pemasaran online, termasuk namun tidak

terbatas pada email pemasaran dan/atau iklan bayar-per-klik ("PPC", "Pay-Per-Click"). Penyedia Layanan mungkin menjalankan kampanye menurut kebijaksanaan Penyedia Layanan dan Penyedia Layanan akan membayar biaya iklan pada kampanye pemasaran online Penyedia Layanan. Hotel dapat meminta pembatasan wajar pada jenis saluran promosi yang kami pilih sendiri tetapi Hotel mengakuinya, sementara Penyedia Layanan akan mencoba untuk mencegah hal ini, Penyedia Layanan tidak memiliki kontrol penuh atas tautan yang tidak diminta dan/atau terlarang dan memberi petunjuk ke Situs.

- 13) Hotel harus memastikan bahwa ID Pengguna dan kata sandi/PIN Hotel untuk Ekstranet dirahasiakan dan tidak dibagikan atau diungkapkan dengan orang yang tidak berwenang mana pun. Hotel harus memberitahu Penyedia Layanan segera mengenai setiap pelanggaran keamanan yang aktual atau dugaan pelanggaran, termasuk namun tidak terbatas pada pelanggaran yang melibatkan Ekstranet, Informasi, atau pengungkapan akta sandi/PIN untuk Ekstranet kepada orang yang tidak berwenang.
- 14) Semua informasi pemesanan tamu yang relevan (termasuk perubahan, jika ada) akan dikirimkan ke Hotel sebelum kedatangan tamu.
- 15) Hotel harus memastikan bahwa tamu menunjukkan hal-hal berikut ini pada saat check-in:
 - a) Voucher dan/atau e-Voucher dari Penyedia Layanan, dan
 - b) Tanda pengenal dengan foto yang sah yang sesuai dengan nama pada voucher dan/atau e-Voucher.Hotel harus memverifikasinya. Jika salah satu hal di atas tidak dapat ditunjukkan ke Hotel, atau jika nama di dalam tanda pengenal dengan foto tidak sesuai dengan nama di voucher, atau seandainya terjadi perbedaan lainnya, Hotel harus menghubungi Penyedia Layanan segera sebelum memperkenankan tamu ini masuk (check-in) dengan voucher Penyedia Layanan. Jika Hotel gagal untuk memverifikasi data, Penyedia Layanan dapat memilih untuk menolak pembayaran untuk pemesanan tersebut.

g. Perubahan

Perjanjian ini adalah versi 1.0. Penyedia Layanan dapat mengubah syarat dan ketentuan Perjanjian sewaktu-waktu. Amandemen harus diberlakukan tidak lebih awal dari satu bulan setelah dikomunikasikan kepada Hotel. Jika Hotel tidak secara aktif mengakui atau menentang istilah yang direvisi sebelum mulai diberlakukan, partisipasi Hotel yang terus-menerus dalam Layanan akan merupakan penerimaan atas persyaratan yang diubah. Jika Hotel tidak ingin terikat dengan syarat yang diubah, maka Hotel dapat memilih untuk mengakhiri Perjanjian sesuai dengan pasal "Syarat dan Penghentian".

h. Penugasan

Penyedia Layanan dapat menugaskan pengiriman layanan atau bagian daripadanya kepada perusahaan asosiasi dan afiliasi atau pihak ketiga. Hotel tidak dapat menyerahkan hak dan kewajiban menurut Perjanjian ini tanpa persetujuan tertulis sebelumnya.

i. Kepatuhan Hukum

Masing-masing Pihak harus melakukan upaya terbaik untuk memastikan kepatuhan sepenuhnya terhadap hukum dan peraturan yang berlaku. Para Pihak sepakat bahwa sehubungan dengan Perjanjian, tidak akan korup meminta atau menerima atau setuju untuk menerima, atau korup memberikan, menjanjikan atau menawarkan kepada siapapun, gratifikasi apapun sebagai bujukan atau hadiah untuk (i) siapa saja yang melakukan atau menahan diri dari melakukan sesuatu, (ii) setiap anggota, pejabat, atau pegawai dari badan public melakukan atau menahan diri untuk melakukan sesuatu, sehubungan dengan materia atau transaksi apapun yang menyangkut badan public tersebut. Jika salah satu Pihak melanggar pasal ini, Pihak lainnya dapat menghentikan Perjanjian.

j. Jangka Waktu dan Pengakhiran

- 1) Perjanjian berlaku selama 1 tahun sejak tanggal penandatanganan oleh penandatanganan etrakhir dan akan diperpanjang secara otomatis pada akhir periode kecuali dihentikan oleh Penyedia Layanan dengan memberikan pemberitahuan tertulis 30 hari sebelum berakhirnya Perjanjian. Namun, persetujuan dapat dihentikan sewaktu-waktu dengan alasan apapun oleh salah satu Pihak dengan memberikan pemberitahuan tertulis kepada Pihak yang lain 30 hari sebelumnya. Setiap reservasi yang ada di Penyedia Layanan pada saat penghentian harus dihormati oleh Hotel, dan semua ketentuan di Perjanjian sehubungan dengan reservasi harus bertahan dari penghentian Perjanjian.
- 2) Penghentian tersebut akan tanpa merugikan terhadap pasal apa pun yang dinyatakan untuk bertahan dalam Perjanjian ini, begitu pula hak-hak yang masih harus dibayar yang timbul menurut Perjanjian ini.

k. Bahasa

Perjanjian dibuat dalam Bahasa Indonesia, jika dibuat terjemahannya dan terdapat konflik antara versi Bahasa Indonesia dan setiap terjemahan, maka versi Bahasa Indonesia yang berlaku. Judul dalam Perjanjian dimasukkan untuk kenyamanan saja dan tidak akan mempengaruhi penafsiran atau penyusunan Perjanjian.

l. Hukum Yang Berlaku

Perjanjian ini akan diatur oleh dan ditafsirkan sesuai dengan hukum Republik Indonesia semata. Para Pihak sepakat untuk tunduk kepada yurisdiksi eksklusif Pengadilan Negeri Jakarta Barat.

3. Expedia Traveler Preference (ETP) Contract Tanggal 28 Februari 2020

a. Para Pihak:

- Pihak Pertama : Expedia, yang berarti Expedia Collect Booking, Package Bookings dan Opaque Bookings worldwide: Travelsace LLC, VacationSpot S.L, Hotels.Com L.P, Travel PTE., LTD, Hotel Collect Bookings: Expedia, Inc, Venere Net S.r.l, Expedia do Brasil Agencia de Viagens e Turismo Ltda, Expedia Lodging Partner Service, dan Sarl.

- Pihak Kedua : Aidia Grande termasuk pihak *reservation agent*
- b. Lingkup Perjanjian
Pihak Pertama bertindak sebagai fasilitator untuk layanan pemesanan kamar melalui Expedia Collect Bookings, Hotel Collect Booking, dan Fenced Bookings yang meliputi: Package and Opaque Bookings dan Standalone Fenced Bookings.
- c. Jangka Waktu
Perjanjian terus berlaku sejak diberitahukan oleh Expedia dan akan terus berlangsung kecuali diakhiri berdasarkan pemberitahuan 14 hari oleh Pihak Pertama atau Pihak Kedua sebelum tanggal pengakhiran.
- d. Objek Perjanjian dan Harga Barang
 - 1) Bahwa Pihak Pertama berhak atas kompensasi dari pembayaran atas Expedia Collect Bookings, Hotel Collect Booking, dan Fenced Bookings sesuai nilai yang ditetapkan oleh Pihak Pertama
 - 2) Bahwa setiap rincian harga (Rate Plan) sehubungan kondisi pemesanan (booking condition) dan biaya hotel (Hotel Fee) sesuai dengan pada sistem Pihak Pertama.
 - 3) Pembayaran Expedia Collect Booking ditagihkan oleh Pihak Kedua melalui invoice elektronik yang disediakan oleh Pihak Pertama.
 - 4) Pembayaran Hotel Collect Booking ditagihkan oleh Pihak Kedua melalui sistem penagihan (invoicing system) yang disediakan Pihak Pertama.
 - 5) Pembayaran Fenced Bookings dilakukan melalui penagihan Pihak Kedua kepada Pihak Pertama.
- e. Hak dan Kewajiban Para Pihak
 - a) Hak dan Kewajiban Pihak Pertama:
 - 1) Menjadi fasilitator Expedia Collect Booking.
 - 2) Melakukan pembayaran kompensasi Expedia Collect booking kepada Pihak Pertama.
 - 3) Menjadi fasilitator Hotel Collect Booking.
 - 4) Melakukan penagihan kepada Pihak Kedua atas tamu yang menggunakan fasilitas Hotel Collect Booking.
 - 5) Pihak Pertama akan membuatkan rincian harga pada setiap rincian harga yang dibuat oleh Pihak Kedua atas fasilitas Hotel Collect Booking, Expedia Collect Booking serta Stand Alone Fenced Booking.
 - 6) Pihak Pertama berhak menawarkan kamar untuk pemesanan Pacakege Booking atau Opaque Booking.
 - 7) Menerima pembayaran dimuka untuk pembayaran tamu yang menggunakan Package Booking dan Opaque Booking.
 - 8) Menentukan gambar kamar yang dicantumkan pada system Expedia.
 - 9) Menjaga identitas dan data tamu.
 - b) Hak dan Kewajiban Pihak Kedua
 - 1) Melakukan penagihan Expedia Collect Booking kepada Pihak Pertama.
 - 2) Melakukan penagihan terhadap tamu yang menggunakan fasilitas Hotel Collect Booking.
 - 3) Melakukan pembayaran melalui Expedia Partner Central atas invoice yang diajukan oleh Pihak Pertama sehubungan dengan penggunaan

fasilitas Hotel Collect Booking, apabila Pihak Kedua tidak dapat melakukan akses melalui Expedia Partner Central, maka Pihak Pertama akan menentukan tata cara pembayaran lain. Pihak Kedua bertanggung jawab membayar setiap biaya yang timbul pada bank terkait pelaksanaan pembayaran kepada Pihak Pertama.

- 4) Membayar denda keterlambatan pembayaran kepada Pihak Pertama apabila Pihak Kedua tidak melakukan pembayaran atas penagihan yang dilakukan oleh Pihak Pertama sehubungan dengan fasilitas Hotel Collect Booking.
- 5) Menaikan harga terhadap kamar yang disewakan melalui fasilitas Fenced Booking.
- 6) Melakukan pembatasan nilai rincian harga pada pada Package Booking.
- 7) Menyediakan kamar yang dapat dipesan melalui sistem Expedia.
- 8) Menyediakan harga kamar yang lebih baik dibandingkan harga yang ditawarkan secara langsung melalui Pihak Kedua atau pada pemesanan oleh pihak ketiga lain.
- 9) Memberikan layanan yang sama terhadap tamu yang memesan melalui sistem Expedia.
- 10) Pembatalan yang dilakukan oleh tamu melalui sistem Expedia akan diperlakukan sama sebagaimana pada pemesanan oleh pihak ketiga lain.
- 11) Memberitahukan kepada Pihak Pertama apabila tidak dapat mematuhi pemesanan yang dilakukan melalui sistem Expedia, memberikan kebijakan pembayaran awal (pre-pay) atau membuat pengaturan lain untuk menutup biaya kamar dan transportasi untuk melakukan relokasi atas pemesanan tersebut, dan tidak memberikan tambahan biaya kepada tamu.
- 12) Menindak lanjuti keluhan oleh tamu.
- 13) Menggunakan Expedia Partner Central untuk memasukan atau memperbarui informasi terkait kamar yang disediakan.
- 14) Memberikan izin kepada Pihak Pertama untuk melakukan kalkulasi biaya yang ditawarkan kepada tamu.
- 15) Memberikan izin atas hak cipta terkait Merchandising dan hak kekayaan intelektual untuk keperluan indentifikasi dan promosi, serta memberikan akses kepada Pihak Pertama untuk mendatangi bangunan untuk memperoleh gambar untuk keperluan konten penawaran.
- 16) Memberikan izin kepada Pihak Pertama untuk memberikan penilaian sesuai dengan kebijakannya.
- 17) Bertanggung jawab untuk memastikan identitas tamu untuk menghindari penipuan.
- 18) Menjaga identitas dan data tamu.
- 19) Menyediakan izin perhotelan, yang menyebutkan laik sehat hotel dan kewajiban keanamanan pada hotel.
- 20) Menjaga akurasi atas informasi perpajakan.

f. Perubahan

Pihak Pertama memiliki hak untuk merubah syarat dan ketentuan pada perjanjian.

- g. Hukum Yang Berlaku dan Penyelesaian Perselisihan
Hukum Inggris dan pada pengadilan Inggris.
- a. Perjanjian dalam Bahasa Inggris
Perjanjian ini dibuat dalam bahasa Inggris dan semua terjemahan dari
Perjanjian ini ke dalam Bahasa selain Bahasa Inggris akan digunakan sebagai
referensi saja. Dalam hal terdapat perselisihan dalam pemahaman, maka versi
Bahasa Inggris yang berlaku.

**B. Perjanjian Kerjasama No. B-783/KC/XIX/LYI/02/2021 Tanggal 15 Februari 2021 Tentang
Sewa Menyewa Lokasi Untuk ATM**

- a. Para Pihak:
- Pihak Pertama : PT. Aidia Indonesia Propertindo
 - Pihak Kedua : PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Kantor Cabang Metro
- b. Maksud dan Tujuan Perjanjian
- Pihak Pertama menyerahkan sebagian tempat yang akan dipakai untuk penempatan dan pengoperasian ATM BRI milik Pihak Kedua.
 - Pihak Kedua diperkenankan untuk menempatkan 1 (satu) mesin ATM, merubah layout dan perangkatnya (antara lain UPS, Visat, CCTV, Cover ATM) di lokasi dan hanya memakai/menggunakan ruangan sewa tersebut khusus untuk ATM serta bagian-bagiannya dan tidak diperkenankan untuk keperluan lainnya.
- c. Keterangan Lokasi
- | | |
|---------------------|---|
| Lokasi | : PT. Aidia Indonesia Propertindo |
| Alamat | : Jl. AR. Prawira Negara No. 99A, Metro Pusat, Kota Metro |
| Luas | : Untuk 1 mesin ATM dengan ukuran 1m x 2m |
| Daya Listric dan AC | : Mengikuti listrik Pihak Pertama |
- d. Jangka Waktu dan Perpanjangan Kerjasama
- Jangka waktu Perjanjian adalah sampai dengan 13 Januari 2022
 - Jika Pihak Kedua bermaksud memperpanjang jangka waktu, maka Pihak Kedua wajib memberitahukan secara tertulis kepada Pihak Pertama dalam jangka waktu 3 bulan sebelum masa Kerjasama berakhir.
 - Jika 1 bulan sebelum masa sewa menyewa berakhir, Pihak Pertama belum juga menerima surat dari Pihak Kedua, maka Pihak Pertama menanggap Pihak Kedua tidak melanjutkan sewanya dan Pihak Pertama berhak untuk menawarkan dan menyewakan ruangan tersebut kepada pihak lain yang berminat.
 - Jika dalam hal perpanjangan sewa tidak dapat kesepakatan, Pihak Kedua diberikan kesempatan selama 3 bulan sejak berakhirnya masa sewa untuk pengosongan ruangan tersebut.
- e. Harga Sewa
- Sebesar Rp 18.000.000 untuk 1 tahun, sudah termasuk ppn, biaya listrik, keamanan, dan kebersihan menjadi beban Pihak Kedua.

- f. Kewajiban Para Pihak
- 1) Kewajiban Pihak Pertama
 - a. Pihak Pertama akan mengasuransikan Gedung yang menjadi tempat ATM terhadap bahaya kebakaran.
 - b. Pihak Pertama wajib memelihara keamanan lokasi ATM milik Pihak Kedua selama 24 jam.
 - 2) Kewajiban Pihak Kedua
 - a. Pihak Kedua wajib mengasuransikan mesin ATM dan perlengkapannya serta uang yang ada di mesin ATM dari bahaya yang mungkin terjadi dan segala biaya yang timbul untuk pembayaran asuransi tersebut menjadi beban dan akan dibayarkan oleh Pihak Kedua.
 - b. Pihak Kedua berkewajiban untuk melakukan pemeliharaan dan pengamanan terhadap ATM dan perangkatnya.
- g. Pengakhiran Perjanjian
- Jika Pihak Pertama bermaksud memutuskan Perjanjian sebelum masa sewa Pihak Kedua yang dikarenakan lokasi tersebut akan dipergunakan oleh Pihak Pertama, maka Pihak Pertama wajib untuk mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Kedua.
- h. Penyelesaian Sengketa
- Sengketa yang timbul dari pelaksanaan Perjanjian ini akan diselesaikan dengan musyawarah, jika musyawarah tidak tercapai, maka Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan melalui Pengadilan Negeri Metro.

C. **Perjanjian Kerjasama No. Ref. 1019/MK/AGH/1681 Tanggal 10 Oktober 2019, Beserta Surat No. 1020/MK/AGL/0945 Tanggal 1 Oktober 2020 dan Surat No. 1220/RZ/AGM/1341 Tanggal 14 Desember 2020**

- a. Para Pihak:
 - Pihak Pertama : PT. Supranusa Sindata
 - Pihak Kedua : PT. Aidia Indonesia Propertindo
- b. Maksud dan Tujuan Perjanjian

Para Pihak sepakat untuk mengadakan Kerjasama penyewaan dan implementasi software computer e1 – Visual Hotel Program (e1-VHP) oleh Pihak Pertama, termasuk hosting dan data storage di cloud server, software computer e1- Visual Hotel Program (“**e1-VHP**”)
- c. Spesifikasi e1-VHP Cloud Software (25 rooms, 1 POS Outlet)
 1. **Front Office Management System**
 - Front Office Reservation System
 - Rate Management System Incl. Auto Dynamic Pricing
 - Front Office Reception System
 - Front Office Cashier System
 - Housekeeping System
 - Night Audit System
 - Statistics and Guest History

- Sales and Marketing
- Income Audit
- Accounts Receivable
- Daily and Monthly Reporting; VHP Macro linked to Ms Excel/G-Sheet
- 2. **Point of Sales (POS) Management System for 1 Outlet**
 - Standard Touch Screen Version
 - Invoicing System
 - POS linked to Front Office Module (Guest Follo)
 - POS linked to Stock Control and Recipe Management System
 - Statistics and Reporting
 - Standard Recipe Management for Food and Beverage
 - Purchasing System for Food and Beverage
 - Cost Reconciliation for Food and Beverage
 - Consumption Report for Food and Beverage
- 3. **Bank Office Management System**
 - Purchasing
 - Accounts Payable
 - Inventory Cost Control incl. Recipe Management
 - General Cashier
 - General Ledger for Financial Reporting (Profit & Loss, Balance Sheet)
- 4. **Banquet Management System**
- 5. **Door Lock Interface System**
- 6. **Hosting & Data Storage**
- d. Biaya Pelaksanaan Pekerjaan
 1. Biaya awal mencakup:
 - Set up untuk empty database, implementasi selama 24 hari pelatihan (onsite) dan 3 hari pendampingan secara remote sejumlah Rp 13.200.000 (termasuk PPN 10%).
 - Penambahan hari training dengan biaya pelatihan sebesar Rp 1.100.000 per hari training (termasuk PPN 10%) yang diberikan oleh pihak pertama.
 2. Biaya sewa bulanan untuk spesifikasi software terperinci pada pasal 2 (dasar pelaksanaan pekerjaan) sebesar Rp 3.190.000 (termasuk PPN 10%).
 3. Para pihak sepakat toleransi kenaikan biaya sewa per tahun maksimal 10% dari biaya di tahun sebelumnya.
 4. Penambahan 9 rooms @ Rp 20.000/room/bulan (total room saat ini adalah 25 + 9 = 34 rooms)
 5. Biaya VHP Software untuk 6 sesi Latihan secara online (3 hari) sebesar Rp 1.500.000,-
- e. Pelaksanaan Pekerjaan
 1. Perjanjian kerjasama ini ditandatangani oleh kedua belah pihak dan pembayaran uang muka/DP oleh pihak kedua kepada pihak pertama akan diselesaikan paling lambat 2 minggu sebelum pekerjaan implementasi e1-VHP dimulai.

