

Tanggal Efektif	:	26 September 2023
Tanggal Masa Penawaran Umum	:	29 September – 04 Oktober 2023
Tanggal Penjatahan	:	04 Oktober 2023
Tanggal Distribusi Saham dan Waran Seri I Secara Elektronik	:	05 Oktober 2023
Tanggal Pencatatan Saham dan Waran Seri I Pada Bursa Efek Indonesia	:	06 Oktober 2023
Periode Awal Perdagangan Saham dan Waran Seri I	:	06 Oktober 2023
Periode Akhir Perdagangan Waran Seri I	:	
- di Pasar Reguler & Negosiasi	:	30 September 2026
- di Pasar Tunai	:	02 Oktober 2026
Periode Pelaksanaan Waran Seri I	:	07 Oktober 2024 – 05 Oktober 2026
Akhir Masa Berlaku Waran Seri I	:	05 Oktober 2026

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

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

PT KOKOH EXA NUSANTARA 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 PERDANA SAHAM INI SELURUHNYA AKAN DICATATKAN PADA PT BURSA EFEK INDONESIA ("BEI")**



## PT. KOKOH EXA NUSANTARA

## PT KOKOH EXA NUSANTARA TBK

**Kegiatan Usaha Utama:**

Bergerak dalam bidang Konstruksi dan Real Estat

**Alamat Kantor:**

Jl. Raya Sukolilo, Tebul, Kwanyar, Bangkalan - 69163

Tel. (+62) 811 3208 8881

Fax.

E-mail: [corsec@kokohcity.com](mailto:corsec@kokohcity.com)

Website: [kokohcity.com](http://kokohcity.com)

**PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM**

Sebanyak 450.000.000 (empat ratus lima puluh juta) saham biasa atas nama, atau sebanyak 10,19% (sepuluh koma satu sembilan persen) dari modal ditempatkan dan disetor Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham dengan nilai nominal Rp10,- (sepuluh Rupiah) setiap saham ("Saham Yang Ditawarkan"), yang seluruhnya terdiri dari Saham Baru, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran sebesar Rp120,- (seratus dua puluh Rupiah) setiap saham. Pemesanan Saham melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik harus disertai dengan ketersediaan dana yang cukup pada RDN pemesanan yang terhubung dengan Sub Rekening Efek Pemesan yang digunakan untuk melakukan pemesanan saham. Jumlah Penawaran Umum Perdana Saham adalah sebesar Rp54.000.000.000,- (lima puluh empat miliar Rupiah).

Sesuai dengan Surat Keputusan Direksi PT Koha Exa Nusantara Tbk No tanggal No 008/KEN-LGL/SK/V/2023 tanggal 17 Mei 2023, Perseroan mengadakan Program *Employee Stock Allocation* ("ESA") dengan jumlah sebesar 2.300.000 (dua juta tiga ratus) saham biasa atas nama atau sebesar 0,51% (nol koma lima satu persen) dari Saham Yang Ditawarkan pada saat Penawaran Umum Perdana Saham untuk program ESA saham kepada karyawan. Informasi lebih lengkap mengenai Program ESA dapat dilihat pada Bab I Prospektus ini.

Perseroan secara bersamaan juga menerbitkan sebanyak 450.000.000 (empat ratus lima puluh juta) Waran Seri I yang menyertai Saham Baru Perseroan atau sebanyak 11,35% (sebelas koma tiga lima persen) dari jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh pada saat pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini disampaikan. Waran Seri I diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemegang Saham Baru yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada Tanggal Penjatahan. Setiap pemegang 1 (satu) Saham Baru Perseroan berhak memperoleh 1 (satu) Waran Seri I dimana setiap 1 (satu) Waran Seri I memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) saham baru Perseroan yang dikeluarkan dari portfel. Waran Seri I adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk melakukan pembelian Saham Biasa Atas Nama bernilai nominal Rp10,- (sepuluh Rupiah) setiap saham dengan Harga Pelaksanaan sebesar Rp135,- (seratus tiga puluh lima Rupiah). Waran Seri I dapat dilaksanakan dimulai setelah 12 (dua belas) bulan sejak tanggal Waran Seri I diterbitkan, sampai dengan 1 (satu) Hari Kerja sebelum ulang tahun ke-3 (ketiga) pencatatan Waran yaitu sejak tanggal 07 Oktober 2024 sampai dengan 05 Oktober 2026. Pemegang Waran Seri I tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham termasuk hak dividen selama Waran Seri I tersebut belum dilaksanakan menjadi saham. Apabila Waran Seri I tidak dilaksanakan sampai habis masa berlakunya, maka Waran Seri I tersebut menjadi kadaluarsa, tidak bernilai dan tidak berlaku. Masa berlaku Waran Seri I tidak dapat diperpanjang lagi. Total Hasil Pelaksanaan Waran Seri I adalah sebesar Rp60.750.000.000,- (enam puluh miliar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah).

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

## PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK DAN PENJAMIN EMISI EFEK



## PT PANCA GLOBAL SEKURITAS

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO KETERBATASAN LAHAN UNTUK PENGEMBANGAN. RISIKO PERSEROAN SELINGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB VII DI DALAM PROSPEKTUS INI.

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

Prospektus ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 29 September 2023

PT Kokoh Exa Nusantara Tbk (selanjutnya disebut sebagai “**Perseroan**”) telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham ini kepada Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”) di Jakarta dengan surat No. 008/KEN-LGL/V/2023 tanggal 29 Mei 2023 sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam Undang-Undang No.8 tahun 1995 tanggal 10 November 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Berita Negara Republik Indonesia No.64 Tahun 1995, Tambahan No.3608 dan peraturan-peraturan pelaksanaannya (“UUPM”).

Saham-saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini, direncanakan akan dicatatkan pada PT Bursa Efek Indonesia (“BEI”) sesuai Surat Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek dari BEI No. S-06133/BEI.PP1/07-2023 tanggal 26 Juli 2023. Apabila syarat-syarat pencatatan saham tersebut tidak terpenuhi, maka Penawaran Umum Perdana Saham ini batal demi hukum dan uang pemesanan pembelian saham yang telah diterima dikembalikan kepada para pemesan sesuai dengan ketentuan UUPM dan Peraturan Nomor IX.A.2.

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

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

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

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

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



## DAFTAR ISI

DAFTAR ISI .....	i
DEFINISI DAN SINGKATAN .....	iii
RINGKASAN .....	1
I. PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM .....	7
A. Penawaran Umum Perdana Saham .....	9
Program Kepemilikan Saham Karyawan Perseroan ( <i>Employee Stock Allocation / ESA</i> ) .....	10
Penerbitan Waran Seri I .....	11
B. Pencatatan Saham dan Waran Seri I Perseroan di Bursa Efek Indonesia .....	18
C. Pembatasan atas Saham yang Dikeluarkan Sebelum Penawaran Umum .....	18
II. PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM .....	19
III. KETERANGAN TENTANG RENCANA TRANSAKSI PEMBELIAN .....	21
IV. PERNYATAAN UTANG .....	39
V. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING .....	45
VI. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN .....	47
A. Umum .....	47
B. Faktor - Faktor Yang Mempengaruhi Kondisi Keuangan Dan Kinerja Operasional Perseroan .....	47
C. Perubahan Kebijakan Akuntansi .....	48
D. Analisis Keuangan .....	49
1. Analisis Laporan Laba Rugi dan Laba Komprehensif .....	49
2. Analisis Posisi Aset, Liabilitas, dan Ekuitas .....	56
3. Analisis Laporan Arus Kas .....	60
4. Pola Arus Kas Perseroan .....	61
5. Rasio Keuangan Perseroan .....	62
6. Segmen Operasi .....	63
F. Belanja Modal .....	65
G. Kebijakan Pemerintah .....	66
H. Manajemen Risiko Keuangan .....	66
I. Kejadian Atau Transaksi Yang Tidak Normal .....	67
J. Kejadian Material yang Terjadi Setelah Laporan Keuangan dan Laporan Akuntan Publik .....	67
VII. FAKTOR RISIKO .....	68
A. Risiko Utama Yang Memiliki Pengaruh Yang Signifikan Terhadap Kelangsungan Usaha Perseroan .....	68
B. Risiko Usaha Yang Bersifat Material baik secara langsung maupun tidak langsung yang dapat mempengaruhi hasil usaha dan kondisi keuangan Perseroan .....	68
C. Risiko Umum Terkait Dengan Kegiatan Usaha Perseroan .....	69
D. Risiko Bagi Investor Yang Berkaitan Dengan Saham .....	70
VIII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK .....	72
IX. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN .....	73
A. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN .....	73
1. Riwayat Singkat Perseroan .....	73
2. Kejadian Penting Sehubungan Dengan Perkembangan Usaha .....	73
3. Perubahan Dalam Susunan Pemegang Saham .....	74
4. Pengurusan dan Pengawasan .....	78
5. Tata Kelola Perusahaan .....	80



6. Sumber Daya Manusia .....	87
7. Struktur Organisasi Perseroan.....	89
8. Struktur Kepemilikan Saham Kelompok Usaha Perseroan.....	90
9. Hubungan Kepengurusan dan Pengawasan dengan Pemegang Saham.....	90
10. Keterangan Tentang Pemegang Saham Perseroan Berbentuk Badan Hukum .....	91
11. Hak Atas Kekayaan Intelektual (“HAKI”) .....	93
12. Perkara Yang Dihadapi Perseroan, Anggota Direksi Dan Dewan Komisaris Perseroan.....	94
13. Perjanjian dengan Pihak Afiliasi.....	95
14. Perjanjian Penting Dengan Pihak Lain.....	110
15. Aset Tetap Yang Dimiliki Atau dikuasai Perseroan .....	126
16. Asuransi.....	141
<b>B. KEGIATAN USAHA SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN .....</b>	<b>143</b>
1. Umum .....	143
2. Kegiatan Usaha dan Produk Perseroan.....	144
3. Strategi Usaha .....	160
4. Keunggulan Kompetitif.....	161
5. Persaingan Usaha .....	162
6. Proses Usaha Perseroan.....	163
7. Pemasaran dan Penjualan.....	166
8. Prasarana Perseroan .....	166
9. Perizinan Perseroan .....	168
10. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) .....	169
11. Tanggung Jawab Sosial ( <i>Corporate Social Responsibility</i> - CSR).....	169
12. Prospek Usaha .....	171
<b>X. EKUITAS.....</b>	<b>175</b>
<b>XI. KEBIJAKAN DIVIDEN .....</b>	<b>176</b>
<b>XII. PERPAJAKAN.....</b>	<b>177</b>
<b>XIII. PENJAMIN EMISI EFEK.....</b>	<b>180</b>
<b>XIV. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL.....</b>	<b>182</b>
<b>XV. KETENTUAN PENTING DALAM ANGGARAN DASAR DAN KETENTUAN PENTING LAINNYA TERKAIT PEMEGANG SAHAM .....</b>	<b>184</b>
<b>XVI. TATA CARA PEMESANAN SAHAM.....</b>	<b>211</b>
<b>XVII. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS .....</b>	<b>218</b>
<b>XVIII. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM .....</b>	<b>219</b>
<b>XIX. LAPORAN KEUANGAN .....</b>	<b>220</b>



## DEFINISI DAN SINGKATAN

- Afiliasi : berarti pihak sebagaimana dimaksud dalam UUP2SK, yaitu:
- (a) hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal; yaitu hubungan seseorang dengan:
    - i. suami atau istri
    - ii. orang tua dari suami atau istri dan suami atau istri dari anak
    - iii. kakek dan nenek dari suami atau istri dan suami atau istri dari cucu
    - iv. saudara dari suami atau istri beserta suami atau istrinya dari saudara yang bersangkutan atau
    - v. suami atau istri dari saudara orang yang bersangkutan
  - (b) hubungan keluarga karena keturunan sampai dengan derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal, yaitu hubungan seseorang dengan:
    - i. orang tua dan anak;
    - ii. kakek dan nenek serta cucu; atau
    - iii. saudara dari orang yang bersangkutan
  - (c) hubungan antara pihak dengan karyawan, direktur atau komisaris dari pihak tersebut;
  - (d) hubungan antara dua atau lebih perusahaan di mana terdapat satu atau lebih anggota direksi, pengurus, dewan komisaris atau pengawas yang sama;
  - (e) hubungan antara perusahaan dan pihak, baik langsung maupun tidak langsung, dengan cara apa pun mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan atau pihak tersebut dalam menentukan pengelolaan dan atau kebijakan perusahaan atau pihak dimaksud;
  - (f) hubungan antara dua atau lebih perusahaan yang dikendalikan baik langsung maupun tidak langsung, dengan cara apa pun, dalam menentukan pengelolaan dan/atau kebijakan perusahaan oleh pihak yang sama; atau.
  - (g) hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama yaitu pihak yang secara langsung maupun tidak langsung memiliki paling kurang 20% (dua puluh persen) saham yang mempunyai hak suara dari perusahaan tersebut.
- Akuntan Publik : berarti Kantor Akuntan Publik HLB Hadori Sugiarto Adi dan Rekan yang melaksanakan audit atas laporan keuangan Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham.
- Bapepam : berarti singkatan dari Badan Pengawas Pasar Modal, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) UUPM.
- Bapepam dan LK : berarti Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan, sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No.184/KMK.01/2010 tanggal 11 Oktober 2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan.
- Biro Administrasi Efek atau “BAE” : berarti pihak yang berdasarkan kontrak dengan emiten dan/atau penerbit efek melaksanakan pencatatan pemilikan efek dan pembagian hak yang berkaitan dengan efek. Dalam hal ini adalah PT Adimitra Jasa Korpora, berkedudukan di Jakarta berdasarkan Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham.
- Bursa Efek atau “BEI” : berarti penyelenggara pasar di pasar modal untuk transaksi bursa, sebagaimana dimaksud dalam UUP2SK.



Daftar Pemegang Saham atau "DPS"	: berarti daftar yang dikeluarkan oleh KSEI yang memuat keterangan tentang kepemilikan Efek oleh Pemegang Efek dalam Penitipan Kolektif di KSEI berdasarkan data yang diberikan oleh Pemegang Rekening kepada KSEI.
Efek	: berarti surat berharga atau kontrak investasi baik dalam bentuk konvensional dan digital atau bentuk lain sesuai dengan perkembangan teknologi yang memberikan hak kepada pemiliknya untuk secara langsung maupun tidak langsung memperoleh manfaat ekonomis dari penerbit atau dari pihak tertentu berdasarkan perjanjian dan setiap Derivatif atas Efek, yang dapat dialihkan dan/atau diperdagangkan di Pasar Modal.
Efektif atau "Pernyataan Efektif"	<p>: berarti terpenuhinya seluruh persyaratan Pernyataan Pendaftaran sesuai dengan ketentuan Pasal 22 Bab IX angka 25 UUP2SK (sebagaimana didefinisikan di bawah ini), yaitu:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>(1) Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif pada hari kerja ke-20 (kedua puluh) sejak diterimanya Pernyataan Pendaftaran secara lengkap atau pada tanggal yang lebih awal jika dinyatakan efektif oleh Otoritas Jasa Keuangan .</li><li>(2) Dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Otoritas Jasa Keuangan dapat meminta perubahan dan/atau tambahan informasi dari Emiten atau Perusahaan Publik.</li><li>(3) Dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik menyampaikan perubahan dan/atau tambahan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pernyataan Pendaftaran tersebut dianggap telah disampaikan kembali pada tanggal diterimanya perubahan atau tambahan informasi tersebut.</li><li>(4) Dalam hal Otoritas Jasa Keuangan meminta perubahan dan/atau tambahan informasi dari Emiten atau Perusahaan Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (2), penghitungan waktu untuk efektifnya Pernyataan Pendaftaran dihitung sejak tanggal diterimanya perubahan dan/atau tambahan informasi dimaksud.</li><li>(5) Pernyataan Pendaftaran tidak dapat menjadi efektif sampai saat perubahan dan atau tambahan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterima dan telah memenuhi syarat yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan.</li><li>(6) Jangka waktu Pernyataan Pendaftaran dapat diubah menjadi efektif lebih cepat dari hari kerja ke-20 (kedua puluh) sejak diterimanya Pernyataan Pendaftaran secara lengkap.</li><li>(7) Perubahan jangka waktu Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif lebih cepat dari hari kerja ke-20 (kedua puluh) sejak diterimanya Pernyataan Pendaftaran secara lengkap, diatur lebih lanjut oleh Otoritas Jasa Keuangan.</li></ol>
Harga Penawaran	: berarti harga untuk setiap Saham Yang Ditawarkan pada Penawaran Umum, harga tersebut akan ditentukan dan disetujui oleh Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan selanjutnya ditetapkan suatu Addendum Perjanjian Pelaksana Emisi Efek.
Hari Bursa	: berarti setiap hari diselenggarakannya perdagangan efek di Bursa Efek, yaitu Senin sampai dengan Jumat kecuali hari tersebut merupakan hari libur nasional atau dinyatakan sebagai hari libur oleh Bursa Efek.
Hari Kerja	: berarti hari-hari kerja nasional kecuali hari Sabtu, hari Minggu dan hari libur nasional di Republik Indonesia.
Kawasan Perumahan Perseroan	: berarti Kawasan Perumahan yang dikelola oleh Perseroan dalam hal ini yang dimaksud yaitu Kokoh City.



- Kepmen PUPR No. 242 Tahun 2020 : berarti Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 242/KPTS/M/2020 tentang Batasan Penghasilan Kelompok Sasaran Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Bersubsidi, Besaran Suku Bunga/Margin Pembiayaan Bersubsidi, Lama Masa Subsidi dan Jangka Waktu Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah, Batasan Harga Jual Rumah Umum Tapak dan Satuan Rumah Susun Umum, Batasan Luas Tanah dan Luas Lantai Rumah Umum Tapak, Luas Lantai Satuan Rumah Susun Umum Serta Besaran Subsidi Bantuan Uang Muka Perumahan.
- Konfirmasi Tertulis : berarti surat konfirmasi yang dikeluarkan oleh KSEI dan/atau Bank Kustodian dan/atau Perusahaan Efek untuk kepentingan Pemegang Rekening di Pasar Sekunder.
- KSEI : berarti singkatan dari Kustodian Sentral Efek Indonesia, yang bertugas mengadministrasikan penyimpanan Efek berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Efek pada Penitipan Kolektif, yang diselenggarakan oleh PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, suatu Perseroan terbatas berkedudukan di Jakarta Selatan.
- Kustodian : berarti pihak yang memberikan jasa penitipan Efek dan harta lain yang berkaitan dengan Efek, harta yang berkaitan dengan portofolio investasi kolektif, serta jasa lain, termasuk menerima dividen, bunga, dan hak lain, menyelesaikan transaksi Efek, serta mewakili pemegang rekening yang menjadi nasabahnya.
- Konsultan Hukum : berarti Wardhana Kristanto Lawyers yang melakukan pemeriksaan atas fakta hukum yang ada mengenai Perseroan serta keterangan hukum lain yang berkaitan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham.
- Manajer Penjatahan : berarti PT Panca Global Sekuritas yang bertanggung jawab atas penjatahan saham sesuai dengan syarat-syarat yang ditetapkan dalam Peraturan No. IX.A.7, POJK No. 41 Tahun 2020 dan SEOJK No. 15 Tahun 2020.
- Masa Penawaran : berarti jangka waktu bagi Masyarakat untuk dapat mengajukan pemesanan atas Saham Yang Ditawarkan, yang berlangsung selama 3 (tiga) hari kerja sesuai dengan pemenuhan POJK No. 41 Tahun 2020.
- Masyarakat : berarti perorangan, baik warga negara Indonesia maupun warga negara asing, dan/atau badan hukum, baik badan-badan hukum Indonesia maupun badan hukum asing, yang bertempat tinggal atau berkedudukan hukum di Indonesia atau berkedudukan hukum di luar negeri dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.
- Masyarakat Berpenghasilan Rendah atau “MBR” : berarti masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
- Menkumham : berarti Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
- Otoritas Jasa Keuangan atau “OJK” : berarti Otoritas Jasa Keuangan yang merupakan lembaga yang independen, yang mempunyai fungsi, tugas dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan (“UU OJK”) yang tugas dan wewenangnya meliputi pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor perbankan, pasar modal, perasuransian, dana pensiun, lembaga jasa pembiayaan dan lembaga keuangan lainnya.
- Partisipan Admin : berarti Partisipan Sistem yang memiliki izin sebagai penjamin emisi Efek dan ditunjuk oleh Perseroan sebagai pihak yang bertanggung jawab atas





penggunaan Sistem Penawaran Umum Elektronik sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (8) POJK No. 41 Tahun 2020, dalam hal ini adalah PT Panca Global Sekuritas.

Partisipan Sistem	: berarti perusahaan efek yang telah memiliki izin usaha dari OJK atau Pihak lain yang disetujui oleh OJK dan mempunyai hak untuk mempergunakan Sistem Penawaran Umum Elektronik sebagaimana diatur dalam POJK No. 41/2020 dan SEOJK No. 15/2020, yang dalam hal ini adalah PT Panca Global Sekuritas Tbk.
Pasar Perdana	: berarti Penawaran dan penjualan Saham Yang Ditawarkan Perseroan kepada Masyarakat selama Masa Penawaran sebelum Saham Yang Ditawarkan tersebut dicatatkan pada Bursa Efek.
Pasar Sekunder	: berarti perdagangan saham di Bursa Efek yang dilakukan pada dan setelah Tanggal Pencatatan.
Pembayaran Retensi	: berarti pembayaran yang dilakukan oleh Bank kepada Perseroan ketika kewajiban dari Perseroan telah terpenuhi.
Pemegang Rekening	: berarti pihak yang namanya tercatat sebagai pemilik Rekening Efek di KSEI yang meliputi Bank Kustodian dan/atau Perusahaan Efek dan/atau pihak lain yang disetujui oleh KSEI dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan Peraturan KSEI.
Penawaran Awal	: berarti ajakan baik secara langsung maupun tidak langsung dengan menggunakan Prospektus Awal yang antara lain bertujuan untuk mengetahui minat calon pembeli atas efek yang akan ditawarkan dan/atau perkiraan harga penawaran efek sesuai dengan POJK No. 23/2017 dan dengan memperhatikan Peraturan No. IX.A.2 dan POJK No. 41 Tahun 2020.
Penawaran Umum Perdana Saham atau "Penawaran Umum"	: berarti kegiatan penawaran Efek yang dilakukan oleh Emiten untuk menjual Efek kepada masyarakat berdasarkan tata cara yang diatur dalam Undang-Undang ini dan peraturan pelaksanaannya.
Penitipan Kolektif	: berarti jasa penitipan atas Efek dan/atau dana yang dimiliki bersama oleh lebih dari satu pihak yang kepentingannya diwakili oleh Kustodian.
Penjamin Emisi Efek	: berarti pihak yang membuat kontrak dengan Emiten untuk menjamin Penawaran Umum Efek Emiten dengan atau tanpa kewajiban untuk membeli sisa Efek yang tidak terjual.
Pemegang Saham Utama	: berarti pihak yang, baik secara langsung maupun tidak langsung, memiliki paling sedikit 20% (dua puluh persen) hak suara dari seluruh saham yang mempunyai hak suara yang dikeluarkan oleh suatu perusahaan atau jumlah yang lebih kecil dari itu sebagaimana ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan.
Penjamin Pelaksana Emisi Efek	: berarti pihak yang bertanggung jawab melaksanakan pengelolaan dan penyelenggaraan Penawaran Umum Perdana Saham yang dalam hal ini adalah PT Panca Global Sekuritas.
Penjatahan Pasti	: Berarti mekanisme penjatahan Saham Ditawarkan yang dilakukan dengan cara memberikan alokasi Saham Yang Ditawarkan kepada pemesan sesuai dengan jumlah pesanan Saham Yang Ditawarkan.





Penjatahan Terpusat	: Berarti mekanisme penjatahan Saham Ditawarkan yang dilakukan dengan cara mengumpulkan seluruh pemesanan Saham Ditawarkan dan kemudian dijatahkan sesuai dengan prosedur.
Pernyataan Penerbitan Waran Seri I	: berarti akta Pernyataan Penerbitan Waran Seri I No.231 tanggal 25 Mei 2023 sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan I Pernyataan Penerbitan Waran Seri I No. 6 tanggal 3 Juli 2023, Akta Perubahan II Pernyataan Penerbitan Waran Seri I No. 46 tanggal 7 Agustus 2023, Akta Perubahan III Pernyataan Penerbitan Waran Seri I No. 241 tanggal 25 Agustus 2023, dan Akta Perubahan IV Pernyataan Penerbitan Waran Seri I No. 168 tanggal 15 September 2023 yang seluruhnya dibuat dihadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat, dalam Rangka Penawaran Umum Perdana Saham PT Kokoh Exa Nusantara Tbk.
Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I	: berarti akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I No.232 tanggal 25 Mei 2023 sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan I Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I No. 7 tanggal 3 Juli 2023, Akta Perubahan II Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I No. 47 tanggal 7 Agustus 2023, Akta Perubahan III Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I No. 242 tanggal 25 Agustus 2023, dan Akta Perubahan IV Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I No. 169 tanggal 15 September 2023 yang seluruhnya dibuat dihadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat, dalam Rangka Penawaran Umum Perdana Saham PT Kokoh Exa Nusantara Tbk.
Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham	: berarti Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham No. 230 tanggal 25 Mei 2023, sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan I Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham No. 5 tanggal 3 Juli 2023, Akta Perubahan II Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham No. 45 tanggal 7 Agustus 2023, dan Akta Perubahan III Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham No. 167 tanggal 15 September 2023 yang seluruhnya dibuat dihadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat, dalam Rangka Penawaran Umum Perdana Saham PT Kokoh Exa Nusantara Tbk.
Perjanjian Penjaminan Emisi Efek	: berarti Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 229 tanggal 25 Mei 2023 sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan I Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 4 tanggal 3 Juli 2023, Akta Perubahan II Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 44 tanggal 7 Agustus 2023, dan Akta Perubahan III Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 166 tanggal 15 September 2023 yang seluruhnya dibuat dihadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat, dalam Rangka Penawaran Umum Perdana Saham PT Kokoh Exa Nusantara Tbk.
Perjanjian Pendaftaran Efek	: berarti Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas di KSEI No. SP-063/SHM/KSEI/0523 tanggal 23 Juni 2023, yang telah ditandatangani oleh Perseroan dengan KSEI.
Pernyataan Pendaftaran	: berarti dokumen yang wajib disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan oleh Emiten dalam rangka Penawaran Umum atau Perusahaan Publik.
Persetujuan Prinsip	: berarti Surat Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek No. S-06133/BEI.PP1/07-2023 tanggal 26 Juli 2023 yang dibuat dan ditandatangani oleh BEI.
Perseroan	: berarti perseroan terbatas sebagaimana dimaksud dalam undang-undang mengenai perseroan terbatas. Dalam hal ini adalah PT Kokoh Exa Nusantara Tbk.



Perusahaan Efek	: berarti pihak yang melakukan kegiatan sebagai Penjamin Emisi Efek dan/atau Perantara Pedagang Efek atau Manajer Investasi.
Peraturan No. IX.A.2	: berarti Peraturan Nomor. IX.A.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No.KEP-122/BL/2009 tanggal 29 Mei 2009 tentang Tata Cara Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum.
Peraturan No. IX.A.7	: berarti Peraturan Nomor IX.A.7, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-45/PM/2000 tanggal 27 Oktober 2000, yang telah diubah dengan No. Kep-691/BL/2011 tanggal 30 Desember 2011 tentang Pemesanan Dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran Umum.
Peraturan No. IX.J.1	: berarti Peraturan Nomor IX.J.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-179/BL/2008, tanggal 14 Mei 2008 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik.
Perpres No. 13 Tahun 2018	: Berarti Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 13 Tahun 2018 tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pemilik Manfaat dari Korporasi dalam Rangka Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang dan Tindak Pidana Pendanaan Terorisme.
POJK No. 3 Tahun 2021	: berarti Peraturan OJK No. 3/POJK.04/2021 tentang Penyelenggaraan Kegiatan Di Bidang Pasar Modal.
POJK No. 7 Tahun 2017	: berarti Peraturan OJK No. 7/POJK.04/2017 tanggal 14 Maret 2017 tentang Dokumen Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk.
POJK No. 8 Tahun 2017	: berarti Peraturan OJK No. 8/POJK.04/2017 tanggal 14 Maret 2017 tentang Bentuk dan Isi Prospektus dan Prospektus Ringkas Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas.
POJK No. 15 Tahun 2020	: berarti Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.
POJK No. 17 Tahun 2020 atau "POJK 17/2020"	: berarti Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama.
POJK No. 23 Tahun 2017	: berarti Peraturan OJK No. 23/POJK.04/2017 Tahun 2017 tentang Prospektus Awal dan Info Memo.
POJK No. 25 Tahun 2017	: berarti Peraturan OJK No. 25/POJK.04/2017 tentang Pembatasan Atas Saham yang diterbitkan sebelum Penawaran Umum tanggal 21 Juni 2017.
POJK No. 30 Tahun 2015	: berarti Peraturan OJK No. 30/POJK.04/2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum tanggal 22 Desember 2015.
POJK No. 33 Tahun 2014	: berarti Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik tanggal 8 Desember 2014.
POJK No. 34 Tahun 2014	: berarti Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik tanggal 8 Desember 2014.
POJK No. 35 Tahun 2014	: berarti Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik tanggal 8 Desember 2014.



POJK No. 35 Tahun 2020	: berarti Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal.
POJK No. 41 Tahun 2020	: berarti Peraturan OJK No. 41/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk secara Elektronik.
POJK No. 42 Tahun 2020 atau "POJK 42/2020"	: berarti Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.
POJK No. 55 Tahun 2015	: berarti Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tanggal 29 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.
Profesi Penunjang Pasar Modal	: berarti Kantor Konsultan Hukum, Notaris, dan Kantor Akuntan Publik yang melakukan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
Prospektus	: berarti dokumen tertulis yang memuat informasi Emiten dan informasi lain sehubungan dengan Penawaran Umum dengan tujuan agar Pihak lain membeli Efek.
Prospektus Awal	: berarti dokumen tertulis yang memuat seluruh informasi dalam Prospektus yang disampaikan kepada OJK sebagai bagian dari pernyataan pendaftaran, kecuali informasi yang berkaitan dengan jumlah Saham Yang Ditawarkan, Harga Penawaran, penjaminan emisi atau hal-hal lain yang berhubungan dengan persyaratan penawaran yang belum dapat ditentukan, yang merupakan bagian dari Pernyataan Pendaftaran dalam bentuk dan isi sesuai dengan POJK No. 23 Tahun 2017.
Prospektus Ringkas	: berarti ringkasan dari isi Prospektus Awal
Rumah Komersil	berarti perumahan yang diperuntukkan untuk orang atau masyarakat yang sudah mampu atau tidak termasuk dalam kriteria MBR.
RUPS	: berarti Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan, UUPM, dan UUPM serta peraturan-peraturan pelaksanaannya.
Saham Baru	: berarti saham biasa atas nama yang akan diterbitkan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham dengan nilai nominal Rp10,- (sepuluh Rupiah) yang akan dikeluarkan dari portepel Perseroan.
Saham Yang Ditawarkan	: berarti Saham Baru yang ditawarkan dan dijual kepada Masyarakat oleh Penjamin Emisi Efek melalui Penawaran Umum Perdana Saham dalam jumlah sebanyak 450.000.000 (empat ratus lima puluh juta) saham atas nama, masing-masing dengan nilai nominal Rp10,- (sepuluh Rupiah) yang selanjutnya akan dicatatkan pada Bursa Efek pada Tanggal Pencatatan.
SEOJK No. 15 Tahun 2020	: berarti Surat Edaran OJK No. 15/SEOJK.04/2020 tentang Penyediaan Dana Pesanan, Verifikasi Ketersediaan Dana, Alokasi Efek Untuk Penjataan Terpusat, dan Penyelesaian Pemesanan Efek Dalam Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Berupa Saham Secara Elektronik.
Surat Pemesanan Rumah atau "SPR"	: surat tertulis yang berisikan kesepakatan calon pembeli untuk membeli atau memesan suatu rumah dari pengembang.
Tanggal Distribusi	: berarti tanggal penyerahan Saham Yang Ditawarkan kepada pembeli dari Saham Yang Ditawarkan dan harus didistribusikan secara elektronik paling lambat sebelum Tanggal Pencatatan.



Tanggal Pembayaran	: berarti tanggal pada saat hasil penjualan Saham Yang Ditawarkan pada Pasar Perdana harus dibayar dan disetorkan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek kepada Perseroan sesuai ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.
Tanggal Pencatatan	: berarti tanggal pencatatan Saham Yang Ditawarkan untuk diperdagangkan di Bursa Efek dalam waktu selambat-lambatnya 1 (satu) Hari Kerja setelah Tanggal Distribusi.
Tanggal Penjatahan	: berarti tanggal penjatahan Saham Yang Ditawarkan yang akan dilaksanakan setelah selesainya tanggal penutupan Masa Penawaran.
Undang-undang Pasar Modal atau "UUPM"	: berarti Undang-Undang No. 8 tahun 1995 tanggal 10 Nopember 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Negara Republik Indonesia No. 64 Tahun 1995, Tambahan No. 3608.
Undang-Undang Perseroan Terbatas atau "UUPT"	: berarti Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tanggal 16 Agustus 2007 tentang Perseroan Terbatas, Lembaran Negara Republik Indonesia No. 106 Tahun 2007, Tambahan No. 4756.
Undang-undang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan atau "UUP2SK"	: berarti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 No. 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No. 6845.
Waran Seri I	: berarti Efek yang diterbitkan oleh suatu perusahaan yang memberi hak kepada pemegang Efek untuk memesan saham dari perusahaan tersebut pada harga tertentu setelah 12 (dua belas) bulan sejak Efek dimaksud diterbitkan.

#### Singkatan Perusahaan

PT AK	: PT Aggelos Kreasi	PT HM	: PT Hutanlestari Mukti Perkasa
PT CE	: PT Charis Eleos	PT KF	: PT Karsten Fedora
PT DB	: PT Duta Baraka	PT KAN	: PT Kokoh Anugrah Nusantara
PT ENP	: PT Exa Nusa Persada		



## RINGKASAN

*Ringkasan di bawah ini memuat fakta-fakta serta pertimbangan-pertimbangan yang paling penting bagi Perseroan serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan harus dibaca dalam kaitannya dengan informasi lain yang lebih rinci, termasuk laporan keuangan dan catatan atas laporan keuangan terkait, serta faktor risiko, yang seluruhnya tercantum dalam Prospektus ini. Seluruh informasi keuangan yang tercantum dalam Prospektus ini bersumber dari laporan keuangan Perseroan yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.*

*Seluruh informasi keuangan, termasuk saldo dan jumlah, yang disajikan dalam Prospektus ini dibulatkan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain. Oleh karena itu, setiap perbedaan yang terjadi atas penjumlahan informasi keuangan tersebut yang disajikan dalam tabel-tabel yang tercantum dalam Prospektus ini, yaitu antara nilai menurut hasil penjumlahan dengan nilai yang tercantum dalam Prospektus, disebabkan oleh faktor pembulatan tersebut.*

## UMUM

Perseroan adalah suatu Perseroan terbatas yang didirikan di Kabupaten Bangkalan dengan nama PT Kokoh Exa Nusantara sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian No. 173 tanggal 31 Juli 2019 di hadapan Dwi Rossulliaty, S.H., Notaris di Kabupaten Mojokerto, akta tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Keputusan No. AHU-0039354.AH.01.01.TAHUN 2019 tanggal 12 Agustus 2019 serta telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-013495.AH.01.11.TAHUN 2019 Tanggal 12 Agustus 2019 dan telah diumumkan dalam Berita Negara No. 010 dan Tambahan Berita Negara No. 003564.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, dimana Anggaran Dasar Perseroan terakhir diubah sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 181 tanggal 23 Mei 2023 yang dibuat dihadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat, akta mana telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Keputusan No. AHU-0028249.AH.01.02.TAHUN 2023 tanggal 23 Mei 2023, dan telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0066783 tanggal 23 Mei 2023 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0119730 tanggal 23 Mei 2023 serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0093952.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 23 Mei 2023.

## KEGIATAN USAHA

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

- a. Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa;
- b. Konstruksi Gedung Hunian;
- c. Konstruksi Bangunan Sipil Pengolahan Air Bersih;
- d. Konstruksi Gedung Perkantoran;
- e. Konstruksi Gedung Tempat Hiburan dan Olahraga;
- f. Real Estat Atas Dasar Balas Jasa (Fee) Atau Kontrak;

## KEPENGURUSAN DAN PENGAWASAN PERSEROAN

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan terakhir adalah sebagai berikut:

### Dewan Komisaris

Komisari Utama	: Sugiyanto Sutikno
Komisaris Independen	: Aswinth Maratimbo

### Direksi

Direktur Utama	: Kan Eddy
Direktur	: Lie, Elli Sariniyudewi Halim



## STRUKTUR PERMODALAN DAN PEMEGANG SAHAM

Berikut adalah struktur pemegang saham Perseroan sebelum melakukan Penawaran Umum Perdana Saham berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 146 tanggal 17 Mei 2023 di hadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat, akta mana telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Keputusan No. AHU-0027354.AH.01.02.TAHUN 2023 tanggal 18 Mei 2023, dan telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0064938 tanggal 18 Mei 2023 serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0090842.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 18 Mei 2023, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp10,- per saham		
	Sebelum Penawaran Umum		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>15.862.360.000</b>	<b>158.623.600.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :</b>			
PT. Exa Nusa Persada	2.203.710.000	22.037.100.000	55,57%
PT. Kokoh Anugerah Nusantara	1.322.260.000	13.222.600.000	33,34%
Isack Utomo	219.300.000	2.193.000.000	5,53%
Hokky Handojo	137.700.000	1.377.000.000	3,47%
Pieter Hadi Soetardji	82.620.000	826.200.000	2,09%
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>3.965.590.000</b>	<b>39.655.900.000</b>	<b>100,00%</b>
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>11.896.770.000</b>	<b>118.967.700.000</b>	

## STRUKTUR PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Jumlah Saham Yang Ditawarkan	:	Sebanyak 450.000.000 (empat ratus lima puluh juta) saham biasa atas nama yang merupakan saham baru Perseroan
Persentase Penawaran Umum Perdana Saham	:	Sebanyak 10,19% (sepuluh koma satu sembilan persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham
Nilai Nominal	:	Rp10,- (sepuluh Rupiah) setiap saham
Harga Pelaksanaan	:	Rp120,- (seratus dua puluh Rupiah) setiap saham
Nilai Emisi	:	Rp54.000.000.000,- (lima puluh empat miliar Rupiah)

Dengan terjualnya seluruh Saham Baru 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	Nilai Nominal Rp10,- per saham			Nilai Nominal Rp10,- per saham		
	Sebelum Penawaran Umum			Setelah Penawaran Umum		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>15.862.360.000</b>	<b>158.623.600.000</b>		<b>15.862.360.000</b>	<b>158.623.600.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :</b>						
PT. Exa Nusa Persada	2.203.710.000	22.037.100.000	55,57%	2.203.710.000	22.037.100.000	49,91%
PT. Kokoh Anugerah Nusantara	1.322.260.000	13.222.600.000	33,34%	1.322.260.000	13.222.600.000	29,94%
Isack Utomo	219.300.000	2.193.000.000	5,53%	219.300.000	2.193.000.000	4,97%
Hokky Handojo	137.700.000	1.377.000.000	3,47%	137.700.000	1.377.000.000	3,12%
Pieter Hadi Soetardji	82.620.000	826.200.000	2,09%	82.620.000	826.200.000	1,87%
Masyarakat				450.000.000	4.500.000.000	10,19%
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>3.965.590.000</b>	<b>39.655.900.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>4.415.590.000</b>	<b>44.155.900.000</b>	<b>100,00%</b>
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>11.896.770.000</b>	<b>118.967.700.000</b>		<b>11.446.770.000</b>	<b>114.467.700.000</b>	

## Program Kepemilikan Saham Karyawan Perseroan (*Employee Stock Allocation / ESA*)

Sesuai dengan Surat Keputusan Direksi PT Kokoh Exa Nusantara Tbk No 008/KEN-LGL/SK/V/2023 tanggal 17 Mei 2023, Perusahaan akan memberikan program kepemilikan ESA sebagai saham penghargaan yaitu pemberian saham kepada karyawan sebagai penghargaan dengan biaya dari Perseroan dan menetapkan program ESA sebesar 2.300.000 (dua juta





tiga ratus ribu) saham atau 0,51% (nol koma lima satu persen) dari saham baru yang ditawarkan kepada masyarakat ("Program ESA").

Dengan asumsi telah dilaksanakannya seluruh Program ESA dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini, maka struktur permodalan dan pemegang saham Perseroan sesudah pelaksanaan Penawaran Umum dan sesudah pelaksanaan Program ESA secara proforma adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp10,- per saham			Nilai Nominal Rp10,- per saham		
	Sebelum Penawaran Umum dan Pelaksanaan ESA			Setelah Penawaran Umum dan Pelaksanaan ESA		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>15.862.360.000</b>	<b>158.623.600.000</b>		<b>15.862.360.000</b>	<b>158.623.600.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :</b>						
PT. Exa Nusa Persada	2.203.710.000	22.037.100.000	55,57%	2.203.710.000	22.037.100.000	49,91%
PT. Kokoh Anugerah Nusantara	1.322.260.000	13.222.600.000	33,34%	1.322.260.000	13.222.600.000	29,94%
Isack Utomo	219.300.000	2.193.000.000	5,53%	219.300.000	2.193.000.000	4,97%
Hokky Handojo	137.700.000	1.377.000.000	3,47%	137.700.000	1.377.000.000	3,12%
Pieter Hadi Soetardji	82.620.000	826.200.000	2,09%	82.620.000	826.200.000	1,87%
Masyarakat				447.700.000	4.477.000.000	10,14%
ESA				2.300.000	23.000.000	0,05%
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>3.965.590.000</b>	<b>39.655.900.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>4.415.590.000</b>	<b>44.155.900.000</b>	<b>100,00%</b>
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>11.896.770.000</b>	<b>118.967.700.000</b>		<b>11.446.770.000</b>	<b>114.467.700.000</b>	

### Penerbitan Waran Seri I

Perseroan secara bersamaan juga menerbitkan sebanyak 450.000.000 (empat ratus lima puluh juta) Waran Seri I yang menyertai Saham Baru Perseroan atau sebanyak 11,35% (sebelas koma tiga lima persen) dari jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh pada saat pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini disampaikan. Waran Seri I diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemegang Saham Baru yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada Tanggal Penjatahan. Setiap pemegang 1 (satu) Saham Baru Perseroan berhak memperoleh 1 (satu) Waran Seri I dimana setiap 1 (satu) Waran Seri I memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) saham baru Perseroan yang dikeluarkan dari portepel. Waran Seri I adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk melakukan pembelian Saham Biasa Atas Nama bernilai nominal Rp10,- (sepuluh Rupiah) setiap saham dengan Harga Pelaksanaan sebesar Rp135,- (seratus tiga puluh lima Rupiah) yang dapat dilaksanakan 12 (dua belas) bulan sejak efek diterbitkan, mulai tanggal 07 Oktober 2024 sampai dengan 05 Oktober 2026.

Waran Seri I tersebut diterbitkan berdasarkan Akta Pernyataan Penerbitan Waran Seri I No. 231 tanggal 25 Mei 2023 sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan I Pernyataan Penerbitan Waran Seri I No. 6 tanggal 3 Juli 2023, Akta Perubahan II Pernyataan Penerbitan Waran Seri I No. 46 tanggal 7 Agustus 2023, Akta Perubahan III Pernyataan Penerbitan Waran Seri I No. 241 tanggal 25 Agustus 2023, dan Akta Perubahan IV Pernyataan Penerbitan Waran Seri I No. 168 tanggal 15 September 2023 yang seluruhnya dibuat dihadapan Christina Dwi Utami, S.H, M.Hum.,M.Kn., Notaris di Jakarta Barat serta Syarat dan Kondisi Waran Seri I PT Kokoh Exa Nusantara Tbk.

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





Keterangan	Nilai Nominal Rp10,- per saham			Nilai Nominal Rp10,- per saham		
	Setelah Penawaran Umum dan			Setelah Penawaran Umum dan		
	Sebelum Pelaksanaan Waran Seri I			Setelah Pelaksanaan Waran Seri I		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>15.862.360.000</b>	<b>158.623.600.000</b>		<b>15.862.360.000</b>	<b>158.623.600.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :</b>						
PT. Exa Nusa Persada	2.203.710.000	22.037.100.000	49,91%	2.203.710.000	22.037.100.000	45,29%
PT. Kokoh Anugerah Nusantara	1.322.260.000	13.222.600.000	29,94%	1.322.260.000	13.222.600.000	27,17%
Isack Utomo	219.300.000	2.193.000.000	4,97%	219.300.000	2.193.000.000	4,51%
Hokky Handojo	137.700.000	1.377.000.000	3,12%	137.700.000	1.377.000.000	2,83%
Pieter H. Soetardji	82.620.000	826.200.000	1,87%	82.620.000	826.200.000	1,70%
Masyarakat	447.700.000	4.477.000.000	10,14%	447.700.000	4.477.000.000	9,20%
ESA	2.300.000	23.000.000	0,05%	2.300.000	23.000.000	0,05%
Saham Hasil Pelaksanaan Waran Seri I				450.000.000	4.500.000.000	9,25%
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>4.415.590.000</b>	<b>44.155.900.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>4.865.590.000</b>	<b>48.655.900.000</b>	<b>100,00%</b>
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>11.446.770.000</b>	<b>114.467.700.000</b>		<b>10.996.770.000</b>	<b>109.967.700.000</b>	

## RENCANA PENGGUNAAN DANA PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Seluruh dana yang diperoleh Perseroan dari hasil penawaran umum perdana saham, setelah dikurangi biaya-biaya emisi akan dipergunakan Perseroan untuk:

1. Capital Expenditure (CAPEX) atau belanja modal sekitar 64,51%, untuk pelunasan pembelian tanah seluas 25,53 ha yang seluruhnya dimiliki oleh pihak afiliasi (Singgih Kartono H., L. Wijaya, L. Samuel, L. Lita Ratna Halim, Lucas Sugiarto, Olivia Tjokro, L. Lita Ratna Halim, Sandra Rini, Suyatio, Tanti Indrawati W, Tjokro Rianto, dan W. Andy Setiawan). Lahan tersebut seluruhnya berlokasi di Kabupaten Bangkalan, yang akan digunakan untuk pengembangan kawasan Perumahan Perseroan. Periode pelaksanaan transaksi ini direncanakan akan dilakukan pada tahun 2023 segera setelah Perseroan menerima dana hasil penawaran umum setelah dikurangi biaya-biaya emisi. Adapun rincian Keterangan Tentang Rencana Transaksi Pembelian kepada pihak terafiliasi dapat dilihat pada Bab III. Keterangan Tentang Rencana Transaksi Pembelian.
2. Operational Expenses (OPEX) sekitar 35,49%, untuk modal kerja dalam rangka mendukung Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya diantaranya namun tidak terbatas pada biaya pengerjaan *cut and fill*, pembelian bahan material bangunan, serta untuk biaya operasional lainnya.

Sedangkan dana yang diperoleh Perseroan dari pelaksanaan Waran Seri I, jika dilaksanakan oleh pemegang waran, maka seluruhnya akan digunakan untuk modal kerja Perseroan.

## IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

### LAPORAN POSISI KEUANGAN

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Maret	31 Desember		
	2023	2022	2021	2020
<b>ASET</b>				
Total Aset Lancar	62.801.638.113	63.114.840.779	26.618.522.452	13.391.487.998
Total Aset Tidak Lancar	14.993.915.451	13.486.929.910	9.463.674.303	7.958.924.720
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>77.795.553.564</b>	<b>76.601.770.689</b>	<b>36.082.196.755</b>	<b>21.350.412.718</b>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				
Total Liabilitas Jangka Pendek	24.725.158.335	27.852.384.336	21.306.603.365	14.671.576.247
Total Liabilitas Jangka Panjang	703.703.325	615.166.914	2.868.368.894	4.915.918.457
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>25.428.861.660</b>	<b>28.467.551.250</b>	<b>24.174.972.259</b>	<b>19.587.494.704</b>
<b>JUMLAH EKUITAS</b>	<b>52.366.691.904</b>	<b>48.134.219.439</b>	<b>11.907.224.496</b>	<b>1.762.918.014</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>77.795.553.564</b>	<b>76.601.770.689</b>	<b>36.082.196.755</b>	<b>21.350.412.718</b>



## LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Maret		31 Desember		
	2023	2022*	2022	2021	2020
Pendapatan Bersih	18.291.976.417	11.703.729.844	66.832.077.419	33.408.852.011	8.263.503.182
Beban Pokok Pendapatan	(11.046.415.819)	(5.440.895.293)	(37.018.240.832)	(17.923.643.145)	(4.341.011.672)
<b>Laba Kotor</b>	<b>7.245.560.598</b>	<b>6.262.834.551</b>	<b>29.813.836.587</b>	<b>15.485.208.866</b>	<b>3.922.491.510</b>
Pendapatan Lain-lain	3.830.199	3.021.553	140.655.314	97.250.522	49.082.387
Beban Penjualan	(867.371.446)	(463.251.945)	(2.347.825.232)	(1.257.336.500)	(946.802.041)
Beban Umum dan Administrasi	(1.614.439.738)	(942.819.563)	(4.556.411.516)	(3.518.090.711)	(2.711.860.437)
Beban Keuangan	(34.073.911)	(13.594.850)	(97.619.598)	(137.755.187)	(289.321.131)
Beban Lain-lain	(174.010.755)	(22.873.783)	(22.873.781)	-	-
<b>Laba Sebelum Pajak Final</b>	<b>4.559.494.947</b>	<b>4.823.315.963</b>	<b>22.929.761.774</b>	<b>10.669.276.990</b>	<b>23.590.288</b>
Pajak Final	(282.894.012)	(171.291.895)	(1.030.165.956)	(472.264.470)	(95.742.094)
<b>Laba (Rugi) Tahun Berjalan</b>	<b>4.276.600.935</b>	<b>4.652.024.068</b>	<b>21.899.595.818</b>	<b>10.197.012.520</b>	<b>(72.151.806)</b>
<b>Pendapatan Komprehensif Lain</b>					
Kerugian aktuarial	(44.128.470)	-	399.125	(52.706.038)	7.860.517
<b>Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan</b>	<b>4.232.472.465</b>	<b>4.652.024.068</b>	<b>21.899.994.943</b>	<b>10.144.306.482</b>	<b>(64.291.289)</b>

\*) Tidak diaudit

## RASIO KEUANGAN PENTING

Keterangan	31 Maret		31 Desember		
	2023	2022*	2022	2021	2020
<b>Rasio Pertumbuhan (%)</b>					
Penjualan	56,29%	40,13%	100,04%	304,29%	N/A**
Laba Kotor	15,69%	61,78%	92,53%	294,78%	N/A**
Laba Usaha	-1,92%	81,40%	113,91%	3959,36%	-139,52%
Laba Bersih Tahun Berjalan	-8,07%	82,49%	114,76%	14232,72%	-89,28%
Jumlah Laba Komprehensif	-9,02%	83,43%	115,88%	15878,66%	-90,44%
<b>Rasio Profitabilitas (%)</b>					
Marjin Laba Kotor	39,61%	53,51%	44,61%	46,35%	47,47%
Marjin Laba Usaha	26,04%	41,50%	34,28%	32,06%	3,19%
Marjin Laba Bersih	23,38%	39,75%	32,77%	30,52%	-0,87%
Return on Assets (ROA)	5,44%	10,23%	28,59%	28,11%	-0,30%
Return on Equity (ROE)	8,08%	27,04%	45,50%	85,19%	-3,65%
<b>Rasio Likuiditas (x)</b>					
Current Ratio	2,54	1,51	2,27	1,25	0,91
Quick Ratio	1,85	0,46	1,57	0,51	0,38
<b>Rasio Solvabilitas (x)</b>					
Interest Coverage Ratio (ICR)	134,81	355,79	235,89	78,45	1,08
Debt Service Coverage Ratio (DSCR)	4,92	2,59	16,72	6,49	1,71
Rasio Liabilitas terhadap Jumlah Aset (DAR)	0,33	0,62	0,37	0,67	0,92
Rasio Liabilitas terhadap Jumlah Ekuitas (DER)	0,49	1,64	0,59	2,03	11,11

\*) Tidak diaudit

\*\*) 31 Desember 2019 Perseroan belum melakukan penjualan

## FAKTOR RISIKO

### Risiko Utama Yang Memiliki Pengaruh Yang Signifikan Terhadap Kelangsungan Usaha Perseroan

- Risiko Keterbatasan Lahan untuk Pengembangan

### Risiko Terkait Dengan Kegiatan Usaha Perseroan

- Risiko Pembatalan Pembelian
- Risiko Perubahan Kebijakan Pemerintah untuk rumah subsidi



- Risiko Melemahnya Permintaan Properti
- Risiko Pasokan Bahan Baku dan Sumber Daya
- Risiko Pendanaan
- Risiko Persaingan Usaha
- Risiko Perubahan Teknologi Informasi

#### **Risiko Umum Terkait Dengan Kegiatan Usaha Perseroan**

- Kondisi Perekonomian Nasional
- Risiko Kepatuhan Terhadap Peraturan Perundang-undangan yang Berlaku Terkait Bidang Usaha Perseroan
- Risiko Terkait Tuntutan atau Gugatan Hukum
- Risiko Perubahan Kebijakan atau Peraturan Pemerintah

#### **Risiko Bagi Investor Yang Berkaitan Dengan Saham**

- Kondisi Pasar Modal Indonesia yang Dapat Mempengaruhi Harga dan Likuiditas Saham
- Risiko Fluktuasi Harga Saham
- Risiko Tidak Likuidnya Saham yang Ditawarkan pada Penawaran Umum Perdana Saham

### **PROSPEK USAHA**

Jumlah penduduk yang terus-menerus meningkat dengan jumlah lahan yang terbatas membuat harga rumah semakin melambung, sehingga semakin banyak masyarakat yang kesulitan memiliki rumah terutama MBR. Melihat fenomena tersebut, pemerintah berupaya untuk mempermudah warga negaranya memiliki rumah melalui salah satu programnya yaitu dengan membuat Program Satu Juta Rumah dengan harapan jumlah kesenjangan antara ketersediaan dan kebutuhan rumah (*backlog*) terus menurun. Dalam mewujudkan program tersebut, Pemerintah mengadakan sinergi dengan Kementerian PUPR, Pemerintah Daerah, Pengembang Perumahan/*Developer*, Perbankan, dan Masyarakat.

Berdasarkan data *Housing and Real Estate Information System* (HREIS) yang terbit tahun 2022 bahwa kondisi total backlog yang terjadi di Indonesia pada periode 2018-2021 terus mengalami peningkatan dari 12.170.030 menjadi 12.715.297 yang menandakan masih tingginya kebutuhan akan perumahan yang belum terpenuhi.

Saat ini Perseroan telah mengantongi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) yang memiliki fungsi utama sebagai acuan pemanfaatan ruang dan acuan administrasi pertanahan. KKPR dari Pemerintah Daerah setempat dengan luas sebesar 300 Ha. Dari luas tersebut Perseroan telah menguasai 53 Ha.

Dengan mempertimbangkan data kondisi makro ekonomi Indonesia seperti mulai melambatnya tingkat inflasi termasuk proyeksi dari IMF untuk tahun 2023-2024, pertumbuhan lapangan usaha real estat dan konstruksi, serta dukungan Pemerintah terhadap penyediaan perumahan bagi MBR untuk jangka waktu kedepan sebagaimana diuraikan di atas, serta lahan yang telah tersedia dan sudah dikuasai oleh Perseroan, maka manajemen Perseroan berkeyakinan bahwa kegiatan usaha real estat dan konstruksi memiliki prospek usaha yang baik dan terdapat peluang yang besar sehingga akan berdampak positif bagi kinerja Perseroan di masa yang akan datang.

### **KEBIJAKAN DIVIDEN**

Berdasarkan Surat Pernyataan Kebijakan Dividen tanggal 29 Mei 2023, pembagian dividen dimulai tahun 2024 berdasarkan laba bersih tahun buku 2023 sebanyak-banyaknya 40% dari laba bersih dengan memperhatikan keputusan para pemegang saham dalam RUPS. Apabila RUPS menyetujui adanya pembagian dividen, maka dividen tersebut akan dibagikan kepada seluruh pemegang saham pada tanggal daftar pemegang saham yang berhak atas dividen dengan memperhitungkan Pajak Penghasilan dan pemotongan pajak sesuai ketentuan yang berlaku, jika ada. Penentuan jumlah dan pembagian dividen tersebut akan bergantung pada rekomendasi Direksi Perseroan dengan mempertimbangkan beberapa faktor yang meliputi antara lain laba ditahan, hasil usaha dan keuangan, kondisi keuangan, kondisi likuiditas, prospek usaha di masa depan (termasuk belanja modal dan akuisisi), kebutuhan kas dan kesempatan bisnis.



## I. PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Saham Yang Ditawarkan sebanyak 450.000.000 (empat ratus lima puluh juta) saham biasa atas nama, atau sebanyak 10,19% (sepuluh koma satu sembilan persen) dari modal ditempatkan dan disetor Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham dengan nilai nominal Rp10,- (sepuluh Rupiah) setiap saham dengan Harga Penawaran sebesar Rp120,- (seratus dua puluh Rupiah) setiap saham. Pemesanan Saham melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik harus disertai dengan ketersediaan dana yang cukup pada RDN Pemesan yang terhubung dengan Sub Rekening Efek Pemesan yang digunakan untuk melakukan pemesanan saham. Jumlah Penawaran Umum Perdana Saham adalah sebesar Rp54.000.000.000,- (lima puluh empat miliar Rupiah).

Sesuai dengan Surat Keputusan Direksi PT Kokoh Exa Nusantara Tbk No 008/KEN-LGL/SK/V/2023 tanggal 17 Mei 2023, Perseroan mengadakan Program *Employee Stock Allocation* ("ESA") dengan jumlah sebesar 2.300.000 (dua juta tiga ratus ribu) saham biasa atas nama atau sebesar 0,51% (nol koma lima satu persen) dari Saham Yang Ditawarkan pada saat Penawaran Umum Perdana Saham untuk program ESA saham kepada karyawan.

Perseroan secara bersamaan juga menerbitkan sebanyak 450.000.000 (empat ratus lima puluh juta) Waran Seri I yang menyertai Saham Baru Perseroan atau sebanyak 11,35% (sebelas koma tiga lima persen) dari jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh pada saat pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini disampaikan. Waran Seri I diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemegang Saham Baru yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada Tanggal Penjatahan. Setiap pemegang 1 (satu) Saham Baru Perseroan berhak memperoleh 1 (satu) Waran Seri I dimana setiap 1 (satu) Waran Seri I memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) saham baru Perseroan yang dikeluarkan dari portepel. Waran Seri I adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk melakukan pembelian Saham Biasa Atas Nama bernilai nominal Rp10,- (sepuluh Rupiah) setiap saham dengan Harga Pelaksanaan sebesar Rp135,- (seratus tiga puluh lima Rupiah). Waran Seri I dapat dilaksanakan dimulai setelah 12 (dua belas) bulan sejak tanggal Waran Seri I diterbitkan, sampai dengan 1 (satu) Hari Kerja sebelum ulang tahun ke-3 (ketiga) pencatatan Waran yaitu sejak tanggal 07 Oktober 2024 sampai dengan 05 Oktober 2026. Pemegang Waran Seri I tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham termasuk hak dividen selama Waran Seri I tersebut belum dilaksanakan menjadi saham. Apabila Waran Seri I tidak dilaksanakan sampai habis masa berlakunya, maka Waran Seri I tersebut menjadi kadaluarsa, tidak bernilai dan tidak berlaku. Masa berlaku Waran Seri I tidak dapat diperpanjang lagi. Total Hasil Pelaksanaan Waran Seri I adalah sebesar Rp60.750.000.000,- (enam puluh miliar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah).

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



**PT. KOKOH EXA NUSANTARA**

**PT KOKOH EXA NUSANTARA TBK**

**Kegiatan Usaha Utama:**

Bergerak dalam bidang Konstruksi dan Real Estat.

**Alamat:**

Jl. Raya Sukolilo, Tebul, Kwanyar, Bangkalan - 69163

Tel. (+62) 811 3208 8881

E-mail: corsec@kokohcity.com

Website: kokohcity.com

**RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO KETERBATASAN LAHAN UNTUK PENGEMBANGAN. RISIKO PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB VII DI DALAM PROSPEKTUS INI.**



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

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



## STRUKTUR PERMODALAN DAN PEMEGANG SAHAM

Berikut adalah struktur pemegang saham Perseroan sebelum melakukan Penawaran Umum Perdana Saham berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 146 tanggal 17 Mei 2023 di hadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat, akta mana telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Keputusan No. AHU-0027354.AH.01.02.TAHUN 2023 tanggal 18 Mei 2023, dan telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0064938 tanggal 18 Mei 2023 serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0090842.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 18 Mei 2023, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp10,- per saham		
	Sebelum Penawaran Umum		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>15.862.360.000</b>	<b>158.623.600.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :</b>			
PT. Exa Nusa Persada	2.203.710.000	22.037.100.000	55,57%
PT. Kokoh Anugerah Nusantara	1.322.260.000	13.222.600.000	33,34%
Isack Utomo	219.300.000	2.193.000.000	5,53%
Hokky Handojo	137.700.000	1.377.000.000	3,47%
Pieter Hadi Soetardji	82.620.000	826.200.000	2,09%
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>3.965.590.000</b>	<b>39.655.900.000</b>	<b>100,00%</b>
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>11.896.770.000</b>	<b>118.967.700.000</b>	

### A. Penawaran Umum Perdana Saham

Jumlah Saham Yang Ditawarkan	:	Sebanyak 450.000.000 (empat ratus lima puluh juta) saham biasa atas nama yang merupakan saham baru Perseroan
Persentase Penawaran Umum Perdana Saham	:	Sebanyak 10,19% (sepuluh koma satu sembilan persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham
Nilai Nominal	:	Rp10,- (sepuluh Rupiah) setiap saham
Harga Pelaksanaan	:	Rp120,- (seratus dua puluh Rupiah) setiap saham
Nilai Emisi	:	Rp54.000.000.000,- (lima puluh empat miliar Rupiah)

Dengan terjualnya seluruh Saham Baru 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	Nilai Nominal Rp10,- per saham			Nilai Nominal Rp10,- per saham		
	Sebelum Penawaran Umum			Setelah Penawaran Umum		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>15.862.360.000</b>	<b>158.623.600.000</b>		<b>15.862.360.000</b>	<b>158.623.600.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :</b>						
PT. Exa Nusa Persada	2.203.710.000	22.037.100.000	55,57%	2.203.710.000	22.037.100.000	49,91%
PT. Kokoh Anugerah Nusantara	1.322.260.000	13.222.600.000	33,34%	1.322.260.000	13.222.600.000	29,94%
Isack Utomo	219.300.000	2.193.000.000	5,53%	219.300.000	2.193.000.000	4,97%
Hokky Handojo	137.700.000	1.377.000.000	3,47%	137.700.000	1.377.000.000	3,12%
Pieter Hadi Soetardji	82.620.000	826.200.000	2,09%	82.620.000	826.200.000	1,87%
Masyarakat				450.000.000	4.500.000.000	10,19%
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>3.965.590.000</b>	<b>39.655.900.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>4.415.590.000</b>	<b>44.155.900.000</b>	<b>100,00%</b>
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>11.896.770.000</b>	<b>118.967.700.000</b>		<b>11.446.770.000</b>	<b>114.467.700.000</b>	



## **Program Kepemilikan Saham Karyawan Perseroan (Employee Stock Allocation / ESA)**

Sesuai dengan Surat Keputusan Direksi PT Kokoh Exa Nusantara Tbk No 008/KEN-LGL/SK/V/2023 tanggal 17 Mei 2023, Perusahaan akan memberikan program kepemilikan ESA sebagai saham penghargaan yaitu pemberian saham kepada karyawan sebagai penghargaan dengan biaya dari Perseroan dan menetapkan program ESA sebesar 2.300.000 (dua juta tiga ratus ribu) saham atau 0,51% (nol koma lima satu persen) dari saham baru yang ditawarkan kepada masyarakat ("**Program ESA**").

### **Tujuan program ESA**

Tujuan utama Program Kepemilikan Saham Karyawan Perseroan dimaksudkan sebagai salah satu cara untuk meningkatkan rasa memiliki Karyawan atas Perseroan yang pada akhirnya diharapkan akan meningkatkan kinerja masing-masing Karyawan.

Ketentuan pelaksanaan program kepemilikan saham penghargaan terdapat diantaranya masa *lock-up period*. Masa *Lock-Up Period* atas saham penghargaan adalah periode jangka waktu dimana saham tidak dapat diperjualbelikan di Bursa oleh peserta yang memiliki saham. Ketentuan lainnya terkait pelaksanaan atas program penjabatan saham karyawan ditentukan secara umum adalah sebagai berikut:

- a. Saham Penghargaan diberikan kepada seluruh peserta Program ESA yang memenuhi persyaratan dalam program ESA;
- b. Saham Penghargaan memiliki *lock-up period* adalah selama 36 (tiga puluh enam) bulan;
- c. Selama masa lock-up bilamana karyawan mengundurkan diri atau diberhentikan dengan tidak hormat maka hak atas Saham Penghargaan menjadi gugur;
- d. Peserta tidak dikenakan biaya atas kepemilikan Saham Penghargaan;
- e. Saham berlaku dan ditujukan kepada ahli waris yang sah menurut hukum apabila karyawan meninggal dunia;
- f. Peserta program wajib menandatangani pernyataan dan tunduk pada ketentuan Program ESA.

ESA diimplementasikan oleh Perseroan dalam hubungannya dengan Penawaran Umum Perdana dengan memperhatikan ketentuan yang tercantum dalam Peraturan No. IX.A.7, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-691/BL/2011 tanggal 30 Desember 2011 tentang Pemesanan dan Penjabatan Efek Dalam Penawaran Umum.

Pihak-pihak yang dapat berpartisipasi dalam program ESA adalah:

- a. Karyawan Tetap dalam konteks Perjanjian Kerja Waktu Tidak Tertentu (PKWTT) Perseroan, yang telah melewati masa kerja sekurang-kurangnya 1 (satu) tahun
- b. Karyawan Kontrak dalam konteks Perjanjian Kerja Waktu Tertentu (PKWT) yang telah melewati masa kerja sekurang-kurangnya 1 (satu) tahun
- c. Karyawan yang tidak sedang dikenakan sanksi administratif;
- d. Peserta lain yang dapat diikutsertakan dalam program kepemilikan saham pada Program ESA diluar yang telah ditetapkan diatas, bila diperlukan dapat ditetapkan dengan Surat Keputusan Direksi tersendiri

Hak kepesertaan dalam program ESA akan gugur apabila :

- a. Karyawan berhenti bekerja dari Perseroan dalam periode lock-up, kecuali apabila karyawan tersebut pensiun;
- b. Apabila Karyawan terlibat perkara kriminal dalam kurun waktu lock-up;
- c. Karyawan menyerahkan hak kepesertaannya kepada Perseroan atas kemauan sendiri;
- d. Selama masa lock-up bilamana karyawan mengundurkan diri atau diberhentikan dengan tidak hormat maka hak atas Saham Penghargaan menjadi gugur.

Jika terdapat hak kepesertaan dalam program ESA yang gugur, maka saham Program ESA tersebut akan dialihkan kepada karyawan lain yang memenuhi persyaratan untuk mendapatkan saham dimana sesuai dengan kebijakan dan persetujuan dari Direksi.





## Informasi pihak yang menanggung pajak

Sehubungan dengan program ESA yang dialokasikan sebagai Saham Penghargaan, maka Perseroan akan menanggung pembelian saham jatah pasti oleh Peserta Program ESA yang bersangkutan, yaitu dibayarkan secara penuh oleh Perseroan sesuai harga saham dalam Penawaran Umum Perdana, untuk masing-masing Saham Penghargaan.

Saham Penghargaan dicatatkan oleh Perseroan sebagai insentif kepada karyawan serta merupakan Obyek Pajak Penghasilan Pasal 21. Setelah periode lock-up berakhir dan peserta program ESA melakukan transaksi penjualan saham melalui Bursa Efek Indonesia atau diluar Bursa Efek Indonesia maka pajak penghasilan akan dibebankan kepada masing-masing Peserta Program ESA. Atas pelaksanaan penjualan tersebut, berlaku ketentuan perpajakan sebagai berikut:

1. Untuk pelaksanaan penjualan melalui bursa efek akan dikenakan pajak yang bersifat final yang besarnya 0,1% (nol koma satu persen) dari nilai transaksi.
2. Untuk pelaksanaan penjualan saham di luar bursa efek akan dikenakan pajak yang diperhitungkan dari *capital gain* yang diterima oleh peserta dan akan dikenakan pajak progresif sesuai dengan tarif yang berlaku.

Dengan asumsi telah dilaksanakannya seluruh Program ESA dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini, maka struktur permodalan dan pemegang saham Perseroan sesudah pelaksanaan Penawaran Umum dan sesudah pelaksanaan Program ESA secara proforma adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp10,- per saham			Nilai Nominal Rp10,- per saham		
	Sebelum Penawaran Umum dan Pelaksanaan ESA			Setelah Penawaran Umum dan Pelaksanaan ESA		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>15.862.360.000</b>	<b>158.623.600.000</b>		<b>15.862.360.000</b>	<b>158.623.600.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :</b>						
PT. Exa Nusa Persada	2.203.710.000	22.037.100.000	55,57%	2.203.710.000	22.037.100.000	49,91%
PT. Kokoh Anugerah Nusantara	1.322.260.000	13.222.600.000	33,34%	1.322.260.000	13.222.600.000	29,94%
Isack Utomo	219.300.000	2.193.000.000	5,53%	219.300.000	2.193.000.000	4,97%
Hokky Handoyo	137.700.000	1.377.000.000	3,47%	137.700.000	1.377.000.000	3,12%
Pieter Hadi Soetardji	82.620.000	826.200.000	2,09%	82.620.000	826.200.000	1,87%
Masyarakat				447.700.000	4.477.000.000	10,14%
ESA				2.300.000	23.000.000	0,05%
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>3.965.590.000</b>	<b>39.655.900.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>4.415.590.000</b>	<b>44.155.900.000</b>	<b>100,00%</b>
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>11.896.770.000</b>	<b>118.967.700.000</b>		<b>11.446.770.000</b>	<b>114.467.700.000</b>	

## Penerbitan Waran Seri I

Perseroan secara bersamaan juga menerbitkan sebanyak 450.000.000 (empat ratus lima puluh juta) Waran Seri I yang menyertai Saham Baru Perseroan atau sebanyak 11,35% (sebelas koma tiga lima persen) dari jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh pada saat pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini disampaikan. Waran Seri I diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemegang Saham Baru yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada Tanggal Penjatahan. Setiap pemegang 1 (satu) Saham Baru Perseroan berhak memperoleh 1 (satu) Waran Seri I dimana setiap 1 (satu) Waran Seri I memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) saham baru Perseroan yang dikeluarkan dari portepel. Waran Seri I adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk melakukan pembelian Saham Biasa Atas Nama bernilai nominal Rp10,- (sepuluh Rupiah) setiap saham dengan Harga Pelaksanaan sebesar Rp135,- (seratus tiga puluh lima Rupiah) yang dapat dilaksanakan 12 (dua belas) bulan sejak efek diterbitkan, mulai tanggal 07 Oktober 2024 sampai dengan 05 Oktober 2026.

Waran Seri I tersebut diterbitkan berdasarkan Akta Pernyataan Penerbitan Waran Seri I No. 231 tanggal 25 Mei 2023 sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan I Pernyataan Penerbitan Waran Seri I No. 6 tanggal 3 Juli 2023, Akta Perubahan II Pernyataan Penerbitan Waran Seri I No. 46 tanggal 7 Agustus 2023, Akta Perubahan III Pernyataan Penerbitan Waran Seri I No. 241 tanggal 25 Agustus 2023, dan Akta Perubahan IV Pernyataan Penerbitan Waran Seri I No. 168 tanggal 15 September 2023 yang seluruhnya dibuat dihadapan Christina Dwi Utami, S.H, M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat serta Syarat dan Kondisi Waran Seri I PT Kokoh Exa Nusantara Tbk.

Waran Seri I adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk melaksanakan setiap 1 (satu) Waran Seri I yang dimiliki menjadi 1 (satu) saham baru Perseroan dengan nilai nominal Rp10,- (sepuluh Rupiah), yang seluruhnya akan dikeluarkan dari portepel dengan Harga Pelaksanaan Rp135,- (seratus tiga puluh lima Rupiah) per Waran Seri I selama



masa berlakunya pelaksanaan yaitu mulai tanggal 07 Oktober 2024 sampai dengan 05 Oktober 2026. Pemegang Waran Seri I tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham termasuk hak atas dividen selama Waran Seri I tersebut belum dilaksanakan menjadi saham. Bila Waran Seri I tidak dilaksanakan sampai habis masa berlakunya, maka Waran Seri I tersebut menjadi kadaluarsa, tidak bernilai dan tidak berlaku. Masa berlaku Waran Seri I tidak dapat diperpanjang.

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

## **1. Definisi**

- a) Daftar Pemegang Waran berarti suatu daftar yang mencatat nama alamat Pemegang Waran dan keterangan lain yang dianggap perlu.
- b) Waran berarti Waran Seri I yang tunduk pada syarat dan ketentuan sebagaimana tercantum dalam Syarat Dan Kondisi, yang memberikan hak kepada pemegangnya yang untuk pertama kalinya merupakan pemegang saham yang berasal dari Saham Yang Ditawarkan melalui Penawaran Umum, untuk membeli Saham Hasil Pelaksanaan sesuai dengan Syarat Dan Kondisi serta Penerbitan Waran dengan memperhatikan Peraturan Pasar Modal.
- c) Surat Kolektif Waran berarti bukti pemilikan sejumlah Waran dalam kelipatan tertentu yang diterbitkan oleh Emiten yang memuat nama, alamat dan jumlah Waran serta keterangan lain sehubungan dengan penarikan Waran dari penitipan kolektif KSEI
- d) Pelaksanaan Waran berarti pelaksanaan hak beli Saham Hasil Pelaksanaan oleh Pemegang Waran
- e) Harga Pelaksanaan berarti pula Harga Pelaksanaan Waran, yaitu harga setiap saham yang harus dibayar pada saat Pelaksanaan Waran.
- f) Saham Hasil Pelaksanaan berarti sebanyak 450.000.000 (empat ratus lima puluh juta) saham baru yang dikeluarkan dari portepel Emiten sebagai hasil Pelaksanaan Waran dan merupakan saham yang telah disetor penuh dalam Emiten yang menjadi bagian dari modal saham Emiten serta memberikan kepada pemegangnya yang namanya dengan sah terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham yang mempunyai hak-hak yang sama dengan hak-hak pemegang Saham Emiten lainnya.
- g) Pemegang Waran berarti perorangan maupun badan hukum yang memegang Waran dan namanya terdaftar dalam Daftar Pemegang Waran.
- h) Jangka Waktu Pelaksanaan berarti jangka waktu dapat dilaksanakan Waran yaitu dimulai setelah 12 (dua belas) bulan sejak tanggal Waran diterbitkan, sampai dengan 1 (satu) Hari Kerja sebelum ulang tahun ke-3 (ketiga) pencatatan Waran, yang tanggalnya sebagaimana dimuat dalam Prospektus yang diterbitkan Emiten dalam rangka Penawaran Umum.