2. Pihak kedua akan memberikan data-data statis hotel dan data-data lainnya yang diperlukan oleh pihak pertama untuk menyiapkan database e1-VHP paling lambat 2 minggu sebelum pekerjaan implementasi e1-VHP dimulai.
3. Implementasi e1-VHP akan dilakukan oleh pihak pertama pada tanggal yang ditentukan bersama secara tertulis di mana pihak pertama telah menerima pembayaran DP dari pihak kedua.
4. e1-VHP eLearning module akan disediakan oleh pihak pertama kepada pihak kedua tanpa biaya tambahan. Pihak kedua wajib melakukan instalasinya pada training workstations yang ada dan memastikan para users telah menjalankan sesi e1-VHP eLearning sebelum implementasi e1-VHP agar menjaga efisiensi pelatihan e1-VHP kedua pihak.
5. Pihak kedua wajib menyediakan infrastruktur (hardware, peripherals, jaringan dan listrik) yang stabil serta perlengkapan training (ruang traning dengan AC, min. 5 unit workstations (1 workstation untuk 2 users) LCD projector, dll.) paling lambat pada saat dimulainya implementasi e1-VHP. Infrastruktur yang disediakan wajib berdasarkan rekomendasi pihak pertama.
6. Apabila diperlukan, pihak pertama dapat mendatangkan technical support engineer ke lokasi Aidia Grande Hotel. Biaya transportasi, akomodasi hotel, dan makan ditanggung oleh pihak kedua.
7. Pihak pertama berhak untuk menjadi implementasi e1-VHP apabila pihak kedua belum memenuhi kriteria kesiapan implementasi e1-VHP.
8. Sepanjang tidak ditentukan lain oleh para pihak, lokasi implementasi e1-VHP di Aidia Grande Hotel, Jalan AR. Prawira Negara No. 30-31, Kauman, Kec. Metro Pusat, Kota Metro, Lampung 34111-Indonesia.
9. Pengadaan dan pekerjaan instalasi perangkat keras tidak termasuk dalam lingkup pekerjaan pihak pertama.
10. Pihak kedua menerima paket software standard e1-VHP versi terbaru pada saat implementasi e1-VHP, pihak pertama tidak diwajibkan untuk berubah dan/atau menambah fungsi yang sudah ada.
11. Pihak kedua wajib melibatkan staff EDP/IT Manager atau staff yang kompeten selama masa implementasi e1-VHP.
12. Apabila diperlukan untuk pekerjaan pemrograman interface ke salah satu sistem eksternal seperti keycard, dll. Maka pihak kedua wajib menyediakan dokumentasi protokol dari sistem yang bersangkutan.
13. Apabila diperlukan untuk pekerjaan setting konfigurasi keycard, dll. Pihak kedua wajib menyediakan seorang technical support dari sistem terkait onsite pada saat implementasi interface ke sistem eksternal bersangkutan.
14. Diperlukan perangkat tambahan seperti mis. software license, dsb, untuk akses PBX sistem interface, maka pihak kedua wajib menyediakan dan menanggung biaya tersebut.
15. Pihak kedua wajib menyediakan koneksi internet dengan kapasitas bandwith yang memadai untuk memastikan koneksi dengan cloud server tidak terputus. Pihak kedua wajib menyediakan cadangan koneksi internet dengan apabila koneksi internet utama terputus dan disarankan menggunakan metode switch automatis guna menghindari down time.
16. Biaya transportasi standard rute Jakarta/Denpasar - Lampung (PP) hingga perjalanan ke lokasi hotel untuk staff technical support (max 2 org) ditanggung pihak kedua.
17. Akomodasi hotel, makan, dan laundy untuk staff technical support juga ditanggung pihak kedua.

18. Apabila pihak kedua tidak menyediakan makan pada masa implementasi, maka pihak kedua wajib membayar Rp 35.000/sekali makan per staff technical support.
19. Apabila pihak kedua tidak menyediakan laundry pada masa implementasi, maka pihak kedua wajib membayar Rp 20.000/hari kalender per staff technical support.
20. Atas biaya-biaya yang telah diuraikan, pihak pertama akan menagih secara mingguan dan pembayaran oleh pihak kedua dilakukan paling lambat 7 hari kalender sejak tagihan dikeluarkan.
21. Pihak kedua menyediakan fasilitas telfon/internet dalam rangka problem solving selama masa implementasi pada staff technical support.
22. Implementasi e1-VHP diselesaikan maksimum selama 27 hari kerja dengan pembagian sebagai berikut:
 - Setup dan pelatihan onsite selama 24 hari kerja (Senin-Sabtu) terhitung sejak kedatangan staff technical support.
 - Pendampingan secara remote menggunakan teamviewer selama 3 hari kerja (Senin-Jumat).
23. Serah terima pekerjaan akan dibuktikan penandatanganan Surat Berita Acara oleh para pihak atau karyawan yang ditugaskan.

f. Licensi Program, Garansi dan Software Maintenance

1. Pihak kedua menyewa produk e1-VHP dari pihak pertama yang merupakan pemilik sah e1-VHP yang sepenuhnya berhak untuk memproduksi, menyebarluaskan, menggunakan dan menyewakan nya dalam kerangka kerjasama dengan pihak kedua.
2. VHP termasuk produk e1-VHP yang dilindungi HAKI (UU No. 12 Tahun 1997 berdasarkan Surat Pendaftaran Ciptaan No. 026115 sejak 25 Juli 2003). Oleh karena itu, pihak kedua dilarang keras untuk merubah e1-VHP baik bentuk tampilan, struktur database dsb. Dan/atau memperbanyak produk VHP tanpa sepengetahuan dan persetujuan pihak pertama. Pihak kedua dilarang keras menyiarkan, memamerkan, mengedarkan, memberi akses dan/atau menjual/menyewakan kepada pihak ketiga tanpa persetujuan dari pihak pertama.
3. Apabila pihak kedua tidak memenuhi ketentuan di atas, maka pihak pertama berhak memberhentikan pemakaian e1-VHP secara sepihak tanpa ada tuntutan apapun dari pihak kedua.
4. Pihak kedua memperoleh layanan support dari pihak pertama meliputi layanan sebagai berikut:
 - a) Pihak kedua mendapatkan layanan via HelpDesk (webbased) untuk:
 - Jawaban atas pertanyaan yang berkaitan dengan pengoperasian e1-VHP.
 - Bantuan identifikasi penyebab permasalahan yang berkaitan dengan e1-VHP.
 - Pengerahan solusi atas VHP di mana mungkin dilakukan.
 - b) Pihak kedua berhak mendapatkan software release baru secara berkala yang akan diupdate secara remote beserta dokumentasi release note terkait.
 - c) Pihak kedua wajib menyediakan infrastruktur memadai agar pihak pertama dapat melakukan remote support dengan baik.
 - d) Apabila terjadi keadaan darurat, pihak kedua dapat menghubungi pihak pertama di kantor pada jam kerja (Senin-Jumat, pk 08.30 - 17.00 waktu

lokal; kecuali hari libur nasional) di nomor 021-50860678 (Jakarta), 0361-8497960 (Bali) atau pada nomor technical support di luar jam kerja di nomor 0361-8497960 (Bali).

e) Pihak pertama dapat menyediakan makanan tambahan dengan biaya sebagai berikut:

- Onsite support service dengan technical support engineer dengan biaya engineering Rp 2.000.000 per manday belum termasuk PPN.
- Retraining kepada user hotel dengan biaya training Rp 2.000.000 per manday belum termasuk PPN.
- Waktu kedatangan staff technical support engineer ditentukan bersama secara tertulis serta segala biaya transportasi dan/atau akomodasi, makan ditanggung oleh pihak kedua.

5. Dalam penyampaian permasalahan yang berkaitan dengan e1-VHP, pihak kedua wajib menunjuk satu orang yang kompeten, mis. EDP/IT Manager sebagai contact person untuk menjaga efisiensi kerja para pihak.

g. Pembatalan dan Perubahan Perjanjian

- Perjanjian ini tidak akan batal apabila ada klausula tertentu dari perjanjian ini yang bertentangan dengan hukum yang berlaku. Para pihak sepakat untuk menetapkan bahwa pembatalan tersebut hanya terhadap klausula yang dimaksud.
- Hal-hal lain yang belum diatur dalam perjanjian ini atau segala perubahan terhadap janjian ini akan dituangkan dalam perjanjian tambahan (Adendum) antar para pihak.

h. Pengakhiran Perjanjian

- Pengakhiran perjanjian sepihak oleh pihak pertama dapat dilakukan apabila pihak kedua menunggak pembayaran selama 60 hari kalender. Apabila terjadi penunggakan selama 30 hari kalender maka secara otomatis koneksi database e1-VHP akan terputus. Koneksi tersebut akan aktif kembali apabila pihak kedua melunasi kewajibannya dalam kurun waktu 60 hari kalender sejak terjadinya penunggakan. Re-entry data ke dalam database e1-VHP ditanggung pihak kedua.
- Pengakhiran perjanjian secara sepihak oleh pihak kedua dapat dilakukan atas kehendak pihak kedua dengan pemberitahuan tertulis kepada pihak pertama 30 hari kalender di muka. Pihak kedua tetap bertanggung jawab untuk melunasi seluruh tunggakan kepada pihak pertama.

i. Domisili Hukum dan Penyelesaian Perselisihan

- Apabila terjadi perselisihan antara para pihak mengenai ketentuan ini, maka para pihak berlandaskan niat baik dekat keluarga akan mencari penyelesaian secara musyawarah dan mufakat.
- Apabila musyawarah tidak mencapai mufakat, maka para pihak menunjuk domisili hukum yang tetap dan tidak berubah di kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara.

D. Perjanjian Pekerjaan Pengendalian Hama No. PEN-ETOS/LPG/349/X/2019 Tanggal 9 Oktober 2019

a. Para Pihak:

- Penyedia Jasa : PT. Etos Indonusa
- Pelanggan : Aidia Grande Hotel Metro

b. Lingkup Perjanjian

Pihak Pertama bertindak sebagai fasilitator untuk layanan pemesanan kamar melalui Expedia Collect Bookings, Hotel Collect Booking, dan Fenced Bookings yang meliputi: Package and Opaque Bookings dan Standalone Fenced Bookings.

c. Jangka Waktu

36 bulan atau s/d 31 Oktober 2022

d. Pekerjaan

Hama Sasaran	:	Insect – rodent dan hewan pengganggu lainnya (Lembing, Kucing)
Lokasi Pekerjaan	:	Jl. Alamsyah RPN Gg. Bungur Kauman Metro
Kategori	:	Hotel
Luas Bangunan	:	±5000m ²

e. Harga

Rp 2.200.000,-

f. Jadwal Kunjungan

Kunjungan reguler dilakukan 4 kali dalam satu bulan. Aktifitas selama kunjungan dapat berupa treatment atau monitoring.

g. Program GMP

Pemberian saran-saran perbaikan sanitasi dan konstruksi bangunan yang mempengaruhi hasil pengendalian. Pemberian saran perbaikan merujuk kepada GMP (Good Manufacturing Process).

h. Kewajiban Penyedia Jasa

- Semua pekerja Penyedia Jasa yang berhubungan dengan insektisida wajib menggunakan alat pelindung diri sesuai dengan ketentuan dan UU Keselamatan kerja.
- Semua pekerja, pengawas, dan manager Penyedia Jasa yang sedang bertugas di lokasi wajib dilengkapi tanda pengenal diri dan seragam.

i. Alat dan Mesin Yang Digunakan

- Generator for Big Scale Space Spray
- L Jet 30 for Medium Scale Spray
- Portable Applicator for Small Scale Spray

E. Perjanjian Kontrak Kerja PT. Aidia Indonesia Propertindo dan PT Vastu Prana Design
Tanggal 01 Desember 2020

- a. Para Pihak:
 - Pihak Pertama : PT. Aidia Indonesia Propertindo
 - Pihak Kedua : PT. Vastu Prana Design
- b. Ruang Lingkup
Pihak Pertama memberikan pekerjaan kepada Pihak Kedua dan Pihak Kedua menerima tugas tersebut untuk melaksanakan pekerjaan sesuai dengan Pasal 2 Perjanjian.
- c. Pekerjaan
Pekerjaan mencakup sebagai berikut:
 - a. Pembangunan Pagar Area Samping Hotel;
 - b. Pagar Belakang Masjid;
 - c. Pagar Area Genset;
 - d. Jalan Setapak area taman;
 - e. Plester Aci dinding belakang Ballroom; dan
 - f. Pekerjaan Elektrikal.
- d. Biaya Pekerjaan
Rp Rp. 295.844.567,- (dua ratus sembilan puluh lima juta delapan ratus empat puluh empat ribu lima ratus enam puluh tujuh Rupiah) dengan rincian sesuai Rencana Anggaran Biaya (RAB).
- e. Jangka Waktu
 1. Jangka Waktu pelaksanaan Pekerjaan sampai dengan 100% ditetapkan maksimal 45 Hari Kalender, terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian ini atau tanggal 15 Januari 2021.
 2. Pembayaran wajib dilakukan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua maksimal 90 Hari setelah Pekerjaan dinyatakan selesai berdasarkan Berita Acara Serah Terima yang ditandatangani oleh Para Pihak.
- f. Perubahan
 1. Perjanjian dapat diubah, diperpanjang dan diperbarui berdasarkan kesepakatan Para Pihak.
 2. Hal-hal yang belum atau belum cukup diatur dalam Perjanjian ini akan diatur lebih lanjut dalam addendum Perjanjian yang ditandatangani oleh Para Pihak yang merupakan salah satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini, serta mempunyai kekuatan hukum yang sama.
- g. Pilihan Hukum dan Penyelesaian Perselisihan
 1. Perjanjian ini ditafsirkan, diartikan, dan diatur berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia.
 2. Para Pihak sepakat untuk tunduk kepada seluruh peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.
 3. Para Pihak sepakat bahwa segala perselisihan yang timbul sebagai akibat pelaksanaan Perjanjian ini, akan diselesaikan secara musyawarah dan kekeluargaan oleh Para Pihak. Dalam hal perselisihan tersebut tidak dapat diselesaikan secara musyawarah

untuk mufakat, maka Para Pihak setuju dan sepakat akan menyelesaiannya melalui dan mendaftarkan perkara ke Kantor Panitera Pengadilan Negeri Metro.

F. Surat Kontrak Kerja Pengkaji Teknis dan Pengurusan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) Nomor: 078/SKK/SCI/III/2021 Tanggal 29 Maret 2021

a. Para Pihak:

- Pihak Pertama : PT. Aidia Indonesia Propertindo
- Pihak Kedua : Sucofindo – Superintending Company of Indonesia (Persero) Cabang Bandar Lampung

b. Lingkup Pekerjaan

Lingkup Pekerjaan tersebut adalah pekerjaan pengkajian teknis bangunan gedung, yaitu Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung PT. Aidia Indonesia Propertindo.

c. Lingkup Pelaksanaan Pekerjaan

1. Dalam melaksanakan pekerjaan, lingkup tugas dari Pihak Kedua yaitu:
 - a. Melaksanakan persiapan pelaksanaan pekerjaan, termasuk menyelesaikan administrasi pekerjaan, mobilisasi personil, penyusunan metodologi, dan rencana kerja.
 - b. Melakukan koordinasi awal dengan Pengguna Jasa untuk menyepakati metodologi dan rencana kerja.
 - c. Melakukan pemeriksaan dokumen bangunan gedung sesuai dengan daftar simak yang syaratkan oleh Pemerintah Kabupaten.
 - d. Melakukan pemeriksaan kondisi bangunan gedung sesuai dengan daftar simak yang telah disepakati dengan pihak Pengguna Jasa.
 - e. Melakukan analisis dan evaluasi kelaikan fungsi bangunan gedung sesuai standar teknis dan/atau kriteria teknis lainnya.
 - f. Melakukan penyusunan laporan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.
 - g. Mendampingi permohonan SLF bangunan gedung yang dilakukan oleh Pengguna Jasa.
2. Dalam mendukung kelancaran pelaksanaan pekerjaan, lingkup tugas dari Pihak Kesatu yaitu:
 - a. Menyediakan semua dokumen yang dibutuhkan untuk pemeriksaan kelaikan fungsi sesuai dengan daftar simak yang syaratkan oleh Pemerintah Kabupaten.
 - b. Melakukan penyesuaian/koreksi dokumen atau perbaikan bangunan gedung berdasarkan rekomendasi hasil pemeriksaan kelaikan fungsi atau rekomendasi hasil inspeksi yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Metro.
 - c. Menyediakan semua dokumen yang dibutuhkan untuk permohonan SLF sesuai dengan daftar simak yang syaratkan oleh Pemerintah Kota Metro.
 - d. Melengkapi kekurangan atau menyesuaikan/mengkoreksi dokumen dalam permohonan SLF sesuai informasi dari Pemerintah Kota Metro apabila ada kekurangan atau kesalahan dokumen.

d. Kewajiban Para Pihak:

1. Kewajiban Pihak Kesatu

- a. Membayai Pihak Kedua untuk pembiayaan yang dibutuhkan dalam pelaksanaan pekerjaan sebagaimana telah diperhitungkan dan disepakati bersama.
- b. Menjamin terciptanya kondisi yang aman dan kondusif untuk Pihak Kedua dalam melaksanakan pekerjaan.

- c. Membantu penyiapan surat-surat izin yang diperlukan dalam pelaksanaan pekerjaan atau memasuki area tertentu untuk kajian dan survei sesuai kepentingan Kontrak.
- 2. Kewajiban Pihak Kedua
 - a. Memberikan jasa konsultasinya sebaik mungkin sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau standar lainnya yang di setujui dan dapat di terima oleh Pihak Kesatu.
 - b. Mengutamakan penerapan pengetahuan teknik standar profesional terbaik yang dapat dan mungkin dilaksanakan.
 - c. Memperhatikan sisi keahlian dan ketelitian serta senantiasa bertindak untuk kepentingan Pihak Kesatu sehingga pekerjaan dapat terselenggara dengan baik.
 - d. Menjamin semua personilnya mentaati peraturan dan hukum yang berlaku.
 - e. Melarang personilnya memberitahukan kepada pihak lain atas rahasia yang diketahui atau diketemukan selama pelaksanaan pekerjaan ini, termasuk keterangan-keterangan yang direkomendasikan untuk pekerjaan yang bersangkutan, tanpa sepengetahan Pihak Kesatu.
 - f. Memastikan bahwa personilnya akan bekerja sesuai dengan tugas-tugas yang dicantumkan dalam Kontrak kecuali untuk tugas lain yang telah disetujui bersama.
 - g. Mengganti personil yang dinilai tidak mampu meneruskan pekerjaan atau sebab lain, dengan petugas yang mampu dan berkualitas paling sedikit sama atas persetujuan Pihak Kesatu.
 - h. Melaporkan secepatnya pada Pihak Kesatu atas kejadian atau keadaan sesuai dengan jadwal dalam lampiran dan mengusulkan langkah-langkah yang perlu diambil untuk menyelesaikan persoalan tersebut.
- e. Nilai Kontrak
 - 1. Nilai kontrak pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Lingkup Pekerjaan disepakati sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta Rupiah).
 - 2. Nilai kontrak sebagaimana dimaksud pada ayat 1 didasarkan atas Proposal Teknis yang telah disampaikan Pihak Kedua dan disepakati oleh Pihak Kedua.
 - 3. Dalam Nilai Kontrak sebagaimana dimaksud pada ayat 1 sudah termasuk didalamnya semua pajak, bea dan pungutan resmi lainnya.
- f. Prosedur Pembayaran
 - 1. Tahapan pembayaran pekerjaan dilakukan sebanyak 4 (empat) kali, yaitu:
 - a. Pembayaran tahap I sebesar $50\% \times \text{Rp. } 50.000.000,- = \text{Rp. } 25.000.000,-$ (dua puluh lima juta Rupiah), yang dilakukan sebagai DP (*Down Payment*).
 - b. Pembayaran tahap II sebesar $50\% \times \text{Rp. } 50.000.000,- = \text{Rp. } 25.000.000,-$ (dua puluh lima juta Rupiah), yang dilakukan setelah Pihak Kesatu menerima Sertifikat Laik Fungsi (SLF) dan Dokumen Kajian Teknis.
 - 2. Metode pembayaran pekerjaan dilakukan oleh Pihak Kesatu berdasarkan pengajuan *invoice* dari Pihak Kedua dengan cara Pembayaran Langsung.
- g. Jangka Waktu Pelaksanaan
 - 1. Jangka waktu penyelesaian pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Lingkup Pekerjaan ditetapkan selama 60 (enam puluh) hari kalender terhitung sejak kontrak ditandatangani.

2. Jangka waktu berlakunya Perjanjian Pelayanan Jasa Konsultan ini adalah saat ditandatangani hingga selesaiya seluruh pekerjaan berikut pembayaran atas pekerjaan yang telah dilaksanakan.
- h. Ketentuan Hukum Perselisihan
 1. Untuk pelaksanaan Surat Perjanjian ini, berlaku Hukum di Indonesia yang mewajibkan Pihak Kedua untuk mengindahkan dan mentaati norma-norma kebiasaan serta sopan santun yang hidup dan berlaku dilingkungan kerjanya.
 2. Setiap perselisihan atau sengketa yang ditimbulkan dari atau berhubungan dengan Surat Perjanjian Jasa Konsultan, diutamakan penyelesaiannya melalui musyawarah untuk memperoleh mufakat.
 3. Apabila dengan cara musyawarah belum mencapai penyelesaian maka perselisihan diajukan ke Pengadilan Negeri.
 4. Biaya yang ditimbulkan dalam penyelesaian perselisihan ini ditanggung sepenuhnya oleh pihak yang dinyatakan salah/kalah.

G. Perjanjian-Perjanjian Kredit

1. Perjanjian Kredit PT. Aidia Indonesia Propertindo dan PT. Bank Ganesha Tbk No. 05 Tanggal 1 Juli 2021

- a. Para Pihak:
 - Bank : PT. Bank Ganesha Tbk
 - Debitur : PT. Aidia Indonesia Propertindo
- b. Fasilitas Kredit
Kredit Perjanjian Rekening Koran maksimum sebesar Rp 2.900.000.000.
- c. Jangka Waktu Fasilitas
Sampai dengan 20 Maret 2022.
- d. Tujuan Penggunaan Fasilitas
Menunjang biaya operasional dari usaha Debitur.
- e. Jaminan/agunan
 1. Barang tidak bergerak yang diikat secara hak tanggungan:
 - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1066/Metro seluas 484 m² atas nama PT Aidia Indonesia Propertindo.
 - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1063/Metro seluas 496 m² atas nama PT Aidia Indonesia Propertindo.
 - c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1070/Metro seluas 474 m² atas nama PT Aidia Indonesia Propertindo.
 - d. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1067/Metro seluas 1.471 m² atas nama PT Aidia Indonesia Propertindo.
 - e. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1064/Metro seluas 963 m² atas nama PT Aidia Indonesia Propertindo.
 - f. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1065/Metro seluas 2.973 m² atas nama PT Aidia Indonesia Propertindo.
 - g. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1069/Metro seluas 236 m² atas nama PT Aidia Indonesia Propertindo.
 - h. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1062/Metro seluas 239 m² atas nama PT Aidia Indonesia Propertindo.

- i. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1068/Metro seluas 1.689 m² atas nama PT Aidia Indonesia Propertindo.
 - j. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1057/Metro seluas 195 m² atas nama PT Aidia Indonesia Propertindo.
 - k. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1058/Metro seluas 188 m² atas nama PT Aidia Indonesia Propertindo.
 - l. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1059/Metro seluas 242 m² atas nama PT Aidia Indonesia Propertindo.
 - m. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1060/Metro seluas 200 m² atas nama PT Aidia Indonesia Propertindo.
 - n. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1110/Metro seluas 974 m² atas nama PT Idea Indonesia Akademi.
2. Corporate Guarantee atas nama PT Idea Asia Investama.
- f. Bunga dan Biaya
 1. Bunga yang dikenakan sebesar 10,75% per tahun atas jumlah terhutang.
 2. Provisi sebesar 0,5% dan biaya administrasi Rp 5.000.000.
 3. Bunga atas keterlambatan pembayaran kewajiban Debitur sebesar 48% per tahun atau 4% per bulan, dihitung untuk tiap hari keterlambatannya.
 - g. Larangan (negative covenants), Debitur tidak diperkenankan melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis dari Bank:
 1. Bertindak sebagai penjamin (borg) atas hutang pihak ketiga.
 2. Mengajukan kepailitan/PKPU untuk dirinya sendiri
 3. Melakukan penjualan aset tetap perusahaan yang menjadi jaminan di Bank.
 - h. Pilihan Hukum dan Penyelesaian Perselisihan
 1. Perjanjian ini ditafsirkan, diartikan, dan diatur berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia.
 2. Para Pihak sepakat untuk tunduk kepada seluruh peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.
 3. Para Pihak sepakat bahwa segala perselisihan yang timbul sebagai akibat pelaksanaan Perjanjian ini, akan diselesaikan secara musyawarah dan kekeluargaan oleh Para Pihak. Dalam hal perselisihan tersebut tidak dapat diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat, maka Para Pihak setuju dan sepakat akan menyelesaiannya melalui dan mendaftarkan perkara ke Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di Jakarta.
2. **Perjanjian Kredit PT. Aidia Indonesia Propertindo dan PT. Bank Ganesha Tbk No. 06 Tanggal 1 Juli 2021**
 - a. Para Pihak:
 - Bank : PT. Bank Ganesha Tbk
 - Debitur : PT. Aidia Indonesia Propertindo
 - b. Fasilitas Kredit
Kredit Investasi (KI-1) maksimum sebesar Rp 9.000.000.000.
 - c. Jangka Waktu Fasilitas
Sampai dengan 23 Maret 2028.
 - d. Tujuan Penggunaan Fasilitas
Investasi pembangunan Hotel, Asrama dan Sarana penunjang lainnya.

e. Jaminan/agunan

1. Barang tidak bergerak yang diikat secara hak tanggungan:
 - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1066/Metro seluas 484 m² atas nama PT Aidia Indonesia Propertindo.
 - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1063/Metro seluas 496 m² atas nama PT Aidia Indonesia Propertindo.
 - c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1070/Metro seluas 474 m² atas nama PT Aidia Indonesia Propertindo.
 - d. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1067/Metro seluas 1.471 m² atas nama PT Aidia Indonesia Propertindo.
 - e. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1064/Metro seluas 963 m² atas nama PT Aidia Indonesia Propertindo.
 - f. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1065/Metro seluas 2.973 m² atas nama PT Aidia Indonesia Propertindo.
 - g. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1069/Metro seluas 236 m² atas nama PT Aidia Indonesia Propertindo.
 - h. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1062/Metro seluas 239 m² atas nama PT Aidia Indonesia Propertindo.
 - i. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1068/Metro seluas 1.689 m² atas nama PT Aidia Indonesia Propertindo.
 - j. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1057/Metro seluas 195 m² atas nama PT Aidia Indonesia Propertindo.
 - k. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1058/Metro seluas 188 m² atas nama PT Aidia Indonesia Propertindo.
 - l. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1059/Metro seluas 242 m² atas nama PT Aidia Indonesia Propertindo.
 - m. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1060/Metro seluas 200 m² atas nama PT Aidia Indonesia Propertindo.
 - n. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1110/Metro seluas 974 m² atas nama PT Idea Indonesia Akademi.
2. Corporate Guarantee atas nama PT Idea Asia Investama.

f. Bunga dan Biaya

1. Bunga yang dikenakan sebesar 10,75% per tahun atas jumlah terhutang.
2. Biaya administrasi Rp 5.000.000.
3. Bunga atas keterlambatan pembayaran kewajiban Debitur sebesar 3% per bulan, dihitung untuk tiap hari keterlambatannya.

g. Larangan (negative covenants), Debitur tidak diperkenankan melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis dari Bank:

1. Bertindak sebagai penjamin (borg) atas hutang pihak ketiga.
2. Mengajukan kepailitan/PKPU untuk dirinya sendiri
3. Melakukan penjualan aset tetap perusahaan yang menjadi jaminan di Bank.

h. Pilihan Hukum dan Penyelesaian Perselisihan

1. Perjanjian ini ditafsirkan, diartikan, dan diatur berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia.
2. Para Pihak sepakat untuk tunduk kepada seluruh peraturan perundangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.
3. Para Pihak sepakat bahwa segala perselisihan yang timbul sebagai akibat pelaksanaan Perjanjian ini, akan diselesaikan secara musyawarah dan

kekeluargaan oleh Para Pihak. Dalam hal perselisihan tersebut tidak dapat diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat, maka Para Pihak setuju dan sepakat akan menyelesaiannya melalui dan mendaftarkan perkara ke Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di Jakarta.

3. Perjanjian Kredit PT. Aidia Indonesia Propertindo dan PT. Bank Ganesha Tbk No. 07 Tanggal 1 Juli 2021

- a. Para Pihak:
 - Bank : PT. Bank Ganesha Tbk
 - Debitur : PT. Aidia Indonesia Propertindo
- b. Fasilitas Kredit
Kredit Investasi (KI-2) maksimum sebesar Rp 16.750.000.000.
- c. Jangka Waktu Fasilitas
Sampai dengan 23 Oktober 2028 dan diberikan Availability Period sampai dengan tanggal 20 Maret 2022.
- d. Tujuan Penggunaan Fasilitas
Investasi pembangunan Hotel, Asrama dan Sarana penunjang lainnya.
- e. Jaminan/agunan
 1. Barang tidak bergerak yang diikat secara hak tanggungan:
 - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1066/Metro seluas 484 m² atas nama PT Aidia Indonesia Propertindo.
 - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1063/Metro seluas 496 m² atas nama PT Aidia Indonesia Propertindo.
 - c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1070/Metro seluas 474 m² atas nama PT Aidia Indonesia Propertindo.
 - d. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1067/Metro seluas 1.471 m² atas nama PT Aidia Indonesia Propertindo.
 - e. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1064/Metro seluas 963 m² atas nama PT Aidia Indonesia Propertindo.
 - f. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1065/Metro seluas 2.973 m² atas nama PT Aidia Indonesia Propertindo.
 - g. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1069/Metro seluas 236 m² atas nama PT Aidia Indonesia Propertindo.
 - h. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1062/Metro seluas 239 m² atas nama PT Aidia Indonesia Propertindo.
 - i. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1068/Metro seluas 1.689 m² atas nama PT Aidia Indonesia Propertindo.
 - j. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1057/Metro seluas 195 m² atas nama PT Aidia Indonesia Propertindo.
 - k. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1058/Metro seluas 188 m² atas nama PT Aidia Indonesia Propertindo.
 - l. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1059/Metro seluas 242 m² atas nama PT Aidia Indonesia Propertindo.
 - m. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1060/Metro seluas 200 m² atas nama PT Aidia Indonesia Propertindo.
 - n. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1110/Metro seluas 974 m² atas nama PT Idea Indonesia Akademi.

2. Corporate Guarantee atas nama PT Idea Asia Investama.
 - f. Bunga dan Biaya
 1. Bunga yang dikenakan sebesar 10,75% per tahun atas jumlah terhutang.
 2. Biaya administrasi Rp 5.000.000.
 3. Bunga atas keterlambatan pembayaran kewajiban Debitur sebesar 3% per bulan, dihitung untuk tiap hari keterlambatannya.
 - g. Larangan (negative covenants), Debitur tidak diperkenankan melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis dari Bank:
 1. Bertindak sebagai penjamin (borg) atas hutang pihak ketiga.
 2. Mengajukan kepailitan/PKPU untuk dirinya sendiri
 3. Melakukan penjualan aset tetap perusahaan yang menjadi jaminan di Bank.
 - h. Pilihan Hukum dan Penyelesaian Perselisihan
 1. Perjanjian ini ditafsirkan, diartikan, dan diatur berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia.
 2. Para Pihak sepakat untuk tunduk kepada seluruh peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.
 3. Para Pihak sepakat bahwa segala perselisihan yang timbul sebagai akibat pelaksanaan Perjanjian ini, akan diselesaikan secara musyawarah dan kekeluargaan oleh Para Pihak. Dalam hal perselisihan tersebut tidak dapat diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat, maka Para Pihak setuju dan sepakat akan menyelesaiannya melalui dan mendaftarkan perkara ke Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di Jakarta.

Catatan atas Perjanjian Kredit antara PT Aidia Indonesia Propertindo dan PT Bank Ganesha Tbk.

Perjanjian Kredit antara PT Aidia Indonesia Propertindo dan PT Bank Ganesha Tbk No 5, 6 dan 7 tanggal 1 Juli 2021 sebagaimana disebut diatas merupakan novasi dari Perjanjian Kredit antara PT Bank Ganesha Tbk dengan PT Idea Asia Investama (IAI) yang dijaminkan dengan aset-aset Perseroan dan AIP. Dengan adanya novasi kredit dari IAI kepada AIP maka berdasarkan Pasal 1413 KUHPerdata, hutang IAI beralih kepada AIP, sehingga secara hukum IAI tidak lagi mempunyai hutang kepada Bank Ganesha. Dengan adanya pengalihan kredit/pengalihan hutang tersebut, selanjutnya telah ditandatangi perjanjian kredit antara AIP dengan Bank Ganesha dengan total fasilitas sebesar Rp.28.650.000.000,- sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Kredit No. 05 tanggal 01 Juli 2021 untuk fasilitas Kredit Rekening Koran (PRK) sampai jumlah setinggi-tingginya Rp 2.900.000.000,- (dua miliar sembilan ratus ratus Rupiah), Akta Perjanjian Kredit No. 06 tanggal 01 Juli 2021 untuk fasilitas Kredit Investasi I (KI I) sampai jumlah setinggi-tingginya Rp 9.000.000.000,- (sembilan miliar Rupiah), dan Akta Perjanjian Kredit No. 07 tanggal 01 Juli 2021 untuk fasilitas Kredit Investasi II (KI II) sampai jumlah setinggi-tingginya Rp 16.750.000.000,- (enam belas miliar tujuh ratus lima puluh ratus Rupiah).

Berdasarkan Surat Novasi, jumlah kredit terhutang (*outstanding*) pada saat pengalihan/novasi adalah sebesar Rp. 20.294.128.069,28 dengan perincian sebagai berikut:

1. Pinjaman Rekening Koran (KRK) sebesar Rp 2.887.532.663,28,- (dua miliar delapan ratus delapan puluh tujuh ratus enam ratus enam puluh tiga koma dua delapan Rupiah).
2. Kredit Investasi I (KI I) sebesar Rp 8.703.296.703,- (delapan miliar tujuh ratus tiga ratus dua ratus sembilan puluh enam ribu tujuh ratus tiga Rupiah).

3. Kredit Investasi II (KI II) sebesar Rp 8.703.296.703,- (delapan miliar tujuh ratus tiga juta dua ratus sembilan puluh enam ribu tujuh ratus tiga Rupiah).

Berdasarkan Surat Bank Ganesha No. 082/KR2/VIII/2021 tanggal 6 Agustus 2021 perihal Surat Keterangan Outstanding Pinjaman, jumlah kredit terutang (outstanding) per tanggal 6 Agustus 2021 adalah sebesar Rp. 19.680.807.555,95 (sembilan belas miliar enam ratus delapan puluh juta delapan ratus tujuh ribu lima ratus lima puluh lima koma sembilan lima Rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

1. Pinjaman Rekening Koran (KRK) sebesar Rp 2.472.016.347,95,- (dua miliar empat ratus ratus tujuh puluh dua juta enam belas ribu tiga ratus empat puluh tujuh koma sembilan lima Rupiah).
2. Kredit Investasi I (KI I) sebesar Rp 8.604.395.604,- (delapan miliar enam ratus empat juta tiga ratus sembilan puluh lima ribu enam ratus empat Rupiah).
3. Kredit Investasi II (KI II) sebesar Rp 8.604.395.604,- (delapan miliar enam ratus empat juta tiga ratus sembilan puluh lima ribu enam ratus empat Rupiah).

Berdasarkan Surat Bank Ganesha No. 083/KR2/VIII/2021 tanggal 6 Agustus 2021 perihal Surat Keterangan Longgar Tarik Pinjaman, per tanggal 6 Agustus 2021, longgar tarik fasilitas pinjaman (sisa pinjaman) atas nama AIP di Bank Ganesha adalah sebagai berikut:

1. Fasilitas Rekening Koran (KRK) sebesar Rp 427.983.652,- (empat ratus dua puluh tujuh juta sembilan ratus delapan puluh tiga ribu enam ratus lima puluh dua Rupiah) untuk operasional AIP; dan
2. Fasilitas Kredit Investasi II (KI II) sebesar Rp. 7.750.000.000,- (tujuh miliar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah) untuk peruntukan pembangunan Asrama Perseroan.

Jaminan yang diagunkan dalam pengalihan kredit (novasi) adalah sama dengan jaminan sebelumnya, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Perseroan dan Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama AIP, ditambah dengan jaminan berupa Corporate Guarantee dari IAI selaku pemegang saham Perseroan.

Pengikatan atas jaminan-jaminan yang diberikan kepada Bank Ganesha atas fasilitas kredit AIP adalah sebagai berikut:

1. 13 HGB atas nama AIP

Berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 76/2021 tanggal 14 Juli 2021 yang dibuat dihadapan Dr. Prima Angkupi, S.H., M.H., M.Kn., M.M., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Metro, 13 HGB atas nama AIP dijamin dengan Hak Tanggungan Peringkat Ke-1 dengan nilai sampai sejumlah Rp 27.278.500.000,- (dua puluh tujuh miliar dua ratus tujuh puluh delapan juta lima ratus ribu Rupiah).

Berdasarkan Surat No. 105/H/VIII/2021 tanggal 06 Agustus 2021 perihal Surat Keterangan, yang dibuat oleh Hilda Yulistiawati, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, SHGB No. 1057, 1058, 1059, 1060, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, dan 1070 atas nama AIP saat ini dalam proses Pendaftaran Hak Tanggungan pada Kantor Pertanahan Kota Metro, Lampung. Pengurusan Pendaftaran Hak Tanggungan akan diselesaikan paling lambat 30 hari kerja terhitung sejak tanggal surat ini.

2. HGB atas nama Perseroan

Berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 77/2021 tanggal 14 Juli 2021, yang dibuat dihadapan Dr. Prima Angkupi, S.H., M.H., M.Kn., M.M., Pejabat Pembuat

Akta Tanah di Kota Metro Lampung, HGB atas nama Perseroan dijamin dengan Hak Tanggungan Peringkat Ke-1 dengan nilai jaminan sampai sejumlah Rp 8.534.000.000,- (delapan milyar lima ratus tiga puluh empat juta Rupiah).

Berdasarkan Surat No. 101/H/VIII/2021 tanggal 05 Agustus 2021 perihal Surat Keterangan, yang dibuat oleh Hilda Yulistiawati, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 01110 atas nama Perseroan saat ini dalam proses Pendaftaran Hak Tanggungan pada Kantor Pertanahan Kota Metro, Lampung. Pengurusan Pendaftaran Hak Tanggungan akan diselesaikan paling lambat 30 hari kerja terhitung sejak tanggal surat ini.

3. Jaminan Perusahaan (Corporate Guarantee) atas nama IAI

Berdasarkan Akta Pemberian Jaminan Perusahaan (Corporate Guarantee) No. 10 tanggal 01 Juli 2021, yang dibuat oleh Hilda Yulistiawati, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, IAI memberikan jaminan perusahaan (corporate guarantee) sebesar jumlah fasilitas kredit AIP pada Bank Ganesha, yaitu sebagai berikut:

- a. Pinjaman Rekening Koran (KRK) sebesar Rp.2.900.000.000,- (dua miliar sembilan ratus juta Rupiah) dalam jangka waktu sejak tanggal 01 Juli 2021.
- b. Kredit Investasi I (KI I) sebesar Rp.9.000.000.000,- (sembilan milyar Rupiah) dalam jangka waktu sejak tanggal 01 Juli 2021.
- c. Kredit Investasi II (KI II) sebesar Rp.16.750.000.000,- (enam belas milyar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah) dalam jangka waktu sejak tanggal 01 Juli 2021.

Berikut adalah perjanjian-perjanjian dengan pihak berelasi yang dimiliki oleh AIP:

- 1. Perjanjian Hutang PT. Aidia Indonesia Propertindo dan Eko Desriyanto Tanggal 31 Oktober 2020**
 - a. Para Pihak:
 - Pihak Pertama : PT. Aidia Indonesia Propertindo
 - Pihak Kedua : Eko Desriyanto
 - b. Ruang Lingkup
Para Pihak sepakat bahwa Pihak Pertama meminjam uang kepada Pihak Kedua untuk keperluan operasional Pihak Pertama dan Pihak Pertama dengan ini menyatakan menerima hutang dari Pihak Kedua.
 - c. Jumlah Pinjaman
Sebesar-besarnya uang sejumlah 185.000.000,- (seratus delapan puluh lima juta Rupiah).
 - d. Bunga
Para Pihak sepakat bahwa atas pinjaman dikenakan bunga sebesar 10% per tahun yang akan diperhitungkan dan dibayarkan pada saat dilakukan pelunasan pinjaman.
 - e. Jangka Waktu Pengembalian
 1. Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 1 tahun sejak ditandatangani dan akan berakhir pada tanggal 30 Oktober 2021 dan dapat diperpanjang secara otomatis.

2. Pembayaran pokok pinjaman dan bunga wajib dibayarkan paling lambat tanggal 30 Oktober 2021.
 3. Pihak Pertama dapat saja, dengan memberikan pemberitahuan tertulis tidak kurang dari 30 (tiga puluh) hari kepada Pihak Kedua, tanpa premi atau penalti, membayar pinjaman secara keseluruhan atau sebagian.
- f. Perubahan
1. Perjanjian dapat diubah, diperpanjang dan diperbaharui berdasarkan kesepakatan Para Pihak.
 2. Hal-hal yang belum atau belum cukup diatur dalam Perjanjian ini akan diatur lebih lanjut dalam addendum Perjanjian yang ditandatangani oleh Para Pihak yang merupakan salah satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini, serta mempunyai kekuatan hukum yang sama.
- g. Pilihan Hukum dan Penyelesaian Perselisihan
1. Perjanjian ini ditafsirkan, diartikan, dan diatur berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia.
 2. Para Pihak sepakat untuk tunduk kepada seluruh peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.
 3. Para Pihak sepakat bahwa segala perselisihan yang timbul sebagai akibat pelaksanaan Perjanjian ini, akan diselesaikan secara musyawarah dan kekeluargaan oleh Para Pihak. Dalam hal perselisihan tersebut tidak dapat diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat, maka Para Pihak setuju dan sepakat akan menyelesaiannya melalui dan mendaftarkan perkara ke Kantor Panitera Pengadilan Negeri Metro.
2. **Perjanjian Hutang PT. Aidia Indonesia Propertindo dan PT Asia Intrainvesta Tanggal 5 November 2020**
- a. Para Pihak:
- Pihak Pertama : PT. Aidia Indonesia Propertindo
 - Pihak Kedua : PT. Asia Intrainvesta
- b. Ruang Lingkup
- Para Pihak sepakat bahwa Pihak Pertama meminjam uang kepada Pihak Kedua untuk keperluan operasional Pihak Pertama dan Pihak Pertama dengan ini menyatakan menerima hutang dari Pihak Kedua.
- c. Jumlah Pinjaman
- Sebesar-besarnya uang sejumlah Rp 176.000.000,- (seratus tujuh puluh enam juta Rupiah).
- d. Bunga
- Para Pihak sepakat bahwa pinjaman ini terutang bunga sebesar 10% per tahun yang akan diperhitungkan dan dibayarkan saat dilakukan pelunasan pinjaman.
- e. Jangka Waktu Pengembalian
1. Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 1 tahun sejak ditandatangani dan akan berakhir pada tanggal 4 November 2021 dan dapat diperpanjang secara otomatis.