## **2. Syarat Waran**

- 2.1. Jumlah seluruh Waran yang diterbitkan oleh Emiten adalah sebanyak 450.000.000 (empat ratus lima puluh juta) Waran, atau jumlah lain yang akan ditentukan dalam Penerbitan Waran, yang diterbitkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang pada waktu diterbitkannya menyertai Saham Baru yang akan dikeluarkan dari portepel Emiten melalui Penawaran Umum sesuai dengan Daftar Pemegang Waran

## **3. Hak Untuk Membeli Saham Emiten dan Jangka Waktu Waran**

- 3.1 Setiap pemegang 1 (satu) Waran yang terdaftar dalam Daftar Pemegang Waran dapat melakukan Pelaksanaan Waran yang dimilikinya selama Jangka Waktu Pelaksanaan Waran dengan membayar Harga Pelaksanaan, dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan Penerbitan Waran.
- 3.2 Pemegang Waran berhak melaksanakan Waran menjadi Saham selama Jangka Waktu Pelaksanaan Waran yang tanggalnya sebagaimana dimuat dalam Prospektus yang diterbitkan oleh Emiten dalam rangka Penawaran Umum.
- 3.3 Setiap Waran Yang Belum Dilaksanakan melalui cara sebagaimana ditentukan dalam Syarat Dan Kondisi angka 4 selambat-lambatnya pada pukul 16.00 (enam belas) Waktu Indonesia Barat pada Tanggal Jatuh Tempo menjadi batal dan tidak berlaku lagi untuk kepentingan apapun juga dan Pemegang Waran tersebut tidak dapat menuntut dengan dasar atau alasan apapun juga atas ganti rugi maupun kompensasi berupa apapun dari Emiten.



#### **4. Prosedur Pelaksanaan Waran**

- 4.1 Pada jam kerja yang umumnya berlaku selama Jangka Waktu Pelaksanaan setiap Pemegang Waran dapat melakukan Pelaksanaan Waran menjadi saham baru yang dikeluarkan dari saham portepel Emiten yang dipegangnya menjadi Saham Hasil Pelaksanaan berdasarkan syarat dan ketentuan dalam Penerbitan Waran.
- 4.2 Pelaksanaan Waran dapat dilakukan di kantor pusat Pengelola Administrasi Waran.
- 4.3 Pada Tanggal Pelaksanaan, Pemegang Waran yang bermaksud melaksanakan Waran yang dimilikinya menjadi saham baru, wajib menyerahkan Dokumen Pelaksanaan kepada Pengelola Administrasi Waran. Atas penyerahan Dokumen Pelaksanaan, Pengelola Administrasi Waran wajib menyerahkan bukti telah diterimanya Dokumen Pelaksanaan (untuk selanjutnya disebut "Bukti Penerimaan Dokumen Pelaksanaan").
- 4.4 Dokumen Pelaksanaan yang sudah diterima oleh Pengelola Administrasi Waran, tidak dapat ditarik kembali.
- 4.5 Pemegang Waran yang tidak menyerahkan Dokumen Pelaksanaan dalam Jangka Waktu Pelaksanaan tidak berhak lagi melaksanakan Waran menjadi Saham Hasil Pelaksanaan.
- 4.6 Dalam waktu 1 (satu) Hari Kerja setelah Pengelola Administrasi Waran menerima Dokumen Pelaksanaan, Pengelola Administrasi Waran melakukan penelitian terhadap kelengkapan Dokumen Pelaksanaan serta kebenaran tentang terdaptarnya Pemegang Waran dalam Daftar Pemegang Waran. Pada Hari Kerja berikutnya Pengelola Administrasi Waran meminta konfirmasi dari Bank; di mana Emiten membuka rekening khusus mengenai pembayaran atas Harga Pelaksanaan telah diterima dengan baik (in good funds); dan kepada Emiten mengenai dapat atau tidaknya Waran dilaksanakan, kemudian Emiten pada Hari Kerja berikutnya harus telah memberikan konfirmasi kepada Pengelola Administrasi Waran mengenai hal-hal tersebut di atas.  
Dalam waktu 3 (tiga) Hari Kerja setelah tanggal penerimaan Dokumen Pelaksanaan, Pengelola Administrasi Waran memberikan konfirmasi kepada Pemegang Waran mengenai diterimanya atau ditolaknya permohonan untuk Pelaksanaan.  
Selambat-lambatnya 4 (empat) Hari Kerja setelah Pengelola Administrasi Waran menerima persetujuan dari Emiten, maka Pemegang Waran dapat menukarkan Bukti Penerimaan Dokumen Pelaksanaan dengan Saham Hasil Pelaksanaan kepada Pengelola Administrasi Waran, dan Pengelola Administrasi Waran wajib menyerahkan Saham Hasil Pelaksanaan kepada Pemegang Waran.
- 4.7 Untuk keperluan penerimaan atas pembayaran Harga Pelaksanaan dan biaya-biaya lain sehubungan dengan Pelaksanaan Waran, Emiten membuka dan mengoperasikan rekening khusus, apabila terjadi perubahan rekening khusus, maka Emiten melalui Pengelola Administrasi Waran akan memberitahukan kepada Pemegang Waran sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Syarat Dan Kondisi angka 11.
- 4.8 Dalam hal diterbitkannya Surat Kolektif Waran, dikarenakan Pelaksanaan sebagian jumlah Waran yang diwakili dalam Surat Kolektif Waran, terlebih dahulu harus diadakan pemecahan atas Surat Kolektif Waran tersebut maka biaya yang timbul atas pemecahan Surat Kolektif Waran tersebut menjadi tanggungan Pemegang Waran yang bersangkutan. Pengelola Administrasi Waran selanjutnya menerbitkan Surat Kolektif Waran baru atas nama Pemegang Waran dalam jumlah yang sesuai dengan Waran yang belum atau tidak dilaksanakan berdasarkan ketentuan dalam Syarat Dan Kondisi angka 4.
- 4.9 Saham Hasil Pelaksanaan Waran memberikan hak kepada pemegangnya yang namanya dengan sah terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham yang mempunyai hak yang sama seperti saham yang lainnya dalam Emiten. Emiten wajib menanggung semua biaya sehubungan dengan Pelaksanaan Waran dan pencatatan Saham Hasil Pelaksanaan pada Bursa Efek.
- 4.10 Jumlah Waran tidak dapat disesuaikan kecuali dalam hal terjadi pemecahan saham atau penggabungan saham. Dalam hal terjadi pemecahan saham atau penggabungan saham, maka sebagaimana diatur dalam Syarat Dan Kondisi angka 5 Emiten wajib segera memberitahukan secara tertulis kepada Pengelola Administrasi Waran mengenai rasio Pelaksanaan Waran (berikut pernyataan singkat mengenai fakta-fakta sehingga diperlukannya penyesuaian tersebut) pemberitahuan tersebut disampaikan dalam jangka waktu tidak lebih dari 30 (tiga puluh) Hari Kerja sejak diterimanya fakta-fakta yang menyebabkan penyesuaian tersebut, penyesuaian dimaksud berlaku efektif sesuai dengan Syarat Dan Kondisi angka 11.
- 4.11 Setelah Tanggal Jatuh Tempo apabila Waran tersebut tidak dilaksanakan maka Waran tersebut menjadi batal dan tidak berlaku lagi dan Pemegang Waran tersebut tidak dapat menuntut ganti rugi maupun kompensasi berupa apapun kepada Emiten.

#### **5. Penyesuaian Harga Pelaksanaan dan Jumlah Waran**

- 5.1 Harga Pelaksanaan, yaitu sebesar Rp135,00 (seratus tiga puluh lima rupiah).



- 5.2 Jumlah Waran yang diterbitkan sebanyak 450.000.000 (empat ratus lima puluh juta) Waran atau jumlah lain yang akan ditentukan dalam Penerbitan Waran.
- 5.3 Harga Pelaksanaan dan jumlah Waran Seri I hanya dapat mengalami penyesuaian dengan formula penyesuaian sebagai berikut :
- Dalam hal terjadi pemecahan nilai nominal saham (stock split) atau penggabungan saham (reverse stock), maka

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

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

A = Harga Pelaksanaan Waran Seri I yang lama.  
B = Jumlah awal Waran Seri I yang beredar.

Jumlah Waran yang akan diterbitkan dan Waran yang telah beredar tidak boleh melebihi 11,35% (sebelas koma tiga puluh lima persen) dari jumlah saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh pada saat Pernyataan Pendaftaran disampaikan kepada OJK.

Penyesuaian tersebut mulai berlaku pada saat dimulainya Perdagangan di Bursa Efek dengan nilai nominal yang baru yang diumumkan dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran luas.

- Dalam hal terdapat pembagian saham bonus, saham dividen atau efek lainnya yang dapat dikonversi menjadi saham, maka jumlah Waran tidak mengalami perubahan dan yang berubah hanyalah Harga Pelaksanaannya saja, dengan perhitungan:

$$\text{Harga Pelaksanaan Baru} = \frac{A}{(A + B)} \times X$$

A = Jumlah saham yang disetor penuh dan beredar sebelum pembagian saham bonus, saham dividen.  
B = Jumlah saham baru yang disetor penuh dan beredar yang merupakan hasil pembagian saham bonus atau saham dividen.  
X = Harga Pelaksanaan Waran Seri I yang lama.

- Dalam hal terdapat pengeluaran saham baru dengan cara penawaran umum terbatas (PUT):

$$\text{Harga Waran Seri I Baru} = \frac{(E - F)}{E} \times Z$$

$$\text{Harga Pelaksanaan Baru} = \frac{E}{(E - F)} \times Y$$

E = Harga pasar saham sebelum pengeluaran pengumuman PUT.

F = Harga teoritis right untuk 1 (satu) saham yang dihitung dengan formula:  $\frac{(E - G)}{(H + 1)}$

G = Harga pembelian 1 (satu) saham berdasarkan hak memesan efek terlebih dahulu (Right).

H = Jumlah saham yang diperlukan untuk memesan tambahan 1 (satu) saham dengan hak memesan efek terlebih dahulu (Right).

Z = Harga Pelaksanaan Waran Seri I yang lama.

Y = Jumlah awal Waran Seri I yang beredar.



Jika harga teoritis saham setelah pengeluaran saham baru dengan hak memesan efek terlebih dahulu lebih rendah dari nilai nominal, maka harga pelaksanaan Waran baru adalah sebesar nilai nominal saham yang akan diterbitkan sebagai hasil pelaksanaan Waran.

Penyesuaian ini berlaku efektif 1 (satu) Hari Kerja setelah tanggal penjatahan pemesanan saham dalam rangka Penawaran Umum Terbatas.

- 5.4 Apabila Harga Pelaksanaan baru dan/atau jumlah Waran baru karena penyesuaian menjadi pecahan maka dilakukan pembulatan ke bawah.
- 5.5 Penyesuaian Harga Pelaksanaan Waran tersebut tidak lebih rendah dari nilai nominal tiap saham Emiten satu dan lain dengan memperhatikan anggaran dasar Emiten, Peraturan Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.  
Penyesuaian tersebut akan diumumkan dalam surat kabar harian berbahasa Indonesia berperedaran nasional, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 5.6 Setelah penyesuaian terhadap jumlah Waran menjadi efektif Emiten akan mengumumkan tanggal penutupan Daftar Para Pemegang Waran dan periode penyerahan Waran tambahan hasil penyesuaian tersebut.

## **6. Pengalihan Hak Atas Waran**

- 6.1 Hak atas Waran dapat beralih karena terjadinya perbuatan hukum atau peristiwa hukum antara lain transaksi jual beli, hibah maupun peristiwa hukum karena pewarisan.
- 6.2 Pengalihan hak-hak atas Waran akan dilakukan dengan pemindahbukuan antar rekening efek pada sistem yang berlaku di KSEI, sesuai dengan peraturan KSEI mengenai pengalihan atas Waran.  
Waran yang dapat ditransaksikan di Bursa Efek hanya Waran yang telah disimpan dalam Penitipan Kolektif KSEI dan tidak dalam keadaan dibebani dengan hak jaminan atau diblokir.
- 6.3 Setiap pihak yang memperoleh hak atas Waran karena, termasuk namun tidak terbatas pada sebab-sebab sebagaimana tersebut pada butir 6.1. di atas, yang mengakibatkan kepemilikan Waran beralih, dapat mendaftarkan diri sebagai Pemegang Waran dengan mengajukan permohonan tertulis kepada perusahaan efek atau Bank Kustodian yang telah menjadi pemegang rekening di KSEI yang ditunjuk oleh yang bersangkutan dengan dilengkapi dokumen sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 6.4 Pemindahan hak atas Waran yang berada di luar penitipan kolektif KSEI dilakukan di luar Bursa Efek sesuai dengan Peraturan Pasar Modal.
- 6.5 Pendaftaran pengalihan hak atas Waran dilakukan oleh Pengelola Administrasi Waran yang bertindak untuk dan atas nama Emiten dengan memberikan catatan mengenai peralihan hak itu di dalam Daftar Pemegang Waran berdasarkan surat-surat yang cukup membuktikan mengenai pengalihan hak termasuk bukti akta hibah yang ditandatangani oleh kedua belah pihak dan telah disetujui oleh Direksi Emiten dengan memperhatikan Peraturan Pasar Modal.
- 6.6 Peralihan hak atas Waran akan dicatat dalam Daftar Pemegang Waran dan pada Surat Kolektif Waran (dalam hal diterbitkan warkat Waran).
- 6.7 Peralihan hak atas Waran mulai berlaku setelah pendaftaran dari peralihan tersebut tercatat dalam Daftar Pemegang Waran.

## **7. Penggantian Surat Kolektif Waran**

- 7.1 Jika Surat Kolektif Waran rusak atau tidak dapat dipakai lagi atau karena sebab lain yang ditetapkan oleh Emiten atas permintaan tertulis dari yang berkepentingan kepada Pengelola Administrasi Waran, Pengelola Administrasi Waran akan memberikan pengganti Surat Kolektif Waran yang baru menggantikan Surat Kolektif Waran yang tidak dapat dipakai lagi tersebut, sedangkan asli Surat Kolektif Waran yang rusak atau tidak dapat dipakai lagi tersebut harus dikembalikan kepada Emiten.
- 7.2 Jika Pengelola Administrasi Waran menolak memberi pengganti Surat Kolektif Waran wajib memberikan alasan penolakan tersebut kepada Pemegang Waran yang bersangkutan.
- 7.3 Jika Surat Kolektif Waran hilang atau musnah maka untuk Surat Kolektif Waran tersebut akan diterbitkan Surat Kolektif Waran yang baru dengan terlebih dahulu menyerahkan bukti-bukti yang cukup dengan jaminan-jaminan yang dianggap perlu oleh Pengelola Administrasi Waran serta diumumkan di Bursa Efek dengan memperhatikan Peraturan Pasar Modal.
- 7.4 Emiten atau Pengelola Administrasi Waran berhak untuk menetapkan dan menerima atau menolak jaminan-jaminan tentang pembuktian dan menetapkan penggantian kerugian yang dibebankan kepada pihak yang meminta pengeluaran penggantian Surat Kolektif Waran yang dianggap perlu untuk mencegah adanya kerugian yang akan diderita oleh Emiten.





- 7.5 Semua biaya yang berhubungan dengan pengeluaran penggantian Surat Kolektif Waran yang hilang atau rusak ditanggung dan dibayar oleh mereka yang meminta pengeluaran pengganti Surat Kolektif Waran tersebut.
- 7.6 Dengan dikeluarkannya pengganti Surat Kolektif Waran yang baru, maka asli Surat Kolektif Waran yang telah dikeluarkan penggantinya tersebut tidak berlaku lagi.
- 7.7 Emiten berkewajiban menyampaikan pemberitahuan secara tertulis kepada OJK mengenai setiap penggantian Surat Kolektif Waran yang rusak.
- 7.8 Tata cara penggantian Sertipikat Kolektif Waran dilakukan dengan mengikuti tata cara yang berlaku pada Bursa Efek untuk penggantian saham dengan memperhatikan Peraturan Pasar Modal.

## **8. Tugas dan Kewajiban Pengelola Administrasi Waran**

- 8.1. Pengelola Administrasi Waran wajib untuk melaksanakan tugas dan kewajiban sebagaimana tercantum dalam Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran.

Perseroan telah menunjuk Pengelola Administrasi Waran Seri I sebagai berikut:

**PT Adimitra Jasa Korpora**  
Kirana Boutique Office Blok F3 / 5  
Jl. Kirana Avenue III, Kelapa Gading, Jakarta Utara  
**Tel. +62 2974 5222**  
**Fax. +62 2928 9961**

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

## **9. Status Saham Hasil Pelaksanaan**

- 9.1 Saham Hasil Pelaksanaan yang dikeluarkan dari portepel Emiten atas Pelaksanaan Waran diperlakukan sebagai saham yang terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Emiten yang mempunyai hak yang sama seperti pemegang saham Emiten lainnya sebagaimana ditentukan dalam anggaran dasar Emiten.
- 9.2 Pencatatan Saham Hasil Pelaksanaan dalam daftar pemegang Saham dilakukan pada Tanggal Pelaksanaan.

## **10. Penggabungan atau Peleburan**

- 10.1 Apabila dalam Jangka Waktu Waran terjadi penggabungan atau peleburan maka dalam waktu 5 (lima) Hari Kerja setelah keputusan tentang penggabungan atau peleburan tersebut diambil Emiten berkewajiban memberitahukan kepada Pemegang Waran dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia berperedaran nasional dan salah satunya beredar di tempat kedudukan Emiten, sesuai dengan Syarat Dan Kondisi angka 11.
- 10.2 Emiten memberi hak kepada Pemegang Waran dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sebelum keputusan tentang penggabungan atau peleburan tersebut berlaku efektif untuk melaksanakan Waran yang dimilikinya.
- 10.3 Dalam hal Emiten melakukan penggabungan atau peleburan dengan perusahaan lain maka perusahaan yang menerima penggabungan atau peleburan yang merupakan hasil penggabungan atau peleburan Emiten wajib bertanggung jawab dan tunduk pada syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan Waran yang berlaku dalam Syarat Dan Kondisi ini serta Penerbitan Waran.
- 10.4 Sesuai dengan ketentuan 10.2 di atas, semua Waran Yang Belum Dilaksanakan pada tanggal keputusan tentang penggabungan atau peleburan tersebut berlaku efektif menjadi kadaluarsa dan tidak berlaku lagi dan Pemegang Waran bersangkutan tidak dapat menuntut dengan dasar atau alasan apapun juga atas ganti rugi maupun kompensasi berupa apapun dari Emiten.

## **11. Pemberitahuan Kepada Pemegang Waran**

- 11.1 Setiap pemberitahuan kepada Pemegang Waran yang dilakukan oleh Emiten baik melalui KSEI maupun iklan dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia berperedaran nasional dan salah satunya beredar di tempat kedudukan Emiten, wajib memperhatikan ketentuan dalam Penerbitan Waran dan lampiran-lampirannya atau apabila tidak ditentukan lain dalam jangka waktu sedikitnya 30 (tiga puluh) hari kalender sebelum suatu tindakan atau peristiwa yang mensyaratkan adanya pemberitahuan kepada Pemegang Waran menjadi efektif.



11.2 Setiap pemberitahuan dianggap telah disampaikan kepada Pemegang Waran pada tanggal pertama kali yang paling dahulu antara pengumuman melalui KSEI dan melalui iklan dalam surat kabar.

## 12. Pengubahan

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

- Perseroan wajib memperoleh persetujuan terlebih dahulu dari Pemegang Waran yang mewakili lebih dari 50 % (lima puluh persen) dari Pemegang Waran;
- Emiten wajib mengumumkan setiap pengubahan Penerbitan Waran dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia berperedaran nasional dan salah satunya beredar di tempat kedudukan Emiten, sesuai dengan Syarat Dan Kondisi angka 11, selambatnya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sebelum ditandatangani Pengubahan Penerbitan Waran dan bilamana selambatnya dalam waktu 21 (dua puluh satu) hari kalender setelah pengumuman tersebut Pemegang Waran lebih dari 50 % (lima puluh persen) tidak menyatakan keberatan secara tertulis atau tidak memberikan tanggapan secara tertulis maka Pemegang Waran dianggap telah menyetujui usulan perubahan tersebut;
- Setiap pengubahan Penerbitan Waran harus dilakukan dengan akta yang dibuat secara notariil mengenai pengubahan tersebut dan pengubahan tersebut mengikat Emiten dan Pemegang Waran dengan memperhatikan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam Penerbitan Waran, Syarat Dan Kondisi, serta Peraturan Pasar Modal dan ketentuan KSEI.

12.2 Setelah akta Pengubahan Penerbitan Waran ditandatangani maka pemberitahuan atas setiap pengubahan Penerbitan Waran harus diberitahukan oleh Emiten kepada Pemegang Waran sesuai dengan Syarat Dan Kondisi angka 11 dan dilaporkan kepada OJK

12.3 Pengubahan tersebut mengikat Emiten dan Pemegang Waran sejak akta pengubahan bersangkutan dibuat, dengan memperhatikan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam Penerbitan Waran dan Syarat Dan Kondisi serta Peraturan Pasar Modal, sebagaimana termaktub dalam Peraturan OJK Nomor 32/POJK.04/2015

## 13. Hukum yang berlaku

Syarat Dan Kondisi Waran ini tunduk pada hukum yang berlaku di negara Republik Indonesia.

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

Keterangan	Nilai Nominal Rp10,- per saham			Nilai Nominal Rp10,- per saham		
	Setelah Penawaran Umum dan Sebelum Pelaksanaan Waran Seri I			Setelah Penawaran Umum dan Setelah Pelaksanaan Waran Seri I		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>15.862.360.000</b>	<b>158.623.600.000</b>		<b>15.862.360.000</b>	<b>158.623.600.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :</b>						
PT. Exa Nusa Persada	2.203.710.000	22.037.100.000	49,91%	2.203.710.000	22.037.100.000	45,29%
PT. Kokoh Anugerah Nusantara	1.322.260.000	13.222.600.000	29,94%	1.322.260.000	13.222.600.000	27,17%
Isack Utomo	219.300.000	2.193.000.000	4,97%	219.300.000	2.193.000.000	4,51%
Hokky Handojo	137.700.000	1.377.000.000	3,12%	137.700.000	1.377.000.000	2,83%
Pieter H. Soetardji	82.620.000	826.200.000	1,87%	82.620.000	826.200.000	1,70%
Masyarakat	447.700.000	4.477.000.000	10,14%	447.700.000	4.477.000.000	9,20%
ESA	2.300.000	23.000.000	0,05%	2.300.000	23.000.000	0,05%
Saham Hasil Pelaksanaan Waran Seri I				450.000.000	4.500.000.000	9,25%
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>4.415.590.000</b>	<b>44.155.900.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>4.865.590.000</b>	<b>48.655.900.000</b>	<b>100,00%</b>
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>11.446.770.000</b>	<b>114.467.700.000</b>		<b>10.996.770.000</b>	<b>109.967.700.000</b>	





## B. Pencatatan Saham dan Waran Seri I Perseroan di Bursa Efek Indonesia

Bersamaan dengan pencatatan Saham Yang Ditawarkan sebanyak 450.000.000 (empat ratus lima puluh juta) saham biasa atas nama atau sebanyak 10,19% (sepuluh koma satu sembilan persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana Saham, Perseroan juga akan mencatatkan seluruh saham biasa atas nama pemegang saham sebelum Penawaran Umum Perdana Saham sejumlah 3.965.590.000 (tiga miliar sembilan ratus enam puluh lima juta lima ratus sembilan puluh ribu) saham biasa atas nama. Dengan demikian jumlah saham yang akan dicatatkan Perseroan pada BEI adalah sebanyak 4.415.590.000 (empat miliar empat ratus lima belas juta lima ratus sembilan puluh ribu) saham biasa atas nama atau mewakili 100% (seratus persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Saham Perdana dan Pelaksanaan ESA.

Pencatatan atas saham-saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini telah memperoleh persetujuan melalui Surat Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek dari BEI No. S-06133/BEI.PP1/07-2023 tanggal 26 Juli 2023 perihal Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas PT Kokoh Exa Nusantara Tbk.

Selain itu, Perseroan disaat yang bersamaan juga akan mencatatkan sebanyak 450.000.000 (empat ratus lima puluh juta) Waran Seri I yang diterbitkan menyertai Saham Baru yang ditawarkan melalui Penawaran Umum Perdana Saham ini.

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

## C. Pembatasan atas Saham yang Dikeluarkan Sebelum Penawaran Umum

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

Bahwa guna memenuhi ketentuan POJK No. 25 Tahun 2017, para pemegang saham Perseroan menyatakan untuk tidak akan mengalihkan sebagian atau seluruh saham tersebut sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif, sebagaimana tertuang dalam Surat Pernyataan Para Pemegang Saham Perseroan tertanggal 3 Juli 2023 dengan total saham yang dimiliki oleh pihak-pihak yang terkena pembatasan adalah 3.965.590.000 (tiga miliar sembilan ratus enam puluh lima juta lima ratus sembilan puluh ribu) saham, dengan keterangan sebagai berikut:

No.	Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham yang terkena pembatasan
1	PT ENP	2.203.710.000
2	PT KAN	1.322.260.000
3	Isack Utomo	219.300.000
4	Hokky Handojo	137.700.000
5	Pieter Hadi Soetardji	82.620.000
Total saham yang terkena pembatasan		3.965.590.000

Berdasarkan Surat Pernyataan dari Pengendali Perseroan dimana merupakan kelompok terorganisasi yang terdiri dari Michael Sugiarto, Liesi Jenny Nurjani, Sulistiyi Tjan, Linda Caroline Tjokro, Johan Wijaya, dan Kan Eddy tertanggal 16 Agustus 2023, menyatakan tidak akan melepaskan Pengendalian atas Perseroan sekurang-kurangnya 1 (satu) tahun setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif.

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

**PADA SAAT PROSPEKTUS INI DITERBITKAN TIDAK ADA EFEK LAINNYA YANG DAPAT DIKONVERSI MENJADI SAHAM PERSEROAN.**



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

Seluruh dana yang diperoleh Perseroan dari hasil penawaran umum perdana saham, setelah dikurangi biaya-biaya emisi akan dipergunakan Perseroan untuk:

- a. *Capital Expenditure* (CAPEX) atau belanja modal sekitar 64,51%, untuk pelunasan pembelian tanah seluas 25,53 ha yang seluruhnya dimiliki oleh pihak afiliasi (Singgih Kartono H., L. Wijaya, L. Samuel, L. Lita Ratna Halim, Lucas Sugiarto, Olivia Tjokro, L. Lita Ratna Halim, Sandra Rini, Suyatio, Tanti Indrawati W, Tjokro Rianto, dan W. Andy Setiawan). Lahan tersebut seluruhnya berlokasi di Kabupaten Bangkalan, yang akan digunakan untuk pengembangan kawasan Perumahan Perseroan. Periode pelaksanaan transaksi ini direncanakan akan dilakukan pada tahun 2023 segera setelah Perseroan menerima dana hasil penawaran umum setelah dikurangi biaya-biaya emisi.  
Adapun rincian Keterangan Tentang Rencana Transaksi Pembelian kepada pihak terafiliasi dapat dilihat pada Bab III. Keterangan Tentang Rencana Transaksi Pembelian.
- b. *Operational Expenses* (OPEX) sekitar 35,49%, untuk modal kerja dalam rangka mendukung Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya diantaranya namun tidak terbatas pada biaya pengerjaan *cut and fill*, pembelian bahan material bangunan, serta untuk biaya operasional lainnya.

Sedangkan dana yang diperoleh Perseroan dari pelaksanaan Waran Seri I, jika dilaksanakan oleh pemegang waran, maka seluruhnya akan digunakan untuk modal kerja Perseroan.

Dalam hal terdapat dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham yang belum digunakan, Perseroan akan menempatkan dana tersebut dalam instrumen keuangan yang aman dan likuid sesuai dengan Peraturan OJK No. 30/POJK.04/2015 tanggal 16 Desember 2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum ("POJK No. 30/2015").

Dalam hal dana hasil Penawaran Umum Perdana saham tidak mencukupi sesuai dana yang dibutuhkan, maka Perseroan masih memiliki alternatif pembiayaan lainnya berupa kas internal Perseroan dan pinjaman perbankan.

Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan tanggal 3 Juli 2023 atas penggunaan dana untuk modal kerja terdiri atas 2 (dua) jenis perjanjian, yaitu perjanjian yang bersifat pemesanan jual beli putus terkait pembelian bahan material bangunan dan perjanjian terkait pengerjaan Cut - Fill sesuai dengan Surat Perintah Kerja No. 031/KEN-LGL/PJP/X/2019 tanggal 19 Oktober 2022.

Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan tanggal 3 Juli 2023, Perseroan telah melakukan prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi afiliasi telah dilaksanakan dengan praktek bisnis yang berlaku antara lain membandingkan ketentuan dan persyaratan transaksi yang setara dengan transaksi yang dilakukan dengan pihak ketiga yang tidak mempunyai hubungan afiliasi serta telah menggunakan jasa penilai untuk menentukan nilai wajar.

Bahwa rencana penggunaan dana untuk akuisisi tanah sebagaimana dimaksud angka 1 diatas, merupakan suatu transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/POJK/04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan ("POJK 42/2020"). Bahwa mengingat transaksi tersebut merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang, dan/atau berkelanjutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 POJK 42/2020, transaksi tersebut dikecualikan untuk memenuhi ketentuan dalam Pasal 4 ayat (1) POJK 42/2020.

Sehubungan dengan rencana penggunaan dana untuk modal kerja sebagaimana dimaksud angka 2 diatas, dalam hal dilakukan dengan pihak afiliasi sebagaimana dimaksud POJK 42/2020, maka Perseroan wajib memenuhi ketentuan transaksi afiliasi sebagaimana diatur dalam POJK 42/2020.

Sehubungan dengan rencana penggunaan dana sebagaimana dimaksud angka 1, 2, dan pelaksanaan Waran Seri I diatas, dengan memperhatikan nilai ekuitas berdasarkan laporan keuangan terkini pada tanggal pelaksanaan penggunaan dana dan pihak yang terlibat dalam transaksi tersebut, apabila Perseroan akan melakukan transaksi yang memenuhi Batasan nilai material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan



Perubahan Kegiatan Usaha Utama ("POJK 17/2020"), maka Perseroan wajib memenuhi ketentuan pelaksanaan prosedur transaksi material sebagaimana diatur dalam POJK 17/2020.

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

Apabila di kemudian hari Perseroan bermaksud mengubah rencana penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini, maka Perseroan akan terlebih dahulu melaporkan rencana tersebut ke OJK dengan mengemukakan alasan beserta pertimbangannya, dan perubahan penggunaan dana tersebut harus mendapat persetujuan dari RUPS terlebih dahulu. Pelaporan perubahan rencana penggunaan dana tersebut akan dilakukan bersamaan dengan pemberitahuan mata acara RUPS kepada OJK.

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

Sesuai dengan POJK No. 8 Tahun 2017, perkiraan keseluruhan jumlah biaya yang akan dikeluarkan oleh Perseroan adalah sebesar 4,5916% (empat koma lima sembilan satu enam persen) dari jumlah dana yang diperoleh dari Penawaran Umum Perdana Saham ini yang meliputi:

- a. Biaya jasa penjaminan (*underwriting fee*) sekitar 0,2500%;
- b. Biaya jasa penyelenggaraan (*management fee*) sekitar 1,4644%;
- c. Biaya jasa penjualan (*selling fee*) sekitar 0,2500%;
- d. Biaya jasa Profesi Penunjang Pasar Modal yang terdiri dari:
  - Biaya jasa Akuntan Publik sekitar 1,0483%;
  - Biaya jasa Konsultan Hukum sekitar 0,6167%; dan
  - Biaya jasa Notaris sekitar 0,2230 %;
- e. Biaya jasa Lembaga Penunjang Pasar Modal yaitu biaya jasa BAE sekitar 0,1759%;
- f. Biaya lain-lain sekitar 0,5633% yang terdiri dari biaya Pernyataan Pendaftaran Penawaran Umum ke OJK sekitar 0,0500%, biaya Pencatatan Awal di BEI sekitar 0,3241%, biaya Pendaftaran Efek di KSEI sekitar 0,0278%, biaya percetakan dan lainnya sekitar 0,1614%.



### III. KETERANGAN TENTANG RENCANA TRANSAKSI PEMBELIAN

#### A. Uraian Mengenai Rencana Transaksi

Dalam menjalankan kegiatan usahanya dalam bidang konstruksi dan real estat, Perseroan berupaya untuk melakukan penambahan *landbank* dalam rangka menjamin keberlanjutan kegiatan usaha Perseroan. Dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini, rencananya akan digunakan oleh Perseroan untuk pelunasan pembelian tanah ("**Rencana Transaksi**").

#### B. Keterangan Mengenai Rencana Transaksi

Sehubungan dengan rencana transaksi tersebut, merupakan suatu transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020. Bahwa mengingat transaksi tersebut merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang, dan/atau berkelanjutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 POJK 42/2020, transaksi tersebut dikecualikan untuk memenuhi ketentuan dalam Pasal 4 ayat (1) POJK 42/2020.

##### 1. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Aset

Berikut ini keterangan singkat dari Perjanjian Pengikatan Jual Beli Aset yang berkaitan dengan Rencana Transaksi:

- (i) Untuk pelunasan atas pembelian tanah  
Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang telah ditandatangani oleh kedua belah pihak sebagai berikut:

- a. Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 214 tanggal 28 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Singgih Kartono Halim sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli.

Objek	: Pembelian Sebidang Tanah Hak Milik No. 81/Desa Bringen tanggal 15 Desember 2006 seluas 10.799 m <sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 39/Bringen/2006 tanggal 20 November 2006 tercatat atas nama Singgih Kartono H.
Nilai Uang Muka Pembelian	: Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta Rupiah).
Nilai Sisa Pembayaran	: Rp1.378.870.000,- (satu miliar tiga ratus tujuh puluh delapan juta delapan ratus tujuh puluh ribu Rupiah).
Nilai Pengambilan Objek	: Rp1.403.870.000,- (satu miliar empat ratus tiga juta delapan ratus tujuh puluh ribu Rupiah).

- b. Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 215 tanggal 28 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Singgih Kartono Halim sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli.

Objek	: Pembelian Sebidang Tanah Hak Milik No. 80/Desa Bringen tanggal 15 Desember 2006 seluas 7.142 m <sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 42/Bringen/2006 tanggal 20 November 2006 tercatat atas nama Singgih Kartono H.
Nilai Uang Muka Pembelian	: Rp10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah).
Nilai Sisa Pembayaran	: Rp918.460.000,- (sembilan ratus delapan belas juta empat ratus enam puluh ribu Rupiah).
Nilai Pengambilan Objek	: Rp928.460.000,- (sembilan ratus dua puluh delapan juta empat ratus enam puluh ribu Rupiah).

- c. Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 194 tanggal 27 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Liesi Jenny Nurjani sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli.



- Objek : Pembelian Sebidang Tanah Hak Milik No. 111/Desa Tebul tanggal 20 Juli 2006 seluas 8.861 m<sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 42/Tebul/2006 tanggal 12 Juni 2006 tercatat atas nama L. Jenny Nurjani.
- Nilai Uang Muka Pembelian : Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta Rupiah).
- Nilai Sisa Pembayaran : Rp1.126.930.000,- (satu miliar seratus dua puluh enam juta sembilan ratus tiga puluh ribu Rupiah).
- Nilai Pengambilan Objek : Rp1.151.930.000,- (satu miliar seratus lima puluh satu juta sembilan ratus tiga puluh ribu Rupiah).
- d. Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 202 tanggal 27 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Liesi Jenny Nurjani sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli.
- Objek : Pembelian Sebidang Tanah Hak Milik No. 64/Desa Bringen tanggal 14 Agustus 2006 seluas 14.057 m<sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 16/Bringen/2006 tanggal 15 Mei 2006 tercatat atas nama L. Jenny Nurjani.
- Nilai Uang Muka Pembelian : Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta Rupiah).
- Nilai Sisa Pembayaran : Rp1.802.400.000,- (satu miliar seratus dua juta empat ratus ribu Rupiah).
- Nilai Pengambilan Objek : Rp1.827.410.000,- (satu miliar delapan ratus dua puluh tujuh juta empat ratus sepuluh ribu Rupiah).
- e. Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 203 tanggal 27 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Liesi Jenny Nurjani sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli.
- Objek : Pembelian Sebidang Tanah Hak Milik No. 109/Desa Tebul tanggal 20 Juli 2006 seluas 1.469 m<sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 39/Tebul/2006 tanggal 12 Juni 2006 tercatat atas nama L. Jenny Nurjani.
- Nilai Uang Muka Pembelian : Rp10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah).
- Nilai Sisa Pembayaran : Rp180.970.000,- (seratus delapan puluh juta sembilan ratus tujuh puluh ribu Rupiah).
- Nilai Pengambilan Objek : Rp190.970.000,- (seratus sembilan puluh juta sembilan ratus tujuh puluh ribu Rupiah).
- f. Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 218 tanggal 28 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Lucas Wijaya sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli.
- Objek : Pembelian Sebidang Tanah Hak Milik No. 158/Desa Bringen tanggal 24 Maret 2009 seluas 10.882 m<sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 02/Bringen/2009 tanggal 11 Februari 2009 tercatat atas nama L. Wijaya.
- Nilai Uang Muka Pembelian : Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta Rupiah).
- Nilai Sisa Pembayaran : Rp1.389.660.000,- (satu miliar tiga ratus delapan puluh sembilan juta enam ratus enam puluh ribu Rupiah).
- Nilai Pengambilan Objek : Rp1.414.660.000,- (satu miliar empat ratus empat belas juta enam ratus enam puluh ribu Rupiah).
- g. Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 234 tanggal 29 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Lauw Samuel Lawrence sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli.
- Objek : Pembelian Sebidang Tanah Hak Milik No. 125/Desa Bringin tanggal 30 Mei 2007 seluas 9.365 m<sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 29/Bringin/2007 tanggal 9 April 2007 tercatat atas nama L. Samuel.
- Nilai Uang Muka Pembelian : Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta Rupiah).



- Nilai Sisa Pembayaran : Rp1.192.450.000,- (satu miliar seratus sembilan puluh dua juta empat ratus lima puluh ribu Rupiah).
- Nilai Pengambilan Objek : Rp1.217.450.000,- (satu miliar dua ratus tujuh belas juta empat ratus lima puluh ribu Rupiah).
- h. Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 235 tanggal 29 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Lauw Samuel Lawrence sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli.
- Objek : Pembelian Sebidang Tanah Hak Milik No. 132/Desa Bringin tanggal 30 Mei 2007 seluas 2.584 m2 berdasarkan Surat Ukur No. 28/Bringin/2007 tanggal 9 April 2007 tercatat atas nama L. Samuel.
- Nilai Uang Muka Pembelian : Rp10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah).
- Nilai Sisa Pembayaran : Rp325.920.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta sembilan ratus dua puluh ribu Rupiah).
- Nilai Pengambilan Objek : Rp335.920.000,- (tiga ratus tiga puluh lima juta sembilan ratus dua puluh ribu Rupiah).
- i. Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 264 tanggal 30 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Lauw Samuel Lawrence sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli.
- Objek : Pembelian Sebidang Tanah Hak Milik No. 126/Desa Bringin tanggal 30 Mei 2007 seluas 3.832 m2 berdasarkan Surat Ukur No. 38/Bringin/2007 tanggal 13 April 2007 tercatat atas nama L. Samuel.
- Nilai Uang Muka Pembelian : Rp10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah).
- Nilai Sisa Pembayaran : Rp660.600.000,- (enam ratus enam puluh juta enam ratus ribu Rupiah).
- Nilai Pengambilan Objek : Rp670.600.000,- (enam ratus tujuh puluh juta enam ratus ribu Rupiah).
- j. Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 201 tanggal 27 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Lie Elli Sariniyudewi Halim sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli.
- Objek : Pembelian Sebidang Tanah Hak Milik No. 97/Desa Tebul tanggal 7 Juni 2006 seluas 3.053 m2 berdasarkan Surat Ukur No. 14/Tebul/2006 tanggal 24 April 2006 tercatat atas nama L. Elli Sariniyudewi Halim.
- Nilai Uang Muka Pembelian : Rp10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah).
- Nilai Sisa Pembayaran : Rp386.890.000,- (tiga ratus delapan puluh enam juta delapan ratus sembilan puluh ribu Rupiah).
- Nilai Pengambilan Objek : Rp396.890.000 (tiga ratus sembilan puluh enam juta delapan ratus sembilan puluh ribu Rupiah).
- k. Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 165 tanggal 23 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Lie Lita Ratna Halim sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli.
- Objek : Pembelian Sebidang Tanah Hak Milik No. 114/Desa Bringin tanggal 13 April 2007 seluas 2.814 m2 berdasarkan Surat Ukur No. 40/Bringin/2007 tanggal 13 April 2007 tercatat atas nama L. Lita Ratna Halim.
- Nilai Uang Muka Pembelian : Rp10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah).
- Nilai Sisa Pembayaran : Rp482.450.000,- (empat ratus delapan puluh dua juta empat ratus lima puluh ribu Rupiah).
- Nilai Pengambilan Objek : Rp492.450.000,- (empat ratus sembilan puluh dua juta empat ratus lima puluh ribu Rupiah).





- l. Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 217 tanggal 28 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Linda Caroline Tjokro sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli.

Objek : Pembelian Sebidang Tanah Hak Milik No. 65/Desa Bringen tanggal 14 Agustus 2006 seluas 16.350 m<sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 15/Bringen/2006 tanggal 15 Mei 2006 tercatat atas nama Linda Caroline Tjokro.

Nilai Uang Muka Pembelian : Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta Rupiah).

Nilai Sisa Pembayaran : Rp2.100.500.000,- (dua miliar seratus juta lima ratus ribu Rupiah).

Nilai Pengambilan Objek : Rp2.125.500.000,- (dua miliar seratus dua puluh lima juta lima ratus ribu Rupiah).

- m. Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 257 tanggal 30 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Lucas Sugiarto sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli.

Objek : Pembelian Sebidang Tanah Hak Milik No. 135/Desa Bringen tanggal 11 November 2007 seluas 1.716 m<sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 48/Bringen/2007 tanggal 19 Juni 2007 tercatat atas nama Lucas Sugiarto.

Nilai Uang Muka Pembelian : Rp10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah).

Nilai Sisa Pembayaran : Rp213.080.000,- (dua ratus tiga belas juta delapan puluh ribu Rupiah).

Nilai Pengambilan Objek : Rp223.080.000,- (dua ratus dua puluh tiga juta delapan puluh ribu Rupiah).

- n. Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 258 tanggal 30 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Lucas Sugiarto sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli.

Objek : Pembelian Sebidang Tanah Hak Milik No. 77/Desa Bringen tanggal 15 Desember 2006 seluas 7.739 m<sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 34/Bringen/2006 tanggal 20 November 2006 tercatat atas nama Lucas Sugiarto.

Nilai Uang Muka Pembelian : Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta Rupiah).

Nilai Sisa Pembayaran : Rp981.070.000,- (sembilan ratus delapan puluh satu juta tujuh puluh ribu Rupiah).

Nilai Pengambilan Objek : Rp1.006.070.000,- (satu miliar enam juta tujuh puluh ribu Rupiah).

- o. Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 259 tanggal 30 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Lucas Sugiarto sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli.

Objek : Pembelian Sebidang Tanah Hak Milik No. 83/Desa Bringen tanggal 18 Desember 2006 seluas 3.118 m<sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 41/Bringen/2006 tanggal 20 November 2006 tercatat atas nama Lucas Sugiarto.

Nilai Uang Muka Pembelian : Rp10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah).

Nilai Sisa Pembayaran : Rp395.340.000,- (tiga ratus sembilan puluh lima juta tiga ratus empat puluh ribu Rupiah).

Nilai Pengambilan Objek : Rp405.340.000,- (empat ratus lima juta tiga ratus empat puluh ribu Rupiah).

- p. Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 236 tanggal 29 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Michael Sugiarto sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli.





- Objek : Pembelian Sebidang Tanah Hak Milik No. 117/Desa Bringen tanggal 15 Mei 2007 seluas 2.346 m2 berdasarkan Surat Ukur No. 46/Bringen/2007 tanggal 13 April 2007 tercatat atas nama Michael Sugiarto.
- Nilai Uang Muka Pembelian : Rp10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah).
- Nilai Sisa Pembayaran : Rp294.980.000,- (dua ratus sembilan puluh empat juta sembilan ratus delapan puluh ribu Rupiah).
- Nilai Pengambilan Objek : Rp304.980.000,- (tiga ratus empat juta sembilan ratus delapan puluh ribu Rupiah).
- q. Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 237 tanggal 29 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Michael Sugiarto sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli.
- Objek : Pembelian Sebidang Tanah Hak Milik No. 128/Desa Bringen tanggal 30 Mei 2007 seluas 6.635 m2 berdasarkan Surat Ukur No. 45/Bringen/2007 tanggal 13 April 2007 tercatat atas nama Michael Sugiarto.
- Nilai Uang Muka Pembelian : Rp10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah).
- Nilai Sisa Pembayaran : Rp852.550.000,- (delapan ratus lima puluh dua juta lima ratus lima puluh ribu Rupiah).
- Nilai Pengambilan Objek : Rp862.550.000,- (delapan ratus enam puluh dua juta lima ratus lima puluh ribu Rupiah).
- r. Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 238 tanggal 29 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Michael Sugiarto sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli.
- Objek : Pembelian Sebidang Tanah Hak Milik No. 131/Desa Bringin tanggal 30 Mei 2007 seluas 9.132 m2 berdasarkan Surat Ukur No. 39/Bringen/2007 tanggal 13 April 2007 tercatat atas nama Michael Sugiarto.
- Nilai Uang Muka Pembelian : Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta Rupiah).
- Nilai Sisa Pembayaran : Rp1.162.160.000,- (satu miliar seratus enam puluh dua juta seratus enam puluh ribu Rupiah).
- Nilai Pengambilan Objek : Rp1.187.160.000,- (satu miliar seratus delapan puluh tujuh juta seratus enam puluh ribu Rupiah).
- s. Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 261 tanggal 30 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Olivia Tjokro sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli.
- Objek : Pembelian Sebidang Tanah Hak Milik No. 123/Desa Tebul tanggal 30 Januari 2007 seluas 5.247 m2 berdasarkan Surat Ukur No. 07/Tebul/2007 tanggal 11 Januari 2007 tercatat atas nama Olivia Tjokro.
- Nilai Uang Muka Pembelian : Rp10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah).
- Nilai Sisa Pembayaran : Rp672.110.000,- (enam ratus tujuh puluh dua juta seratus sepuluh ribu Rupiah).
- Nilai Pengambilan Objek : Rp682.110.000,- (enam ratus delapan puluh dua juta seratus sepuluh ribu Rupiah).
- t. Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 262 tanggal 30 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Lie Lita Ratna Halim sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli.
- Objek : Pembelian Sebidang Tanah Hak Milik No. 122/Desa Bringin tanggal 30 Mei 2007 seluas 5.040 m2 berdasarkan Surat Ukur No. 41/Bringin/2007 tanggal 13 April 2007 tercatat atas nama L. Lita Ratna Halim.
- Nilai Uang Muka Pembelian : Rp10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah).



- Nilai Sisa Pembayaran : Rp645.200.000,- (enam ratus empat puluh lima juta dua ratus ribu Rupiah).
- Nilai Pengambilan Objek : Rp655.200.000,- (enam ratus lima puluh lima juta dua ratus ribu Rupiah).
- u. Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 195 tanggal 27 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Sandra Rini sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli.
- Objek : Pembelian Sebidang Tanah Hak Milik No. 721/Desa Tebul tanggal 3 Juni 2009 seluas 6.233 m2 berdasarkan Surat Ukur No. 03/Tebul/2009 tanggal 11 Februari 2009 tercatat atas nama Sandra Rini.
- Nilai Uang Muka Pembelian : Rp10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah).
- Nilai Sisa Pembayaran : Rp800.290.000,- (delapan ratus juta dua ratus sembilan puluh ribu Rupiah).
- Nilai Pengambilan Objek : Rp810.290.000,- (delapan ratus sepuluh juta dua ratus sembilan puluh ribu Rupiah).
- v. Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 196 tanggal 27 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Sandra Rini sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli.
- Objek : Pembelian Sebidang Tanah Hak Milik No. 68/Desa Bringen tanggal 7 Desember 2006 seluas 10.319 m2 berdasarkan Surat Ukur No. 25/Bringen/2006 tanggal 16 November 2006 tercatat atas nama Sandra Rini.
- Nilai Uang Muka Pembelian : Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta Rupiah).
- Nilai Sisa Pembayaran : Rp1.316.470.000,- (satu miliar tiga ratus enam belas juta empat ratus tujuh puluh ribu Rupiah).
- Nilai Pengambilan Objek : Rp1.341.470.000,- (satu miliar tiga ratus empat puluh satu juta empat ratus tujuh puluh ribu Rupiah).
- w. Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 197 tanggal 27 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Sandra Rini sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli.
- Objek : Pembelian Sebidang Tanah Hak Milik No. 710/Desa Tebul tanggal 7 Januari 2008 seluas 1.994 m2 berdasarkan Surat Ukur No. 34/Tebul/2007 tanggal 17 September 2007 tercatat atas nama Sandra Rini.
- Nilai Uang Muka Pembelian : Rp10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah).
- Nilai Sisa Pembayaran : Rp249.220.000,- (dua ratus empat puluh sembilan juta dua ratus dua puluh ribu Rupiah).
- Nilai Pengambilan Objek : Rp259.220.000,- (dua ratus lima puluh sembilan juta dua ratus dua puluh ribu Rupiah).
- x. Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 198 tanggal 27 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Sandra Rini sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli.
- Objek : Pembelian Sebidang Tanah Hak Milik No. 69/Desa Bringen tanggal 7 Desember 2006 seluas 4.903 m2 berdasarkan Surat Ukur No. 24/Bringen/2006 tanggal 16 November 2006 tercatat atas nama Sandra Rini.
- Nilai Uang Muka Pembelian : Rp10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah).
- Nilai Sisa Pembayaran : Rp848.025.000,- (delapan ratus empat puluh delapan juta dua puluh lima ribu Rupiah).
- Nilai Pengambilan Objek : Rp858.025.000,- (delapan ratus lima puluh delapan juta dua puluh lima ribu Rupiah).



- y. Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 199 tanggal 27 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Sandra Rini sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli.

Objek	: Pembelian Sebidang Tanah Hak Milik No. 73/Desa Bringen tanggal 7 Desember 2006 seluas 3.991 m2 berdasarkan Surat Ukur No. 26/Bringen/2006 tanggal 16 November 2006 tercatat atas nama Sandra Rini.
Nilai Uang Muka Pembelian	: Rp10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah).
Nilai Sisa Pembayaran	: Rp508.830.000,- (lima ratus delapan juta delapan ratus tiga puluh ribu Rupiah).
Nilai Pengambilan Objek	: Rp518.830.000,- (lima ratus delapan belas juta delapan ratus tiga puluh ribu Rupiah).

- z. Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 254 tanggal 30 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Sherly Sasmita sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli.

Objek	: Pembelian Sebidang Tanah Hak Milik No. 83/Desa Tebul tanggal 31 Mei 2006 seluas 4.018 m2 berdasarkan Surat Ukur No. 23/Tebul/2006 tanggal 24 April 2006 tercatat atas nama Sherly Sasmita.
Nilai Uang Muka Pembelian	: Rp10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah).
Nilai Sisa Pembayaran	: Rp512.340.000,- (lima ratus dua belas juta tiga ratus empat puluh ribu Rupiah).
Nilai Pengambilan Objek	: Rp522.340.000,- (lima ratus dua puluh dua juta tiga ratus empat puluh ribu Rupiah).

- aa. Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 255 tanggal 30 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Sherly Sasmita sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli.

Objek	: Pembelian Sebidang Tanah Hak Milik No. 88/Desa Tebul tanggal 31 Mei 2006 seluas 11.465 m2 berdasarkan Surat Ukur No. 15/Tebul/2006 tanggal 24 April 2006 tercatat atas nama Sherly Sasmita.
Nilai Uang Muka Pembelian	: Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta Rupiah).
Nilai Sisa Pembayaran	: Rp1.465.450.000,- (satu miliar empat ratus enam puluh lima juta empat ratus lima puluh ribu Rupiah).
Nilai Pengambilan Objek	: Rp1.490.450.000,- (satu miliar empat ratus sembilan puluh juta empat ratus lima puluh ribu Rupiah).

- bb. Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 256 tanggal 30 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Sherly Sasmita sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli.

Objek	: Pembelian Sebidang Tanah Hak Milik No. 82/Desa Tebul tanggal 31 Mei 2006 seluas 5.725 m2 berdasarkan Surat Ukur No. 16/Tebul/2006 tanggal 16 April 2006 tercatat atas nama Sherly Sasmita.
Nilai Uang Muka Pembelian	: Rp10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah).
Nilai Sisa Pembayaran	: Rp734.250.000,- (tujuh ratus tiga puluh empat juta dua ratus lima puluh ribu Rupiah).
Nilai Pengambilan Objek	: Rp744.250.000,- (tujuh ratus empat puluh empat juta dua ratus lima puluh ribu Rupiah).

- cc. Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 239 tanggal 29 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Sulistiari sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli.



- Objek : Pembelian Sebidang Tanah Hak Milik No. 121/Desa Bringen tanggal 30 Mei 2007 seluas 5.807 m2 berdasarkan Surat Ukur No. 44/Bringen/2007 tanggal 13 April 2007 tercatat atas nama Sulistiari.
- Nilai Uang Muka Pembelian : Rp10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah).
- Nilai Sisa Pembayaran : Rp744.910.000,- (tujuh ratus empat puluh empat juta sembilan ratus sepuluh ribu Rupiah).
- Nilai Pengambilan Objek : Rp754.910.000,- (tujuh ratus lima puluh empat juta sembilan ratus sepuluh ribu Rupiah).
- dd. Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 240 tanggal 29 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Sulistiari sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli.
- Objek : Pembelian Sebidang Tanah Hak Milik No. 66/Desa Bringen tanggal 7 Desember 2006 seluas 5.277 m2 berdasarkan Surat Ukur No. 29/Bringen/2006 tanggal 16 November 2006 tercatat atas nama Sulistiari.
- Nilai Uang Muka Pembelian : Rp10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah).
- Nilai Sisa Pembayaran : Rp676.010.000,- (enam ratus tujuh puluh enam juta sepuluh ribu Rupiah).
- Nilai Pengambilan Objek : Rp686.010.000,- (enam ratus delapan puluh enam juta sepuluh ribu Rupiah).
- ee. Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 243 tanggal 30 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Sulistiari sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli.
- Objek : Pembelian Sebidang Tanah Hak Milik No. 95/Desa Bringen tanggal 21 Februari 2007 seluas 5.764 m2 berdasarkan Surat Ukur No. 07/Bringen/2007 tanggal 22 Januari 2007 tercatat atas nama Sulistiari.
- Nilai Uang Muka Pembelian : Rp10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah).
- Nilai Sisa Pembayaran : Rp739.320.000,- (tujuh ratus tiga puluh sembilan juta tiga ratus dua puluh ribu Rupiah).
- Nilai Pengambilan Objek : Rp749.320.000,- (tujuh ratus empat puluh sembilan juta tiga ratus dua puluh ribu Rupiah).
- ff. Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 250 tanggal 30 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Sulistiari sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli.
- Objek : Pembelian Sebidang Tanah Hak Milik No. 91/Desa Bringen tanggal 5 Februari 2007 seluas 2.356 m2 berdasarkan Surat Ukur No. 01/Bringen/2007 tanggal 15 Januari 2007 tercatat atas nama Sulistiari.
- Nilai Uang Muka Pembelian : Rp10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah).
- Nilai Sisa Pembayaran : Rp402.300.000,- (empat ratus dua juta tiga ratus ribu Rupiah).
- Nilai Pengambilan Objek : Rp412.300.000,- (empat ratus dua belas juta tiga ratus ribu Rupiah).
- gg. Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 251 tanggal 30 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Wong Lay Fong, Stephanie Vania Suyatio, dan Jeremy Albert Suyatio sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli.
- Objek : Pembelian Sebidang Tanah Hak Milik No. 70/Desa Bringen tanggal 7 Desember 2006 seluas 1.293 m2 berdasarkan Surat Ukur No. 28/Bringen/2006 tanggal 16 November 2006 tercatat atas nama Suyatio.
- Nilai Uang Muka Pembelian : Rp10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah).
- Nilai Sisa Pembayaran : Rp158.090.000,- (seratus lima puluh delapan juta sembilan puluh ribu Rupiah).
- Nilai Pengambilan Objek : Rp168.090.000,- (seratus enam puluh delapan juta sembilan puluh ribu Rupiah).



- hh. Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 252 tanggal 30 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Wong Lay Fong, Stephanie Vania Suyatio, dan Jeremy Albert Suyatio sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli.

Objek : Pembelian Sebidang Tanah Hak Milik No. 52/Desa Bringen tanggal 29 Juni 2006 seluas 8.699 m2 berdasarkan Surat Ukur No. 13/Bringen/2006 tanggal 15 Mei 2006 tercatat atas nama Suyatio.  
Nilai Uang Muka Pembelian : Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta Rupiah).  
Nilai Sisa Pembayaran : Rp1.105.870.000,- (satu miliar seratus lima juta delapan ratus tujuh puluh ribu Rupiah).  
Nilai Pengambilan Objek : Rp1.130.870.000,- (satu miliar seratus tiga puluh juta delapan ratus tujuh puluh ribu Rupiah).

- ii. Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 253 tanggal 30 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Wong Lay Fong, Stephanie Vania Suyatio, dan Jeremy Albert Suyatio sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli.

Objek : Pembelian Sebidang Tanah Hak Milik No. 51/Desa Bringen tanggal 29 Juni 2006 seluas 13.630 m2 berdasarkan Surat Ukur No. 10/Bringen/2006 tanggal 15 Mei 2006 tercatat atas nama Suyatio.  
Nilai Uang Muka Pembelian : Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta Rupiah).  
Nilai Sisa Pembayaran : Rp1.746.900.000,- (satu miliar tujuh ratus empat puluh enam juta sembilan ratus ribu Rupiah).  
Nilai Pengambilan Objek : Rp1.771.900.000,- (satu miliar tujuh ratus tujuh puluh satu juta sembilan ratus ribu Rupiah).

- jj. Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 219 tanggal 28 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Tanti Indrawati Wijaya sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli.

Objek : Pembelian Sebidang Tanah Hak Milik No. 101/Desa Bringen tanggal 21 Februari 2007 seluas 6.051 m2 berdasarkan Surat Ukur No. 19/Bringen/2007 tanggal 24 Januari 2007 tercatat atas nama Tanti Indrawati W.  
Nilai Uang Muka Pembelian : Rp10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah).  
Nilai Sisa Pembayaran : Rp776.630.000,- (tujuh ratus tujuh puluh enam juta enam ratus tiga puluh ribu Rupiah).  
Nilai Pengambilan Objek : Rp786.630.000,- (tujuh ratus delapan puluh enam juta enam ratus tiga puluh ribu Rupiah).

- kk. Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 220 tanggal 28 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Tanti Indrawati Wijaya sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli.

Objek : Pembelian Sebidang Tanah Hak Milik No. 104/Desa Bringen tanggal 21 Februari 2007 seluas 4.128 m2 berdasarkan Surat Ukur No. 21/Bringen/2007 tanggal 24 Januari 2007 tercatat atas nama Tanti Indrawati W.  
Nilai Uang Muka Pembelian : Rp10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah).  
Nilai Sisa Pembayaran : Rp526.640.000,- (lima ratus dua puluh enam juta enam ratus empat puluh ribu Rupiah).  
Nilai Pengambilan Objek : Rp536.640.000,- (lima ratus tiga puluh enam juta enam ratus empat puluh ribu Rupiah).

- ll. Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 224 tanggal 29 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Tanti Indrawati Wijaya sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli.



Objek : Pembelian Sebidang Tanah Hak Milik No. 102/Desa Bringen tanggal 21 Februari 2007 seluas 8.499 m<sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 18/Bringen/2007 tanggal 24 Januari 2007 tercatat atas nama Tanti Indrawati W.

Nilai Uang Muka Pembelian : Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta Rupiah).

Nilai Sisa Pembayaran : Rp1.079.870.000,- (satu miliar tujuh puluh sembilan juta delapan ratus tujuh puluh ribu Rupiah).

Nilai Pengambilan Objek : Rp1.104.870.000,- (satu miliar seratus empat juta delapan ratus tujuh puluh ribu Rupiah).

mm. Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 216 tanggal 28 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Tjokro Rianto sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli.

Objek : Pembelian Sebidang Tanah Hak Milik No. 90/Desa Tebul tanggal 7 Juni 2006 seluas 6.105 m<sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 24/Tebul/2006 tanggal 24 April 2006 tercatat atas nama Tjokro Rianto.

Nilai Uang Muka Pembelian : Rp10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah).

Nilai Sisa Pembayaran : Rp783.650.000,- (tujuh ratus delapan puluh tiga juta enam ratus lima puluh ribu Rupiah).

Nilai Pengambilan Objek : Rp793.650.000,- (tujuh ratus sembilan puluh tiga juta enam ratus lima puluh ribu Rupiah).

nn. Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 200 tanggal 27 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Wong Andy Setiawan sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli.

Objek : Pembelian Sebidang Tanah Hak Milik No. 142/Desa Bringen tanggal 24 Oktober 2007 seluas 6.967 m<sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 57/Bringen/2007 tanggal 13 September 2007 tercatat atas nama W. Andy Setiawan.

Nilai Uang Muka Pembelian : Rp10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah).

Nilai Sisa Pembayaran : Rp895.710.000,- (delapan ratus sembilan puluh lima juta tujuh ratus sepuluh ribu Rupiah).

Nilai Pengambilan Objek : Rp905.710.000,- (sembilan ratus lima juta tujuh ratus sepuluh ribu Rupiah).

## 2. Sifat Afiliasi

Mengacu pada Pasal 1 POJK No. 42 Tahun 2020, terdapat hubungan afiliasi antara pihak para Penjual dengan Perseroan, dimana sifat hubungan afiliasinya dijelaskan pada tabel di bawah ini:

No.	No. PPJB	Penjual	Sifat Afiliasi	Nilai Sisa Pembayaran Pembelian Lahan	Total Nilai Sisa Pembayaran	Total luas tanah yang akan dibeli	Nilai Pengambilan Objek
1.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 214 tanggal 28 Desember 2022 (luas 10.799 m <sup>2</sup> )  Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 215	Singgih Kartono H.	suami pemegang saham tidak langsung Perseroan; LIESI JENNY NURJANI	Rp1.378.870.000,-  Rp918.460.000,-	Rp2.297.330.000,-	17.941 m <sup>2</sup>	Rp1.403.870.000,-  Rp928.460.000,-





	tanggal 28 Desember 2022 (luas 7.142 m <sup>2</sup> )						
2.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 218 tanggal 28 Desember 2022 (luas 10.882 m <sup>2</sup> )	L. Wijaya	kakak pemegang saham tidak langsung Perseroan; LINDA CAROLINE TJOKRO	Rp1.389.660.000,-	Rp1.389.660.000,-	10.882 m <sup>2</sup>	Rp1.414.660.000,-
3	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 234 tanggal 29 Desember 2022 (luas 9.365 m <sup>2</sup> )	L. Samuel	suami pemegang saham tidak langsung Perseroan; SULISTIARI	Rp1.192.450.000,-	Rp2.178.970.000,-	15.781 m <sup>2</sup>	Rp1.217.450.000,-
	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 235 tanggal 29 Desember 2022 (luas 2.584 m <sup>2</sup> )			Rp325.920.000,-			Rp335.920.000,-
	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 264 tanggal 30 Desember 2022 (luas 3.832 m <sup>2</sup> )			Rp660.600.000,-			Rp670.600.000,-
4	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 257 tanggal 30 Desember 2022 (luas 1.716 m <sup>2</sup> )	Lucas Sugiarto	suami pemegang saham tidak langsung Perseroan; SHERLY SASMITRA	Rp213.080.000,-	Rp1.589.490.000,-	12.573 m <sup>2</sup>	Rp223.080.000,-
	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 258 tanggal 30 Desember 2022 (luas 7.739 m <sup>2</sup> )			Rp981.070.000,-			Rp1.006.070.000,-
	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 259 tanggal 30 Desember 2022 (luas 3.118 m <sup>2</sup> )			Rp395.340.000,-			Rp405.340.000,-



5	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 261 tanggal 30 Desember 2022 (luas 5.247 m <sup>2</sup> )	Olivia Tjokro	anak pemegang saham tidak langsung Perseroan; LINDA CAROLINE TJOKRO	Rp672.110.000,-	Rp672.110.000,-	5.247 m <sup>2</sup>	Rp682.110.000,-
6	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 262 tanggal 30 Desember 2022 (luas 5.040 m <sup>2</sup> )  Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 165 tanggal 23 Desember 2022 (luas 2.814 m <sup>2</sup> )	L. Lita Ratna Halim	saudara ipar pemegang saham tidak langsung Perseroan; LIESI JENNY NURJANI	Rp645.200.000,-  Rp482.450.000,-	Rp1.127.650.000,-	7.854 m <sup>2</sup>	Rp655.200.000,-  Rp492.450.000,-
7	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 195 tanggal 27 Desember 2022 (luas 6.233 m <sup>2</sup> )  Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 196 tanggal 27 Desember 2022 (luas 10.319 m <sup>2</sup> )  Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 197 tanggal 27 Desember 2022 (luas 1.994 m <sup>2</sup> )  Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 198 tanggal 27 Desember 2022 (luas 4.903 m <sup>2</sup> )  Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 199	Sandra Rini	saudara ipar pemegang saham tidak langsung Perseroan; LINDA CAROLINE TJOKRO	Rp800.290.000,-  Rp1.316.470.000,-  Rp249.220.000,-  Rp848.025.000,-  Rp508.830.000,-	Rp3.722.835.000,-	27.440 m <sup>2</sup>	Rp810.290.000,-  Rp1.341.470.000,-  Rp259.220.000,-  Rp858.025.000,-  Rp518.830.000,-



	tanggal 27 Desember 2022 (luas 3.991 m <sup>2</sup> )						
8	<p>Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 251 tanggal 30 Desember 2022 (luas 1.293 m<sup>2</sup>)</p> <p>Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 252 tanggal 30 Desember 2022 (luas 8.699 m<sup>2</sup>)</p> <p>Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 253 tanggal 30 Desember 2022 (luas 13.630 m<sup>2</sup>)</p>	Suyatio	saudara ipar pemegang saham tidak langsung Perseroan; LINDA CAROLINE TJOKRO	<p>Rp158.090.000,-</p> <p>Rp1.105.870.000,-</p> <p>Rp1.746.900.000,-</p>	Rp3.010.860.000,-	23.622 m <sup>2</sup>	<p>Rp168.090.000,-</p> <p>Rp1.130.870.000,-</p> <p>Rp1.771.900.000,-</p>
9	<p>Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 219 tanggal 28 Desember 2022 (luas 6.051 m<sup>2</sup>)</p> <p>Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 220 tanggal 28 Desember 2022 (luas 4.128 m<sup>2</sup>)</p> <p>Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 224 tanggal 29 Desember 2022 (luas 8.499 m<sup>2</sup>)</p>	Tanti Indrawati W	saudara ipar pemegang saham tidak langsung Perseroan; LINDA CAROLINE TJOKRO	<p>Rp776.630.000,-</p> <p>Rp526.640.000,-</p> <p>Rp1.079.870.000,-</p>	Rp2.383.140.000,-	18.678 m <sup>2</sup>	<p>Rp786.630.000,-</p> <p>Rp536.640.000,-</p> <p>Rp1.104.870.000,-</p>
10	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 216 tanggal 28 Desember 2022 (luas 6.105 m <sup>2</sup> )	Tjokro Rianto	suami pemegang saham tidak langsung Perseroan; LINDA CAROLINE TJOKRO	Rp783.650.000,-	Rp783.650.000,-	6.105 m <sup>2</sup>	Rp793.650.000,-



11	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 200 tanggal 27 Desember 2022 (luas 6.967 m <sup>2</sup> )	W. Andy Setiawan	adik pemegang saham tidak langsung Perseroan; LINDA CAROLINE TJOKRO	Rp895.710.000,-	Rp895.710.000,-	6.967 m <sup>2</sup>	Rp905.710.000,-
12	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 194 tanggal 27 Desember 2022 (luas 8.861 m <sup>2</sup> )  Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 202 tanggal 27 Desember 2022 (luas 14.057 m <sup>2</sup> )  Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 203 tanggal 27 Desember 2022 (luas 1.469 m <sup>2</sup> )	Liesi Jenny Nurjani	pemegang saham tidak langsung Perseroan	Rp1.126.930.000,-  Rp1.802.400.000,-  Rp180.970.000,-	Rp3.110.300.000,-	24.387 m <sup>2</sup>	Rp1.151.930.000,-  Rp1.827.410.000,-  Rp190.970.000,-
13	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 201 tanggal 27 Desember 2022 (luas 3.053 m <sup>2</sup> )	Lie Elli Sariniy udewi Halim	direktur dan pemegang saham tidak langsung Perseroan	Rp386.890.000,-	Rp386.890.000,-	3.053 m <sup>2</sup>	Rp396.890.000
14	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 217 tanggal 28 Desember 2022 (luas 16.350 m <sup>2</sup> )	Linda Caroline Tjokro	pemegang saham tidak langsung Perseroan	Rp2.100.500.000,-	Rp2.100.500.000,-	16.350 m <sup>2</sup>	Rp2.125.500.000,-
15	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 236 tanggal 29 Desember 2022 (luas 2.346 m <sup>2</sup> )  Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 237 tanggal 29 Desember 2022 (luas 6.635 m <sup>2</sup> )	Michael Sugiarto	pemegang saham tidak langsung Perseroan	Rp294.980.000,-  Rp852.550.000,-	Rp2.309.690.000,-	18.113 m <sup>2</sup>	Rp304.980.000,-  Rp862.550.000,-



	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 238 tanggal 29 Desember 2022 (luas 9.132 m <sup>2</sup> )			Rp1.162.160.000,-			Rp1.187.160.000,-
16	<p>Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 254 tanggal 30 Desember 2022 (luas 4.018 m<sup>2</sup>)</p> <p>Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 255 tanggal 30 Desember 2022 (luas 11.465 m<sup>2</sup>)</p> <p>Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 256 tanggal 30 Desember 2022 (luas 5.725 m<sup>2</sup>)</p>	Sherly Sasmita	pemegang saham tidak langsung Perseroan	<p>Rp512.340.000,-</p> <p>Rp1.465.450.000,-</p> <p>Rp734.250.000,-</p>	Rp2.712.040.000,-	21.208 m <sup>2</sup>	<p>Rp522.340.000,-</p> <p>Rp1.490.450.000,-</p> <p>Rp744.250.000,-</p>
17	<p>Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 239 tanggal 29 Desember 2022 (luas 5.807 m<sup>2</sup>)</p> <p>Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 240 tanggal 29 Desember 2022 (luas 5.277 m<sup>2</sup>)</p> <p>Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 243 tanggal 30 Desember 2022 (luas 5.764 m<sup>2</sup>)</p> <p>Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 250 tanggal 30 Desember 2022 (luas 2.356 m<sup>2</sup>)</p>	Sulistiani	pemegang saham tidak langsung Perseroan	<p>Rp744.910.000,-</p> <p>Rp676.010.000,-</p> <p>Rp739.320.000,-</p> <p>Rp402.300.000,-</p>	Rp2.562.540.000,-	19.204 m <sup>2</sup>	<p>Rp754.910.000,-</p> <p>Rp686.010.000,-</p> <p>Rp749.320.000,-</p> <p>Rp412.300.000,-</p>



### 3. Keterangan Mengenai Obyek Transaksi

Yang menjadi obyek transaksi dari Rencana Transaksi Pembelian adalah berupa persediaan tanah, dengan rincian sebagai berikut:

No	Objek Transaksi	Terdaftar Atas Nama	No. Sertifikat	Luas Tanah	Tanggal & No. Surat Ukur/Gambar Situasi
1.	Tanah	Singgih Kartono H.	Hak Milik No. 81/Desa Bringen tanggal 15 Desember 2006	10.799 m <sup>2</sup>	Surat Ukur No. 39/Bringen/2006 tanggal 20 November 2006
2.	Tanah	Singgih Kartono H.	Hak Milik No. 80/Desa Bringen tanggal 15 Desember 2006	7.142 m <sup>2</sup>	Surat Ukur No. 42/Bringen/2006 tanggal 20 November 2006
3.	Tanah	L. Jenny Nurjani	Hak Milik No. 111/Desa Tebul tanggal 20 Juli 2006	8.861 m <sup>2</sup>	Surat Ukur No. 42/Tebul/2006 tanggal 12 Juni 2006
4.	Tanah	L. Jenny Nurjani	Hak Milik No. 64/Desa Bringen tanggal 14 Agustus 2006	14.057 m <sup>2</sup>	Surat Ukur No. 16/Bringen/2006 tanggal 15 Mei 2006
5.	Tanah	L. Jenny Nurjani	Hak Milik No. 109/Desa Tebul tanggal 20 Juli 2006	1.469 m <sup>2</sup>	Surat Ukur No. 39/Tebul/2006 tanggal 12 Juni 2006
6.	Tanah	L. Wijaya	Hak Milik No. 158/Desa Bringen tanggal 24 Maret 2009	10.882 m <sup>2</sup>	Surat Ukur No. 02/Bringen/2009 tanggal 11 Februari 2009
7.	Tanah	L. Samuel	Hak Milik No. 125/Desa Bringin tanggal 30 Mei 2007	9.365 m <sup>2</sup>	Surat Ukur No. 29/Bringin/2007 tanggal 9 April 2007
8.	Tanah	L. Samuel	Hak Milik No. 132/Desa Bringin tanggal 30 Mei 2007	2.584 m <sup>2</sup>	Surat Ukur No. 28/Bringin/2007 tanggal 9 April 2007
9.	Tanah	L. Samuel	Hak Milik No. 126/Desa Bringin tanggal 30 Mei 2007	3.832 m <sup>2</sup>	Surat Ukur No. 38/Bringin/2007 tanggal 13 April 2007
10.	Tanah	Elli Sariniyudewi Halim	Hak Milik No. 97/Desa Tebul tanggal 7 Juni 2006	3.053 m <sup>2</sup>	Surat Ukur No. 14/Tebul/2006 tanggal 24 April 2006
11.	Tanah	L. Lita Ratna Halim	Hak Milik No. 114/Desa Bringin tanggal 13 April 2007	2.814 m <sup>2</sup>	Surat Ukur No. 40/Bringin/2007 tanggal 13 April 2007
12.	Tanah	Linda Caroline Tjokro	Hak Milik No. 65/Desa Bringen tanggal 14 Agustus 2006	16.350 m <sup>2</sup>	Surat Ukur No. 15/Bringen/2006 tanggal 15 Mei 2006
13.	Tanah	Lucas Sugiarto	Hak Milik No. 135/Desa Bringen tanggal 11 November 2007	1.716 m <sup>2</sup>	Surat Ukur No. 48/Bringen/2007 tanggal 19 Juni 2007
14.	Tanah	Lucas Sugiarto	Hak Milik No. 77/Desa Bringen tanggal 15 Desember 2006	7.739 m <sup>2</sup>	Surat Ukur No. 34/Bringen/2006 tanggal 20 November 2006
15.	Tanah	Lucas Sugiarto	Hak Milik No. 83/Desa Bringen tanggal 18 Desember 2006	3.118 m <sup>2</sup>	Surat Ukur No. 41/Bringen/2006 tanggal 20 November 2006
16.	Tanah	Michael Sugiarto	Hak Milik No. 117/Desa Bringen tanggal 15 Mei 2007	2.346 m <sup>2</sup>	Surat Ukur No. 46/Bringen/2007 tanggal 13 April 2007
17.	Tanah	Michael Sugiarto	Hak Milik No. 128/Desa Bringen tanggal 30 Mei 2007	6.635 m <sup>2</sup>	Surat Ukur No. 45/Bringen/2007 tanggal 13 April 2007
18.	Tanah	Michael Sugiarto	Hak Milik No. 131/Desa Bringin tanggal 30 Mei 2007	9.132 m <sup>2</sup>	Surat Ukur No. 39/Bringen/2007 tanggal 13 April 2007
19.	Tanah	Olivia Tjokro	Hak Milik No. 123/Desa Tebul tanggal 30 Januari 2007	5.247 m <sup>2</sup>	Surat Ukur No. 07/Tebul/2007 tanggal 11 Januari 2007





20.	Tanah	L. Lita Ratna Halim	Hak Milik No. 122/Desa Bringin tanggal 30 Mei 2007	5.040 m2	Surat Ukur No. 41/Bringin/2007 tanggal 13 April 2007
21.	Tanah	Sandra Rini	Hak Milik No. 721/Desa Tebul tanggal 3 Juni 2009	6.233 m2	Surat Ukur No. 03/Tebul/2009 tanggal 11 Februari 2009
22.	Tanah	Sandra Rini	Hak Milik No. 68/Desa Bringen tanggal 7 Desember 2006	10.319 m2	Surat Ukur No. 25/Bringin/2006 tanggal 16 November 2006
23.	Tanah	Sandra Rini	Hak Milik No. 710/Desa Tebul tanggal 7 Januari 2008	1.994 m2	Surat Ukur No. 34/Tebul/2007 tanggal 17 September 2007
24.	Tanah	Sandra Rini	Hak Milik No. 69/Desa Bringen tanggal 7 Desember 2006	4.903 m2	Surat Ukur No. 24/Bringin/2006 tanggal 16 November 2006
25.	Tanah	Sandra Rini	Hak Milik No. 73/Desa Bringen tanggal 7 Desember 2006	3.991 m2	Surat Ukur No. 26/Bringin/2006 tanggal 16 November 2006
26.	Tanah	Sherly Sasmita	Hak Milik No. 83/Desa Tebul tanggal 31 Mei 2006	4.018 m2	Surat Ukur No. 23/Tebul/2006 tanggal 24 April 2006
27.	Tanah	Sherly Sasmita	Hak Milik No. 88/Desa Tebul tanggal 31 Mei 2006	11.465 m2	Surat Ukur No. 15/Tebul/2006 tanggal 24 April 2006
28.	Tanah	Sherly Sasmita	Hak Milik No. 82/Desa Tebul tanggal 31 Mei 2006	5.725 m2	Surat Ukur No. 16/Tebul/2006 tanggal 16 April 2006
29.	Tanah	Sulistari	Hak Milik No. 121/Desa Bringen tanggal 30 Mei 2007	5.807 m2	Surat Ukur No. 44/Bringin/2007 tanggal 13 April 2007
30.	Tanah	Sulistari	Hak Milik No. 66/Desa Bringen tanggal 7 Desember 2006	5.277 m2	Surat Ukur No. 29/Bringin/2006 tanggal 16 November 2006
31.	Tanah	Sulistari	Hak Milik No. 95/Desa Bringen tanggal 21 Februari 2007	5.764 m2	berdasarkan Surat Ukur No. 07/Bringin/2007 tanggal 22 Januari 2007
32.	Tanah	Sulistari	Hak Milik No. 91/Desa Bringen tanggal 5 Februari 2007	2.356 m2	Surat Ukur No. 01/Bringin/2007 tanggal 15 Januari 2007
33.	Tanah	Suyatio	Hak Milik No. 70/Desa Bringen tanggal 7 Desember 2006	1.293 m2	Surat Ukur No. 28/Bringin/2006 tanggal 16 November 2006
34.	Tanah	Suyatio	Hak Milik No. 52/Desa Bringen tanggal 29 Juni 2006	8.699 m2	Surat Ukur No. 13/Bringin/2006 tanggal 15 Mei 2006
35.	Tanah	Suyatio	Hak Milik No. 51/Desa Bringen tanggal 29 Juni 2006	13.630 m2	Surat Ukur No. 10/Bringin/2006 tanggal 15 Mei 2006
36.	Tanah	Tanti Indrawati W	Hak Milik No. 101/Desa Bringen tanggal 21 Februari 2007	6.051 m2	Surat Ukur No. 19/Bringin/2007 tanggal 24 Januari 2007
37.	Tanah	Tanti Indrawati W	Hak Milik No. 104/Desa Bringen tanggal 21 Februari 2007	4.128 m2	Surat Ukur No. 21/Bringin/2007 tanggal 24 Januari 2007
38.	Tanah	Tanti Indrawati W	Hak Milik No. 102/Desa Bringen tanggal 21 Februari 2007	8.499 m2	Surat Ukur No. 18/Bringin/2007 tanggal 24 Januari 2007
39.	Tanah	Tjokro Rianto	Hak Milik No. 90/Desa Tebul tanggal 7 Juni 2006	6.105 m2	Surat Ukur No. 24/Tebul/2006
40.	Tanah	W. Andy Setiawan	Hak Milik No. 142/Desa Bringen tanggal 24 Oktober 2007	6.967 m2	Surat Ukur No. 57/Bringin/2007 tanggal 13 September 2007



### **C. Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi**

1. Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan menyatakan bahwa seluruh informasi material dan pendapat yang dikemukakan dalam Prospektus ini adalah benar dan dapat dipertanggungjawabkan dan tidak ada informasi lainnya yang belum diungkapkan sehingga dapat menyebabkan pernyataan ini menjadi tidak benar atau menyesatkan.
2. Transaksi ini merupakan transaksi afiliasi namun tidak mengandung benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020. Dimana, Perseroan memiliki prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum.

### **D. Pihak Yang Dapat Dihubungi Pemegang Saham**

Bagi para pemegang saham yang memerlukan informasi lebih lanjut mengenai transaksi ini dapat menghubungi Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*) Perseroan pada setiap jam kerja dengan alamat:

**Sekretaris Perusahaan**  
**PT Kokoh Exa Nusantara Tbk**  
Kantor Pemasaran Perumahan Kokoh City  
Jl. Raya Sukolilo, Tebul, Kwanyar, Bangkalan - 69163  
Tel. (+62) 811 3208 8881  
E-mail: [corsec@kokohcity.com](mailto:corsec@kokohcity.com)  
Website: [kokohcity.com](http://kokohcity.com)



#### IV. PERNYATAAN UTANG

Sesuai dengan Laporan keuangan Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 diaudit oleh Kantor Akuntan Publik HLB Hadori Sugiarto Adi dan Rekan, yang ditandatangani oleh Deassy Roosiana Tresna Handayani, CPA tertanggal 31 Agustus 2023 dengan opini wajar tanpa modifikasian.

Pada tanggal 31 Maret 2023, Perseroan mempunyai jumlah liabilitas sebesar Rp25.428.861.660, dengan rincian sebagai berikut:

Keterangan	(dalam Rupiah)
	31 Maret 2023
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>	
Utang usaha - Pihak ketiga	2.350.893.185
Utang lain-lain -	
pihak berelasi	1.267.128.250
pihak ketiga	2.235.784.933
Utang pajak	266.715.162
Beban masih harus dibayar	1.400.801.192
Liabilitas kontrak	16.723.105.984
Utang jangka panjang -	
bagian yang jatuh tempo	
dalam satu tahun	
Lembaga keuangan	480.729.629
<b>Total Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>24.725.158.335</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>	
Utang jangka panjang -	
bagian yang jatuh tempo	
lebih satu tahun	
Lembaga keuangan	451.095.377
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja	252.607.948
<b>Total Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>703.703.325</b>
<b>Total Liabilitas</b>	<b>25.428.861.660</b>



Penjelasan untuk tiap akun liabilitas adalah sebagai berikut:

#### A. LIABILITAS JANGKA PENDEK

Pada tanggal 31 Maret 2023, Perseroan memiliki liabilitas jangka pendek sebesar Rp24.725.158.335, dengan rincian sebagai berikut:

##### 1. Utang usaha – pihak ketiga

Saldo utang usaha – pihak ketiga pada tanggal 31 Maret 2023 adalah sebesar Rp2.350.893.185, dengan rincian sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah
<u>Pihak ketiga</u>	
CV Karya Bangunan Anugerah	374.441.700
PT Superior Prima Sukses	169.833.600
CV Royal Prima Mandiri	167.346.669
Jaya Karya Konstruksi	150.941.000
PT Pro Baja Indonesia	124.640.999
Ismail	123.744.238
UD Kuda Kencana	123.174.676
PT Bangun Anugerah Mitrautama	112.750.000
PT Karya Utama Group	109.575.041
Lain-lain	894.445.262
<b>Jumlah Utang Usaha – Pihak Ketiga</b>	<b>2.350.893.185</b>

##### 2. Utang lain-lain

Saldo utang lain-lain pada tanggal 31 Maret 2023 adalah sebesar Rp3.502.913.183, dengan rincian sebagai berikut:

		(dalam Rupiah)
Keterangan		Jumlah
Pihak berelasi		
Liesi Jenny Nurjani		505.810.250
Tjokro Rianto		394.474.750
Lauw Samuel Lawrence		366.843.250
Sub-jumlah		1.267.128.250
Pihak ketiga		2.235.784.933
<b>Jumlah Utang Lain-lain</b>		<b>3.502.913.183</b>

##### 3. Utang pajak

Saldo utang pajak pada tanggal 31 Maret 2023 adalah sebesar Rp266.715.162, dengan rincian sebagai berikut:

		(dalam Rupiah)
Keterangan		Jumlah
Pajak Penghasilan		
Pasal 4(2)		80.879.653
Pasal 21		40.078.324
Pasal 23		1.900.365
Pajak Pertambahan Nilai		143.856.820
<b>Jumlah Utang Pajak</b>		<b>266.715.162</b>



#### 4. Beban masih harus dibayar

Saldo beban masih harus dibayar pada tanggal 31 Maret 2023 adalah sebesar Rp1.400.801.192, dengan rincian sebagai berikut:

(dalam Rupiah)	
Keterangan	Jumlah
Jasa profesional	1.387.222.500
Lain-lain	13.578.692
<b>Jumlah Beban Masih Harus Dibayar</b>	<b>1.400.801.192</b>

#### 5. Liabilitas Kontrak

Saldo liabilitas kontrak pada tanggal 31 Maret 2023 adalah sebesar Rp 16.723.105.984, dengan rincian sebagai berikut:

(dalam Rupiah)	
Keterangan	Jumlah
Uang muka penjualan rumah	15.745.899.324
Uang muka renovasi	977.206.660
<b>Jumlah Liabilitas Kontrak</b>	<b>16.723.105.984</b>

#### 6. Utang Lembaga Keuangan Jangka Pendek

Saldo utang lembaga keuangan jangka panjang (bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun) pada tanggal 31 Maret 2023 adalah sebesar Rp480.729.630, dengan rincian sebagai berikut:

(dalam Rupiah)	
Keterangan	Jumlah
PT Maybank Finance	221.159.882
PT Mitsui Leasing Capital Indonesia	155.513.086
PT Astra Sedaya Finance	104.056.662
<b>Jumlah Utang Lembaga Keuangan Jangka Pendek</b>	<b>480.729.630</b>

### B. LIABILITAS JANGKA PANJANG

Pada tanggal 31 Maret 2023, Perseroan memiliki liabilitas jangka panjang sebesar Rp703.703.325, dengan rincian sebagai berikut:

#### 1. Utang Jangka Panjang (Setelah Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun): Lembaga Keuangan

Pada tanggal 31 Maret 2023, Perseroan mencatat utang jangka Panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun adalah sebesar Rp451.095.377, dengan rincian sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah
PT Maybank Finance	377.555.242
PT Mitsui Leasing Capital Indonesia	55.299.575
PT Astra Sedaya Finance	18.240.560
<b>Jumlah Utang Lembaga Keuangan Jangka Panjang</b>	<b>451.095.377</b>

#### PT Maybank Indonesia Finance

Berdasarkan perjanjian No. 54301222001, tanggal 29 Desember 2022, Entitas, memperoleh fasilitas pembiayaan dari PT Maybank Indonesia Finance untuk pembelian kendaraan sebesar Rp 706.140.000 dengan jangka waktu 36 bulan. Fasilitas ini dijamin dengan aset terkait.



## PT Mitsui Leasing Capital Indonesia

Berdasarkan perjanjian No. W15.00549892AH.05.01, tanggal 12 Juli 2022, Entitas, memperoleh fasilitas pembiayaan dari PT Mitsui Leasing Capital Indonesia untuk pembelian ELF Nmr 71 Thd 6.1 Light Truck sebesar Rp 381.350.000 dengan jangka waktu 24 bulan. Fasilitas pinjaman ini dibebani dengan bunga efektif 9,79% per tahun atau setara dengan bunga tetap 4,81% per tahun. Fasilitas ini dijamin dengan aset terkait.

## PT Astra Sedaya Finance

Berdasarkan perjanjian No. 0140040100365286, tanggal 31 Mei 2022, Entitas, memperoleh fasilitas pembiayaan dari PT Astra Sedaya Finance untuk pembelian All New Xenia sebesar Rp 221.280.000 dengan jangka waktu 24 bulan. Fasilitas pinjaman ini dibebani dengan bunga efektif 8,78% per tahun atau setara dengan bunga tetap 4,26% per tahun. Fasilitas ini dijamin dengan aset terkait.

## 2. Liabilitas Diestimasi Atas Imbalan Kerja

Pada tanggal 31 Maret 2023, Perseroan mencatat penyisihan imbalan pasca kerja karyawan berdasarkan perhitungan aktuaris independen yang dilakukan oleh KKA Azwir Arifin yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 dalam laporannya pada tanggal 6 April 2023, menggunakan metode "Projected Unit Credit" dengan asumsi-asumsi sebagai berikut:

Keterangan	31 Maret 2023
Tingkat diskonto per tahun	Multi rate
Kenaikan gaji rata-rata per tahun	8,00%
Usia pensiun normal	55 tahun/years
Tingkat mortalitas	TMI IV/ 2019
Tingkat pengunduran diri	5% pada usia 20 tahun lalu menurun linear sampai dengan usia pensiun normal

Saldo liabilitas imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Maret 2023 adalah sebesar Rp252.607.948, dengan rincian sebagai berikut:

Liabilitas imbalan kerja karyawan yang diakui dalam laporan posisi keuangan terdiri dari:

(dalam Rupiah)	
Keterangan	31 Maret 2023
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	252.607.948

Liabilitas imbalan kerja karyawan yang diakui dalam laporan posisi keuangan terdiri dari:

(dalam Rupiah)	
Keterangan	31 Maret 2023
Beban jasa kini	12.015.896
Beban bunga	2.466.077
<b>Total beban imbalan kerja karyawan</b>	<b>14.481.973</b>

Mutasi liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

(dalam Rupiah)	
Keterangan	31 Maret 2023
Saldo awal periode	193.997.505
Beban imbalan kerja karyawan periode berjalan	14.481.973
Keuntungan aktuarial diakui pada pendapatan komprehensif lain	44.128.470
<b>Saldo akhir periode</b>	<b>252.607.948</b>





Manajemen Perseroan berkeyakinan bahwa jumlah liabilitas imbalan kerja cukup untuk memenuhi persyaratan Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 dan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 pada tanggal 31 Maret 2023.

### C. KOMITMEN

- a) Berdasarkan surat No. 838 PKS/BKL.III/II/2020 dan 001/PKS-KPRBTN/II/2020 tanggal 26 Februari 2020, Entitas melakukan Perjanjian Kerjasama Penyediaan Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah dengan PT Bank Tabungan Negara Tbk dengan jangka waktu 5 tahun sejak 26 Februari 2020.
- b) Berdasarkan surat No. 0006/TPK/PKS/2020 tanggal 14 April 2020, Entitas melakukan Perjanjian Kerjasama Penyedia Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah dengan PT Bank Negara Indonesia Tbk dengan jangka waktu sampai diakhirinya oleh masing-masing pihak.
- c) Berdasarkan surat No. 50/PKS/KCS/SBY/X/2020 dan 51/PKS/KCS.SBY/X/2020 tanggal 6 Oktober 2020, Entitas melakukan perjanjian Kerjasama dengan PT Bank Tabungan Negara Tbk Kantor Cabang Syariah Surabaya dengan jangka waktu 2 tahun.

Jangka waktu Perjanjian Kerjasama telah diperpanjang hingga 10 Mei 2025

- d) Berdasarkan Akta Perjanjian Kerjasama Dengan Pemberian Jaminan No. 49 tanggal 22 September 2020 yang dibuat dihadapan Mohammad, S.H., M.Kn., Notaris di Bangkalan. Entitas melakukan Perjanjian Kerjasama Penyedia Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

Perjanjian tersebut telah diubah dalam Addendum I Perjanjian Kerjasama Dengan Pemberian Jaminan No. DCO.CLN/173/PKS-DEV/2020 tanggal 28 Oktober 2022 dengan jangka waktu perjanjian hingga 22 September 2024

- e) Berdasarkan Akta Perjanjian Kerjasama Dengan Pemberian Jaminan Proyek Perumahan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) No. 49 tanggal 22 September 2020 yang dibuat dihadapan Mohammad, S.H., M.Kn., Notaris di Bangkalan. Entitas melakukan Perjanjian Kerjasama Penyedia Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

Perjanjian tersebut telah diubah dalam Addendum I Perjanjian Kerjasama Dengan Pemberian Jaminan Proyek Perumahan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) No. DCO.CLN/173/PKS-DEV/2020 tanggal 22 September 2022 dengan jangka waktu perjanjian hingga 22 September 2024.

### D. KONTINJENSI

Hingga Prospektus ini diterbitkan, tidak terdapat kontinjensi.

**PERSEROAN MENYATAKAN TIDAK ADA PELANGGARAN ATAS PERSYARATAN DALAM PERJANJIAN KREDIT YANG DILAKUKAN OLEH PERSEROAN YANG BERDAMPAK MATERIAL TERHADAP KELANGSUNGAN USAHA PERSEROAN.**

**SELURUH LIABILITAS PERSEROAN PADA TANGGAL 31 MARET 2023 TELAH DIUNGKAPKAN DALAM PROSPEKTUS INI. HINGGA DENGAN TANGGAL DITERBITKANNYA PROSPEKTUS INI, PERSEROAN TELAH MELUNASI SELURUH LIABILITASNYA YANG TELAH JATUH TEMPO YANG TIDAK DIPERPANJANG.**

**TIDAK TERDAPAT KEADAAN LALAI ATAS PEMBAYARAN POKOK DAN/ATAU BUNGA PINJAMAN SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN TERAKHIR HINGGA DENGAN TANGGAL EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN TERHADAP PINJAMAN-PINJAMAN YANG DIMILIKI PERSEROAN.**



MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA PADA TANGGAL 31 MARET 2023 PERSEROAN TIDAK MEMILIKI LIABILITAS DAN IKATAN LAIN SELAIN YANG TELAH DINYATAKAN DI ATAS DAN YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM LAPORAN KEUANGAN PERSEROAN SERTA DISAJIKAN DALAM PROSPEKTUS INI. SETELAH TANGGAL 31 MARET 2023 SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN SAMPAI DENGAN TANGGAL EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN, PERSEROAN TIDAK MEMILIKI LIABILITAS-LIABILITAS LAIN SELAIN UTANG USAHA DAN LIABILITAS-LIABILITAS YANG TIMBUL DARI KEGIATAN USAHA NORMAL PERSEROAN SERTA LIABILITAS-LIABILITAS YANG TELAH DIUNGKAPKAN DI ATAS DAN DALAM PROSPEKTUS INI DAN LAPORAN KEUANGAN PERSEROAN YANG MERUPAKAN BAGIAN YANG TIDAK TERPISAHKAN DARI PROSPEKTUS INI.

MANAJEMEN DALAM HAL INI BERTINDAK UNTUK DAN ATAS NAMA PERSEROAN SERTA SEHUBUNGAN DENGAN TUGAS DAN TANGGUNG JAWABNYA DALAM PERSEROAN DENGAN INI MENYATAKAN KESANGGUPANNYA UNTUK MEMENUHI LIABILITAS-LIABILITAS YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM LAPORAN KEUANGAN SERTA DISAJIKAN DALAM PROSPEKTUS INI. BERKAITAN DENGAN LIABILITAS-LIABILITAS YANG TELAH DIUNGKAPKAN DI ATAS, MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA TIDAK ADA NEGATIVE COVENANTS YANG DAPAT MERUGIKAN HAK-HAK PEMEGANG SAHAM PUBLIK.



## V. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

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

Angka-angka ikhtisar data keuangan penting di bawah ini disusun berdasarkan angka-angka yang dikutip dari dan harus dibaca dengan mengacu pada Laporan Keuangan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Maret 2022 (tidak diaudit) dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, 2021 dan 2020.

Tabel di bawah ini menyajikan ikhtisar data keuangan penting Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik HLB Hadori Sugiarto Adi dan Rekan dengan opini wajar tanpa modifikasi yang ditandatangani oleh Akuntan Publik Deassy Roosiana Tresna Handayani, CPA. Laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik HLB Hadori Sugiarto Adi dan Rekan dengan opini wajar tanpa modifikasi yang ditandatangani oleh Akuntan Publik Henri Martha, CPA.

### LAPORAN POSISI KEUANGAN

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Maret	31 Desember		
	2023	2022	2021	2020
<b>ASET</b>				
Total Aset Lancar	62.801.638.113	63.114.840.779	26.618.522.452	13.391.487.998
Total Aset Tidak Lancar	14.993.915.451	13.486.929.910	9.463.674.303	7.958.924.720
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>77.795.553.564</b>	<b>76.601.770.689</b>	<b>36.082.196.755</b>	<b>21.350.412.718</b>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				
Total Liabilitas Jangka Pendek	24.725.158.335	27.852.384.336	21.306.603.365	14.671.576.247
Total Liabilitas Jangka Panjang	703.703.325	615.166.914	2.868.368.894	4.915.918.457
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>25.428.861.660</b>	<b>28.467.551.250</b>	<b>24.174.972.259</b>	<b>19.587.494.704</b>
<b>JUMLAH EKUITAS</b>	<b>52.366.691.904</b>	<b>48.134.219.439</b>	<b>11.907.224.496</b>	<b>1.762.918.014</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>77.795.553.564</b>	<b>76.601.770.689</b>	<b>36.082.196.755</b>	<b>21.350.412.718</b>

### LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Maret		31 Desember		
	2023	2022*	2022	2021	2020
Pendapatan Bersih	18.291.976.417	11.703.729.844	66.832.077.419	33.408.852.011	8.263.503.182
Beban Pokok Pendapatan	(11.046.415.819)	(5.440.895.293)	(37.018.240.832)	(17.923.643.145)	(4.341.011.672)
<b>Laba Kotor</b>	<b>7.245.560.598</b>	<b>6.262.834.551</b>	<b>29.813.836.587</b>	<b>15.485.208.866</b>	<b>3.922.491.510</b>
Pendapatan Lain-lain	3.830.199	3.021.553	140.655.314	97.250.522	49.082.387
Beban Penjualan	(867.371.446)	(463.251.945)	(2.347.825.232)	(1.257.336.500)	(946.802.041)
Beban Umum dan Administrasi	(1.614.439.738)	(942.819.563)	(4.556.411.516)	(3.518.090.711)	(2.711.860.437)
Beban Keuangan	(34.073.911)	(13.594.850)	(97.619.598)	(137.755.187)	(289.321.131)
Beban Lain-lain	(174.010.755)	(22.873.783)	(22.873.781)	-	-
<b>Laba Sebelum Pajak Final</b>	<b>4.559.494.947</b>	<b>4.823.315.963</b>	<b>22.929.761.774</b>	<b>10.669.276.990</b>	<b>23.590.288</b>
Pajak Final	(282.894.012)	(171.291.895)	(1.030.165.956)	(472.264.470)	(95.742.094)
<b>Laba (Rugi) Tahun Berjalan</b>	<b>4.276.600.935</b>	<b>4.652.024.068</b>	<b>21.899.595.818</b>	<b>10.197.012.520</b>	<b>(72.151.806)</b>
<b>Pendapatan Komprehensif Lain</b>					
Kerugian aktuarial	(44.128.470)	-	399.125	(52.706.038)	7.860.517
<b>Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan</b>	<b>4.232.472.465</b>	<b>4.652.024.068</b>	<b>21.899.994.943</b>	<b>10.144.306.482</b>	<b>(64.291.289)</b>

\*) Tidak diaudit



## RASIO KEUANGAN PENTING

Keterangan	31 Maret		31 Desember		
	2023	2022*	2022	2021	2020
<b>Rasio Pertumbuhan (%)</b>					
Penjualan	56,29%	40,13%	100,04%	304,29%	N/A**
Laba Kotor	15,69%	61,78%	92,53%	294,78%	N/A**
Laba Usaha	-1,92%	81,40%	113,91%	3959,36%	-139,52%
Laba Bersih Tahun Berjalan	-8,07%	82,49%	114,76%	14232,72%	-89,28%
Jumlah Laba Komprehensif	-9,02%	83,43%	115,88%	15878,66%	-90,44%
<b>Rasio Profitabilitas (%)</b>					
Marjin Laba Kotor	39,61%	53,51%	44,61%	46,35%	47,47%
Marjin Laba Usaha	26,04%	41,50%	34,28%	32,06%	3,19%
Marjin Laba Bersih	23,38%	39,75%	32,77%	30,52%	-0,87%
<i>Return on Assets (ROA)</i>	5,44%	10,23%	28,59%	28,11%	-0,30%
<i>Return on Equity (ROE)</i>	8,08%	27,04%	45,50%	85,19%	-3,65%
<b>Rasio Likuiditas (x)</b>					
Current Ratio	2,54	1,51	2,27	1,25	0,91
Quick Ratio	1,85	0,46	1,57	0,51	0,38
<b>Rasio Solvabilitas (x)</b>					
<i>Interest Coverage Ratio (ICR)</i>	134,81	355,79	235,89	78,45	1,08
<i>Debt Service Coverage Ratio (DSCR)</i>	4,92	2,59	16,72	6,49	1,71
Rasio Liabilitas terhadap Jumlah Aset (DAR)	0,33	0,62	0,37	0,67	0,92
Rasio Liabilitas terhadap Jumlah Ekuitas (DER)	0,49	1,64	0,59	2,03	11,11

\*) Tidak diaudit

\*\*) 31 Desember 2019 Perseroan belum melakukan penjualan



## VI. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

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

Bahasan mengenai analisis dan pembahasan berikut ini berdasarkan Laporan Keuangan Audit Perseroan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023, serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, 2021, dan 2020.

Tabel di bawah ini menyajikan ikhtisar data keuangan penting Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik HLB Hadori Sugiarto Adi dan Rekan dengan opini wajar tanpa modifikasi yang ditandatangani oleh Akuntan Publik Deassy Roosiana Tresna Handayani, CPA. Laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik HLB Hadori Sugiarto Adi dan Rekan dengan opini wajar tanpa modifikasi yang ditandatangani oleh Akuntan Publik Henri Martha, CPA.

### A. Umum

Perseroan didirikan dengan nama PT Kokoh Exa Nusantara berdasarkan Akta Pendirian No. 173 tanggal 31 Juli 2019 di hadapan Dwi Rossulliaty, S.H., Notaris di Kabupaten Mojokerto, akta tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Keputusan No. AHU-0039354.AH.01.01.TAHUN 2019 tanggal 12 Agustus 2019 serta telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-013495.AH.01.11.TAHUN 2019 Tanggal 12 Agustus 2019 dan telah diumumkan dalam Berita Negara No. 010 dan Tambahan Berita Negara No. 003564. ("Akta 173/2019").

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

#### 1. Ketersediaan Lahan (*Landbank*) untuk Pengembangan

Sebagai pengembang properti, Perseroan dituntut untuk memiliki ketersediaan lahan untuk dikembangkan untuk tetap bisa menjalankan kegiatan usahanya. Oleh karena itu, Perseroan perlu untuk memiliki ketersediaan lahan yang dapat dikembangkan. Seiring dengan berjalannya waktu, ketersediaan lahan yang dapat dimiliki oleh Perseroan semakin terbatas diiringi dengan harga lahan yang terus meningkat. Maka dari itu, ketersediaan lahan yang dimiliki dan dapat dikembangkan menjadi faktor penting bagi Perseroan untuk kinerja operasionalnya.

#### 2. Kondisi Pasar Properti atau *Real Estat*

Kegiatan usaha Perseroan merupakan kegiatan pada pengembangan properti di Indonesia yaitu daerah Suramadu, Kabupaten Bangkalan, di perbatasan Kota Surabaya, sehingga Perseroan memiliki keterkaitan dengan keadaan pasar properti khususnya di wilayah Surabaya dan Bangkalan. Secara umum, keadaan pasar properti dapat dipengaruhi oleh permintaan dan penawaran, harga jual properti, harga sewa properti, perubahan demografi, tingkat pendapatan dan pengeluaran suatu daerah, tingkat suku bunga kredit, dan lain-lain. Adanya perubahan salah satu indikator tersebut secara signifikan akan dapat mempengaruhi fluktuasi perubahan pada pasar properti, sehingga kinerja operasional Perseroan juga akan berdampak dan akan mempengaruhi kondisi keuangan Perseroan.

#### 3. Perubahan Kebijakan Pemerintah tentang Subsidi Properti

Perseroan saat ini berfokus pada pasar properti untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dimana salah satu produknya adalah rumah bagi MBR yang mengikuti kebijakan Pemerintah mengenai program pemilikan rumah bersubsidi sebagaimana diatur dalam Kepmen PUPR No. 242 Tahun 2020 dan Peraturan Menteri Keuangan. Adanya perubahan maupun tambahan atas kebijakan Pemerintah tersebut atau kebijakan Pemerintah lainnya yang serupa, akan dapat mempengaruhi kinerja operasional Perusahaan dalam memenuhi kebutuhan pada pasar properti bersubsidi yang kemudian akan berdampak pada kondisi keuangan Perseroan.



#### **4. Kebijakan Pemerintah dan Perubahan Peraturan**

Pemerintah Indonesia dapat dari waktu ke waktu, mengeluarkan kebijakan baru atau undang-undang yang dapat mempengaruhi industri properti. Kebijakan pemerintah yang mempengaruhi posisi keuangan keseluruhan Perseroan termasuk dampaknya bagi kondisi keuangan Perseroan adalah sebagai berikut:

- a. Kebijakan tarif pajak yang akan mempengaruhi beban pajak dan laba bersih Perseroan.
- b. Kebijakan ketenagakerjaan seperti perubahan tingkat Upah Minimum Regional (UMR) dan/ atau Upah Minimum Provinsi (UMP) dan jaminan sosial yang akan mempengaruhi biaya upah tenaga kerja Perseroan.

#### **C. Perubahan Kebijakan Akuntansi**

##### **Perubahan pada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (“PSAK”) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (“ISAK”)**

Penerapan dari amandemen, penyesuaian dan interpretasi standar berikut yang berlaku pada tanggal 1 Januari 2022, tidak menimbulkan perubahan signifikan terhadap kebijakan akuntansi Perseroan dan efek material terhadap laporan keuangan.

##### **PSAK No. 22 (Amandemen 2020), mengenai “Kombinasi Bisnis terhadap referensi ke Kerangka Konseptual Pelaporan Keuangan”**

Amandemen PSAK No. 22 ini mengklarifikasi interaksi antara PSAK No. 22, PSAK No. 57, ISAK No. 30 dan Kerangka Konseptual Pelaporan Keuangan.

Amendemen ini menambahkan deskripsi mengenai liabilitas dan liabilitas kontinjensi dalam ruang lingkup PSAK No. 57 atau ISAK No. 30, serta mengklarifikasi liabilitas kontinjensi yang diakui pada tanggal akuisisi, dan terkait definisi aset kontinjensi dan perlakuan akuntansinya.

##### **PSAK No. 57 (Amandemen 2019), mengenai “Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak yang Merugi – Biaya Memenuhi Kontrak”**

Amendemen ini mengklasifikasikan biaya untuk memenuhi suatu kontrak dalam kaitannya dalam menentukan apakah suatu

kontrak merupakan kontrak memberatkan. Amendemen ini mengatur bahwa biaya untuk memenuhi kontrak terdiri dari biaya yang berhubungan langsung dengan kontrak. Biaya yang berhubungan langsung terdiri dari: biaya inkremental untuk memenuhi kontrak tersebut dan alokasi biaya lain yang berhubungan langsung untuk memenuhi kontrak.

##### **PSAK No. 69 (Penyesuaian 2020), mengenai “Agrikultur”**

Penyesuaian ini mengklarifikasi pengakuan dan pengukuran yang sebelumnya “entitas tidak memperhitungkan arus kas untuk pembiayaan aset, perpajakan atau penumbuhan kembali aset biologis setelah panen”, menjadi “entitas tidak memperhitungkan arus kas untuk pembiayaan aset, atau penumbuhan kembali aset biologis setelah panen”.

##### **PSAK No. 71 (Penyesuaian 2020), mengenai “Instrumen Keuangan”.**

PSAK No. 71 (Penyesuaian 2020) mengklarifikasi fee (imbalan) yang diakui oleh peminjam terkait penghentian pengakuan liabilitas keuangan. Dalam menentukan fee (imbalan) yang dibayarkan setelah dikurangi fee (imbalan) yang diterima, peminjam hanya memasukkan fee (imbalan) yang dibayarkan atau diterima antara peminjam dan pemberi pinjaman, termasuk fee (imbalan) yang dibayar atau diterima baik peminjam atau pemberi pinjaman atas nama pihak lain.

##### **PSAK No. 73 (Penyesuaian Tahunan 2020), mengenai “Sewa”.**

PSAK No. 73 (Penyesuaian 2020) mengklarifikasi pengukuran oleh penyewa dan pencatatan perubahan masa sewa terkait “perbaikan properti sewaan”.





## D. 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 XIX dari Prospektus ini.

Laporan Keuangan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik HLB Hadori Sugiarto Adi dan Rekan dengan opini wajar tanpa modifikasi, ditandatangani oleh Akuntan Publik Deassy Roosiana Tresna Handayani, CPA. Laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik HLB Hadori Sugiarto Adi dan Rekan dengan opini wajar tanpa modifikasi yang ditandatangani oleh Akuntan Publik Henri Martha, CPA.

### 1. Analisis Laporan Laba Rugi dan Laba Komprehensif

#### Pendapatan

Berikut adalah tabel yang menunjukkan rincian pendapatan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 dan 2022 serta 31 Desember 2022, 2021 dan 2020:

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Maret		31 Desember		
	2023	2022*	2022	2021	2020
Unit subsidi	11.588.500.000	8.578.500.000	44.096.500.000	25.735.500.000	7.675.500.000
Unit non-subsidi	5.717.500.000	1.650.000.000	17.505.000.000	4.093.352.011	-
Jasa konstruksi	985.976.417	1.475.229.844	5.230.577.419	3.580.000.000	588.003.182
<b>Jumlah Pendapatan Bersih</b>	<b>18.291.976.417</b>	<b>11.703.729.844</b>	<b>66.832.077.419</b>	<b>33.408.852.011</b>	<b>8.263.503.182</b>

\*) Tidak diaudit

#### **Perbandingan periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 dengan tanggal 31 Maret 2022**

Pendapatan Perseroan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 adalah sebesar Rp18.291.976.417, dimana terjadi kenaikan sebesar 56,29% atau setara dengan Rp6.588.246.573 jika dibanding dengan pendapatan sebesar Rp11.703.729.844 untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022. Kenaikan tersebut disebabkan peningkatan pendapatan dari proyek pembuatan rumah unit subsidi dan non-subsidi masing-masing sebesar Rp3.010.000.000 dan Rp4.067.500.000 atau setara dengan 35,09% dan 246,52% pada 31 Maret 2023. Selain itu, jika dilihat berdasarkan jumlah rumah yang terjual, pada tanggal 31 Maret 2023 jumlah rumah yang terjual memiliki kenaikan sebanyak 40 rumah jika dibandingkan dengan periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022.

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

Pendapatan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp66.832.077.419, dimana terjadi kenaikan sebesar 100,04% atau setara dengan Rp33.423.225.408 jika dibanding dengan pendapatan sebesar Rp33.408.852.011 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021. Kenaikan tersebut disebabkan peningkatan pendapatan dari proyek pembuatan rumah unit subsidi dan non-subsidi masing-masing sebesar Rp18.361.000.000 dan Rp13.411.647.989 atau setara dengan 71,35% dan 327,64% pada 31 Desember 2022. Selain itu, jika dilihat berdasarkan jumlah rumah yang terjual, pada tanggal 31 Desember 2022 jumlah rumah yang terjual memiliki kenaikan sebanyak 196 rumah jika dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.

#### **Perbandingan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dengan tanggal 31 Desember 2020**

Pendapatan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp33.408.852.011, dimana terjadi kenaikan sebesar 304,29% atau setara dengan Rp25.145.348.829 jika dibanding dengan pendapatan sebesar Rp8.263.503.182 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020. Kenaikan tersebut disebabkan peningkatan pendapatan dari proyek pembuatan rumah unit subsidi dan non-subsidi masing-masing sebesar



Rp18.060.000.000 dan Rp4.093.352.011 atau setara dengan 235,29% dan 100% pada 31 Desember 2021. Selain itu, jika dilihat berdasarkan jumlah rumah yang terjual, pada tanggal 31 Desember 2021 jumlah rumah yang terjual memiliki kenaikan sebanyak 139 rumah jika dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.

### **Beban Pokok Pendapatan**

Berikut adalah tabel yang menunjukkan Beban Pokok Pendapatan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 dan 2022 serta 31 Desember 2022, 2021 dan 2020:

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Maret		31 Desember		
	2023	2022*	2022	2021	2020
Unit subsidi	6.838.477.738	3.954.000.000	22.178.053.269	13.283.002.835	3.823.276.568
Unit non-subsidi	3.672.597.667	1.007.668.787	12.455.462.505	3.173.415.378	-
Jasa konstruksi	443.000.000	399.000.000	1.914.000.000	1.197.000.000	357.000.000
Penyusutan	64.055.914	61.535.081	249.602.223	140.134.676	45.686.081
Perbaikan peralatan proyek	28.284.500	18.691.425	221.122.835	130.090.256	115.049.023
<b>Jumlah Beban Pokok Pendapatan</b>	<b>11.046.415.819</b>	<b>5.440.895.293</b>	<b>37.018.240.832</b>	<b>17.923.643.145</b>	<b>4.341.011.672</b>

\*) Tidak diaudit

### ***Perbandingan periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 dengan tanggal 31 Maret 2022***

Beban Pokok Pendapatan Perseroan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 adalah sebesar Rp11.046.415.819 dimana terjadi kenaikan sebesar 103,03% atau setara dengan Rp5.605.520.526 jika dibanding dengan Beban Pokok Pendapatan sebesar Rp5.440.895.293 untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022. Kenaikan tersebut disebabkan peningkatan pendapatan dari proyek pembuatan rumah unit subsidi dan non-subsidi sehingga beban pokok pendapatan turut mengalami peningkatan masing-masing sebesar Rp2.884.477.738 dan Rp2.664.928.880 atau setara dengan 72,95% dan 264,46% pada 31 Maret 2023. Selain itu, jika dilihat berdasarkan jumlah rumah yang terjual, pada tanggal 31 Maret 2023 jumlah rumah yang terjual memiliki kenaikan sebanyak 40 rumah jika dibandingkan dengan periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022. Hal tersebut selaras dengan kenaikan pendapatan Perseroan.

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

Beban pokok pendapatan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp37.018.240.832, dimana terjadi kenaikan sebesar 106,53% atau setara dengan Rp19.094.597.687 jika dibanding dengan beban pokok pendapatan sebesar Rp17.923.643.145 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021. Kenaikan tersebut disebabkan peningkatan pendapatan dari proyek pembuatan rumah unit subsidi dan non-subsidi sehingga beban pokok pendapatan turut mengalami peningkatan masing-masing sebesar Rp8.895.050.434 dan Rp9.282.047.127 atau setara dengan 66,97% dan 292,49% pada 31 Desember 2022. Selain itu, jika dilihat berdasarkan jumlah rumah yang terjual, pada tanggal 31 Desember 2022 jumlah rumah yang terjual memiliki kenaikan sebanyak 196 rumah jika dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021. Hal tersebut selaras dengan kenaikan pendapatan Perseroan.

### ***Perbandingan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dengan tanggal 31 Desember 2020***

Beban pokok pendapatan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp17.923.643.145, dimana terjadi kenaikan sebesar 312,89% atau setara dengan Rp13.582.631.473 jika dibanding dengan beban pokok pendapatan sebesar Rp4.341.011.672 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020. Kenaikan tersebut disebabkan peningkatan pendapatan dari proyek pembuatan rumah unit subsidi dan non-subsidi sehingga beban pokok pendapatan turut mengalami peningkatan masing-masing sebesar Rp9.459.726.267 dan Rp3.173.415.378 atau setara dengan 247,42% dan 100% pada 31 Desember 2021. Selain itu, jika dilihat berdasarkan jumlah rumah yang terjual, pada tanggal 31 Desember 2021 jumlah rumah yang terjual memiliki kenaikan sebanyak 137 rumah jika dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020. Hal tersebut selaras dengan kenaikan pendapatan Perseroan.



## **Pendapatan Lain-lain**

Berikut adalah tabel yang menunjukkan pendapatan lain-lain Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 dan 2022 serta 31 Desember 2022, 2021 dan 2020:

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Maret		31 Desember		
	2023	2022*	2022	2021	2020
Pendapatan bunga bank	3.812.303	3.016.183	16.514.038	10.165.888	3.641.512
Lain-lain	17.896	5.370	124.141.276	87.084.634	45.440.875
<b>Beban Usaha</b>	<b>3.830.199</b>	<b>3.021.553</b>	<b>140.655.314</b>	<b>97.250.522</b>	<b>49.082.387</b>

\*) Tidak diaudit

### ***Perbandingan periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 dengan tanggal 31 Maret 2022***

Pendapatan lain-lain Perseroan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 adalah sebesar Rp3.830.199, dimana terjadi kenaikan sebesar 26,76% atau setara dengan Rp808.646 jika dibanding dengan Pendapatan lain-lain sebesar Rp3.021.553 untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh pendapatan bunga bank sebesar Rp796.120 atau setara dengan 26,39% pada periode 31 Maret 2023.

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

Pendapatan lain-lain Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp140.655.314, dimana terjadi kenaikan sebesar 44,63% atau setara dengan Rp43.404.792 jika dibanding dengan pendapatan lain-lain sebesar Rp97.250.522 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh adanya kenaikan bunga bank sebesar Rp6.348.150 atau setara dengan 62,45% pada 31 Desember 2022.

### ***Perbandingan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dengan tanggal 31 Desember 2020***

Pendapatan lain-lain Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp97.250.522, dimana terjadi kenaikan sebesar 98,14% atau setara dengan Rp48.168.135 dibanding dengan Pendapatan Lain-Lain sebesar Rp49.082.387 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020. Kenaikan tersebut terutama disebabkan kenaikan pada pendapatan bunga bank sebesar Rp6.524.376 atau setara dengan 179,17% pada 31 Desember 2021.

## **Beban Penjualan**

Berikut adalah tabel yang menunjukkan beban penjualan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 dan 2022 serta 31 Desember 2022, 2021 dan 2020:

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Maret		31 Desember		
	2023	2022*	2022	2021	2020
Komisi penjualan	384.280.000	294.460.000	1.657.943.039	680.127.501	361.165.000
Iklan dan promosi	337.408.421	23.512.100	110.044.895	151.328.205	323.897.070
Transportasi	72.343.662	47.214.456	181.347.468	166.337.825	132.036.877
Gathering user	64.028.863	98.065.389	389.087.130	249.796.507	103.697.124
Jamuan	9.310.500	-	9.402.700	9.746.462	26.005.970
<b>Jumlah Beban Penjualan</b>	<b>867.371.446</b>	<b>463.251.945</b>	<b>2.347.825.232</b>	<b>1.257.336.500</b>	<b>946.802.041</b>

\*) Tidak diaudit



### **Perbandingan periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 dengan tanggal 31 Maret 2022**

Beban Penjualan Perseroan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 adalah sebesar Rp867.371.446, dimana terjadi kenaikan sebesar 87,24% atau setara dengan Rp404.119.501 jika dibanding dengan Beban Penjualan sebesar Rp463.251.945 untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022. Hal ini terutama disebabkan oleh peningkatan pada iklan dan promosi sebesar Rp313.896.321 atau setara 1335,04%, kenaikan tersebut selaras dengan kenaikan penjualan Perseroan

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

Beban Penjualan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp2.347.825.232, dimana terjadi kenaikan sebesar 86,73% atau setara dengan Rp1.090.488.732 jika dibanding dengan Beban Penjualan sebesar Rp1.257.336.500 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021. Hal ini terutama disebabkan oleh kenaikan pada beban komisi penjualan dan gathering user masing-masing sebesar Rp977.815.538 dan Rp139.290.623 atau setara dengan 143,77% dan 55,76% pada 31 Desember 2022, kenaikan tersebut selaras dengan kenaikan penjualan Perseroan.

### **Perbandingan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dengan tanggal 31 Desember 2020**

Beban Penjualan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp1.257.336.500, dimana terjadi kenaikan sebesar 32,80% atau setara dengan Rp310.534.459 dibanding dengan Beban Penjualan sebesar Rp946.802.041 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020. Kenaikan tersebut terutama disebabkan kenaikan pada komisi penjualan dan gathering user masing-masing sebesar Rp318.962.501 dan Rp146.099.383 atau setara dengan 88,31% dan 140,89% pada 31 Desember 2021, kenaikan tersebut selaras dengan kenaikan penjualan Perseroan.

### **Beban Umum dan Administrasi**

Berikut adalah tabel yang menunjukan Beban Umum dan Administrasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 dan 2022 serta 31 Desember 2022, 2021 dan 2020:

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Maret		31 Desember		
	2023	2022*	2022	2021	2020
Gaji dan Tunjangan	734.993.179	427.428.308	2.210.153.373	1.578.268.617	1.555.336.267
Pajak	456.582.336	271.322.796	1.132.009.881	1.014.217.269	209.395.796
Penyusutan aset tetap	96.773.535	34.433.555	172.164.321	74.591.325	36.930.694
Jasa profesional	60.861.729	-	112.244.898	-	167.607.181
Software	49.007.761	64.645.080	206.329.025	176.052.677	92.933.539
Listrik, air dan telepon	42.711.732	24.167.396	118.765.112	101.175.124	58.927.955
Keamanan	36.750.000	27.040.000	115.540.000	111.000.000	105.500.000
Pemeliharaan dan perbaikan	27.610.326	22.087.805	75.663.146	56.296.074	120.267.422
Imbalan kerja	14.481.973	-	36.864.511	21.439.751	91.246.847
Penyusutan aset hak-guna	-	-	99.522.030	99.522.031	99.522.031
Lain-lain	94.667.167	71.694.623	277.155.219	285.527.843	174.192.705
<b>Total Beban Umum dan Administrasi</b>	<b>1.614.439.738</b>	<b>942.819.563</b>	<b>4.556.411.516</b>	<b>3.518.090.711</b>	<b>2.711.860.437</b>

\*) Tidak diaudit

### **Perbandingan periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 dengan tanggal 31 Maret 2022**

Beban Umum dan Administrasi untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 adalah sebesar Rp1.614.439.738 dimana terjadi kenaikan sebesar Rp671.620.175 atau setara dengan 71,24% jika dibandingkan dengan Beban Umum dan Administrasi sebesar Rp942.819.563 untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022. Kenaikan ini terjadi terutama disebabkan oleh kenaikan pada gaji dan tunjangan sebesar Rp307.564.871 atau setara dengan 71,96% pada periode 31 Maret 2023.



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

Beban Umum dan Administrasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp4.556.411.516 dimana terjadi kenaikan sebesar Rp1.038.320.805 atau setara dengan 29,51% jika dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp3.518.090.711. Kenaikan ini terjadi terutama disebabkan oleh kenaikan pada pos gaji dan tunjangan sebesar Rp631.884.756 atau setara dengan 40,04% pada 31 Desember 2022.

### **Perbandingan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dengan tanggal 31 Desember 2020**

Beban Umum dan Administrasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp3.518.090.711 dimana terjadi kenaikan sebesar Rp806.230.274 atau setara dengan 29,73% jika dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp2.711.860.437. Kenaikan ini terjadi terutama disebabkan oleh kenaikan pada pos pajak sebesar Rp804.821.473 atau setara dengan 384,35% pada 31 Desember 2021.

### **Beban Keuangan**

Berikut adalah tabel yang menunjukkan Beban Keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 dan 2022 serta 31 Desember 2022, 2021 dan 2020:

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Maret		31 Desember		
	2023	2022*	2022	2021	2020
Utang bank	15.018.693	13.594.850	88.170.896	117.805.926	240.248.633
Liabilitas sewa	8.788.329	-	7.387.148	19.949.261	31.097.498
Lembaga keuangan	9.487.722	-	2.061.554	-	-
Utang pihak berelasi	779.167	-	-	-	17.975.000
<b>Total Beban Keuangan</b>	<b>34.073.911</b>	<b>13.594.850</b>	<b>97.619.598</b>	<b>137.755.187</b>	<b>289.321.131</b>

\*) Tidak diaudit

### **Perbandingan periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 dengan tanggal 31 Maret 2022**

Beban Keuangan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 adalah sebesar Rp34.073.911 dimana terjadi kenaikan sebesar Rp20.479.061 atau setara dengan 150,64% jika dibandingkan dengan periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 sebesar Rp13.594.850. Kenaikan ini terjadi terutama disebabkan oleh kenaikan pada pos liabilitas sewa dan lembaga keuangan masing-masing sebesar Rp8.788.329 dan Rp9.487.722 atau setara dengan 100% pada periode 31 Maret 2023.

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

Beban Keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp97.619.598 dimana terjadi penurunan sebesar Rp40.135.589 atau setara dengan 29,14% jika dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp137.755.187. Penurunan ini disebabkan oleh penurunan pada pos beban bunga utang bank dan liabilitas sewa masing-masing sebesar Rp29.635.030 dan Rp12.562.113 atau setara dengan 25,16% dan 62,97% pada 31 Desember 2022.

### **Perbandingan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dengan tanggal 31 Desember 2020**

Beban Keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp137.755.187 dimana terjadi penurunan sebesar Rp151.565.944 atau setara dengan 52,39% jika dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp289.321.131. Penurunan ini disebabkan oleh penurunan pada pos beban bunga utang bank dan utang pihak berelasi masing-masing sebesar Rp122.442.707 dan Rp17.975.000 atau setara dengan 50,96% dan 100% pada 31 Desember 2021.





## Laba Sebelum Pajak Final

Berikut adalah tabel yang menunjukkan laba sebelum pajak final Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 dan 2022 serta 31 Desember 2022, 2021 dan 2020:

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Maret		31 Desember		
	2023	2022*	2022	2021	2020
Penjualan	18.291.976.417	11.703.729.844	66.832.077.419	33.408.852.011	8.263.503.182
Beban Pokok Penjualan	(11.046.415.819)	(5.440.895.293)	(37.018.240.832)	(17.923.643.145)	(4.341.011.672)
<b>Laba Kotor</b>	<b>7.245.560.598</b>	<b>6.262.834.551</b>	<b>29.813.836.587</b>	<b>15.485.208.866</b>	<b>3.922.491.510</b>
Beban Umum dan Administrasi	(1.614.439.738)	(942.819.563)	(4.556.411.516)	(3.518.090.711)	(2.711.860.437)
Beban Penjualan	(867.371.446)	(463.251.945)	(2.347.825.232)	(1.257.336.500)	(946.802.041)
<b>Laba Usaha</b>	<b>4.763.749.414</b>	<b>4.856.763.043</b>	<b>22.909.599.839</b>	<b>10.709.781.655</b>	<b>263.829.032</b>
Beban Pendanaan	(34.073.911)	(13.594.850)	(97.619.598)	(137.755.187)	(289.321.131)
Pendapatan Lain-lain	3.830.199	3.021.553	140.655.314	97.250.522	49.082.387
Beban Lain-lain	(174.010.755)	(22.873.783)	(22.873.781)	-	-
<b>Laba Sebelum Pajak Final</b>	<b>4.559.494.947</b>	<b>4.823.315.963</b>	<b>22.929.761.774</b>	<b>10.669.276.990</b>	<b>23.590.288</b>

\*) Tidak diaudit

### **Perbandingan periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 dengan tanggal 31 Maret 2022**

Laba sebelum pajak final pada tanggal 31 Maret 2023 adalah sebesar Rp4.559.494.947 dimana terjadi penurunan sebesar Rp263.821.016 atau setara dengan 5,47% dibandingkan dengan periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 sebesar Rp4.823.315.963. Penurunan tersebut sejalan dengan meningkatnya beban operasi yang dibukukan Perseroan pada tahun tersebut, yang terutama disebabkan karena kenaikan beban pokok penjualan, beban penjualan, dan beban umum dan administrasi

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

Laba sebelum pajak final pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp22.929.761.774. dimana terjadi kenaikan sebesar Rp12.260.484.784 atau setara dengan 114,91% dibandingkan dengan 31 Desember 2021 sebesar Rp10.669.276.990. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan pada pendapatanserta penghematan beban pokok penjualan dan beban penjualan dan beban umum administrasi yang dibukukan Perseroan pada tahun tersebut.

### **Perbandingan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dengan tanggal 31 Desember 2020**

Laba sebelum pajak final pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp10.669.276.990. Terjadi kenaikan sebesar Rp10.645.686.702 atau sebesar 45127,41% dibandingkan dengan 31 Desember 2020 sebesar Rp23.590.288. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan pada pendapatanserta penghematan beban pokok penjualan dan beban penjualan dan beban umum administrasi yang dibukukan Perseroan pada tahun tersebut.

## Laba (Rugi) Tahun Berjalan

Berikut adalah tabel yang menunjukkan Laba (Rugi) Tahun Berjalan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 dan 2022 serta 31 Desember 2022, 2021 dan 2020:

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Maret		31 Desember		
	2023	2022*	2022	2021	2020
<b>Laba Sebelum Pajak Final</b>	<b>4.559.494.947</b>	<b>4.823.315.963</b>	<b>22.929.761.774</b>	<b>10.669.276.990</b>	<b>23.590.288</b>
Pajak Final	(282.894.012)	(171.291.895)	(1.030.165.956)	(472.264.470)	(95.742.094)
<b>Laba (Rugi) Tahun Berjalan</b>	<b>4.276.600.935</b>	<b>4.652.024.068</b>	<b>21.899.595.818</b>	<b>10.197.012.520</b>	<b>(72.151.806)</b>

\*) Tidak diaudit





### **Perbandingan periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 dengan tanggal 31 Maret 2022**

Laba tahun berjalan Perseroan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 adalah sebesar Rp4.276.600.935, dimana terjadi penurunan sebesar Rp375.423.133 atau setara dengan 8,07% dibandingkan dengan periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 sebesar Rp4.652.024.068. Penurunan laba (rugi) tahun berjalan sejalan dengan meningkatnya beban Perseroan, yang terutama disebabkan karena beban pokok penjualan, kenaikan beban penjualan, dan beban administrasi dan umum.

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

Laba tahun berjalan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp21.899.595.818, dimana terjadi kenaikan sebesar Rp11.702.583.298 atau setara dengan 114,76% dibandingkan dengan laba tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp10.197.012.520. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan pada pendapatan serta penghematan beban pokok penjualan dan beban penjualan dan beban umum administrasi yang dibukukan Perseroan pada tahun tersebut.

### **Perbandingan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dengan tanggal 31 Desember 2020**

Laba (rugi) tahun berjalan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp10.197.012.520, dimana terjadi kenaikan sebesar Rp10.269.164.326 atau setara dengan 14232,72% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 yang mengalami kerugian sebesar Rp72.151.806. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan pada pendapatan serta penghematan beban pokok penjualan dan beban penjualan dan beban umum administrasi yang dibukukan Perseroan pada tahun tersebut. Kenaikan tersebut sejalan dengan meningkatnya pendapatan neto pada 31 Desember 2021 terutama pada segmen pendapatan.

### **Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan**

Berikut adalah tabel yang menunjukkan Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 dan 2022 serta 31 Desember 2022, 2021 dan 2020:

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Maret		31 Desember		
	2023	2022*	2022	2021	2020
<b>Laba (Rugi) Tahun Berjalan</b>	<b>4.276.600.935</b>	<b>4.652.024.068</b>	<b>21.899.595.818</b>	<b>10.197.012.520</b>	<b>(72.151.806)</b>
<b>Penghasilan Komprehensif Lain</b>					
Keuntungan (Kerugian) aktuarial	(44.128.470)	-	399.125	(52.706.038)	7.860.517
<b>Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif</b>	<b>4.232.472.465</b>	<b>4.652.024.068</b>	<b>21.899.994.943</b>	<b>10.144.306.482</b>	<b>(64.291.289)</b>

\*) Tidak diaudit

### **Perbandingan periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 dengan tanggal 31 Maret 2022**

Laba komprehensif tahun berjalan Perseroan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 adalah sebesar Rp4.232.472.465, dimana terjadi penurunan sebesar Rp419.551.603 dibanding dengan laba komprehensif tahun berjalan sebesar Rp4.652.024.068 untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022. Penurunan tersebut disebabkan oleh kenaikan beban operasional Perseroan pada periode 31 Maret 2023, yang terutama disebabkan karena kenaikan beban iklan dan promosi, beban gaji dan tunjangan, dan beban pajak.

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

Laba komprehensif tahun berjalan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp21.899.994.943, dimana terjadi peningkatan sebesar Rp11.755.688.461 dibanding dengan laba komprehensif tahun berjalan sebesar Rp10.144.306.482 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021. Kenaikan tersebut disebabkan oleh meningkatnya pendapatan Perseroan pada 31 Desember 2022 dan efisiensi pada biaya penjualan dan biaya umum dan administrasi.



## ***Perbandingan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dengan tanggal 31 Desember 2020***

Laba komprehensif tahun berjalan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp10.144.306.482, dimana terjadi peningkatan sebesar Rp10.208.597.771 dibanding dengan rugi komprehensif tahun berjalan sebesar Rp64.291.289 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020. Kenaikan tersebut sejalan dengan meningkatnya pendapatan Perseroan pada 31 Desember 2021, dan efisiensi pada biaya penjualan dan biaya umum dan administrasi.

## **2. Analisis Posisi Aset, Liabilitas, dan Ekuitas**

### **Aset**

Berikut adalah tabel yang menunjukkan posisi Aset Perseroan untuk periode (3) tiga bulan yang berakhir pada 31 Maret 2023 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, 2021 dan 2020:

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Maret	31 Desember		
	2023	2022	2021	2020
Aset Lancar	62.801.638.113	63.114.840.779	26.618.522.452	13.391.487.998
Aset Tidak Lancar	14.993.915.451	13.486.929.910	9.463.674.303	7.958.924.720
<b>Total Aset</b>	<b>77.795.553.564</b>	<b>76.601.770.689</b>	<b>36.082.196.755</b>	<b>21.350.412.718</b>

### **Aset Lancar**

#### ***Perbandingan pada tanggal 31 Maret 2023 dengan tanggal 31 Desember 2022***

Aset lancar Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp313.202.666 atau 0,50% yaitu dari Rp63.114.840.779 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 menjadi Rp62.801.638.113 untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023. Penurunan aset lancar ini terutama diakibatkan oleh penurunan pada piutang lain-lain pihak berelasi sebesar Rp 2.000.000.000 karena adanya pelunasan oleh PT Exa Nusa Persada, penurunan pada persediaan sebesar Rp 2.391.111.349 atau 12,36% selaras dengan kenaikan penjualan Perseroan dan penurunan saldo yang dibatasi penggunaannya sebesar Rp 1.004.914.000 atau 7,13% dikarenakan terealisasinya pencairan dana KPR.

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

Pada tanggal 31 Desember 2022 total aset lancar Perseroan adalah sebesar Rp63.114.840.779 dimana terjadi kenaikan sebesar Rp36.496.318.327 atau 137,11%, dibandingkan posisi 31 Desember 2021 sebesar Rp26.618.522.452. Hal ini terutama disebabkan oleh kenaikan saldo yang dibatasi penggunaannya sebesar 118,06% atau setara dengan Rp7.633.679.590, kenaikan piutang lain-lain pihak berelasi dan pihak ketiga masing-masing sebesar 100% dan 99,79% atau setara dengan Rp2.900.000.000 dan Rp555.244.805 dikarenakan adanya peningkatan piutang pada PT Exa Nusantara Persada, PT Kokoh Anugrah Nusantara dan karyawan, kenaikan persediaan sebesar 22,02% atau setara dengan Rp3.489.906.500 dikarenakan kenaikan tanah yang sedang dikembangkan dan kenaikan uang muka sebesar 1128,45% atau setara dengan Rp22.558.122.705 dikarenakan adanya penambahan uang muka pembelian tanah.

#### ***Perbandingan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dengan tanggal 31 Desember 2020***

Pada tanggal 31 Desember 2021 total aset lancar Perseroan adalah sebesar Rp26.618.522.452, dimana terjadi kenaikan sebesar Rp13.227.034.454 atau 98,77%, dibandingkan posisi 31 Desember 2020 sebesar Rp13.391.487.998. Hal ini terutama disebabkan oleh kenaikan kas dan bank sebesar 121,81% atau setara dengan Rp699.242.008 dikarenakan adanya kenaikan saldo bank PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, saldo yang dibatasi penggunaannya sebesar 128,91% atau setara dengan Rp3.641.328.725 selaras dengan kenaikan penjualan rumah, dan persediaan sebesar 102,56% atau setara dengan Rp8.025.397.842 dikarenakan adanya kenaikan pada bangunan yang sedang dikonstruksi.



## **Aset Tidak Lancar**

### ***Perbandingan pada tanggal 31 Maret 2023 dengan tanggal 31 Desember 2022***

Pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 total aset tidak lancar Perseroan adalah sebesar Rp14.993.915.451, dimana terjadi kenaikan sebesar Rp1.506.985.541 atau setara dengan 11,17%, dibandingkan dengan 31 Desember 2022 sebesar Rp13.486.929.910. Peningkatan ini terjadi karena adanya kenaikan pada aset tetap yaitu sebesar Rp 1.407.563.486 atau setara dengan 40,14% dan peningkatan tanah belum dikembangkan sebesar Rp252.599.031 atau setara dengan 2,6%.

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

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 total aset tidak lancar Perseroan adalah sebesar Rp13.486.929.910, dimana terjadi peningkatan sebesar Rp4.023.255.607 atau setara dengan 42,51%, dibandingkan dengan 31 Desember 2021 sebesar Rp9.463.674.303. Peningkatan ini terjadi karena adanya kenaikan pada aset tetap yaitu sebesar Rp668.223.887 terutama penambahan aset kendaraan atau setara dengan 23,54%, peningkatan tanah untuk dikembangkan sebesar Rp3.197.077.750 atau setara dengan 48,99%, dan peningkatan uang muka pembelian sebesar Rp257.476.000 atau setara dengan 100%.

### ***Perbandingan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dengan tanggal 31 Desember 2020***

Pada tanggal 31 Desember 2021, total aset tidak lancar Perseroan adalah sebesar Rp9.463.674.303, dimana terjadi kenaikan sebesar Rp1.504.749.583 atau setara dengan 18,91%, dibandingkan posisi 31 Desember 2020 sebesar Rp7.958.924.720. Peningkatan ini terjadi karena adanya kenaikan pada aset tetap yaitu sebesar Rp1.399.552.672 atau setara dengan 97,26%, terutama penambahan aset inventaris dan peralatan proyek dan peningkatan tanah untuk dikembangkan sebesar Rp204.718.942 atau setara dengan 3,24%.

## **Total Aset**

### ***Perbandingan pada tanggal 31 Maret 2023 dengan tanggal 31 Desember 2022***

Total aset Perseroan mengalami peningkatan 1,56% yaitu dari Rp76.601.770.689 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 menjadi Rp77.795.553.564 untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023. Peningkatan jumlah aset ini diakibatkan oleh peningkatan pada aset tidak lancar yaitu sebesar Rp 1.506.985.541 atau 11,17%, yang terutama disebabkan karena penambahan aset tetap berupa kendaraan, inventaris kantor, dan aset dalam penyelesaian berupa bangunan kantor.

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

Pada tanggal 31 Desember 2022 total aset Perseroan adalah sebesar Rp76.601.770.689 dimana terjadi peningkatan sebesar Rp40.519.573.934 atau setara dengan 112,30%, dibandingkan posisi tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp36.082.196.755. Hal ini disebabkan oleh kenaikan aset lancar sebesar 137,11% atau setara dengan Rp36.496.318.327 dan kenaikan aset tidak lancar sebesar 42,51% atau setara dengan Rp4.023.255.607. Kenaikan aset lancar terutama karena kenaikan saldo yang dibatasi penggunaannya dan uang muka pembelian.

### ***Perbandingan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dengan tanggal 31 Desember 2020***

Total Aset Perseroan mengalami kenaikan 69,00% atau setara dengan Rp14.731.784.037 yaitu dari Rp21.350.412.718 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 menjadi Rp36.082.196.755 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021. Kenaikan jumlah Aset ini diakibatkan oleh peningkatan pada aset lancar yaitu sebesar sebesar 98,77% atau setara dengan Rp13.227.034.454 dan kenaikan aset tidak lancar sebesar 18,91% atau setara dengan Rp1.504.749.583. Kenaikan aset lancar terutama karena kenaikan saldo yang dibatasi penggunaannya dan persediaan.



## **Liabilitas**

Berikut adalah tabel yang menunjukkan posisi Liabilitas Perseroan periode (3) tiga bulan yang berakhir pada 31 Maret 2023 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, 2021 dan 2020:

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Maret	31 Desember		
	2023	2022	2021	2020
Liabilitas Jangka Pendek	24.725.158.335	27.852.384.336	21.306.603.365	14.671.576.247
Liabilitas Jangka Panjang	703.703.325	615.166.914	2.868.368.894	4.915.918.457
<b>Total Liabilitas</b>	<b>25.428.861.660</b>	<b>28.467.551.250</b>	<b>24.174.972.259</b>	<b>19.587.494.704</b>

### **Liabilitas Jangka Pendek**

#### ***Perbandingan pada tanggal 31 Maret 2023 dengan tanggal 31 Desember 2022***

Liabilitas Jangka Pendek Perseroan mengalami penurunan 11,23% atau setara dengan Rp3.127.226.001 yaitu dari Rp27.852.384.336 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 menjadi Rp 24.725.158.335 untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023. Penurunan Liabilitas Jangka Pendek ini diakibatkan oleh penurunan pada utang bank jangka pendek sebesar Rp1.495.412.012 atau setara dengan 100% karena adanya pembayaran utang kepada PT Bank Tabungan Negara (persero) Tbk. Selain itu disebabkan pula penurunan pada liabilitas kontrak sebesar Rp 2.061.322.741 atau 10,97% dikarenakan adanya realisasi penjualan rumah.

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

Liabilitas Jangka Pendek Perseroan mengalami kenaikan 30,72% atau sebesar Rp 6.545.780.971 yaitu dari Rp21.306.603.365 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 menjadi Rp 27.852.384.336 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022. kenaikan Liabilitas Jangka Pendek ini terutama diakibatkan oleh kenaikan pada utang bank jangka pendek sebesar Rp 184.930.392 atau 14,11% dikarenakan adanya penambahan utang bank PT Bank Tabungan Negara (persero) Tbk, utang usaha - pihak ketiga sebesar 11,95% atau setara Rp 184.250.867 dikarenakan adanya meningkatnya pembelian material, utang lain-lain - pihak ketiga sebesar Rp 645.867.503 atau 21,92%, dan pada liabilitas kontrak sebesar Rp 5.141.921.357 atau 37,69% dikarenakan adanya penambahan uang muka penjualan rumah dari pelanggan.

#### ***Perbandingan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dengan tanggal 31 Desember 2020***

Pada tanggal 31 Desember 2021, total liabilitas jangka pendek Perseroan adalah sebesar Rp21.306.603.365 dimana terjadi peningkatan sebesar Rp6.635.027.118, atau setara dengan 45,22%, dibandingkan dengan 31 Desember 2020 sebesar Rp14.671.576.247. Hal ini terutama disebabkan oleh peningkatan pada utang bank jangka pendek sebesar 100% atau Rp1.310.481.620, peningkatan pada utang usaha - pihak ketiga sebesar 278,13% atau setara dengan Rp1.133.824.251, peningkatan utang lain-lain - pihak ketiga sebesar Rp2.237.958.168 atau 315,80% dan peningkatan pada liabilitas kontrak sebesar Rp5.648.719.019 atau 70,66%.

### **Liabilitas Jangka Panjang**

#### ***Perbandingan pada tanggal 31 Maret 2023 dengan tanggal 31 Desember 2022***

Pada tanggal 31 Maret 2023, total liabilitas jangka panjang Perseroan adalah sebesar Rp 703.703.325, dimana terjadi peningkatan sebesar Rp 88.536.411 atau setara dengan 14,39%, dibandingkan dengan 31 Desember 2022 sebesar Rp 615.166.914. Hal ini disebabkan oleh penurunan pada utang lain-lain - pihak ketiga sebesar Rp 280.448.774 atau setara dengan 100%.

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

Pada tanggal 31 Desember 2022, total liabilitas jangka panjang Perseroan adalah sebesar Rp 615.166.914 dimana terjadi penurunan sebesar Rp 2.253.201.980 atau setara dengan 78,55%, dibandingkan posisi 31 Desember 2021 sebesar



Rp2.868.368.894. Hal ini disebabkan oleh penurunan pada utang lain-lain - pihak berelasi sebesar Rp 2.489.795.500 atau 100%.

#### ***Perbandingan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dengan tanggal 31 Desember 2020***

Pada tanggal 31 Desember 2021, total liabilitas jangka panjang Perseroan adalah sebesar Rp2.868.368.894, dimana terjadi penurunan sebesar Rp2.047.549.563 atau setara dengan 41,65%, dibandingkan posisi 31 Desember 2020 sebesar Rp4.915.918.457. Hal ini disebabkan oleh penurunan utang lain-lain - pihak berelasi sebesar Rp2.231.123.775 atau 47,26%.

#### **Total Liabilitas**

#### ***Perbandingan pada tanggal 31 Maret 2023 dengan tanggal 31 Desember 2022***

Pada tanggal 31 Maret 2023, total liabilitas Perseroan adalah sebesar Rp 25.428.861.660, dimana terjadi penurunan sebesar Rp 3.038.689.590 atau setara dengan 10,67%, dibandingkan posisi 31 Desember 2022 sebesar Rp 28.467.551.250. Hal ini disebabkan oleh penurunan liabilitas jangka pendek dan liabilitas jangka panjang masing-masing sebesar 11,23% dan 14,39% atau setara dengan Rp 3.127.226.001 dan Rp 88.536.411, yang terutama disebabkan karena pelunasan utang bank jangka pendek kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dan pembayaran liabilitas sewa kepada pihak berelasi, pembayaran utang pajak, dan pelunasan utang lain-lain pihak ketiga dan pihak berelasi.

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

Pada tanggal 31 Desember 2022, total liabilitas Perseroan adalah sebesar Rp28.467.551.250, dimana terjadi peningkatan sebesar 17,76% atau setara dengan Rp 4.292.578.991, dibandingkan posisi tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp 24.174.972.259. Hal tersebut disebabkan oleh peningkatan liabilitas lancar sebesar 30,72% atau setara dengan Rp 6.545.780.971, yang terutama disebabkan karena kenaikan uang muka penjualan rumah.

#### ***Perbandingan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dengan tanggal 31 Desember 2020***

Pada tanggal 31 Desember 2021, total liabilitas Perseroan adalah sebesar Rp24.174.972.259, dimana terjadi peningkatan sebesar Rp4.587.477.555 atau setara dengan 23,42% dibandingkan posisi tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp19.587.494.704. Peningkatan tersebut disebabkan oleh peningkatan pada liabilitas jangka pendek sebesar Rp6.635.027.118 atau setara dengan 45,22%, yang terutama disebabkan karena kenaikan uang muka penjualan rumah.

#### **Ekuitas**

Berikut adalah tabel yang menunjukkan posisi Ekuitas Perseroan untuk periode (3) tiga bulan yang berakhir pada 31 Maret 2023 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, 2021 dan 2020:

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Maret	31 Desember		
	2023	2022	2021	2020
Modal saham	23.327.000.000	23.327.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000
Saldo laba	29.128.266.770	24.851.665.835	9.452.070.017	(744.942.503)
Pendapatan komprehensif lain	(88.574.866)	(44.446.396)	(44.845.521)	7.860.517
<b>Total Ekuitas</b>	<b>52.366.691.904</b>	<b>48.134.219.439</b>	<b>11.907.224.496</b>	<b>1.762.918.014</b>

#### ***Perbandingan pada tanggal 31 Maret 2023 dengan tanggal 31 Desember 2022***

Pada tanggal 31 Maret 2023, total ekuitas Perseroan adalah sebesar Rp 52.366.691.904, dimana terjadi kenaikan sebesar Rp 4.232.472.465 atau setara dengan 8,79% dibandingkan posisi 31 Desember 2022 sebesar Rp 48.134.219.439. Kenaikan tersebut disebabkan oleh kenaikan laba ditahan sebesar Rp 4.276.600.935 atau setara dengan 17,56%, yang terutama disebabkan karena kenaikan pendapatan atas penjualan rumah subsidi dan rumah non subsidi.