2. Pembayaran pokok pinjaman dan bunga wajib dibayarkan paling lambat tanggal 4 November 2021.
 3. Pihak Pertama dapat saja, dengan memberikan pemberitahuan tertulis tidak kurang dari 30 (tiga puluh) hari kepada Pihak Kedua, tanpa premi atau penalti, membayar pinjaman secara keseluruhan atau sebagian.
- f. Perubahan
1. Perjanjian dapat diubah, diperpanjang dan diperbarui berdasarkan kesepakatan Para Pihak.
 2. Hal-hal yang belum atau belum cukup diatur dalam Perjanjian ini akan diatur lebih lanjut dalam addendum Perjanjian yang ditandatangani oleh Para Pihak yang merupakan salah satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini, serta mempunyai kekuatan hukum yang sama.
- g. Pilihan Hukum dan Penyelesaian Perselisihan
1. Perjanjian ini ditafsirkan, diartikan, dan diatur berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia.
 2. Para Pihak sepakat untuk tunduk kepada seluruh peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.
 3. Para Pihak sepakat bahwa segala perselisihan yang timbul sebagai akibat pelaksanaan Perjanjian ini, akan diselesaikan secara musyawarah dan kekeluargaan oleh Para Pihak. Dalam hal perselisihan tersebut tidak dapat diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat, maka Para Pihak setuju dan sepakat akan menyelesaiannya melalui dan mendaftarkan perkara ke Kantor Panitera Pengadilan Negeri Metro.
3. **Perjanjian Hutang PT. Aidia Indonesia Propertindo dan PT. Idea Indonesia Akademi Tanggal 15 Desember 2020**
- a. Para Pihak:
- Pihak Pertama : PT. Aidia Indonesia Propertindo
 - Pihak Kedua : PT. Idea Indonesia Akademi
- b. Ruang Lingkup
- Para Pihak sepakat bahwa Pihak Pertama meminjam uang kepada Pihak Kedua untuk keperluan operasional Pihak Pertama dan Pihak Pertama dengan ini menyatakan menerima hutang dari Pihak Kedua.
- c. Jumlah Pinjaman
- Sebesar-besarnya uang sejumlah Rp 3.547.836.334 (tiga miliar lima ratus empat puluh tujuh juta delapan ratus tiga puluh enam ribu tiga ratus tiga puluh empat Rupiah).
- d. Bunga
- Para Pihak sepakat bahwa atas pinjaman dikenakan bunga sebesar 10% per tahun yang akan diperhitungkan dan dibayarkan pada saat dilakukan pelunasan pinjaman.
- e. Jangka Waktu Pengembalian

1. Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 1 tahun sejak ditandatangani dan akan berakhir pada tanggal 14 Desember 2021 dan dapat diperpanjang secara otomatis.
 2. Pembayaran pokok pinjaman dan bunga wajib dibayarkan paling lambat tanggal 14 Desember 2021.
 3. Pihak Pertama dapat saja, dengan memberikan pemberitahuan tertulis tidak kurang dari 30 (tiga puluh) hari kepada Pihak Kedua, tanpa premi atau penalti, membayar pinjaman secara keseluruhan atau sebagian.
- f. Perubahan
1. Perjanjian dapat diubah, diperpanjang dan diperbaharui berdasarkan kesepakatan Para Pihak.
 2. Hal-hal yang belum atau belum cukup diatur dalam Perjanjian ini akan diatur lebih lanjut dalam addendum Perjanjian yang ditandatangani oleh Para Pihak yang merupakan salah satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini, serta mempunyai kekuatan hukum yang sama.
- g. Pilihan Hukum dan Penyelesaian Perselisihan
1. Perjanjian ini ditafsirkan, diartikan, dan diatur berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia.
 2. Para Pihak sepakat untuk tunduk kepada seluruh peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.
 3. Para Pihak sepakat bahwa segala perselisihan yang timbul sebagai akibat pelaksanaan Perjanjian ini, akan diselesaikan secara musyawarah dan kekeluargaan oleh Para Pihak. Dalam hal perselisihan tersebut tidak dapat diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat, maka Para Pihak setuju dan sepakat akan menyelesaiannya melalui dan mendaftarkan perkara ke Kantor Panitera Pengadilan Negeri Metro.
4. **Perjanjian Kerjasama Penyediaan Fasilitas Belajar dan Pendampingan Praktik Kerja Lapangan tanggal 23 September 2019**
- a. Para Pihak:
 - IIA : PT. Idea Indonesia Akademi
 - AIP: PT. Aidia Indonesia Propertindo
 - b. Maksud dan Tujuan Perjanjian
 - 1) AIP merupakan pemilik sekaligus pengelola Aidia Grande Hotel, terletak di alamat yang sama dengan AIP, yang menyediakan fasilitas belajar berupa pelayanan jasa penginapan, penyedia makanan dan minuman beserta fasilitas jasa lainnya pada lokasi usahanya dimaksud, untuk selanjutnya disebut "Fasilitas Belajar AIP".
 - 2) IIA bermaksud bekerja sama dengan AIP dalam penyediaan Fasilitas Belajar AIP dan Pendampingan Praktik Kerja Lapangan bagi peserta Pelatihan IIA.

Para Pihak sepakat bahwa tujuan dari Perjanjian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Menetapkan AIP sebagai Teaching Factory IIA;
- 2) Menyepakati Fasilitas Belajar AIP yang disediakan selama pelaksanaan Pelatihan IIA; dan

- 3) Menyepakati besaran biaya yang timbul sebagai akibat penggunaan Fasilitas Belajar AIP termasuk seluruh fasilitas penunjangnya selama pelaksanaan Pelatihan IIA.

c. Ruang Lingkup

AIP sepakat untuk memberikan upaya, ketersediaan dan pelayanan yang optimal selama pelaksanaan Pelatihan IIA yang dilaksanakan oleh IIA dan/atau pihak-pihak yang ditunjuk oleh IIA, karenanya AIP bertanggung jawab dan/atau berkewajiban untuk:

- 1) Menyediakan alat kerja standard untuk menunjang praktik kerja lapangan peserta Pelatihan IIA pada seluruh department (FO, HK, FBS, FBP, Accounting, Sales and Marketing, IT, Engineering, dan HR) sesuai dengan ketersediaan peralatan yang ada pada Fasilitas Belajar AIP dengan tetap melaksanakan prinsip-prinsip penyelenggaraan pelatihan perhotelan yang baik dan patut sesuai standard Pelatihan IIA sesuai dengan kesepakatan Para Pihak.
- 2) Memastikan ketersediaan ruangan meeting dan ruangan lain yang dapat digunakan untuk kegiatan belajar seluruh peserta selama periode Pelatihan IIA, baik untuk kelas besar maupun kelas-kelas kecil sesuai dengan kesepakatan Para Pihak.
- 3) Mengizinkan pemakaian seluruh peralatan kerja semua departmen yang tersedia pada Fasilitas Belajar AIP sebagai penunjang praktik kerja lapangan peserta Pelatihan IIA; sesuai dengan kesepakatan Para Pihak.
- 4) Memastikan ketersediaan dan menyediakan mentor-mentor dan/atau tenaga ahli yang merupakan Kepala Department atau Asisten Kepala Department atau Supervisor Department dari setiap Departemen pada Fasilitas Belajar AIP sebagai pendamping atau pembimbing peserta Pelatihan IIA pada saat belajar praktik kerja di lapangan, dan sharing di kelas, pada waktu yang disepakati Para Pihak.
- 5) Memberikan harga khusus untuk keluarga siswa-siswi Pelatihan IIA dan/atau kepentingan tamu IIA lainnya untuk seluruh tipe kamar termasuk breakfast.
- 6) Memberikan fasilitas pemasangan signboard IIA di lokasi-lokasi yang strategis baik di akses masuk maupun di area AIP.

AIP sepakat bahwa IIA berhak untuk:

- 1) Menempatkan siswa-siswi Pelatihan IIA di seluruh departemen-departemen AIP dan menggunakan segala sarana dan prasarana penunjang praktik kerja nyata dan ruangan-ruangan untuk penunjang kelas teori pada Fasilitas Belajar AIP sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian ini;
- 2) Menggunakan dan/atau mengoptimasi Fasilitas Belajar AIP sebagaimana hak yang diberikan untuk itu berdasarkan Perjanjian ini, dengan aman dan tanpa kendala apapun atau gangguan dari pihak manapun, yang dapat merugikan IIA maupun menghambat jalannya Pelatihan IIA.
- 3) Memasang sign board IIA Indonesia di jalan besar gerbang utama dan di depan ruangan administrasi, dengan biaya pengadaan ditanggung IIA.

d. Jangka Waktu dan Pengakhiran Perjanjian

Para Pihak sepakat Jangka Waktu Perjanjian ini berlaku sejak ditandatangani sampai dengan:

- 1) Diakhiri dengan kesepakatan Para Pihak karena salah satu dari ketentuan Pasal 2 ayat 2.1 Perjanjian tidak sesuai dengan yang diperjanjikan; atau
 - 2) Diakhiri oleh salah satu pihak dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak lainnya selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kalender sebelum tanggal efektif pengakhiran yang diinginkan.
- e. Kompensasi dan Cara Pembayaran
- 1) Para Pihak sepakat bahwa untuk pelaksanaan Perjanjian ini, IIA akan memberikan Kompensasi kepada AIP sebesar Rp 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta Rupiah) per tahun, yang mana biaya 2 tahun pertama dibebaskan selama masa penyelesaian pembangunan hotel, yaitu sampai dengan 23 September 2021. Pengenaan biaya untuk pertama kali di tanggal 23 September 2022.
 - 2) Para Pihak sepakat bahwa Kompensasi akan dibayarkan IIA kepada AIP, dengan cara transfer dan/atau pemindahbukuan ke-rekening AIP.
 - 3) Para Pihak sepakat bahwa Kompensasi adalah tetap dan tidak akan berubah oleh sebab apapun juga sampai dengan Perjanjian ini dinyatakan berakhir atau berdasarkan kesepakatan tertulis Para Pihak, kecuali apabila terdapat penambahan dan/atau pengurangan dan/atau perubahan jumlah Fasilitas Belajar AIP, seperti jumlah kamar tidur, selama Jangka Waktu Perjanjian ini, maka Para Pihak wajib untuk menyesuaikan Kompensasi dimaksud dan bilamana terdapat kelebihan atas pembayaran Kompensasi termasuk dikarenakan adanya pengakhiran perjanjian yang dilakukan salah satu pihak, maka IIA berhak memilih untuk ditransfer kembali ke-rekening IIA dan/atau tetap pada penguasaan AIP namun diperhitungkan sebagai deposit, setiap pilihan IIA wajib dilaksanakan oleh AIP tanpa terkecuali.
- f. Perubahan
- Tidak ada penambahan atau perubahan dari Perjanjian ini akan dianggap berlaku dan mengikat kecuali dinyatakan secara tertulis, disepakati dan ditandatangani oleh Para Pihak dan akan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.
- g. Pelepasan dan Keterpisahan
- Tidak ada kelalaian dan keterlambatan dalam pelaksanaan Perjanjian ini atau segala hak, upaya atau atas kelalaian yang ada dalam Perjanjian ini berlaku sebagai pelepasan hak.
 - Apabila satu atau lebih ketentuan dalam Perjanjian ini tidak berlaku, tidak sah atau tidak mengikat berdasarkan hukum atau keputusan, maka keabsahan, legalitas dan kekuatan berlakunya ketentuan-ketentuan lain dalam Perjanjian ini tidak akan terpengaruh. Para Pihak akan membuat atau melaksanakan dokumen-dokumen tambahan terhadap ketentuan-ketentuan yang dinyatakan tidak berlaku, tidak sah atau tidak mengikat.
- h. Penyelesaian Perselisihan
- 1) Apabila terjadi segala perselisihan atau sengketa antara Para Pihak yang timbul sehubungan dengan Perjanjian ini, Para Pihak akan menggunakan segala usaha yang wajar, bertindak dengan itikad baik, untuk menyelesaikan perselisihan secara musyawarah dan mufakat dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak perselisihan diketahui oleh Para Pihak.
 - 2) Para Pihak sepakat bahwa setiap perselisihan yang tidak dapat diselesaikan secara musyawarah untuk mencapai mufakat, maka Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan perselisihan dengan tata cara dan tempat sesuai peraturan

perundangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia, dalam hal ini Pengadilan Metro disepakati sebagai tempat berperkara.

Berikut adalah ikhtisar data keuangan penting AIP yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Andi Ruswandi Wisnu & Rekan dengan opini tanpa modifikasi dalam semua hal yang material, yang ditandatangani oleh Wisnu Pujo Utomo, CPA

LAPORAN POSISI KEUANGAN

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Desember	
	2020	2019
ASET		
ASET LANCAR		
Kas dan Setara Kas	117.683.599	203.395.473
Piutang Usaha	137.945.999	-
Pihak Ketiga		
Piutang Lain-Lain	3.000.000	-
Pihak Ketiga		
Persediaan	75.059.103	22.230.456
Uang Muka dan Beban Dibayar Dimuka	-	500.000.000
TOTAL ASET LANCAR	333.688.701	725.625.929
ASET TIDAK LANCAR		
Aset Tetap, neto	41.487.706.633	18.591.858.056
TOTAL ASET TIDAK LANCAR	41.487.706.633	18.591.858.056
JUMLAH ASET	41.821.395.334	19.317.483.985
LIABILITAS DAN EKUITAS		
LIABILITAS		
LIABILITAS JANGKA PENDEK		
Utang Usaha		
Pihak Berelasi	3.451.651.382	229.947.795
Pihak Ketiga	310.522.026	1.500.000.000
Utang Pajak	71.499.142	782.830
Uang Muka Setoran Modal	-	11.812.625.361
Beban masih harus dibayar	69.529.242	-
Total Liabilitas Jangka Pendek	3.903.201.792	13.543.355.986
LIABILITAS JANGKA PANJANG		
Liabilitas Imbalan Kerja	2.204.708	2.154.211
Utang Lain – Pihak Berelasi	21.547.836.334	-
Total Liabilitas Jangka Panjang	21.550.041.042	2.154.211
JUMLAH LIABILITAS	25.453.242.834	13.545.510.197
EKUITAS		
Modal saham – nilai nominal Rp 1.000.000 per saham		
Modal dasar - 20.000 saham pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019		
Modal ditempatkan dan disetor penuh – 17.960 dan 6.000 saham pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019	17.960.000.000	6.000.000.000
Saldo Laba (Rugi)	(1.593.624.040)	(228.026.212)
Penghasilan Komprehensif Lain	1.776.540	-
TOTAL EKUITAS	16.368.152.500	5.771.973.788
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	41.821.395.334	19.317.483.985

Perkembangan Aset Lancar

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Perkembangan aset lancar tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 333.688.701 yang mengalami penurunan sebesar Rp 391.937.228 atau sebesar 54% dibandingkan dengan periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp 725.625.929. Hal ini dikarenakan uang muka dan beban dibayar dimuka mengalami penurunan sebesar Rp 500.000.000 dan adanya peningkatan piutang usaha dengan pihak ketiga sebesar Rp 137.945.999.

Perkembangan Aset Tidak Lancar

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Perkembangan aset tidak lancar tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 41.487.706.633 yang mengalami kenaikan sebesar Rp 22.895.848.577 atau sebesar 123% dibandingkan dengan periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp 18.591.858.056. Hal ini dikarenakan adanya penambahan aset tetap berupa tanah, bangunan dan peralatan kantor.

Perkembangan Total Aset

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Perkembangan total aset tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 41.821.395.334 yang mengalami kenaikan sebesar Rp 22.503.911.349 atau sebesar 116% dibandingkan dengan periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp 19.317.483.985.

Perkembangan Liabilitas Jangka Pendek

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Perkembangan liabilitas jangka pendek tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 3.903.201.792 yang mengalami penurunan sebesar Rp 9.640.354.194 atau sebesar 71% dibandingkan dengan periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp 13.543.355.986. Hal ini dikarenakan uang muka setoran modal sebesar Rp 11.812.625.361 telah dikonversi menjadi modal.

Perkembangan Liabilitas Jangka Panjang

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Perkembangan liabilitas jangka panjang tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 21.550.041.042 yang mengalami kenaikan sebesar Rp 21.547.886.831 dibandingkan dengan periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp 2.154.211. Hal ini dikarenakan adanya penambahan utang dari pihak berelasi yang signifikan sebesar Rp 21.547.836.334.

Perkembangan Total Liabilitas

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Perkembangan total liabilitas tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 25.453.242.834 yang mengalami kenaikan sebesar Rp 11.907.732.637 atau sebesar 88% dibandingkan dengan periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp 13.545.510.197.

Perkembangan Ekuitas

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Perkembangan ekuitas tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 16.368.152.500 yang mengalami kenaikan sebesar Rp 10.596.178.712 atau sebesar 183% dibandingkan dengan periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp 5.771.973.788. Hal ini dikarenakan adanya setoran modal ditempatkan oleh pemegang saham.

LAPORAN LABA RUGI

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Desember	
	2020	2019
Pendapatan Usaha	2.668.494.026	156.565.999
Beban Pokok Pendapatan	(2.185.916.928)	(268.719.288)
LABA (RUGI) KOTOR	482.577.098	(112.153.289)
BEBAN USAHA		
Beban Pendapatan	(55.555.854)	(4.146.500)
Beban Umum dan Administrasi	(1.433.537.737)	(109.752.882)
Total Beban Usaha	(1.489.093.591)	(113.899.382)
LABA (RUGI) USAHA	(1.006.516.493)	(226.052.671)
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN		
Pendapatan Lain-Lain	14.641.722	710.986
Beban Bunga	(360.380.587)	-
Beban Lain-Lain	-	(1.901.697)
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	(1.352.255.358)	(227.243.382)
Beban Pajak Penghasilan	(13.342.470)	(782.830)
LABA (RUGI) BERSIH TAHUN BERJALAN	(1.365.597.828)	(228.026.212)
Keuntungan (Kerugian) Aktuarial Atas Program Imbalan Kerja	1.776.540	-
TOTAL LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	(1.363.821.288)	(228.026.212)

Perkembangan Pendapatan Usaha

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Perkembangan pendapatan usaha tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 2.668.494.026 yang mengalami kenaikan sebesar Rp 2.511.928.027 atau

sebesar 1.604% dibandingkan dengan periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp 156.565.999. Hal ini dikarenakan hotel baru beroperasi penuh di tahun 2020 sehingga pendapatan dari makanan minuman meningkat sebesar Rp 1.783.249.322 dan pendapatan dari kamar meningkat sebesar Rp 865.031.441.

Perkembangan Beban Pokok Pendapatan

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Perkembangan beban pokok pendapatan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 2.185.916.928 yang mengalami kenaikan sebesar Rp 1.917.197.640 atau sebesar 713% dibandingkan dengan periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp 268.719.288. Hal ini dikarenakan adanya kenaikan signifikan pada biaya makanan minuman, tenaga kerja dan biaya operasional hotel dengan beroperasi penuhnya hotel di tahun 2020.

Perkembangan Laba Kotor

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Perkembangan laba kotor tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 482.577.098 yang mengalami kenaikan sebesar Rp 594.730.387 atau sebesar 530% dibandingkan dengan periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yang mencatatkan rugi Rp 112.153.289. Hal ini dikarenakan telah beroperasinya hotel secara penuh sehingga AIP dapat membukukan keuntungan.

Perkembangan Beban Usaha

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Perkembangan beban usaha tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 1.489.093.591 yang mengalami kenaikan sebesar Rp 1.375.194.209 atau sebesar 1.207% dibandingkan dengan periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp 113.899.382. Hal ini dikarenakan telah beroperasinya hotel yang mengakibatkan kenaikan signifikan pada beban gaji, tunjangan dan administrasi lainnya. Selain itu, beban depresiasi juga mengalami kenaikan signifikan karena telah mulai dibukukannya beban depresiasi seiring dengan beroperasinya hotel.

Perkembangan Laba Usaha

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Perkembangan laba usaha tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah rugi sebesar Rp 1.006.516.493 yang mengalami kenaikan sebesar Rp 780.463.822 atau sebesar

345% dibandingkan dengan periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu rugi sebesar Rp 226.052.671.

Perkembangan Beban Lain-Lain

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Perkembangan beban lain-lain tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 345.738.865 yang mengalami kenaikan sebesar Rp 344.548.154 atau sebesar 28.936% dibandingkan dengan periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp 1.190.711. Hal ini dikarenakan adanya beban bunga yang mulai dibayarkan AIP di tahun 2020 sebesar Rp 360.380.587.

Perkembangan Laba Sebelum Pajak Penghasilan

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Perkembangan laba sebelum pajak penghasilan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah rugi sebesar Rp 1.352.255.358 yang mengalami kenaikan sebesar Rp 1.125.011.976 atau sebesar 495% dibandingkan dengan periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu rugi sebesar Rp 227.243.382.

Perkembangan Laba Bersih Tahun Berjalan

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Perkembangan laba bersih tahun berjalan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah rugi sebesar Rp 1.365.597.828 yang mengalami kenaikan sebesar Rp 1.137.571.616 atau sebesar 498% dibandingkan dengan periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu rugi sebesar Rp 228.026.212.