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

Pada tanggal 31 Desember 2022, total ekuitas Perseroan adalah sebesar Rp48.134.219.439, dimana terjadi kenaikan sebesar Rp36.226.994.943 atau setara dengan 304,24% dibandingkan 31 Desember 2021 sebesar Rp11.907.224.496. Kenaikan tersebut disebabkan oleh peningkatan pada modal saham sebesar Rp20.827.000.000 atau 833,08%, kenaikan laba ditahan sebesar Rp15.399.595.818 dan kenaikan pendapatan komprehensif lain sebesar Rp399.125. Kenaikan laba ditahan tersebut terutama karena kenaikan penjualan rumah subsidi dan rumah non subsidi.

### **Perbandingan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dengan tanggal 31 Desember 2020**

Pada tanggal 31 Desember 2021, total ekuitas Perseroan adalah sebesar Rp11.907.224.496, dimana terjadi kenaikan sebesar Rp10.144.306.482 atau setara dengan 575,43% dibandingkan posisi 31 Desember 2020 sebesar Rp1.762.918.014. Kenaikan tersebut disebabkan oleh kenaikan laba ditahan sebesar Rp10.197.012.520, terutama karena kenaikan penjualan rumah subsidi dan rumah non subsidi dan pendapatan jasa konstruksi.

## **3. Analisis Laporan Arus Kas**

Berikut adalah tabel yang menunjukkan Arus Kas:

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Maret		31 Desember		
	2023	2022*	2022	2021	2020
Arus Kas Diperoleh dari Aktivitas Operasi	6.693.550.677	1.954.297.846	(6.942.982.283)	7.286.063.338	7.229.739.177
Arus Kas Digunakan untuk Aktivitas Investasi	509.665.542	(2.924.909)	(6.765.617.040)	(1.818.997.615)	(7.486.857.960)
Arus Kas Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(4.053.445.497)	-	12.876.770.003	(4.767.823.715)	638.293.875
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Bank	3.149.770.722	1.951.372.937	(831.829.320)	699.242.008	381.175.092
Saldo Kas dan Bank Awal Tahun	441.432.383	1.273.261.703	1.273.261.703	574.019.695	192.844.603
Saldo Kas dan Bank Akhir Tahun	3.591.203.105	3.224.634.640	441.432.383	1.273.261.703	574.019.695

\*) Tidak diaudit

### **Arus Kas dari Aktivitas Operasi**

Arus kas bersih dari aktivitas operasi terdiri dari penerimaan dari pelanggan, pembayaran kepada pemasok dan lainnya dan pembayaran kepada karyawan.

Untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023, Perseroan membukukan kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi adalah sebesar Rp 6.693.550.677, dimana terjadi kenaikan sebesar Rp 4.739.252.831 atau setara dengan 242,50% dibandingkan dengan kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi pada periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 sebesar Rp 1.954.297.846. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan penerimaan dari pelanggan sebesar Rp 862.113.305 atau 5,31% serta penurunan pada pembayaran kepada pemasok sebesar Rp 1.944.462.972 atau setara dengan 15,81%.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, Perseroan membukukan kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi sebesar Rp 6.942.982.283, dimana terjadi penurunan sebesar Rp 14.229.045.621 atau setara dengan 195,29% dibandingkan dengan kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp 7.286.063.338. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan pembayaran kepada pemasok dan karyawan masing-masing sebesar Rp 45.686.374.794 atau 154,21% dan 631.884.756 atau 40,04%, serta peningkatan pembayaran pajak final sebesar 118,13% atau setara dengan Rp 557.901.486.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, Perseroan membukukan kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi sebesar Rp 7.286.063.338, dimana terjadi penurunan sebesar Rp 56.324.161 atau setara dengan 0,78% dibandingkan dengan kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp 7.229.739.177. Penurunan tersebut disebabkan adanya peningkatan yang cukup signifikan pada pembayaran operasional, seperti pembayaran pada pemasok sebesar Rp 25.377.489.341 atau 597,18%, pembayaran pajak final sebesar 393,27% atau setara dengan Rp 376.522.376.



## **Arus Kas dari Aktivitas Investasi**

Arus kas bersih dari aktivitas investasi terdiri dari perolehan aset tetap dan tanah belum dikembangkan.

Untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023, Perseroan membukukan kas bersih yang diperoleh dari aktivitas investasi sebesar Rp 509.665.542, dimana terjadi peningkatan sebesar Rp 512.590.451 atau setara dengan 17.525,01% dibandingkan dengan kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi pada periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022, sebesar Rp 2.924.909. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh penambahan piutang pihak berelasi sebesar Rp 2.000.000.000 atau 100%.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, Perseroan membukukan kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi sebesar Rp 6.765.617.040, dimana terjadi kenaikan sebesar Rp 4.946.619.425 atau setara dengan 271,94% dibandingkan dengan kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp 1.818.997.615. Peningkatan tersebut terutama disebabkan peningkatan pembayaran piutang pihak berelasi sebesar Rp 2.900.000.000 atau setara dengan 100% dan penambahan tanah belum dikembangkan sebesar Rp 2.992.358.808 atau setara dengan 1461,69%.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, Perseroan membukukan kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi sebesar Rp 1.818.997.615, dimana terjadi penurunan sebesar Rp 5.667.860.345 atau setara dengan 75,70% dibandingkan dengan kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp 7.486.857.960. Kenaikan tersebut terutama disebabkan adanya penurunan pada tanah yang akan dikembangkan sebesar Rp 6.116.199.284 atau setara dengan 96,76%.

## **Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan**

Arus kas bersih dari aktivitas pendanaan terdiri dari penerimaan dan pembayaran utang bank jangka pendek dan jangka panjang, penambahan setoran modal, penambahan piutang pihak berelasi, pembayaran utang lain-lain pihak berelasi, penambahan dividen dan pembayaran utang lembaga keuangan.

Untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023, Perseroan membukukan kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan sebesar Rp 4.053.445.497, dimana terjadi kenaikan sebesar 100% dibandingkan dengan kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan pada periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022. Kenaikan tersebut terutama disebabkan karena adanya pembayaran utang bank jangka pendek sebesar Rp 1.495.412.012, pembayaran utang lain-lain - pihak berelasi sebesar Rp 1.475.000.000, pembayaran utang lembaga keuangan sebesar Rp 78.229.893 dan pembayaran biaya emisi saham sebesar Rp 706.237.500 dan pembayaran liabilitas sewa sebesar Rp 298.566.092.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, Perseroan membukukan kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan sebesar Rp 12.876.770.003, dimana terjadi peningkatan sebesar Rp 17.644.593.718 atau setara dengan 370,08% dibandingkan dengan kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp 4.767.823.715. Peningkatan tersebut terutama disebabkan karena adanya penambahan setoran modal sebesar Rp 20.827.000.000.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, Perseroan membukukan kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan sebesar Rp 4.767.823.715, dimana terjadi penurunan sebesar Rp 5.406.117.590 atau setara dengan 846,96% dibandingkan dengan kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp 638.293.875. Penurunan tersebut terutama disebabkan karena adanya penurunan pada pembayaran utang lain-lain pihak berelasi sebesar Rp 3.562.599.210 dan pembayaran utang bank jangka panjang sebesar Rp 3.154.000.000.

## **4. Pola Arus Kas Perseroan**

### **Pola arus kas dari aktivitas operasi:**

Sumber dana dari aktivitas operasi berasal dari penerimaan kas atas penjualan. Dana tersebut digunakan untuk pembayaran kepada supplier, tenaga kerja dan kegiatan operasional lainnya. Pola arus kas dari aktivitas operasi Perseroan dipengaruhi oleh kinerja operasional Perseroan, dimana lama pengerjaan, jangka waktu, dan periode pembayaran akan mempengaruhi pola arus kas masuk maupun keluar dari aktivitas operasional ini.





#### **Pola arus kas dari aktivitas investasi:**

Sumber dana dari aktivitas investasi biasanya berasal dari perolehan tanah belum dikembangkan. Perseroan menggunakan kas tersebut terutama untuk pembelian aset tetap yang akan digunakan untuk melaksanakan proyek Perseroan.

#### **Pola arus kas dari aktivitas pendanaan:**

Sumber dana dari aktivitas pendanaan utamanya berasal dari penerimaan pinjaman bank. Dana tersebut digunakan untuk pembayaran utang pihak berelasi, pembayaran dividen, pembayaran utang lembaga keuangan dan pembayaran utang bank. Pola arus kas yang diperoleh dari aktivitas pendanaan biasanya akan meningkat ketika Perseroan memperoleh tambahan setoran modal maupun memperoleh pinjaman bank sehingga Perseroan dapat menggunakan peningkatan kas untuk melaksanakan proyek Perseroan.

### **5. Rasio Keuangan Perseroan**

#### **Likuiditas**

Likuiditas menunjukkan tingkat kemampuan Perseroan untuk memenuhi seluruh kewajiban jangka pendek yang tercermin dari rasio antara aset lancar terhadap liabilitas jangka pendek. Semakin tinggi rasio tersebut, semakin baik kemampuan Perseroan untuk memenuhi liabilitas jangka pendek. Tidak terdapat sumber likuiditas yang material yang belum digunakan oleh Perseroan.

Rasio aset lancar terhadap liabilitas jangka pendek Perseroan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Maret 2022 (tidak diaudit) serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar 254,00x, 151,22x, 226,60x, 124,93x dan 91,28x.

Sumber likuiditas Perseroan dapat diperoleh secara internal maupun eksternal yang berasal dari aktivitas operasi.

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

Atas dasar ini, Perseroan berkeyakinan memiliki likuiditas yang cukup untuk mendanai modal kerja dan pembelanjaan barang modal.

#### **Solvabilitas**

Solvabilitas merupakan kemampuan Perseroan untuk memenuhi liabilitasnya. Rasio solvabilitas dihitung dengan menggunakan dua metode pendekatan berikut ini:

- Liabilitas dibagi Aset (Solvabilitas Aset); dan
- Liabilitas dibagi Ekuitas (Solvabilitas Ekuitas).

Rasio solvabilitas aset Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Maret 2022 (tidak diaudit) serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar 0,33x, 0,62x, 0,37x, 0,67x dan 0,92x. Fluktuasi yang terjadi pada rasio ini dikarenakan adanya peningkatan dan penurunan pada aset dan liabilitas.

Rasio solvabilitas ekuitas Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Maret 2022 (tidak diaudit) serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar 0,49x, 1,64x, 0,59x, 2,03x dan 11,11x. Terjadinya instabilitas pada rasio solvabilitas ekuitas disebabkan oleh peningkatan dan penurunan pada liabilitas dan ekuitas.



---

## **Imbal Hasil Aset dan Ekuitas**

### **Imbal Hasil Aset**

Imbal Hasil Aset (Return on Asset/ROA) menggambarkan kemampuan Perseroan untuk menghasilkan pendapatan dari asetnya. ROA Perseroan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Maret 2022 (tidak diaudit) serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, 2021, dan 2020 masing-masing adalah sebesar 5,44%, 10,23%, 28,59%, 28,11% dan -0,30%. Imbal hasil aset mengalami fluktuasi pada setiap tahun disebabkan oleh adanya peningkatan dan penurunan laba tahun berjalan Perseroan.

### **Imbal Hasil Ekuitas**

Imbal Hasil Ekuitas (Return on Equity/ROE) menggambarkan kemampuan Perseroan untuk memperoleh pendapatan dari ekuitasnya. ROE Perseroan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Maret 2022 (tidak diaudit) serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, 2021, dan 2020 masing-masing adalah sebesar 8,08%, 27,04%, 45,50%, 85,19% dan -3,65%. Imbal hasil ekuitas mengalami fluktuasi pada setiap tahun disebabkan oleh adanya peningkatan dan penurunan laba tahun berjalan Perseroan.

## **6. Segmen Operasi**

Segmen operasi yang dilaporkan sesuai dengan informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi. Segmen operasi disajikan sebagai berikut:



(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Maret		31 Desember		
	2023	2022*	2022	2021	2020
<b>Penjualan:</b>					
Unit subsidi	11.588.500.000	8.578.500.000	44.096.500.000	25.735.500.000	7.675.500.000
Unit non-subsidi	5.717.500.000	1.650.000.000	17.505.000.000	4.093.352.011	-
Jasa konstruksi	985.976.417	1.475.229.844	5.230.577.419	3.580.000.000	588.003.182
<b>Jumlah</b>	<b>18.291.976.417</b>	<b>11.703.729.844</b>	<b>66.832.077.419</b>	<b>33.408.852.011</b>	<b>8.263.503.182</b>
<b>Harga pokok penjualan:</b>					
Unit subsidi	- 6.930.818.152	- 4.034.226.506	- 22.648.778.327	- 13.553.227.767	- 3.984.011.672
Unit non-subsidi	- 3.672.597.667	- 1.007.668.787	- 12.455.462.505	- 3.173.415.378	-
Jasa konstruksi	- 443.000.000	- 399.000.000	- 1.914.000.000	- 1.197.000.000	- 357.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>- 11.046.415.819</b>	<b>- 5.440.895.293</b>	<b>- 37.018.240.832</b>	<b>- 17.923.643.145</b>	<b>- 4.341.011.672</b>
<b>Laba Usaha</b>					
Unit subsidi	4.657.681.848	4.544.273.494	21.447.721.673	12.182.272.233	3.691.488.328
Unit non-subsidi	2.044.902.333	642.331.213	5.049.537.495	919.936.633	-
Jasa konstruksi	542.976.417	1.076.229.844	3.316.577.419	2.383.000.000	231.003.182
<b>Jumlah</b>	<b>7.245.560.598</b>	<b>6.262.834.551</b>	<b>29.813.836.587</b>	<b>15.485.208.866</b>	<b>3.922.491.510</b>
<b>Laba Sebelum Pajak</b>					
Pendapatan lain-lain	3.830.199	3.021.553	140.655.314	97.250.522	49.082.387
Beban penjualan	- 867.371.446	- 463.251.945	- 2.347.825.232	- 1.257.336.500	- 946.802.041
Beban umum dan administrasi	- 1.614.439.738	- 942.819.563	- 4.556.411.516	- 3.518.090.711	- 2.711.860.437
Beban keuangan	- 34.073.911	- 13.594.850	- 97.619.598	- 137.755.187	- 289.321.131
Beban lain-lain	- 174.010.755	- 22.873.783	- 22.873.781	-	-
<b>Jumlah</b>	<b>4.559.494.947</b>	<b>4.823.315.963</b>	<b>22.929.761.774</b>	<b>10.669.276.990</b>	<b>23.590.288</b>
<b>Laba (Rugi) Tahun/Periode Berjalan</b>					
<b>Setelah Pajak Final</b>					
Pajak final	- 282.894.012	- 171.291.895	- 1.030.165.956	- 472.264.470	- 95.742.094
<b>Jumlah</b>	<b>4.276.600.935</b>	<b>4.652.024.068</b>	<b>21.899.595.818</b>	<b>10.197.012.520</b>	<b>- 72.151.806</b>
<b>Laba (Rugi) Komprehensif Tahun/Periode Berjalan</b>					
Pos yang tidak akan di reklasifikasikan ke laba rugi:					
Keuntungan (kerugian) aktuarial	- 44.128.470	-	399.125	- 52.706.038	7.860.517
<b>Jumlah</b>	<b>4.232.472.465</b>	<b>4.652.024.068</b>	<b>21.899.994.943</b>	<b>10.144.306.482</b>	<b>- 64.291.289</b>

\*) Tidak diaudit

## E. Likuiditas dan Sumber Pendanaan

Likuiditas menggambarkan kemampuan Perseroan dalam memenuhi liabilitas keuangan jangka pendeknya. Kebutuhan likuiditas Perseroan terutama diperlukan untuk keperluan modal kerja. Sumber utama likuiditas internal Perseroan berasal dari kas yang dihasilkan dari kegiatan operasional Perseroan dan ekuitas. Perseroan juga memiliki sumber likuiditas eksternal yaitu melalui pinjaman bank dimana telah dipergunakan seluruhnya oleh Perseroan dan telah dilunasi pada tanggal 13 Februari 2023 dan 10 April 2023.

Saat ini Perseroan memiliki modal kerja yang cukup untuk menjalankan kegiatan usahanya. Apabila Perseroan membutuhkan modal kerja tambahan, Perseroan mengutamakan untuk mendapatkannya dari pinjaman bank, pinjaman dari pihak berelasi atau ekuitas.



Dengan memperhatikan estimasi penerimaan bersih dari Penawaran Umum, Perseroan memperkirakan akan mendapatkan sumber likuiditas yang cukup untuk memenuhi kebutuhan modal kerja. Perseroan berkeyakinan bahwa arus kas dari kegiatan operasional meningkat sejalan dengan peningkatan penjualan dan laba Perseroan, sehingga dapat mencukupi kebutuhan Perseroan tanpa penerimaan dari Penawaran Umum.

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.

## F. Belanja Modal

Tabel berikut menunjukkan belanja modal untuk periode (3) tiga bulan yang berakhir pada 31 Maret 2023 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, 2021 dan 2020:

(dalam Rupiah)

Keterangan	Maret	31 Desember		
	2023	2022	2021	2020
Aset tetap				
Bangunan	435.687.591	-	-	-
Kendaraan	885.941.528	713.502.310	270.000.000	3.200.000
Peralatan proyek	-	80.666.667	1.280.408.238	677.244.009
Inventaris kantor	127.993.135	98.856.594	63.870.435	34.564.909
<b>Jumlah Belanja Modal</b>	<b>1.449.622.254</b>	<b>893.025.571</b>	<b>1.614.278.673</b>	<b>715.008.918</b>

Belanja modal yang dilakukan oleh Perseroan adalah untuk perolehan aset tetap. Pembelian barang modal didanai terutama dari saldo kas yang tersedia dari aktivitas operasi dan pendanaan. Perseroan berencana untuk mendanai belanja modal melalui kombinasi arus kas dari aktivitas operasi, utang lembaga keuangan dan pasar modal. Realisasi belanja modal Perseroan dapat berbeda dengan apa yang direncanakan sebelumnya karena berbagai faktor, antara lain arus kas Perseroan di masa depan, hasil usaha dan kondisi keuangan, perubahan kondisi ekonomi Indonesia, perubahan peraturan dan perubahan rencana serta strategi bisnis Perseroan.

Pihak-pihak yang terkait dalam belanja modal Perseroan adalah:

Jenis belanja Modal	Pihak yang terkait
Bangunan	Perseroan membangun sendiri untuk bangunan, dengan bahan material yang dibeli dari pihak ketiga yaitu terutama dari CV. Karya Bangunan Anugerah dan PT. Rangka Raya.
Kendaraan	Pembelian dari pihak ketiga yaitu PT. Sun Mega Motor dengan fasilitas pembiayaan dari PT. Maybank Indonesia Finance.
Inventaris Kantor	Pembelian dari pihak ketiga yaitu PT. Rumah Mebel Nusantara dan CV. Media Anugrah Gemilang

Tujuan dari investasi barang modal adalah penambahan aset tetap berupa kendaraan untuk mendukung kegiatan operasional Perseroan dan bangunan untuk perluasan kantor pusat dan kantor marketing.

Dengan penambahan aset tetap, maka akan mendukung kegiatan operasional Perseroan dalam meningkatkan pemasaran dan produksi unit rumah sesuai dengan target yang ditetapkan pertahun.

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, terdapat komitmen investasi barang modal melalui Lembaga keuangan sebagai berikut:



(dalam Rupiah)

Pihak yang Terkait	Nomor Perjanjian	Tanggal Perjanjian	Jenis	Bunga	Jumlah Pembayaran	Jangka Waktu
PT Maybank Indonesia Finance	54301222001	12/29/2022	Kendaraan	-	598.715.123	36 bulan
PT Mitsui Leasing Capital Indonesia	W15.00549892.AH.05.01	07/12/2022	ELF	9,79%	381.350.000	24 bulan
PT Astra Sedaya Finance	0140040100365286	05/31/2022	All New Xenia	8,78%	221.280.000	24 bulan

Komposisi belanja modal Perseroan sebagian besar digunakan untuk pengadaan aset tetap dalam mendukung kegiatan operasional Perseroan.

Belanja modal periode yang berakhir pada 31 Maret 2023, diharapkan dapat memenuhi kebutuhan operasional Perseroan. Perseroan tidak menggunakan transaksi lindung nilai, karena seluruh pembelian barang modal dilakukan dalam mata uang Rupiah. Selain itu, Perseroan tidak memiliki komitmen investasi barang modal yang material yang dilakukan oleh Perseroan dan tidak ada investasi barang modal yang dikeluarkan dalam rangka pemenuhan persyaratan regulasi dan isu lingkungan hidup.

## G. Kebijakan Pemerintah

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

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

## H. Manajemen Risiko Keuangan

Dalam menjalankan aktivitas operasi, investasi dan penyetara kasan, Perseroan menghadapi risiko keuangan yaitu risiko kredit, risiko likuiditas dan risiko pasar dan mendefinisikan risiko-risiko sebagai berikut:

- Risiko kredit: kemungkinan bahwa pelanggan tidak membayar sebagian atau seluruh piutang atau tidak membayar secara tepat waktu dan akan menyebabkan kerugian Perseroan.
- Risiko likuiditas: Perseroan menetapkan risiko likuiditas atas kolektibilitas dari piutang usaha seperti yang dijelaskan di atas, yang dapat menimbulkan kesulitan Perseroan dalam memenuhi kewajiban yang terkait dengan liabilitas keuangan.
- Risiko pasar: pada saat ini tidak terdapat risiko pasar, selain risiko suku bunga dan risiko nilai tukar mata uang asing karena Perseroan tidak berinvestasi di instrumen keuangan dalam aktivitas normal.

### Risiko Kredit

Risiko kredit merupakan risiko atas kerugian keuangan Perseroan jika pelanggan atau pihak lain dari instrumen keuangan gagal memenuhi liabilitas kontraktualnya. Risiko ini timbul terutama dari kas dan bank, saldo yang dibatasi penggunaannya dan piutang pihak berelasi. Perseroan mengelola dan mengendalikan risiko kredit dari piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang pihak berelasi dengan memantau batasan periode tunggakan piutang pada tiap pelanggan dan pihak berelasi.

Perseroan mengantisipasi risiko kredit dengan penuh kehati-hatian dengan menerapkan kebijakan manajemen risiko kredit. Selain penilaian kredit dengan penuh kehati-hatian, manajemen penagihan yang baik dan secara berkala



melakukan pemantauan dan analisa terhadap kondisi usaha debitur dan obyek pembiayaan sepanjang kontrak berjalan.

### **Risiko Likuiditas**

Melalui kegiatan operasi dan sumber setara kas yang ada, Perseroan dapat memenuhi seluruh liabilitas keuangannya pada saat jatuh tempo, karena Perseroan memiliki aset keuangan yang likuid dan tersedia untuk memenuhi kebutuhan likuiditasnya.

Dalam mengelola risiko likuiditas Perseroan melakukan pengawasan yang ketat atas proyeksi dan realisasi dari arus kas secara terus menerus baik kolektibilitas piutang maupun pemenuhan kewajiban dan tanggal jatuh temponya.

### **Risiko Suku Bunga**

Risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar.

#### **I. Kejadian Atau Transaksi Yang Tidak Normal**

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

#### **J. Kejadian Material yang Terjadi Setelah Laporan Keuangan dan Laporan Akuntan Publik**

Tidak terdapat kejadian penting yang mempunyai dampak cukup material terhadap keadaan keuangan dan hasil usaha Perseroan yang terjadi setelah tanggal Laporan Auditor Independen yang tertanggal 31 Agustus 2023 sampai dengan tanggal prospektus ini diterbitkan, atas laporan posisi keuangan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, 2021, dan 2020 serta kinerja keuangan dan arus kasnya untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, 2021, dan 2020, telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik HLB Hadori Sugiarto Adi & Rekan, dengan opini wajar tanpa modifikasi.



## VII. FAKTOR RISIKO

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

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

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

#### Risiko Keterbatasan Lahan untuk Pengembangan

Ketersediaan lahan (landbank) untuk dikembangkan menjadi faktor utama bagi kegiatan usaha dan bisnis Perseroan, yang bergerak dalam bidang usaha sebagai pengembang (developer). Saat ini Perseroan masih memiliki lahan yang cukup dan memiliki potensi untuk melakukan pembebasan lahan di wilayah Suramadu, Bangkalan.

Tetapi resiko harga lahan yang terus meningkat setiap tahun dan proses pembebasan lahan yang membutuhkan waktu yang lama dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan untuk melakukan pembebasan lahan dan akan berdampak pada kinerja keuangan Perseroan. Apabila lahan di wilayah Suramadu, Bangkalan telah selesai dikembangkan dan Perseroan belum memiliki lahan baru, maka hal ini dapat memberikan dampak buruk terhadap kegiatan usaha, pendapatan usaha dan prospek usaha perseroan.

### B. Risiko Usaha Yang Bersifat Material baik secara langsung maupun tidak langsung yang dapat mempengaruhi hasil usaha dan kondisi keuangan Perseroan

Risiko-risiko usaha yang dihadapi oleh Perseroan antara lain:

#### 1. Risiko Pembatalan Pembelian

Perseroan dihadapkan pada risiko pembatalan pembelian perumahan dikarenakan adanya kemungkinan pembeli tidak berhasil mendapatkan fasilitas KPR. Pembatalan pembelian merupakan risiko yang melekat pada kegiatan usaha Perseroan dimana keputusan pemberian KPR bergantung pada penilaian bank atas kredibilitas dan kapabilitas keuangan konsumen. Jika konsumen tidak mendapatkan fasilitas pembiayaan KPR, maka akan berpengaruh negatif terhadap penjualan Perseroan sehingga pada akhirnya berpotensi menurunkan kinerja keuangan Perseroan.

#### 2. Risiko Perubahan Kebijakan Pemerintah untuk rumah subsidi

Dalam melaksanakan kegiatan usahanya, Perseroan tentunya dihadapkan pada risiko Perubahan Kebijakan Pemerintah untuk rumah subsidi. Dimana, Pemerintah berkomitmen untuk menyediakan hunian layak bagi seluruh Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dan untuk menunjang program tersebut, Pemerintah telah mengeluarkan berbagai kebijakan Pendukung, yakni: Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP), Subsidi Bantuan Uang Muka (SBUM), Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan (BP2BT), serta Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera). Dengan adanya kebijakan tersebut, Perseroan melihat peluang untuk mengembangkan bisnis dan membantu Pemerintah dalam memenuhi program tersebut. Karena itu, Perseroan saat ini fokus pada proyek pengembangan hunian MBR, karena selain peluang bisnis yang sangat baik, kebijakan Pemerintah juga sangat mendukung dengan memudahkan aspek perizinan. Akan tetapi, jika Pemerintah melakukan perubahan yang tidak mendukung kebijakan-kebijakan terkait dengan rumah subsidi maka tentunya bisa berakibat pada kurangnya daya permintaan masyarakat akibat daya beli yang tidak lagi mendukung dan bisa berakibat negatif pada kegiatan operasional dan keuangan Perseroan.





### **3. Risiko Melemahnya Permintaan Properti**

Sektor properti yang menjadi salah satu kegiatan usaha Perseroan cukup terpengaruh oleh kondisi perekonomian yang masih penuh dengan ketidakpastian khususnya tingkat suku bunga, inflasi, dan harga properti sehingga bisa menyebabkan naik atau turunnya daya beli konsumen. Adanya potensi penurunan minat untuk membeli properti dari konsumen ini tentunya bisa cukup memberi pengaruh negatif bagi kinerja keuangan dan operasional Perseroan.

### **4. Risiko Pasokan Bahan Baku dan Sumber Daya**

Dalam pengerjaan pembangunan proyek, Perseroan senantiasa menjaga kualitas rumah yang dibangun, salah satunya dengan melakukan standarisasi bahan bangunan yang digunakan, baik pada unit rumah subsidi atau komersil. Dalam hal pengadaan bahan baku, kemungkinan Perseroan menghadapi tantangan akan kelangkaan pasokan bahan baku yang tentunya bisa memberi efek pada kenaikan harga bahan baku. Perseroan juga berpotensi dihadapkan pada resiko akan kenaikan harga tanah, upah tukang, dan bahan baku/material yang lebih tinggi daripada kenaikan harga rumah secara umum ataupun dari ketentuan harga rumah subsidi yang ditetapkan oleh pemerintah. Di samping itu, hambatan pada pasokan bahan baku juga dapat berpengaruh terjadi keterlambatan penyelesaian pembangunan proyek perseroan. Jika Perseroan tidak dapat meminimalisir kondisi tersebut maka dapat berdampak berkurangnya penerimaan pendapatan Perseroan sehingga berdampak negatif pada kondisi keuangan Perseroan.

### **5. Risiko Pendanaan**

Perseroan dalam menjalankan proyek pembangunannya membutuhkan jumlah dana yang cukup besar untuk penyelesaian proyek yang dikerjakan. Perseroan biasanya mendanai kegiatan pembangunan properti melalui hutang jangka menengah hingga jangka panjang dan melalui kegiatan *pre-sale* pada unit komersil. Selama proyek Perseroan sedang dikerjakan, ada kemungkinan kebutuhan dana untuk menyelesaikan proyek tersebut tidak tersedia tepat pada waktunya atau gagal didapatkan. Hal tersebut dapat menyebabkan terhentinya proyek hingga terhambatnya pertumbuhan Perseroan ke depannya, sehingga dapat berdampak pada berkurangnya pendapatan dan kinerja keuangan Perseroan.

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

Dengan persaingan yang terus menerus meningkat setiap waktu, tentunya memaksa Perseroan harus terus mempertahankan keunggulan kompetitif agar dapat tetap menarik di pasaran. Jika Perseroan tidak dapat mempertahankan keunggulan dan tidak bisa bersaing, maka dapat mengakibatkan Pelanggan beralih ke kompetitor-kompetitor lainnya sehingga pendapatan Perseroan dapat menurun dan akan membawa dampak negatif bagi kinerja keuangan Perseroan.

### **7. Risiko Perubahan Teknologi Informasi**

Pesatnya perkembangan teknologi informasi membuat banyaknya perubahan dalam berbagai hal dan berpotensi untuk meningkatkan efisiensi Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya termasuk dalam metode pemasaran properti. Jika Perseroan terlambat menyesuaikan perkembangan teknologi yang ada, maka akan menyebabkan tertinggalnya kemampuan Perseroan dibandingkan dengan kompetitor yang mengaplikasi teknologi terkait terlebih dahulu. Situasi ini akan berdampak negatif bagi penerimaan Perseroan yang nantinya akan berpengaruh terhadap kinerja keuangan dan operasional Perseroan.

## **C. Risiko Umum Terkait Dengan Kegiatan Usaha Perseroan**

### **1. Kondisi Perekonomian Nasional**

Kondisi Perekonomian Nasional sangat berkaitan erat dengan proses kegiatan usaha perseroan. Menurunnya tingkat pertumbuhan PDB, meningkatnya volatilitas nilai tukar, tingginya tingkat suku bunga, serta tingginya laju inflasi/deflasi dapat mengakibatkan perubahan, perlambatan atau resesi kondisi perekonomian secara keseluruhan dimana hal ini akan berdampak secara langsung terhadap permintaan akan tempat tinggal yang kemudian akan mempengaruhi usaha Perseroan.

### **2. Risiko Kepatuhan Terhadap Peraturan Perundang-undangan yang Berlaku Terkait Bidang Usaha Perseroan**

Perseroan wajib mematuhi hukum dan peraturan yang berlaku dalam menjalankan kegiatan usahanya. Peraturan-peraturan tersebut di antaranya mengatur hal-hal yang berkaitan dengan standar pelayanan, lingkungan, kesehatan, ketenagakerjaan, perpajakan dan keamanan. Perseroan juga wajib mengikuti peraturan yang berhubungan dengan



persyaratan perizinan, praktek pelayanan, penetapan harga, serta pajak. Meskipun Perseroan berkeyakinan bahwa kegiatan usaha Perseroan telah mematuhi seluruh peraturan yang berlaku, pemenuhan kewajiban atas peraturan-peraturan baru atau perubahannya atau interpretasinya maupun pelaksanaannya, serta perubahan terhadap interpretasi atau pelaksanaan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Perseroan dapat dikenakan sanksi perdata, termasuk denda, hukuman atau penarikan produk serta sanksi-sanksi pidana lainnya. Selain itu, peraturan ketenagakerjaan, perubahan hukum, dan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai upah minimum juga dapat mengakibatkan peningkatan permasalahan dalam hubungan industrial, yang mana hal tersebut dapat berdampak material pada kegiatan operasional Perseroan apabila terjadi pemogokan kerja secara massal. Peraturan ketenagakerjaan, perubahan hukum, dan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai upah minimum juga dapat menimbulkan kewajiban-kewajiban tambahan bagi Perseroan dalam pemenuhan hak-hak karyawannya, dimana kegagalan dalam mengelola risiko tersebut dapat menyebabkan memburuknya hubungan ketenagakerjaan antara Perseroan dengan karyawan. Kegiatan usaha Perseroan diatur oleh Pemerintah melalui berbagai peraturan. Kegagalan Perseroan dalam melaksanakan, menerapkan peraturan-peraturan baru yang ditetapkan oleh Pemerintah dapat mempengaruhi pelaksanaan kegiatan usaha Perseroan yang pada akhirnya dapat mempengaruhi kinerja Perseroan. Serta, Pemerintah memiliki wewenang dalam perumusan kebijakan, tarif, cakupan wilayah kerja, izin penyelenggaraan usaha, hingga evaluasi penyelenggaraannya oleh pelaku usaha. Dengan demikian, Perseroan terpapar oleh risiko kepatuhan terhadap pemenuhan peraturan di bidang usaha yang digeluti Perseroan.

### **3. Risiko Terkait Tuntutan atau Gugatan Hukum**

Dalam mengembangkan bisnis usahanya, membeli dan mengakuisisi lahan merupakan hal yang cukup penting bagi Perseroan. Hal tersebut tidak terlepas dari risiko tuntutan hukum baik yang terjadi sebelum atau sesudah proyek beroperasi. Selain itu, tuntutan hukum juga dapat terjadi dari segi operasional Perseroan yang dapat muncul baik dari pelanggan, pihak ketiga Perseroan, ataupun dari karyawan Perseroan sendiri. Dampak negatif yang timbul akibat tuntutan atau gugatan hukum meliputi buruknya reputasi, kegiatan usaha, kondisi keuangan, operasional dan prospek usaha Perseroan.

### **4. Risiko Perubahan Kebijakan atau Peraturan Pemerintah**

Pengembangan properti berkaitan dengan legalitas dan perizinan yang merupakan faktor penting jalannya kegiatan usaha Perseroan. Setiap perubahan dalam perundang-undangan maupun peraturan Pemerintah baik pusat maupun daerah akan mempengaruhi operasional kegiatan usaha Perseroan, yang dapat memberikan dampak material yang merugikan terhadap kegiatan usaha, pendapatan usaha dan prospek usaha Perseroan.

## **D. Risiko Bagi Investor Yang Berkaitan Dengan Saham**

### **Kondisi Pasar Modal Indonesia yang Dapat Mempengaruhi Harga dan Likuiditas Saham**

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

- Kondisi politik, ekonomi, sosial dan budaya yang tidak stabil;
- Wabah yang bersifat pandemi yang belum bisa dikendalikan;
- Perang, aksi terorisme, dan konflik sipil;
- Perubahan dalam peraturan, perpajakan dan struktur hukum;
- Tindakan-tindakan yang diambil oleh Pemerintah;
- Kurangnya infrastruktur energi, transportasi dan lainnya.

### **Risiko Fluktuasi Harga Saham**

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

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



- Fluktuasi harga saham yang terjadi secara global;
- Perubahan peraturan Pemerintah; dan
- Perubahan manajemen kunci.

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

#### **Risiko Tidak Likuidnya Saham yang Ditawarkan pada Penawaran Umum Perdana Saham**

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

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



## **VIII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK**

Sampai dengan efektifnya Pernyataan Pendaftaran, tidak terdapat kejadian penting yang mempunyai dampak cukup material terhadap keuangan dan hasil usaha Perseroan yang belum diungkapkan di laporan keuangan Perseroan yang terjadi setelah tanggal laporan audit independen tanggal 31 Agustus 2023 atas periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik HLB Hadori Sugiarto Adi dan Rekan dengan opini wajar tanpa modifikasi yang ditandatangani oleh Akuntan Publik Deassy Roosiana Tresna Handayani, CPA dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik HLB Hadori Sugiarto Adi dan Rekan dengan opini tanpa modifikasi yang telah ditandatangani oleh Akuntan Publik Henri Martha, CPA.



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

### A. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN

#### 1. Riwayat Singkat Perseroan

Perseroan didirikan dengan nama PT Kokoh Exa Nusantara berdasarkan Akta Pendirian No. 173 tanggal 31 Juli 2019 di hadapan Dwi Rossulianti, S.H., Notaris di Kabupaten Mojokerto, akta tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Keputusan No. AHU-0039354.AH.01.01.TAHUN 2019 tanggal 12 Agustus 2019 serta telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-013495.AH.01.11.TAHUN 2019 Tanggal 12 Agustus 2019 dan telah diumumkan dalam Berita Negara No. 010 dan Tambahan Berita Negara No. 003564. ("Akta 173/2019"). Bahwa atas Akta 173/2019 tersebut, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan pada saat pendirian adalah sebagai berikut:

Modal Dasar : Rp5.000.000.000,- (lima miliar Rupiah) yang terbagi atas 5.000 (lima ribu) saham dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp1.000.000,- (satu juta Rupiah).

Modal Ditempatkan/  
Modal Disetor : Rp2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus ribu Rupiah) yang terbagi atas 2.500 (dua ribu lima ratus) saham dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp1.000.000,- (satu juta Rupiah).

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp1.000.000,-/saham)	Persentase (%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>5.000</b>	<b>5.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan/Disetor:</b>			
PT Kokoh Anugerah Nusantara	1.250	1.250.000.000	50,00
PT Exa Nusa Persada	1.250	1.250.000.000	50,00
<b>Jumlah</b>	<b>2.500</b>	<b>2.500.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Sisa Saham dalam Portepel</b>	<b>2.500</b>	<b>2.500.000.000</b>	

Bahwa atas penyeteroran saham oleh para pemegang saham Perseroan saat pendirian telah disetor secara penuh ke dalam kas Perseroan oleh PT Kokoh Anugerah Nusantara senilai Rp1.250.000.000,- (satu miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah) dan PT Exa Nusa Persada senilai Rp1.250.000.000,- (satu miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah) sesuai dengan bukti-bukti transfer seluruhnya tertanggal 29 Agustus 2019 yang ditransfer melalui PT Bank Central Asia Tbk.

#### 2. Kejadian Penting Sehubungan Dengan Perkembangan Usaha

Berikut ini adalah beberapa peristiwa atau kejadian penting yang mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan:

Tahun	Peristiwa / Kejadian Penting
2019	Perseroan didirikan dengan nama PT. Kokoh Exa Nusantara yang awalnya didirikan sebagai pengembang yang berfokus pada penjualan rumah subsidi di wilayah Bangkalan melalui Perumahan Kokoh City yang didirikan. Pada akhir periode ini, Perseroan telah melaksanakan pemasaran perdana. Perseroan didukung oleh salah satu pemegang saham Perseroan yaitu PT Kokoh Anugerah Nusantara yang merupakan perusahaan yang telah berdiri sejak 2012 dan juga berkecimpung pada kegiatan perumahan untuk masyarakat yang berpenghasilan menengah ke bawah yang menerapkan teknologi pembangunan rumah yang sudah dipatenkan.
2020	Akad dan Serah Terima Pertama unit rumah Subsidi Perumahan Kokoh City Cluster Madura
2021	Launching Perumahan Kokoh City Tahap ke 2 Cluster Bali



2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Launching Perumahan Kokoh City Tahap ke 3 Cluster Lombok dan Tahap ke 4 Cluster Sumba.</li> <li>• Peningkatan modal disetor oleh PT. Exa Nusa Persada dan PT. Kokoh Anugerah Nusantara serta penambahan pemegang saham baru atas nama Isack Utomo, Hokky Handojo dan Yohanes Wibowo.</li> <li>• Perseroan memperoleh penghargaan dari Bank Tabungan Negara (BTN) kantor cabang Bangkalan untuk The Best NPL Developer 2022 dan sebagai Posisi Pertama Developer Subsidized Mortgage Realization 2022.</li> <li>• Perseroan memperoleh penghargaan dari BTN Syariah kantor cabang Surabaya sebagai Developer Terbaik Realisasi Pembiayaan KPR tahun 2022.</li> </ul>
2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Launching Perumahan Kokoh City Tahap ke 5 Cluster Sumbawa dan Tahap ke 6 Cluster Nias</li> </ul>

### 3. Perubahan Dalam Susunan Pemegang Saham

#### Tahun 2020

Bahwa tidak terdapat perubahan riwayat permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan pada tahun 2020. Adapun struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan yang berlaku pada tahun 2020 adalah sebagai berikut:

Akta Pendirian No. 173 tanggal 31 Juli 2019 di hadapan Dwi Rossulliaty, S.H., Notaris di Kabupaten Mojokerto, akta tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Keputusan No. AHU-0039354.AH.01.01.TAHUN 2019 tanggal 12 Agustus 2019 serta telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-013495.AH.01.11.TAHUN 2019 Tanggal 12 Agustus 2019 dan telah diumumkan dalam Berita Negara No. 010 dan Tambahan Berita Negara No. 003564, yang mana para pemegang saham Perseroan telah menyetujui pendirian Perseroan dengan nama PT Kokoh Exa Nusantara, dengan modal dasar Perseroan sebesar Rp5.000.000.000,- (lima miliar Rupiah) yang terbagi atas 5.000 (lima ribu) saham dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp1.000.000,- (satu juta Rupiah), dan dengan modal ditempatkan dan disetor Perseroan sebesar Rp2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus ribu Rupiah) yang terbagi atas 2.500 (dua ribu lima ratus) saham dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp1.000.000,- (satu juta Rupiah). Adapun susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp1.000.000,-/saham)	Persentase (%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>5.000</b>	<b>5.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan/Disetor:</b>			
PT Kokoh Anugerah Nusantara	1.250	1.250.000.000	50,00
PT Exa Nusa Persada	1.250	1.250.000.000	50,00
<b>Jumlah</b>	<b>2.500</b>	<b>2.500.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Sisa Saham dalam Portepel</b>	<b>2.500</b>	<b>2.500.000.000</b>	

Bahwa atas penyetoran saham oleh para pemegang saham Perseroan saat pendirian telah disetor secara penuh ke dalam kas Perseroan oleh PT Kokoh Anugrah Nusantara senilai Rp1.250.000.000,- (satu miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah) dan PT Exa Nusa Persada senilai Rp1.250.000.000,- (satu miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah) sesuai dengan bukti-bukti transfer seluruhnya tertanggal 29 Agustus 2019 yang ditransfer melalui PT Bank Central Asia Tbk.

#### Tahun 2021

Bahwa struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan pada tahun 2021 tidak mengalami perubahan sebagaimana telah diungkapkan dalam struktur permodalan dan susunan pemegang saham pada tahun 2020 yaitu sebagai berikut:

Akta Pendirian No. 173 tanggal 31 Juli 2019 di hadapan Dwi Rossulliaty, S.H., Notaris di Kabupaten Mojokerto, akta tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Keputusan No. AHU-0039354.AH.01.01.TAHUN 2019 tanggal 12 Agustus 2019 serta telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-013495.AH.01.11.TAHUN 2019 Tanggal 12 Agustus 2019 dan telah diumumkan dalam Berita Negara No. 010 dan Tambahan Berita Negara No. 003564, yang mana para pemegang saham Perseroan telah menyetujui



pendirian Perseroan dengan nama PT Kokoh Exa Nusantara, dengan modal dasar Perseroan sebesar Rp5.000.000.000,- (lima miliar Rupiah) yang terbagi atas 5.000 (lima ribu) saham dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp1.000.000,- (satu juta Rupiah), dan dengan modal ditempatkan dan disetor Perseroan sebesar Rp2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus ribu Rupiah) yang terbagi atas 2.500 (dua ribu lima ratus) saham dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp1.000.000,- (satu juta Rupiah). Adapun susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp1.000.000,-/saham)	Persentase (%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>5.000</b>	<b>5.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan/Disetor:</b>			
PT Kokoh Anugerah Nusantara	1.250	1.250.000.000	50,00
PT Exa Nusa Persada	1.250	1.250.000.000	50,00
<b>Jumlah</b>	<b>2.500</b>	<b>2.500.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Sisa Saham dalam Portepel</b>	<b>2.500</b>	<b>2.500.000.000</b>	

Bahwa atas penyetoran saham oleh para pemegang saham Perseroan saat pendirian telah disetor secara penuh ke dalam kas Perseroan oleh PT Kokoh Anugerah Nusantara senilai Rp1.250.000.000,- (satu miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah) dan PT Exa Nusa Persada senilai Rp1.250.000.000,- (satu miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah) sesuai dengan bukti-bukti transfer seluruhnya tertanggal 29 Agustus 2019 yang ditransfer melalui PT Bank Central Asia Tbk.

## Tahun 2022

- Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Diluar Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (Sirkuler) Perseroan No. 42 tanggal 19 Oktober 2022 yang dibuat dihadapan Dwi Rossulliaty, S.H., Notaris di Kab. Mojokerto, akta mana telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0078100.AH.01.02.TAHUN 2022 tanggal 28 Oktober 2022, serta telah terdaftar dengan daftar perseroan No. AHU-0216300.AH.01.11.TAHUN 2022 Tanggal 28 Oktober 2022, yang mana para pemegang saham Perseroan telah menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan Modal Ditempatkan dan Modal Disetor Perseroan yang semula Rp2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah) yang terbagi atas 2.500 (dua ribu lima ratus) lembar saham menjadi Rp3.333.000.000,- (tiga miliar tiga ratus tiga puluh tiga juta rupiah) yang terbagi atas 3.333 (tiga ribu tiga ratus tiga puluh tiga) lembar saham, sehingga terjadi peningkatan modal ditempatkan dan disetor senilai Rp833.000.000,- (delapan ratus tiga puluh tiga juta Rupiah) yang terbagi atas 833 (delapan ratus tiga puluh tiga) lembar saham yang diambil bagian dan disetor penuh dengan uang tunai oleh PT Exa Nusa Persada. Atas peningkatan modal ditempatkan dan disetor tersebut, susunan pemegang saham Perseroan menjadi sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp1.000.000,-/saham)	Persentase (%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>5.000</b>	<b>5.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan/Disetor:</b>			
PT Kokoh Anugerah Nusantara	1.250	1.250.000.000	37,50
PT Exa Nusa Persada	2.083	2.083.000.000	62,50
<b>Jumlah</b>	<b>3.333</b>	<b>3.333.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Sisa Saham dalam Portepel</b>	<b>1.667</b>	<b>1.667.000.000</b>	

Bahwa atas peningkatan modal ditempatkan tersebut telah disetor secara penuh ke dalam kas Perseroan oleh PT Exa Nusa Persada senilai Rp833.000.000,- (delapan ratus tiga puluh tiga juta Rupiah) sesuai dengan Bukti Setor pada tanggal 16 September 2022 yang disetorkan melalui PT Bank Central Asia Tbk.

- Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Sirkuler Perseroan No. 166 tanggal 24 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn. Notaris di Bangkalan, akta mana telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0100906.AH.01.02.TAHUN 2022 tanggal 26 Desember 2022, telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0106219 Tahun 2022 Tanggal 26 Desember 2022, serta telah terdaftar dengan daftar perseroan No. AHU-





0260493.AH.01.11.TAHUN 2022 Tanggal 26 Desember 2022, yang mana para pemegang saham Perseroan telah menyetujui hal sebagai berikut:

- 1) peningkatan modal dasar Perseroan yang semula sebesar Rp5.000.000.000,- (lima miliar rupiah) yang terbagi atas 5.000 (lima ribu) lembar saham menjadi sebesar Rp50.000.000.000,- (lima puluh miliar rupiah) yang terbagi atas 50.000 lembar saham yang masing masing saham bernilai nominal Rp1.000.000,- (satu juta Rupiah).
- 2) peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan yang semula sebesar Rp3.333.000.000,- (tiga miliar tiga ratus tiga puluh tiga juta rupiah) yang terbagi atas 3.333 (tiga ribu tiga ratus tiga puluh tiga) lembar saham menjadi sebesar Rp23.327.000.000 (dua puluh tiga miliar tiga ratus dua puluh tujuh juta rupiah) yang terbagi atas 23.327 (dua puluh tiga ribu tiga ratus dua puluh tujuh) lembar saham, sehingga terjadi peningkatan modal ditempatkan dan disetor senilai Rp19.994.000.000,- (sembilan belas miliar sembilan ratus sembilan puluh empat juta Rupiah) yang terbagi atas 19.994 (sembilan belas ribu sembilan ratus sembilan puluh empat ribu) lembar saham yang diambil bagian dan disetor penuh dengan uang tunai oleh:
  - a) PT Exa Nusa Persada sebanyak 10.880 (sepuluh ribu delapan ratus delapan puluh) lembar saham atau sebesar Rp10.880.000.000,- (sepuluh miliar delapan ratus delapan puluh juta Rupiah);
  - b) PT Kokoh Anugerah Nusantara sebanyak 6.528 (enam ribu lima ratus dua puluh delapan) lembar saham atau sebesar Rp6.528.000.000,- (enam miliar lima ratus dua puluh delapan juta Rupiah);
  - c) Isack Utomo sebanyak 1.290 (seribu dua ratus sembilan puluh) lembar saham atau sebesar Rp1.290.000.000,- (satu miliar dua ratus sembilan puluh juta Rupiah)
  - d) Hokky Handojo sebanyak 810 (delapan ratus sepuluh) lembar saham atau sebesar Rp810.000.000,- (delapan ratus sepuluh juta Rupiah);
  - e) Yohannes Wibowo sebanyak 486 (empat ratus delapan puluh enam) lembar saham atau sebesar Rp486.000.000,- (empat ratus delapan puluh enam juta Rupiah).

Atas peningkatan modal ditempatkan dan disetor tersebut, susunan pemegang saham Perseroan menjadi sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp1.000.000,-/saham)	Persentase (%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan/Disetor:</b>			
PT Kokoh Anugerah Nusantara	7.778	7.778.000.000	33,34
PT Exa Nusa Persada	12.963	12.963.000.000	55,57
Hokky Handojo	810	810.000.000	3,47
Isack Utomo	1.290	1.290.000.000	5,53
Yohanes Wibowo	486	486.000.000	2,08
<b>Jumlah</b>	<b>23.327</b>	<b>23.327.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Sisa Saham dalam Portepel</b>	<b>26.673</b>	<b>26.673.000.000</b>	

Bahwa atas peningkatan modal tersebut, sesuai dengan Rekening Koran Perseroan pada periode Desember 2022 pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk telah disetor secara penuh ke dalam kas Perseroan oleh:

- PT Kokoh Anugerah Nusantara senilai Rp6.528.000.000,- (enam miliar lima ratus dua puluh delapan juta Rupiah) pada tanggal 27 Desember 2022;
- PT Exa Nusa Persada senilai Rp2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta Rupiah), Rp5.000.000.000,- (lima miliar Rupiah), dan Rp3.380.000.000,- (tiga miliar tiga ratus delapan puluh juta Rupiah) yang seluruhnya pada tanggal 27 Desember 2022;
- Hokky Handojo senilai Rp810.000.000,- (delapan ratus sepuluh juta Rupiah) pada tanggal 27 Desember 2022;
- Isack Utomo senilai Rp1.290.000.000,- (satu miliar dua ratus sembilan puluh juta Rupiah) pada tanggal 28 Desember 2022;
- Yohanes Wibowo senilai Rp486.000.000,- (empat ratus delapan puluh enam juta Rupiah) pada tanggal 23 Desember 2022.

## Tahun 2023

- a. Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Diluar Rapat Umum Pemegang Saham Sirkuler Perseroan No. 14 tanggal 11 Mei 2023 yang dibuat dihadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Bangkalan, akta mana telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Republik Indonesia sesuai dengan Penerimaan Pemberitahuan



Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0116160 tanggal 11 Mei 2023, serta telah terdaftar dengan daftar perseroan No. AHU-0086164.AH.01.11.TAHUN 2023 Tanggal 11 Mei 2023, yang mana para pemegang saham Perseroan telah menyetujui dan mengesahkan atas Jual Beli Saham milik Yohanes Wibowo kepada Pieter H. Soetardji sebanyak 486 (empat ratus delapan puluh enam) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya Rp486.000.000,- (empat ratus delapan puluh enam juta Rupiah) berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 8 tanggal 8 Mei 2023 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Bangkalan, sehingga susunan pemegang saham Perseroan menjadi sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp1.000.000,-/saham)	Persentase (%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan/Disetor:</b>			
PT Kokoh Anugerah Nusantara	7.778	7.778.000.000	33,34
PT Exa Nusa Persada	12.963	12.963.000.000	55,57
Hokky Handojo	810	810.000.000	3,47
Isack Utomo	1.290	1.290.000.000	5,53
Pieter H. Soetardji	486	486.000.000	2,09
<b>Jumlah</b>	<b>23.327</b>	<b>23.327.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Sisa Saham dalam Portepel</b>	<b>26.673</b>	<b>26.673.000.000</b>	

- b. Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 146 tanggal 17 Mei 2023 di hadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat, akta mana telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Keputusan No. AHU-0027354.AH.01.02.TAHUN 2023 tanggal 18 Mei 2023, dan telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0064938 tanggal 18 Mei 2023 serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0090842.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 18 Mei 2023, yang mana para pemegang saham Perseroan telah menyetujui meningkatkan modal dasar Perseroan dari semula sebesar Rp50.000.000.000,- (lima puluh miliar Rupiah) menjadi sebesar Rp158.623.600.000,- (seratus lima puluh delapan miliar enam ratus dua puluh tiga juta enam ratus ribu Rupiah), merubah nilai nominal masing-masing saham semula sebesar Rp1.000.000,- (satu juta Rupiah) menjadi sebesar Rp10,- (Sepuluh Rupiah), serta meningkatkan modal ditempatkan dan modal disetor Perseroan dari sebesar Rp23.327.000.000,- (dua puluh tiga miliar tiga ratus dua puluh tujuh juta Rupiah), menjadi sebesar Rp39.655.900.000,- (tiga puluh sembilan miliar enam ratus lima puluh lima juta sembilan ratus ribu Rupiah) dengan menerbitkan sebanyak 1.632.890.000 (satu miliar enam ratus tiga puluh dua juta delapan ratus sembilan puluh ribu) saham baru, dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp10,- (sepuluh Rupiah) yang mana penyetoran atas pengambil bagian saham baru tersebut, dilakukan dengan cara kapitalisasi sebagian akumulasi laba ditahan Perseroan sampai dengan tahun buku 2022 (dua ribu dua puluh dua), dengan jumlah sebesar Rp16.328.900.000,- (enam belas miliar tiga ratus dua puluh delapan juta sembilan ratus ribu Rupiah), oleh:
- PT Exa Nusa Persada, sebesar Rp9.074.100.000,- (sembilan miliar tujuh puluh empat juta seratus ribu Rupiah);
  - PT Kokoh Anugerah Nusantara, sebesar Rp5.444.600.000,- (lima miliar empat ratus empat puluh empat juta enam ratus ribu rupiah);
  - Tuan Isack Utomo, sebesar Rp903.000.000,- (sembilan ratus tiga juta rupiah);
  - Tuan Hokky Handojo, sebesar Rp567.000.000,- (lima ratus enam puluh tujuh juta Rupiah);
  - Tuan Pieter H. Soetardji, sebesar Rp340.200.000,- (tiga ratus empat puluh juta dua ratus ribu Rupiah);
- sehingga susunan pemegang saham Perseroan menjadi sebagai berikut:



Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp10,-/saham)	Persentase (%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>15.862.360.000</b>	<b>158.623.600.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan/Disetor:</b>			
PT Kokoh Anugerah Nusantara	1.322.260.000	13.222.600.000	33,34
PT Exa Nusa Persada	2.203.710.000	22.037.100.000	55,57
Hokky Handojo	137.700.000	1.377.000.000	3,47
Isack Utomo	219.300.000	2.193.000.000	5,53
Pieter H. Soetardji	82.620.000	826.200.000	2,09
<b>Jumlah</b>	<b>3.965.590.000</b>	<b>39.655.900.000</b>	<b>100</b>
<b>Sisa Saham dalam Portepel</b>	<b>11.896.770.000</b>	<b>118.967.700.000</b>	

#### 4. Pengurusan dan Pengawasan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan pada saat Prospektus ini diterbitkan adalah sebagaimana dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 181 tanggal 23 Mei 2023 yang dibuat dihadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat, akta mana telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Keputusan No. AHU-0028249.AH.01.02.TAHUN 2023 tanggal 23 Mei 2023, dan telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0066783 tanggal 23 Mei 2023 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0119730 tanggal 23 Mei 2023 serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0093952.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 23 Mei 2023, adalah sebagai berikut:

##### Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Sugiyanto Sutikno  
 Komisaris Independen : Aswinth Maratimbo

##### Direksi

Direktur Utama : Kan Eddy  
 Direktur : Lie, Elli Sariniyudewi Halim

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

##### Dewan Komisaris



##### **Sugiyanto Sutikno**

*Komisaris Utama*

Warga Negara Indonesia, 53 tahun.

Menempuh Pendidikan Jurusan Teknik Informatika dari Sekolah Tinggi Teknik Surabaya pada tahun 1988.

Menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak 2023.

Pengalaman kerja:

2023 - sekarang : Komisaris Utama, PT Kokoh Exa Nusantara

2022 - sekarang : Komisaris, PT Tera Data Indonusa Tbk

2014 - sekarang : Direktur Utama, PT Indo Mega Vision

2003 - 2014 : Direktur Operasional, PT Indo Mega Vision

1994 - sekarang : Ketua Yayasan, Yayasan Pendidikan Pelita Nusantara Kediri

1993 - 2003 : Direktur, Terra Computer System Kediri

1988 - 1993 : Direktur, Lembaga Pendidikan Terra Computer System Kediri



**Aswint Maratimbo**  
*Komisaris Independen*

Warga Negara Indonesia, 39 tahun.

Memperoleh gelar S1 dari Pendidikan Jurusan Ilmu Akuntansi di Universitas Dr. Soetomo Surabaya pada tahun 2009, dan Pendidikan Profesi Akuntansi di Universitas Airlangga Surabaya pada tahun 2013.

Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak 2023.

Pengalaman kerja:

- 2023 - sekarang : Komisaris Independen, PT Kokoh Exa Nusantara
- 2021 - sekarang : Anggota Komite Audit, PT. Tera Data Indonusa Tbk
- 2019 - 2022 : Direktur Keuangan dan Akuntansi, PT. Aesler Grup Internasional Tbk
- 2020 - sekarang : Partner, Kantor Jasa Akuntan CV SK & CO Dezan Shira
- 2014 - 2020 : Managing Partner, Kantor Jasa Akuntan Sentral Solusi Bisnis
- 2010 - 2014 : Member of CAS International, KAP Beny, Tony, Frans & Daniel

## Direksi



**Kan Eddy**  
*Direktur Utama*

Warga Negara Indonesia, 54 tahun.

Memperoleh gelar S1 dari Akademi Akuntansi Jakarta pada tahun 1995.

Menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan sejak 2019.

Pengalaman kerja:

- 2019 - sekarang : Direktur Utama, PT. Kokoh Exa Nusantara
- 2015 - sekarang : Direktur Utama, PT. Kokoh Anugerah Nusantara
- 2005 - 2015 : Direktur Utama, PT. Illumine Zircon Indonesia
- 2000 - 2005 : Direktur Utama, PT. Visi Hutani Lestari
- 1996 - 2000 : Direktur Utama, CV. Kanwood



**Lie Elli Sariniyudewi Halim**  
*Direktur*

Warga Negara Indonesia, 52 tahun.

Menempuh Pendidikan Jurusan Teknik Kimia dari Universitas Pendidikan Nasional Veteran Surabaya pada tahun 1994.

Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak 2023.

Pengalaman kerja:

- 2023 - sekarang : Direktur, PT. Kokoh Exa Nusantara
- 2022 – sekarang : Direktur, PT. Alles Motors Nusantara
- 2021 – sekarang : Direktur, PT. Cicecu Sukses Digital
- 2021 – sekarang : Direktur, PT. Duta Baraka
- 2021 - sekarang : Komisaris, PT. Charis Eleos
- 2013 - sekarang : Manager Keuangan, PT. Exa Nusa Persada
- 2007 - 2013 : Manager Keuangan, Axioo International Pte Ltd
- 1995 - 2007 : Manager Keuangan, PT. Tera Dayakomputa Sistem

Bahwa Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan telah memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 Tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

Tidak terdapat hubungan kekeluargaan di antara anggota Direksi maupun kepada anggota Dewan Komisaris dan



pemegang saham Perseroan kecuali Kan Eddy sebagai pemegang saham tidak langsung Perseroan; dan Lie Ellie Sariniyudewi sebagai pemegang saham tidak langsung Perseroan, yang juga merupakan saudara ipar dari pemegang saham tidak langsung lainnya, Liesi Jenny Nurjani.

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 Perseroan.

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

Tidak terdapat kontrak terkait imbalan kerja setelah masa kerja Dewan Komisaris dan Direksi berakhir. Dalam hal pengelolaan dan pengawasan yang dilakukan oleh Anggota Direksi dan Komisaris, tidak terdapat hal yang dapat menghambat kemampuan anggota Direksi untuk melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sebagai anggota Direksi untuk kepentingan Perseroan.

## **5. Tata Kelola Perusahaan**

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

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

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

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

Perseroan menerapkan prinsip GCG dalam rangka menjaga kepentingan pemangku kepentingan dan meningkatkan nilai bagi para pemegang saham. Sehubungan dengan penerapan prinsip tersebut, Perseroan telah memiliki Dewan Komisaris termasuk menunjuk Komisaris Independen, Direksi, Sekretaris Perusahaan, Komite Audit, Unit Audit Internal, dan Komite Nominasi dan Remunerasi.

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

### **Dewan Komisaris**

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





### Tugas, Tanggung Jawab, dan Wewenang Dewan Komisaris

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

### Rapat Dewan Komisaris

Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan dan dihadiri mayoritas dari seluruh anggota Dewan Komisaris. Dewan Komisaris juga diwajibkan mengadakan rapat Bersama Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan sebagaimana diatur dalam POJK No. 33 Tahun 2014.

Sampai dengan saat ini dewan komisaris belum pernah mengadakan rapat komisaris, dikarenakan Dewan Komisaris saat ini, baru diangkat pada bulan Mei 2023, kedepannya Dewan Komisaris akan mengadakan rapat sesuai dengan Peraturan OJK No. 33/2014.

### Direksi

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

### Tugas dan Tanggung Jawab Direksi

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

### Rapat Direksi

Direksi wajib mengadakan rapat secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam setiap bulan dan dihadiri mayoritas dari seluruh anggota Direksi. Selain itu, Direksi wajib mengadakan rapat Bersama Dewan Komisaris secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan sebagaimana diatur dalam POJK No. 33 Tahun 2014.

Sampai saat pendaftaran, Rapat Direksi baru dilaksanakan sebanyak 1 (satu) kali, dikarenakan beberapa Direksi saat ini, baru diangkat pada bulan Februari 2023, sedangkan kedepannya Direksi akan mengadakan rapat sesuai dengan Peraturan OJK No. 33/2014. Berikut rincian Rapat Anggota Direksi:

NAMA	JABATAN	JUMLAH RAPAT	JUMLAH KEHADIRAN	FREKUENSI KEHADIRAN
Kan Eddy	Direktur Utama	1	1	100%
Lie Ellie Sariniyudewi Halim	Direktur	1	1	100%





## **Remunerasi dan Kompensasi Komisaris dan Direksi Perseroan**

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

Jumlah remunerasi dan kompensasi yang dibayarkan kepada Direksi dan Komisaris untuk tahun 2022 adalah sebesar Rp485.000.000,-.

## **Sekretaris Perusahaan**

Sesuai dengan POJK No. 35 Tahun 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik, berdasarkan Surat Ketetapan Direksi No. 004/KEN-LGL/SK/V/2023 tanggal 23 Mei 2023, Perseroan telah mengangkat Lie Elli Sariniyudewi Halim sebagai Sekretaris Perusahaan.

Tugas dan kewajiban dari Sekretaris Perusahaan, sebagai berikut:

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

Berikut adalah keterangan singkat mengenai Sekretaris Perusahaan:

### **Lie Elli Sariniyudewi Halim**

*Sekretaris Perusahaan*

Keterangan riwayat singkat mengenai Sekretaris Perusahaan dapat dilihat pada riwayat hidup Direktur.

Untuk menghubungi Sekretaris Perusahaan, dapat disampaikan ke:

Alamat : Kantor Pemasaran Perumahan Kokoh City, Jl. Raya Sukolilo, Tebul, Kecamatan Kwanyar, Bangkalan Madura - 69163  
Telepon : 0811-3208-8881  
E-mail : corsec@kokohcity.com

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

## **Komite Audit**

Sesuai dengan POJK No. 55 Tahun 2015 dimana setiap perusahaan publik wajib memiliki Komite Audit, maka berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 003/KEN-LGL/SK/V/2023 tanggal 23 Mei 2023, dimana rapat Dewan Komisaris Perseroan sepakat untuk mengambil keputusan yang sah untuk mengangkat anggota Komite Audit Perseroan, yaitu:

Ketua : Aswinth Maratimbo  
Anggota : Nikmatus Shofiyah  
Anggota : Sugiyono



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

**Aswint Maratimbo**

*Ketua Komite Audit*

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

**Nikmat Shofiyah**

*Anggota Komite Audit*

Warga Negara Indonesia, 36 tahun.

Memperoleh gelar Diploma Jurusan Sistem Informasi dari Universitas Airlangga pada tahun 2005.

Menjabat sebagai Anggota Komite Audit Perseroan sejak 2023.

Pengalaman kerja:

2007 - sekarang : Administrasi, PT. Kreator Solusi Informasi

**Sugiyono**

*Anggota Komite Audit*

Warga Negara Indonesia, 50 tahun.

Memperoleh gelar S1 jurusan Akuntansi dari Universitas Mercu Buana Jakarta pada tahun 2014.

Menjabat sebagai Anggota Komite Audit Perseroan sejak 2023.

Pengalaman kerja:

2022 - sekarang : Akuntan, PT. Indo Mega Vision

2020 - 2021 : Akuntan, Sekolah Kristen Kanaan

Tugas Utama Komite Audit

Komite Audit bertugas untuk memberikan pendapat profesional yang independen kepada Dewan Komisaris terhadap laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi Kepada Dewan Komisaris, mengidentifikasi hal-hal yang berkaitan dengan tugas Dewan Komisaris antara lain meliputi :

1. Melaksanakan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan oleh perusahaan seperti Laporan Keuangan, proyeksi dan informasi keuangan lainnya.
2. Menelaah tingkat kepatuhan Perusahaan terhadap Peraturan Perundang-undangan dibidang Pasar Modal dan Peraturan Perundangan lainnya yang berhubungan dengan kegiatan perusahaan.
3. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh Auditor Internal.
4. Melaporkan Kepada Komisaris berbagai resiko yang dihadapi Perseroan dan pelaksanaan manajemen risiko oleh Direksi.
5. Melakukan penelaahan atas kecukupan pemeriksaan yang dilakukan oleh Akuntan Publik untuk memastikan semua risiko yang penting telah dipertimbangkan.
6. Melakukan penelaahan atas efektifitas pengendalian internal perusahaan.
7. Menelaah independensi dan objektivitas Akuntan Publik.
8. Melakukan penelaahan dan melaporkan kepada Dewan Komisaris atas pengaduan yang berkaitan dengan Perseroan.
9. Melaporkan kepada Dewan Komisaris berbagai resiko yang dihadapi perusahaan dan pelaksanaan manajemen risiko oleh Direksi.
10. Melakukan penelaahan dan melaporkan kepada Dewan Komisaris atas pengaduan yang berkaitan dengan perusahaan.
11. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi perusahaan.
12. Membuat pedoman Kerja Komite Audit (Audit Committee Charter).
13. Melakukan pemeriksaan terhadap dugaan adanya kesalahan dalam keputusan rapat Direksi atau penyimpangan dalam pelaksanaan hasil keputusan rapat Direksi. Pemeriksaan tersebut dapat dilakukan oleh Komite Audit atau pihak independen yang ditunjuk oleh Komite Audit atas biaya Perusahaan Tercatat yang bersangkutan.
14. Melakukan penelaahan atas rencana kerja dan pelaksanaan pemeriksaan oleh Auditor Internal, serta mengkaji kecukupan Piagam Audit Intern.



### Wewenang Komite Audit

1. Komite Audit dapat diberikan wewenang oleh Dewan Komisaris untuk mengakses catatan atau informasi tentang karyawan, dana, asset serta sumber daya Perseroan lainnya yang berkaitan dengan pelaksanaan tugasnya dari Dewan Komisaris.
2. Komite Audit wajib bekerja sama dengan pihak yang melakukan fungsi Internal Audit.

Sejak dibentuknya Komite Audit Perseroan pada tanggal 23 Mei 2023 sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Komite Audit belum menyelenggarakan rapat. Komite Audit Perseroan kedepannya akan melakukan rapat secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan dan dihadiri oleh lebih dari ½ (satu per dua) jumlah anggota sesuai dengan POJK No. 55 Tahun 2015.

### Unit Audit Internal

Sesuai dengan POJK No. 56 Tahun 2015, maka berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 005/KEN-LGL/SK/V/2023 tertanggal 23 Mei 2023, Perseroan telah membentuk Unit Audit Internal (UAI) Perseroan dan menunjuk Sdr. Qandri Aqsa Santoso sebagai Kepala Unit Audit Internal Perseroan. Perseroan juga telah membentuk suatu Piagam Unit Audit Internal yang telah disahkan oleh Direksi dan Dewan Komisaris tanggal 23 Mei 2023. Piagam Unit Audit Internal merupakan pedoman kerja Unit Audit Internal. Adapun susunan Unit Audit Internal pada saat Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

Berikut ini keterangan singkat Unit Audit Internal Perseroan:

#### **Qandri Aqsa Santoso**

*Ketua Unit Audit Internal*

Warga Negara Indonesia, 28 tahun.

Memperoleh gelar Sarjana Akuntansi dari Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) pada tahun 2016.

Menjabat sebagai Ketua Unit Audit Internal Perseroan sejak 2023.

Pengalaman kerja:

- 2021 - sekarang : Akuntan, PT Kokoh Exa Nusantara  
2016 - 2021 : Akuntan, PT Citihub Hotel Management

### Tugas dan Tanggung Jawab Unit Audit Internal

Tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal adalah:

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

### Wewenang Unit Audit Internal

Audit Internal mempunyai kewenangan dalam hal:

- a. Mengakses seluruh informasi yang relevan tentang perusahaan terkait dengan tugas dan fungsinya;
- b. Melakukan komunikasi secara langsung dengan direksi, dewan komisaris, dan/atau komite audit serta anggota dari direksi, dewan komisaris, dan/atau komite audit;
- c. Mengadakan rapat secara berkala dan insidental dengan direksi, dewan komisaris, dan/atau komite audit; dan audit internal adalah pada penilaian dan analisa atas aktivitas tersebut.
- d. Melakukan koordinasi kegiatannya dengan kegiatan auditor eksternal.



## **Komite Nominasi dan Remunerasi**

Sesuai dengan ketentuan POJK No. 34 Tahun 2014, Perseroan telah membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 006/KEN-LGL/SK/V/2023 tanggal 23 Mei 2023 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi. Adapun anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan, terdiri atas sebagai berikut:

### **Aswinth Maratimbo**

*Ketua Unit Nominasi dan Remunerasi*

Keterangan riwayat singkat mengenai Ketua Unit Nominasi dan Remunerasi dapat dilihat pada riwayat hidup Ketua Komite Audit.

### **Sugiyanto Sutikno**

*Anggota Unit Nominasi dan Remunerasi*

Keterangan riwayat singkat mengenai Anggota Unit Nominasi dan Remunerasi dapat dilihat pada riwayat hidup Komisaris Utama

### **Cindy Lievia**

*Anggota Unit Nominasi dan Remunerasi*

Warga Negara Indonesia, 38 tahun.

Memperoleh gelar D3 Jurusan Akuntansi dari Politeknik Ubaya pada tahun 2005

Menjabat sebagai Anggota Unit Nominasi dan Remunerasi Perseroan sejak 2023.

Pengalaman kerja:

2019 - sekarang : Manager Operasional, PT. Kokoh Exa Nusantara

2005 - 2019 : Manager Operasional, PT. Tera Data Indonusa

## **Tugas dan Tanggung Jawab Komite Nominasi dan Remunerasi:**

### **Terkait Fungsi Nominasi**

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

### **Terkait Fungsi Remunerasi**

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

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



## **Manajemen Risiko**

Dalam pengelolaan risiko, Perseroan melakukan kegiatannya berdasarkan Tata Kelola Perusahaan yang baik (Good Corporate Governance) dimana Perseroan telah memiliki Komisaris Independen, Sekretaris Perusahaan, Komite Audit, dan Unit Audit Internal.

Dalam menghadapi risiko-risiko utama seperti yang dijelaskan dalam Bab VII mengenai faktor risiko, Perseroan menerapkan manajemen risiko untuk memitigasi faktor risiko yang dihadapi sebagai berikut:

### **a. Risiko Utama Yang Memiliki Pengaruh Yang Signifikan Terhadap Kelangsungan Usaha Perseroan**

#### **Risiko Keterbatasan Lahan untuk Pengembangan**

Risiko ini muncul akibat dari semakin terbatasnya lahan yang dapat dikembangkan dan belum dimiliki oleh Perseroan sebagai perusahaan pengembang properti sebagai akibat dari lahan yang semakin menipis untuk dikembangkan dan harga lahan yang terus meningkat. Dalam rangka meminimalisir risiko tersebut, Perseroan secara aktif dan berkelanjutan mencari lahan dengan lokasi yang strategis dengan harga yang masih terjangkau untuk mengamankan persediaan lahan baru sebelum lahan yang dimiliki Perseroan selesai dikembangkan tetap berfokus pada pengembangan properti lainnya.

### **b. Risiko Usaha Yang Berkaitan Dengan Bisnis Perseroan**

#### **1) Risiko Pembatalan Pembelian**

Risiko ini terjadi akibat adanya kemungkinan akan pembatalan pembelian perumahan dikarenakan pembeli tidak berhasil mendapatkan fasilitas KPR. Untuk memitigasi risiko pembatalan pembelian maka Perseroan akan melakukan pengecekan awal terhadap calon pembeli yang berniat melakukan pembelian rumah dengan mekanisme KPR, serta bekerjasama dengan pihak perbankan, agar memiliki profil pembeli yang terukur sedari awal saat proses pembelian sehingga dapat meminimalisir risiko pembatalan pembelian tersebut.

#### **2) Risiko Perubahan Kebijakan Pemerintah untuk rumah subsidi**

Dalam upaya memitigasi risiko ini, Perseroan turut aktif mengikuti perkembangan dari kebijakan-kebijakan pemerintah khususnya terkait dengan ketentuan perumahan bagi MBR dan juga secara umum, sehingga adaptasi terhadap keputusan yang berkaitan dengan peraturan tersebut dapat segera disesuaikan. Untuk memitigasi risiko pengurangan kuota rumah subsidi dari pemerintah, Perseroan berusaha mendiversifikasi produk yang ditawarkan salah satunya dengan melakukan penjualan rumah komersial dan melakukan kegiatan usaha konstruksi guna menjaga kinerja keuangan Perseroan.

#### **3) Risiko melemahnya permintaan properti**

Melemahnya permintaan properti akibat daya beli konsumen yang menurun menjadi risiko yang dapat terjadi setiap saat terutama di kondisi ekonomi yang tidak diinginkan. Dalam memitigasi risiko ini, Perseroan tidak secara agresif dan ekspansif melakukan pembangunan tanpa melakukan analisis yang lebih dalam terlebih dahulu. Perseroan melakukan pembangunan rumah secara bertahap, dengan melihat prospek atau permintaan pasar yang ada. Di sisi lain pendapatan lain-lain Perseroan merupakan pendapatan dari profit sharing dengan BUMDes yang ke depannya dengan semakin banyaknya penghuni di Kawasan tersebut maka pendapatan ini berpotensi menjadi sumber pendapatan Perseroan ke depannya.

#### **4) Risiko Pasokan Bahan Baku dan Sumber Daya Manusia**

Perseroan dalam rangka menjalankan usahanya berpotensi terpapar oleh risiko akan langkanya bahan baku maupun sumber daya yang tentu akan berpengaruh untuk terhadap kenaikan harga bahan baku maupun sumber daya tersebut. Dalam memitigasi risiko terhambatnya pasokan bahan baku, Perseroan selalu berusaha melakukan diversifikasi pemasok bahan bangunan dengan bekerja sama dengan beberapa pemasok yang akan digunakan Perseroan. Hal ini guna memastikan konsistensi dari ketersediaan bahan baku sehingga mencegah terjadinya keterlambatan dalam pembangunan proyek Perseroan; sedangkan untuk memitigasi pasokan



sumber daya manusia, sebelum melaksanakan pembangunan proyek Perseroan selalu melakukan perencanaan yang matang sebagai rencana jangka panjang Perseroan sehingga Perseroan terus berupaya melakukan rekrutmen tenaga-tenaga profesional yang ahli dalam bidangnya.

#### 5) Risiko Pendanaan

Sebagai perusahaan yang sedang berkembang, Perseroan tentunya membutuhkan pendanaan yang lancar baik untuk kebutuhan pemenuhan modal kerja khususnya penambahan *landbank*. Dalam memitigasi risiko ini, Perseroan berusaha memelihara arus kas masuk terutama dalam hal pengelolaan tagihan yang berasal dari pelanggan dan pencairan retensi dari bank. Untuk menghadapi risiko ke depannya, maka Perseroan berusaha menjalin relasi dengan bank sehingga menjadi partner dalam penyediaan pendanaan dengan kualitas Pelanggan yang terpercaya. Adapun Perseroan aktif mencari alternatif pendanaan lain seperti masuk ke pasar modal melalui penawaran umum efek ekuitas atau utang, bekerjasama dengan investor strategis dan aksi korporasi lainnya.

#### 6) Risiko Persaingan Usaha

Dalam menjalankan usahanya, meskipun bidang usaha Perseroan bukan merupakan sektor yang cukup mudah untuk dilakukan karena membutuhkan lokasi lahan, keahlian, dan dana yang tidak sedikit namun tidak menutup kemungkinan akan adanya perusahaan kompetitor yang bermunculan dan meningkatkan persaingan di sektor ini sehingga berpotensi menurunkan pendapatan Perseroan. Untuk memitigasi hal ini, Perseroan senantiasa berinovasi dan melakukan riset yang mendalam terkait tren dan kebutuhan pasar serta selalu berusaha menjaga kualitas setiap perumahan yang dikembangkan agar tetap dapat bersaing dengan perumahan milik kompetitor.

#### 7) Risiko Perubahan Teknologi Informasi

Perkembangan teknologi yang terjadi secara berkelanjutan dapat menghasilkan teknologi yang bisa meningkatkan efisiensi Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya. Dengan begitu pesatnya perkembangan teknologi masa kini, Perseroan tetap berusaha untuk mengikuti perkembangan teknologi dan memanfaatkan teknologi yang ada semaksimal mungkin untuk mendukung operasional Perseroan.

### 6. Sumber Daya Manusia

Tabel berikut ini menunjukkan komposisi karyawan Perseroan, menurut status kerja, jabatan, pendidikan, jenjang usia, aktivitas utama dan lokasi pada tanggal 31 Maret 2023, 31 Desember 2022, 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020.

Tabel Komposisi Pegawai Menurut Status Kerja

Keterangan	31 Maret	31 Desember		
	2023	2022	2021	2020
Karyawan Tetap	14	13	12	13
Karyawan Kontrak	22	21	6	0
<b>Total</b>	<b>36</b>	<b>34</b>	<b>18</b>	<b>13</b>

Tabel Komposisi Pegawai Menurut Jenjang Manajemen

Keterangan	31 Maret	31 Desember		
	2023	2022	2021	2020
Manager	2	2	2	2
Staff	12	11	10	10
Non Staff	22	21	6	1
<b>Total</b>	<b>36</b>	<b>34</b>	<b>18</b>	<b>13</b>





Tabel Komposisi Pegawai Menurut Jenjang Pendidikan

Keterangan	31 Maret	31 Desember		
	2023	2022	2021	2020
Sarjana (S-1)	20	16	7	6
Diploma (D1 - D3)	4	4	4	4
SMA atau sederajat	12	14	7	3
<b>Total</b>	<b>36</b>	<b>34</b>	<b>18</b>	<b>13</b>

Tabel Komposisi Pegawai Menurut Jenjang Usia

Keterangan	31 Maret	31 Desember		
	2023	2022	2021	2020
≤ 30 Tahun	23	20	8	7
31 - 44 Tahun	9	9	6	5
45 - 54 Tahun	1	1	0	0
≥ 55 Tahun	3	4	4	1
<b>Total</b>	<b>36</b>	<b>34</b>	<b>18</b>	<b>13</b>

Tabel Komposisi Pegawai Menurut Aktivitas Utama

Keterangan	31 Maret	31 Desember		
	2023	2022	2021	2020
Keuangan dan Administrasi	5	4	3	2
Konstruksi	18	17	4	6
Penjualan dan Pemasaran	6	4	3	3
Operasional	7	9	8	2
<b>Total</b>	<b>36</b>	<b>34</b>	<b>18</b>	<b>13</b>

Tabel Komposisi Pegawai Menurut Lokasi

Keterangan	31 Maret	31 Desember		
	2023	2022	2021	2020
Madura, Jawa Timur	36	34	18	13
<b>Total</b>	<b>36</b>	<b>34</b>	<b>18</b>	<b>13</b>

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki serikat pekerja dan tidak memiliki tenaga kerja asing.

Dalam menjalankan usahanya, Perseroan memiliki tenaga kerja yang memiliki keahlian khusus dimana tenaga kerja tersebut telah mendapat Sertifikat Keahlian dari Principal atau mitra kerja Perseroan untuk melakukan service pada merk tertentu dengan rincian sebagai berikut:

No.	Nama	Sertifikat	Tugas	Penerbit	Tahun
1.	Garnet Ayu Pramita Dewi	Sertifikat Jasa Konstruksi	Sipil	Badan Nasional Sertifikasi Profesi	2023

Sumber: Perseroan

### Tunjangan, Fasilitas, dan Kesejahteraan Bagi Karyawan

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

- Jaminan Sosial Tenaga Kerja (BPJS Ketenagakerjaan);
- Jaminan Kesehatan (BPJS Kesehatan);
- Tunjangan Hari Raya Keagamaan (THR); dan
- Fasilitas Transportasi.

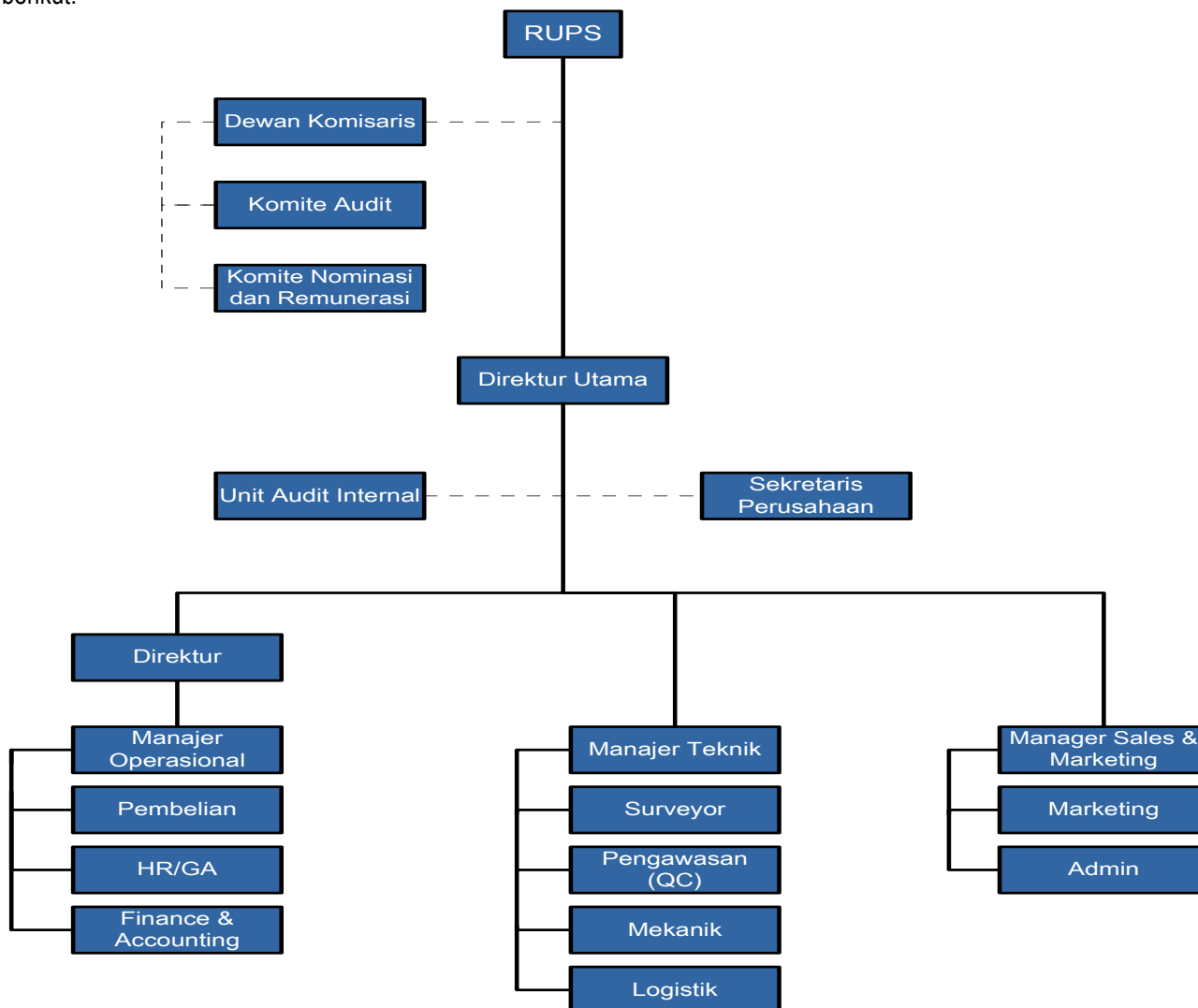


## Pelatihan dan Pengembangan Karyawan

Dalam rangka meningkatkan kualitas sumber daya manusia baik keterampilan maupun wawasannya, Perseroan melaksanakan berbagai macam program pelatihan dan pendidikan secara berkesinambungan yang diadakan dalam lingkungan Perseroan (*in-house training*), dan untuk pelatihan di luar Perseroan sebelumnya masih belum bisa dilakukan akibat situasi pandemi Covid.

## 7. Struktur Organisasi Perseroan

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

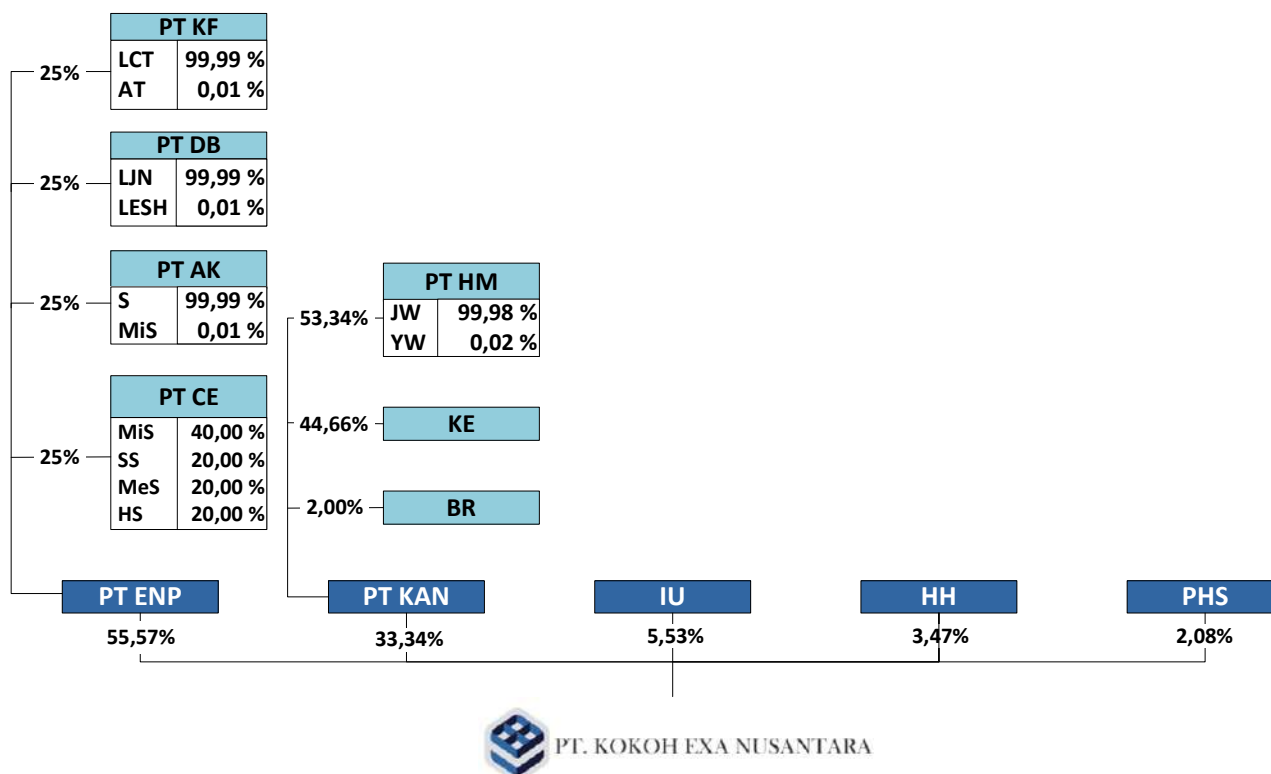


Sumber: Perseroan



## 8. Struktur Kepemilikan Saham Kelompok Usaha Perseroan

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



Sumber: Perseroan

### Keterangan:

AT	: Anthonius Tjokro	LJN	: Liesi Jenny Nurjani	PT AK	: PT Aggelos Kreasi
BR	: Budyman Rusli	LCT	: Linda Caroline Tjokro	PT CE	: PT Charis Eleos
HS	: Helen Sasmitra	MeS	: Merlin Sugiarto	PT DB	: PT Duta Baraka
HH	: Hokky Handojo	MiS	: Michael Sugiarto	PT ENP	: PT Exa Nusa Persada
IU	: Isack Utomo	PHS	: Pieter Hadi Soetardji	PT KF	: PT Karsten Fedora
JW	: Johan Wijaya	SS	: Sherly Sasmitra	PT KAN	: PT Kokoh Anugrah Nusantara
KE	: Kan Eddy	S	: Sulistiari	PT HM	: PT Hutanlestari Muktiperkasa
LESH	: Lie, Elli Sariniyudewi Halim	YW	: Yulius Wibowo		

### Keterangan:

Bahwa pengendali Perseroan merupakan kelompok terorganisasi yang terdiri dari Michael Sugiarto, Liesi Jenny Nurjani, Sulistiari Tjan, Linda Caroline Tjokro, Johan Wijaya, dan Kan Eddy.

## 9. Hubungan Kepengurusan dan Pengawasan dengan Pemegang Saham

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



Nama	Perseroan	PT AK	PT CE	PT DB	PT ENP	PT HM	PT KF	PT KAN
Sugiyanto Sutikno	KU	-	-	-	-	-	-	-
Aswinth Maratimbo	KI	-	-	-	-	-	-	-
Kan Eddy	DU	-	-	-	-	-	-	PS
Lie, Elli Sariniyudewi Halim	D	-	D	D	-	-	-	-

Keterangan:

KI	:	Komisaris Independen	DU	:	Direktur Utama
KU	:	Komisaris Utama	D	:	Direktur
K	:	Komisaris	PS	:	Pemegang Saham

## 10. Keterangan Tentang Pemegang Saham Perseroan Berbentuk Badan Hukum

### a. PT Exa Nusa Persada ("PT ENP")

PT ENP didirikan dengan nama PT Exa Nusa Persada berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 51 tanggal 13 September 2011, yang dibuat di hadapan Agnes Ninik Mutiara Widjaja, S.H., Notaris di Surabaya, yang telah mendapat persetujuan dari Menkumham melalui Surat Keputusan Menkumham No. AHU-50878.AH.01.01.TAHUN 2011 tertanggal 19 Oktober 2011 serta telah diumumkan dalam BNRI No. 71837 dan Tambahan BNRI No. 93 tertanggal 19 Oktober 2011.

Anggaran Dasar PT ENP telah beberapa kali mengalami perubahan sejak Perseroan didirikan dan perubahan terakhir kali dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler PT ENP No. 47 tertanggal 24 Oktober 2019 yang dibuat dihadapan Irma Bonita, S.H., Notaris di Jakarta Pusat, yang telah mendapatkan persetujuan dari Menkumham dengan Surat Keputusan Menkumham No. AHU-0091607.AH.01.02.TAHUN 2019 tertanggal 24 Oktober 2019 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0213460.AH.01.11.TAHUN 2019 tertanggal 7 November 2019.

PT ENP beralamat di Jl. Pangeran Jayakarta 121/58, Kel. Mangga Dua Selatan, Kec. Sawah Besar, Kota Adm. Jakarta Pusat, Prop. DKI Jakarta.

### Maksud dan Tujuan

Berdasarkan anggaran dasar PT ENP sebagaimana termaktub dalam Anggaran Dasar PT ENP, kegiatan dan usaha utama PT ENP adalah perdagangan besar dan eceran, aktivitas keuangan dan asuransi, aktivitas profesional, ilmiah, dan teknis.

### Pengawasan dan Pengurusan

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris PT ENP berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Diluar Rapat Umum Pemegang Saham No. 11 tanggal 3 September 2021 yang dibuat oleh Irma Bonita, S.H., Notaris di Jakarta Pusat, akta mana telah memperoleh pemberitahuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0445165 tanggal 7 September 2021, serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0152319.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 7 September 2021 adalah sebagai berikut:

#### Dewan Komisaris

Komisaris : Sulistiari

#### Direksi

Direktur : Michael Sugianto



### Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Struktur permodalan terakhir PT ENP, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Diluar Rapat Umum Pemegang Saham No. 11 tanggal 3 September 2021 yang dibuat oleh Irma Bonita, S.H., Notaris di Jakarta Pusat, akta mana telah memperoleh pemberitahuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0445165 tanggal 7 September 2021, serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0152319.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 7 September 2021 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>60.000</b>	<b>60.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>45.000</b>	<b>45.000.000.000</b>	
PT Aggelos Kreasi	11.250	11.250.000.000	25,00%
PT Charis Eleos	11.250	11.250.000.000	25,00%
PT Duta Baraka	11.250	11.250.000.000	25,00%
PT Karsten Fedora	11.250	11.250.000.000	25,00%
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>45.000</b>	<b>45.000.000.000</b>	<b>100,00%</b>
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>15.000</b>	<b>15.000.000.000</b>	

#### b. PT Kokoh Anugerah Nusantara ("PT KAN")

PT KAN didirikan dengan nama PT Kokoh Anugerah Nusantara berdasarkan Akta Pendirian No. 57 tanggal 15 Agustus 2012 yang dibuat dihadapan Sunarto, S.H., M.H., Notaris di Banjarmasin, akta tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Keputusan No. AHU-53126.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 12 Oktober 2012 dan telah didaftarkan dalam daftar Perseroan No. AHU-0090058.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 12 Oktober 2012.

Anggaran Dasar PT KAN telah beberapa kali mengalami perubahan sejak Perseroan didirikan dan perubahan terakhir kali dimuat dalam Akta Pernyataan No. 15 tanggal 7 November 2022 yang dibuat oleh Dwi Rossulianti, S.H., Notaris di Kabupaten Mojokerto, akta mana telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0001402.AH.0.02.TAHUN 2023 tanggal 7 Januari 2023 dan telah didaftarkan didalam Daftar Perseroan No. AHU-0004473.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 7 Januari 2023.

PT KAN beralamat di Jl. Raya Wringinanom Km. 1, Kel. Pasinanlemahputih, Kec. Wringinanom, Kab. Gresik, Provinsi Jawa Timur 61176.

### Maksud dan Tujuan

Berdasarkan anggaran dasar PT KAN sebagaimana termaktub dalam Anggaran Dasar PT KAN, kegiatan dan usaha utama PT KAN adalah konstruksi, perdagangan, real estate, aktivitas profesional, ilmiah dan teknis, aktivitas jasa lainnya.

### Pengawasan dan Pengurusan

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris PT KAN berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham No. 15 tanggal 17 April 2023 yang dibuat oleh Allycia Tanujaya, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Sidoarjo, akta mana telah memperoleh pemberitahuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0111859 tanggal 18 April 2023, serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0077218.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 18 April 2023:

**Dewan Komisaris**

Komisaris : Budyman

**Direksi**

Direktur : Kan Eddy

**Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham**

Struktur permodalan terakhir PT KAN, berdasarkan Akta Pernyataan No. 15 tanggal 7 November 2022 yang dibuat oleh Dwi Rossulliaty, S.H., Notaris di Kabupaten Mojokerto, akta mana telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0001402.AH.0.02.TAHUN 2023 tanggal 7 Januari 2023 dan telah didaftarkan didalam Daftar Perseroan No. AHU-0004473.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 7 Januari 2023, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>9.749</b>	<b>9.749.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>9.749</b>	<b>9.749.000.000</b>	
Kan Eddy	4.354	4.354.000.000	44,66%
Budyman Rusly	195	195.000.000	2,00%
PT Hutanlestari Mukti Perkasa	5.200	5.200.000.000	53,34%
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>9.749</b>	<b>9.749.000.000</b>	<b>100,00%</b>
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	-	-	

**11. Hak Atas Kekayaan Intelektual ("HAKI")**

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

No.	Jenis HaKI	No. Perizinan /Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Pihak Yang Mengeluarkan	Keterangan
1.	Formulir Pendaftaran Merek PT Kokoh Exa Nusantara Kelas: 36	No. Permohonan: JID2023020755 tanggal 9 Maret 2023	Direktorat Jenderal Hak Kekayaan Intelektual	Sampai dengan tanggal Prospektus ini, berdasarkan penelusuran pada situs pdki-indonesia.dgip.go.id, pendaftaran merek saat ini dalam proses Pemeriksaan Substantif
2.	Formulir Pendaftaran Merek PT Kokoh Exa Nusantara Kelas: 37	No. Permohonan: JID2023020753 tanggal 9 Maret 2023	Direktorat Jenderal Hak Kekayaan Intelektual	Sampai dengan tanggal Prospektus ini, berdasarkan penelusuran pada situs pdki-indonesia.dgip.go.id, pendaftaran merek saat ini dalam proses Pemeriksaan Substantif
3.	Formulir Pendaftaran Merek Kokoh City Kelas: 36	No. Permohonan: JID2023027473 tanggal 31 Maret 2023	Direktorat Jenderal Hak Kekayaan Intelektual	Sampai dengan tanggal Prospektus ini, berdasarkan penelusuran pada situs pdki-indonesia.dgip.go.id, pendaftaran merek saat ini dalam proses Pelayanan Teknis
4.	Formulir Pendaftaran Merek Kokoh City Kelas: 37	No. Permohonan: JID2023027472 tanggal 31 Maret 2023	Direktorat Jenderal Hak Kekayaan Intelektual	Sampai dengan tanggal Prospektus ini, berdasarkan penelusuran pada situs pdki-indonesia.dgip.go.id, pendaftaran





No.	Jenis HaKI	No. Perizinan /Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Pihak Yang Mengeluarkan	Keterangan
				merek saat ini dalam proses Pelayanan Teknis

Berikut merupakan Hak Atas Kekayaan Intelektual berupa Paten yang dikuasai oleh Perseroan:

No.	Jenis HaKI	No. Perizinan /Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Pihak Yang Mengeluarkan	Keterangan
1.	Paten Plastik Komposit Tahan Goresan dan Proses Pembuatannya yang terdaftar dengan No. Paten IDP000044727 atas nama PT Kokoh Anugerah Nusantara	Pencatatan Perjanjian Lisensi Paten No. LSP000000077 tercatat atas nama Penerima Lisensi : PT Kokoh Exa Nusantara	Direktorat Jenderal Hak Kekayaan Intelektual	Paten dikuasai Perseroan berdasarkan Perjanjian Lisensi Paten tanggal 17 Februari 2023 oleh dan antara PT Kokoh Anugerah Nusantara sebagai Pemberi Lisensi dan Perseroan sebagai Penerima Lisensi yang mana jangka waktu penguasaannya sejak 17 Februari 2023 sampai dengan 28 Juni 2033
2.	Metode Pembuatan Rumah Dalam Waktu Singkat Dengan Menggunakan Bekisting/Formwork Dari Plastik Komposit yang Tahan Goresan yang terdaftar dengan No. Paten IDP000043495 atas nama PT Kokoh Anugerah Nusantara	Pencatatan Perjanjian Lisensi Paten No. LSP000000078 tercatat atas nama Penerima Lisensi : PT Kokoh Exa Nusantara	Direktorat Jenderal Hak Kekayaan Intelektual	Paten dikuasai Perseroan berdasarkan Perjanjian Lisensi Paten tanggal 17 Februari 2023 oleh dan antara PT Kokoh Anugerah Nusantara sebagai Pemberi Lisensi dan Perseroan sebagai Penerima Lisensi yang mana jangka waktu penguasaannya sejak 17 Februari 2023 sampai dengan 28 Juni 2033

## 12. Perkara Yang Dihadapi Perseroan, Anggota Direksi Dan Dewan Komisaris Perseroan

Sehubungan dengan kemungkinan keterlibatan Perseroan serta anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dalam perkara-perkara perdata, pidana, arbitrase, tata usaha negara maupun perselisihan hubungan industrial, di hadapan badan-badan peradilan umum, peradilan tata usaha negara, Pengadilan Hubungan Industrial, Badan Arbitrase Nasional Indonesia, serta pengadilan lainnya (pajak), sampai dengan tanggal Prospektus ini Perseroan tidak terlibat dan/atau tidak tercatat dalam perkara-perkara.

Bahwa sampai dengan tanggal Prospektus ini tidak terdapat somasi dan/atau teguran atas perkara-perkara perdata, pidana, arbitrase, tata usaha negara maupun perselisihan hubungan industrial atau perkara-perkara lainnya, yang melibatkan/mempengaruhi secara langsung bagi Perseroan dan/atau anggota dewan komisaris dan direksinya baik dalam jabatannya ataupun secara pribadi.

Bahwa sampai dengan tanggal Prospektus ini, direksi dan dewan komisarisnya baik dalam jabatannya maupun secara pribadi, tidak terdapat pendaftaran atau masalah-masalah yang menyangkut kepailitan dan penundaan kewajiban pembayaran utang pada Pengadilan Niaga dimana Perseroan berdomisili sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, serta tidak terdapat pendaftaran atas pembubaran (likuidasi) Perseroan atau pemeriksaan atas Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.



### 13. Perjanjian dengan Pihak Afiliasi

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

#### 1. Hutang-piutang

Sampai dengan tanggal Prospektus ini, Perseroan mengikatkan diri dalam perjanjian penting terkait hutang-piutang dengan pihak terafiliasi sebagai berikut:

- a. Perjanjian Hutang Piutang No. 014/KEN-LGL/SPHP/II/2022 tanggal 25 Januari 2022 sebagaimana yang telah diubah dengan Addendum No. 001/KEN-LGL/V/2023 tanggal 2 Mei 2023 yang keduanya dibuat dibawah tangan bermaterai cukup, oleh dan antara Perseroan sebagai Pihak Pertama dan PT Kokoh Anugerah Nusantara sebagai Pihak Kedua.

Objek	:	Pihak Kedua meminjam dana kepada Pihak Pertama
Jangka Waktu	:	Berlaku sampai dengan 31 Maret 2024
Nilai	:	Rp100.000.000,- (seratus juta Rupiah)
Bunga	:	4% (empat persen) per tahun terhitung efektif sejak tanggal 2 Mei 2023

Hak dan Kewajiban :

Hak dan Kewajiban Pihak Pertama

- 1) Berhak menerima pembayaran atas dana pinjaman oleh Pihak Kedua;
- 2) Wajib untuk meminjamkan dana kepada Pihak Kedua senilai yang diatur dalam Perjanjian.

Hak dan Kewajiban Pihak Kedua

- 1) Berhak untuk mendapat pinjaman dana dari Pihak Pertama;
- 2) Wajib untuk membayar pinjaman kepada Pihak Pertama senilai yang diatur dalam Perjanjian.

Penyelesaian

Sengketa	:	Para Pihak sepakat hal-hal yang tidak diatur atau tidak cukup diatur dalam Perjanjian ini akan diselesaikan dengan jalan musyawarah antara kedua belah pihak
----------	---	--

- b. Perjanjian Hutang Piutang No. 015/KEN-LGL/SPHP/XI/2022 tanggal 1 November 2022 sebagaimana yang telah diubah dengan Addendum No. 002/KEN-LGL/V/2023 tanggal 2 Mei 2023 yang keduanya dibuat dibawah tangan bermaterai cukup, oleh dan antara Perseroan sebagai Pihak Pertama dan PT Kokoh Anugerah Nusantara sebagai Pihak Kedua.

Objek	:	Pihak Kedua meminjam dana kepada Pihak Pertama
Jangka Waktu	:	Berlaku sampai dengan 31 Maret 2024
Nilai	:	Rp800.000.000,- (delapan ratus juta Rupiah)
Bunga	:	4% (empat persen) per tahun terhitung efektif sejak tanggal 2 Mei 2023

Hak dan Kewajiban :

Hak dan Kewajiban Pihak Pertama

- 1) Berhak menerima pembayaran atas dana pinjaman oleh Pihak Kedua;
- 2) Wajib untuk meminjamkan dana kepada Pihak Kedua senilai yang diatur dalam Perjanjian.

Hak dan Kewajiban Pihak Kedua

- 1) Berhak untuk mendapat pinjaman dana dari Pihak Pertama;
- 2) Wajib untuk membayar pinjaman kepada Pihak Pertama senilai yang diatur dalam Perjanjian.

Penyelesaian

Sengketa	:	Para Pihak sepakat hal-hal yang tidak diatur atau tidak cukup diatur dalam Perjanjian ini akan diselesaikan dengan jalan musyawarah antara kedua belah pihak
----------	---	--



## 2. Kegiatan Usaha

Sampai dengan tanggal Prospektus ini, Perseroan mengikatkan diri dalam perjanjian penting terkait kegiatan usaha dengan pihak terafiliasi sebagai berikut:

- a. Perjanjian Lisensi Paten tanggal 17 Februari 2023 yang dibuat dibawah tangan bermaterai cukup, oleh dan antara PT Kokoh Anugerah Nusantara sebagai Pihak Pertama dan Perseroan sebagai Pihak Kedua.

Objek : Pemberian izin dan menyerahkan hak ekonomi atas Lisensi Paten (Metode Pembuatan Rumah Dalam Waktu Singkat Menggunakan Bekisting Dari Plastik Komposit yang Tahan Goresan dengan No. Paten IDP000043495) dari Pihak Pertama kepada Pihak Kedua

Jangka Waktu : Berlaku sampai dengan 28 Juni 2033

Nilai : Rp10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah)

Hak dan Kewajiban :

Hak dan Kewajiban Pihak Pertama

- 1) Berhak untuk menerima pembayaran atas biaya Lisensi Paten dari Pihak Kedua;
- 2) Wajib untuk menyerahkan hak ekonomi atas Lisensi Paten kepada Pihak Kedua.

Hak dan Kewajiban Pihak Kedua

- 1) Berhak untuk memakai Lisensi Paten di seluruh Indonesia;
- 2) Berhak untuk bebas dari gugatan hukum atas pemakaian Lisensi Paten;
- 3) Berhak untuk memberikan lisensi ulang kepada pihak lain atas Lisensi Paten;
- 4) Wajib untuk membayar atas biaya Lisensi Paten kepada Pihak Pertama.

Penyelesaian

Sengketa : Perselisihan diselesaikan secara musyawarah antara kedua belah pihak. Apabila tidak dapat diselesaikan secara musyawarah, para pihak sepakat menyelesaikan perselisihan di Pengadilan Negeri/Niaga Surabaya.

- b. Perjanjian Lisensi Paten tanggal 17 Februari 2023 yang dibuat dibawah tangan bermaterai cukup, oleh dan antara PT Kokoh Anugerah Nusantara sebagai Pihak Pertama dan Perseroan sebagai Pihak Kedua.

Objek : Pemberian izin dan menyerahkan hak ekonomi atas Lisensi Paten (Plastik Komposit Tahan Goresan dan Proses Pembuatannya dengan No. Paten IDP000044727) dari Pihak Pertama kepada Pihak Kedua

Jangka Waktu : Berlaku sampai dengan 28 Juni 2033

Nilai : Rp10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah)

Hak dan Kewajiban :

Hak dan Kewajiban Pihak Pertama

- 1) Berhak untuk menerima pembayaran atas biaya Lisensi Paten dari Pihak Kedua;
- 2) Wajib untuk menyerahkan hak ekonomi atas Lisensi Paten kepada Pihak Kedua.

Hak dan Kewajiban Pihak Kedua

- 1) Berhak untuk memakai Lisensi Paten di seluruh Indonesia;
- 2) Berhak untuk bebas dari gugatan hukum atas pemakaian Lisensi Paten;
- 3) Berhak untuk memberikan lisensi ulang kepada pihak lain atas Lisensi Paten;
- 4) Wajib untuk membayar atas biaya Lisensi Paten kepada Pihak Pertama.

Penyelesaian

Sengketa : Perselisihan diselesaikan secara musyawarah antara kedua belah pihak. Apabila tidak dapat diselesaikan secara musyawarah, para pihak sepakat menyelesaikan perselisihan di Pengadilan Negeri/Niaga Surabaya.



3. Perjanjian Penting Lainnya

Sampai dengan tanggal Prospektus ini, Perseroan mengikatkan diri dalam perjanjian penting terkait pengikatan jual beli dengan pihak terafiliasi sebagai berikut:

a. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Lunas

No.	Perjanjian & No. Perjanjian	Objek	Nilai
1.	Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli dan Kuasa Menjual No. 188 tanggal 26 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Singgih Kartono Halim sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli  Hubungan Afiliasi: Saudara Kandung Direktur Perseroan	Tanah Hak Milik No. 62/Desa Tebul tanggal 27 April 2005 seluas 4.930 m <sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 09/Tebul/2005 tanggal 03 Maret 2005 tercatat atas nama Singgih Kartono H.	Rp640.900.000,- (enam ratus empat puluh juta sembilan ratus ribu Rupiah)
2.	Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli dan Kuasa Menjual No. 169 tanggal 26 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Lauw Samuel Lawrence sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli  Hubungan Afiliasi: Suami dari salah satu Pengendali tidak langsung Perseroan	Tanah Hak Milik No. 73/Desa Tebul tanggal 22 Mei 2006 seluas 4.988 m <sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 06/Tebul/2006 tanggal 19 April 2006 tercatat atas nama L. Samuel	Rp648.440.000,- (enam ratus empat puluh delapan juta empat ratus empat puluh ribu Rupiah )
3.	Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli dan Kuasa Menjual No. 171 tanggal 26 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Lauw Samuel Lawrence sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli  Hubungan Afiliasi: Suami dari salah satu Pengendali tidak langsung Perseroan	Tanah Hak Milik No. 77/Desa Tebul tanggal 22 Mei 2006 seluas 4.071 m <sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 11/Tebul/2006 tanggal 19 April 2006 tercatat atas nama L. Samuel	Rp529.230.000,- (lima ratus dua puluh sembilan juta dua ratus tiga puluh ribu Rupiah)
4.	Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli dan Kuasa Menjual No. 179 tanggal 26 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Lie Lita Ratna Halim sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli	Tanah Hak Milik No. 136/Desa Tebul tanggal 28 Maret 2007 seluas 4.491 m <sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 20/Tebul/2007 tanggal 05 Maret 2007 tercatat atas nama L. Lita Ratna Halim	Rp583.830.000,- (lima ratus delapan puluh tiga juta delapan ratus tiga puluh ribu Rupiah)



	Hubungan Afiliasi: Saudara Kandung Direktur Perseroan		
--	---	--	--

Ketentuan penting yang mengikat Perseroan dalam perjanjian-perjanjian sebagaimana dimaksud di atas adalah sebagai berikut:

Hak dan Kewajiban :

Hak dan Kewajiban Penjual

- 1) Wajib untuk melepaskan hak atas tanah dan menyerahkan kepada Pembeli;
- 2) Wajib untuk menyerahkan semua surat-surat, dokumen surat perizinan dan/ataupun sertifikat atas tanah kepada Pembeli/Notaris untuk pembuatan Akta Jual Beli;
- 3) Memberikan kuasa menjual kepada Pembeli untuk pelaksanaan jual beli dan balik nama sertifikat;
- 4) Wajib untuk mengikatkan diri antara satu dengan yang lain untuk segera melaksanakan dan menanda-tangani Akta Jual Beli.

Hak dan Kewajiban Pembeli

- 1) Berhak untuk menerima pemindahtanganan dan penyerahan hak atas tanah dari Penjual;
- 2) Berhak untuk menerima semua surat-surat, dokumen surat perizinan dan/ataupun sertifikat atas tanah dari Pembeli;
- 3) Menerima kuasa menjual dari Penjual untuk pelaksanaan jual beli dan balik nama sertifikat;
- 4) Wajib untuk mengikatkan diri antara satu dengan yang lain untuk segera melaksanakan dan menanda-tangani Akta Jual Beli;
- 5) Wajib untuk membayar biaya pembuatan akta dengan turunannya berikut dengan pengurusan balik nama sertifikat ke atas nama Pembeli.

Penyelesaian

Sengketa : Perselisihan diselesaikan secara musyawarah antara kedua belah pihak. Apabila tidak dapat diselesaikan secara musyawarah, para pihak sepakat menyelesaikan perselisihan di Pengadilan Negeri Bangkalan.

b. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Belum Lunas

No.	Perjanjian & No. Perjanjian	Objek	Jangka Waktu	Nilai
1.	Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 214 tanggal 28 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Singgih Kartono Halim sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli	Tanah Hak Milik No. 81/Desa Bringen tanggal 15 Desember 2006, seluas 10.799 m <sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 39/Bringen/2006 tanggal 20 November 2006 tercatat atas nama Singgih Kartono H.	Berlaku selama 1 (satu) tahun sejak tanggal 28 Desember 2022	Rp1.403.870.000,- dengan rincian:  Tahap I sebesar Rp25.000.000,- yang dibayar pada tanggal 28 Desember 2022 (telah dibayar)  Sisa pembayaran sebesar Rp1.378.870.000,- akan dibayar paling lambat 1 (satu) tahun sejak ditandatanganinya Akta ini



2.	Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 215 tanggal 28 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Singgih Kartono Halim sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli	Tanah Hak Milik No. 80/Desa Bringen tanggal 15 Desember 2006, seluas 7.142 m <sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 42/Bringen/2006 tanggal 20 November 2006 tercatat atas nama Singgih Kartono H.	Berlaku selama 1 (satu) tahun sejak tanggal 28 Desember 2022	Rp928.460.000,- dengan rincian:  Tahap I sebesar Rp10.000.000,- yang dibayar pada tanggal 28 Desember 2022 (telah dibayar)  Sisa pembayaran sebesar Rp918.460.000,- akan dibayar paling lambat 1 (satu) tahun sejak ditandatanganinya Akta ini
3.	Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 194 tanggal 27 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Liesi Jenny Nurjani sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli	Tanah Hak Milik No. 111/Desa Tebul tanggal 20 Juli 2006, seluas 8.861 m <sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 40/Tebul/2006 tanggal 12 Juni 2006 tercatat atas nama L. Jenny Nurjani	Berlaku selama 1 (satu) tahun sejak tanggal 27 Desember 2022	Rp1.151.930.000,- dengan rincian:  Tahap I sebesar Rp25.000.000,- yang dibayar pada tanggal 28 Desember 2022 (telah dibayar)  Sisa pembayaran sebesar Rp1.126.930.000,- akan dibayar paling lambat 1 (satu) tahun sejak ditandatanganinya Akta ini
4.	Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 202 tanggal 27 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Liesi Jenny Nurjani sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli	Tanah Hak Milik No. 64/Desa Bringen tanggal 14 Agustus 2006, seluas 14.057 m <sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 16/Bringen/2006 tanggal 15 Mei 2006 tercatat atas nama L. Jenny Nurjani	Berlaku selama 1 (satu) tahun sejak tanggal 27 Desember 2022	Rp1.827.410.000,- dengan rincian:  Tahap I sebesar Rp25.000.000,- yang dibayar pada tanggal 28 Desember 2022 (telah dibayar)  Sisa pembayaran sebesar Rp1.802.410.000,- akan dibayar paling lambat 1 (satu) tahun sejak ditandatanganinya Akta ini
5.	Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 203 tanggal 27 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di	Tanah Hak Milik No. 109/Desa Tebul tanggal 20 Juli 2006, seluas 1.469 m <sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No.	Berlaku selama 1 (satu) tahun sejak tanggal 27 Desember 2022	Rp190.970.000,- dengan rincian:  Tahap I sebesar Rp10.000.000,- yang dibayar pada tanggal 28





	Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Liesi Jenny Nurjani sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli	39/Tebul/2006 tanggal 12 Juni 2006 tercatat atas nama L. Jenny Nurjani		Desember 2022 (telah dibayar)  Sisa pembayaran sebesar Rp180.970.000,- akan dibayar paling lambat 1 (satu) tahun sejak ditandatanganinya Akta ini
6.	Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 218 tanggal 28 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Lucas Wijaya sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli	Tanah Hak Milik No. 158/Desa Bringen tanggal 24 Maret 2009, seluas 10.882 m <sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 02/Bringen/2009 tanggal 11 Februari 2009 tercatat atas nama L. Wijaya	Berlaku selama 1 (satu) tahun sejak tanggal 28 Desember 2022	Rp1.414.660.000,- dengan rincian:  Tahap I sebesar Rp25.000.000,- yang dibayar pada tanggal 28 Desember 2022 (telah dibayar)  Sisa pembayaran sebesar Rp1.389.660.000,- akan dibayar paling lambat 1 (satu) tahun sejak ditandatanganinya Akta ini
7.	Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 234 tanggal 29 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Lauw Samuel Lawrence sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli	Tanah Hak Milik No. 125/Desa Bringin tanggal 30 Mei 2007, seluas 9.365 m <sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 29/Bringin/2007 tanggal 09 April 2007 tercatat atas nama L. Samuel	Berlaku selama 1 (satu) tahun sejak tanggal 29 Desember 2022	Rp1.217.450.000,- dengan rincian:  Tahap I sebesar Rp25.000.000,- yang dibayar pada tanggal 28 Desember 2022 (telah dibayar)  Sisa pembayaran sebesar Rp1.192.450.000,- akan dibayar paling lambat 1 (satu) tahun sejak ditandatanganinya Akta ini
8.	Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 235 tanggal 29 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Lauw Samuel Lawrence sebagai Penjual dan	Tanah Hak Milik No. 132/Desa Bringin tanggal 30 Mei 2007, seluas 2.584 m <sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 28/Bringin/2007 tanggal 09 April 2007 tercatat atas nama L. Samuel	Berlaku selama 1 (satu) tahun sejak tanggal 29 Desember 2022	Rp335.920.000,- dengan rincian:  Tahap I sebesar Rp10.000.000,- yang dibayar pada tanggal 28 Desember 2022 (telah dibayar)  Sisa pembayaran sebesar Rp325.920.000,- akan dibayar paling lambat 1



	Perseroan sebagai Pembeli			(satu) tahun sejak ditandatanganinya Akta ini
9.	Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 264 tanggal 30 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Lauw Samuel Lawrence sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli	Tanah Hak Milik No. 126/Desa Bringin tanggal 30 Mei 2007, seluas 3.832 m <sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 38/Bringin/2007 tanggal 13 April 2007 tercatat atas nama L. Samuel	Berlaku selama 1 (satu) tahun sejak 30 Desember 2022	Rp670.600.000,- dengan rincian:  Tahap I sebesar Rp10.000.000,- yang dibayar pada tanggal 28 Desember 2022 (telah dibayar)  Sisa pembayaran sebesar Rp660.600.000,- akan dibayar paling lambat 1 (satu) tahun sejak ditandatanganinya Akta ini
10.	Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 201 tanggal 27 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Lie Elli Sariniyudewi Halim sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli	Tanah Hak Milik No. 97/Desa Tebul tanggal 07 Juni 2006, seluas 3.053 m <sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 14/Tebul/2006 tanggal 24 April 2006 tercatat atas nama L. Elli Sariniyudewi Halim	Berlaku selama 1 (satu) tahun sejak 27 Desember 2022	Rp396.890.000,- dengan rincian:  Tahap I sebesar Rp10.000.000,- yang dibayar pada tanggal 28 Desember 2022 (telah dibayar)  Sisa pembayaran sebesar Rp386.890.000,- akan dibayar paling lambat 1 (satu) tahun sejak ditandatanganinya Akta ini
11.	Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 165 tanggal 23 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Lie Lita Ratna Halim sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli	Tanah Hak Milik No. 114/Desa Bringin tanggal 13 April 2007, seluas 2.814 m <sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 40/Bringin/2007 tanggal 13 April 2007 tercatat atas nama L. Lita Ratna Halim	Berlaku selama 1 (satu) tahun sejak 23 Desember 2022	Rp492.450.000,- dengan rincian:  Tahap I sebesar Rp10.000.000,- yang dibayar pada tanggal 28 Desember 2022 (telah dibayar)  Sisa pembayaran sebesar Rp482.450.000,- akan dibayar paling lambat 1 (satu) tahun sejak ditandatanganinya Akta ini
12.	Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 217 tanggal 28 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H.,	Tanah Hak Milik No. 65/Desa Bringen tanggal 14 Agustus 2006, seluas 16.350 m <sup>2</sup> berdasarkan Surat	Berlaku selama 1 (satu) tahun sejak 28 Desember 2022	Rp2.125.500.000,- dengan rincian:  Tahap I sebesar Rp25.000.000,- yang dibayar pada tanggal 28



	M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Linda Caroline Tjokro sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli	Ukur No. 15/Bringen/2006 tanggal 15 Mei 2006 tercatat atas nama Linda Caroline Tjokro		Desember 2022 (telah dibayar)  Sisa pembayaran sebesar Rp2.100.500.000,- akan dibayar paling lambat 1 (satu) tahun sejak ditandatanganinya Akta ini
13.	Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 257 tanggal 30 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Lucas Sugiarto sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli	Tanah Hak Milik No. 135/Desa Bringen tanggal 11 November 2007, seluas 1.716 m <sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 48/Bringen/2007 tanggal 19 Juni 2007 tercatat atas nama Lucas Sugiarto	Berlaku selama 1 (satu) tahun sejak 30 Desember 2022	Rp223.080.000,- dengan rincian:  Tahap I sebesar Rp10.000.000,- yang dibayar pada tanggal 28 Desember 2022 (telah dibayar)  Sisa pembayaran sebesar Rp213.080.000,- akan dibayar paling lambat 1 (satu) tahun sejak ditandatanganinya Akta ini
14.	Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 258 tanggal 30 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Lucas Sugiarto sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli	Tanah Hak Milik No. 77/Desa Bringen tanggal 15 Desember 2006, seluas 7.739 m <sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 34/Bringen/2006 tanggal 20 November 2006 tercatat atas nama Lucas Sugiarto	Berlaku selama 1 (satu) tahun sejak 30 Desember 2022	Rp1.006.070.000,- dengan rincian:  Tahap I sebesar Rp25.000.000,- yang dibayar pada tanggal 28 Desember 2022 (telah dibayar)  Sisa pembayaran sebesar Rp981.070.000,- akan dibayar paling lambat 1 (satu) tahun sejak ditandatanganinya Akta ini
15.	Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 259 tanggal 30 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Lucas Sugiarto sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli	Tanah Hak Milik No. 83/Desa Bringen tanggal 18 Desember 2006, seluas 3.118 m <sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 41/Bringen/2006 tanggal 20 November 2006 tercatat atas nama Lucas Sugiarto	Berlaku selama 1 (satu) tahun sejak 30 Desember 2022	Rp405.340.000,- dengan rincian:  Tahap I sebesar Rp10.000.000,- yang dibayar pada tanggal 28 Desember 2022 (telah dibayar)  Sisa pembayaran sebesar Rp395.340.000,- akan dibayar paling lambat 1 (satu) tahun sejak



				ditandatanganinya Akta ini
16.	Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 236 tanggal 29 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Michael Sugiarto sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli	Tanah Hak Milik No. 117/Desa Bringen tanggal 15 Mei 2007, seluas 2.346 m <sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 46/Bringen/2007 tanggal 13 April 2007 tercatat atas nama Michael Sugiarto	Berlaku selama 1 (satu) tahun sejak 29 Desember 2022	Rp304.980.000,- dengan rincian:  Tahap I sebesar Rp10.000.000,- yang dibayar pada tanggal 28 Desember 2022 (telah dibayar)  Sisa pembayaran sebesar Rp294.980.000,- akan dibayar paling lambat 1 (satu) tahun sejak ditandatanganinya Akta ini
17.	Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 237 tanggal 29 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Michael Sugiarto sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli	Tanah Hak Milik No. 128/Desa Bringen tanggal 30 Mei 2007, seluas 6.635 m <sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 45/Bringen/2007 tanggal 13 April 2007 tercatat atas nama Michael Sugiarto	Berlaku selama 1 (satu) tahun sejak 29 Desember 2022	Rp862.550.000,- dengan rincian:  Tahap I sebesar Rp10.000.000,- yang dibayar pada tanggal 28 Desember 2022 (telah dibayar)  Sisa pembayaran sebesar Rp852.550.000,- akan dibayar paling lambat 1 (satu) tahun sejak ditandatanganinya Akta ini
18.	Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 238 tanggal 29 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Michael Sugiarto sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli	Tanah Hak Milik No. 131/Desa Bringen tanggal 30 Mei 2007, seluas 9.132 m <sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 39/Bringen/2007 tanggal 13 April 2007 tercatat atas nama Michael Sugiarto	Berlaku selama 1 (satu) tahun sejak 29 Desember 2022	Rp1.187.160.000,- dengan rincian:  Tahap I sebesar Rp25.000.000,- yang dibayar pada tanggal 28 Desember 2022 (telah dibayar)  Sisa pembayaran sebesar Rp1.162.160.000,- akan dibayar paling lambat 1 (satu) tahun sejak ditandatanganinya Akta ini
19.	Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 261 tanggal 30 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H.,	Tanah Hak Milik No. 123/Desa Tebul tanggal 30 Januari 2007, seluas 5.247 m <sup>2</sup> berdasarkan Surat	Berlaku selama 1 (satu) tahun sejak 30 Desember 2022	Rp682.110.000,- dengan rincian:  Tahap I sebesar Rp10.000.000,- yang dibayar pada tanggal 28



	M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Olivia Tjokro sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli	Ukur No. 07/Tebul/2007 tanggal 11 Januari 2007 tercatat atas nama Olivia Tjokro		Desember 2022 (telah dibayar)  Sisa pembayaran sebesar Rp672.110.000,- akan dibayar paling lambat 1 (satu) tahun sejak ditandatanganinya Akta ini
20.	Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 262 tanggal 30 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Lie Lita Ratna Halim sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli	Tanah Hak Milik No. 122/Desa Bringin tanggal 30 Mei 2007, seluas 5.040 m <sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 41/Bringin/2007 tanggal 13 April 2007 tercatat atas nama L. Lita Ratna Halim	Berlaku selama 1 (satu) tahun sejak 30 Desember 2022	Rp655.200.000,- dengan rincian:  Tahap I sebesar Rp10.000.000,- yang dibayar pada tanggal 28 Desember 2022 (telah dibayar)  Sisa pembayaran sebesar Rp645.200.000,- akan dibayar paling lambat 1 (satu) tahun sejak ditandatanganinya Akta ini
21.	Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 195 tanggal 27 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Sandra Rini sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli	Tanah Hak Milik No. 721/Desa Tebul tanggal 3 Juni 2009, seluas 6.233 m <sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 03/Tebul/2009 tanggal 11 Februari 2009 tercatat atas nama Sandra Rini	Berlaku selama 1 (satu) tahun sejak 27 Desember 2022	Rp810.290.000,- dengan rincian:  Tahap I sebesar Rp10.000.000,- yang dibayar pada tanggal 28 Desember 2022 (telah dibayar)  Sisa pembayaran sebesar Rp800.290.000,- akan dibayar paling lambat 1 (satu) tahun sejak ditandatanganinya Akta ini
22.	Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 196 tanggal 27 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Sandra Rini sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli	Tanah Hak Milik No. 68/Desa Bringin tanggal 7 Desember 2006, seluas 10.319 m <sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 25/Bringin/2006 tanggal 16 November 2006 tercatat atas nama Sandra Rini	Berlaku selama 1 (satu) tahun sejak 27 Desember 2022	Rp1.341.470.000,- dengan rincian:  Tahap I sebesar Rp25.000.000,- yang dibayar pada tanggal 28 Desember 2022 (telah dibayar)  Sisa pembayaran sebesar Rp1.316.470.000,- akan dibayar paling lambat 1 (satu) tahun sejak



				ditandatanganinya Akta ini
23.	Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 197 tanggal 27 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Sandra Rini sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli	Tanah Hak Milik No. 710/Desa Tebul tanggal 7 Januari 2008, seluas 1.994 m <sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 34/Tebul/2007 tanggal 17 September 2007 tercatat atas nama Sandra Rini	Berlaku selama 1 (satu) tahun sejak 27 Desember 2022	Rp259.220.000,- dengan rincian:  Tahap I sebesar Rp10.000.000,- yang dibayar pada tanggal 28 Desember 2022 (telah dibayar)  Sisa pembayaran sebesar Rp249.220.000,- akan dibayar paling lambat 1 (satu) tahun sejak ditandatanganinya Akta ini
24.	Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 198 tanggal 27 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Sandra Rini sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli	Tanah Hak Milik No. 69/Desa Bringen 7 Desember 2006, seluas 4.903 m <sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 24/Bringen/2006 tanggal 16 November 2006 tercatat atas nama Sandra Rini	Berlaku selama 1 (satu) tahun sejak tanggal 27 Desember 2022	Rp858.025.000,- dengan rincian:  Tahap I sebesar Rp10.000.000,- yang dibayar pada tanggal 28 Desember 2022 (telah dibayar)  Sisa pembayaran sebesar Rp848.025.000,- akan dibayar paling lambat 1 (satu) tahun sejak ditandatanganinya Akta ini
25.	Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 199 tanggal 27 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Sandra Rini sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli	Tanah Hak Milik No. 73/Desa Bringen tanggal 7 Desember 2006, seluas 3.991 m <sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 26/Bringen/2006 tanggal 16 November 2006 tercatat atas nama Sandra Rini	Berlaku selama 1 (satu) tahun sejak tanggal 27 Desember 2022	Rp518.830.000,- dengan rincian:  Tahap I sebesar Rp10.000.000,- yang dibayar pada tanggal 28 Desember 2022 (telah dibayar)  Sisa pembayaran sebesar Rp508.830.000,- akan dibayar paling lambat 1 (satu) tahun sejak ditandatanganinya Akta ini
26.	Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 254 tanggal 30 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di	Tanah Hak Milik No. 83/Desa Tebul tanggal 31 Mei 2006, seluas 4.018 m <sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No.	Berlaku selama 1 (satu) tahun sejak tanggal 30 Desember 2022	Rp522.340.000,- dengan rincian:  Tahap I sebesar Rp10.000.000,- yang dibayar pada tanggal 28





	Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Sherly Sasmitra Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli	23/Tebul/2006 tanggal 24 April 2006 tercatat atas nama Sherly Sasmitra		Desember 2022 (telah dibayar)  Sisa pembayaran sebesar Rp512.340.000,- akan dibayar paling lambat 1 (satu) tahun sejak ditandatanganinya Akta ini
27.	Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 255 tanggal 30 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Sherly Sasmitra Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli	Tanah Hak Milik No. 88/Desa Tebul tanggal 31 Mei 2006, seluas 11.465m <sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 15/Tebul/2006 tanggal 24 April 2006 tercatat atas nama Sherly Sasmitra	Berlaku selama 1 (satu) tahun sejak tanggal 30 Desember 2022	Rp1.490.450.000,- dengan rincian:  Tahap I sebesar Rp25.000.000,- yang dibayar pada tanggal 28 Desember 2022 (telah dibayar)  Sisa pembayaran sebesar Rp1.465.450.000,- akan dibayar paling lambat 1 (satu) tahun sejak ditandatanganinya Akta ini
28.	Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 256 tanggal 30 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Sherly Sasmitra Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli	Tanah Hak Milik No. 82/Desa Tebul tanggal 31 Mei 2006, seluas 5.725 m <sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 16/Tebul/2006 tanggal 16 April 2006 tercatat atas nama Sherly Sasmitra	Berlaku selama 1 (satu) tahun sejak tanggal 30 Desember 2022	Rp744.250.000,- dengan rincian:  Tahap I sebesar Rp10.000.000,- yang dibayar pada tanggal 28 Desember 2022 (telah dibayar)  Sisa pembayaran sebesar Rp734.250.000,- akan dibayar paling lambat 1 (satu) tahun sejak ditandatanganinya Akta ini
29.	Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 239 tanggal 29 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Sulistiari dan Perseroan sebagai Pembeli	Tanah Hak Milik No. 121/Desa Bringen tanggal 30 Mei 2007, seluas 5.807 m <sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 44/Bringen/2007 tanggal 13 April 2007 tercatat atas nama Sulistiari	Berlaku selama 1 (satu) tahun sejak tanggal 29 Desember 2022	Rp754.910.000,- dengan rincian:  Tahap I sebesar Rp10.000.000,- yang dibayar pada tanggal 28 Desember 2022 (telah dibayar)  Sisa pembayaran sebesar Rp744.910.000,- akan dibayar paling lambat 1 (satu) tahun sejak



				ditandatangani Akta ini
30.	Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 240 tanggal 29 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Sulistari dan Perseroan sebagai Pembeli	Tanah Hak Milik No. 66/Desa Bringen tanggal 7 Desember 2006, seluas 5.277 m <sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 29/Bringen/2006 tanggal 16 November 2006 tercatat atas nama Sulistari	Berlaku selama 1 (satu) tahun sejak tanggal 29 Desember 2022	Rp686.010.000,- dengan rincian:  Tahap I sebesar Rp10.000.000,- yang dibayar pada tanggal 28 Desember 2022 (telah dibayar)  Sisa pembayaran sebesar Rp676.010.000,- akan dibayar paling lambat 1 (satu) tahun sejak ditandatanganinya Akta ini
31.	Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 243 tanggal 30 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Sulistari dan Perseroan sebagai Pembeli	Tanah Hak Milik No. 95/Desa Bringen tanggal 21 Februari 2007, seluas 5.764 m <sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 07/Bringen/2007 tanggal 22 Januari 2007 tercatat atas nama Sulistari	Berlaku selama 1 (satu) tahun sejak tanggal 30 Desember 2022	Rp749.320.000,- dengan rincian:  Tahap I sebesar Rp10.000.000,- yang dibayar pada tanggal 28 Desember 2022 (telah dibayar)  Sisa pembayaran sebesar Rp739.320.000,- akan dibayar paling lambat 1 (satu) tahun sejak ditandatanganinya Akta ini
32.	Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 250 tanggal 30 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Sulistari dan Perseroan sebagai Pembeli	Tanah Hak Milik No. 91/Desa Bringen tanggal 5 Februari 2007, seluas 2.356 m <sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 01/Bringen/2007 tanggal 15 Januari 2007 tercatat atas nama Sulistari	Berlaku selama 1 (satu) tahun sejak tanggal 30 Desember 2022	Rp412.300.000,- dengan rincian:  Tahap I sebesar Rp10.000.000,- yang dibayar pada tanggal 28 Desember 2022 (telah dibayar)  Sisa pembayaran sebesar Rp402.300.000,- akan dibayar paling lambat 1 (satu) tahun sejak ditandatanganinya Akta ini
33.	Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 251 tanggal 30 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di	Tanah Hak Milik No. 70/Desa Bringen tanggal 7 Desember 2006, seluas 1.293 m <sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No.	Berlaku selama 1 (satu) tahun sejak tanggal 30 Desember 2022	Rp168.090.000,- dengan rincian:  Tahap I sebesar Rp10.000.000,- yang dibayar pada tanggal 28



	Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Wong Lay Fong, Stephanie Vania Suyatio, Jeremy Albert Suyatio sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli	28/Bringen/2006 tanggal 16 November 2006 tercatat atas nama Suyatio		Desember 2022 (telah dibayar)  Sisa pembayaran sebesar Rp158.090.000,- akan dibayar paling lambat 1 (satu) tahun sejak ditandatanganinya Akta ini
34.	Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 252 tanggal 30 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Wong Lay Fong, Stephanie Vania Suyatio, Jeremy Albert Suyatio sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli	Tanah Hak Milik No. 52/Desa Bringen tanggal 29 Juni 2006, seluas 8.699 m <sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 13/Bringen/2006 tanggal 15 Mei 2006 tercatat atas nama Suyatio	Berlaku selama 1 (satu) tahun sejak tanggal 30 Desember 2022	Rp1.130.870.000,- dengan rincian:  Tahap I sebesar Rp25.000.000,- yang dibayar pada tanggal 28 Desember 2022 (telah dibayar)  Sisa pembayaran sebesar Rp1.105.870.000,- akan dibayar paling lambat 1 (satu) tahun sejak ditandatanganinya Akta ini
35.	Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 253 tanggal 30 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Wong Lay Fong, Stephanie Vania Suyatio, Jeremy Albert Suyatio sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli	Tanah Hak Milik No. 51/Desa Bringen tanggal 29 Juni 2006, seluas 13.630 m <sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 10/Bringen/2006 tanggal 15 Mei 2006 tercatat atas nama Suyatio	Berlaku selama 1 (satu) tahun sejak tanggal 30 Desember 2022	Rp1.771.900.000,- dengan rincian:  Tahap I sebesar Rp25.000.000,- yang dibayar pada tanggal 28 Desember 2022 (telah dibayar)  Sisa pembayaran sebesar Rp1.746.900.000,- akan dibayar paling lambat 1 (satu) tahun sejak ditandatanganinya Akta ini
36.	Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 219 tanggal 28 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Tanti Indrawati Wijaya sebagai Penjual dan	Tanah Hak Milik No. 101/Desa Bringen tanggal 21 Februari 2007, seluas 6.051 m <sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 19/Bringen/2007 tanggal 24 Januari 2007 tercatat atas nama Tanti Indrawati W.	Berlaku selama 1 (satu) tahun sejak tanggal 28 Desember 2022	Rp786.630.000,- dengan rincian:  Tahap I sebesar Rp10.000.000,- yang dibayar pada tanggal 28 Desember 2022 (telah dibayar)  Sisa pembayaran sebesar Rp776.630.000,- akan dibayar paling lambat 1



	Perseroan sebagai Pembeli			(satu) tahun sejak ditandatanganinya Akta ini
37.	Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 220 tanggal 28 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Tanti Indrawati Wijaya sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli	Tanah Hak Milik No. 104/Desa Bringen tanggal 21 Februari 2007, seluas 4.128 m <sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 21/Bringen/2007 tanggal 24 Januari 2007 tercatat atas nama Tanti Indrawati W.	Berlaku selama 1 (satu) tahun sejak tanggal 28 Desember 2022	Rp536.640.000,- dengan rincian:  Tahap I sebesar Rp10.000.000,- yang dibayar pada tanggal 28 Desember 2022 (telah dibayar)  Sisa pembayaran sebesarRp526.640.000 ,- akan dibayar paling lambat 1 (satu) tahun sejak ditandatanganinya Akta ini
38.	Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 224 tanggal 29 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Tanti Indrawati Wijaya sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli	Tanah Hak Milik No. 102/Desa Bringen tanggal 21 Februari 2007, seluas 8.499 m <sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 18/Bringen/2007 tanggal 24 Januari 2007 tercatat atas nama Tanti Indrawati W.	Berlaku selama 1 (satu) tahun sejak tanggal 29 Desember 2022	Rp1.104.870.000,- dengan rincian:  Tahap I sebesar Rp25.000.000,- yang dibayar pada tanggal 28 Desember 2022 (telah dibayar)  Sisa pembayaran sebesar Rp1.079.870.000,- akan dibayar paling lambat 1 (satu) tahun sejak ditandatanganinya Akta ini
39.	Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 216 tanggal 28 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Tjokro Rianto sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli	Tanah Hak Milik No. 90/Desa Tebul tanggal 7 Juni 2006, seluas 6.105 m <sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 24/Tebul/2006 tanggal 24 April 2006 tercatat atas nama Tjokro Rianto.	Berlaku selama 1 (satu) tahun sejak tanggal 28 Desember 2022	Rp793.650.000,- dengan rincian:  Tahap I sebesar Rp10.000.000,- yang dibayar pada tanggal 28 Desember 2022 (telah dibayar)  Sisa pembayaran sebesar Rp783.650.000,- akan dibayar paling lambat 1 (satu) tahun sejak ditandatanganinya Akta ini
40.	Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 200 tanggal 27 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik	Tanah Hak Milik No. 142/Desa Bringen tanggal 24 Oktober 2007, seluas 6.967 m <sup>2</sup>	Berlaku selama 1 (satu) tahun sejak tanggal	Rp905.710.000,- dengan rincian:  Tahap I sebesar Rp10.000.000,- yang



	Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Wong, Andy Setiawan sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli	berdasarkan Surat Ukur No. 57/Bringen/2007 tanggal 13 September 2007 tercatat atas nama W. Andy Setiawan.	27 Desember 2022	dibayar pada tanggal 28 Desember 2022 (telah dibayar)  Sisa pembayaran sebesar Rp895.710.000,- akan dibayar paling lambat 1 (satu) tahun sejak ditandatanganinya Akta ini
--	--	--	---------------------	---

Ketentuan penting yang mengikat Perseroan dalam perjanjian-perjanjian sebagaimana dimaksud di atas adalah sebagai berikut:

Hak dan Kewajiban :

Hak dan Kewajiban Penjual

- 1) Berhak untuk menerima pembayaran atas biaya jual beli tanah secara bertahap sebagaimana yang diatur dalam Perjanjian;
- 2) Wajib untuk menyerahkan semua surat-surat, dokumen surat perizinan dan/ataupun sertifikat atas tanah kepada Pembeli/Notaris bilamana Pembeli telah membayar lunas kepada Penjual;
- 3) Wajib untuk mengikatkan diri kepada Pembeli dalam hal terlaksananya jual beli secara resmi serta pengurusan balik nama atas tanah hak tersebut menjadi atas nama Pembeli.

Hak dan Kewajiban Pembeli

- 1) Berhak untuk menerima semua surat-surat, dokumen surat perizinan dan/ataupun sertifikat atas tanah bilamana telah membayar lunas kepada Pembeli;
- 2) Wajib untuk membayar atas biaya jual beli tanah secara bertahap sebagaimana yang diatur dalam Perjanjian;
- 3) Wajib untuk membayar biaya pembuatan akta dengan turunannya berikut dengan pengurusan balik nama sertifikat ke atas nama Pembeli.

Penyelesaian

Sengketa

: Perselisihan diselesaikan secara musyawarah antara kedua belah pihak. Apabila tidak dapat diselesaikan secara musyawarah, para pihak sepakat menyelesaikan perselisihan di Pengadilan Negeri Bangkalan.

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

#### 14. Perjanjian Penting Dengan Pihak Lain

##### 1. Perjanjian Pembiayaan Dengan Lembaga Keuangan Non-Bank

Sampai dengan tanggal Prospektus ini, Perseroan mengikatkan diri dalam perjanjian pembiayaan dengan lembaga keuangan non-bank sebagai berikut:

- a. Perjanjian Pembiayaan Investasi Untuk Pembelian Dengan Pembayaran Secara Angsuran (*Installment Financing*) No. 222230730 tanggal 12 Juli 2022 yang dibuat dibawah tangan bermaterai



cukup, oleh dan antara PT Mitsui Leasing Capital Indonesia sebagai Kreditur dan Perseroan sebagai Debitur, dengan rincian sebagai berikut:

Objek : Fasilitas Pembiayaan Dalam Bentuk Pengadaan Pembelian Isuzu ELF NMR 71 THD 6.1 Light Truck 2022  
Jangka Waktu : berlaku selama 24 (dua puluh empat) bulan sejak tanggal 12 Juli 2022  
Nilai : Rp338.592.000,- (tiga ratus tiga puluh delapan juta lima ratus sembilan puluh dua ribu Rupiah)  
Bunga : Bunga flat/effective/tahun sebesar 4.81%/9.79%  
Jaminan : Jaminan Fidusia terhadap 1 Unit Isuzu ELF NMR 71 THD 6.1 Light Truck 2022

Hak dan Kewajiban :

Hak dan Kewajiban Kreditur

- Berhak untuk menerima pembayaran angsuran dari Debitur sesuai yang disepakati di dalam Perjanjian;
- Berhak untuk menerima dokumen BPKB asli dan dokumen pelengkap lainnya dari Debitur dalam jangka waktu 2 (dua) bulan sejak tanggal penerimaan Barang;
- Wajib untuk memberikan Fasilitas Pembiayaan kepada Debitur dalam bentuk pengadaan atas barang yang dibeli dari Penjual;

Hak dan Kewajiban Debitur

- Berhak untuk menguasai barang secara fisik sebagai peminjam atau pemakai sampai Debitur memenuhi semua kewajibannya kepada Kreditur sesuai dengan Perjanjian;
- Wajib untuk menyerahkan dokumen BPKB asli dan dokumen pelengkap lainnya kepada Debitur dalam jangka waktu 2 (dua) bulan sejak tanggal penerimaan Barang;
- Wajib untuk mengurus dan melakukan pemeliharaan dan perbaikan Barang dengan sebaik-baiknya sesuai dengan ketentuan pabrikan dengan biayanya sendiri;
- Wajib untuk mengasuransikan Barang atas nama Kreditur kepada perusahaan asuransi selama jangka waktu pembiayaan;

Pembatasan

Affirmative Covenant:

Debitur wajib memberikan laporan khusus dan secara rinci mengenai keadaan keuangannya termasuk tetapi tidak terbatas pada neraca, perhitungan rugi laba, rincian Perjanjian hutang, inventaris, ikhtisar hutang, serta keadaan dan keberadaan Barang, perubahan-perubahan yang terjadi pada susunan pemegang saham/partner dan/atau kepengurusan, dan laporan-laporan atau hal-hal lain yang diminta oleh Kreditur dengan tujuan untuk mengetahui kondisi Barang maupun kemampuan bayar Debitur.

Negative Covenant:

- Debitur dilarang mengganti mesin, suku cadang, karoseri, badan Barang di luar atau yang tidak sesuai dengan peruntukan sebagaimana standar pabrikan;
- Debitur dilarang untuk menyerahkan dan/atau memindahkan baik sebagian atau seluruh hak dan kewajiban berdasarkan Perjanjian ini kepada pihak lain

Pengakhiran

:

- Jangka waktu pembiayaan telah berakhir dan Debitur telah memenuhi segala kewajiban-kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini;
- Pelunasan sebelum berakhirnya jangka waktu pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 Syarat dan Ketentuan Pembiayaan;
- Debitur dalam keadaan wanprestasi/lalai/melakukan salah satu dari peristiwa cidera janji sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 Syarat dan Ketentuan Pembiayaan ini.





- d. Para Pihak dengan ini mengesampingkan berlakunya ketentuan Pasal 1266 dan Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sehingga pengakhiran Perjanjian ini tidak perlu dilakukan oleh Hakim.