Perkembangan Laba Komprehensif Tahun Berjalan

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Perkembangan laba komprehensif tahun berjalan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah rugi sebesar Rp 1.363.821.288 yang mengalami kenaikan sebesar Rp 1.135.795.076 atau sebesar 498% dibandingkan dengan periode sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu rugi sebesar Rp 228.026.212.

Berikut adalah tabel untuk menunjukkan kontribusi AIP terhadap Perseroan:

Keterangan	31 Desember			
	2020		2019	
	Rp	%	Rp	%
Perseroan				
Pendapatan	17.110.594.026		4.763.200.000	
Laba Kotor	12.454.387.817		3.951.829.906	
Laba Usaha	7.504.508.989		2.566.901.419	
Laba Bersih	7.145.001.960		2.421.091.321	
AIP				
Pendapatan	2.668.494.026	15,6%	156.565.999	3,3%
Laba Kotor	482.577.098	3,9%	(112.153.289)	-2,8%
Laba Usaha	(1.006.516.493)	-13,4%	(226.052.671)	-8,8%
Laba Bersih	(1.363.821.288)	-19,1%	(228.026.212)	-9,4%

PT Idea Hospitality Management (IHM)

PT. Idea Hospitality Management berkedudukan di Jl. AR. Prawiranegara No. 99, Kelurahan Metro, Kecamatan Metro Pusat, Kota Metro pertama kali didirikan berdasarkan Akta Pendirian PT. Idea Hospitality Management No. 03 tanggal 15 September 2020, yang dibuat dihadapan Karamia Dwi Monica, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Metro, yang telah memperoleh Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0047135.AH.01.01.Tahun 2020 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT. Idea Hospitality Management tanggal 17 September 2020, yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan Nomor AHU-0155852.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 17 September 2020, serta diumumkan dalam Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 035396 tahun 2020, Berita Negara Republik Indonesia No. 075 tanggal 18 September 2020.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Idea Hospitality Management No. 03 tanggal 05 Februari 2021, yang dibuat dihadapan Karamia Dwi Monica, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Metro, yang telah memperoleh Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0007708.AH.01.02.Tahun 2021 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Idea Hospitality Management tanggal 5 Februari 2021, yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan Nomor AHU-0023300.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 5 Februari 2021, serta diumumkan dalam Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 005496 tahun 2021, Berita Negara Republik Indonesia No. 011 tanggal 5 Februari 2021 ("Akta 03/2021"), maksud dan tujuan serta kegiatan usaha IHM adalah berusaha dalam bidang aktivitas profesional, ilmiah, dan teknis. Berdasarkan Akta 03/2021, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha IHM telah disesuaikan dengan KBLI 2017.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. Idea Hospitality Management No. 156 tanggal 22 Desember 2020, dibuat dihadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.H., M.Kn, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat, yang perubahannya telah diterima dan dicatat dalam Database Sisminbakum Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dinyatakan dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Idea Hospitality Management No. AHU-AH.01.03-0424488 tanggal 29 Desember 2020, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan Nomor AHU-0219757.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 29 Desember 2020, susunan pemegang saham IHM adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai nominal Rp 1.000.000,- Per Saham		
	Jumlah Saham dalam lembar	Jumlah Nilai Nominal (dalam Rp)	Percentase (%)
Modal Dasar	2.000	2.000.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh			
1 PT Idea Indonesia Akademi	499	499.000.000	99,80
2 Tn. Eko Desriyanto	1	1.000.000	0,20
Jumlah Modal ditempatkan dan disetor	500	500.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	1.500	1.500.000.000	

Berdasarkan Akta Pendirian PT. Idea Hospitality Management No. 03 tanggal 15 September 2020, yang dibuat dihadapan Karamia Dwi Monica, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Metro, yang telah memperoleh Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0047135.AH.01.01.Tahun 2020 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT. Idea Hospitality Management tanggal 17 September 2020, yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan Nomor AHU-0155852.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 17 September 2020, susunan anggota Direksi dan Komisaris IHM adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris : Achmad Machlus Sadat

Dewan Direksi

Direktur : Eko Desriyanto

Berikut adalah daftar perizinan yang dimiliki oleh IHM:

Izin	Nomor	Institusi yang mengeluarkan	Tanggal Penerbitan	Masa Berlaku
Surat Keterangan Domisili Perusahaan (SKDP)	500/171/C.1.1/2020	Pemerintah Kota Metro, Kecamatan Metro Pusat, Kelurahan Metro	11 September 2020	Selamanya
Nomor Induk Berusaha (NIB)	0265000901696	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS tentang Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik.	19 September 2020	Selamanya
Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	95.953.225.0-321.000	KPP Pratama Metro	17 September 2020	Selamanya
Surat Keterangan Terdaftar (SKT)	S-3261KT/WPJ.28/KP.0203/2021	Kantor Wilayah DJP Bengkulu dan Lampung, KPP Pratama Metro.	8 Februari 2021	Selamanya
Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)	0265000901696	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS tentang Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik.	12 Februari 2021	Selamanya
Izin Lokasi	0265000901696	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS tentang Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik.	12 Februari 2021	Selamanya

Berikut adalah ikhtisar data keuangan penting IHM yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Andi Ruswandi Wisnu & Rekan dengan opini tanpa modifikasi dalam semua hal yang material, yang ditandatangani oleh Wisnu Pujo Utomo, CPA.

LAPORAN POSISI KEUANGAN

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Desember
	2020
ASET	
ASSET LANCAR	
Kas dan Setara Kas	499.980.929
JUMLAH ASSET LANCAR	499.980.929
JUMLAH ASSET	499.980.929
LIABILITAS DAN EKUITAS	
LIABILITAS	
Utang Pajak	300.000
Utang Lain-Lain	
Pihak Berelasi	7.500.000
Beban Masih Harus Dibayar	8.700.000
JUMLAH LIABILITAS	16.500.000
EKUITAS	
Modal saham – nilai nominal Rp 1.000.000 per saham	
Modal dasar - 2.000 saham pada tanggal 31 Desember 2020	
Modal ditempatkan dan disetor penuh – 500 saham pada tanggal 31 Desember 2020	500.000.000
Saldo Laba (Rugi)	(16.519.071)
TOTAL EKUITAS	483.480.929
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	499.980.929

LAPORAN LABA RUGI

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Desember
	2020
PENDAPATAN BERSIH	
Pendapatan	-
BEBAN USAHA	
Beban Umum dan Administrasi	(16.500.000)
LABA (RUGI) USAHA	(16.500.000)
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN	
Pendapatan Lain-Lain	13.661
Beban Lain-Lain	(32.732)
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	(16.519.071)
Beban Pajak Penghasilan	-
LABA (RUGI) BERSIH TAHUN BERJALAN	(16.519.071)
Pendapatan (Rugi) Komprehensif Lain	-
TOTAL LABA (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN	(16.519.071)

IHM baru didirikan tahun 2020 dengan setoran modal sebesar Rp 500.000.000 dan belum beroperasi secara komersial sehingga masih mencatatkan rugi bersih sebesar Rp 16.519.071 yang mana belum ada pendapatan dan kontribusi terhadap Perseroan.

17. Kegiatan Pemasaran Rincian Pendapatan Perseroan

Dalam memaksimalkan jumlah peserta pelatihan, Perseroan melakukan langkah-langkah berikut sebagai strategi marketing, antara lain:

a. Presentasi Offline

Presentasi online dilakukan dari satu sekolah ke sekolah yang lain dengan mengumpulkan seluruh siswa kelas XII, atau dari satu kelas ke kelas lainnya. Bagi lembaga yang tidak memiliki reputasi baik, cara Presentasi Offline ini cukup sulit dilakukan karena faktor kepercayaan sangat mempengaruhi keputusan sekolah untuk memberi izin atau tidak mengizinkan. Sejauh ini, Perseroan tidak memiliki kendala untuk melakukan presentasi offline karena faktor kepercayaan dan kedekatan komunikasi yang terjalin. Presentasi Offline sejauh ini menjadi media yang paling efektif karena calon peserta dapat bertanya dan berinteraksi secara langsung dengan team Perseroan.

b. Presentasi / Pemasaran Online

Presentasi online dilakukan khususnya selama masa pandemi berlangsung. Presentasi online dilakukan melalui berbagai aplikasi video call dan media sosial. Presentasi online memiliki beberapa kelemahan karena bergantung pada jaringan internet, kuota, dan kurangnya interaksi dengan peserta.

c. Referensi Alumni

Referensi alumni memegang peranan penting dalam proses rekrutmen calon peserta untuk mendaftar program pelatihan di Perseroan. Peserta dari referensi alumni biasanya berasal dari lingkaran keluarga, pertemanan dan lingkungan sekolahnya.

d. Member Get Member

Member Get Member ini berlaku bagi peserta yang sedang dalam periode aktif mengikuti pelatihan di Perseroan. Biasanya peserta dari program ini berasal dari teman-teman dekat peserta pelatihan. Saat mereka berkunjung atau saling berkabar, peserta pelatihan dapat memberi informasi dan persuasi kepada mereka untuk mengikuti pelatihan juga.

e. Rekomendasi Sekolah

Peserta pelatihan di Perseroan juga berasal dari rekomendasi sekolah. Peserta Rekomendasi sekolah adalah peserta yang telah diseleksi oleh sekolah, dari tinggi badan, berat badan, bahasa Inggris, sikap dan perilakunya. Oleh karena itu, khusus untuk peserta dari rekomendasi sekolah ini, mereka diterima tanpa tes.

f. Perwakilan Pemasaran di Luar Propinsi

Peserta pelatihan perhotelan pada Perseroan berasal dari beberapa daerah di luar propinsi Lampung, antara lain Sumatera Selatan, Bangka Belitung, Banten, DKI Jakarta, Jawa Barat, Jawa Tengah dan Jawa Timur. Selain mendapat informasi secara online, peserta pelatihan dari luar propinsi Lampung ini direkrut oleh perwakilan pemasaran Perseroan.

g. Everyone is a Marketer

Perseroan sejak awal menerapkan manajemen partisipatif untuk semua lini operasional, termasuk pemasaran. Setiap hari, semua karyawan Perseroan diberi bahan promosi untuk dibagikan melalui akun media sosial masing-masing. Dengan begitu, tugas mendapat peserta juga dirasakan oleh semua karyawan di semua department. *Everyone is a marketer, everyone is a brand ambassador.*

Sumber pendapatan utama Perseroan adalah dari pendapatan pelatihan siswa dengan pendapatan tambahan dari operasional hotel yang dimiliki Perusahaan Anak. Berikut merupakan data pendapatan usaha konsolidasian Perseroan selama dua tahun terakhir:

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Mei (tidak diaudit)		31 Desember	
	2021	2020	2020	2019
Pendapatan Program Siswa	6.406.500.000	7.600.000.000	14.232.500.000	4.680.000.000
Registrasi	40.050.015	136.000.000	209.600.000	83.200.000
Makanan dan minuman	931.223.575	-	68.959.497	10.334.500
Kamar	899.765.183	-	59.777.988	7.019.363
Lain-lain	130.374.629	-	-	139.212.136
Total	8.407.913.402	7.736.000.000	14.570.837.485	4.919.765.999

18.Tinjauan Umum Usaha Perseroan

Perseroan bergerak pada bidang usaha akademi pelatihan *hospitality* secara terintegrasi dari hulu ke hilir. Integrasi tersebut dimulai dari penyelenggaraan pelatihan profesi perhotelan dan kapal pesiar sampai memberikan jaminan penempatan kerja minimal sebagai karyawan harian lepas di industri pariwisata, perhotelan, restoran, kapal pesiar dan perusahaan umum pada bidang pekerjaan yang terkait dengan *hospitality*. Ada 4 hal utama yang selalu menjadi perhatian Perseroan dalam menjaga kelangsungan usaha adalah:

1. *Input*: calon peserta pelatihan telah diseleksi dengan ketat sesuai standar industri terkait tinggi badan, berat badan, penampilan, motivasi, intelegensi dan sikapnya.
2. *Proses*: Perseroan melakukan serangkaian proses pelatihan *hospitality* berstandar industri dengan membangun sendiri hotel standar bintang 3, dengan nama Aidia Grande Hotel sebagai *Teaching Factory*, untuk memastikan proses pembelajaran dilakukan sesuai kebutuhan industri. Dengan memiliki dan mengoperasikan hotel setara bintang 3 pertama di Kota Metro, Lampung, seluruh peserta pelatihan terlibat secara partisipatif dalam operasional hotel sehingga mendapatkan pengetahuan dan pengalaman empiris mendalam sebelum mereka terjun ke industri. Di Indonesia, Perseroan menjadi satu-satunya Pusat Pelatihan Profesi Perhotelan *Non-Degree* yang memiliki dan mengoperasikan hotel setara bintang 3 sendiri.
3. *Output*: alumni dari berbagai program pelatihan tidak kurang dari 3.500 orang.
4. *Outcome*: seluruh peserta pelatihan Perseroan akan untuk mendapatkan tempat magang (*On Job Training*) dan penempatan kerja (*Job Placement*) baik di hotel, restaurant, kapal pesiar, perusahan katering, maupun perusahaan umum pada bidang yang berkaitan dengan *hospitality*, seperti Resepsionis, Telepon Operator, Customer Care, Cleaning Service, Food and Beverage Product, Food and Beverage Service, Sales and Marketing, Accounting, Finance, dan Human Capital Administration.

19.Keunggulan Kompetitif

Perseroan berkeyakinan pada keunggulan kompetitif utamanya yang mencakup adalah sebagai berikut:

1. Pelatihan menekankan pada pembentukan Religiusitas, Sikap, Komunikasi, Kerjasama dan Keahlian *Hospitality* berbasis asrama.

2. Sistem pelatihan terintegrasi dengan *Teaching Factory*, dimana peserta belajar terlibat aktif dalam operasional bisnis komersial berstandar industri.
3. Manajemen Perseroan telah berpengalaman mengelola akademi pelatihan selama lebih dari 10 tahun dengan instruktur telah tersertifikasi nasional.
4. Perseroan memiliki tempat praktik berupa hotel dengan standar bintang 3 sendiri, sehingga seluruh peserta memiliki pengalaman empiris tentang dunia perhotelan sebelum mereka diberangkatkan magang atau bekerja.
5. Perseroan telah ditunjuk menjadi Tempat Uji Kompetensi (TUK) bidang perhotelan dan kapal pesiar berstandar industri pertama di Lampung dan di Indonesia oleh Lembaga Sertifikasi Kompetensi Nasional. Selain untuk peserta pelatihan Perseroan, TUK ini digunakan sebagai tempat uji kompetensi seluruh siswa SMK Perhotelan dan pelatihan Perhotelan di propinsi Lampung.
6. Perseroan telah terakreditasi Badan Akreditasi Nasional dan telah menjadi Lembaga Pelatihan Percontohan Nasional.
7. Memiliki lebih dari 400 mitra hotel dan kapal pesiar yang siap menyerap seluruh lulusan Perseroan.
8. Jaminan penempatan *On Job Training* dan Jaminan diterima bekerja *Job Placement* dengan perjanjian yang disahkan oleh Notaris, yang mana pada prakteknya lulusan Perseroan selama ini 100% mendapatkan kerja dan menempati posisi bergengsi di berbagai hotel di Indonesia.

20. Strategi Usaha

Ada 4 titik krusial yang menunjang keberhasilan kegiatan usaha Perseroan, yaitu:

1. **Rekrutmen.** Usaha yang dilakukan Perseroan untuk menjamin keberhasilan proses rekrutmen adalah:
 - a. Menjalin kerjasama eksklusif dengan 500 SMA/SMK di Propinsi Lampung.
 - b. Memiliki perwakilan rekrutmen di 5 Propinsi di Pulau Jawa; Banten, DKI Jakarta, Jawa Barat, Jawa Tengah, dan Jawa Timur.
 - c. Memperluas akses Digital Marketing ke seluruh Indonesia
2. **Proses Pelatihan.** Usaha yang dilakukan Perseroan untuk menjamin keberhasilan pada proses pelatihan adalah:
 - a. Membangun *Teaching Factory* berupa Aidia Grande Hotel, sebagai sarana pendukung praktik peserta pelatihan.
 - b. Melibatkan peserta pelatihan untuk terlibat langsung pada proses bisnis hotel Aidia Grande secara komersial.
 - c. Seluruh pengajar/pembimbing siswa adalah HOD dan Supervisor Aidia Grande Hotel
 - d. Di akhir proses belajar, dilakukan Uji Kompetensi Berstandart Industri oleh Lembaga Sertifikasi Kompetensi BNSP.
3. **Pemagangan.** Untuk memastikan proses pemagangan peserta pelatihan berjalan dengan baik, Perseroan telah bekerjasama dengan Hotel Human Resource Manager Association (HHRMA) dan Himpunan Manager Pelatihan Perhotelan Indonesia (HMPPI) sebagai perwakilan industri hotel seluruh Indonesia. Dengan kerjasama ini, proses pemagangan berjalan dengan baik, bahkan permintaan pemagangan jauh melebihi supply perseroan. Selama proses pemagangan ini juga, perseroan aktif menjalin komunikasi dengan mitra

industri agar peserta pemagangan memiliki performa sesuai harapan industri. Hal ini nantinya akan memudahkan penempatan kerja seluruh peserta pelatihan. Target dari pemagangan adalah peserta pelatihan menjadi Trainee Terbaik di department masing-masing.

4. **Penempatan Kerja.** Sebagai hasil dari proses pelatihan, penempatan kerja ini adalah parameter keberhasilan Perseroan. Oleh karena itu berbagai usaha dilakukan untuk memperluas kerjasama dengan stakeholder Dunia Usaha dan Dunia Industri (DUDI), antara lain:
 - a. Dengan mengusahakan peserta pelatihan menjadi yang terbaik di departemen masing-masing, kemungkinan untuk langsung direkrut di hotel tempat mereka *On Job Training* menjadi lebih besar.
 - b. Bekerjasama dengan berbagai Hotel Chain Management, seperti Aston Group, Marriott Group, Swissbell Group, Panorama Group, MGM Group, dan lainnya.
 - c. Bekerjasama dengan agent penyaluran karyawan kapal pesiar dan hotel di luar negeri.
 - d. Bekerjasama dengan perusahaan outsourcing bidang perhotelan dan restoran, baik nasional dan internasional
 - e. Bekerjasama dengan perusahaan umum untuk penyaluran pada bidang yang terkait dengan *hospitality*.

21. Kompetitor atau Pesaing Usaha

Persaingan usaha Perseroan di industri akademi pelatihan dapat dibagi menjadi dua kategori, yaitu pesaing langsung dan pesaing tidak langsung:

- a. Pesaing langsung adalah sesama lembaga pelatihan non-formal di bidang akademi pelatihan perhotelan dan kapal pesiar di Propinsi Lampung dan di seluruh Indonesia. Mereka menjadi pesaing langsung karena menawarkan program yang sama kepada target market yang sama juga, yaitu program pelatihan perhotelan dan kapal pesiar yang ditawarkan kepada lulusan SMA/SMK/MA sederajat. Sejauh ini di Propinsi Lampung sendiri terdapat 18 pelatihan perhotelan dan kapal pesiar. Sementara terdapat kurang lebih 165 pelatihan perhotelan di seluruh Indonesia. Menurut data kelembagaan dari DPD Forum Lembaga Kursus dan Pelatihan Propinsi Lampung, jumlah peserta pelatihan bidang perhotelan di propinsi Lampung tahun 2020 mencapai 2.274 peserta, tersebar di 18 lembaga pelatihan perhotelan. Angka ini meningkat signifikan dari tahun-tahun sebelumnya sebanyak 1.928 peserta pada 2019, dan 1.446 pada 2018. Dari angka di atas terlihat bahwa market share yang dikuasai Perseroan di Propinsi Lampung mencapai 33%.

Menurut survey internal Perseroan, sejauh ini ada beberapa hal yang mempengaruhi keputusan peserta untuk mengikuti pelatihan di perseroan, antara lain:

- Pelatihan Terintegrasi dengan Fasilitas Hotel Komersial Berstandar Bintang 3 Dengan fasilitas hotel yang digunakan sebagai *Teaching Factory* ini, masyarakat semakin percaya diri untuk mengikuti pelatihan yang diselenggarakan Perseroan. Sampai saat ini, tidak ada akademi atau lembaga pelatihan perhotelan lain yang memiliki hotel berbintang yang terintegrasi dengan lembaga pelatihan.
- Informasi dan Kesan Positif dari Alumni.

3.500 alumni yang telah sukses bekerja di berbagai hotel, dalam dan luar negeri, tetap berkomunikasi melalui berbagai media sosial. Mereka turut berkontribusi membangun image positif bagi IDeA Indonesia, terutama bagi adik kelas di sekolah masing-masing.