Cidera Janji

:

- a. Debitur lalai membayar angsuran atau angsuran-angsuran lainnya pada tanggal jatuh tempo atau debitur melakukan kelalaikan dalam melaksanakan kewajiban-kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini atau Perjanjian lainnya yang dibuat oleh Debitur dan Kreditur;
- b. Harta kekayaan Debitur disita, baik sebagian maupun seluruhnya atau harta kekayaan Debitur menjadi objek suatu perkara yang menurut pendapat Kreditur sendiri dapat mempengaruhi kemampuan Debitur untuk membayar kembali kewajiban-kewajibannya dalam Perjanjian ini;
- c. Debitur mengajukan permohonan kepailitan atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) atau Debitur dinyatakan pailit atau dalam suatu proses PKPU atau suatu permohonan kepailitan atau PKPU diajukan terhadap Debitur atas permintaan pihak manapun;
- d. Debitur menghentikan kegiatan usahanya karena sebab apapun atau Debitur memulai proses pembubaran dan/atau likuidasi atas dirinya;
- e. Barang jaminan dipindahtangankan atau dijaminkan kepada pihak ketiga dengan cara apapun juga, tanpa mendapat persetujuan secara tertulis terlebih dahulu dari Kreditur;
- f. Debitur dan/atau Barang terlibat dalam suatu perkara pidana atau perdata dan karenanya menurut pendapat Kreditur sendiri Debitur tidak mampu untuk menyelesaikan kewajiban-kewajibannya dalam Perjanjian ini;
- g. Debitur lalai, tidak melaksanakan kewajiban, atau cidera janji berdasarkan Perjanjian ini atau Fasilitas Pembiayaan lainnya baik secara sendiri-sendiri atau bersama-sama;
- h. Debitur terbukti memberikan keterangan, data, informasi atau dokumen yang tidak benar, tidak sah, dan tidak asli dalam rangka atau selama pemberian Fasilitas Pembiayaan ini;
- i. Debitur tidak mempertahankan/menelantarkan Barang atau melakukan perubahan besar pada polis asuransi yang disyaratkan dalam Lampiran Perjanjian.

Penyelesaian  
Sengketa

: Perselisihan, para pihak akan diselesaikan melalui musyawarah, dalam hal tidak tercapai kata mufakat, Para Pihak setuju menyelesaikan permasalahan dengan domisili hukum yang tetap dan tidak berubah yaitu di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri yang wewenangnya meliputi wilayah tempat kantor Kreditur namun tanpa mengurangi hak Kreditur dan Debitur untuk mengajukan tuntutan di tempat lain atau Lembaga Penyelesaian Sengketa (LAPS)

- b. Perjanjian Pembiayaan Multiguna tanggal 31 Mei 2022 yang dibuat dibawah tangan, oleh dan antara PT Astra Sedaya Finance sebagai Kreditur dan Perseroan sebagai Debitor dengan rincian sebagai berikut:

Objek

: Fasilitas Pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana pembelian 1 Unit Daihatsu All New Xenia 1.5 R CVT 1 TON MB



Jangka Waktu : berlaku selama 23 (dua puluh tiga) bulan sejak tanggal 31 Mei 2022  
Nilai : Rp274.600.000,- (dua ratus tujuh puluh empat juta enam ratus ribu Rupiah)  
Bunga : 4,26% flat atau 8,78% effective  
Jaminan : Jaminan Fidusia terhadap 1 Unit Daihatsu All New Xenia 1.5 R CVT 1 TON MB

Hak dan Kewajiban :

Hak dan Kewajiban Kreditor

- a. Berhak untuk menerima pembayaran angsuran dari Debitur sesuai yang disepakati di dalam Perjanjian;
- b. Berhak untuk menerima dokumen kendaraan serta dokumen terkait lainnya untuk jaminan terhadap Perjanjian ini;
- c. Berhak untuk mengalihkan piutang, tagihan atau hak lainnya yang timbul dari Perjanjian ini kepada pihak manapun juga dengan cara cessie, novasi, subrogasi, atau dengan cara lain dan dasar apapun juga serta dengan persyaratan yang ditetapkan sendiri oleh Kreditor tanpa harus dengan pemberitahuan melalui Pengadilan;
- d. Wajib untuk memberikan Fasilitas Pembiayaan kepada Debitur dalam bentuk penyediaan dana atas barang yang dibeli dari Penjual serta pelayanan sesuai kebutuhan dan kemampuan Debitur;
- e. Wajib untuk memberikan jaminan keamanan atas dokumen jaminan yang diserahkan Debitur kepada Kreditor;

Hak dan Kewajiban Debitur

- f. Berhak untuk menerima Fasilitas Pembiayaan kepada Debitur dalam bentuk penyediaan dana dari Kreditor;
- g. Wajib untuk membayar angsuran secara tepat dan teratur sesuai nilai dan tanggal jatuh tempo serta tata cara pembayaran berdasarkan Perjanjian;
- h. Wajib untuk memberikan dokumen kendaraan serta dokumen terkait lainnya untuk jaminan terhadap Perjanjian ini;
- i. Wajib untuk membayar dan/atau memperpanjang pajak dan/atau retribusi terkait atas objek jaminan sesuai ketentuan yang berlaku;
- j. Wajib untuk mengasuransikan objek jaminan terhadap kecelakaan/kehilangan/kerusakan/tanggung jawab pihak ketiga atau risiko lainnya yang dianggap perlu oleh Kreditor.

Pembatasan

Negative Covenant:

Tanpa persetujuan tertulis Kreditor, Debitur dilarang mengalihkan objek jaminan kepada pihak ketiga lainnya dengan cara apapun termasuk tetapi tidak terbatas dengan cara meminjamkan, menyewakan, mengalihkan, menggadaikan, menjaminkan atau menyerahkan penguasaan atas objek jaminan kepada pihak ketiga

Cidera Janji

- :
- a. Debitur lalai membayar salah satu angsuran atau angsuran-angsurannya, atau lewat membayar sesuai tanggal jatuh tempo atau Debitur melalaikan kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini atau Perjanjian lainnya antar Debitur dan Kreditor;
  - b. Harta kekayaan Debitur, disita baik sebagian maupun seluruhnya atau menjadi objek suatu perkara yang menurut pendapat Kreditor sendiri dapat mempengaruhi kemampuan Debitur untuk membayar kembali kewajibannya dalam Perjanjian ini;
  - c. Debitur mengajukan permohonan kepailitan atau penundaan kewajiban pembayaran utang atau Debitur dinyatakan pailit atau suatu permohonan kepailitan diajukan terhadap Debitur atas permintaan pihak manapun;



- d. Objek jaminan dipindahtangankan atau dijaminakan kepada pihak ketiga dengan cara apapun juga, tanpa mendapat persetujuan secara tertulis terlebih dahulu dari Kreditor;
- e. Debitur dan/atau objek jaminan terlibat dalam suatu perkara pidana atau perdata dan karenanya menurut pendapat Kreditor sendiri Debitur tidak akan mampu untuk menyelesaikan kewajiban-kewajibannya dalam Perjanjian ini;
- f. Debitur lalai atau wanprestasi atas fasilitas pembiayaan lainnya yang diberikan oleh Kreditor dan/atau perusahaan lain yang tergabung dalam merek dagang ACC baik sendiri-sendiri atau bersama-sama dengan pihak ketiga lainnya;
- g. Debitur terbukti memberikan keterangan, data, informasi atau dokumen yang tidak benar, tidak sah, dan tidak asli dalam rangka atau selama pemberian fasilitas pembiayaan ini.

Penyelesaian

Sengketa : Perselisihan, para pihak akan diselesaikan melalui musyawarah, dalam hal tidak tercapai kata mufakat, Para Pihak setuju menyelesaikan permasalahan di Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa (LAPS) di sektor pembiayaan yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan.

- c. Perjanjian Pembiayaan Multiguna No. 54301222001 tanggal 29 Desember 2022 yang dibuat dibawah tangan, oleh dan antara PT Maybank Indonesia Finance sebagai Kreditor dan Perseroan sebagai Debitur dengan rincian sebagai berikut:

Objek : Fasilitas Pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana pembelian 1 Unit Hyundai Ioniq 5 Signature Long Range  
Jangka Waktu : Berlaku selama 36 (tiga puluh enam) bulan  
Nilai : Rp706.140.000,- (tujuh ratus enam juta seratus empat puluh ribu Rupiah)  
Jaminan : Jaminan Fidusia terhadap 1 Unit Hyundai Ioniq 5 Signature Long Range  
Hak dan Kewajiban :

Hak dan Kewajiban Kreditor

- a. Berhak untuk menerima pembayaran angsuran dari Debitur sesuai yang disepakati di dalam Perjanjian;
- b. Berhak untuk menerima dokumen kendaraan serta dokumen terkait lainnya untuk jaminan terhadap Perjanjian ini;
- c. Wajib untuk memberikan Fasilitas Pembiayaan kepada Debitur dalam bentuk penyediaan dana atas barang yang dibeli dari Penjual serta pelayanan sesuai kebutuhan dan kemampuan Debitur;
- d. Wajib untuk memberikan jaminan keamanan atas dokumen jaminan yang diserahkan Debitur kepada Kreditor;

Hak dan Kewajiban Debitur

- a. Berhak untuk menerima Fasilitas Pembiayaan kepada Debitur dalam bentuk penyediaan dana dari Kreditor;
- b. Wajib untuk membayar angsuran secara tepat dan teratur sesuai nilai dan tanggal jatuh tempo serta tata cara pembayaran berdasarkan Perjanjian;
- c. Wajib untuk memberikan dokumen kendaraan serta dokumen terkait lainnya untuk jaminan terhadap Perjanjian ini;
- d. Wajib untuk membayar dan/atau memperpanjang pajak dan/atau retribusi terkait atas objek jaminan sesuai ketentuan yang berlaku;
- e. Wajib untuk mengasuransikan objek jaminan terhadap kecelakaan/kehilangan/kerusakan/tanggung jawab pihak ketiga atau risiko lainnya yang dianggap perlu oleh Kreditor.



Cidera Janji : Apabila salah satu pihak tidak memenuhi ketentuan yang diatur dalam Perjanjian

Penyelesaian Sengketa : Perselisihan Para Pihak akan diselesaikan pada kedudukan domisili Tergugat.

- d. Perjanjian Pembiayaan Multiguna/Investasi Dengan Cara Pembelian Dengan Pembayaran Secara Angsuran No. 9512008019-PK-001 tanggal 19 April 2023 yang dibuat dibawah tangan, oleh dan antara PT BCA Finance sebagai Kreditor dan Perseroan sebagai Debitor dengan rincian sebagai berikut:

Objek : Fasilitas Pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana pembelian 1 Unit Toyota Avanza 1.5 G CVT 2023  
Jangka Waktu : Berlaku selama 36 (tiga puluh enam) bulan sejak tanggal 19 April 2023  
Nilai : Rp299.943.512,- (dua ratus sembilan puluh sembilan juta sembilan ratus empat puluh tiga ribu lima ratus dua belas Rupiah)  
Bunga : Flat 2,66% p.a  
Jaminan : Jaminan Fidusia terhadap 1 Unit Toyota Avanza 1.5 G CVT 2023  
Hak dan Kewajiban :

Hak dan Kewajiban Kreditor

- a. Berhak untuk menerima pembayaran angsuran dari Debitor sesuai yang disepakati di dalam Perjanjian;
- b. Berhak untuk mengurus, menerima, mengambil, menyimpan serta menatausahakan seluruh dokumen kepemilikan Barang dan/atau Barang Jaminan atau tanda terima pembayaran atas jasa, membuat, meminta dibuatkan serta menandatangani tanda penerimaan atas dokumen kepemilikan Baran dan/atau Barang Jaminan tersebut;
- c. Berhak untuk menjual, mengalihkan, atau membebani hak tagih/piutang yang timbul dari Perjanjian ini kepada lembaga perbankan atau lembaga pembiayaan atau pihak ketiga lainnya serta lembaga/badan pemerintahan, baik karena kepentingan Kreditor sendiri atau sebagai akibat wajib dilaksanakannya suatu peraturan serta kebijakan pemerintah dalam pelaksanaannya;
- d. Wajib untuk memberikan Fasilitas Pembiayaan kepada Debitor dalam bentuk penyediaan dana atas barang yang dibeli dari Penjual serta pelayanan sesuai kebutuhan dan kemampuan Debitor;
- e. Wajib untuk memberikan jaminan keamanan atas dokumen jaminan yang diserahkan Debitor kepada Kreditor;

Hak dan Kewajiban Debitor

- f. Berhak untuk menerima Fasilitas Pembiayaan kepada Debitor dalam bentuk penyediaan dana dari Kreditor;
- g. Wajib untuk membayar angsuran secara tepat dan teratur sesuai nilai dan tanggal jatuh tempo serta tata cara pembayaran berdasarkan Perjanjian;
- h. Wajib untuk memberikan dokumen kendaraan serta dokumen terkait lainnya untuk jaminan terhadap Perjanjian ini;
- i. Wajib untuk melakukan pemeliharaan atas Barang atau Barang Jaminan secara wajar dan sebagaimana mestinya, melakuka pemeliharaan/perbaikan pada bengkel-bengkel resmi yang ditunjuk/direkomendasikan serta menurut tata cara dan petunjuk penggunaan, pemeliharaan yang dikeluarkan oleh produsen Barang atau Barang Jaminan;
- j. Wajib untuk mengasuransikan Barang atau Barang Jaminan terhadap kecelakaan/kehilangan/kerusakan/tanggung jawab pihak ketiga atau risiko lainnya yang dianggap perlu oleh Kreditor.

Pembatasan

Affirmative Covenant:

- a. Debitor dengan ini berjanji dan mengikatkan diri bahwa Laporan Keuangan/Laporan Keuangan Yang Telah Diaudit sesuai ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku wajib untuk diberikan kepada



Kreditor setiap tahun selama Debitur masih memiliki kewajiban kepada Kreditor berdasarkan Perjanjian ini;

- b. Dalam hal data-data/keterangan/informasi yang telah disampaikan oleh Debitur kepada Kreditor mengalami perubahan, pembaruan, penambahan, antara lain data/informasi keadaan keuangan, anggaran dasar perseroan, susunan pengurus, perizinan, pekerjaan, alamat kantor, alamat/tempat tinggal, alamat surat menyurat/korespondensi, alamat penagihan, nomor telepon/telepon seluler maka Debitur wajib memberitahukan secara tertulis tentang adanya perubahan, pembaruan, penambahan tersebut kepada Kreditor selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak adanya atau terjadinya perubahan data tersebut.

#### Negative Covenant:

Tanpa persetujuan tertulis Kreditor, Debitur dilarang untuk membuat perikatan/perjanjian untuk menyewakan, mengalihkan, menjual, membebani, atau membuat suatu perjanjian yang akan mengakibatkan beralihnya kepemilikan atau penguasaan atas Barang atau Barang Jaminan dan penggantian kedudukan Debitur selaku pihak yang berutang dalam Perjanjian ini kepada pihak lain sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Fidusia.

#### Cidera Janji

- :
- a. Debitur tidak melaksanakan kewajiban-kewajiban yang timbul dari Perjanjian ini;
  - b. Debitur lalai melaksanakan kewajiban pembayaran utang baik pokok, bunga serta biaya-biaya yang timbul dari Perjanjian ini atau Perjanjian lain yang dibuat dan ditandatangani antara Kreditor dan Debitur;
  - c. Debitur dinyatakan lalai berdasarkan suatu perjanjian atau kewajiban pembayaran utang kepada suatu lembaga perbankan atau lembaga pembiayaan lainnya;
  - d. Debitur terlibat dalam suatu perkara perdata, pajak atau tata usaha Negara yang dapat mengakibatkan Debitur diputuskan membayar suatu kewajiban atau ganti rugi yang nilainya dipandang oleh Kreditor dapat mempengaruhi kemampuan Debitur dalam melaksanakan kewajiban pembayaran utang kepada Kreditor;
  - e. Debitur atau pihak ketiga mengajukan Permohonan Kepailitan atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU);
  - f. Debitur terlibat dalam suatu tindak pidana umum atau tindak pidana khusus, termasuk tetapi tidak terbatas pada suatu tindak pidana ekonomi maupun keuangan baik terhadap pihak Kreditor maupun pihak ketiga lainnya, yang mengakibatkan dirinya menjadi tersangka, terdakwa berdasarkan keputusan dari pejabat berwenang baik di kepolisian, kejaksaan maupun di pengadilan tingkat pertama, banding dan kasasi;
  - g. Menurut pertimbangan Kreditor kondisi keuangan, bonafiditas, likuiditas, dan solvabilitas Debitur mundur sedemikian rupa sehingga dapat mengurangi atau menghilangkan kemampuan Debitur dalam melaksanakan kewajiban pembayaran utangnya;
  - h. Harta kekayaan Debitur baik sebagian maupun seluruhnya disita oleh instansi yang berwenang;
  - i. Barang atau Barang Jaminan musnah, hilang, atau berkurang nilainya sedemikian rupa sehingga akan mempengaruhi kemampuan Debitur dalam melaksanakan kewajibannya membayar utang;



- j. Bilamana terdapat bukti atau bukti permulaan yang menunjukkan bahwa data-data, keterangan, dan pernyataan yang digunakan sebagai dasar pemberian Fasilitas Pembiayaan ini palsu atau tidak benar;
- k. Debitur tidak melunasi pajak tahunan dan/atau pajak 5 (lima) tahunan dokumen Surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK) dari Barang atau Barang Jaminan sebelum tanggal jatuh tempo pajak tahunan dan/atau pajak 5 (lima) tahunan dokumen STNK Barang atau Barang Jaminan, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Penyelesaian

Sengketa : Segala permasalahan/perselisihan yang timbul berkenaan dengan Perjanjian ini maupun segala akibatnya disepakati oleh Debitur dan Kreditor akan diselesaikan melalui Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa (LAPS) Sektor Jasa Keuangan atau Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

- e. Perjanjian Pembiayaan Multiguna/Investasi Dengan Cara Pembelian Dengan Pembayaran Secara Angsuran No. 9512008019-PK-003 tanggal 19 April 2023 yang dibuat dibawah tangan, oleh dan antara PT BCA Finance sebagai Kreditor dan Perseroan sebagai Debitur dengan rincian sebagai berikut:

Objek : Fasilitas Pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana pembelian 1 Unit Toyota Avanza 1.5 G CVT 2023

Jangka Waktu : Berlaku selama 36 (tiga puluh enam) bulan sejak tanggal 19 April 2023

Nilai : Rp299.943.512,- (dua ratus sembilan puluh sembilan juta sembilan ratus empat puluh tiga ribu lima ratus dua belas Rupiah)

Bunga : Flat 2,66% p.a

Jaminan : Jaminan Fidusia terhadap 1 Unit Toyota Avanza 1.5 G CVT 2023

Hak dan Kewajiban :

Hak dan Kewajiban Kreditor

- a. Berhak untuk menerima pembayaran angsuran dari Debitur sesuai yang disepakati di dalam Perjanjian;
- b. Berhak untuk mengurus, menerima, mengambil, menyimpan serta menatausahakan seluruh dokumen kepemilikan Barang dan/atau Barang Jaminan atau tanda terima pembayaran atas jasa, membuat, meminta dibuatkan serta menandatangani tanda penerimaan atas dokumen kepemilikan Baran dan/atau Barang Jaminan tersebut;
- c. Berhak untuk menjual, mengalihkan, atau membebani hak tagih/piutang yang timbul dari Perjanjian ini kepada lembaga perbankan atau lembaga pembiayaan atau pihak ketiga lainnya serta lembaga/badan pemerintahan, baik karena kepentingan Kreditor sendiri atau sebagai akibat wajib dilaksanakannya suatu peraturan serta kebijakan pemerintah dalam pelaksanaannya;
- d. Wajib untuk memberikan Fasilitas Pembiayaan kepada Debitur dalam bentuk penyediaan dana atas barang yang dibeli dari Penjual serta pelayanan sesuai kebutuhan dan kemampuan Debitur;
- e. Wajib untuk memberikan jaminan keamanan atas dokumen jaminan yang diserahkan Debitur kepada Kreditor;

Hak dan Kewajiban Debitur

- f. Berhak untuk menerima Fasilitas Pembiayaan kepada Debitur dalam bentuk penyediaan dana dari Kreditor;
- g. Wajib untuk membayar angsuran secara tepat dan teratur sesuai nilai dan tanggal jatuh tempo serta tata cara pembayaran berdasarkan Perjanjian;
- h. Wajib untuk memberikan dokumen kendaraan serta dokumen terkait lainnya untuk jaminan terhadap Perjanjian ini;
- i. Wajib untuk melakukan pemeliharaan atas Barang atau Barang Jaminan secara wajar dan sebagaimana mestinya, melakuka pemeliharaan/perbaikan pada bengkel-bengkel resmi yang ditunjuk/direkomendasikan serta menurut tata cara dan petunjuk penggunaan, pemeliharaan yang dikeluarkan oleh produsen Barang atau Barang Jaminan;





- j. Wajib untuk mengasuransikan Barang atau Barang Jaminan terhadap kecelakaan/kehilangan/kerusakan/tanggung jawab pihak ketiga atau risiko lainnya yang dianggap perlu oleh Kreditor.

#### Pembatasan

##### Affirmative Covenant:

- a. Debitur dengan ini berjanji dan mengikatkan diri bahwa Laporan Keuangan/Laporan Keuangan Yang Telah Diaudit sesuai ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku wajib untuk diberikan kepada Kreditor setiap tahun selama Debitur masih memiliki kewajiban kepada Kreditor berdasarkan Perjanjian ini;
- b. Dalam hal data-data/keterangan/informasi yang telah disampaikan oleh Debitur kepada Kreditor mengalami perubahan, pembaruan, penambahan, antara lain data/informasi keadaan keuangan, anggaran dasar perseroan, susunan pengurus, perizinan, pekerjaan, alamat kantor, alamat/tempat tinggal, alamat surat menyurat/korespondensi, alamat penagihan, nomor telepon/telepon seluler maka Debitur wajib memberitahukan secara tertulis tentang adanya perubahan, pembaruan, penambahan tersebut kepada Kreditor selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak adanya atau terjadinya perubahan data tersebut.

##### Negative Covenant :

Tanpa persetujuan tertulis Kreditor, Debitur dilarang untuk membuat perikatan/perjanjian untuk menyewakan, mengalihkan, menjual, membebani, atau membuat suatu perjanjian yang akan mengakibatkan beralihnya kepemilikan atau penguasaan atas Barang atau Barang Jaminan dan penggantian kedudukan Debitur selaku pihak yang berutang dalam Perjanjian ini kepada pihak lain sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Fidusia.

##### Cidera Janji :

- a. Debitur tidak melaksanakan kewajiban-kewajiban yang timbul dari Perjanjian ini;
- b. Debitur lalai melaksanakan kewajiban pembayaran utang baik pokok, bunga serta biaya-biaya yang timbul dari Perjanjian ini atau Perjanjian lain yang dibuat dan ditandatangani antara Kreditor dan Debitur;
- c. Debitur dinyatakan lalai berdasarkan suatu perjanjian atau kewajiban pembayaran utang kepada suatu lembaga perbankan atau lembaga pembiayaan lainnya;
- d. Debitur terlibat dalam suatu perkara perdata, pajak atau tata usaha Negara yang dapat mengakibatkan Debitur diputuskan membayar suatu kewajiban atau ganti rugi yang nilainya dipandang oleh Kreditor dapat mempengaruhi kemampuan Debitur dalam melaksanakan kewajiban pembayaran utang kepada Kreditor;
- e. Debitur atau pihak ketiga mengajukan Permohonan Kepailitan atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU);
- f. Debitur terlibat dalam suatu tindak pidana umum atau tindak pidana khusus, termasuk tetapi tidak terbatas pada suatu tindak pidana ekonomi maupun keuangan baik terhadap pihak Kreditor maupun pihak ketiga lainnya, yang mengakibatkan dirinya menjadi tersangka, terdakwa berdasarkan keputusan dari pejabat berwenang baik di kepolisian, Kejaksaan maupun di pengadilan tingkat pertama, banding dan kasasi;
- g. Menurut pertimbangan Kreditor kondisi keuangan, bonafiditas, likuiditas, dan solvabilitas Debitur mundur sedemikian rupa sehingga dapat mengurangi atau menghilangkan kemampuan Debitur dalam melaksanakan kewajiban pembayaran utangnya;
- h. Harta kekayaan Debitur baik sebagian maupun seluruhnya disita oleh instansi yang berwenang;



- i. Barang atau Barang Jaminan musnah, hilang, atau berkurang nilainya sedemikian rupa sehingga akan mempengaruhi kemampuan Debitur dalam melaksanakan kewajibannya membayar utang;
- j. Bilamana terdapat bukti atau bukti permulaan yang menunjukkan bahwa data-data, keterangan, dan pernyataan yang digunakan sebagai dasar pemberian Fasilitas Pembiayaan ini palsu atau tidak benar;
- k. Debitur tidak melunasi pajak tahunan dan/atau pajak 5 (lima) tahunan dokumen Surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK) dari Barang atau Barang Jaminan sebelum tanggal jatuh tempo pajak tahunan dan/atau pajak 5 (lima) tahunan dokumen STNK Barang atau Barang Jaminan, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Penyelesaian  
Sengketa

: Segala permasalahan/perselisihan yang timbul berkenaan dengan Perjanjian ini maupun segala akibatnya disepakati oleh Debitur dan Kreditor akan diselesaikan melalui Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa (LAPS) Sektor Jasa Keuangan atau Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

## 2. Kegiatan Usaha

Sampai dengan tanggal Prospektus ini, Perseroan mengikatkan diri dalam perjanjian penting terkait kegiatan usaha dengan pihak ketiga lainnya sebagai berikut:

- a. Perjanjian Kerjasama No. 11/KEN-LGL/IX/2022 tanggal 30 September 2022 yang dibuat dibawah tangan bermaterai cukup, oleh dan antara Perseroan sebagai Pihak Pertama dan KP SPAMS "Tirta Mustika" sebagai Pihak Kedua.

Objek : Pengadaan dan Pengelolaan Air Bersih untuk warga Perumahan Kokoh City Cluster Madura

Jangka Waktu : Berlaku sampai dengan 31 Desember 2023

Nilai : Bagi hasil senilai 80% untuk Pihak Kedua dan 20% untuk Pihak Pertama

Hak dan Kewajiban :

Hak dan Kewajiban Pihak Pertama

- 1) Berhak untuk mendapatkan bagi hasil sebanyak 20% (dua puluh persen);
- 2) Berhak untuk menyediakan fasilitas atas penyediaan air bersih untuk masyarakat setempat di Kokoh City;
- 3) Wajib untuk membangun infrastruktur untuk menyelenggarakan segala keperluan dalam melakukan pengadaan, penyaringan dan pembangunan sarana dan prasarana terkait jaringan air bersih.

Hak dan Kewajiban Pihak Kedua

- 1) Berhak untuk mendapatkan bagi hasil sebanyak 80% (delapan puluh persen);
- 2) Berhak untuk menyediakan fasilitas atas penyediaan air bersih untuk masyarakat setempat;
- 3) Wajib untuk menanggung biaya terhadap pembangunan sumur bor dan penyediaan tandon air;
- 4) Wajib menjaga, melestarikan dan mengelola terhadap penyediaan air bersih kepada warga Kokoh City.

Pembatasan

Negative Covenant:

Tanpa persetujuan tertulis dari Pihak Kedua, dilarang mengalihkan dan/atau menyerahkan hak dan kewajiban serta tanggung jawab Perjanjian.

Penyelesaian

Sengketa

: Para Pihak sepakat dalam hal terjadinya sengketa sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian ini, maka akan menyelesaikan dengan jalan musyawarah. Apabila upaya untuk menyelesaikan sengketa dengan jalan musyawarah tidak tercapai, maka Para Pihak dengan ini memilih domisili



yang tetap dan tidak berubah pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Surabaya.

- b. Surat Perintah Kerja No. 031/KEN-LGL/PJP/X/2019 tanggal 19 Oktober 2022 yang dibuat dibawah tangan bermaterai cukup, oleh dan antara Perseroan sebagai Pihak Pertama dan PT Bumi Sinar Jaya Abadi sebagai Pihak Kedua.

Objek : Pekerjaan Cut – Fill sesuai dengan arahan, instruksi Pihak Pertama kepada Pihak Kedua  
Jangka Waktu : Berlaku sampai dengan pekerjaan selesai  
Nilai : Biaya Pekerjaan Cut – Fill mengikuti jam kerja sewa alat berat yang ditentukan Pihak Kedua terhadap peralatan pendukung pekerjaan

Hak dan Kewajiban :  
Hak dan Kewajiban Pihak Pertama

- 1) Berhak untuk menerima hasil pekerjaan yang dilakukan Pihak Kedua sesuai arahan dan instruksi Pihak Pertama;
- 2) Berhak untuk melakukan dan menyetujui hasil opname pekerjaan Pihak Kedua di lapangan sebelum dilakukan pembayaran untuk tiap terminnya;
- 3) Wajib untuk membayar biaya hasil pekerjaan Pihak Kedua tiap terminnya dan pemakaian seluruh peralatan pendukung yang telah ditetapkan dalam Perjanjian.

Hak dan Kewajiban Pihak Kedua

- 1) Berhak untuk menerima pembayaran dari Pihak Pertama atas hasil pekerjaan yang telah dilakukan Pihak Kedua;
- 2) Wajib untuk melaksanakan pekerjaan sesuai arahan dan instruksi Pihak Pertama;
- 3) Wajib untuk bertanggung jawab sepenuhnya atas pekerjaan dalam Perjanjian ini.

Penyelesaian

Sengketa : Perselisihan diselesaikan secara musyawarah, namun apabila tidak tercapainya kata mufakat Para Pihak sepakat untuk penyelesaian sengketa pada lembaga peradilan Pengadilan Negeri sesuai domisili Tergugat.

### 3. Kerjasama

Sampai dengan tanggal Prospektus ini, Perseroan mengikatkan diri dalam perjanjian penting terkait kerjasama dengan pihak ketiga lainnya sebagai berikut:

- a. Perjanjian Kerjasama No. 0006/TPK/PKS/2020 tanggal 14 April 2020 yang dibuat dibawah tangan bermaterai cukup, oleh dan antara PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk sebagai Pihak Pertama dan Perseroan sebagai Pihak Kedua.

Objek : Penyediaan Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (BNI Griya) kepada masyarakat  
Jangka Waktu : Berlaku sejak tanggal 14 April 2020 sampai dengan diakhirinya oleh masing-masing pihak secara sendiri atau kesepakatan Para Pihak

Hak dan Kewajiban :

Hak dan Kewajiban Pihak Pertama

- 1) Berhak untuk melakukan pendebitan Rekening Giro Operasional dan/atau Rekening Giro Escrow untuk pembayaran denda keterlambatan atas penyelesaian kewajiban yang harus dilaksanakan Pihak Kedua berdasarkan Perjanjian ini;
- 2) Berhak untuk menentukan suku bunga dari BNI Griya yang sewaktu-waktu dapat ditinjau oleh Pihak Pertama;



- 3) Berhak untuk melakukan penghentian pencairan BNI Griya Debitur dari Rekening Giro Escrow ke Rekening Giro Operasional dan pendebitan Rekening Giro Escrow, apabila Pihak Kedua melakukan wanprestasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat 5 Perjanjian ini;
- 4) Wajib untuk melakukan analisa dan memberi keputusan atas BNI Griya yang diajukan oleh calon Debitur;
- 5) Wajib untuk melaksanakan pencairan BNI Griya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 Perjanjian ini.

#### Hak dan Kewajiban Pihak Kedua

- 1) Berhak untuk memperoleh dana hasil pencairan BNI Griya dengan jumlah sebagaimana tercantum dalam Perjanjian Kredit;
- 2) Wajib untuk membantu Pembeli menyiapkan berkas pengajuan BNI Griya;
- 3) Wajib untuk menyelesaikan pembangunan Rumah sampai dengan siap huni pada saat penandatanganan Perjanjian Kredit;
- 4) Wajib untuk membantu pengurusan balik nama menjadi Sertifikat Pecahan atas nama Pembeli;
- 5) Wajib untuk menyerahkan Izin Mendirikan Bangunan per satuan Rumah/fotokopi IMB Induk;
- 6) Wajib untuk menginformasikan Pihak Pertama selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kerja sebelum pelaksanaan penandatanganan AJB dan SKMHT/APHT yang dilakukan secara bersamaan;
- 7) Wajib untuk memberitahukan kepada Pihak Pertama apabila terjadi perubahan yang terkait dengan penjaminan atau pembebanan Hak Tanggungan terhadap Sertifikat Induk maupun Sertifikat Pecahan, selambat-lambatnya 3 (tiga) hari kerja setelah perubahan dimaksud terjadi.
- 8) Wajib untuk memberikan Jaminan Buyback Guarantee (Jaminan Beli Kembali) atas setiap pembiayaan pembelian Rumah dimana Pihak Kedua secara seketika dan sekaligus akan melunasi seluruh kewajiban BNI Griya Debitur yang masih terutang, denda keterlambatan, dan seluruh biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan kewajiban tersebut apabila Debitur melakukan wanprestasi berdasarkan Perjanjian Kredit, serta dalam kondisi terjadinya salah satu atau lebih hal-hal di bawah ini:
  - a) Pembangunan Rumah belum selesai 100% (seratus persen) dan siap huni pada saat penandatanganan Perjanjian Kredit; dan/atau
  - b) Pihak Pertama atau Notaris/PPAT yang ditunjuk Pihak Pertama belum menerima asli Sertifikat Pecahan atas Pihak Kedua selambat-lambatnya 12 (dua belas) bulan sejak ditandatanganinya Perjanjian Kredit; dan/atau
  - c) Pihak Pertama belum menerima asli Izin Mendirikan Bangunan Rumah atau fotokopi IMB Induk yang telah dilegalisir oleh pejabat instansi yang berwenang berikut denah bangunan dan site plan/block plan selambat-lambatnya 12 (dua belas) bulan sejak ditandatanganinya Perjanjian Kredit; dan/atau
  - d) AJB dan SKMHT/APHT belum ditandatangani.

Pengakhiran	:	Para Pihak sepakat untuk mengesampingkan Pasal 1266 KUH Perdata sehingga pengakhiran dengan alasan sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini secara sah dilakukan dengan pemberitahuan tertulis dari masing-masing pihak dan tidak memerlukan penetapan atau putusan Pengadilan.
Cidera Janji	:	Apabila salah satu atau lebih dari kejadian-kejadian/peristiwa-peristiwa dari Pihak Kedua tidak melaksanakan/lalai atas kewajiban-kewajiban berdasarkan Perjanjian ini.
Penyelesaian Sengketa	:	Perselisihan diselesaikan melalui jalan musyawarah untuk mufakat, namun apabila tidak tercapainya kata mufakat akan diselesaikan melalui Pengadilan dimana kedudukan hukum tergugat.



- b. Perjanjian Kerjasama No. 838 PKS/BKL.III/II/2020 dan No. 001/PKS-KPRBTN/II/2020 tanggal 26 Februari 2020 yang dibuat dibawah tangan bermaterai cukup, oleh dan antara PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Bangkalan sebagai Pihak Pertama dan Perseroan sebagai Pihak Kedua.

Objek : Penyediaan Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah kepada Calon Debitur

Jangka Waktu : Berlaku selama 5 (lima) tahun sejak tanggal 26 Februari 2020

Hak dan Kewajiban :

Hak dan Kewajiban Pihak Pertama

- 1) Berhak untuk menahan sejumlah dana milik Pihak Kedua yang masih harus ditahan, sebagai jaminan atas penyelesaian kewajiban Pihak Kedua (Dana Retensi);
- 2) Berhak untuk menyetujui atau menolak Permohonan KPR BTN dan menetapkan besarnya maksimal kredit tanpa dipengaruhi oleh pihak manapun;
- 3) Wajib untuk memberikan fasilitas KPR kepada Pemohon KPR untuk membeli unit rumah yang dibangun oleh Pihak Kedua, sesuai dengan prinsip kehati-hatian dan prinsip-prinsip perkreditan yang sehat;
- 4) Wajib untuk melaksanakan Akad Kredit KPR setelah berkoordinasi dengan Pihak Kedua, selambat-lambatnya sesuai dengan batas waktu berakhirnya SP3K.

Hak dan Kewajiban Pihak Kedua

- 1) Berhak untuk memperoleh dana hasil pencairan BNI Griya dengan jumlah sebagaimana tercantum dalam Perjanjian Kredit;
- 5) Wajib untuk membangun rumah dan menjual kepada calon Debitur/Pemohon dalam kondisi siap huni beserta sarana, prasarana dan utilitas umum telah memenuhi ketentuan Pemerintah yang berlaku;
- 6) Wajib untuk menyelesaikan pengurusan IMB per masing-masing Debitur dan menyerahkannya kepada Pihak Pertama paling lambat 6 (enam) bulan sejak tanggal akad kredit untuk rumah tapak;
- 7) Wajib untuk menyelesaikan pengurusan pemecahan Sertifikat dan pengurusan balik nama menjadi atas nama masing-masing Debitur paling lambat 12 (dua belas) bulan sejak tanggal akad kredit untuk rumah lapak;
- 8) Wajib untuk membantu menyampaikan persyaratan dan ketentuan KPR kepada calon Debitur, mengkoordinir permohonan KPR yang telah memenuhi persyaratan, serta menyampaikan berkas-berkas dimaksud kepada Pihak Pertama;
- 9) Wajib untuk membayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan menandatangani Akta Jual Beli per Debitur di hadapan Notaris & PPAT sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada saat realisasi KPR dan menyerahkan tanah dan rumah kepada Debitur KPR sesuai dengan kesepakatan antara Pihak Kedua dengan Debitur KPR dalam keadaan layak huni selambat-lambatnya 1 (satu) hari kerja sejak tanggal realisasi KPR.

Pengakhiran : Para Pihak sepakat untuk mengesampingkan Pasal 1266 KUH Perdata sehingga pengakhiran dengan alasan sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini secara sah dilakukan dengan pemberitahuan tertulis dari masing-masing pihak dan tidak memerlukan penetapan atau putusan Pengadilan.

Penyelesaian Sengketa : Perselisihan diselesaikan melalui jalan musyawarah untuk mufakat, namun apabila tidak tercapainya kata mufakat akan diselesaikan di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkalan.

- c. Perjanjian Kerjasama No. 50/PKS/KCS/SBY/X/2020 tanggal 6 Oktober 2020, sebagaimana telah diubah dengan Perjanjian Kerjasama No. 50/PKS/KCS/SBY/V/2023 tanggal 10 Mei 2023 yang keduanya dibuat dibawah tangan bermaterai cukup, oleh dan antara PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Surabaya sebagai Pihak Pertama dan Perseroan sebagai Pihak Kedua.



Objek : Penyediaan Fasilitas Pembiayaan Pembelian Rumah kepada Calon Nasabah

Jangka Waktu : Berlaku selama 2 (dua) tahun sejak tanggal 10 Mei 2023.

Hak dan Kewajiban :

Hak dan Kewajiban Pihak Pertama

- 1) Berhak untuk menyediakan fasilitas KPR BTN Indent iB dan KPR BTN Platinum iB bagi masyarakat yang berminat untuk membeli rumah yang dibangun oleh Pihak Kedua, sesuai dengan prinsip kehati-hatian dan prinsip-prinsip pembiayaan yang sehat berdasarkan prinsip syariah;
- 2) Berhak untuk menyetujui atau menolak permohonan pembiayaan KPR BTN Indent iB dan KPR BTN Platinum iB, serta menetapkan besarnya maksimal pembiayaan tanpa dipengaruhi oleh pihak manapun;
- 3) Berhak untuk menahan sejumlah dana milik Pihak Kedua yang masih harus ditahan, sebagai jaminan atas penyelesaian kewajiban Pihak Kedua;
- 4) Wajib untuk melaksanakan akad pembiayaan KPR BTN Indent iB dan KPR BTN Platinum iB setelah berkoordinasi dengan Pihak Kedua selambat-lambatnya sesuai dengan batas waktu berakhirnya SP3.

Hak dan Kewajiban Pihak Kedua

- 1) Berhak untuk memperoleh dana hasil pencairan fasilitas pembiayaan KPR BTN Indent iB dan KPR BTN Platinum iB sesuai dengan jumlah yang tercantum dengan tegas dalam Perjanjian Pembiayaan setelah dikurangi dengan kewajiban Pihak Kedua kepada Pihak Pertama;
- 2) Wajib untuk membangun rumah beserta seluruh fasilitasnya sesuai dengan spesifikasi yang disampaikan Pihak Kedua kepada calon Nasabah;
- 3) Wajib menyelesaikan pengurusan IMB masing-masing Nasabah dan menyerahkannya kepada Pihak Pertama, dengan ketentuan IMB rumah sudah jadi sebelum akad pembiayaan;
- 4) Wajib untuk menyelesaikan pengurusan pemecahan Sertifikat untuk kemudian menyelesaikan pengurusan balik nama menjadi atas nama masing-masing Nasabah dan menyerahkannya kepada Pihak Pertama, dengan ketentuan Sertifikat rumah sudah jadi sebelum akad pembiayaan;
- 5) Wajib untuk membeli kembali rumah yang telah dijual kepada Nasabah, apabila Pihak Kedua tidak dapat menyelesaikan pembangunan fisik rumah.

Penyelesaian

Sengketa : Perselisihan diselesaikan melalui jalan musyawarah untuk mufakat, namun apabila tidak tercapainya kata mufakat akan diselesaikan melalui Pengadilan dimana kedudukan hukum Pihak Pertama.

- d. Perjanjian Kerjasama No. 51/PKS/KCS/SBY/X/2020 tanggal 6 Oktober 2020, sebagaimana telah diubah dengan Perjanjian Kerjasama No. 51/PKS/KCS/SBY/V/2023 tanggal 10 Mei 2023 yang keduanya dibuat dibawah tangan bermaterai cukup, oleh dan antara PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Surabaya sebagai Pihak Pertama dan Perseroan sebagai Pihak Kedua.

Objek : Penyediaan Fasilitas Pembiayaan Pembelian Rumah kepada Calon Nasabah

Jangka Waktu : Berlaku selama 2 (dua) tahun sejak tanggal 10 Mei 2023

Hak dan Kewajiban :

Hak dan Kewajiban Pihak Pertama

- 1) Berhak untuk menyediakan fasilitas KPR BTN Indent iB dan KPR BTN Platinum iB bagi masyarakat yang berminat untuk membeli rumah yang dibangun oleh Pihak Kedua, sesuai dengan prinsip kehati-hatian dan prinsip-prinsip pembiayaan yang sehat berdasarkan prinsip syariah;
- 2) Berhak untuk menyetujui atau menolak permohonan pembiayaan KPR BTN Indent iB dan KPR BTN Platinum iB, serta menetapkan besarnya maksimal pembiayaan tanpa dipengaruhi oleh pihak manapun;





- 3) Berhak untuk menahan sejumlah dana milik Pihak Kedua yang masih harus ditahan, sebagai jaminan atas penyelesaian kewajiban Pihak Kedua;
- 4) Wajib untuk melaksanakan akad pembiayaan KPR BTN Indent iB dan KPR BTN Platinum iB setelah berkoordinasi dengan Pihak Kedua selambat-lambatnya sesuai dengan batas waktu berakhirnya SP3.

#### Hak dan Kewajiban Pihak Kedua

- 1) Berhak untuk memperoleh dana hasil pencairan fasilitas pembiayaan KPR BTN Indent iB dan KPR BTN Platinum iB sesuai dengan jumlah yang tercantum dengan tegas dalam Perjanjian Pembiayaan setelah dikurangi dengan kewajiban Pihak Kedua kepada Pihak Pertama;
- 2) Wajib untuk membangun rumah beserta seluruh fasilitasnya sesuai dengan spesifikasi yang disampaikan Pihak Kedua kepada calon Nasabah;
- 3) Wajib untuk menyelesaikan pengurusan IMB untuk masing-masing unit dan menyerahkannya kepada Pihak Pertama saat dilakukan akad pembiayaan;
- 4) Wajib untuk menyerahkan Sertifikat yang sudah di splitzing kepada notaris yang ditunjuk oleh Pihak Pertama untuk dilakukan proses balik nama kepada masing-masing nasabah serta pemasangan APHT atau SKMHT;
- 5) Wajib untuk menyampaikan harga jual yang sebenarnya kepada Pihak Pertama untuk menentukan Maksimal Pembiayaan yang diberikan kepada Nasabah;
- 6) Wajib untuk membantu dan menyampaikan persyaratan dan ketentuan KPR BTN Sejahtera iB kepada calon Nasabah serta mengkoordinir permohonan KPR BTN Sejahtera iB yang telah memenuhi persyaratan kepada Pihak Pertama;
- 7) Wajib untuk menyampaikan bukti lunas uang muka dari calon Nasabah sesuai ketentuan Pihak Pertama dan telah memenuhi syarat-syarat yang dinyatakan pada SP3;
- 8) Wajib untuk menyediakan bangunan dengan spesifikasi sesuai dengan ketentuan Kementerian PUPERA, apabila bangunan tidak sesuai maka Pihak Kedua bersedia untuk melakukan Buy Back;
- 9) Wajib untuk membeli kembali rumah yang telah dijual kepada Nasabah, apabila Pihak Kedua tidak dapat menyelesaikan pembangunan fisik rumah.

#### Penyelesaian

Sengketa : Perselisihan diselesaikan melalui jalan musyawarah untuk mufakat, namun apabila tidak tercapainya kata mufakat akan diselesaikan melalui Pengadilan dimana kedudukan hukum Pihak Pertama.

- e. Akta Perjanjian Kerjasama Dengan Pemberian Jaminan No. 48 tanggal 22 September 2020 yang dibuat dihadapan Mohammad, S.H., M.Kn., Notaris di Bangkalan sebagaimana yang telah diubah dalam Addendum I Perjanjian Kerjasama Dengan Pemberian Jaminan No. DCO.CLN/173/PKS-DEV/2020 tanggal 28 Oktober 2022 yang dibuat dibawah tangan dan bermaterai cukup, oleh dan antara Perseroan sebagai Pengembang dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebagai Bank.

Objek : Penyediaan Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (Mandiri KPR) kepada konsumen

Jangka Waktu : Berlaku sampai dengan 22 September 2024

#### Hak dan Kewajiban :

##### Hak dan Kewajiban Pengembang

- 1) Berhak memperoleh dana hasil pencairan fasilitas Kredit sesuai dengan jumlah yang tercantum dengan tegas dalam Perjanjian Kredit;
- 2) Wajib untuk mengikatkan diri untuk menyerahkan kepada Bank fotocopy Sertipikat Induk atau Sertipikat Pecahan yang terdaftar atas nama Pengembang;
- 3) Wajib untuk membantu Bank untuk mengusulkan calon Debitur untuk memperoleh fasilitas Kredit dari Bank serta bertindak sebagai penghubung dan koordinator antara Bank dengan Debitur dalam rangka pemberian fasilitas Kredit, termasuk akan tetapi tidak terbatas untuk memberikan



informasi/data mengenai Debitur yang diminta oleh Bank atau pemenuhan dokumen-dokumen yang diperlukan sehubungan dengan pemberian fasilitas Kredit oleh Bank;

- 4) Wajib untuk melaksanakan ketentuan dan syarat-syarat yang telah diatur dalam Perjanjian Kredit.

#### Hak dan Kewajiban Bank

- 1) Berhak untuk menyediakan fasilitas Kredit kepada calon Debitur;
- 2) Berhak untuk menyetujui atau menolak permohonan fasilitas Kredit kepada calon Debitur;
- 3) Wajib untuk melaksanakan akad fasilitas Kredit setelah berkoordinasi dengan Pihak Kedua;
- 4) Wajib untuk melaksanakan pencairan fasilitas Kredit.

#### Penyelesaian

Sengketa : Perselisihan diselesaikan melalui jalan musyawarah untuk mufakat, namun apabila tidak tercapainya kata mufakat akan diselesaikan melalui Pengadilan dimana kedudukan hukum Pihak Pertama.

- f. Akta Perjanjian Kerjasama Dengan Pemberian Jaminan Proyek Perumahan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) No. 49 tanggal 22 September 2020 yang dibuat dihadapan Mohammad, S.H., M.Kn., Notaris di Bangkalan sebagaimana yang telah diubah dalam Addendum I Perjanjian Kerjasama Dengan Pemberian Jaminan Proyek Perumahan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) No. DCO.CLN/055/PKS-DEV-FLPP/2020 tanggal 22 September 2022 yang dibuat dibawah tangan dan bermaterai cukup, oleh dan antara Perseroan sebagai Pengembang dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebagai Bank.

Objek : Penyediaan Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (Mandiri KPR) kepada konsumen

Jangka Waktu : Berlaku sampai dengan 22 September 2024

#### Hak dan Kewajiban :

##### Hak dan Kewajiban Pengembang

- 1) Berhak memperoleh dana hasil pencairan fasilitas Kredit sesuai dengan jumlah yang tercantum dengan tegas dalam Perjanjian Kredit;
- 2) Wajib untuk mengikat diri untuk menyerahkan kepada Bank fotocopy Sertipikat Induk atau Sertipikat Pecahan yang terdaftar atas nama Pengembang;
- 3) Wajib untuk membantu Bank untuk mengusulkan calon Debitur untuk memperoleh fasilitas Kredit dari Bank serta bertindak sebagai penghubung dan koordinator antara Bank dengan Debitur dalam rangka pemberian fasilitas Kredit, termasuk akan tetapi tidak terbatas untuk memberikan informasi/data mengenai Debitur yang diminta oleh Bank atau pemenuhan dokumen-dokumen yang diperlukan sehubungan dengan pemberian fasilitas Kredit oleh Bank;
- 4) Wajib untuk melaksanakan ketentuan dan syarat-syarat yang telah diatur dalam Perjanjian Kredit.

#### Hak dan Kewajiban Bank

- 1) Berhak untuk menyediakan fasilitas Kredit kepada calon Debitur;
- 2) Berhak untuk menyetujui atau menolak permohonan fasilitas Kredit kepada calon Debitur;
- 3) Wajib untuk melaksanakan akad fasilitas Kredit setelah berkoordinasi dengan Pihak Kedua;
- 4) Wajib untuk melaksanakan pencairan fasilitas Kredit.

#### Penyelesaian

Sengketa : Perselisihan diselesaikan melalui jalan musyawarah untuk mufakat, namun apabila tidak tercapainya kata mufakat akan diselesaikan melalui Pengadilan dimana kedudukan hukum Pihak Pertama.

#### 4. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Lunas

Sampai dengan tanggal Prospektus ini, Perseroan mengikat diri dalam perjanjian penting terkait pengikatan jual beli dengan pihak ketiga lainnya sebagai berikut:



No.	Perjanjian & No. Perjanjian	Objek	Nilai
1.	Akta Pengikatan Jual Beli No. 56 tanggal 29 November 2022, yang dibuat dihadapan Agung Teguh Sutanto, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Hasilah dan Nur Hayati sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli	Tanah Hak Milik No. 00688/Tebul seluas 5.852 m <sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 577/Tebul/2007 tanggal 28 November 2007	Rp585.200.000,- (lima ratus delapan puluh lima juta dua ratus ribu Rupiah)
2.	Akta Pengikatan Jual Beli No. 57 tanggal 29 November 2022, yang dibuat dihadapan Agung Teguh Sutanto, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara H. Ali Burhan dan Matradji sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli	Tanah Hak Milik No. 00681/Tebul seluas 12.870 m <sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 570/Tebul/2007 tanggal 28 November 2007	Rp1.300.000.000,- (satu miliar tiga ratus juta Rupiah)
3.	Akta Pengikatan Jual Beli No. 58 tanggal 29 November 2022, yang dibuat dihadapan Agung Teguh Sutanto, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara ST. Fatimah sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli	Tanah Hak Milik No. 00678/Tebul seluas 6.095 m <sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 567/Tebul/2007 tanggal 28 November 2007	Rp426.580.000,- (empat ratus dua puluh enam juta lima ratus delapan puluh ribu Rupiah)
4.	Akta Pengikatan Jual Beli No. 59 tanggal 29 November 2022, yang dibuat dihadapan Agung Teguh Sutanto, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Kamilia dan ST. Fatimah sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli	Tanah Hak Milik No. 00689/Tebul seluas 6.715 m <sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 578/Tebul/2007 tanggal 28 November 2007	Rp671.500.000,- (enam ratus tujuh puluh satu juta lima ratus ribu Rupiah)

Ketentuan penting yang mengikat Perseroan dalam perjanjian-perjanjian sebagaimana dimaksud di atas adalah sebagai berikut:

Hak dan Kewajiban :

Hak dan Kewajiban Penjual

- 1) Wajib untuk melepaskan hak atas tanah dan menyerahkan kepada Pembeli;
- 2) Wajib untuk menyerahkan semua surat-surat, dokumen surat perizinan dan/ataupun sertifikat atas tanah kepada Pembeli/Notaris untuk pembuatan Akta Jual Beli;
- 3) Memberikan kuasa menjual kepada Pembeli untuk pelaksanaan jual beli dan balik nama sertifikat;
- 4) Wajib untuk mengikatkan diri antara satu dengan yang lain untuk segera melaksanakan dan menandatangani Akta Jual Beli.

Hak dan Kewajiban Pembeli

- 5) Berhak untuk menerima pemindahtanganan dan penyerahan hak atas tanah dari Penjual;
- 6) Berhak untuk menerima semua surat-surat, dokumen surat perizinan dan/ataupun sertifikat atas tanah dari Pembeli;
- 7) Menerima kuasa menjual dari Penjual untuk pelaksanaan jual beli dan balik nama sertifikat;
- 8) Wajib untuk mengikatkan diri antara satu dengan yang lain untuk segera melaksanakan dan menandatangani Akta Jual Beli;
- 9) Wajib untuk membayar biaya pembuatan akta dengan turunannya berikut dengan pengurusan balik nama sertifikat ke atas nama Pembeli.

Penyelesaian

Sengketa

: Perselisihan diselesaikan secara musyawarah antara kedua belah pihak. Apabila tidak dapat diselesaikan secara musyawarah, para pihak sepakat menyelesaikan perselisihan di Pengadilan Negeri Bangkalan.

## 15. Aset Tetap Yang Dimiliki Atau dikuasai Perseroan

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



## Tanah Yang Dimiliki

No.	Jenis Bukti Hak, No. dan Tanggal	Jangka Waktu Berakhir	Letak Tanah / Bangunan	Surat Ukur dan Luas Tanah
1.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00017 tanggal 26 Desember 2019	11 Oktober 2049	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 00086/Tebul/2019 tanggal 3 Desember 2019  Luas: 24.901 m <sup>2</sup> (dua puluh empat ribu sembilan ratus satu meter persegi)
2.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No.00258 Tanggal 26 November 2021	11 Oktober 2049	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 00328/Tebul/2021 tanggal 3 Desember 2019  Luas: 29.856 m <sup>2</sup> (dua puluh sembilan ribu delapan ratus lima puluh enam meter persegi)
3.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00514 tanggal 2 September 2022	29 Juli 2041	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 00578/Tebul/2022 tanggal 4 Agustus 2022  Luas: 14.729 m <sup>2</sup> (empat belas ribu tujuh ratus dua puluh sembilan meter persegi)
4.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00518 tanggal 2 Oktober 2022	13 April 2042	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 00583/Tebul/2022 tanggal 1 Oktober 2022  Luas: 11.958 m <sup>2</sup> (sebelas ribu sembilan ratus lima puluh delapan meter persegi)
5.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00670 tanggal 2 Oktober 2022	13 April 2042	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 00735/Tebul/2022 tanggal 1 Oktober 2022  Luas: 599 m <sup>2</sup> (lima ratus sembilan puluh sembilan meter persegi)
6.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00671 tanggal 2 Oktober 2022	13 April 2042	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 00736/Tebul/2022 tanggal 1 Oktober 2022  Luas: 169 m <sup>2</sup> (seratus enam puluh sembilan meter persegi)
7.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00672 tanggal 2 Oktober 2022	13 April 2042	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 00737/Tebul/2022 tanggal 1 Oktober 2022  Luas: 1.708 m <sup>2</sup> (seribu tujuh ratus delapan meter persegi)
8.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00673 tanggal 2 Oktober 2022	13 April 2042	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 00738/Tebul/2022 tanggal 1 Oktober 2022  Luas: 2.625 m <sup>2</sup> (dua ribu enam ratus dua puluh lima meter persegi)
9.	Sertipikat Hak Guna Bangunan	29 Juli 2041	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar,	Surat Ukur No. 00880/Tebul/2022 tanggal 14 November 2022



	No. 00817 tanggal 1 Desember 2022		Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Luas: 7.275 m <sup>2</sup> (tujuh ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi)
10.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00818 tanggal 22 Desember 2022	1 September 2042	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 00881/Tebul/2022 tanggal 13 November 2022  Luas: 35.119 m <sup>2</sup> (tiga puluh lima ribu seratus sembilan belas meter persegi)
11.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00511 tanggal 18 Desember 2022	5 September 2042	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 44/Tebul/2006 tanggal 6 November 2006  Luas: 3.124 m <sup>2</sup> (tiga ribu seratus dua puluh empat meter persegi)
12.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1030 tanggal 22 Mei 2006	17 Mei 2053	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 09/Tebul/2006 tanggal 19 April 2006  Luas: 5.403 m <sup>2</sup> (lima ribu empat ratus tiga meter persegi)
13.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1031 tanggal 7 Juni 2006	17 Mei 2053	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 20/Tebul/2006 tanggal 24 April 2006  Luas: 5.502 m <sup>2</sup> (lima ribu lima ratus dua meter persegi)
14.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1032 tanggal 7 Juni 2006	22 Mei 2053	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 12/Tebul/2006 tanggal 24 April 2006  Luas: 3.213 m <sup>2</sup> (tiga ribu dua ratus tiga belas meter persegi)
15.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1026 tanggal 31 Mei 2006	4 Mei 2053	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 22/Tebul/2006 tanggal 24 April 2006  Luas: 4.944 m <sup>2</sup> (empat ribu sembilan ratus empat puluh empat meter persegi)
16.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1027 tanggal 7 Juni 2006	4 Mei 2053	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 13/Tebul/2006 tanggal 24 April 2006  Luas: 8.430 m <sup>2</sup> (delapan ribu empat ratus tiga puluh meter persegi)
17.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1028 tanggal 20 Juni 2006	4 Mei 2053	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 28/Tebul/2006 tanggal 8 Juni 2006  Luas: 3.252 m <sup>2</sup> (tiga ribu dua ratus lima puluh dua meter persegi)
18.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1029 tanggal 15 Desember 2006	4 Mei 2053	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 46/Tebul/2006 tanggal 6 November 2006  Luas: 6.405 m <sup>2</sup> (enam ribu empat ratus lima meter persegi)
19.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1049 tanggal 20 Juli 2006	27 Juni 2053	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 38/Tebul/2006 tanggal 12 Juni 2006  Luas: 4.013 m <sup>2</sup> (empat ribu tiga belas meter persegi)
20.	Sertipikat Hak Guna Bangunan	27 Juni 2053	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar,	Surat Ukur No. 04/Tebul/2005 tanggal 21 Februari 2005





	No. 1050 tanggal 28 Maret 2005		Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Luas: 2.315 m <sup>2</sup> (dua ribu tiga ratus lima belas meter persegi)
21.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1051 tanggal 7 Juni 2005	27 Juni 2053	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 20/Tebul/2005 tanggal 31 Mei 2005  Luas: 5.872 m <sup>2</sup> (lima ribu delapan ratus tujuh puluh dua meter persegi)
22.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1052 tanggal 12 Juli 1993	27 Juni 2053	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Gambar Situasi No. 337/G.S/1993 tanggal 20 Juli 1993  Luas: 4.255 m <sup>2</sup> (empat ribu dua ratus lima puluh lima meter persegi)
23.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1053 tanggal 7 Juni 2006	27 Juni 2053	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 17/Tebul/2006 tanggal 24 April 2006  Luas: 4.243 m <sup>2</sup> (empat ribu dua ratus empat puluh tiga meter persegi)
24.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1056 tanggal 22 Mei 2006	27 Juni 2053	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 04/Tebul/2006 tanggal 19 April 2006  Luas: 3.298 m <sup>2</sup> (tiga ribu dua ratus sembilan puluh delapan meter persegi)
25.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1057 tanggal 22 Mei 2006	27 Juni 2053	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 01/Tebul/2006 tanggal 19 April 2006  Luas: 6.572 m <sup>2</sup> (enam ribu lima ratus tujuh puluh dua meter persegi)
26.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1058 tanggal 22 Mei 2006	27 Juni 2053	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 10/Tebul/2006 tanggal 19 April 2006  Luas: 2.542 m <sup>2</sup> (dua ribu lima ratus empat puluh dua meter persegi)
27.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1060 tanggal 14 April 2005	27 Juni 2053	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 12/Tebul/2005 tanggal 3 Maret 2005  Luas: 4.919 m <sup>2</sup> (empat ribu sembilan ratus sembilan belas meter persegi)
28.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1061 tanggal 7 Juni 2005	27 Juni 2053	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 17/Tebul/2005 tanggal 31 Mei 2005  Luas: 5.381 m <sup>2</sup> (lima ribu tiga ratus delapan puluh satu meter persegi)
29.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1062 tanggal 7 Juni 2005	27 Juni 2053	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 21/Tebul/2005 tanggal 31 Mei 2005  Luas: 8.751 m <sup>2</sup> (delapan ribu tujuh ratus lima puluh satu meter persegi)
30.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1063 tanggal 28 Maret 2005	27 Juni 2053	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat ukur No. 06/Tebul/2005 tanggal 21 Februari 2005  Luas: 9.266 m <sup>2</sup> (sembilan ribu dua ratus enam puluh enam meter persegi)
31.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1064 tanggal 28 Maret 2005	27 Juni 2053	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 01/Tebul/2005 tanggal 21 Februari 2005





				Luas: 4.131 m <sup>2</sup> (empat ribu seratus tiga puluh satu meter persegi)
32.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1065 tanggal 7 Juni 2006	27 Juni 2053	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 25/Tebul/2006 tanggal 24 April 2006  Luas: 4.281 m <sup>2</sup> (empat ribu dua ratus delapan puluh satu meter persegi)
33.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1067 tanggal 28 Maret 2005	27 Juni 2053	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 02/Tebul/2005 tanggal 21 Februari 2005  Luas: 4.714 m <sup>2</sup> (empat ribu tujuh ratus empat belas meter persegi)

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

No.	No. Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB)	Merk / Type	Tahun	No. Polisi	Terdaftar atas nama
1.	N-03815629	Wuling Confero S 1.5L MT	2017	M 1735 GD	Perseroan
2.	T-01672847	Mobil Hyundai Ioniq 5 Signature Long Range	2022	M 1060 GC	Perseroan
3.	S-05491728	Truck Isuzu Elf NMR 71 THD 6.1 Light Truck	2022	M 9491 GB	Perseroan
4.	S-01857666	Mobil Daihatsu All New Xenia 1.5 R CVT 1 TON MB	2022	L 1704 ABN	Perseroan
5.	T-05841476	Mobil Toyota Avanza 1.5 G CVT 2023	2023	M 1060 GD	Perseroan
6.	T-05841477	Mobil Toyota Avanza 1.5 G CVT 2023	2023	M 1061 GD	Perseroan

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

#### Tanah Yang Dikuasai

No	Jenis Bukti Hak, No. dan Tanggal	Jangka Waktu	Letak Tanah / Bangunan	Surat Ukur dan Luas Tanah	Status PPJB
1.	Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli dan Kuasa Menjual No. 169 tanggal 26 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Lauw Samuel Lawrence sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli, yang mana sampai dengan tanggal Prospektus ini sedang dalam proses pengajuan keberatan terhadap Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)  Sertipikat Hak Milik No. 73/Desa Tebul tanggal 22 Mei 2006, yang mana sampai dengan tanggal Prospektus ini telah selesai proses penurunan hak menjadi	Berlaku sampai ditandatanganinya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 06/Tebul/2006 tanggal 19 April 2006  Luas: 4.988 m <sup>2</sup>	Lunas



No	Jenis Bukti Hak, No. dan Tanggal	Jangka Waktu	Letak Tanah / Bangunan	Surat Ukur dan Luas Tanah	Status PPJB
	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1055/Tebul				
2.	<p>Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli dan Kuasa Menjual No. 171 tanggal 26 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Lauw Samuel Lawrence sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli, yang mana sampai dengan tanggal Prospektus ini sedang dalam proses pengajuan keberatan terhadap Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)</p> <p>Sertipikat Hak Milik No. 77/Desa Tebul tanggal 22 Mei 2006, yang mana sampai dengan tanggal Prospektus ini telah selesai proses penurunan hak menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1054/Tebul</p>	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	<p>Surat Ukur No. 11/Tebul/2006 tanggal 19 April 2006</p> <p>Luas: 4.071 m<sup>2</sup></p>	Lunas
3.	<p>Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli dan Kuasa Menjual No. 179 tanggal 26 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Lie Lita Ratna Halim sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli, yang mana sampai dengan tanggal Prospektus ini sedang dalam proses pengajuan keberatan terhadap Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)</p> <p>Sertipikat Hak Milik No. 136/Desa Tebul tanggal 28 Maret 2007, yang mana sampai dengan tanggal Prospektus ini telah selesai proses penurunan hak menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1066/Tebul</p>	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	<p>Surat Ukur No. 20/Tebul/2007 tanggal 5 Maret 2007</p> <p>Luas: 4.491 m<sup>2</sup></p>	Lunas
4.	<p>Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli dan Kuasa Menjual No. 188 tanggal 26 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Singgih Kartono Halim sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli, yang mana sampai dengan tanggal Prospektus ini sedang dalam proses pengajuan keberatan terhadap Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)</p>	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	<p>Surat Ukur No. 09/Tebul/2005 tanggal 3 Maret 2005</p> <p>Luas: 4.930 m<sup>2</sup></p>	Lunas



No	Jenis Bukti Hak, No. dan Tanggal	Jangka Waktu	Letak Tanah / Bangunan	Surat Ukur dan Luas Tanah	Status PPJB
	Sertipikat Hak Milik No. 62/Desa Tebul tanggal 27 April 2005, yang mana sampai dengan tanggal Prospektus ini telah selesai proses penurunan hak menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1059/Tebul				
5.	<p>Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 57 tanggal 29 November 2022 yang dibuat di hadapan Agung Teguh Sutanto, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Kamila, ST. Fatimah sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli, yang mana sampai dengan tanggal Prospektus ini sedang dalam proses pengajuan keberatan terhadap Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)</p> <p>Sertifikat Hak Milik No. 00681/Tebul, yang mana sampai dengan tanggal Prospektus ini telah selesai proses penurunan hak menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 819/Tebul</p>	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	<p>Surat Ukur No. 570/Tebul/2007 tanggal 28 November 2007</p> <p>Luas: 12.870 m<sup>2</sup></p>	Lunas
6.	<p>Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 59 tanggal 29 November 2022 yang dibuat di hadapan Agung Teguh Sutanto, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Kamila, ST. Fatimah sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli, yang mana sampai dengan tanggal Prospektus ini sedang dalam proses pengajuan keberatan terhadap Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)</p> <p>Sertifikat Hak Milik No. 00678/Tebul, yang mana sampai dengan tanggal Prospektus ini telah selesai proses penurunan hak menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 821/Tebul</p>	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	<p>Surat Ukur No. 567/Tebul/2007 tanggal 28 November 2007</p> <p>Luas: 6.095 m<sup>2</sup></p>	Lunas
7.	<p>Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 59 tanggal 29 November 2022 yang dibuat di hadapan Agung Teguh Sutanto, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Kamila, ST. Fatimah sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli, yang mana sampai dengan tanggal Prospektus ini sedang dalam proses pengajuan keberatan terhadap Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)</p>	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	<p>Surat Ukur No. 578/Tebul/2007 tanggal 28 November 2007</p> <p>Luas: 6.715 m<sup>2</sup></p>	Lunas



No	Jenis Bukti Hak, No. dan Tanggal	Jangka Waktu	Letak Tanah / Bangunan	Surat Ukur dan Luas Tanah	Status PPJB
	Sertifikat Hak Milik No. 00689/Tebul, yang mana sampai dengan tanggal Prospektus ini telah selesai proses penurunan hak menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 820/Tebul				
8.	<p>Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 56 tanggal 29 November 2022 yang dibuat di hadapan Agung Teguh Sutanto, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Nur Hayati sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli, yang mana sampai dengan tanggal Prospektus ini sedang dalam proses persetujuan pengajuan terhadap Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)</p> <p>Sertifikat Hak Milik No. 00687/Tebul, yang mana sampai dengan tanggal Prospektus ini telah selesai proses penurunan hak menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 866/Tebul</p>	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	<p>Surat Ukur No. 577/Tebul/2007 tanggal 28 November 2007</p> <p>Luas: 5.852 m<sup>2</sup></p>	Lunas
9.	<p>Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 214 tanggal 28 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Singgih Kartono Halim sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli</p> <p>Sertipikat Hak Milik No. 81/Desa Bringen tanggal 15 Desember 2006</p>	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Bringen, Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	<p>Surat Ukur No. 39/Bringen/2006 tanggal 20 Mei 2006</p> <p>Luas: 10.799 m<sup>2</sup></p>	Belum Lunas
10.	<p>Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 215 tanggal 28 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Singgih Kartono Halim sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli</p> <p>Sertipikat Hak Milik No. 80/Desa Bringen tanggal 15 Desember 2006</p>	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Bringen, Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	<p>Surat Ukur No. 42/Bringen/2006 tanggal 20 November 2006</p> <p>Luas: 7.142 m<sup>2</sup></p>	Belum Lunas
11.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 194 tanggal 27 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Liesi Jenny Nurjani sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	<p>Surat Ukur No. 40/Tebul/2006 tanggal 12 Juni 2006</p> <p>Luas: 8.861 m<sup>2</sup></p>	Belum Lunas



No	Jenis Bukti Hak, No. dan Tanggal	Jangka Waktu	Letak Tanah / Bangunan	Surat Ukur dan Luas Tanah	Status PPJB
	Sertipikat Hak Milik No. 111/Desa Tebul tanggal 15 Desember 2006				
12.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 202 tanggal 27 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Liesi Jenny Nurjani sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli  Sertipikat Hak Milik No. 64/Desa Bringen tanggal 14 Agustus 2006	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Bringen, Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 16/Bringen/2006 tanggal 15 Mei 2006  Luas: 14.057 m <sup>2</sup>	Belum Lunas
13.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 203 tanggal 27 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Liesi Jenny Nurjani sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli  Sertipikat Hak Milik No. 109/Desa Tebul tanggal 20 Juli 2006	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 39/Tebul/2006 tanggal 12 Juni 2006  Luas: 1.469 m <sup>2</sup>	Belum Lunas
14.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 218 tanggal 28 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Lucas Wijaya sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli  Sertipikat Hak Milik No. 158/Desa Bringen tanggal 24 Maret 2009	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Bringen, Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 02/Bringen/2009 tanggal 11 Februari 2009  Luas: 10.882 m <sup>2</sup>	Belum Lunas
15.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 264 tanggal 30 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Lauw Samuel Lawrence sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli  Sertipikat Hak Milik No. 126/Desa Bringin tanggal 30 Mei 2007	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Bringin, Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 38/Bringen/2007 tanggal 13 April 2009  Luas: 3.832 m <sup>2</sup>	Belum Lunas
16.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 234 tanggal 29 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Lauw Samuel Lawrence sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Bringin, Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan,	Surat Ukur No. 9/Bringen/2007 tanggal 9 April 2007  Luas: 9.365 m <sup>2</sup>	Belum Lunas



No	Jenis Bukti Hak, No. dan Tanggal	Jangka Waktu	Letak Tanah / Bangunan	Surat Ukur dan Luas Tanah	Status PPJB
	Sertipikat Hak Milik No. 125/Desa Bringin tanggal 9 April 2007		Provinsi Jawa Timur		
17.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 235 tanggal 29 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Lauw Samuel Lawrence sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli  Sertipikat Hak Milik No. 132/Desa Bringin tanggal 30 Mei 2007	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Bringin, Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 28/Bringin/2007 tanggal 9 April 2007  Luas: 2.584 m <sup>2</sup>	Belum Lunas
18.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 201 tanggal 27 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Lie Elli Sariniyudewi Halim sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli  Sertipikat Hak Milik No. 97/Desa Tebul tanggal 7 Juni 2006	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 14/Tebul/2006 tanggal 24 April 2006  Luas: 3.053 m <sup>2</sup>	Belum Lunas
19.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 217 tanggal 28 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Linda Caroline Tjokro sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli  Sertipikat Hak Milik No. 65/Desa Bringin tanggal 14 Agustus 2006	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Bringin, Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 15/Bringin/2006 tanggal 15 Mei 2006  Luas: 16.350 m <sup>2</sup>	Belum Lunas
20.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 257 tanggal 30 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Lucas Sugiarto sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli  Sertipikat Hak Milik No. 135/Desa Bringin tanggal 11 November 2007	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Bringin, Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 48/Bringin/2007 tanggal 19 Juni 2007  Luas: 1.716 m <sup>2</sup>	Belum Lunas
21.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 258 tanggal 30 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Lucas Sugiarto sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Bringin, Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan,	Surat Ukur No. 36/Bringin/2006 tanggal 20 November 2006  Luas: 7.739 m <sup>2</sup>	Belum Lunas





No	Jenis Bukti Hak, No. dan Tanggal	Jangka Waktu	Letak Tanah / Bangunan	Surat Ukur dan Luas Tanah	Status PPJB
	Sertipikat Hak Milik No. 77/Desa Bringen tanggal 15 Desember 2006		Provinsi Jawa Timur		
22.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 259 tanggal 30 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Lucas Sugiarto sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli  Sertipikat Hak Milik No. 83/Desa Bringen tanggal 18 Desember 2006	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Bringen, Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 41/Bringen/2006 tanggal 20 November 2006  Luas: 3.118 m2	Belum Lunas
23.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 236 tanggal 29 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Michael Sugiarto sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli  Sertipikat Hak Milik No. 117/Desa Bringen tanggal 15 Mei 2007	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Bringen, Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 46/Bringen/2007 tanggal 13 April 2007  Luas: 2.346 m2	Belum Lunas
24.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 237 tanggal 29 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Michael Sugiarto sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli  Sertipikat Hak Milik No. 128/Desa Bringen tanggal 30 Mei 2007	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Bringen, Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 45/Bringen/2007 tanggal 13 April 2007  Luas: 6.635 m2	Belum Lunas
25.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 238 tanggal 29 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Michael Sugiarto sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli  Sertipikat Hak Milik No. 131/Desa Bringen tanggal 30 Mei 2007	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Bringen, Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 39/Bringen/2007 tanggal 13 April 2007  Luas: 9.132 m2	Belum Lunas
26.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 261 tanggal 30 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Olivia Tjokro sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan,	Surat Ukur No. 7/Tebul/2007 tanggal 11 Januari 2007  Luas: 5.247 m2	Belum Lunas



No	Jenis Bukti Hak, No. dan Tanggal	Jangka Waktu	Letak Tanah / Bangunan	Surat Ukur dan Luas Tanah	Status PPJB
	Sertipikat Hak Milik No. 123/Desa Tebul tanggal 30 Januari 2007		Provinsi Jawa Timur		
27.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 195 tanggal 27 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Sandra Rini sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli  Sertipikat Hak Milik No. 721/Desa Tebul tanggal 3 Juni 2009	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 3/Tebul/2009 tanggal 11 Februari 2009  Luas: 6.233 m2	Belum Lunas
28.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 196 tanggal 27 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Sandra Rini sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli  Sertipikat Hak Milik No. 68/Desa Bringen tanggal 3 Juni 2009	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Bringen, Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 25/Bringen/2006 tanggal 16 November 2006  Luas: 10.319 m2	Belum Lunas
29.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 197 tanggal 27 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Sandra Rini sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli  Sertipikat Hak Milik No. 710/Desa Tebul tanggal 7 Januari 2008	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 34/Tebul/2007 tanggal 17 September 2007  Luas: 1.994 m2	Belum Lunas
30.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 198 tanggal 27 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Sandra Rini sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli  Sertipikat Hak Milik No. 69/Desa Bringen tanggal 7 Desember 2006	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Bringen, Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 24/Bringen/2006 tanggal 16 November 2006  Luas: 4.903 m2	Belum Lunas
31.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 199 tanggal 27 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Sandra Rini sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Bringen, Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan,	Surat Ukur No. 26/Bringen/2006 tanggal 16 November 2006  Luas: 3.991 m2	Belum Lunas



No	Jenis Bukti Hak, No. dan Tanggal	Jangka Waktu	Letak Tanah / Bangunan	Surat Ukur dan Luas Tanah	Status PPJB
	Sertipikat Hak Milik No. 73/Desa Bringen tanggal 7 Desember 2006		Provinsi Jawa Timur		
32.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 254 tanggal 30 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Sherly Sasmitra sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli  Sertipikat Hak Milik No. 83/Desa Tebul tanggal 31 Mei 2006	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 23/Tebul/2006 tanggal 24 April 2006  Luas: 4.018 m2	Belum Lunas
33.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 255 tanggal 30 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Sherly Sasmitra sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli  Sertipikat Hak Milik No. 88/Desa Tebul tanggal 31 Mei 2006	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 15/Tebul/2006 tanggal 24 April 2006  Luas: 11.465 m2	Belum Lunas
34.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 256 tanggal 30 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Sherly Sasmitra sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli  Sertipikat Hak Milik No. 82/Desa Tebul tanggal 31 Mei 2006	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 16/Tebul/2006 tanggal 16 April 2006  Luas: 5.725 m2	Belum Lunas
35.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 239 tanggal 29 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Sulistiari sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli  Sertipikat Hak Milik No. 121/Desa Bringen tanggal 30 Mei 2007	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Bringen, Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 44/Bringen/2007 tanggal 13 April 2007  Luas: 5.807 m2	Belum Lunas
36.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 240 tanggal 29 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Sulistiari sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Bringen, Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan,	Surat Ukur No. 29/Bringen/2006 tanggal 16 November 2006  Luas: 5.277 m2 (lima ribu dua	Belum Lunas



No	Jenis Bukti Hak, No. dan Tanggal	Jangka Waktu	Letak Tanah / Bangunan	Surat Ukur dan Luas Tanah	Status PPJB
	Sertipikat Hak Milik No. 66/Desa Bringen tanggal 7 Desember 2006		Provinsi Jawa Timur	ratus tujuh puluh tujuh meter persegi)	
37.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 243 tanggal 30 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Sulistiari sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli  Sertipikat Hak Milik No. 95/Desa Bringen tanggal 21 Februari 2007	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Bringen, Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 7/Bringen/2007 tanggal 22 Januari 2007  Luas: 5.764 m2	Belum Lunas
38.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 250 tanggal 30 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Sulistiari sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli  Sertipikat Hak Milik No. 91/Desa Bringen tanggal 5 Februari 2007	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Bringen, Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 1/Bringen/2007 tanggal 15 Januari 2007  Luas: 2.356 m2	Belum Lunas
39.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 251 tanggal 30 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Wong Lay Fong, Jeremy Albert Suyatio dan Stephanie Vania Suyatio sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli  Sertipikat Hak Milik No. 70/Desa Bringen tanggal 7 Desember 2006	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Bringen, Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 28/Bringen/2006 tanggal 16 November 2006  Luas: 1.293 m2	Belum Lunas
40.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 252 tanggal 30 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Wong Lay Fong, Jeremy Albert Suyatio dan Stephanie Vania Suyatio sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli  Sertipikat Hak Milik No. 52/Desa Bringen tanggal 29 Juni 2006	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Bringen, Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 13/Bringen/2006 tanggal 15 Mei 2006  Luas: 8.699 m2	Belum Lunas
41.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 253 tanggal 30 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Wong Lay	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Bringen, Kecamatan Labang, Kabupaten	Surat Ukur No. 10/Bringen/2006 tanggal 15 Mei 2006	Belum Lunas



No	Jenis Bukti Hak, No. dan Tanggal	Jangka Waktu	Letak Tanah / Bangunan	Surat Ukur dan Luas Tanah	Status PPJB
	Fong, Jeremy Albert Suyatio dan Stephanie Vania Suyatio sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli  Sertipikat Hak Milik No. 51/Desa Bringen tanggal 29 Juni 2006		Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Luas: 13.630 m2	
42.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 219 tanggal 28 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Tanti Indrawati Wijaya sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli  Sertipikat Hak Milik No. 101/Desa Bringen tanggal 21 Februari 2007	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Bringen, Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 19/Bringen/2007 tanggal 24 Januari 2007  Luas: 6.051 m2	Belum Lunas
43.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 220 tanggal 28 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Tanti Indrawati Wijaya sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli  Sertipikat Hak Milik No. 104/Desa Bringen tanggal 21 Februari 2007	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Bringen, Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 21/Bringen/2007 tanggal 24 Januari 2007  Luas: 4.128 m2	Belum Lunas
44.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 224 tanggal 29 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Tanti Indrawati Wijaya sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli  Sertipikat Hak Milik No. 102/Desa Bringen tanggal 21 Februari 2007	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Bringen, Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 18/Bringen/2007 tanggal 24 Januari 2007  Luas: 8.499 m2	Belum Lunas
45.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 216 tanggal 28 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Tjokro Rianto sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli  Sertipikat Hak Milik No. 90/Desa Tebul tanggal 7 Januari 2006	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 24/Tebul/2006 tanggal 24 April 2006  Luas: 6.105 m2	Belum Lunas
46.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 200 tanggal 27 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten	Berlaku sampai ditandatangani	Terletak di Desa Bringen, Kecamatan Labang,	Surat Ukur No. 57/Bringen/2007 tanggal 13 September 2007	Belum Lunas



No	Jenis Bukti Hak, No. dan Tanggal	Jangka Waktu	Letak Tanah / Bangunan	Surat Ukur dan Luas Tanah	Status PPJB
	Bangkalan, oleh dan antara Wong Andy Setiawan sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli  Sertipikat Hak Milik No. 142/Desa Bringen tanggal 24 Oktober 2007	nya Akta Jual Beli	Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Luas: 6.967 m2	
47.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 165 tanggal 23 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Lie Lita Ratna Halim sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli  Sertipikat Hak Milik No. 114/Desa Bringin tanggal 13 April 2007	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Bringin, Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 40/Bringin/2007 tanggal 13 April 2007  Luas: 2.814 m2	Belum Lunas
48.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 262 tanggal 30 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Lie Lita Ratna Halim sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli  Sertipikat Hak Milik No. 122/Desa Bringin tanggal 30 Mei 2007	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Bringin, Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 41/Bringin/2007 tanggal 13 April 2007  Luas: 5.040 m2	Belum Lunas

#### 16. Asuransi

Asuransi & No. Polis	Objek Pertanggungan	Jenis & Nilai Perlindungan	Jangka Waktu	Tertanggung
PT Asuransi Sinar Mas dengan Polis No. 12.200.0051.44515 tanggal 13 Juli 2022	Truck Isuzu Elf NMR 71 THD 6.1 Light Truck	Pertanggungan Jaminan Standar dengan senilai Rp381.350.000,- (tiga ratus delapan puluh satu juta tiga ratus lima puluh ribu Rupiah) di tahun pertama dan Rp324.147.500,- (tiga ratus dua puluh empat juta seratus empat puluh tujuh ribu lima ratus Rupiah) di tahun kedua	Berlaku sampai 11 Juli 2024	Perseroan
PT Asuransi Sahabat Artha Proteksi dengan Polis No. 120202220000343 – 001237 tanggal 31 Desember 2022	Mobil Hyundai Ioniq 5 Signature Long Range/EV/2022	Comprehensive dan Total Loss Only dengan nilai Rp869.000.000,- (delapan ratus enam puluh sembilan juta Rupiah) tiap tahunnya	Berlaku sampai 24 Desember 2025	Perseroan
PT Asuransi Astra Buana dengan Polis No. ACN13 15872845 22 tanggal 1 Juni 2022	Mobil Daihatsu All New Xenia 1.5 R CVT 1 TON MB	Comprehensive (Jaminan Kerugian Sebagian dan Kerugian Total) dengan nilai Rp274.600.000,- (dua ratus tujuh puluh empat juta enam ratus ribu Rupiah)	Berlaku sampai 31 Mei 2024	Perseroan
PT Asuransi Candi Utama dan PT	Gudang Private yang	All Risk dengan nilai Rp2.825.370.861,- (dua miliar delapan ratus dua puluh lima	Berlaku sampai	Perseroan





Asuransi & No. Polis	Objek Pertanggungan	Jenis & Nilai Perlindungan	Jangka Waktu	Tertanggung
Malacca Trust Wuwungan dengan Polis No. 0018/ACU/CN-PAR/V/2023 tanggal 8 Mei 2023	terletak di Kompleks Kokoh City, Tebul, Kec. Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Jawa Timur	juta tiga ratus tujuh puluh ribu delapan ratus enam puluh satu Rupiah)	dengan 8 Mei 2024	
PT Asuransi Candi Utama dan PT Malacca Trust Wuwungan dengan Polis No. 0019/ACU/CN-PAR/V/2023 tanggal 8 Mei 2023	Bangunan Kantor yang terletak di Kompleks Kokoh City, Tebul, Kec. Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Jawa Timur	All Risk dengan nilai Rp1.021.171.010,- (satu miliar dua puluh satu juta seratus tujuh puluh satu ribu sepuluh Rupiah)	Berlaku sampai dengan 8 Mei 2024	Perseroan
PT Asuransi Umum BCA dengan Polis No. 010302021200001 dan Nomor Sertifikat No. 119323 tanggal 20 April 2023	Mobil Toyota Avanza 1.5 G CVT 2023	Comprehensive dan Total Loss Only dengan nilai Rp280.983.000,- (dua ratus delapan puluh juta sembilan ratus delapan puluh tiga ribu Rupiah)	Berlaku sampai dengan 19 April 2026	Perseroan
PT Asuransi Umum BCA dengan Polis No. 010302021200001 dan Nomor Sertifikat No. 119324 tanggal 20 April 2023	Mobil Toyota Avanza 1.5 G CVT 2023	Comprehensive dan Total Loss Only dengan nilai Rp280.983.000,- (dua ratus delapan puluh juta sembilan ratus delapan puluh tiga ribu Rupiah)	Berlaku sampai dengan 19 April 2026	Perseroan



## B. KEGIATAN USAHA SERTA KECENDERONGAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN

### 1. Umum

Perseroan adalah suatu Perseroan terbatas yang didirikan di Kabupaten Bangkalan dengan nama PT Kokoh Exa Nusantara sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian No. 173 tanggal 31 Juli 2019 di hadapan Dwi Rossulliaty, S.H., Notaris di Kabupaten Mojokerto, akta tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Keputusan No. AHU-0039354.AH.01.01.TAHUN 2019 tanggal 12 Agustus 2019 serta telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-013495.AH.01.11.TAHUN 2019 Tanggal 12 Agustus 2019 dan telah diumumkan dalam Berita Negara No. 010 dan Tambahan Berita Negara No. 003564.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, dimana Anggaran Dasar Perseroan terakhir diubah sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 181 tanggal 23 Mei 2023 yang dibuat dihadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat, akta mana telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Keputusan No. AHU-0028249.AH.01.02.TAHUN 2023 tanggal 23 Mei 2023, dan telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0066783 tanggal 23 Mei 2023 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0119730 tanggal 23 Mei 2023 serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0093952.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 23 Mei 2023.

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

- a. Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa;
- b. Konstruksi Gedung Hunian;
- c. Konstruksi Bangunan Sipil Pengolahan Air Bersih;
- d. Konstruksi Gedung Perkantoran;
- e. Konstruksi Gedung Tempat Hiburan dan Olahraga;
- f. Real Estat Atas Dasar Balas Jasa (Fee) Atau Kontrak;

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

- a. Kegiatan Usaha Utama:
  - i. Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa, yang mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kavling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah-pindah, dengan Kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 68111;
  - ii. Konstruksi Gedung Hunian, yang mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk hunian, seperti rumah tinggal, rumah tinggal sementara, rumah susun, apartemen dan kondominium. Termasuk pembangunan gedung untuk hunian yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung hunian, dengan Kode KBLI 41011;
- b. Kegiatan Usaha Penunjang:
  - i. Konstruksi Bangunan Sipil Pengolahan Air Bersih, yang mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan penyadap dan penyalur air baku, bangunan pengolahan air baku, bangunan pengolahan air minum, bangunan menara air minum, reservoir air minum, jaringan pipa/penyalur distribusi air bersih, tangki air minum dan bangunan pelengkap air minum lainnya, dengan Kode KBLI 42202.
  - ii. Konstruksi Gedung Perkantoran, yang mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk gedung perkantoran, seperti kantor dan rumah kantor (rukan). Termasuk pembangunan gedung untuk perkantoran yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung perkantoran, dengan Kode KBLI 41012;
  - iii. Konstruksi Gedung Tempat Hiburan dan Olahraga, yang mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk tempat hiburan, seperti bioskop, gedung kebudayaan/kesenian, gedung wisata dan rekreasi serta gedung olahraga. Termasuk pembangunan gedung



untuk tempat hiburan yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung tempat hiburan dan olahraga, dengan Kode KBLI 41018;

- iv. Real Estat Atas Dasar Balas Jasa (Fee) Atau Kontrak, yang mencakup kegiatan penyediaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estate atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estat dan agen pemegang wasiat real estat, dengan kode KBLI 68200.

Kantor Perseroan berlokasi di Kantor Pemasaran Kokoh City, Jl Raya Sukolilo, Tebul, Kwanyar, Bangkalan - 69163

Visi dan misi Perseroan adalah sebagai berikut:

#### **Visi**

Menjadi perusahaan yang terbaik dan terkemuka sekaligus berkontribusi kepada bangsa dan negara dengan mengembangkan, membangun dan menyediakan hunian human habitat berkualitas tinggi bagi masyarakat luas pada umumnya dan masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) pada khususnya

#### **Misi**

1. Berfokus dan peduli kepada MBR untuk mendapatkan rumah berkualitas sekaligus membantu program pemerintah mengurangi BackLog
2. Melaksanakan program pemerintah "100-0-100" (menyediakan akses air bersih 100%, mengurangi lingkungan kumuh hingga 0%, menyediakan akses sanitasi layak 100%)
3. Menerapkan teknologi inovatif dan eksklusif dalam mengembangkan, membangun, dan menyediakan rumah berkualitas tinggi secara massal
4. Berinvestasi pada peningkatan SDM yang berkesinambungan
5. Meningkatkan perekonomian daerah dan lingkungan hidup masyarakat.

## **2. Kegiatan Usaha dan Produk Perseroan**

### **Kegiatan Usaha**

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan mendapatkan dukungan terutama keahlian dan teknologi dalam proses [teknologi pembuatan dinding rumah] dari pemegang saham Perseroan yaitu dari PT KAN, yang telah berpengalaman dalam industri real estat dan properti serta konstruksi sejak 2015, khususnya dalam pengembangan perumahan dengan harga relatif terjangkau bagi MBR melalui portofolio yang dimiliki PT KAN yaitu Puri Kokoh Mojokerto, Puri Kokoh Gresik dan ikut melakukan kegiatan pembangunan perumahan ASN di Sofifi, Maluku Utara menjadikan modal PT KAN dalam membagikan pengalamannya kepada Perseroan.

Dalam menjalankan kegiatan usaha utamanya sebagai konstruksi dan real estat, Perseroan membagi kegiatan usahanya menjadi 2 yaitu Pengembang (*Developer*) dan Jasa Konstruksi:

#### **a. Pengembang (Developer)**

Sebagai pengembang, Perseroan melakukan seluruh kegiatan yang terkait dengan penyediaan lahan melalui akuisisi lahan-lahan yang kemudian dikembangkan menjadi real estate atau properti, kemudian melakukan aktivitas penjualan unit rumah tapak. Saat ini, Perseroan memiliki dan mengelola Kawasan Perumahan yang dikenal dengan nama "**Kokoh City**" yang terletak di Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur dengan luas sebesar 60 Ha dan Perseroan sudah mendapatkan izin KKPR (izin lokasi) seluas 300 Ha. Pengembangan Kokoh City ini merupakan pengembangan properti perumahan yang terdiri dari Rumah yang diperuntukkan bagi MBR dan Rumah Komersil dalam sebuah kawasan yang dirancang dan dikembangkan dengan konsep "Kota Mandiri". Kokoh City memiliki jarak sekitar 15 km dari pusat kota Surabaya (Tugu Pahlawan). Kawasan Kokoh City termasuk dalam pengembangan GERBANG KERTASUSILA sebagai kawasan penyangga kota besar Surabaya.

Hingga saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan telah mengembangkan 6 cluster dalam Kawasan Kokoh City dimana 70% merupakan rumah bagi MBR dan 30% merupakan rumah komersil.



Berikut merupakan informasi terkait perkembangan proyek yang dijalankan Perseroan:

Tahap	Nama Cluster	Tahun Pembangunan	Jenis	Type	Jumlah Unit	Jumlah Unit yang belum terjual*	Tahun Penjualan
1	Madura	2020	Subsidi	Nusantara	181	2	2020
			Komersil	Anugerah	40	0	2021
			Komersil	Kokoh	22	14	2021
2	Bali	2021	Subsidi	Nusantara	186	5	2021
			Komersil	36/84	68	3	2022
			Komersil	Anugerah	32	4	2022
3	Lombok	2022	Subsidi	30/60	318	101	2022
4	Sumba	2022	Subsidi	Nusantara	86	45	2022
			Komersil	36 Hook	28	28	Per 31 Maret 2023, masih proses pembangunan dan belum serah terima unit
			Komersil	36/84.4	50	50	Per 31 Maret 2023, masih proses pembangunan dan belum serah terima unit
5	Sumbawa	direncanakan akhir tahun 2023	Subsidi	30/60	direncanakan 217 unit	Masih proses <i>cut &amp; fill</i>	Per 31 Maret 2023, belum ada serah terima unit
6	Nias	2023 – sedang dalam proses <i>cut and fill</i>	Komersil	36/84	direncanakan 134 unit	Masih proses <i>cut &amp; fill</i>	Per 31 Maret 2023, masih proses pembangunan dan belum serah terima unit
			Komersil	Kokoh	direncanakan 26 unit	Masih proses <i>cut &amp; fill</i>	Per 31 Maret 2023, masih proses pembangunan dan belum serah terima unit
<b>Total</b>					<b>1388</b>		

Sumber: Perseroan

\*) per 31 Maret 2023



Gambar kawasan Kokoh City:

Pintu masuk utama kawasan Kokoh City



*Tahap 1 Cluster Madura, Perumahan Kokoh City*



PT.KOKOH EXA NUSANTARA  
KOCI (Kokoh City)  
20.03.2021 20:35  
-7.15469, 112.82558  
Pulau Madura, Tebung, Tebul, Kwanyar, Kabupaten  
Bangkalan, Jawa Timur 69163





**Tahap 2 Cluster Bali , Perumahan Kokoh City**







### ***Tahap 3 Cluster Lombok, Perumahan Kokoh City***



### ***Proses Pembuatan Pondasi***



### ***Proses Pembangunan Rumah Komersial dengan pemasangan dinding Bata Ringan***



### ***Proses Pembangunan Rumah Subsidi dengan teknik dinding Cor***

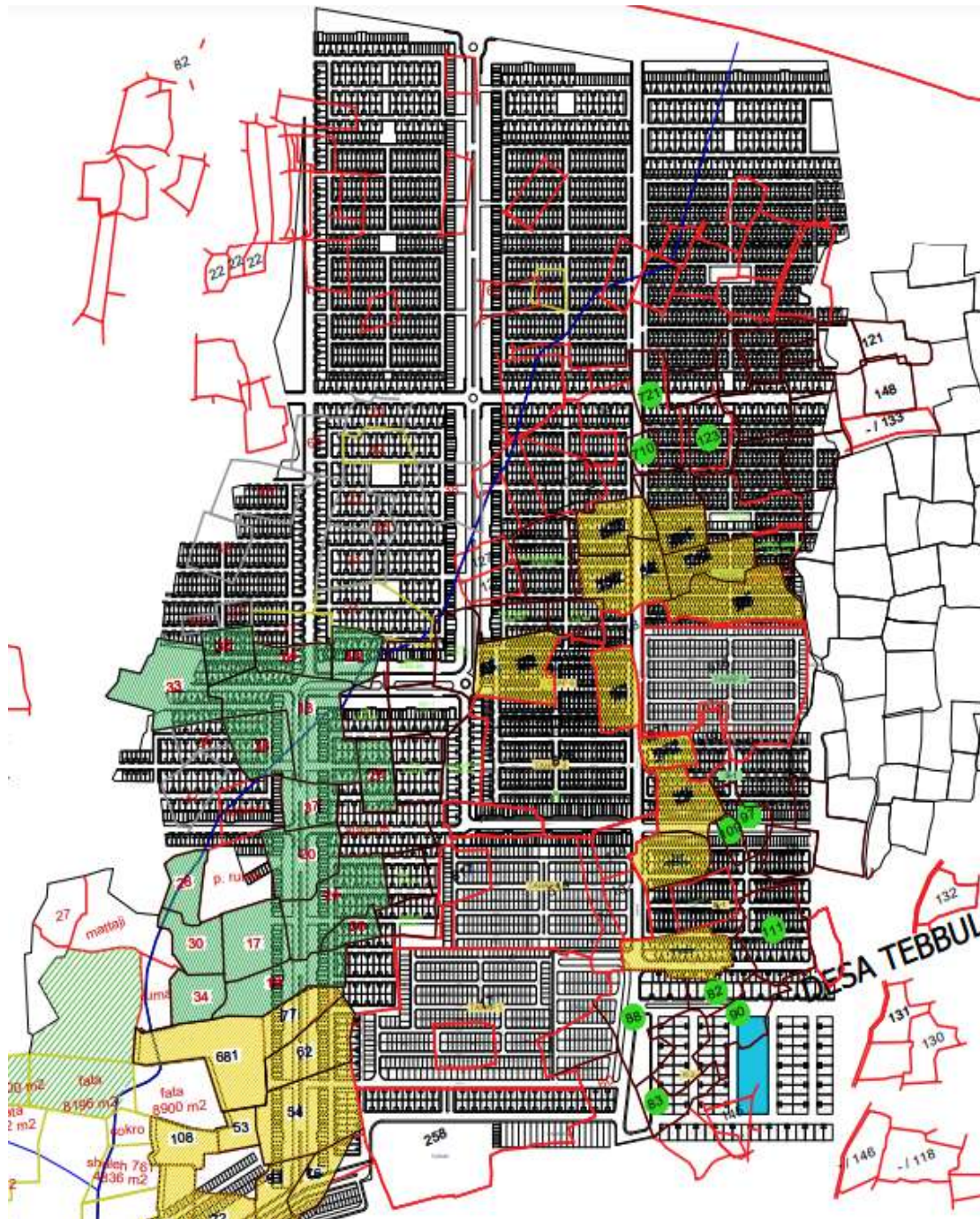


Untuk prospek usaha Perseroan ke depan, Perseroan berencana untuk melakukan pembelian persediaan tanah dari dana hasil Penawaran Umum Perdana dan kemudian Perseroan akan melanjutkan pembangunan untuk rumah bagi MBR dan rumah komersil. Selain itu, Perseroan tetap akan berusaha secara terus menerus melakukan perluasan kawasan dengan penambahan area *landbank* di area sekitar.

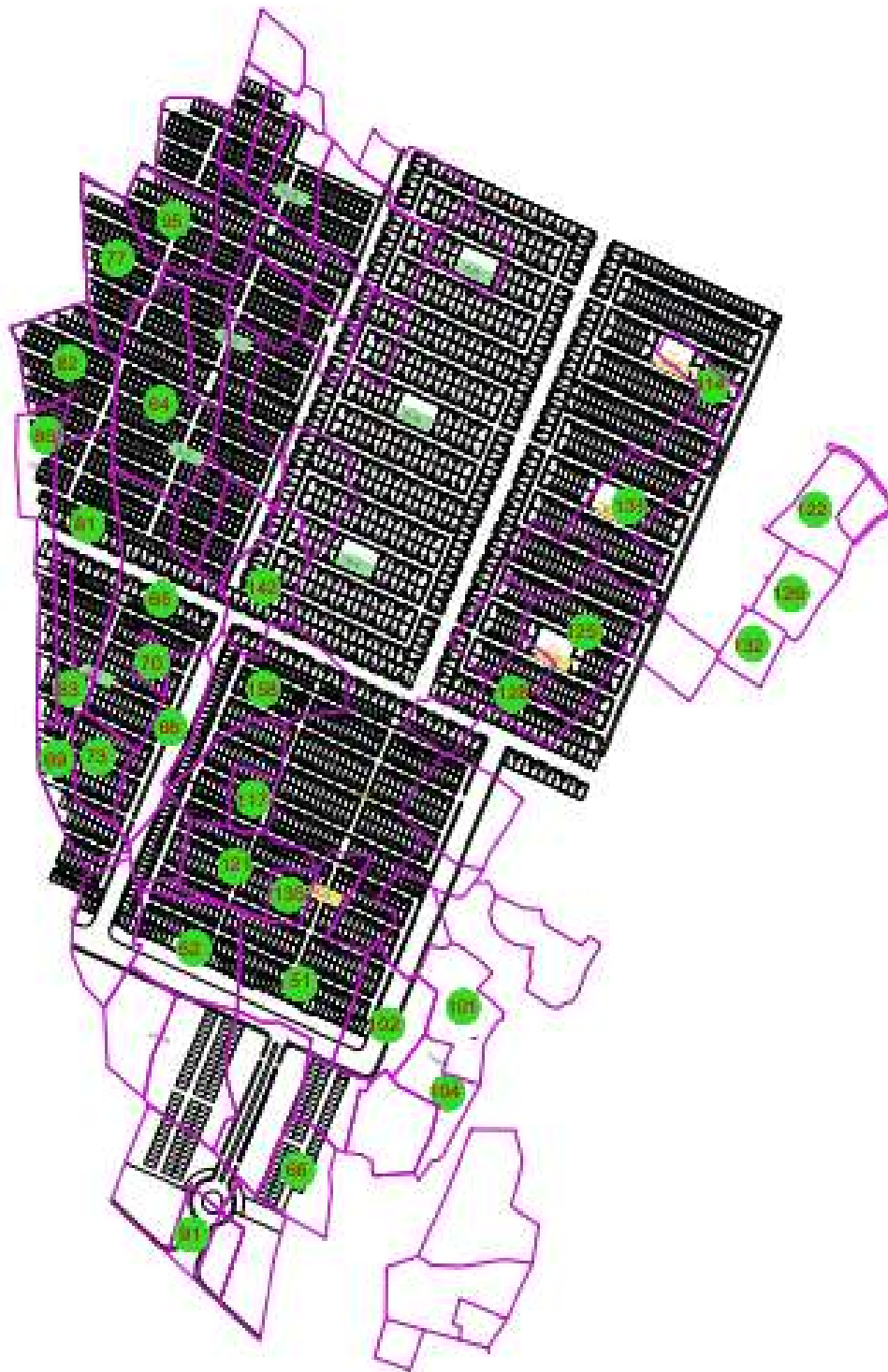


Berikut master plan dari Kokoh City:

- Perumahan Kokoh City, Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Suramadu Bangkalan. (disertai keterangan nomor sertifikat yang tercantum dalam point hijau terkait letak tanah/area yang akan dilunasi menggunakan dana hasil emisi Penawaran Umum Perdana Saham).



- Perumahan Kokoh City, Desa Bringen, Kecamatan Labang, Suramadu Bangkalan. (disertai keterangan berupa nomor sertifikat yang tercantum dalam point hijau terkait letak tanah/area yang akan dilunasi menggunakan dana hasil emisi Penawaran Umum Perdana Saham).



**MASTER PLAN BRINGEN**  
SKALA 1 : 4000





## Master Plan Perumahan Kokoh City











Berikut ini merupakan rincian produk Perseroan dalam kegiatan usaha sebagai pengembang:

### **Produk Rumah Tapak bagi MBR**

Produk rumah tapak bagi MBR ini merupakan rumah sederhana subsidi dimana harganya ditetapkan oleh Pemerintah Pusat. Batasan harga jual rumah tapak bagi MBR berdasarkan KepMen PUPR 242/2020 untuk regional Jawa yang merupakan regional lokasi perumahan Perseroan, adalah paling banyak Rp150.500.000,- (seratus lima puluh juta lima ratus ribu rupiah). Batasan luas tanah rumah tapak bagi MBR adalah paling rendah 60m<sup>2</sup> dan paling tinggi 200m<sup>2</sup>, dan batasan luas lantai rumah adalah paling rendah 21m<sup>2</sup> dan paling tinggi 36m<sup>2</sup>. Dengan demikian, dalam membangun rumah tapak bagi MBR, Perseroan harus memenuhi minimum kriteria yang telah ditetapkan tersebut.

Dalam kawasan Kokoh City, Perseroan mengembangkan rumah tapak bagi MBR menjadi 2 tipe utama sebagai berikut:

#### **1) Tipe 30/60**





## 2) Tipe 36/66



### TYPE 36/66

LB 36, LT 66, 2 kamar tidur, 1 kamar mandi

Pondasi	: Cor beton bertulang
Dinding	: Cor beton bertulang
Atap	: Genteng metal+peredam
Lantai	: Keramik 40x40
Jendela	: UPVC
Kusen	: Metal
Daun pintu	: EHD with phenolic finishing
Sanitair	: Closet duduk
Air bersih	: Sumur bor
Listrik	: 1300 watt
Septictank	: Bio septictank
Plafond	: PVC, rangka galvalum
Finishing interior	: Wallpaper
Finishing outdoor	: Cat outdoor



Berikut merupakan penjualan unit rumah tapak bagi MBR untuk periode 3 tahun terakhir periode tanggal 31 Desember 2022, 31 Desember 2021, dan 31 Desember 2020:

Tipe Rumah Tapak bagi MBR	Penjualan pada 31 Desember		
	2022	2021	2020
30/60	137	N/A*	N/A*
36/66	147	171	51

N/A\* = masih dalam proses pembangunan



## Produk Rumah Komersil

Rumah komersil Perseroan merupakan rumah tapak yang ditujukan kepada masyarakat dengan klasifikasi diluar dari MBR, adapun tipe rumah komersil Perseroan adalah sebagai berikut:

### a. Tipe 36/84







b. Tipe 42/84



## TYPE 42/84

LB 42. LT 84. 2 kamar tidur. 1 kamar mandi

Pondasi	: Cor beton bertulang
Dinding	: Bata ringan
Atap	: Genteng metal
Lantai	: Keramik 40x40
Jendela	: UPVC
Kusen	: Metal
Daun pintu indoor	: EHD with phenolic finishing
Daun pintu outdoor	: EHD with ecco skin finishing
Sanitair	: Closet duduk tabung
Air bersih	: Sumur bor
Listrik	: 1300 watt
Septictank	: Bio septictank
Plafond	: PVC, rangka galvalum
Finishing interior	: Wallpaper
Finishing outdoor	: Cat outdoor



### c. Tipe 54/112



Berikut merupakan penjualan unit rumah komersil untuk periode 3 tahun terakhir periode tanggal 31 Desember 2022, 31 Desember 2021, dan 31 Desember 2020:

Tipe Rumah Komersil	Penjualan pada 31 Desember		
	2022	2021	2020
36/84	53	N/A*	N/A*
42/84	34	18	N/A*
54/112	6	1	N/A*

N/A\* = masih dalam proses pembangunan



Untuk kegiatan usaha konstruksi, perseroan melakukan pembangunan berupa:

**b. Konstruksi**

- Jasa konstruksi *carport*

Perseroan menawarkan kepada konsumen dalam pembangunan carport depan dengan spesifikasi tertentu dengan harga terjangkau.



- Wallpaper

Perseroan menawarkan kepada konsumen pemasangan wallpaper pengganti cat dinding dengan spesifikasi tertentu dengan harga terjangkau untuk memperindah hunian rumah







- Plafon UPVC

Perseroan menawarkan kepada konsumen pemasangan Plafon UPVC dengan spesifikasi tertentu dengan harga terjangkau untuk memberi kesan interior elegan dan minimalis



- Dinding belakang rumah, dan

Perseroan menawarkan kepada konsumen dalam pembangunan dinding belakang rumah dengan spesifikasi tertentu dengan tujuan menghilangkan kesan kumuh, keamanan dan kenyamanan hunian.



**c. Lain-lain**

Perseroan juga memiliki pendapatan lain-lain yaitu penyediaan air bersih, dimana Perseroan bekerjasama dengan Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) yang bertindak sebagai operatornya.

**3. Strategi Usaha**

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



**a. Mempertahankan dan meningkatkan kualitas atas produk perumahan yang akan dibangun dan dikembangkan**

Perseroan secara konsisten menjaga kualitas perumahan yang memenuhi standar spesifikasi yang tinggi yang ditetapkan oleh perseroan sesuai SOP. Perseroan berkeyakinan akan menjadi pilihan yang terbaik untuk memenuhi kebutuhan hunian bagi MBR di sekitar Kota Surabaya dan berlokasi di Kabupaten Bangkalan.

**b. Melakukan akuisisi lahan di sekitar lokasi perumahan untuk mengembangkan usaha Perseroan**

Perseroan berencana melakukan pengembangan usaha dengan mengakuisisi lahan di sekitar perumahan yang potensial dikembangkan. Dimana dalam sektor usaha Perseroan, Landbank atau ketersediaan lahan yang strategis menjadi salah satu penentu untuk dijadikan pertimbangan oleh pembeli.

**c. Membina dan memelihara hubungan yang baik dengan warga sekitar**

Perusahaan dalam menjalankan usahanya, tentu secara berkelanjutan tetap membina dan memelihara hubungan yang baik dengan warga sekitar. Hal ini cukup penting dalam menciptakan kenyamanan terhadap penghuni baru perumahan dari Perseroan sehingga dapat tercipta harmonisasi dengan warga yang sudah dahulu berada di sekitar Perumahan Perseroan yang berujung pada kenyamanan dalam bermasyarakat. Adapun salah satu cara yang dilakukan oleh Perseroan adalah dengan melakukan Corporate Social Responsibility (CSR) terhadap masyarakat sekitar serta memberikan lapangan pekerjaan pada masyarakat setempat.

**d. Penggunaan Teknologi untuk mendukung kegiatan usaha Perseroan**

Perseroan menggunakan teknologi terkini berbasis Teknologi Informasi dalam membantu dan mendukung operasional perseroan, sehingga Perseroan bisa dengan mudah memantau pesanan rumah, angsuran DP pembeli, proses pengajuan KPR di Bank, arus kas maupun tahapan pembangunan unit rumah.

**e. Pengembangan Properti Investasi**

Perseroan secara bertahap akan mengembangkan properti yang memperkuat recurring income seperti untuk Taman Rekreasi, PAUD, Pasar, *Sport Center*, Pertokoan dan fasilitas lainnya yang akan dapat memberikan pendapatan berkelanjutan. Strategi ini direncanakan untuk memperkuat pendapatan yang konsisten dan untuk meminimalisir fluktuasi pendapatan.

**f. Pengembangan digital marketing**

Perseroan saat ini menggunakan dan mengembangkan kegiatan pemasaran melalui media digital dan media sosial untuk bisa memberikan informasi dan edukasi produk kepada masyarakat luas.

**4. Keunggulan Kompetitif**

Dalam menghadapi persaingan, Perseroan memiliki keunggulan kompetitif sebagaimana berikut:

**a. Menggunakan teknologi yang dimiliki oleh induk Perseroan dimana telah memiliki hak paten**

Dalam menjalankan usaha pembangunan rumah subsidi, Perseroan mengkombinasikan teknologi site cast yang merupakan metode mencetak rumah di lokasi dengan bantuan *formwork* yang sudah terfabrikasi. Produksi beton dilakukan terintegrasi langsung di lokasi proyek, dan *formwork* ringan, sehingga proses pembuatan rumah menjadi lebih cepat dengan biaya yang terjangkau.

**b. Kualitas rumah yang kelas dunia**

Hunian yang menjadi produk dari Perseroan baik subsidi maupun komersil memiliki kualitas terbaik, meliputi:

- Seluruh interior telah dilapisi *Wallpaper* yang dapat dicuci, untuk menggantikan penggunaan cat berharga rendah yang setelah beberapa bulan dapat mengapur dan berpotensi membahayakan kesehatan.
- Menggunakan kloset duduk, dibandingkan dengan perumahan subsidi pada umumnya yang masih menggunakan kloset jongkok. Hal ini dimaksudkan untuk memberikan kenyamanan bagi ibu hamil dan orang lanjut usia.



- Jendela berbahan PVC, yang cukup kedap suara sehingga bisa menjaga privasi dan kenyamanan keluarga.
- Plafon PVC yang indah, bersih, tahan air memberikan kesan mewah dan berkelas.

#### c. Posisi yang strategis dan dekat dengan Surabaya

Lokasi perumahan Perseroan terletak di area dekat dengan Jembatan Suramadu yang menghubungkan Surabaya dan Madura, dimana untuk mencapai lokasi tersebut hanya kurang dari 15 km dari pusat kota Surabaya (Tugu Pahlawan). Oleh karena itu, masyarakat Surabaya yang berpenghasilan menengah ke bawah bisa berkesempatan memiliki rumah subsidi yang secara lokasi bersebelahan dengan kota Surabaya.

#### d. Kualitas jasa konstruksi (*add-on*) yang baik

Perseroan menawarkan jasa pemberian *add-on* yang baik untuk rumah yang telah dibeli berupa *carport* dan dinding belakang rumah dengan harga terjangkau, dimana hal tersebut dimaksudkan standarisasi lingkungan yang rapi bersih dan tidak kumuh *standar real estate* pada umumnya.

### 5. Persaingan Usaha

Pada sektor usaha Perseroan khususnya pada penyediaan rumah tapak bagi MBR di Indonesia terdapat banyak kompetitor dengan skala-skala regional. Perseroan bersaing dengan para kompetitor pada lokasi pengembangan Perseroan dengan harga yang bersaing di Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur.

Berdasarkan data dari Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat (BP Tapera), Perseroan berhasil merealisasikan penyaluran dana atas Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) tahun 2022 pada rumah tapak sebanyak 225 unit dari total 14.050 unit realisasi di Provinsi Jawa Timur atau penyumbang terbesar ke-empat pada Provinsi Jawa Timur, yang seluruhnya terealisasi di Kabupaten Bangkalan, Madura dimana Perseroan juga merupakan penyumbang terbesar pertama pada Kabupaten tersebut (225 unit) dari total 449 unit yang telah terealisasi.

#### REALISASI PENYALURAN DANA FLPP TAHUN 2022

PROVINSI JAWA TIMUR <sup>1</sup>		KABUPATEN BANGKALAN, MADURA <sup>2</sup>	
Nama Pengembang	Total Unit Realisasi	Nama Pengembang	Total Unit Realisasi
PT Irfai Berkah Sejahtera	478	<b>Perseroan</b>	<b>225</b>
PT Rengganis Rayhan Wijaya	424	PT Adhi Jaya Sentosa	33
PT Kinansyah Adi Jaya Land	258	PT Adi Santoso Prakarsa	26
<b>Perseroan</b>	<b>225</b>	PT Indira Mega Property	22
Cipta Adi Perkasa	223	PT Griya Khalif Sejahtera	20
Lainnya	12.442	Lainnya	123
<b>Total</b>	<b>14.050</b>	<b>Total</b>	<b>449</b>

Sumber : BP Tapera

1) Data per 23 Desember 2022

2) Data per 17 Desember 2022

Data di atas mencerminkan posisi Perseroan merupakan salah satu *market leader* dengan masuk pada posisi 5 (lima besar) pada perannya dalam penyaluran FLPP melalui produknya yaitu rumah tapak bagi MBR di Provinsi Jawa Timur. Kondisi ini mencerminkan kepercayaan dari masyarakat dalam membeli produk rumah bagi MBR dari Perseroan dimana Perseroan harus terus meningkatkan kualitas dan produksi untuk menjaga dan meningkatkan posisinya sebagai *market leader* pada industri perumahan bagi MBR di Indonesia.



## 6. Proses Usaha Perseroan

### i. Penjualan Rumah Subsidi

Berikut adalah penjelasan dari masing-masing tahap dalam alur usaha Perseroan untuk penjualan rumah subsidi:



Sumber : Perseroan

#### a. Mengambil Nomor Urut Pemesanan (NUP)

Pembeli yang tertarik untuk membeli rumah pada Perseroan mengambil Nomor Urut Pemesanan (NUP) sebagai tanda jadi pembeli untuk membeli 1 (satu) unit rumah dengan melakukan pembayaran administrasi sebesar Rp1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu Rupiah). Setelah pembeli melakukan pengambilan NUP dan pembayaran administrasi, pembeli akan mendapatkan Surat Pemesanan Rumah (SPR).

#### b. Pembayaran DP oleh Pembeli

Setelah pembeli mendapatkan SPR, pembeli diwajibkan untuk melakukan pembayaran uang muka (*Down Payment/DP*) kepada Perseroan yang dapat dicicil sesuai kesepakatan ini dimaksudkan agar mempermudah MBR mendapatkan akses memiliki rumah.

#### c. Proses KPR

Pembeli dapat melakukan pengajuan proses KPR kepada bank dengan melengkapi persyaratan yang prosesnya akan dibantu oleh Perseroan.

#### d. Mendapatkan Surat Persetujuan KPR dari Bank

Apabila pengajuan KPR oleh pembeli disetujui oleh bank, pembeli akan mendapatkan Surat Persetujuan dari bank. Namun, apabila proses pengajuan KPR tidak disetujui oleh Bank maka DP yang telah dibayarkan akan dikembalikan sepenuhnya oleh Perseroan.



#### e. Konstruksi Unit

Konstruksi dilakukan secara paralel sesuai dengan perkiraan konsumen yang akan realisasi akad kredit.

#### f. Akad dan Berita Acara Serah Terima (BAST)

Setelah proses konstruksi unit rumah telah selesai, Perseroan dan pembeli akan melakukan pengundian unit rumah. Selanjutnya pihak Perseroan dan pembeli akan melakukan ikatan jual beli dihadapan Notaris, bersamaan dengan proses akad kredit antara pembeli dengan bank penyedia KPR, serta dilakukan Berita Acara Serah Terima (BAST) unit rumah.

#### g. Pembayaran Bank kepada Perseroan

Setelah pembeli melakukan akad kredit, maka pihak Bank akan melakukan pembayaran kepada Perseroan. Pihak Bank menahan sebagian uang pembayaran (Retensi), dimana Retensi tersebut akan dibayarkan setelah pekerjaan infrastruktur dan proses balik nama selesai.

#### h. Masa Jaminan Perbaikan oleh Perseroan

Perseroan memberikan masa garansi perawatan atas unit kepada pembeli selama 3 (tiga) bulan sejak Berita Acara Serah Terima (BAST). Apabila ada keluhan dari unit rumah yang telah dibeli, maka Perseroan akan melakukan perbaikan atas keluhan tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku di berita acara serah terima unit (BAST).

#### i. Balik Nama

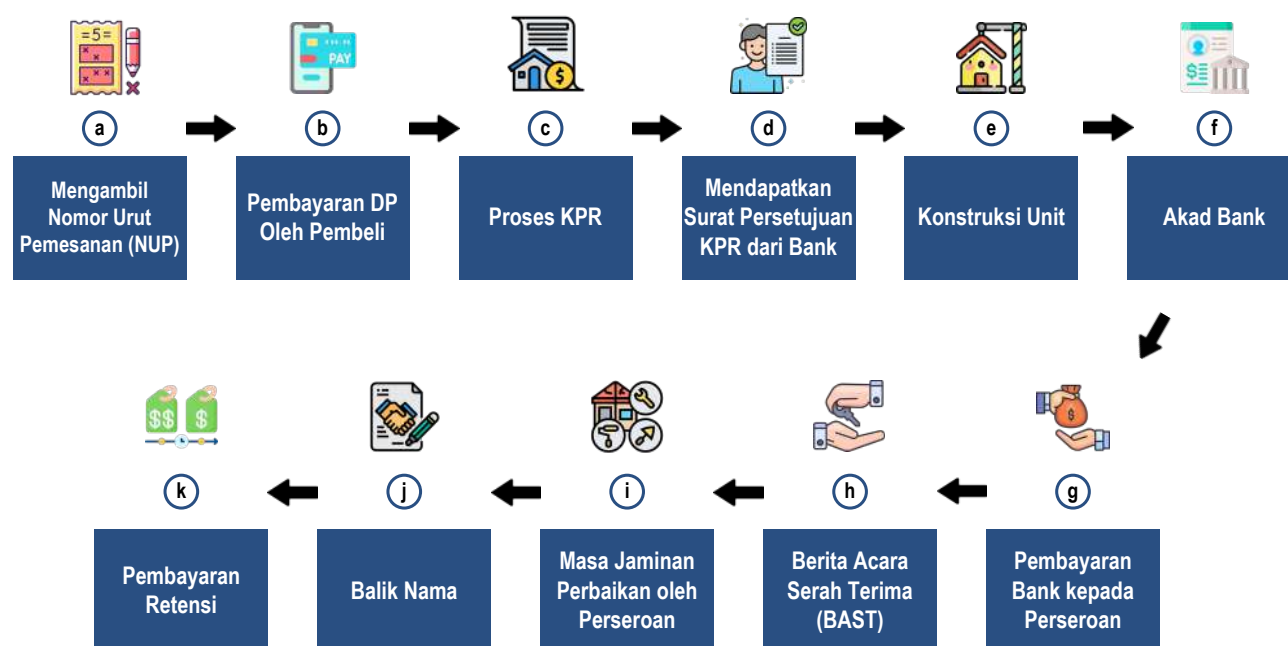
Pihak Notaris akan melakukan proses balik nama atas sertifikat rumah sesuai dengan nama pembeli, kemudian pihak Notaris akan menyerahkan Sertifikat tersebut kepada pihak Bank penyedia KPR.

#### j. Pembayaran Retensi

Pihak Perseroan akan melakukan klaim pencairan retensi ke pihak Bank secara bertahap sesuai pekerjaan infrastruktur yang sudah selesai dan setelah proses balik nama sertifikat rumah selesai dan Pihak Bank akan mencairkan retensi ke rekening Perseroan berdasarkan progres pembangunan yang telah terjadi.

#### ii. Penjualan Rumah Komersil

Berikut adalah penjelasan dari masing-masing tahap dalam alur usaha Perseroan untuk penjualan rumah komersil:



Sumber : Perseroan



**a. Mengambil Nomor Urut Pemesanan (NUP)**

Pembeli yang tertarik untuk membeli rumah pada Perseroan mengambil Nomor Urut Pemesanan (NUP) sebagai tanda jadi pembeli untuk membeli 1 (satu) unit rumah dengan melakukan pembayaran administrasi sebesar Rp1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu Rupiah). Setelah pembeli melakukan pengambilan NUP dan pembayaran administrasi, pembeli akan mendapatkan Surat Pemesanan Rumah (SPR).

**b. Pembayaran DP oleh Pembeli**

Setelah pembeli mendapatkan SPR, pembeli diwajibkan untuk melakukan pembayaran uang muka (*Down Payment/DP*) kepada Perseroan yang dapat dicicil sesuai pricelist yang berlaku.

**c. Proses KPR**

Pembeli dapat melakukan pengajuan proses KPR indent kepada bank dengan melengkapi persyaratan yang prosesnya akan dibantu oleh Perseroan.

**d. Mendapatkan Surat Persetujuan KPR dari Bank**

Apabila pengajuan KPR indent oleh pembeli disetujui oleh bank, pembeli akan mendapatkan Surat Persetujuan dari bank. Namun, apabila proses pengajuan KPR indent tidak disetujui oleh Bank maka DP yang telah dibayarkan akan dikembalikan oleh Perseroan.

**e. Konstruksi Unit**

Konstruksi dilakukan secara paralel sesuai dengan perkiraan konsumen yang akan realisasi akad kredit.

**f. Akad Bank**

Selanjutnya pihak Perseroan dan pembeli akan melakukan ikatan jual beli dihadapan Notaris, bersamaan dengan proses akad kredit antara pembeli dengan bank penyedia KPR indent.

**g. Pembayaran Bank kepada Perseroan**

Setelah pembeli melakukan akad kredit, maka pihak Bank akan melakukan pembayaran kepada Perseroan. Pihak Bank menahan sebagian uang pembayaran (*Retensi*), dimana *Retensi* tersebut akan dibayarkan sesuai dengan progress pembangunan unit, pekerjaan infrastruktur dan proses balik nama selesai.

**h. Berita Acara Serah Terima (BAST)**

Setelah proses konstruksi unit telah selesai, maka pembeli dan Perseroan akan melakukan serah terima unit rumah ( BAST )

**i. Masa Jaminan Perbaikan oleh Perseroan**

Perseroan memberikan masa garansi perawatan atas unit kepada pembeli selama 3 (tiga) bulan sejak Berita Acara Serah Terima (BAST). Apabila ada keluhan dari unit rumah yang telah dibeli, maka Perseroan akan melakukan perbaikan atas keluhan tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku di berita acara serah terima unit (BAST).

**j. Balik Nama**

Pihak Notaris akan melakukan proses balik nama atas sertifikat rumah sesuai dengan nama pembeli, kemudian pihak Notaris akan menyerahkan Sertifikat tersebut kepada pihak Bank penyedia KPR.

**k. Pembayaran Retensi**

Pihak Perseroan akan melakukan klaim pencairan retensi ke pihak Bank secara bertahap sesuai pekerjaan yang sudah selesai dan setelah proses balik nama sertifikat rumah selesai dan Pihak Bank akan mencairkan retensi ke rekening Perseroan berdasarkan progres pembangunan yang telah terjadi





## 7. Pemasaran dan Penjualan

Saat ini, Perseroan menargetkan segmen pasar rumah tapak bagi MBR kepada MBR dengan batasan penghasilan gabungan suami istri per bulan paling banyak Rp 8.000.000,00 (delapan juta Rupiah) sesuai dengan KepMen PUPR 242/2020, dimana MBR tersebut berkesempatan juga untuk memperoleh Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) oleh Pemerintah. Untuk rumah komersil, Perseroan menyasar kelas menengah ke bawah karena harga produk yang masih terjangkau.

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan memiliki divisi pemasaran dan penjualan yang berfungsi untuk memastikan penjualan, menciptakan daya minat calon pembeli baru maupun pelanggan pada produk dan jasa Perseroan. Divisi ini bekerja dengan menjalin komunikasi yang baik dengan pelanggan dengan strategi sebagai berikut :

### a. Konsumen Membantu Konsumen (KMK)

KMK adalah Program Pemasaran yang memberikan kesempatan untuk pembeli perumahan atau konsumen bisa mengajak calon pembeli lain dengan benefit mendapatkan income tambahan mengingat konsumen lah yang mengetahui rekan atau keluarga mereka yang belum memiliki rumah.

### b. *Gathering* dengan undian berhadiah untuk Pelanggan yang telah melakukan pembayaran NUP pada setiap periode tertentu.

Perseroan melakukan program pemasaran dengan cara membuat acara *gathering* atau mengumpulkan masyarakat yang tertarik untuk mengetahui dan memiliki rumah subsidi setiap hari minggu di lokasi proyek. Perseroan juga mengadakan pengundian hadiah triwulanan untuk konsumen yang sudah melakukan pembelian.

### c. Kerja sama dengan bank-bank yang telah bermitra

Perseroan telah bekerja sama dengan bank-bank yang menjadi mitra Perseroan khususnya dalam hal pemberian KPR terhadap pembeli rumah. Kerja sama ini dalam hal *join visit* Perseroan dan bank terhadap klien bank yang dianggap masuk dalam kriteria untuk membeli rumah subsidi Perseroan atau tertarik membeli rumah komersil dengan kisaran harga tertentu.

### d. Strategi promosi melalui kegiatan *personal selling*/penjualan langsung

Perseroan melakukan pemasaran dan penjualan melalui presentasi kepada masyarakat sekitar yang menjadi target Perseroan ataupun ke instansi pemerintah untuk menawarkan keunggulan produk Perseroan.

Selama 3 (tiga) tahun terakhir, penjualan dilakukan di Kantor Perseroan yang berlokasi di Bangkalan melalui serah terima dengan Pembeli yang umumnya dilakukan setiap bulan, dengan total nilai penjualan Perseroan sebagai berikut:

dalam Rupiah				
Produk utama	31 Maret 2023	2022	2021	2020
Unit Subsidi	11.588.500.000	44.096.500.000	25.735.500.000	7.675.500.000
Total Penjualan	18.291.976.417	66.832.077.419	33.408.852.011	8.263.503.182

Meskipun target segmen pasar Perseroan adalah MBR yang berada di Surabaya dan Bangkalan, kegiatan pemasaran dilakukan melalui KMK ataupun *gathering* dengan mengajak calon pembeli ke kantor Perseroan di Bangkalan sehingga sekaligus bisa melihat langsung lokasi proyek perumahan Perseroan.

## 8. Prasarana Perseroan

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan memiliki prasarana untuk kelancaran kegiatan usahanya, berikut beberapa prasarana Perseroan pada saat Prospektus ini diterbitkan:



## Kantor Pusat

Kantor Pusat Perseroan berlokasi di dalam kawasan Kokoh City yang digunakan Perseroan dalam melaksanakan aktivitas operasional.



Sumber: Perseroan

## Kantor Pemasaran

Kantor Pemasaran biasa digunakan Perseroan untuk melakukan melayani user dan acara gathering.



Sumber: Perseroan





## Gudang

Perseroan memiliki total 1 (satu) gudang dengan luas tanah 396m<sup>2</sup> dan luas bangunan 396m<sup>2</sup> untuk menyimpan bahan-bahan bangunan yang akan digunakan dalam aktivitas usaha pembangunan Perseroan.



Sumber: Perseroan

## 9. Perizinan Perseroan

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

No.	Jenis Izin dan Tanggal Terbit	Masa Berlaku	Instansi yang Menerbitkan
1.	Nomor Induk Berusaha (NIB) No. 9120003841365 diterbitkan tanggal 16 Agustus 2019	Selama Perseroan menjalankan kegiatan usaha	Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal
2.	Sertifikat Standar untuk KBLI 68111 (Real Estat) No. 91200038413650002 tanggal 26 Juli 2022	Selama Perseroan menjalankan kegiatan usaha	Bupati Bangkalan Kepala DPMPSTP Kabupaten Bangkalan
3.	Sertifikat Standar untuk KBLI 41011 (Konstruksi) No. 91200038413650004 tanggal 21 Februari 2023	Selama Perseroan menjalankan kegiatan usaha	Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal
4.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 92.482.492.3-606.000	Selama Perseroan menjalankan kegiatan usaha	Kantor Pelayanan Pajak Pratama Bangkalan
5.	Surat Keterangan Terdaftar No. S-886KT/WPJ.24/KP.1503/2020 28 Januari 2020	Selama Perseroan menjalankan kegiatan usaha	Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak Jawa Timur II Kantor Pelayanan Pajak Pratama Bangkalan
6.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak No. S-44PKP/WPJ.24/KP.1503/2020 tanggal 22 Juni 2020	Selama Perseroan menjalankan kegiatan usaha	Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak Jawa Timur II Kantor Pelayanan Pajak Pratama Bangkalan
7.	Sertifikat Kepesertaan BPJS Ketenagakerjaan dengan Nomor Pendaftaran 20124277 yang dikeluarkan di Jakarta pada tanggal 2 Februari 2023	Selama Perseroan menjalankan kegiatan usaha	BPJS Ketenagakerjaan
8.	Sertifikat Kepesertaan BPJS Kesehatan No. 07/PERSER/1312/0223 yang dikeluarkan di Jakarta pada tanggal 27 Februari 2023	1 Maret 2023-29 Februari 2024	BPJS Kesehatan
9.	PERNYATAAN MANDIRI Menjaga Keselamatan, Keamanan, Kesehatan dan pelestarian fungsi Lingkungan (K3L) tanggal 9 Maret 2023	Selama Perseroan menjalankan kegiatan usaha	Pernyataan mandiri melalui OSS



No.	Jenis Izin dan Tanggal Terbit	Masa Berlaku	Instansi yang Menerbitkan
10.	Sertifikat Badan Usaha (SBU) Konstruksi No. 912000384136500040001 tanggal 13 April 2023	13 April 2026-12 April 2026	Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal

## 10. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL)

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan telah memenuhi kewajibannya di bidang lingkungan hidup dan memiliki izin-izin terkait di bidang lingkungan hidup sebagai berikut:

No.	Surat Persetujuan / Keputusan & Tanggal	Lembaga Penerbit	Masa Berlaku
1	Persetujuan Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan Lingkungan Hidup (PPKPLH) Nomor 503/188/433.108/2021 tentang Persetujuan Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan Lingkungan Hidup (PPKPLH) Usaha/Kegiatan Perumahan Kokoh City oleh PT Kokoh Exa Nusantara tanggal 30 Juli	Dinas Lingkungan Hidup Bangkalan	Selama Perseroan menjalankan kegiatan usaha
2.	Rekomendasi Nomor 600/872/433.103/2021 tentang Penentuan Peil Bebas Banjir/Lokasi Bebas Banjir Perumahan Kokoh City tanggal 14 Juni 2021	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Pemerintah Kabupaten Bangkalan	Selama Perseroan menjalankan kegiatan usaha

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

Perseroan secara berkelanjutan melakukan kegiatan CSR sebagai wujud kepedulian Perseroan serta apresiasi kepada masyarakat yang telah memberi kepercayaan dan dukungan kepada Perseroan. Dimana, Perseroan menyadari bahwa dalam keberlangsungan bisnis Perseroan tidak lepas dari partisipasi masyarakat sekitar terhadap produk dan layanan yang ditawarkan Perseroan. Sejak tahun 2020 hingga periode yang berakhir pada 31 Desember 2023, kegiatan CSR yang dilaksanakan Perseroan mencakup program kemasyarakatan yang terkait dengan tanggung jawab sosial kepada masyarakat.

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

### a. Acara Bakti Sosial dengan warga setempat Perumahan Kokoh City – 2023





**b. Acara Buka Bersama dengan anak Yatim Piatu - 2023**



**c. Kegiatan tanam 1818 Pohon dengan bank BTN Syariah dalam rangka meningkatkan penghijauan – 2023**



**d. Hibah tanah untuk Polsek Kwanyar, Bangkalan dalam rangka kerjasama dengan pihak Kepolisian untuk meningkatkan keamanan dan kenyamanan masyarakat sekitar – 2020**

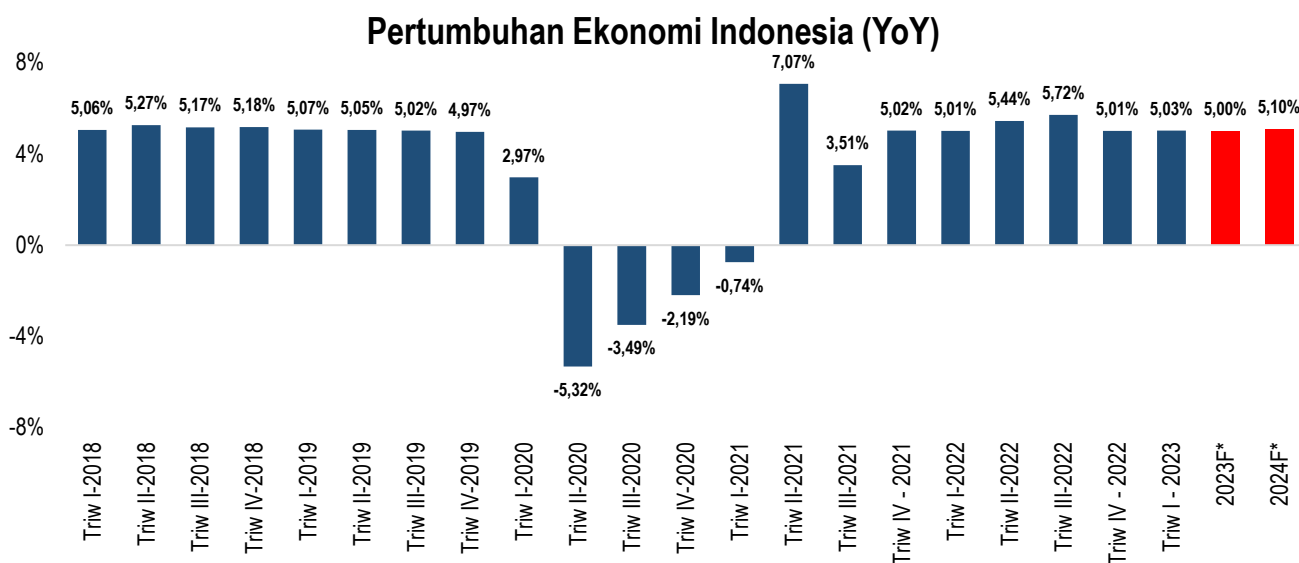




## 12. Prospek Usaha

### Perekonomian Indonesia

Pertumbuhan ekonomi Indonesia tumbuh 5,03% YoY pada Triwulan I-2023 tumbuh dibandingkan dengan pertumbuhan pada Triwulan I-2022 sebesar 5,01% YoY berdasarkan laporan yang dirilis oleh Badan Pusat Statistik (“BPS”). Pertumbuhan ini menggambarkan masih kuatnya kondisi ekonomi dalam negeri ditengah tekanan ekonomi global yang masih terus berlanjut meliputi beberapa hal seperti tingkat inflasi yang mencapai level tertinggi dalam dekade terakhir yang memaksa bank sentral untuk melakukan pengetatan kebijakan moneter secara agresif guna mencapai stabilisasi inflasi. Selain itu, invasi Rusia ke Ukraina menyebabkan gangguan dalam rantai pasokan global, dan pandemi Covid-19 yang masih terus berlangsung hingga saat ini. Ditambah dengan proyeksi pertumbuhan ekonomi Indonesia dari *International Monetary Fund* (“IMF”) pada laporannya berjudul “*World Economy Outlook : A Rocky Recovery*” April 2023 (“**WEO April 2023**”) yang menyatakan bahwa pertumbuhan ekonomi Indonesia untuk 2023F adalah sebesar 5,00% YoY dan untuk 2024F sekitar 5,10% YoY.



Sumber : Badan Pusat Statistik, International Monetary Fund

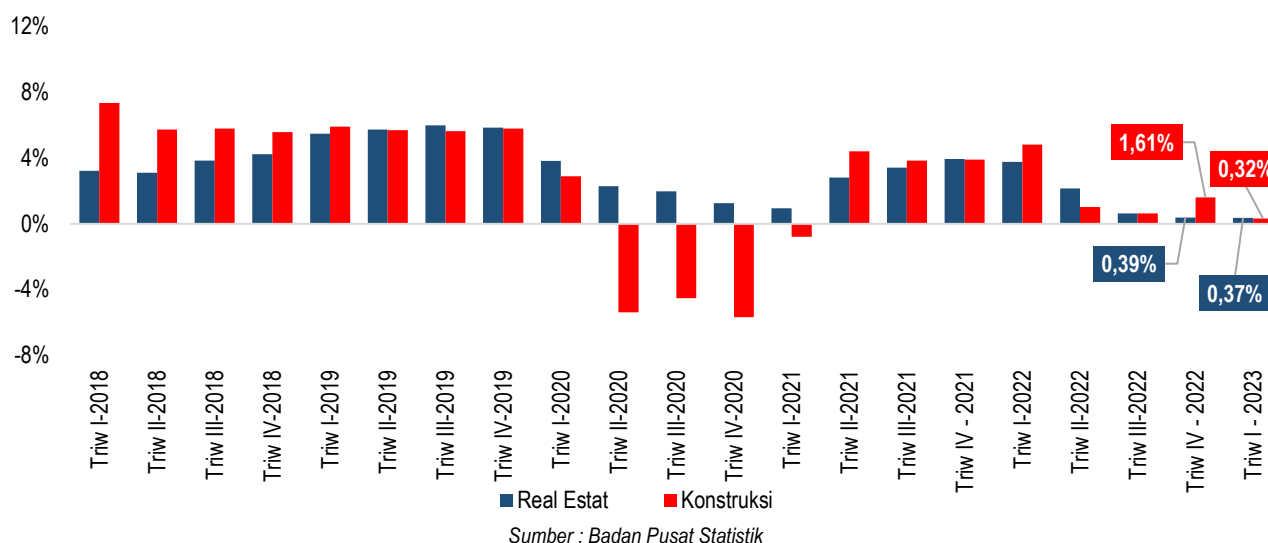
Catatan: \*) Proyeksi International Monetary Fund (IMF)

Berdasarkan data dari BPS, lapangan usaha Real Estat tumbuh melambat sebesar 0,37% YoY pada Triwulan I-2023 dibandingkan dengan Triwulan IV-2022 sebesar 0,39% YoY. Selain itu, lapangan usaha konstruksi juga tercatat tumbuh melambat sebesar 0,32% YoY pada Triwulan I-2023 dibandingkan dengan Triwulan IV-2022 sebesar 1,61% YoY. Hal ini menggambarkan lapangan usaha dimana Perseroan bergerak mengalami pertumbuhan meskipun melambat, namun hal ini merupakan hal yang positif mengingat pada tahun 2022 sektor Konstruksi dan Real Estat mengalami perlambatan akibat kekhawatiran perlambatan ekonomi global yang diproyeksikan tumbuh melambat sebesar 2,8% di tahun 2023 dan tumbuh sebesar 3,0% di tahun 2024 berdasarkan pernyataan dari laporan WEO April 2023.



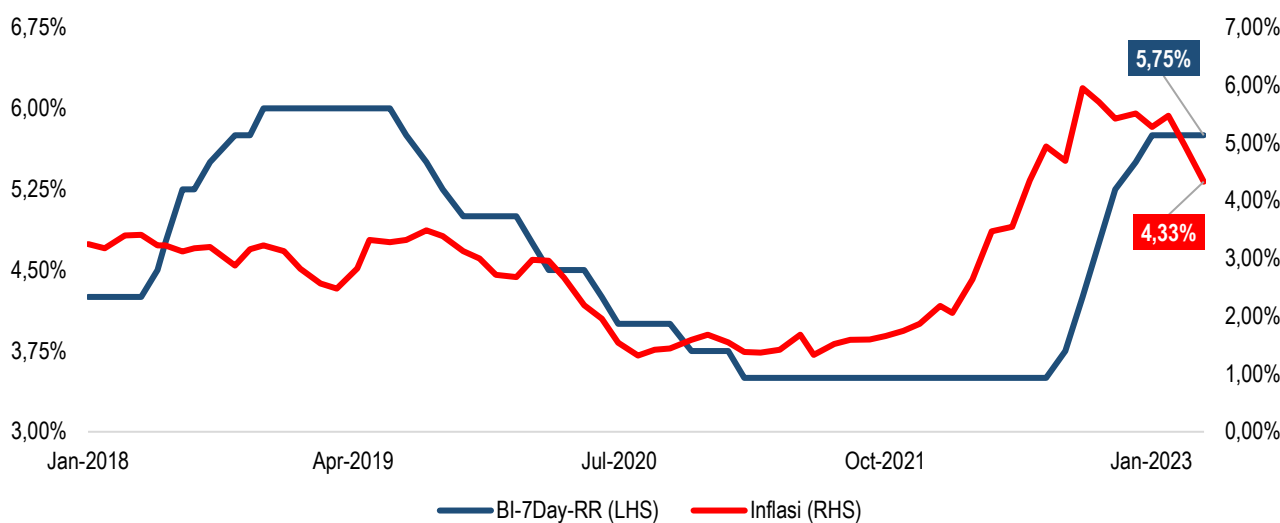


## Pertumbuhan Lapangan Usaha Real Estat dan Konstruksi (YoY)



Pengetatan kebijakan ekonomi global sudah berdampak terhadap ekonomi di Indonesia, tercermin dari laporan BPS untuk inflasi periode April 2023 Indonesia berada pada level 4,33% YoY jauh lebih tinggi dibandingkan periode yang sama tahun sebelumnya yaitu periode April 2022 yang tercatat pada level 3,47% YoY. Hal ini memaksa Bank Indonesia mempertahankan tingkat suku bunga acuan (BI7DRR) di level 5,75% pada 18 April 2023 atau telah meningkat sebesar 225 basis poin sejak 21 Juli 2022 sebesar 3,50%.

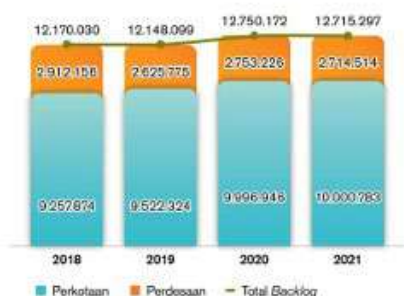
## BI-7Day-RR dan Inflasi



Jumlah penduduk yang terus-menerus meningkat dengan jumlah lahan yang terbatas membuat harga rumah semakin melambung, sehingga semakin banyak masyarakat yang kesulitan memiliki rumah terutama MBR. Melihat fenomena tersebut, pemerintah berupaya untuk mempermudah warga negaranya memiliki rumah melalui salah satu programnya yaitu dengan membuat Program Satu Juta Rumah dengan harapan jumlah kesenjangan antara ketersediaan dan kebutuhan rumah (*backlog*) terus menurun. Dalam mewujudkan program tersebut, Pemerintah mengadakan sinergi dengan Kementerian PUPR, Pemerintah Daerah, Pengembang Perumahan/*Developer*, Perbankan, dan Masyarakat.



Grafik 2.3 - Backlog Kepemilikan Rumah Berdasarkan Jenis Wilayah 2018 - 2021



Sumber: HREIS (2022)

Grafik 1. 3 - Backlog Kepemilikan Rumah MBR dan Non MBR Tahun 2021



Sumber: HREIS (2022)

Berdasarkan data Housing and Real Estate Information System (HREIS) yang terbit tahun 2022 bahwa kondisi total backlog yang terjadi di Indonesia pada periode 2018-2021 terus mengalami peningkatan dari 12.170.030 menjadi 12.715.297 yang menandakan masih tingginya kebutuhan akan perumahan yang belum terpenuhi.

Selain itu, pemerintah juga menyediakan dukungan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan kepada MBR yang pengelolaannya dilaksanakan oleh BP Tapera. Berdasarkan data dari BP Tapera, realisasi penyaluran dana FLPP pada tahun 2022 adalah sebanyak 226.000 unit dengan nilai sebesar 25.150.724.329.163, dengan rincian sebagai berikut:

#### REALISASI PENYALURAN DANA FLPP TAHUN 2022

Periode	Unit	Nilai
Feb-2022	13.345	1.473.146.944.272
Mar-2022	32.420	3.608.614.665.823
Apr-2022	20.558	2.285.583.448.972
Mei-2022	12.435	1.381.561.202.347
Jun-2022	20.798	2.313.141.868.688
Jul-2022	16.598	1.845.809.492.488
Agu-2022	16.134	1.790.780.386.768
Sep-2022	21.721	2.419.431.135.910
Okt-2022	25.770	2.882.110.241.164
Nov-2022	23.579	2.630.198.116.533
Des-2022	22.642	2.520.346.826.198
<b>TOTAL REALISASI TAHUN 2022</b>	<b>226.000</b>	<b>25.150.724.329.163</b>

Sumber: BP Tapera

Hingga pada tanggal 12 Mei 2023 secara akumulasi dari awal tahun 2023, realisasi penyaluran dana FLPP adalah sebanyak 68.257 unit dengan nilai sebesar 7.629.332.159.069, dimana pada bulan April 2023 tercatat penyaluran dana FLPP sebanyak 16.865 unit dengan nilai sebesar 1.882.673.104.247. Hal ini menggambarkan pembangunan perumahan bagi MBR masih terus meningkat ditengah kekhawatiran akan resesi ekonomi pada tahun 2023 dan komitmen Pemerintah untuk mengupayakan pembangunan perumahan bagi MBR.



### REALISASI PENYALURAN DANA FLPP TAHUN 2023

Periode	Unit	Nilai
Feb-2023	16.647	1.854.589.442.879
Mar-2023	29.585	3.314.109.416.893
Apr-2023	16.865	1.882.673.104.247
Mei-2023*	5.160	577.960.195.050
<b>TOTAL REALISASI TAHUN 2023</b>	<b>68.257</b>	<b>7.629.332.159.069</b>

Sumber: BP Tapera

\*) data per 12 Mei 2023

Real Estate Indonesia (REI) mencatat bahwa terdapat lima provinsi dengan penjualan rumah subsidi terbanyak selama tahun 2020 hingga 2022. Kelimanya adalah Provinsi Jawa Barat, Sumatera Selatan, Jawa Timur, Sumatera Utara, serta Sulawesi Selatan. Hal ini disampaikan Sekretaris Jenderal DPP REI dalam "Indonesia Property Market Outlook & Tren Real Estate 2023" yang diselenggarakan pada akhir tahun 2022. Dalam rentang tahun 2020-2022, total rumah subsidi yang terjual oleh REI sebanyak 422.132 unit, sementara yang belum terjual sebanyak 247.397 rumah.

Sementara itu, berdasarkan pernyataannya dalam publikasi yang dirilis pada *website* Kementerian PUPR yaitu [www.pu.go.id](http://www.pu.go.id) pada tanggal 1 Agustus 2022, Kementerian PUPR terus berupaya mengatasi kekurangan perumahan (*backlog*) dan mendorong MBR untuk memiliki rumah layak huni. Hal ini juga selaras dengan target Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) 2020-2024 dimana Pemerintah menargetkan peningkatan akses rumah layak huni dari 56,75% menjadi 70% atau setara 11 juta rumah tangga.

Saat ini Perseroan telah mengantongi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) yang memiliki fungsi utama sebagai acuan pemanfaatan ruang dan acuan administrasi pertanahan. KKPR dari Pemerintah Daerah setempat dengan luas sebesar 300 Ha. Dari luas tersebut Perseroan telah menguasai 53 Ha.

Dengan mempertimbangkan data kondisi makro ekonomi Indonesia seperti mulai melambatnya tingkat inflasi termasuk proyeksi dari IMF untuk tahun 2023-2024, pertumbuhan lapangan usaha real estat dan konstruksi, serta dukungan Pemerintah terhadap penyediaan perumahan bagi MBR untuk jangka waktu kedepan sebagaimana diuraikan di atas, serta lahan yang telah tersedia dan sudah dikuasai oleh Perseroan, maka manajemen Perseroan berkeyakinan bahwa kegiatan usaha real estat dan konstruksi memiliki prospek usaha yang baik dan terdapat peluang yang besar sehingga akan berdampak positif bagi kinerja Perseroan di masa yang akan datang.