- Perjanjian Jaminan Penempatan Kerja Ditandatangani di Hadapan Pejabat Notaris.
Perjanjian di hadapan notaris memberi jaminan keamanan investasi bagi peserta pelatihan dan orang tuanya. Sejauh ini, belum ada lembaga pelatihan sejenis yang melakukan perjanjian penempatan kerja.
 - Rekomendasi Pihak Sekolah.
Kerjasama dengan sekolah-sekolah SMA-SMK-MA sebagai sumber peserta pelatihan selalu dijaga dengan baik. Perseroan secara berkala melaksanakan kegiatan bersama kepala sekolah, wakil kepala sekolah, atau guru agar terjalin komunikasi lebih dekat dan intens, sehingga terbangun kepercayaan untuk merekomendasikan lulusannya melanjutkan pelatihan di Perseroan.
 - Prestasi dan Reputasi Perseroan.
Berbagai prestasi dan penghargaan tingkat nasional yang diraih Perseroan, menjadikan masyarakat semakin percaya akan reputasi dan kualitas pelatihan perhotelan yang dilaksanakan Perseroan.
- b. Pesaing tidak langsung adalah lembaga yang membidik segmen pasar yang sama namun menawarkan produk berbeda. Pesaing tidak langsung Perseroan antara lain: Universitas, Politeknik, dan Lembaga Pelatihan berbagai program. Jumlah pesaing tidak langsung di seluruh Indonesia mencapai 12.000 lembaga.

Perseroan memiliki keunggulan untuk bersaing dengan universitas, akademi, politeknik atau lembaga pelatihan program lain dalam beberapa aspek berikut:

1. Waktu belajar di Perseroan jauh lebih singkat, hanya 4 bulan *in house training* dan 6 bulan *on job training*.
2. Peserta bisa belajar sambil praktik kerja, karena terintegrasi dengan industri.
3. Perseroan membantu penempatan pemagangan peserta.
4. Perseroan menjamin penempatan kerja peserta.
5. Industri Pariwisata, Perhotelan, Kuliner dan Ekonomi Kreatif diprediksi akan berkembang pesat dalam beberapa tahun mendatang.

Di Kota Metro, Perseroan dapat dikatakan tidak memiliki pesaing langsung untuk usaha hotel yang dimiliki Perseroan melalui anak usahanya, AIP. Hal demikian terjadi karena sejauh ini, tidak ada satupun hotel berstandar bintang 3 yang beroperasi di Kota Metro. Umumnya, hotel yang ada adalah hotel melati, losmen, wisma atau guest house tanpa fasilitas kamar, restoran, meeting room dan ballroom yang memadai. Perseroan percaya diri dapat mempertahankan posisi market leader dan memenangkan persaingan, mengingat fasilitas dan lokasi hotel yang sangat strategis untuk menjaga tingkat hunian dari tahun ke tahun.

22.Kegiatan Usaha

Kegiatan usaha utama yang dilakukan oleh Perseroan adalah dalam bidang akademi pelatihan perhotelan. Kesuksesan menjadi lembaga pelatihan dengan peserta terbanyak dan anugerah lembaga pelatihan terbaik tingkat Nasional, mendorong IDeA Indonesia Group mengembangkan lini bisnis yang bersimbiosis dengan mendirikan 3 perusahaan penunjang, yaitu PT IDeA Indonesia Akademi (IIA) yang bergerak di bidang pelatihan pariwisata dan perhotelan, PT Aidia Indonesia Propertindo (AIP) yang bergerak di bidang pengembangan dan akuisisi properti, dan PT IDeA Hospitality Management (IHM) yang bergerak di bidang operator properti.

PT Idea Indonesia Akademi

Idea Indonesia telah berdiri sejak tahun 2009 sebagai lembaga pelatihan non-formal dengan nama Lembaga Kursus dan Pelatihan (LKP) IDeA Indonesia dan telah mengantarkan lebih dari 3.500 alumninya bekerja di industri perhotelan, restoran dan kapal pesiar kelas dunia. Pendaftar rata-rata setiap tahun mencapai 800-1000 peserta dari seluruh Indonesia berasal dari berbagai daerah antara lain; Lampung, Banten, DKI Jakarta, Jawa Barat, Jawa Tengah, Jawa Timur, NTB, NTT, Bali, Sumatera Selatan, Bengkulu, Bangka Belitung, Riau, Kepulauan Riau dan Sumatera Utara. Peminat terbanyak program pelatihan perhotelan dan kapal pesiar IDeA Indonesia Akademi adalah siswa kelas 12 dan lulusan SMA, SMK, dan MA yang jumlahnya lebih dari 3,5 juta orang per tahun di seluruh Indonesia. Dengan strategi offline dan online marketing, sejauh ini IDeA Indonesia Akademi mendapatkan pendaftar dan peserta terbanyak.

Berbagai penghargaan atas kesuksesan Idea Indonesia berhasil diperoleh antara lain menjadi pusat pelatihan pariwisata terbaik di Lampung selama tiga tahun berturut-turut di tahun 2014 sampai 2016, model bisnis Pendidikan terbaik di regional Sumatera Selatan dari Bank Mandiri tahun 2016 serta penghargaan dari Kementerian Pendidikan sebagai juara kedua untuk pusat pelatihan dengan sistem manajemen terbaik. Di puncak prestasinya, di tahun 2019 Idea Indonesia mendapatkan penghargaan sebagai institusi pelatihan terbaik nasional dari Kementerian Pendidikan.

Menginjak usia yang ke-10 tahun pada 2019 lalu, Idea Indonesia bertransformasi menjadi badan hukum Perseroan Terbatas yang bernama PT Idea Indonesia Akademi untuk menjadi lembaga pelatihan perhotelan kelas dunia terbaik dan terbesar di Indonesia dengan berbagai prestasi bergengsi.

Pelatihan akademi Idea Indonesia dilakukan di fasilitas milik Perseroan yang mana seluruh murid ditempatkan di dalam asrama 76 kamar dengan kapasitas maksimum 456 murid dan fasilitas 3 meeting room untuk kegiatan pelatihan. Asrama didirikan di lahan milik Perseroan dengan luas tanah 970m² dan luas bangunan 2.160m². Pelatihan dilaksanakan berbasis hotel sebagai *Teaching Factory*, sehingga seluruh peserta akan terlibat langsung dalam operasional harian hotel, selain belajar teori di kelas. Pelatihan dan interaksi terjadi selama 24 jam, hal ini untuk membentuk karakter positif agar peserta menjadi pribadi yang komunikatif, disiplin, bekerja keras dan bekerja sama dengan orang lain. Idea Indonesia menerapkan proporsi pembelajaran dengan rasio 30% teori dan 70% praktik selama 3 bulan, kemudian dilanjutkan dengan *on job training* selama 6 bulan.



Program pelatihan akademi Idea Indonesia pada umumnya dibagi menjadi 3 (tiga) program:

1. Program Reguler: Program pelatihan ini bertujuan untuk menyiapkan lulusan SMA, SMK, MA dan Paket C (sederajat) untuk bekerja pada operasional sampai supervisory level di Hotel dan Kapal Pesiari. Program ini dengan durasi 3 (tiga) bulan pelatihan di asrama ditambah 6 (enam) bulan program magang di hotel partner Perseroan. Pada akhir program pelatihan, peserta akan mendapatkan sertifikat kompetensi pelatihan dari Perseroan.
2. Program Eksekutif: Program ini diilhami oleh tingginya pengangguran di kalangan Sarjana dan lulusan D3 yang jumlahnya mencapai 3,1 juta orang di seluruh Indonesia. Banyak dari Sarjana dan lulusan D3 yang bekerja asal-asalan, menjadi tenaga honorer dengan gaji kecil, atau bekerja tidak sesuai passion masing-masing, padahal diantara mereka tidak sedikit yang memiliki potensi hebat untuk menjadi pemimpin di industri. Oleh karena itu, Program Eksekutif ini diramu khusus untuk dipersiapkan bagi para sarjana dan lulusan D3 ini menjadi pemimpin di industri perhotelan dengan penghasilan yang menarik. Program ini akan berlangsung selama 3 (tiga) bulan pelatihan ditambah dengan 6 (enam) bulan program magang. Pada akhir program pelatihan, peserta akan mendapatkan sertifikasi kompetensi pelatihan dari Perseroan.
3. Program Acceleration: Program pelatihan khusus yang dibuat agar peserta dapat langsung bekerja setelah program pelatihan telah selesai, tanpa magang. Program ini akan berlangsung selama 6 (enam) bulan pelatihan dan peserta akan mendapatkan sertifikasi kompetensi pelatihan dari Perseroan di akhir program.

Jurusan pelatihan yang dapat dipilih oleh calon siswa tersedia berbagai macam di akademi Idea Indonesia, antara lain:

- Front Office
- House Keeping
- Food and Beverage Service
- Food and Beverage Product
- Sales and Marketing
- Human Capital Admin
- Engineering
- Finance & Accounting
- Information Technology (IT)



Saat ini Perseroan telah melakukan kegiatan pelatihan berbasis *Teaching Factory* di dua hotel di Lampung, yaitu Aidia Grande Hotel Metro yang mana dimiliki oleh Perseroan melalui Perusahaan anak dengan lokasi berada satu kompleks dengan asrama akademi dan hotel dengan standar bintang 3 dengan total 34 kamar. Dengan konsep ini ada beberapa keuntungan yang dapat disinergikan dengan hotel, antara lain: meningkatkan okupansi hotel baik kamar maupun meeting room untuk tempat tinggal peserta dan aktivitas pelatihan, meningkatkan penjualan makanan dan minuman, menciptakan pendapatan baru dari laundry dan keperluan sehari-hari peserta, membantu menekan biaya operasional hotel berupa gaji karyawan, membantu operasional sehari-hari hotel sebagai trainee, mendapatkan promosi gratis yang berasal dari keluarga dan teman peserta.

Seluruh lulusan pelatihan Perseroan dibantu disalurkan bekerja ke berbagai industri pariwisata dan pendukung pariwisata antara lain: hotel, resort, kapal pesiar, restaurant, catering, penerbangan, dan tempat-tempat wisata. Lulusan pelatihan IDeA Indonesia juga siap ditempatkan di berbagai perusahaan umum untuk posisi yang berhubungan dengan bidang hospitality, antara lain: receptionist, customer care, telemarketing, sales and marketing, public relation, social media activist, cleaning service, coffee shop attendant, dan masih banyak lagi.



PT Aidia Indonesia Propertindo

PT Aidia Indonesia Propertindo adalah anak usaha Perseroan yang bergerak di bidang pengembangan dan akuisisi properti. Properti pertama yang dibangun adalah Hotel Aidia Grande di kota Metro, Lampung dengan standar setara bintang tiga yang mana melengkapi fasilitas akademi Perseroan sebagai wahana belajar yang lengkap, futuristik dan ideal bagi seluruh peserta pelatihan perhotelan Idea Indonesia. Aidia Grande Hotel berada pada deretan lokasi premium di pusat Kota Metro, yaitu Jl. AR. Prawiranegara No. 99A Kota Metro, Lampung. Selain terletak di tengah di kota yang berkembang pesat, Aidia Grande Hotel juga hanya berjarak 25 menit dari bandara Raden Intan, 1 jam dari pelabuhan Bakauheni, dan 45 menit dari pusat Propinsi Lampung.

Hotel Aidia Grande memiliki luas tanah 10.824 m² dan luas bangunan sekitar 6.000 m² yang telah beroperasi sejak tahun 2019. Fasilitas antara lain: 34 kamar, 10 meeting room, 1 ballroom, café and restaurant, catering, dan back office rooms. Rata-rata okupansi Aidia Grande Hotel diatas 60%.

Pelanggan Aidia Grande hotel pada umumnya adalah dari sektor pemerintah, komunitas, perusahaan, kalangan bisnis dan keluarga. Strategisnya lokasi hotel sangat sesuai dengan kebutuhan para pelanggan Perseroan, dimana hotel berlokasi tepat di tengah pusat kota. Hal ini juga menarik pelanggan yang datang ke kota Metro untuk tujuan perjalanan bisnis, ditambah lagi dengan adanya working space dan kafe yang berada di lobby hotel.

Keunggulan unik dari Aidia Grande Hotel antara lain:

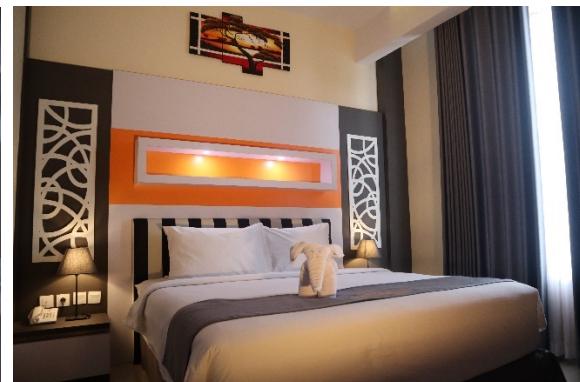
- Hotel dengan fasilitas kamar dan meeting room terbaik di Kota Metro
- Design Exterior dan interior yang simpel, elegan dan instragamable
- Okupansi dan performa hotel terbilang sangat baik di masa pandemi dengan rata-rata di atas 70%
- Fasilitas standar bintang 3, pelayanan standar bintang 5

- Dioperasikan oleh mentor dan peserta pelatihan
- Area taman dan parkir sangat luas
- Terletak di Metro Pusat dan pinggir jalan utama
- Memiliki fokus target pelanggan pasar saat ini yang besar



Fasilitas Kamar

- Wired & Wireless Internet
- 40" LCD TV with 60 TV Channels
- Work Desk
- Minibar
- Hot and cold water
- Tea & coffee making facilities



Hotel Perseroan memiliki sejumlah meeting room dan ballroom dengan berbagai kapasitas:

- Cendana Grand Ballroom: kapasitas 600 pax
- Akasia Meeting Room: kapasitas 70 pax
- Bringin Meeting Room: kapasitas 120 pax
- Damar Meeting Room: kapasitas 40 pax
- Johar Meeting Room: kapasitas 40 pax
- Jati Meeting Room: kapasitas 40 pax
- Bungur Meeting Room: kapasitas 30 pax
- Flamboyan Meeting Room: kapasitas 30 pax
- Cemara Meeting Room: kapasitas 30 pax
- Mahoni Meeting Room: kapasitas 70 pax

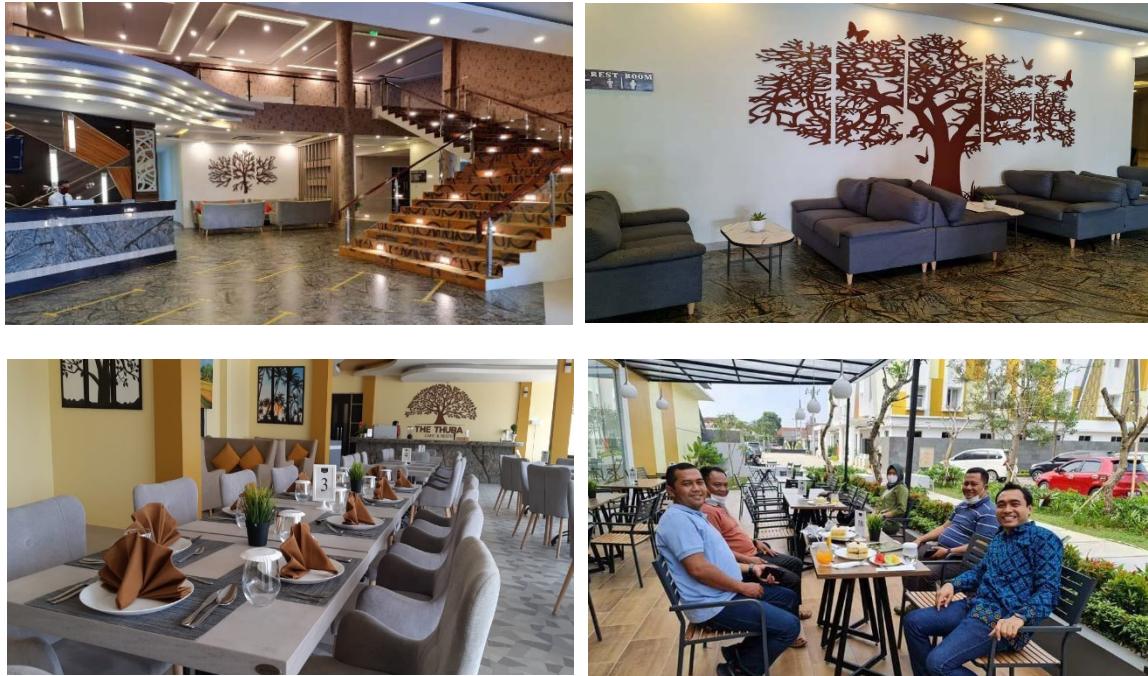
Semua ruang pertemuan dilengkapi dengan akses internet dan juga perlengkapan pendukungnya.



Fasilitas Hotel

- 24 Hours Receptionist
- Lobby lounge
- Spacious guest room
- The Thuba Café and Resto, 150 seats, extendable sampai 300 pax (indoor & outdoor)
- Outdoor cafe with terrace seating
- Kitchen Profesional by Nayati bisa melayani sampai 1500 pax per hari.
- Meeting Facilities

- Internet Station
- Parkir luas, muat sampai 100 mobil dan 100 motor
- Laundry and dry cleaning
- Masjid, kantin karyawan, mess karyawan dan mini market



Informasi terkait okupansi hotel

Tahun 2019: Tingkat okupansi hotel pada periode *soft opening* adalah sebagai berikut:

- November 2019: 72%
- Desember 2019: 32%

Tahun 2020: Dengan adanya pembangunan dan pandemi wabah penyakit yang mana pemerintah membatasi ketat pergerakan masyarakat menyebabkan hotel sempat berhenti beroperasi dari April hingga Mei 2020 dan rendahnya tingkat okupansi selama semester pertama. Tingkat okupansi hotel pada tahun 2020 adalah sebagai berikut:

- Januari 2020: 56%
- Februari 2020: 19%
- Maret 2020: 19%
- April 2020: tidak beroperasi
- Mei 2020: tidak beroperasi
- Juni 2020: 10%
- Juli 2020: 14%
- Agustus 2020: 56%
- September 2020: 85%
- Oktober 2020: 85%
- November 2020: 62%
- Desember 2020: 63%

PT Idea Hospitality Management

PT Idea Hospitality Management merupakan anak perusahaan Perseroan yang baru dibentuk di tahun 2020 dan sejauh ini masih belum beroperasi. Perusahaan ini dibentuk untuk pengembangan bisnis ke depan yang mana Perseroan berencana untuk mengandeng hotel-hotel di berbagai daerah di Indonesia untuk bekerja sama dijadikan *Teaching Factory* seperti Hotel Aidia Grande yang mana IHM akan menjadi operator di hotel tersebut.

23. Diagram Proses Kegiatan Usaha Utama Perseroan



1. Rekrutmen Calon Peserta Didik

Tim pemasaran melakukan pemaparan program ke berbagai sekolah SMA sederajat khususnya di daerah Lampung. Setelah adanya pemaparan, Perseroan menjaring calon peserta yang mendaftar dan melakukan seleksi berdasarkan kriteria yang telah ditentukan. Calon peserta yang lulus seleksi lalu akan mendapatkan jadwal masuk pendidikan intensif.

2. Pendidikan Peserta Didik

Proses Pendidikan peserta berlangsung selama 3-6 bulan, dengan kewajiban tinggal di asrama. Proses belajar dilakukan dengan kombinasi materi teori maupun praktek.

3. Pemagangan Peserta Didik

Peserta yang telah menyelesaikan proses pendidikan dengan baik, akan ditempatkan magang selama 4 – 6 bulan ke hotel-hotel rekanan Perseroan yang tersebar di berbagai daerah di Indonesia maupun luar negeri.

4. Penempatan Kerja Peserta Didik

Dalam kurun waktu satu bulan sebelum peserta didik menyelesaikan waktu magangnya, tim Idea Indonesia akan mulai membantu untuk menempatkan kerja masing masing peserta.

24. Penghargaan dan Sertifikasi yang Dimiliki Perusahaan

The Best Institution in Education Program dari Indonesia Education Quality Award di tahun 2015



The Best National Hospitality & Tourism Training Institution dari Indonesia Entrepreneur & Education Award di tahun 2015



Lembaga Pelatihan dengan Pengelola Terbaik II Nasional dari Menteri Pendidikan Nasional di tahun 2016



Lembaga Pelatihan dengan Tingkat Kepuasan Alumni dari Indonesia Education Quality Award di tahun 2017



Lembaga Pelatihan Perhotelan Terbaik Tingkat Nasional dari Menteri Pendidikan di tahun 2019



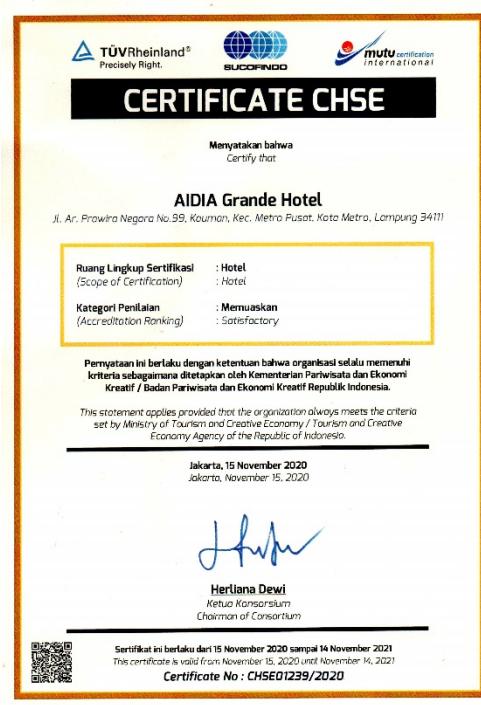
Lembaga Pelatihan Terbaik nasional Bidang Jasa Pelayanan Akomodasi Perhotelan dan Kapal Pesiar



Lembaga Pelatihan yang memiliki Tempat Uji Kompetensi Berstandart Industri dari Lembaga Sertifikasi Kompetensi Bidang Perhotelan dan Kapal Pesiari Indonesia



Lolos Audit CHSE (Cleanliness, Health, Safety and Environment Sustainability) tahun 2020 dengan nilai pencapaian 96% dari nilai total 100%.



25. Transaksi Afiliasi

Sampai dengan Prospektus ini dibuat, selain dengan Entitas Anak, Perseroan tidak memiliki transaksi afiliasi yang material dengan perusahaan lain.

26. Ketergantungan Perusahaan Terhadap Pemasok atau Pelanggan Tertentu

Perseroan telah memiliki sistem manajemen yang sistematis dan ekspansi kedepan Perseroan. Hal ini menyebabkan Perseroan tidak memiliki pemasok atau pelanggan kunci dan tidak memiliki ketergantungan pada pemasok atau pelanggan tertentu.

27. Kecenderungan Usaha Perseroan

Pendapatan Perseroan memiliki kecenderungan terkorelasi terhadap keberlangsungan industri pariwisata dan kebijakan Pemerintah terkait. Penurunan kunjungan wisatawan baik lokal maupun mancanegara yang apabila berkelanjutan akan mengakibatkan penurunan permintaan pelatihan akademi. Kebijakan Pemerintah yang membatasi pergerakan masyarakat juga akan mempengaruhi pendapatan Perseroan, seperti yang telah terjadi di tahun 2020 sehubungan dengan adanya pandemi Covid-19. Hal-hal tersebut akan mempengaruhi kegiatan usaha dan prospek keuangan Perseroan yang selanjutnya juga akan menimbulkan efek negatif untuk pendapatan, beban, profitabilitas, likuiditas dan sumber modal Perseroan.

Perseroan melihat kecenderungan tersebut adalah situasional dan bukan merupakan kejadian yang rutin terjadi, sehingga seiring dengan membaiknya keadaan, Perseroan optimis prospek usaha Perseroan juga akan meningkat.

28. Prospek Usaha Perseroan dan Perusahaan Anak

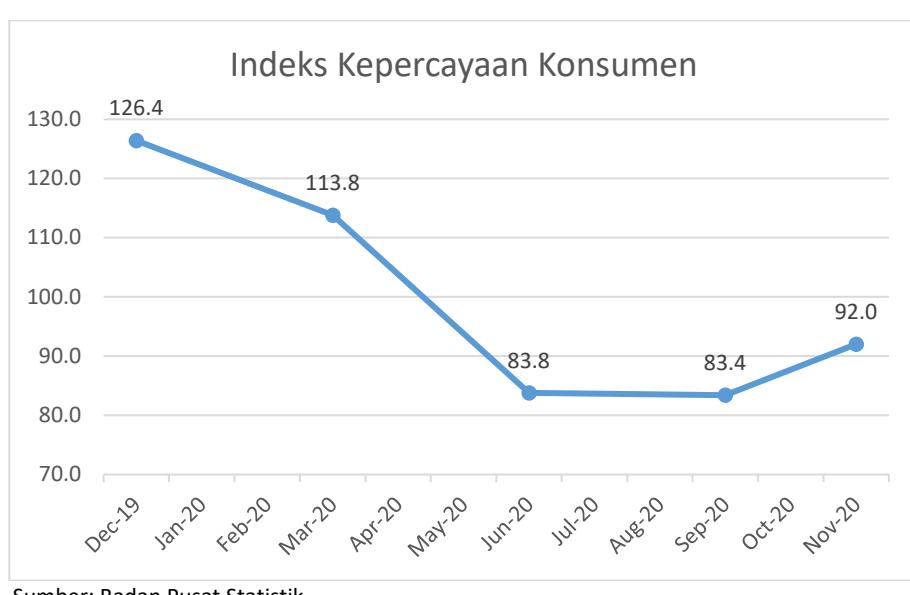
Makroekonomi Indonesia

Perekonomian Indonesia berdasarkan besaran Produk Domestik Bruto (PDB) atas dasar harga berlaku menurut pengeluaran di triwulan III-2020 mencapai Rp3.894,7 triliun dan atas dasar harga konstan 2010 mencapai Rp2.720,5 triliun.

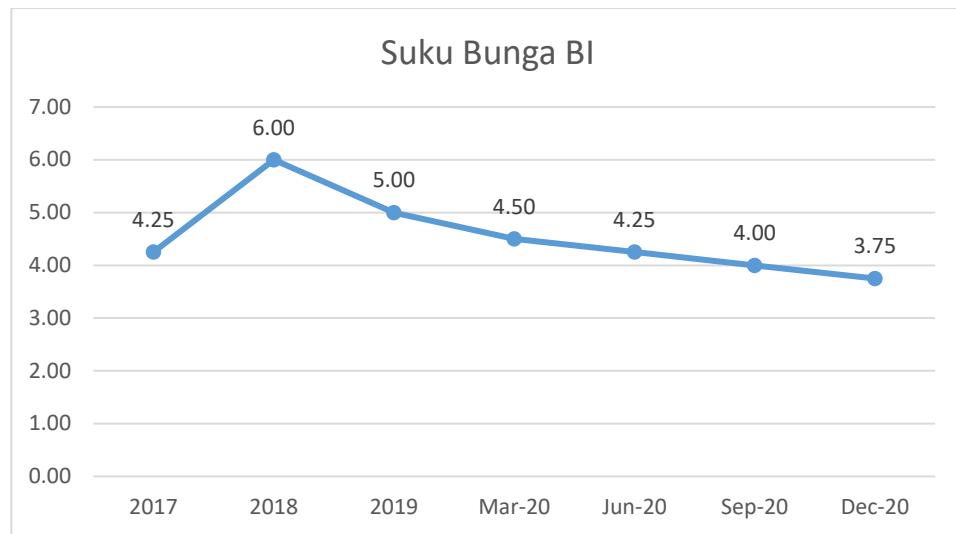
Karena pandemi Covid-19, kondisi ekonomi Indonesia selama tahun 2020 tertekan dan mengalami pertumbuhan PDB yang negatif dengan laju pertumbuhan di triwulan II-2020 dibandingkan dengan triwulan II-2019 negatif 5,32% karena adanya kebijakan pemerintah yang menerapkan Pembatasan Sosial Skala Besar (PSBB) yang mana mengakibatkan aktivitas ekonomi menjadi turun drastis. Namun dengan adanya penerapan dan pengawasan protokol kesehatan, pertumbuhan PDB berangsur membaik dengan adanya perbaikan atas pertumbuhan PDB di triwulan III-2020 dengan laju pertumbuhan negatif 3,49%.



Demikian juga dengan indeks kepercayaan Konsumen yang mengalami penurunan akibat pandemi Covid-19 yang mana mencapai level terendah di angka 83,8 di bulan Juni 2020. Indeks kepercayaan konsumen berangsur membaik dengan angka terakhir 92 di bulan November 2020 yang mana optimisme masyarakat meningkat dengan adanya prospek vaksin Covid-19 yang telah ditemukan dan akan segera diberikan oleh pemerintah.



Bank Indonesia (BI) merespon kondisi pandemi dengan menurunkan suku bunga BI 7-Day Reverse Repo Rate dari level 5% di awal tahun 2020 menjadi terakhir di level 3,75% di bulan Desember 2020. Kebijakan ekonomi moneter yang akomodatif untuk menstimulasi ekonomi domestik di tengah krisis sehingga diharapkan aktivitas perekonomian Indonesia dapat tumbuh dan terus didorong.

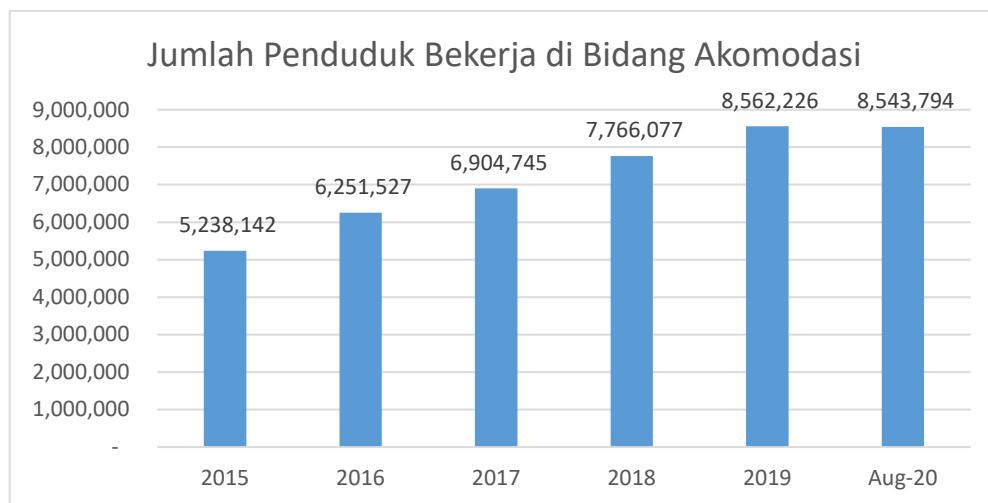


Sumber: Badan Pusat Statistik

Prospek Industri Pariwisata Indonesia

Industri pariwisata di Indonesia memiliki potensi yang besar mengingat Indonesia mempunyai banyak potensi keindahan alam, keragaman dan keunikan budaya yang menjadi daya tarik bagi wisatawan nasional dan internasional. Menurut data dari Badan Pusat Statistik, nilai industri pariwisata terhadap PDB Indonesia sebesar Rp 212 triliun per triwulan III-2020. Dengan nilai yang relatif signifikan tersebut, industri pariwisata di Indonesia menjadi semakin penting bagi perekonomian.

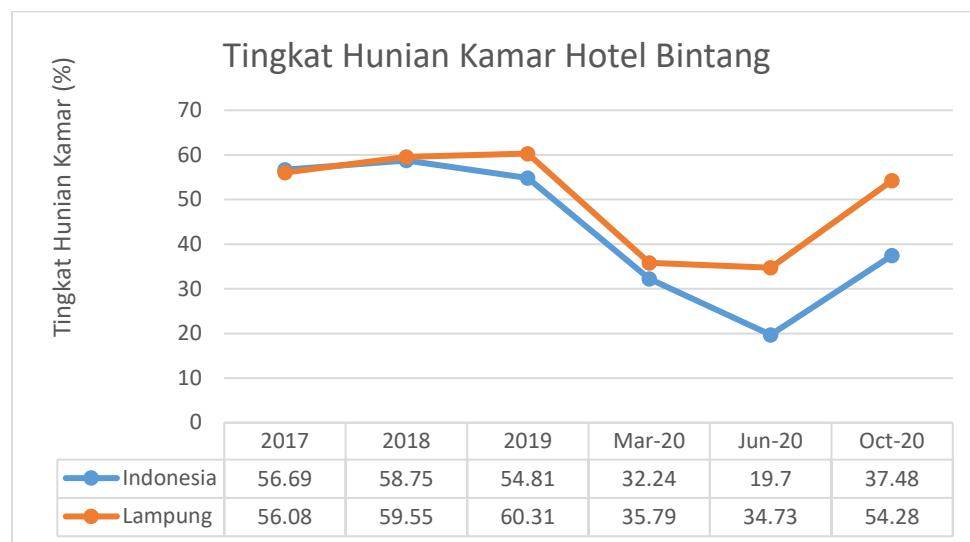
Indonesia memiliki penduduk lebih dari 260 juta jiwa, sehingga menjanjikan potensi pasar pariwisata domestik yang sangat besar yang mana suplai tenaga kerja di industri pariwisata banyak dibutuhkan. Menurut data dari Badan Pusat Statistik, rasio tenaga kerja yang bekerja di industri pariwisata Indonesia sebesar 10,53% di tahun 2017, 11,17% di tahun 2018 dan 11,83% di tahun 2019. Tenaga kerja di industri pariwisata mengalami pertumbuhan, lebih spesifik di bidang akomodasi yang tumbuh rata-rata di atas 10% per tahun dengan jumlah tenaga kerja per Agustus 2020 sebesar 8,5 juta pekerja.



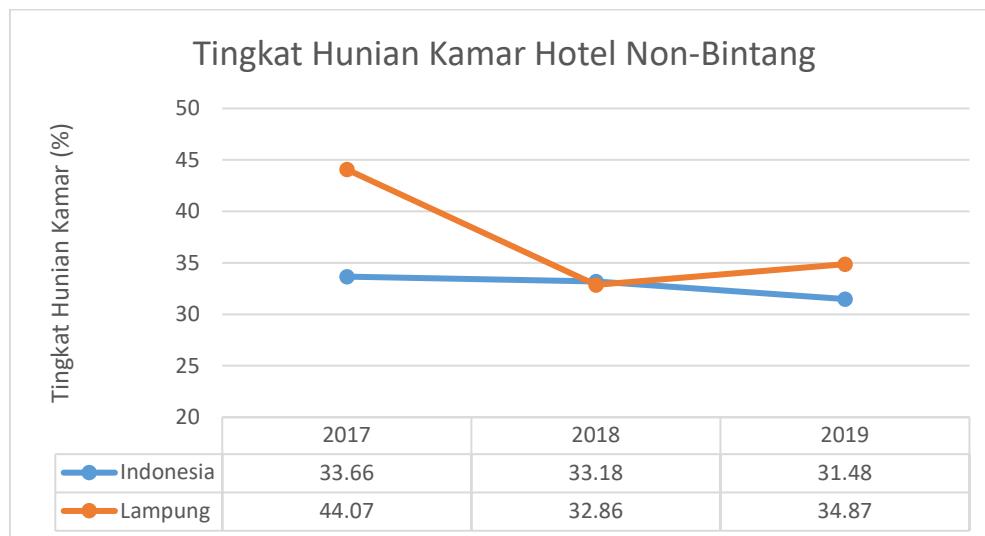
Sumber: Badan Pusat Statistik

Tingkat Hunian Kamar (TPK) nasional secara rata-rata di tahun 2017 – 2019 di kisaran 55% untuk hotel bintang dan 32% untuk non-bintang. Terdapat penurunan yang cukup drastik selama tahun 2020 ini akibat pandemi Covid-19 terutama sampai titik terendah di bulan Juni yang mencapai 19%, namun berangsur membaik dengan mengalami peningkatan yang drastis di bulan Oktober 2020 di angka 37% untuk hotel bintang.

Khusus untuk daerah Lampung, TPK selalu di atas rata-rata nasional di kisaran 60% di tahun 2017 – 2019 untuk hotel bintang dan 37% untuk non-bintang. Pandemi Covid-19 juga mengakibatkan penurunan TPK untuk daerah Lampung meskipun tidak serendah di level nasional, tetapi mengalami peningkatan yang signifikan di bulan Oktober 2020 yang mana TPK berhasil di level 54% dibanding level terendah di bulan Juni 2020 sebesar 34%.



Sumber: Badan Pusat Statistik



Sumber: Badan Pusat Statistik

Rencana Pengembangan Perseroan

Sampai saat ini, operasional Perseroan masih terkonsentrasi di kota Metro, Lampung yang mana Perseroan berencana akan mengembangkan jaringan ke kota-kota lain di Indonesia.



- Lampung: Kantor pusat operasional di kota Metro
- Sumatera Selatan: Rencana pengembangan cabang di tahun 2021-2022
- Jawa Barat: Rencana pengembangan cabang di tahun 2021-2022
- Jawa Tengah: Rencana pengembangan cabang di tahun 2022-2023
- Jawa Timur: Rencana Pengembangan cabang di tahun 2022-2023

Perseroan berencana untuk mengembangkan akademi di berbagai kota di Indonesia dalam 3 tahun ke depan yang akan dimulai dengan Sumatera Selatan dan Jawa Barat di tahun 2021 lalu Jawa Tengah dan Jawa Timur di tahun 2022. Target Perseroan akan membuka cabang di kota yang padat penduduk dengan ketersediaan hotel sebagai tempat pelatihan sehingga diharapkan akan menarik sekitar 200 murid baru per tahun untuk mengikuti program akademi pelatihan.

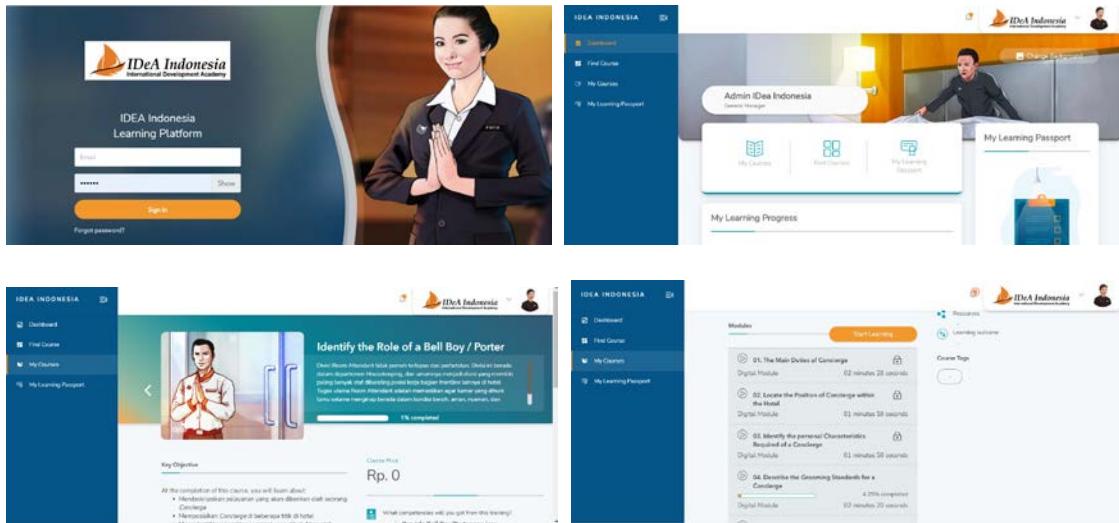
Dalam pembukaan cabang, Perseroan akan mensinergikan dengan perusahaan anak IHM sebagai hotel operator. Perseroan akan mengajak kerjasama beberapa hotel dengan standar bintang 3 yang tingkat okupansinya rendah untuk dirubah menjadi *Teaching Factory* yang akan menjadi tempat pelatihan akademi Perseroan sehingga dapat meningkatkan tingkat okupansi hotel tersebut.

Perseroan optimistis akan dapat mewujudkan rencana ekspansi tersebut dengan mereplikasi kesuksesan di Lampung yang mana jumlah murid yang mendaftar selalu jauh lebih banyak daripada yang diterima untuk pelatihan akademi. Dengan situasi kelesuan industri pariwisata akibat pandemi Covid-19, Perseroan melihat ini sebagai kesempatan untuk berekspansi di kota-kota lain dengan menggandeng hotel-hotel bintang 3 yang tingkat okupansinya rendah.

Ekspansi di bidang Hybrid Distance Learning

Dalam mengantisipasi perkembangan teknologi dan tren baru, Perseroan akan mengembangkan sistem pelatihan *Hybrid Distance Learning* dengan menggunakan pembelajaran digital jarak jauh yang dikombinasikan dengan praktik setelah selesainya pembelajaran digital. Calon siswa akan menerima pembelajaran secara online untuk teori yang dapat dilakukan di rumah masing-masing untuk menghemat biaya. Setelah selesainya pembelajaran online dan lulus tes, murid-murid akan direkomendasikan untuk pembelajaran praktik di hotel-hotel yang telah menjadi partner Perseroan untuk mengadakan sistem pembelajaran.

Sistem *Hybrid Distance Learning* saat ini masih dalam pengembangan oleh Perseroan agar dapat lebih mudah diakses dan *user friendly*. Perseroan yakin dengan adanya *Hybrid Distance Learning* ini akan dapat menjangkau calon murid di seluruh Indonesia dengan lebih luas lagi sehingga potensi jumlah murid yang dapat dilayani oleh Perseroan bisa tidak terbatas dan tidak tergantung pada kapasitas sarana prasarana fisik yang dimiliki oleh Perseroan.



Regulasi dan Kebijakan Pemerintah

Regulasi dan kebijakan Pemerintah dan institusi lainnya dalam bidang fiskal, moneter, ekonomi publik, dan politik yang berdampak langsung maupun tidak langsung terhadap kegiatan usaha dan investasi Perseroan dan Entitas Anak, antara lain:

1. Terkait kebijakan pemerintah yang mendorong perkembangan kualitas Pendidikan Vokasi, formal dan non-formal, Perseroan dalam hal ini langsung merasakan manfaatnya, terutama kemudahan branding karena sesuai dengan kebijakan pemerintah.
2. *Teaching Factory* yang dibangun oleh Perseroan langsung diresmikan oleh Dirjen Pendidikan Vokasi karena dianggap menjadi Icon dan Percontohan Pendidikan Vokasi Nasional.
3. Pemerintah akan menyelenggarakan Diploma dari Perguruan Tinggi Negeri di Lembaga Pendidikan Non-Formal jika Lembaga Pendidikan Non-Formal tersebut memenuhi syarat berstandar Industri. Dalam hal ini, IDeA Indonesia adalah salah satu kandidat pelaksana program vokasi formal D1- D3 bidang perhotelan.
4. Pemerintah akan menyelenggarakan program PKK (Program Kecakapan Kerja) dan PKW (Program Kewirausahaan) di Lembaga pelatihan berstandar Industri yang biayanya ditanggung atau disubsidi oleh pemerintah pusat.



Peresmian Aidia Grande sebagai Teaching Factory oleh Ditjen Vokasi, Kemendikbud RI

29. Rekam Jejak Perseroan

- Tahun 2009 : Lembaga Kursus dan Pelatihan (LKP) IDeA Indonesia berdiri
 9 September 2009, cikal bakal Perseroan didikan dengan sebuah Lembaga Kursus dan Pelatihan (LKP) yang diberi nama IDeA Indonesia. Ini adalah tahun penuh tantangan, dimana industri *hospitality* belum banyak menjadi pilihan karir masyarakat, khususnya di Kota Metro dan Propinsi Lampung. Bahkan, sebagian besar menganggap bekerja di industri hospitality adalah aib bagi keluarga karena penuh dengan kesan negatif dan rendahan. Sehingga setelah kurang lebih 10 bulan LKP IDeA Indonesia melakukan sosialisasi di berbagai sekolah, hanya 14 peserta yang berhasil dijaring dan mengikuti pelatihan gelombang pertama pada Juli 2010.
- Tahun 2011 : Tahun Optimisme
 Tahun Optimisme, begitu dulu sebutan team IDeA Indonesia untuk tahun 2011. Disebut tahun optimisme karena seluruh peserta pelatihan angkatan pertama IDeA Indonesia telah mendapatkan pekerjaan. Mereka mulai membuat testimoni positif tentang IDeA Indonesia. Walhasil, peserta pelatihan melonjak tajam dari 14 menjadi 98 peserta.
- Tahun 2014 : Tahun Prestasi Propinsi
 Tahun 2014 disebut oleh tim sebagai tahun Prestasi. Untuk pertama kalinya, IDeA Indonesia mengikuti lomba dalam rangkaian Apresiasi Lembaga Berprestasi dan berhasil menyabet penghargaan sebagai Juara 1 Lembaga Berprestasi tingkat Kota Metro dan Juara 1 Lembaga Berprestasi tingkat Propinsi Lampung. Sejak tahun ini hingga tahun-tahun berikutnya, IDeA Indonesia tidak pernah sepi dari berbagai prestasi setiap tahunnya.
- Tahun 2016 : Tahun Prestasi Nasional
 Tiga tahun berturut-turut IDeA Indonesia meraih penghargaan tingkat Propinsi Lampung sebagai Juara 1 Lembaga Berprestasi, dan selalu mewakili Propinsi Lampung untuk berlomba di ajang Nasional. Setelah hanya mendapatkan posisi 6 & 5 besar Nasional pada 2014 dan 2015, pada 2016 IDeA Indonesia berhasil meraih penghargaan sebagai Juara II Lembaga Berprestasi dengan Pengelolaan (Management) Terbaik dari Menteri Pendidikan RI. Pada tahun ini juga IDeA Indonesia memenangkan ajang Wirausaha Muda Mandiri (WMM) dari Bank Mandiri Regional Sumatera Selatan

➤ **Tahun 2019 : Tahun Ekspansi**

Tahun 2019 menandai sebuah *milestone* perjalanan IDeA Indonesia. Pertama, tahun 2019 IDeA Indonesia dinobatkan menjadi Juara 1 Lembaga Berprestasi Tingkat Nasional oleh Kementerian Pendidikan RI. Kedua, IDeA Indonesia membangun dan mulai mengoperasikan *Teaching Factory*. Ketiga, IDeA Indonesia bekerjasama dengan investor dan perbankan. Keempat, IDeA Indonesia bertransformasi menjadi Perseroan Terbatas.

➤ **Tahun 2021 : Go Public**

Untuk merealisasikan rencana-rencana besar eskpansi bisnis, IDeA Indonesia telah memantapkan segala persiapan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham pada 2021.

BAB VII. KEBIJAKAN DIVIDEN

Seluruh saham, termasuk pemegang saham baru hasil Penawaran Umum Perdana ini mempunyai hak yang sama dan sederajat termasuk hak atas pembagian dividen, sesuai dengan anggaran dasar Perseroan dan UUPT. Setelah dilaksanakannya Penawaran Umum Perdana Saham, Perseroan memiliki kebijakan untuk membagikan dividen sebanyak-banyaknya 40% (empat puluh persen) dari laba bersih tahun berjalan yang berakhir pada 31 Desember 2021 dan dimasa yang akan datang. Pembagian dividen Perseroan tentunya akan tetap bergantung pada arus kas dan rencana investasi Perseroan, serta persyaratan yang diperlukan berdasarkan keadaan keuangan Perseroan, peraturan perundang-undangan Indonesia dan persyaratan lainnya yang berlaku. Tergantung pada kemampuan dan kondisi keuangan Perseroan, Perseroan juga dari waktu ke waktu dapat meninjau kembali dan mengubah kebijakan dividen ini dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan Indonesia yang berlaku. Perseroan telah membagikan dividen pada tahun buku 2020 sebesar Rp 9.000.000.000 (sembilan miliar Rupiah).

Berdasarkan hukum Indonesia, pembayaran dividen akhir setiap tahun wajib disetujui oleh pemegang saham pada rapat umum pemegang saham tahunan setelah adanya rekomendasi dari Direksi Perseroan, yang selanjutnya akan bergantung pada pendapatan, keadaan operasional dan keuangan, kondisi likuiditas, rencana belanja modal, peluang akuisisi, prospek bisnis masa depan, kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku dan faktor lain yang dianggap relevan oleh Direksi Perseroan. Perseroan dapat mengumumkan dividen final setiap tahun apabila Perseroan memiliki laba ditahan yang positif. Sebagian dari laba bersih Perseroan, sebagaimana ditentukan oleh rapat umum pemegang saham tahunan, harus dialokasikan ke dana cadangan sampai jumlah dana cadangan tersebut mencapai setidaknya 20% dari jumlah modal disetor meskipun tidak ada jangka waktu yang ditentukan untuk mencapai tingkat pendanaan ini. Kecuali ditentukan lain dalam rapat umum pemegang saham tahunan, sisa laba bersih (setelah dikurangi alokasi dana cadangan) dapat dibagikan kepada pemegang saham sebagai nilai dividen akhir.

Anggaran dasar Perseroan memperbolehkan pembagian dividen interim di atas sebelum akhir tahun buku dengan ketentuan bahwa dividen interim tidak mengakibatkan aset bersih Perseroan menjadi kurang dari jumlah modal ditempatkan dan dana cadangan yang disyaratkan sebagaimana dijelaskan di atas. Pembagian tersebut dapat diumumkan oleh Direksi Perseroan setelah disetujui oleh Dewan Komisaris Perseroan. Namun, jika setelah akhir tahun buku yang bersangkutan Perseroan mengalami kerugian, dividen interim yang dibagikan harus dikembalikan oleh pemegang saham kepada Perseroan. Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kegagalan pengembalian dividen interim tersebut. Perseroan tidak dapat memberikan kepastian bahwa pendapatan Perseroan, posisi keuangan, kinerja keuangan masa depan yang diharapkan, pengeluaran modal yang akan datang yang diharapkan dan rencana investasi lainnya akan memungkinkan Perseroan untuk membayar dividen pada tingkat berapa pun atau seluruhnya.

Dividen akan dibayarkan dalam Rupiah. Pemegang saham pada recording date akan memperoleh hak atas dividen dalam jumlah penuh dan dikenakan pajak penghasilan yang berlaku dalam ketentuan perpajakan di Indonesia. Dividen yang diterima oleh pemegang saham dari luar Indonesia akan dikenakan pajak penghasilan sesuai dengan ketentuan perpajakan di Indonesia. Tidak terdapat negative covenant dalam kebijakan pembayaran dividen Perseroan.

BAB VIII. PENJAMINAN EMISI EFEK

Keterangan Tentang Penjaminan Emisi Efek

Sesuai dengan ketentuan dan persyaratan yang dinyatakan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek yang namanya tercantum di bawah ini menyetujui untuk menawarkan dan menjual Saham Yang Ditawarkan yang dikeluarkan dari portefel kepada masyarakat sebesar bagian penjaminannya masing-masing dengan kesanggupan penuh (*Full Commitment*) sehingga mengikatkan diri untuk membeli sisa saham yang tidak habis terjual dengan Harga Penawaran pada tanggal penutupan Masa Penawaran.

Perjanjian tersebut merupakan perjanjian lengkap yang menggantikan semua persetujuan yang mungkin telah dibuat sebelumnya mengenai perihal yang dimuat dalam Perjanjian yang dibuat oleh para pihak yang isinya bertentangan dengan Perjanjian tersebut. Pelaksanaan penjatahan, Partisipan Admin dan/atau Partisipan Sistem akan dilakukan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek, yaitu PT Indo Capital Sekuritas, selaku Manajer Penjatahan sesuai dengan POJK No. 41 Tahun 2020.

Penjaminan Emisi dalam Penawaran Umum Perseroan adalah sebagai berikut :

Penjaminan Emisi Efek	Porsi Penjaminan		
	Lembar Saham	Nilai (Rp)	Persentase
Pelaksana Penjamin Emisi Efek			
PT Indo Capital Sekuritas	211.419.400	29.598.716.000	99,497%
Penjamin Emisi Efek			
PT Phillip Sekuritas Indonesia	1.068.100	149.534.000	0,503%
TOTAL	212.487.500	29.748.250.000	100,00%

Pelaksana Penjamin Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek dengan tegas menyatakan tidak terafiliasi dengan Perseroan sebagaimana didefinisikan sebagai "Afiliasi".

Penentuan Harga Penawaran Umum Saham Pada Pasar Perdana

Perseroan dengan ini melakukan Penawaran Umum Perdana Saham kepada masyarakat sebanyak 212.487.500 (dua ratus dua belas juta empat ratus delapan puluh tujuh ribu lima ratus) lembar Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp 40,- (empat puluh Rupiah) setiap saham dengan harga Rp 140,- (seratus empat puluh Rupiah).

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*) yang dilaksanakan pada tanggal 13 Agustus 2021 sampai dengan tanggal 24 Agustus 2021. Rentang harga Penawaran Awal adalah Rp 120,- (seratus dua puluh Rupiah) sampai dengan Rp 155,- (seratus lima puluh lima Rupiah) per saham.

Dengan mempertimbangkan hasil Penawaran Awal yang telah dilakukan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan melakukan kegiatan penjajakan kepada para investor, ditetapkan Harga Penawaran sebesar Rp 140,- (seratus empat puluh Rupiah) per saham, dan dengan mempertimbangkan berbagai faktor seperti berikut:

- Kondisi pasar pada saat *bookbuilding* dilakukan,
- Permintaan investor,

-
- Permintaan dari calon investor yang berkualitas,
 - Kinerja keuangan Perseroan,
 - Data dan informasi mengenai Perseroan, kinerja Perseroan, sejarah singkat, prospek usaha, dan keterangan mengenai industri yang terkait dengan Perseroan
 - Status dari perkembangan terakhir Perseroan.

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

BAB IX. TATA CARA PEMESANAN SAHAM

1. Penyampaian Minat dan Pesanan Saham

Perseroan berencana untuk melakukan Penawaran Umum menggunakan Sistem Penawaran Umum Elektronik sebagaimana diatur dalam POJK No.41/2020. Pemodal dapat menyampaikan minat pada masa bookbuilding atau pesanan pada masa Penawaran Umum.

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 situs web www.e-ipo.co.id);**

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

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

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

Untuk Pemesan yang merupakan nasabah Penjamin Pelaksana Emisi Efek, dalam hal ini PT Indo Capital Sekuritas, selain dapat menyampaikan pesanan melalui mekanisme sebagaimana dimaksud dalam huruf a di atas, pesanan juga dapat disampaikan melalui email ke:

e-ipo@indocapital.co.id dengan mencantumkan informasi sebagai berikut:

- i. Identitas Pemesan (Nama sesuai KTP, No. SID, No. SRE, dan Kode Nasabah yang bersangkutan).
- ii. Jumlah pesanan dengan menegaskan satuan yang dipesan (lot/lembar).
- iii. 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 Efek.

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

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

Penyampaian Minat atas Saham Yang Ditawarkan

Penyampaian minat atas Saham Yang 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 pesanannya selama Masa Penawaran Umum belum berakhir melalui Partisipan Sistem.

Dalam hal pemodal mengubah dan/atau membatalkan pesanannya, 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. Pemodal 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 satu satuan perdagangan yakni 100 (seratus) saham dan selanjutnya dalam jumlah kelipatan 100 (seratus) saham.

4. Jumlah Saham Yang Ditawarkan dan Harga

Sebanyak 212.487.500 (dua ratus dua belas juta empat ratus delapan puluh tujuh ribu lima ratus) Saham Biasa Atas Nama yang merupakan saham baru yang berasal dari portepel atau sebanyak 20% (dua puluh persen) dari modal yang telah ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum, yang merupakan saham baru dengan Nilai Nominal Rp 40,- (empat puluh Rupiah) setiap saham yang ditawarkan kepada masyarakat dengan Harga Penawaran sebesar Rp 140,- (seratus empat puluh Rupiah) per saham, yang harus tersedia dananya sesuai dengan jumlah pemesanan yang dilakukan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik, sehingga seluruhnya berjumlah Rp 29.748.250.000,- (dua puluh sembilan miliar tujuh ratus empat puluh delapan juta dua ratus lima puluh ribu Rupiah).

5. 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 Perjanjian nomor SP-010/SHM/KSEI/0221.

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

- a. Perseroan tidak menerbitkan saham hasil Penawaran Umum dalam bentuk Surat Kolektif Saham, tetapi saham tersebut akan didistribusikan secara elektronik yang diadministrasikan dalam Penitipan Kolektif KSEI. Saham-saham hasil Penawaran Umum akan dikreditkan ke dalam rekening efek atas nama pemegang rekening selambat-lambatnya pada tanggal distribusi saham;
- b. Saham hasil penjatahan akan didistribusikan ke sub rekening efek pemesan pada tanggal pendistribusian saham. Pemesan saham dapat melakukan pengecekan penerimaan saham tersebut di rekening efek yang didaftarkan pemesan pada saat pemesanan saham. Perusahaan Efek dan/atau Bank Kustodian dimana pemesan membuka sub rekening efek akan menerbitkan konfirmasi tertulis kepada pemegang rekening sebagai surat konfirmasi

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

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

6. Masa Penawaran Umum

Masa Penawaran Umum akan berlangsung pada tanggal 2 September 2021 pukul 00.00 WIB sampai 7 September 2021 pukul 10.00 WIB.

7. Penyediaan Dana dan Pembayaran Pemesanan Saham

Pemesanan Saham harus disertai dengan ketersediaan dana yang cukup. Pemodal wajib menyediakan dana untuk pembayaran sesuai dengan jumlah pesanan pada RDN pemesan selambat-lambatnya pukul 10.00 WIB pada hari terakhir Masa Penawaran Umum. Dalam hal dana yang tersedia di RDN tidak mencukupi, maka pesanan akan ditolak oleh Partisipan Sistem.

Partisipan Sistem 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.

8. Penjatahan Saham

PT Indo Capital Sekuritas bertindak sebagai Partisipan Admin dan/atau Partisipan Sistem yang pelaksanaan penjatahannya akan dilakukan secara otomatis oleh Penyedia Sistem sesuai dengan POJK No.41/2020 dan SEOJK No.15/2020. Tanggal penjatahan akan dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku secara otomatis melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik pada tanggal 7 September 2021.

Adapun sistem porsi penjatahan yang akan dilakukan adalah sebagai berikut:

(I) Penjatahan Terpusat (*Pooling*)

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

Golongan Penawaran Umum	Batasan Minimal Alokasi Awal Efek (mana yang lebih besar)	Batasan Tingkat Pemesanan dan Penyesuaian Alokasi untuk Penjatahan Terpusat		
		Penyesuaian I	Penyesuaian II	Penyesuaian III
		$2,5x \leq X < 10x$	$10x \leq X < 25x$	$\geq 25x$
I (Nilai Emisi \leq Rp 250 miliar)	15% atau Rp 20 miliar	17,5%	20%	25%
II (Rp 250 miliar $<$ Nilai Emisi \leq Rp 500 miliar)	10% atau Rp 37,5 miliar	12,5%	15%	20%
III (Rp 500 miliar $<$ Nilai Emisi \leq Rp 1 triliun)	7,5% atau Rp 50 miliar	10%	12,5%	17,5%
IV (Nilai Emisi $>$ Rp 1 triliun)	2,5% atau Rp 75 miliar	5%	7,5%	12,5%

Penjatahan Terpusat dalam Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan dengan dana dihimpun sebanyak Rp 29.748.250.000,- (dua puluh sembilan miliar tujuh ratus empat puluh delapan juta dua ratus lima puluh ribu Rupiah), termasuk dalam golongan Penawaran Umum I, dengan batasan minimum alokasi untuk penjatahan terpusat sebesar 15% (lima belas persen) atau 31.873.125 (tiga puluh satu juta delapan ratus tujuh puluh tiga ribu seratus dua puluh lima) lembar saham dari jumlah Saham Yang Ditawarkan atau paling sedikit Rp 20.000.000.000 (dua puluh miliar Rupiah), mana yang lebih tinggi nilainya.

Ketentuan tersebut akan dihitung berdasarkan harga penawaran umum final yang akan ditentukan kemudian setelah selesainya masa penawaran awal. Berikut ini merupakan ketentuan terkait Penjatahan Terpusat:

1. Jika terdapat lebih dari 1 (satu) pesanan pada alokasi Penjatahan Terpusat dari pemodal yang sama melalui Partisipan Sistem yang berbeda, maka pesanan tersebut harus digabungkan menjadi 1 (satu) pesanan.
2. Dalam hal terjadi kekurangan pemesanan pada:
 - a. Penjatahan Terpusat Ritel, sisa 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 pesanan pada Penjatahan Terpusat tanpa memperhitungkan pesanan dari pemodal yang menyampaikan pemesanan untuk Penjatahan Terpusat namun juga

- melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, maka pesanan pada Penjatahan Terpusat dari pemodal tersebut tidak diperhitungkan;
- b. kekurangan pesanan pada Penjatahan Terpusat tanpa memperhitungkan pesanan dari pemodal yang menyampaikan pemesanan untuk Penjatahan Terpusat namun juga melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, maka pesanan pada Penjatahan Terpusat dari pemodal tersebut mendapat alokasi secara proporsional.
 - 4. Untuk pemodal yang memiliki pesanan melalui lebih dari 1 (satu) Partisipan Sistem, 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 pesanannya 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 (i), 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 (i), 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 (iv), sisa Efek dialokasikan kepada para pemodal yang pesanannya belum terpenuhi berdasarkan urutan waktu penyampaian pesanan masing-masing 1 (satu) satuan perdagangan hingga Efek yang tersisa habis.
 - (vi) Apabila tingkat pemesanan pada Penjatahan Terpusat dibandingkan dengan batas minimal persentase alokasi Efek:
 - a. 2,5x sampai dengan 10x, maka alokasi untuk Penjatahan Terpusat ditingkatkan menjadi sebesar 17,5% (tujuh belas koma lima persen) dari jumlah Efek yang ditawarkan, tidak termasuk Efek lain yang menyertainya;
 - b. 10x sampai dengan 25x, maka alokasi untuk Penjatahan terpusat ditingkatkan menjadi sebesar 20% (dua puluh persen) dari jumlah Efek yang ditawarkan, tidak termasuk Efek lain yang menyertainya; atau
 - c. Di atas 25x, maka alokasi untuk Penjatahan terpusat ditingkatkan menjadi sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari jumlah Efek yang ditawarkan, tidak termasuk Efek lain yang menyertainya.
- Adapun sumber Saham yang akan digunakan oleh Perseroan untuk memenuhi ketentuan penyesuaian alokasi Saham untuk porsi Penjatahan Terpusat dalam hal dilakukan penyesuaian, bersumber dari alokasi Penjatahan Pasti.

(II) Penjatahan Pasti (*Fixed Allotment*)

Penjatahan Pasti dalam Penawaran Umum ini dibatasi maksimum sampai dengan 85% (delapan puluh lima persen) dari jumlah Saham Yang Ditawarkan dan dapat berubah sesuai dengan perubahan dari ketentuan Penjatahan Terpusat di atas.

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

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

- a. Terjadi suatu keadaan di luar kemampuan dan kekuasaan Perseroan yang meliputi:
 - 1) Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) di Bursa Efek turun melebihi 10% (sepuluh persen) selama 3 (tiga) Hari Bursa berturut – turut;
 - 2) Banjir, gempa bumi, gunung meletus, perang, huru-hara, kebakaran, pemogokan yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan; dan/atau
 - 3) Peristiwa lain yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan yang ditetapkan oleh OJK.
- b. Perseroan 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.

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

10. Pengembalian Uang Pemesanan

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

11. Konfirmasi Penjatahan Atas Pemesanan Saham

Hasil penjatahan atas pemesanan saham dapat diketahui pada 1 (satu) Hari Kerja setelah berakhirnya Masa Penawaran Umum. Pemesan yang telah melakukan registrasi pada Sistem Penawaran Umum Elektronik dapat mengetahui hasil penjatahan yang diperoleh secara langsung melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik dan yang belum melakukan register pada Sistem Penawaran Umum Elektronik dan pemesanan dilakukan oleh Partisipan Sistem maka dapat menghubungi Partisipan Sistem untuk mengetahui hasil penjatahan. Bagi nasabah kelembagaan yang memiliki rekening efek di bank kustodian dapat menghubungi Partisipan Admin untuk mengetahui hasil penjatahan yang diperolehnya.