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

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



## X. EKUITAS

Tabel di bawah ini menyajikan posisi ekuitas Perseroan yang diambil dari Laporan Keuangan Audit Perseroan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023, serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, 2021, dan 2020.

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Maret	31 Desember		
	2023	2022	2021	2020
Modal saham	23.327.000.000	23.327.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000
Saldo laba	29.128.266.770	24.851.665.835	9.452.070.017	(744.942.503)
Pendapatan komprehensif lain	(88.574.866)	(44.446.396)	(44.845.521)	7.860.517
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>52.366.691.904</b>	<b>48.134.219.439</b>	<b>11.907.224.496</b>	<b>1.762.918.014</b>

Perseroan dengan ini melakukan Penawaran Umum sebanyak 450.000.000 (empat ratus lima puluh juta) Saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp10,- (sepuluh Rupiah) per saham yang mewakili 10,19% (sepuluh koma satu sembilan persen) dari modal yang ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum yang seluruhnya terdiri dari Saham Baru, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran sebesar Rp120,- (seratus dua puluh Rupiah) setiap saham. Jumlah seluruh nilai Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah sebanyak Rp54.000.000.000,- (lima puluh empat miliar Rupiah).

### Tabel Proforma Ekuitas

Seandainya perubahan ekuitas Perseroan karena adanya Penawaran Umum Saham kepada Masyarakat terjadi pada tanggal 31 Maret 2023, maka Proforma Ekuitas Perseroan pada tanggal tersebut adalah sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

Keterangan	Posisi ekuitas menurut laporan posisi keuangan per 31 Maret 2023 sebelum Penawaran Umum	Peningkatan Modal dari Pemegang Saham	Hasil Penawaran Umum Perdana Saham <sup>1</sup>	Proforma ekuitas setelah Penawaran Umum Perdana Saham
<b>EKUITAS</b>				
Modal saham	23.327.000.000	16.328.900.000	4.500.000.000	44.155.900.000
Biaya emisi	-	-	(2.479.476.555)	(2.479.476.555)
Saldo laba				
Telah ditentukan penggunaannya	500.000.000	-	-	500.000.000
Belum ditentukan penggunaannya	28.628.266.770	-	-	28.628.266.770
Komponen ekuitas lainnya	(88.574.866)	-	-	(88.574.866)
Agio Saham		-	49.500.000.000	49.500.000.000
<b>TOTAL EKUITAS</b>	<b>52.366.691.904</b>	<b>16.328.900.000</b>	<b>51.520.523.445</b>	<b>120.216.115.349</b>

Keterangan:

1) Setelah dikurangi biaya-biaya emisi

Nilai biaya emisi yang dikeluarkan terkait dengan Penawaran Umum tersebut sebesar 4,5916% dari nilai emisi atau setara dengan Rp2.479.476.555,- (dua miliar empat ratus tujuh puluh sembilan juta empat ratus tujuh puluh enam ribu lima ratus lima puluh lima Rupiah).



## **XI. KEBIJAKAN DIVIDEN**

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

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

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

Berdasarkan Surat Pernyataan Kebijakan Dividen tanggal 29 Mei 2023, pembagian dividen dimulai tahun 2024 berdasarkan laba bersih tahun buku 2023 sebanyak-banyaknya 40% dari laba bersih dengan memperhatikan keputusan para pemegang saham dalam RUPS. Apabila RUPS menyetujui adanya pembagian dividen, maka dividen tersebut akan dibagikan kepada seluruh pemegang saham pada tanggal daftar pemegang saham yang berhak atas dividen dengan memperhitungkan Pajak Penghasilan dan pemotongan pajak sesuai ketentuan yang berlaku, jika ada. Penentuan jumlah dan pembagian dividen tersebut akan bergantung pada rekomendasi Direksi Perseroan dengan mempertimbangkan beberapa faktor yang meliputi antara lain laba ditahan, hasil usaha dan keuangan, kondisi keuangan, kondisi likuiditas, prospek usaha di masa depan (termasuk belanja modal dan akuisisi), kebutuhan kas dan kesempatan bisnis.

Pada tahun 2020 sampai dengan tahun 2022, Perseroan telah membagikan dividen saham untuk tahun 2021 sebesar Rp6.500.000.000,- kepada para pemegang saham Entitas, sesuai dengan prosentase jumlah kepemilikan saham masing-masing pemegang saham dalam Entitas, yaitu sebagai berikut:

- a. PT Kokoh Anugerah Nusantara sejumlah 50% dividen saham senilai Rp 3.250.000.000
- b. PT Exa Nusa Persada sejumlah 50% dividen saham senilai Rp 3.250.000.000, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 99 tanggal 29 Agustus 2022 yang dibuat di hadapan Fairuz Farchani, S.H., notaris di Mojokerto.

Berdasarkan Akta Notaris Christiana Dwi Utami, S.H., M.Hum, M.Kn., No. 146 tanggal 17 Mei 2023 para pemegang saham Entitas menyetujui untuk meningkatkan modal dasar Entitas menjadi sebesar Rp 158.623.600.000 dengan modal ditempatkan dan disetor penuh menjadi sebesar Rp 39.655.900.000 yang dalam peningkatan modal tersebut menerbitkan sebanyak 1.632.890.000 saham baru dengan nilai nominal sebesar Rp 10 yang diperoleh dari pembagian deviden saham yang dikapitalisasi menjadi modal, sehingga seluruhnya bernilai nominal Rp 16.328.900.000. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU.0027354.AH.01.02. Tahun 2023 tanggal 18 Mei 2023.



## XII. PERPAJAKAN

### Perpajakan untuk Pemegang Saham

Pajak Penghasilan atas dividen yang berasal dari kepemilikan saham dikenakan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku. Berdasarkan Undang-Undang No. 7 tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang No.11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja (berlaku efektif 2 November 2020), dividen yang berasal dari dalam negeri yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak:

1. Orang pribadi dalam negeri sepanjang dividen tersebut diinvestasikan di Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia dalam jangka waktu tertentu; dan/atau
2. Badan dalam negeri

bukan merupakan objek pajak penghasilan.

Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 2021 tentang Perlakuan Perpajakan untuk Mendukung Kemudahan Berusaha turut mengatur bahwa pengecualian penghasilan berupa dividen sebagaimana diatur dalam undang-undang pajak penghasilan berlaku sejak diundangkannya Undang-Undang Nomor 11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja, yaitu pada tanggal 2 November 2020. Peraturan pemerintah tersebut memberi ketentuan bahwa dividen yang dikecualikan dari objek pajak penghasilan merupakan dividen yang dibagikan berdasarkan RUPS atau dividen interim sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. RUPS atau dividen interim yang dimaksud termasuk rapat sejenis dan mekanisme pembagian dividen sejenis. Turut sejalan dengan ketentuan dalam undang-undang pajak penghasilan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan undang-undang cipta kerja, Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 2021 mengatur bahwa dividen yang berasal dari dalam negeri yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri atau Wajib Pajak badan dalam negeri dikecualikan dari objek pajak penghasilan. Dalam hal Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri yang tidak memenuhi ketentuan investasi sebagaimana dimaksud dalam undang-undang pajak penghasilan, maka dividen yang berasal dari dalam negeri yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri terutang pajak penghasilan pada saat dividen diterima atau diperoleh. Pajak Penghasilan yang terutang tersebut wajib disetor sendiri oleh Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri dan ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyetoran sendiri oleh Wajib Pajak orang pribadi diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan.

Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 18/PMK.03/2021 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020, bahwa dividen yang berasal dari dalam negeri yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri dikecualikan dari objek pajak penghasilan dengan syarat harus diinvestasikan di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia dalam jangka waktu paling singkat selama 3 (tiga) tahun pajak terhitung sejak tahun pajak dividen diterima atau diperoleh. Disamping itu, investasi yang dimaksud harus memenuhi kriteria bentuk investasi sebagai berikut:

- a. surat berharga Negara Republik Indonesia dan surat berharga syariah Negara Republik Indonesia;
- b. obligasi atau sukuk Badan Usaha Milik Negara yang perdagangannya diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan;
- c. obligasi atau sukuk lembaga pembiayaan yang dimiliki oleh pemerintah yang perdagangannya diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan;
- d. investasi keuangan pada bank persepsi termasuk bank syariah;
- e. obligasi atau sukuk perusahaan swasta yang perdagangannya diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan;
- f. investasi infrastruktur melalui kerja sama pemerintah dengan badan usaha;
- g. investasi sektor riil berdasarkan prioritas yang ditentukan oleh pemerintah;
- h. penyertaan modal pada perusahaan yang baru didirikan dan berkedudukan di Indonesia sebagai pemegang saham;
- i. penyertaan modal pada perusahaan yang sudah didirikan dan berkedudukan di Indonesia sebagai pemegang saham;
- j. kerja sama dengan lembaga pengelola investasi;
- k. penggunaan untuk mendukung kegiatan usaha lainnya dalam bentuk penyaluran pinjaman bagi usaha mikro dan kecil di dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang usaha mikro, kecil, dan menengah; dan/atau
- l. bentuk investasi lainnya yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dividen yang diinvestasikan namun tidak memenuhi kriteria bentuk investasi sebagaimana dimaksud di atas dan jangka waktu investasi yang ditentukan, maka terutang pajak penghasilan saat dividen diterima atau diperoleh. Pajak penghasilan terutang tersebut, wajib disetor sendiri oleh Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri dengan tarif sesuai dengan ketentuan





peraturan perundang-undangan. Pajak penghasilan terutang tersebut disetor paling lama tanggal 15 (lima belas) bulan berikutnya setelah masa pajak dividen diterima atau diperoleh.

Sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 234/KMK.03/2009 tanggal 29 Desember 2009 tentang Bidang Penanaman Modal Tertentu yang Memberikan Penghasilan kepada Dana Pensiun yang Dikecualikan sebagai Objek Pajak Penghasilan, maka penghasilan yang diterima atau diperoleh Dana Pensiun yang pendiriannya telah disahkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia tidak termasuk sebagai objek Pajak Penghasilan apabila penghasilan tersebut diterima atau diperoleh dari penanaman modal antara lain berupa dividen dari saham pada Perseroan Terbatas yang tercatat di Bursa Efek di Indonesia.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 41 tahun 1994 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek, *juncto* Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 14 tahun 1997 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Republik No. 41 tahun 1994 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek dan Surat Edaran Direktorat Jenderal Pajak No. SE-07/PJ.42/1995 tanggal 21 Februari 1995, perihal Pengenaan Pajak Penghasilan atas Penghasilan Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek (seri PPh Umum Nomor 3 *juncto* SE-06/Pj.4/1997 tanggal 20 Juni 1997 perihal: Pelaksanaan pemungutan PPh atas penghasilan dari transaksi penjualan saham di Bursa Efek), telah ditetapkan sebagai berikut:

1. Atas penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi dan badan dari transaksi penjualan saham di Bursa Efek dipungut Pajak Penghasilan sebesar 0,10% dari jumlah bruto nilai transaksi penjualan dan bersifat final. Pembayaran dilakukan dengan cara pemotongan oleh penyelenggara Bursa Efek melalui perantara pedagang efek pada saat pelunasan transaksi penjualan saham;
2. Pemilik saham pendiri dikenakan tambahan Pajak Penghasilan yang bersifat final sebesar 0,50% dari nilai saham perusahaan pada saat Penawaran Umum Perdana Saham.
3. Namun apabila pemilik saham pendiri tidak bermaksud untuk membayar tambahan Pajak Penghasilan final di atas, maka pemilik saham pendiri terutang pajak penghasilan atas *capital gain* pada saat penjualan saham pendiri. Penghitungan Pajak Penghasilan tersebut sesuai dengan tarif umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 Undang-Undang Pajak Penghasilan.

Berdasarkan Pasal 26 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, atas penghasilan dividen yang dibayarkan, disediakan untuk dibayarkan, atau telah jatuh tempo pembayarannya oleh badan pemerintah, subjek pajak dalam negeri, penyelenggara kegiatan, bentuk usaha tetap, atau perwakilan perusahaan luar negeri lainnya kepada Wajib Pajak luar Negeri (WPLN) selain bentuk usaha tetap di Indonesia dipotong pajak sebesar 20% (dua puluh persen) dari jumlah bruto oleh pihak yang wajib membayarkan. Dalam hal dividen dibayarkan kepada penduduk suatu negara yang telah menandatangani Perjanjian Penghindaran Pajak Berganda ("P3B") dengan Indonesia dan memenuhi ketentuan Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-25/PJ/2018 tentang Tata Cara Penerapan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda, penghasilan dividen tersebut dipotong dengan tarif yang lebih rendah sesuai dengan ketentuan dalam perjanjian P3B tersebut.

Dengan tujuan agar WPLN dapat menerapkan tarif yang lebih rendah sesuai dengan ketentuan P3B, maka berdasarkan Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-25/PJ/2018 tentang Tata Cara Penerapan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda, WPLN diwajibkan untuk melampirkan Surat Keterangan Domisili (SKD) yang telah memenuhi persyaratan dalam sebagaimana diatur dalam peraturan perpajakan tersebut.

Di samping persyaratan SKD negara mitra maka sesuai dengan PER-25/PJ/2018 tentang Tata Cara Penerapan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda, WPLN wajib memenuhi persyaratan sebagai *Beneficial Owner* atau pemilik yang sebenarnya atas manfaat ekonomis dari penghasilan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. bagi WPLN orang pribadi, tidak bertindak sebagai Agen atau Nominee; atau
- b. bagi WPLN badan, harus memenuhi ketentuan:
  - 1) tidak bertindak sebagai Agen, Nominee, atau Conduit,
  - 2) mempunyai kendali untuk menggunakan atau menikmati dana, aset, atau hak yang mendatangkan penghasilan dari Indonesia;
  - 3) tidak lebih dari 50% penghasilan badan digunakan untuk memenuhi kewajiban kepada pihak lain;
  - 4) menanggung risiko atas aset, modal, atau kewajiban yang dimiliki; dan



- 5) tidak mempunyai kewajiban baik tertulis maupun tidak tertulis untuk meneruskan sebagian atau seluruh penghasilan yang diterima dari Indonesia kepada pihak lain.

### **Kewajiban Perpajakan Perseroan**

Sebagai Wajib Pajak, Perseroan memiliki kewajiban perpajakan untuk Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN), serta Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Perseroan telah memenuhi kewajiban perpajakannya sesuai dengan perundang-undangan dan peraturan perpajakan yang berlaku. Sampai dengan prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki tunggakan pajak. Perhitungan Pajak Penghasilan badan untuk tahun terakhir adalah suatu perhitungan sementara yang dibuat untuk tujuan akuntansi dan dapat berubah pada waktu Perseroan menyampaikan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) pajaknya.

**CALON PEMBELI SAHAM DALAM PENAWARAN UMUM INI DIHARAPKAN UNTUK BERKONSULTASI DENGAN KONSULTAN PAJAK MASING-MASING MENGENAI AKIBAT PERPAJAKAN YANG TIMBUL DARI PEMBELIAN, PEMILIKAN MAUPUN PENJUALAN SAHAM YANG DIBELI MELALUI PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM INI.**



### XIII. PENJAMIN EMISI EFEK

#### 1. Keterangan Tentang Penjaminan Emisi Efek

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

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

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

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

Keterangan	Porsi Penjaminan		
	Saham	Rp	%
<b>Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek:</b>			
PT Panca Global Sekuritas	450.000.000	54.000.000.000	100,00%
<b>Total</b>	<b>450.000.000</b>	<b>54.000.000.000</b>	<b>100,00%</b>

Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan tegas menyatakan tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Perseroan, baik langsung maupun tidak langsung sebagaimana didefinisikan dalam ketentuan Pasal 1 angka 1 UUPM.

#### 2. Penentuan Harga Penawaran Saham

Harga Penawaran untuk Saham Yang Ditawarkan ditentukan berdasarkan hasil kesepakatan dan negosiasi Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan mempertimbangkan hasil Penawaran Awal (*bookbuilding*) yang dilaksanakan sejak tanggal 07 September 2023 sampai dengan tanggal 12 September 2023. Rentang harga yang dimasukkan oleh calon investor dalam pelaksanaan Penawaran Awal adalah sebesar Rp120,- (seratus dua puluh Rupiah) setiap saham sampai dengan Rp160,- (seratus enam puluh Rupiah) setiap saham. Dengan mempertimbangkan hasil Penawaran Awal tersebut di atas maka berdasarkan kesepakatan antara Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan Perseroan ditetapkan Harga Penawaran sebesar Rp120,- (seratus dua puluh Rupiah).

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

- Kondisi pasar pada saat *bookbuilding* dilakukan;
- Permintaan investor
- Kinerja Keuangan Perseroan;
- Data dan informasi mengenai Perseroan, kinerja Perseroan, sejarah singkat, prospek usaha dan keterangan mengenai industri Perseroan di Indonesia;
- Penilaian terhadap direksi dan manajemen, operasi atau kinerja Perseroan, baik di masa lampau maupun pada saat ini, serta prospek usaha dan prospek pendapatan di masa mendatang;
- Status dari perkembangan terakhir Perseroan;
- Faktor-faktor di atas dalam kaitannya dengan penentuan nilai pasar dan berbagai metode penilaian untuk beberapa perusahaan yang bergerak di bidang yang sejenis dengan Perseroan;
- Penilaian berdasarkan rasio perbandingan P/E dari beberapa perusahaan publik yang tercatat di Bursa Efek regional yang dapat dijadikan perbandingan; dan



- Mempertimbangkan Kinerja Saham Emiten-emiten dengan sektor yang sama dengan Perseroan di Pasar Sekunder.

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



## **XIV. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL**

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

### **1. Akuntan Publik**

#### **KANTOR AKUNTAN PUBLIK HLB HADORI SUGIARTO ADI DAN REKAN**

World Capital Tower 12th floor

Jl. DR Ide Anak Agung Gede Agung Lot D

Kawasan Mega Kuningan – Jakarta, Indonesia

Telp : (62) 21 5091 7957

Fax : (62) 21 5091 7955

Website : [www.hlbindonesia.id](http://www.hlbindonesia.id)

STTD : STTD.AP-17/NB.122/2022 tertanggal 2 Juni 2022

Asosiasi : Registrasi Akuntan Publik No.AP. 1725

Pedoman Kerja : Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia

Surat Penunjukkan : 010/KEN-LGL/I/2023, tanggal 11 Januari 2023

Nama Rekan : Deassy Roosiana Tresna Handayani

#### **Tugas dan Kewajiban Pokok:**

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

### **2. Konsultan Hukum**

#### **KONSULTAN HUKUM WARDHANA KRISTANTO LAWYERS**

Pulomas Office Park,

Building II, 3rd floor Suite # 01 -02

Jl. Jend. Ahmad Yani No.2

Jakarta 13210, Indonesia

Telp : +62 21 29378870

Fax : +62 21 47867841

Website : [www.wklfirm.com](http://www.wklfirm.com)

STTD : STTD.KH-253/PM.223/2018 tertanggal 18 Desember 2018, atas nama **Firma Firdaus, S.H.**

Asosiasi : Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal

Pedoman Kerja : Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal ("HKHPM") No. No.KEP.03/HKHPM/XI/2021 tanggal 10 November 2021 tentang Perubahan Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal ("HKHPM") No. Kep.02/HKHPM/VIII/2018 tanggal 8 Agustus 2018 Tentang Standar Profesi Konsultan Hukum Pasar Modal.

Surat Penunjukkan : 032/KEN-LGL/SP/I/2023 tanggal 9 Januari 2023

Nama Rekan : Firma Firdaus, S.H.

#### **Tugas dan Kewajiban Pokok:**

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





### 3. Notaris

#### **KANTOR NOTARIS CHRISTINA DWI UTAMI, SH, MHUM, MKN.**

Jl KH Zainul Arifin No. 2

Komplek Ketapang Indah Blok B-2 No. 4-5

Jakarta 11140 – Indonesia

Telp : +6221 630 1511

Fax : +6221 633 7851

STTD : STTD.N-29/PJ-1/PM.02/2023, tertanggal 6 Februari 2023

Asosiasi : Ikatan Notaris Indonesia No. 0639319800705

Pedoman Kerja : Undang-undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana terakhir diubah berdasarkan Undang-undang No. 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang No. 30 tahun 2004

Surat Penunjukkan : 14/KEN-LGL/V/2023 tanggal 29 Mei 2023

Nama Rekan : Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn.

#### **Tugas dan Kewajiban Pokok:**

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

### 4. Biro Administrasi Efek

#### **PT ADIMITRA JASA KORPORA**

Kirana Boutique Office Blok F3 No. 5

Jl. Kirana Avenue III - Kelapa Gading

Jakarta Utara 14250

Telp : 021-29745222

Fax : 021-29289961

STTD : OJK KEP-41/D.04/2014 tertanggal 19 September 2014

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

Asosiasi : Asosiasi Biro Administrasi Efek (ABI/II/2015-012)

Surat Penunjukkan : 15/KEN-LGL/V/2023 tanggal 29 Mei 2023

#### **Tugas dan Kewajiban Pokok:**

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

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



## **XV. KETENTUAN PENTING DALAM ANGGARAN DASAR DAN KETENTUAN PENTING LAINNYA TERKAIT PEMEGANG SAHAM**

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Anggaran Dasar Perseroan yang berlaku adalah anggaran dasar sebagaimana dimaksud dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 181 tanggal 23 Mei 2023 yang dibuat dihadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat, akta mana telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Keputusan No. AHU-0028249.AH.01.02.TAHUN 2023 tanggal 23 Mei 2023, dan telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0066783 tanggal 23 Mei 2023 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0119730 tanggal 23 Mei 2023 serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0093952.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 23 Mei 2023. Ketentuan penting dalam Anggaran Dasar Perseroan yang disajikan di bawah serta telah sesuai dengan Peraturan No. IX.J.1, POJK No. 15 Tahun 2020 dan POJK No. 33 Tahun 2014 serta UUPT. Ketentuan penting dalam Anggaran Dasar Perseroan antara lain sebagai berikut:

### **MAKSUD DAN TUJUAN SERTA KEGIATAN USAHA**

#### **Pasal 3**

1. Maksud dan tujuan Perseroan ialah berusaha dalam bidang :
  - Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa;
  - Konstruksi Gedung Hunian;
  - Konstruksi Bangunan Sipil Pengolahan Air Bersih;
  - Konstruksi Gedung Perkantoran;
  - Konstruksi Gedung Tempat Hiburan dan Olahraga;
  - Real Estat Atas Dasar Balas Jasa (Fee) Atau Kontrak;
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut :
  - i. Kegiatan usaha utama :
    - a. Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa, yang mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah-pindah, dengan Kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 68111;
    - b. Konstruksi Gedung Hunian, yang mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk hunian, seperti rumah tinggal, rumah tinggal sementara, rumah susun, apartemen dan kondominium. Termasuk pembangunan gedung untuk hunian yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung hunian, dengan Kode KBLI 41011;
  - ii. Kegiatan usaha penunjang :
    - a. Konstruksi Bangunan Sipil Pengolahan Air Bersih, yang mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan penyadap dan penyalur air baku, bangunan pengolahan air baku, bangunan pengolahan air minum, bangunan menara air minum, reservoir air minum, jaringan pipa/penyalur distribusi air bersih, tangki air minum dan bangunan pelengkap air minum lainnya, dengan Kode KBLI 42202. -----
    - b. Konstruksi Gedung Perkantoran, yang mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk gedung perkantoran, seperti kantor dan rumah kantor (rukan). Termasuk pembangunan gedung untuk perkantoran yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung perkantoran, dengan Kode KBLI 41012;
    - c. Konstruksi Gedung Tempat Hiburan dan Olahraga, yang mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk tempat hiburan, seperti bioskop, gedung kebudayaan/kesenian, gedung wisata dan rekreasi serta gedung olahraga. Termasuk pembangunan gedung untuk tempat hiburan yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung tempat hiburan dan



- olahraga, dengan Kode KBLI 41018;
- d. Real Estat Atas Dasar Balas Jasa (Fee) Atau Kontrak, yang mencakup kegiatan penyediaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estat dan agen pemegang wasiat real estat, dengan kode KBLI 68200.

## **M O D A L**

### **Pasal 4**

1. Modal dasar Perseroan berjumlah Rp158.623.600.000,00 (seratus lima puluh delapan miliar enam ratus dua puluh tiga juta enam ratus ribu rupiah), terbagi atas 15.862.360.000 (lima belas miliar delapan ratus enam puluh dua juta tiga ratus enam puluh ribu) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp10,00 (sepuluh rupiah). -----
2. Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor penuh sebesar 25% (dua puluh lima persen), atau sejumlah 3.965.590.000 (tiga miliar sembilan ratus enam puluh lima juta lima ratus sembilan puluh ribu) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp39.655.900.000,00 (tiga puluh sembilan miliar enam ratus lima puluh lima juta sembilan ratus ribu rupiah), oleh para pemegang saham.
3. Penyetoran modal dapat pula dilakukan dengan cara selain dalam bentuk uang, baik berupa benda berwujud maupun tidak berwujud, dengan ketentuan sebagai berikut :
  - a. benda yang dijadikan setoran modal dimaksud diumumkan kepada publik;
  - b. benda yang dijadikan setoran modal dimaksud terkait langsung dengan rencana penggunaan dana;
  - c. benda yang dijadikan sebagai setoran modal wajib dinilai oleh penilai yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan (untuk selanjutnya dalam Anggaran Dasar ini disebut "OJK"), dan tidak dijamin dengan cara apapun juga;
  - d. memperoleh persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan (selanjutnya dalam Anggaran Dasar ini cukup disebut dengan "Rapat Umum Pemegang Saham" atau "RUPS");
  - e. dalam hal benda yang dijadikan sebagai setoran modal dilakukan dalam bentuk saham perseroan yang tercatat di Bursa Efek, maka harganya harus ditetapkan berdasarkan nilai pasar wajar;
  - f. dalam hal penyetoran tersebut berasal dari laba ditahan, agio saham, laba bersih Perseroan dan/atau unsur modal sendiri, maka laba ditahan, agio saham, laba bersih Perseroan dan/atau unsur modal sendiri lainnya tersebut sudah dimuat dalam Laporan Keuangan Tahunan terakhir yang telah diperiksa akuntan yang terdaftar di OJK dengan pendapat wajar tanpa pengecualian;
  - g. dalam hal penyetoran atas saham berupa hak tagih kepada Perseroan yang dikompensasikan sebagai setoran saham, maka hak tagih tersebut harus sudah dimuat dalam laporan keuangan terakhir Perseroan yang telah diaudit oleh Akuntan Publik yang terdaftar di OJK;dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan, peraturan OJK dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
4. Saham-saham yang masih dalam simpanan akan dikeluarkan Perseroan dengan persetujuan RUPS dengan syarat dan harga tertentu yang ditetapkan oleh Direksi, dan harga tersebut tidak di bawah harga pari, dengan mengindahkan peraturan-peraturan yang termuat dalam Anggaran Dasar ini, peraturan perundang-undangan, peraturan OJK dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal, serta peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.
5.
  - a. Setiap penambahan modal melalui penerbitan Efek Bersifat Ekuitas (Efek Bersifat Ekuitas adalah Saham atau Efek yang dapat ditukar atau dikonversi menjadi saham atau Efek yang memberikan hak untuk membeli atau memperoleh saham, antara lain Obligasi Konversi atau Waran), maka hal tersebut wajib dilakukan dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu kepada pemegang saham yang namanya terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal yang ditentukan dalam rangka penambahan modal tersebut, dalam jumlah seimbang dengan pemilikan saham pemegang saham yang namanya telah terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan atas nama pemegang saham masing-masing, pada tanggal tersebut, dengan memperhatikan huruf g ayat ini;
  - b. Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu dapat dialihkan dan diperdagangkan dalam jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan, peraturan OJK dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal; -----
  - c. Efek Bersifat Ekuitas yang akan dikeluarkan oleh Perseroan tersebut di atas harus mendapat persetujuan terlebih dahulu dari RUPS, dengan syarat-syarat dan jangka waktu sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar ini, peraturan perundang-undangan, peraturan OJK dan peraturan



- yang berlaku di bidang Pasar Modal serta peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan; -----
- d. Efek Bersifat Ekuitas yang akan dikeluarkan oleh Perseroan dan tidak diambil oleh pemegang Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu harus dialokasikan kepada semua pemegang saham yang memesan tambahan Efek Bersifat Ekuitas, dengan ketentuan apabila jumlah Efek Bersifat Ekuitas yang dipesan melebihi jumlah Efek Bersifat Ekuitas yang akan dikeluarkan, Efek Bersifat Ekuitas yang tidak diambil tersebut wajib dialokasikan proporsional dengan jumlah Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu yang dilaksanakan oleh masing-masing pemegang saham yang memesan tambahan Efek Bersifat Ekuitas, satu dan lain hal dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan, peraturan OJK dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal; -----
  - e. Dalam hal masih terdapat sisa Efek Bersifat Ekuitas yang tidak diambil bagian oleh pemegang saham sebagaimana dimaksud huruf d di atas, maka dalam hal terdapat pembeli siaga, Efek Bersifat Ekuitas tersebut wajib dialokasikan kepada pihak tertentu yang bertindak sebagai pembeli siaga dengan harga dan syarat-syarat yang sama, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan, peraturan OJK dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
  - f. Penambahan modal disetor menjadi efektif setelah terjadinya penyetoran, dan saham yang diterbitkan mempunyai hak-hak yang sama dengan saham yang mempunyai klasifikasi yang sama yang diterbitkan oleh Perseroan, dengan tidak mengurangi kewajiban Perseroan untuk mengurus pemberitahuan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia;
  - g. Perseroan dapat menambah modal tanpa memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu kepada pemegang saham sebagaimana diatur dalam peraturan OJK yang mengatur mengenai Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, dalam rangka : -----
    - (a) perbaikan posisi keuangan;
    - (b) selain perbaikan posisi keuangan;
    - (c) penerbitan Saham Bonus yang: (1) merupakan Dividen Saham sebagai hasil dari Saldo Laba yang dikapitalisasi menjadi modal; dan/atau (2) bukan merupakan Dividen Saham sebagai hasil dari agio saham atau unsur ekuitas lainnya yang dikapitalisasi menjadi modal.yang terlebih dahulu memperoleh persetujuan RUPS, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan, peraturan OJK dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;  
Khusus untuk penambahan modal tanpa memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu dalam rangka selain perbaikan posisi keuangan pada huruf (b) di atas, wajib terlebih dahulu memperoleh persetujuan RUPS, dengan kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS, yang dihadiri oleh Pemegang Saham Independen sebagaimana diatur dalam Pasal 23 ayat 9 Anggaran Dasar ini dan peraturan OJK.
  - h. Setiap penambahan modal melalui pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas dapat menyimpang dari ketentuan seperti tersebut dalam Pasal 4 ayat 5 huruf a sampai dengan huruf g di atas apabila ketentuan peraturan perundang-undangan, peraturan OJK dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal serta peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan mengizinkannya.
6. Pelaksanaan pengeluaran saham dalam portepel untuk pemegang Efek yang dapat ditukar dengan saham atau Efek yang mengandung hak untuk memperoleh saham, dapat dilakukan oleh Direksi berdasarkan RUPS terdahulu yang telah menyetujui pengeluaran Efek tersebut, dengan memperhatikan ketentuan dalam Anggaran Dasar ini, peraturan perundang-undangan, peraturan OJK dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal serta peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.
  7. Penambahan modal dasar Perseroan hanya dapat dilakukan berdasarkan keputusan RUPS. Perubahan anggaran dasar dalam rangka perubahan modal dasar harus disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
  8. Penambahan modal dasar yang mengakibatkan modal ditempatkan dan disetor menjadi kurang dari 25 % (dua puluh lima persen) dari modal dasar, dapat dilakukan sepanjang :
    - a. telah memperoleh persetujuan RUPS untuk menambah modal dasar; --
    - b. telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia;
    - c. penambahan modal ditempatkan dan disetor, sehingga menjadi paling sedikit 25 % (dua puluh lima persen) dari modal dasar, wajib dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam ayat 8 huruf b Pasal ini;
    - d. dalam hal penambahan modal disetor sebagaimana dimaksud dalam ayat 8 huruf c Pasal ini tidak terpenuhi sepenuhnya, maka Perseroan harus mengubah kembali anggaran dasarnya, sehingga modal ditempatkan dan disetor paling sedikit 25 % (dua puluh lima persen) dari modal dasar dengan



- memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dalam jangka waktu 2 (dua) bulan setelah jangka waktu dalam ayat 8 huruf c Pasal ini tidak terpenuhi;
- e. persetujuan RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 8 huruf a Pasal ini, termasuk juga persetujuan untuk mengubah Anggaran Dasar sebagaimana dimaksud dalam ayat 8 huruf d Pasal ini.
9. Perubahan Anggaran Dasar dalam rangka penambahan modal dasar menjadi efektif setelah terjadinya penyeteroran modal yang mengakibatkan besarnya modal disetor menjadi paling kurang 25 % (dua puluh lima persen) dari modal dasar dan mempunyai hak-hak yang sama dengan saham lainnya yang diterbitkan oleh Perseroan, dengan tidak mengurangi kewajiban Perseroan untuk mengurus persetujuan perubahan Anggaran Dasar kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia atas pelaksanaan penambahan modal disetor tersebut.
10. Perseroan dapat membeli kembali saham-saham yang telah dibayar penuh sampai dengan 10 % (sepuluh persen) dari jumlah saham yang telah ditempatkan atau dalam jumlah lain apabila peraturan perundang-undangan menentukan lain. Pembelian kembali saham tersebut dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

## **S A H A M**

### **Pasal 5**

1. Semua saham yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah saham atas nama. -
2. Perseroan dapat mengeluarkan saham dengan nilai nominal atau tanpa nilai nominal. Pengeluaran saham tanpa nilai nominal wajib dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal. -----
3. Perseroan hanya mengakui seorang atau 1 (satu) pihak saja, baik perorangan maupun badan hukum sebagai pemilik dari 1 (satu) saham, yaitu orang atau badan hukum yang namanya tercatat sebagai pemilik saham yang bersangkutan dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan.
4. Apabila saham karena sebab apapun menjadi milik beberapa orang, maka mereka yang memiliki bersama-sama itu diwajibkan untuk menunjuk secara tertulis seorang di antara mereka atau seorang lain sebagai kuasa mereka bersama dan hanya nama dari yang ditunjuk atau diberi kuasa itu saja yang dimasukkan dalam Daftar Pemegang Saham dan harus dianggap sebagai Pemegang Saham dari saham yang bersangkutan serta berhak mempergunakan semua hak yang diberikan oleh hukum yang timbul atas saham-saham tersebut.
5. Selama ketentuan dalam ayat 4 Pasal ini belum dilaksanakan, maka para pemegang saham tersebut tidak berhak mengeluarkan suara dalam RUPS, sedangkan pembayaran dividen untuk saham itu ditangguhkan.
6. Dalam hal para pemilik bersama lalai untuk memberitahukan secara tertulis kepada Perseroan mengenai penunjukan wakil bersama itu, Perseroan berhak memberlakukan pemegang saham yang namanya terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan sebagai satu-satunya pemegang saham yang sah atas saham-saham tersebut. -----
7. Setiap pemegang saham yang memiliki 1 (satu) saham atau lebih dengan sendirinya menurut hukum harus tunduk kepada Anggaran Dasar dan kepada semua keputusan yang diambil dengan sah dalam RUPS serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.
8. Seluruh saham yang dikeluarkan oleh Perseroan dapat dijamin dengan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pemberian jaminan saham, peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal serta Undang-Undang tentang Perseroan Terbatas.
9. Untuk saham Perseroan yang tercatat pada Bursa Efek di Indonesia, berlaku ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal dan peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan. -----

## **SURAT SAHAM**

### **Pasal 6**

1. Untuk saham yang termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyelesaian dan Penyimpanan atau pada Bank Kustodian (khusus dalam rangka kontrak investasi kolektif), Perseroan memberikan bukti kepemilikan saham berupa surat saham atau surat kolektif saham atas nama pemiliknya yang terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal serta ketentuan yang berlaku di Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.
2. Apabila dikeluarkan surat saham, maka untuk setiap saham diberi sehelai surat saham.
3. Surat kolektif saham dapat dikeluarkan sebagai bukti kepemilikan 2 (dua) atau lebih saham-saham yang dimiliki oleh seorang pemegang saham.





4. Pada surat saham sekurangnya harus dicantumkan :
  - a. Nama dan alamat pemegang saham;
  - b. Nomor surat saham;
  - c. Tanggal pengeluaran surat saham;
  - d. Nilai nominal saham;
  - e. Tanda pengenal sebagaimana akan ditentukan oleh Direksi. -----
5. Pada surat kolektif saham sekurangnya harus dicantumkan :
  - a. Nama dan alamat pemegang saham;
  - b. Nomor surat kolektif saham;
  - c. Tanggal pengeluaran surat kolektif saham;
  - d. Nilai nominal saham;
  - e. Jumlah saham dan nomor urut saham yang bersangkutan; -----
  - f. Tanda pengenal sebagaimana akan ditentukan oleh Direksi. -----
6. Surat saham dan surat kolektif saham dan/atau Obligasi Konversi dan/atau Waran dan/atau Efek Bersifat Ekuitas lainnya yang dapat dikonversi menjadi saham dapat dicetak sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal, serta ditandatangani oleh seorang anggota Direksi dan seorang anggota Dewan Komisaris, atau tanda tangan tersebut dicetak langsung pada surat saham dan surat kolektif saham dan/atau Obligasi Konversi dan/atau Waran dan/atau Efek Bersifat Ekuitas lainnya yang bersangkutan, dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal. -----
7. Untuk saham yang termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyelesaian dan Penyimpanan atau pada Bank Kustodian (khusus dalam rangka kontrak investasi kolektif), Perseroan menerbitkan sertifikat atau konfirmasi tertulis kepada Lembaga Penyelesaian dan Penyimpanan atau pada Bank Kustodian yang bersangkutan, yang ditandatangani oleh seorang anggota Direksi dan seorang anggota Dewan Komisaris, atau tanda tangan tersebut dicetak langsung pada sertifikat atau konfirmasi tertulis tersebut, sebagai tanda bukti pencatatan dalam buku Daftar Pemegang Saham Perseroan.
8. Sertifikat atau konfirmasi tertulis yang diterbitkan oleh Perseroan untuk saham yang termasuk dalam Penitipan Kolektif, sekurang-kurangnya harus mencantumkan : -----
  - a. Nama dan alamat Lembaga Penyelesaian dan Penyimpanan atau Bank Kustodian yang bersangkutan;
  - b. Tanggal pengeluaran sertifikat atau konfirmasi tertulis;
  - c. Jumlah saham yang tercakup dalam sertifikat atau konfirmasi tertulis; --
  - d. Jumlah nilai nominal saham yang tercakup dalam sertifikat atau konfirmasi tertulis;
  - e. Ketentuan bahwa setiap saham dalam Penitipan Kolektif dengan klasifikasi yang sama adalah sepadan dan dapat dipertukarkan antara satu dengan yang lain; -----
  - f. Persyaratan yang ditetapkan oleh Direksi untuk perubahan ----- sertifikat atau konfirmasi tertulis.

## **PENGGANTI SURAT SAHAM**

### **Pasal 7**

1. Dalam hal surat saham rusak, penggantian surat saham tersebut dapat dilakukan jika :
  - a. pihak yang mengajukan permohonan penggantian saham adalah pemilik surat saham tersebut; dan
  - b. Perseroan telah menerima surat saham yang rusak.
2. Perseroan wajib memusnahkan surat saham yang rusak setelah memberikan pengganti surat saham.
3. Dalam hal surat saham hilang, penggantian surat saham tersebut dapat dilakukan jika :
  - a. pihak yang mengajukan permohonan penggantian saham adalah pemilik surat saham tersebut;
  - b. Perseroan telah mendapatkan dokumen pelaporan dari Kepolisian Republik Indonesia atas hilangnya surat saham tersebut;
  - c. Pihak yang mengajukan permohonan penggantian saham memberikan jaminan yang dipandang cukup oleh Direksi Perseroan; dan
  - d. rencana pengeluaran pengganti surat saham yang hilang telah diumumkan di Bursa Efek di tempat di mana saham Perseroan dicatatkan dalam waktu paling kurang 14 (empat belas) hari sebelum pengeluaran pengganti surat saham. -----
4. Biaya untuk pengeluaran pengganti surat saham itu harus ditanggung oleh pemegang saham yang bersangkutan.
5. Pengeluaran pengganti surat saham menurut Pasal ini mengakibatkan surat aslinya menjadi batal dan tidak berlaku lagi.



6. Ketentuan dalam Pasal 7 ini, mutatis mutandis juga berlaku bagi pengeluaran pengganti surat kolektif saham dan pengganti sertifikat atau konfirmasi tertulis. -----

## **DAFTAR PEMEGANG SAHAM DAN DAFTAR KHUSUS**

### **Pasal 8**

1. Direksi Perseroan wajib mengadakan dan menyimpan Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus di tempat kedudukan Perseroan.
2. Dalam Daftar Pemegang Saham dimuat sekurang-kurangnya : -----
  - a. Nama dan alamat para pemegang saham;
  - b. Jumlah, nomor dan tanggal perolehan saham yang dimiliki para pemegang saham;
  - c. Jumlah yang disetor atas setiap saham;
  - d. Nama dan alamat dari orang atau badan hukum yang mempunyai hak gadai atas saham atau sebagai penerima jaminan fidusia saham dan tanggal perolehan hak gadai atau tanggal pendaftaran jaminan fidusia tersebut;
  - e. Keterangan penyetoran saham dalam bentuk lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat 3 Anggaran Dasar ini; dan
  - f. Keterangan lainnya yang dianggap perlu oleh Direksi dan/atau diharuskan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Dalam Daftar Khusus dimuat keterangan mengenai kepemilikan saham anggota Direksi dan Dewan Komisaris beserta keluarganya dalam Perseroan dan/atau pada perseroan lain serta tanggal saham itu diperoleh.
4. Setiap perubahan alamat dari pemegang saham wajib diberitahukan secara tertulis kepada Direksi atau kuasa Direksi yang sah (Biro Administrasi Efek yang ditunjuk oleh Direksi). Selama pemberitahuan demikian belum diterima, maka semua surat kepada pemegang saham atau pengumuman dan pemanggilan untuk RUPS adalah sah jika dikirimkan kepada alamat pemegang saham yang terakhir tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan.
5. Direksi berkewajiban untuk menyimpan dan memelihara Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus sebaik-baiknya.
6. Direksi dapat menunjuk dan memberi kewenangan kepada Biro Administrasi Efek untuk melaksanakan pencatatan dan tata usaha saham Perseroan dalam Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus.
7. Setiap pemegang saham atau wakilnya yang sah dapat melihat Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus pada waktu jam kerja Kantor Perseroan.
8. Pencatatan dan/atau perubahan pada Daftar Pemegang Saham harus disetujui Direksi dan dibuktikan dengan penandatanganan pencatatan atas perubahan tersebut oleh Direktur Utama atau salah seorang anggota Direksi atau kuasa Direksi yang sah (Biro Administrasi Efek yang ditunjuk Direksi), sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal di Indonesia.
9. Setiap pendaftaran atau pencatatan dalam Daftar Pemegang Saham termasuk pencatatan mengenai suatu penjualan, pemindahtanganan, pembebanan yang menyangkut saham atau hak atau kepentingan atas saham harus dilakukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar, dan untuk saham yang terdaftar pada Bursa Efek di Indonesia, dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal serta peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.
10. Atas permintaan pemegang saham yang bersangkutan atau pemilik hak gadai atau penerima jaminan fidusia, pembebanan atas saham harus dicatat dalam Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus dengan cara yang akan ditentukan oleh Direksi berdasarkan bukti yang memuaskan yang dapat diterima oleh Direksi mengenai gadai atau fidusia atas saham yang bersangkutan.

## **PENITIPAN KOLEKTIF**

### **Pasal 9**

1. Saham dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian harus dicatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan atas nama Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian untuk kepentingan pemegang rekening pada Lembaga -----  
Penyimpanan dan Penyelesaian.
2. Saham dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian atau Perusahaan Efek yang dicatat dalam rekening efek pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian dicatat atas nama Bank Kustodian atau Perusahaan Efek dimaksud untuk kepentingan pemegang rekening pada Bank Kustodian atau Perusahaan Efek tersebut.  
-----



3. Apabila saham dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian merupakan bagian dari portofolio efek Reksa Dana berbentuk kontrak investasi kolektif dan tidak termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, maka Perseroan akan mencatatkan saham tersebut dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan atas nama Bank Kustodian untuk kepentingan pemilik Unit Penyertaan dari Reksa Dana berbentuk kontrak investasi kolektif tersebut.
4. Perseroan wajib menerbitkan sertifikat atau konfirmasi tertulis -----  
kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian sebagaimana -----  
dimaksud dalam ayat 1 Pasal ini, atau Bank Kustodian sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 Pasal ini, sebagai tanda bukti pencatatan dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan.
5. Perseroan wajib memutasikan saham dalam Penitipan Kolektif yang terdaftar atas nama Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau Bank Kustodian untuk Reksa Dana berbentuk kontrak investasi kolektif dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan menjadi atas nama pihak yang ditunjuk oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau Bank Kustodian dimaksud. Permohonan mutasi disampaikan oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau Bank Kustodian kepada Perseroan atau Biro Administrasi Efek yang ditunjuk Perseroan.
6. Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, Bank Kustodian atau Perusahaan Efek wajib menerbitkan konfirmasi tertulis kepada pemegang rekening sebagai tanda bukti pencatatan dalam rekening efek.
7. Dalam Penitipan Kolektif setiap saham dari jenis dan klasifikasi yang sama yang diterbitkan Perseroan adalah sepadan dan dapat dipertukarkan antara satu dengan yang lain.
8. Perseroan wajib menolak pencatatan saham ke dalam Penitipan Kolektif apabila surat saham tersebut hilang atau musnah, kecuali pihak yang meminta mutasi dimaksud dapat memberikan bukti dan/atau jaminan yang cukup bahwa yang bersangkutan adalah benar-benar pemilik yang sah dari saham yang hilang atau musnah tersebut dan surat saham tersebut benar-benar hilang atau musnah.
9. Perseroan wajib menolak pencatatan saham ke dalam Penitipan Kolektif apabila saham tersebut dijaminkan, diletakkan dalam sita berdasarkan penetapan Pengadilan atau disita untuk pemeriksaan perkara pidana.
10. Pemegang rekening efek yang Efeknya tercatat dalam Penitipan Kolektif berhak hadir dan/atau mengeluarkan suara dalam RUPS sesuai dengan jumlah saham yang dimilikinya pada rekening efek tersebut.
11. Bank Kustodian dan Perusahaan Efek wajib menyampaikan daftar rekening efek beserta jumlah saham Perseroan yang dimiliki oleh masing-masing pemegang rekening pada Bank Kustodian dan Perusahaan Efek tersebut kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian untuk selanjutnya diserahkan kepada Perseroan paling lambat 1 (satu) hari kerja sebelum tanggal pemanggilan RUPS.
12. Manajer Investasi berhak hadir dan mengeluarkan suara dalam RUPS atas saham yang termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian yang merupakan bagian dari portofolio efek Reksa Dana berbentuk kontrak investasi kolektif dan tidak termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, dengan ketentuan bahwa Bank Kustodian tersebut wajib menyampaikan nama Manajer Investasi tersebut kepada Perseroan paling lambat 1 (satu) hari kerja sebelum tanggal pemanggilan RUPS.
13. Perseroan wajib menyerahkan dividen, saham bonus atau hak-hak lain sehubungan dengan pemilikan saham kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atas saham dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, dan seterusnya Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian tersebut menyerahkan dividen, saham bonus atau hak-hak lain kepada Bank Kustodian dan kepada Perusahaan Efek untuk kepentingan masing-masing pemegang rekening pada Bank Kustodian dan Perusahaan Efek tersebut.
14. Perseroan wajib menyerahkan dividen, saham bonus atau hak-hak lain sehubungan dengan pemilikan saham kepada Bank Kustodian atas saham dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian yang merupakan bagian dari portofolio efek Reksa Dana berbentuk kontrak investasi kolektif dan tidak termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian.
15. Batas waktu penentuan pemegang rekening efek yang berhak untuk memperoleh dividen, saham bonus atau hak-hak lainnya sehubungan dengan pemilikan saham dalam Penitipan Kolektif ditentukan oleh RUPS, dengan ketentuan bahwa Bank Kustodian dan Perusahaan Efek wajib menyampaikan daftar pemegang rekening efek beserta jumlah saham yang dimiliki oleh masing-masing pemegang rekening efek tersebut kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian paling lambat pada tanggal yang menjadi dasar penentuan pemegang saham yang berhak untuk memperoleh dividen, saham bonus atau hak-hak lainnya, untuk selanjutnya diserahkan kepada Perseroan paling lambat 1 (satu) hari kerja setelah tanggal yang menjadi dasar penentuan pemegang saham yang berhak untuk memperoleh dividen, saham bonus atau hak-hak lainnya tersebut.



16. Ketentuan mengenai Penitipan Kolektif tunduk pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal serta ketentuan Bursa Efek di wilayah Republik Indonesia di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.

## **PEMINDAHAN HAK ATAS SAHAM**

### **Pasal 10**

1. Pendaftaran pemindahan hak atas saham wajib dilakukan oleh Direksi dengan cara mencatatkan pemindahan hak itu dalam Daftar Pemegang Saham yang bersangkutan berdasarkan akta pemindahan hak yang ditandatangani oleh atau atas nama pihak yang memindahkan dan oleh atau atas nama pihak yang menerima pemindahan hak atas saham yang bersangkutan atau berdasarkan surat-surat lain yang cukup membuktikan pemindahan hak itu menurut pendapat Direksi tanpa mengurangi ketentuan dalam Anggaran Dasar.
2. Akta pemindahan hak atau surat lain sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 Pasal ini harus berbentuk sebagaimana ditentukan dan/atau yang dapat diterima oleh Direksi dan salinannya disampaikan kepada Perseroan, dengan ketentuan bahwa bentuk dan tata cara pemindahan hak atas saham yang tercatat pada Bursa Efek di Indonesia harus memenuhi peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal di Indonesia.
3. Pemindahan hak atas saham yang termasuk dalam Penitipan Kolektif dilakukan dengan pemindahbukuan dari rekening efek satu ke rekening efek yang lain pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, Bank Kustodian dan Perusahaan Efek.-----
4. Pemindahan hak atas saham hanya diperbolehkan apabila semua ketentuan dalam Anggaran Dasar telah dipenuhi. Segala tindakan yang bertentangan dengan ketentuan dalam Pasal ini, membawa akibat bahwa suara yang dikeluarkan dalam RUPS untuk saham itu dianggap tidak sah, sedang pembayaran dividen atas saham itu ditangguhkan.
5. Pemindahan hak atas saham harus dicatat baik dalam Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus, maupun pada surat saham dan surat kolektif saham yang bersangkutan. Catatan itu harus diberi tanggal dan ditandatangani oleh Direktur Utama atau salah seorang anggota Direksi atau kuasa Direksi yang sah (Biro Administrasi Efek yang ditunjuk Direksi).
6. Direksi atas kebijaksanaan mereka sendiri dan dengan memberikan alasan untuk itu, dapat menolak untuk mendaftarkan pemindahan hak atas saham dalam Daftar Pemegang Saham apabila ketentuan dalam Anggaran Dasar tidak dipenuhi atau apabila salah satu dari persyaratan dalam pemindahan saham tidak terpenuhi.-----
7. Apabila Direksi menolak untuk mendaftarkan pemindahan hak atas saham, maka Direksi wajib mengirimkan pemberitahuan penolakan kepada pihak yang akan memindahkan haknya selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal permohonan untuk pendaftaran itu diterima oleh Direksi.
8. Mengenai saham Perseroan yang tercatat pada Bursa Efek, setiap penolakan untuk mencatat pemindahan hak atas saham yang dimaksud harus dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal di Indonesia serta peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.
9. Setiap orang yang memperoleh hak atas saham karena kematian seorang pemegang saham atau karena sebab lain yang mengakibatkan kepemilikan suatu saham beralih demi dan/atau berdasarkan hukum, dengan mengajukan bukti haknya sebagaimana sewaktu-waktu disyaratkan oleh Direksi, dapat mengajukan permohonan secara tertulis untuk didaftarkan sebagai pemegang saham dari saham tersebut. Pendaftaran hanya dapat dilakukan apabila Direksi dapat menerima baik bukti hak itu, dengan memperhatikan ketentuan dalam Anggaran Dasar, peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal di Indonesia
10. Semua pembatasan, larangan dan ketentuan dalam Anggaran Dasar yang mengatur hak untuk memindahkan hak atas saham dan pendaftaran dari pemindahan hak atas saham harus berlaku pula secara mutatis mutandis terhadap setiap peralihan hak menurut ayat 9 Pasal ini.
11. Dalam hal terjadi perubahan pemilikan atas suatu saham, pemilik asalnya yang terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham tetap dianggap sebagai pemilik dari saham tersebut hingga nama dari pemilik baru telah tercatat dalam Daftar Pemegang Saham, hal tersebut dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal serta ketentuan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.
12. Pemindahan hak atas saham yang tercatat di Bursa Efek di Indonesia dan/atau saham yang diperdagangkan di Pasar Modal, dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang



berlaku di bidang Pasar Modal di Indonesia serta ketentuan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan. -----

## **DIREKSI**

### **Pasal 11**

1. Perseroan diurus dan dipimpin oleh Direksi yang terdiri dari sekurang-kurangnya 2 (dua orang anggota Direksi, seorang di antaranya diangkat sebagai Direktur Utama, bilamana diperlukan dapat diangkat seorang atau lebih Wakil Direktur Utama, dan yang lainnya diangkat sebagai Direktur, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
2. Yang dapat menjadi anggota Direksi adalah orang perseorangan yang memenuhi persyaratan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
3. Selain memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 Pasal ini, pengangkatan anggota Direksi dilakukan dengan memperhatikan keahlian, pengalaman serta persyaratan lain berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. -----
4. Satu periode masa jabatan anggota Direksi adalah 5 (lima) tahun atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan pada akhir 1 (satu) periode masa jabatan dimaksud, dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan anggota Direksi tersebut sewaktu-waktu sebelum masa jabatannya berakhir, dengan menyebutkan alasannya, setelah anggota Direksi yang bersangkutan diberi kesempatan untuk hadir dalam RUPS guna membela diri dalam RUPS tersebut. Pemberhentian demikian berlaku sejak penutupan RUPS yang memutuskan pemberhentiannya kecuali tanggal lain ditentukan oleh RUPS.
5. Setelah masa jabatan berakhir anggota Direksi tersebut dapat diangkat kembali oleh RUPS.
6. Para anggota Direksi dapat diberi gaji tiap-tiap bulan dan tunjangan lainnya yang besarnya ditentukan oleh RUPS dan wewenang tersebut oleh RUPS dapat dilimpahkan kepada Dewan Komisaris.
7. Apabila oleh suatu sebab apapun jabatan anggota Direksi lowong, yakni jumlah anggota Direksi kurang dari jumlah yang ditetapkan dalam ayat 1 Pasal ini, maka dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak terjadinya lowongan tersebut, wajib diselenggarakan RUPS untuk mengisi lowongan itu. Masa jabatan seorang yang diangkat untuk mengisi lowongan tersebut adalah sisa masa jabatan dari anggota Direksi yang jabatannya telah menjadi lowong tersebut.
8. Apabila oleh suatu sebab apapun semua jabatan anggota Direksi lowong, maka dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak terjadinya lowongan tersebut, wajib diselenggarakan RUPS untuk mengangkat Direksi baru, dan untuk sementara Perseroan diurus oleh Dewan Komisaris.
9. Anggota Direksi dapat mengundurkan diri dari jabatannya sebelum masa jabatannya berakhir, dan wajib menyampaikan permohonan pengunduran diri tersebut kepada Perseroan.
10. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan permohonan pengunduran diri anggota Direksi paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah diterimanya permohonan pengunduran diri tersebut. Kepada anggota Direksi yang mengundurkan diri sebagaimana tersebut di atas tetap dapat dimintakan pertanggungjawabannya sejak pengangkatan yang bersangkutan sampai dengan tanggal pengunduran dirinya dalam RUPS tersebut.
11. Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat dan menyampaikan kepada OJK terkait ayat 9 dan 10 Pasal ini, sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
12. Dalam hal anggota Direksi mengundurkan diri sehingga mengakibatkan jumlah anggota Direksi menjadi kurang dari yang diatur pada ayat 1 Pasal ini, maka pengunduran diri tersebut sah apabila telah ditetapkan oleh RUPS dan telah diangkat anggota Direksi yang baru sehingga memenuhi persyaratan minimal jumlah anggota Direksi tersebut. -----
13. Jabatan anggota Direksi berakhir apabila :
  - a. Meninggal dunia;
  - b. Masa jabatannya berakhir;
  - c. Diberhentikan berdasarkan keputusan RUPS;
  - d. Dinyatakan pailit atau ditaruh di bawah pengampuan berdasarkan suatu keputusan Pengadilan;
  - e. Tidak lagi memenuhi persyaratan sebagai anggota Direksi berdasarkan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. -----

## **TUGAS DAN WEWENANG DIREKSI**

### **Pasal 12**

1. Direksi bertugas menjalankan dan bertanggung jawab atas pengelolaan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dan dalam mencapai maksud dan tujuan Perseroan. -----





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

Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi dapat membentuk komite dan berkewajiban melakukan evaluasi terhadap kinerja komite tersebut setiap akhir tahun buku Perseroan, serta untuk mendukung pelaksanaan prinsip tata kelola perusahaan yang baik oleh Perseroan, Direksi berkewajiban membentuk, serta berwenang untuk mengangkat dan memberhentikan sekretaris perusahaan atau susunan unit kerja sekretaris perusahaan berikut penanggung jawabnya.
4. Setiap anggota Direksi bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya. Anggota Direksi tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Perseroan apabila dapat membuktikan :
  - a. kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;-----
  - b. telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan; -----
  - c. tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian; dan
  - d. telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.
5. Direksi berhak mewakili Perseroan di dalam dan di luar Pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan, serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai pengurusan maupun kepemilikan, dengan pembatasan-pembatasan yang ditetapkan dalam ayat 6 Pasal ini, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal di Indonesia.
6. Perbuatan-perbuatan Direksi sebagai berikut :
  - a. meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perseroan (tidak termasuk mengambil uang Perseroan di Bank) kecuali dalam rangka kegiatan usaha sehari-hari;
  - b. mendirikan suatu usaha baru atau turut serta pada perusahaan lain baik di dalam maupun di luar negeri;
  - c. mengikat Perseroan sebagai penjamin/penanggung;
  - d. menjual atau dengan cara lain melepaskan hak-hak atas benda tidak bergerak milik Perseroan yang nilainya kurang dari 50% (lima puluh persen) dari aset Perseroan yang tidak termasuk dalam ayat 7 Pasal ini;
  - e. menjaminkan harta kekayaan Perseroan dengan nilai kurang dari 50% (lima puluh persen) dari total seluruh harta kekayaan Perseroan dalam 1 (satu) tahun buku, dengan memperhatikan ketentuan ayat 7 Pasal ini;

harus mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris, dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
7. Perbuatan hukum :
  - a. mengalihkan, melepaskan hak yang jumlahnya lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah kekayaan bersih Perseroan atau merupakan seluruh harta kekayaan Perseroan, baik dalam 1 (satu) transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain dalam jangka waktu 1 (satu) tahun buku; atau
  - b. menjadikan jaminan utang kekayaan Perseroan yang jumlahnya lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah kekayaan bersih Perseroan atau merupakan seluruh harta kekayaan Perseroan, baik dalam 1 (satu) transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain; dilaksanakan sesuai dengan Peraturan OJK dan peraturan yang berlaku di Pasar Modal.
8. Untuk menjalankan perbuatan hukum berupa transaksi yang memuat benturan kepentingan antara kepentingan ekonomis pribadi anggota Direksi, Dewan Komisaris atau pemegang saham, dengan kepentingan ekonomis Perseroan, Direksi memerlukan persetujuan RUPS sebagaimana diatur dalam Pasal 23 ayat 9 Anggaran Dasar ini.-----
9. a. Seorang anggota Direksi tidak berwenang mewakili Perseroan ----- apabila :



- i. terdapat perkara di pengadilan antara Perseroan dengan anggota Direksi yang bersangkutan;
  - ii. anggota Direksi yang bersangkutan mempunyai kepentingan yang berbenturan dengan kepentingan Perseroan.
  - iii. anggota Direksi yang bersangkutan diberhentikan untuk sementara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat 6 Anggaran Dasar ini, terhitung sejak keputusan pemberhentian sementara oleh Dewan Komisaris sampai dengan : -----
    - 1) terdapat keputusan RUPS yang menguatkan atau membatalkan pemberhentian sementara tersebut; atau
    - 2) lampainya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada Pasal 15 ayat 8 Anggaran Dasar ini.
- b. Dalam hal tersebut dalam ayat 9 butir a Pasal ini, yang berhak ----- mewakili Perseroan (dengan tidak mengurangi ketentuan dalam Anggaran Dasar ini) adalah :
- i. anggota Direksi lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan;
  - ii. Dewan Komisaris dalam hal seluruh anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan; atau
  - iii. pihak lain yang ditunjuk oleh RUPS dalam hal seluruh anggota Direksi atau Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan. -----
- c. Ketentuan dalam ayat 8 butir a dan butir b Pasal ini tidak mengurangi ketentuan Pasal 23 ayat 9 Anggaran Dasar ini.
10. a. Direktur Utama, berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan;
- b. Dalam hal Direktur Utama tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka seorang anggota Direksi lainnya, berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.
11. Tanpa mengurangi tanggung jawabnya, Direksi untuk perbuatan tertentu berhak pula mengangkat seorang atau lebih sebagai wakil atau kuasanya dengan memberikan kepadanya kekuasaan atas tindakan tertentu yang diatur dalam suatu surat kuasa, wewenang yang demikian harus dilaksanakan sesuai dengan Anggaran Dasar. -----
12. Segala tindakan dari para anggota Direksi yang bertentangan dengan Anggaran Dasar adalah tidak sah.
13. Pembagian tugas dan wewenang setiap anggota Direksi ditetapkan oleh RUPS dan wewenang tersebut oleh RUPS dapat dilimpahkan kepada Dewan Komisaris, dalam hal RUPS tidak menetapkan maka pembagian tugas dan wewenang anggota Direksi ditetapkan berdasarkan keputusan Direksi.
14. Direksi dalam mengurus dan/atau mengelola Perseroan wajib bertindak sesuai dengan keputusan yang ditetapkan oleh RUPS. -----

## **RAPAT DIREKSI**

### **Pasal 13**

1. Direksi wajib mengadakan Rapat Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam setiap bulan, dan mengadakan Rapat Direksi bersama Dewan Komisaris secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan, kecuali bilamana dipandang perlu atas permintaan seorang atau lebih anggota Direksi atau atas permintaan tertulis dari Dewan Komisaris, atau atas permintaan tertulis dari 1 (satu) pemegang saham atau lebih yang bersama-sama mewakili sedikitnya 1/10 (satu per sepuluh) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah, dengan menyebutkan hal-hal yang akan dibicarakan.
2. Pemanggilan Rapat Direksi dilakukan oleh anggota Direksi yang berhak bertindak untuk dan atas nama Direksi menurut ketentuan Pasal 12 Anggaran Dasar.
3. Pemanggilan Rapat Direksi harus disampaikan dengan surat tercatat, atau dengan surat yang disampaikan langsung kepada setiap anggota Direksi dengan mendapat tanda terima atau dengan telegram, faksimile yang ditegaskan dengan surat tercatat selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sebelum rapat diadakan, dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal rapat, dengan ketentuan bahwa seluruh anggota Direksi (atau penggantinya, tergantung kasusnya) dapat, dengan tertulis, mengabaikan persyaratan ini atau setuju dengan pemanggilan yang lebih pendek.
4. Pemanggilan Rapat Direksi harus mencantumkan antara lain tanggal, waktu, tempat dan agenda rapat yang berisikan hal-hal yang akan dibicarakan dalam rapat tersebut, dan disertai dengan dokumen-dokumen yang berhubungan dengan diskusi dalam rapat. -----
5. Rapat Direksi diadakan di tempat kedudukan Perseroan atau di tempat kegiatan usaha utama Perseroan di dalam wilayah Republik Indonesia. Apabila semua anggota Direksi hadir atau diwakili, pemanggilan terlebih dahulu tersebut tidak disyaratkan dan Rapat Direksi dapat diadakan di manapun di dalam wilayah Republik



- Indonesia sebagaimana yang ditentukan oleh Direksi dan Rapat Direksi tersebut berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat.
6. Rapat Direksi dipimpin oleh Direktur Utama, dalam hal Direktur Utama tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka Rapat Direksi akan dipimpin oleh salah seorang anggota Direksi yang dipilih oleh dan dari antara para anggota Direksi yang hadir dan/atau diwakili dalam Rapat Direksi yang bersangkutan.
  7. Seorang anggota Direksi dapat diwakili dalam Rapat Direksi hanya oleh anggota Direksi lainnya berdasarkan surat kuasa yang diberikan khusus untuk keperluan tersebut.-----
  8. Rapat Direksi adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah anggota Direksi hadir atau diwakili secara sah dalam rapat tersebut.
  9. Keputusan Rapat Direksi harus diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka keputusan diambil dengan pemungutan suara berdasarkan suara setuju lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah suara yang sah yang dikeluarkan secara sah dalam rapat. -----
  10. Apabila suara yang setuju dan yang tidak setuju berimbang, maka Pimpinan Rapat Direksi yang akan menentukan.
  11. a. Setiap anggota Direksi yang hadir berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dan tambahan 1 (satu) suara untuk setiap anggota Direksi lain yang diwakilinya. -----  
b. Pemungutan suara mengenai diri orang dilakukan dengan surat suara tertutup tanpa tanda tangan, sedangkan pemungutan suara mengenai hal-hal lain dilakukan secara lisan kecuali Pimpinan Rapat Direksi menentukan lain tanpa ada keberatan berdasarkan suara terbanyak dari yang hadir.  
c. Suara blanko (abstain) dianggap mengeluarkan suara yang sama dengan dengan suara mayoritas yang mengeluarkan suara dalam rapat.
  12. Dari segala sesuatu yang dibicarakan dan diputuskan dalam Rapat Direksi harus dibuat Risalah Rapat Direksi. Risalah Rapat Direksi oleh seorang notulis yang ditunjuk oleh Pimpinan Rapat Direksi dan setelah Risalah Rapat Direksi dibacakan dan dikonfirmasi kepada para peserta Rapat Direksi, kemudian ditandatangani oleh seluruh anggota Direksi yang hadir dalam Rapat Direksi dan disampaikan kepada seluruh anggota Direksi, dalam hal terdapat anggota Direksi yang tidak menandatangani Risalah Rapat Direksi, yang bersangkutan wajib menyebutkan alasannya secara tertulis dalam surat tersendiri yang dilekatkan pada Risalah Rapat Direksi. Risalah ini merupakan bukti yang sah untuk para anggota Direksi dan untuk pihak ketiga mengenai keputusan yang diambil dalam rapat yang bersangkutan. Apabila Risalah dibuat oleh Notaris, penandatanganan demikian tidak disyaratkan.
  13. Direksi dapat juga mengambil keputusan yang sah tanpa mengadakan Rapat Direksi, dengan ketentuan semua anggota Direksi telah diberitahu secara tertulis mengenai usul keputusan yang dimaksud dan semua anggota Direksi memberikan persetujuan mengenai usul yang diajukan secara tertulis tersebut dengan menandatangani persetujuan tersebut. Keputusan yang diambil dengan cara demikian mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan yang diambil dengan sah dalam Rapat Direksi.
  14. Ketentuan mengenai Rapat Direksi yang belum diatur dalam Anggaran Dasar ini mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan peraturan yang berlaku di Pasar Modal.

## **DEWAN KOMISARIS**

### **Pasal 14**

1. Dewan Komisaris terdiri dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang anggota Dewan Komisaris, seorang di antaranya diangkat sebagai Komisaris Utama, bilamana diperlukan dapat diangkat seorang atau lebih Wakil Komisaris Utama, dan yang lainnya diangkat sebagai Komisaris. Perseroan wajib memiliki Komisaris Independen sesuai dengan peraturan perundang-undangan, peraturan OJK dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
2. Yang dapat menjadi anggota Dewan Komisaris adalah orang-perseorangan yang memenuhi persyaratan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
3. Selain memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 Pasal ini, pengangkatan anggota Dewan Komisaris dilakukan dengan memperhatikan persyaratan lain berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Satu periode masa jabatan anggota Dewan Komisaris adalah 5 (lima) tahun atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan pada akhir 1 (satu) periode masa jabatan dimaksud, dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan anggota Dewan Komisaris tersebut sewaktu-waktu sebelum masa jabatannya berakhir, dengan menyebutkan alasannya setelah anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan diberi kesempatan untuk hadir dalam RUPS guna membela diri dalam RUPS tersebut. Pemberhentian demikian



berlaku sejak penutupan RUPS yang memutuskan pemberhentian tersebut, kecuali tanggal lain ditentukan oleh RUPS.

5. Setelah masa jabatan berakhir anggota Dewan Komisaris tersebut dapat diangkat kembali oleh RUPS.
6. Para anggota Dewan Komisaris dapat diberi gaji atau honorarium dan tunjangan yang besarnya ditentukan oleh RUPS.
7. Apabila oleh suatu sebab apapun jabatan anggota Dewan Komisaris lowong, yakni jumlah anggota Dewan Komisaris kurang dari jumlah yang ditetapkan dalam ayat 1 Pasal ini, maka dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari setelah terjadinya lowongan tersebut, wajib diselenggarakan RUPS untuk mengisi lowongan itu. Masa jabatan seorang yang diangkat untuk mengisi lowongan tersebut adalah sisa masa jabatan dari anggota Dewan Komisaris yang jabatannya telah menjadi lowong tersebut.
8. Anggota Dewan Komisaris dapat mengundurkan diri dari jabatannya sebelum masa jabatannya berakhir, dan wajib menyampaikan permohonan pengunduran diri tersebut kepada Perseroan.
9. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan permohonan pengunduran diri anggota Dewan Komisaris paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah diterimanya permohonan pengunduran diri tersebut. Kepada anggota Dewan Komisaris yang mengundurkan diri sebagaimana tersebut di atas tetap dapat dimintakan pertanggungjawabannya sejak pengangkatan yang bersangkutan sampai dengan tanggal pengunduran dirinya dalam RUPS tersebut.
10. Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat dan menyampaikan kepada OJK terkait ayat 8 dan 9 Pasal ini, sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal. -----
11. Dalam hal anggota Dewan Komisaris mengundurkan diri sehingga mengakibatkan jumlah anggota Dewan Komisaris menjadi kurang dari yang diatur pada ayat 1 Pasal ini, maka pengunduran diri tersebut sah apabila telah ditetapkan oleh RUPS dan telah diangkat anggota Dewan Komisaris yang baru sehingga memenuhi persyaratan minimal jumlah anggota Dewan Komisaris tersebut.
12. Jabatan anggota Dewan Komisaris berakhir apabila :
  - a. Meninggal dunia;
  - b. Masa jabatannya berakhir;
  - c. Diberhentikan berdasarkan RUPS;
  - d. Dinyatakan pailit atau ditaruh di bawah pengampuan berdasarkan suatu keputusan Pengadilan;
  - e. Tidak lagi memenuhi persyaratan sebagai anggota Dewan Komisaris berdasarkan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan lainnya.

## **TUGAS DAN WEWENANG DEWAN KOMISARIS**

### **Pasal 15**

1. Dewan Komisaris bertugas :
  - a. melakukan pengawasan dan bertanggungjawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenal Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasihat kepada Direksi;
  - b. memberikan persetujuan atas rencana kerja tahunan Perseroan, selambat-lambatnya sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang;
  - c. melakukan tugas yang secara khusus diberikan kepadanya menurut Anggaran Dasar, peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau berdasarkan keputusan RUPS;
  - d. melakukan tugas, wewenang dan tanggung jawab sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan keputusan RUPS;
  - e. meneliti dan menelaah laporan tahunan yang dipersiapkan oleh Direksi serta menandatangani laporan tahunan tersebut;
  - f. mematuhi Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan, serta wajib melaksanakan prinsip-prinsip profesionalisme, efisiensi, transparansi, kemandirian, akuntabilitas, pertanggungjawaban, serta kewajaran.
  - g. melaksanakan fungsi nominasi dan remunerasi sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

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



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

## **RAPAT DEWAN KOMISARIS**

### **Pasal 16**

1. Dewan Komisaris wajib mengadakan Rapat Dewan Komisaris secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan, dan mengadakan Rapat Dewan Komisaris bersama Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan





peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal, kecuali bilamana dipandang perlu oleh Komisaris Utama atau oleh 1/3 (satu per tiga) bagian dari jumlah anggota Dewan Komisaris atau atas permintaan tertulis dari Rapat Direksi atau atas permintaan dari 1 (satu) pemegang saham atau lebih yang bersama-sama memiliki sedikitnya 1/10 (satu per sepuluh) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah, dalam rapat mana Dewan Komisaris dapat mengundang Direksi.

2. Pemanggilan Rapat Dewan Komisaris dilakukan oleh Komisaris Utama, dalam hal Komisaris Utama berhalangan oleh anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Komisaris Utama.
3. Pemanggilan Rapat Dewan Komisaris, baik untuk anggota Dewan Komisaris maupun untuk anggota Direksi disampaikan dengan surat tercatat atau disampaikan secara langsung dengan mendapat tanda terima yang layak, atau dengan telegram, faksimile yang ditegaskan dengan surat tercatat selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari dan dalam hal mendesak selambat-lambatnya 3 (tiga) hari sebelum rapat diadakan.
4. Pemanggilan Rapat Dewan Komisaris harus mencantumkan antara lain tanggal, waktu, tempat dan agenda rapat yang berisikan hal-hal yang akan dibicarakan dalam rapat tersebut, dan disertai dengan dokumen-dokumen yang berhubungan dengan diskusi dalam rapat.
5. Rapat Dewan Komisaris diadakan di tempat kedudukan Perseroan atau tempat kegiatan usaha utama Perseroan di dalam wilayah Republik Indonesia. Apabila semua anggota Dewan Komisaris hadir atau diwakili, pemanggilan terlebih dahulu tersebut tidak disyaratkan dan Rapat Dewan Komisaris dapat diadakan di manapun di dalam wilayah Republik Indonesia sebagaimana yang ditentukan oleh Dewan Komisaris dan Rapat Dewan Komisaris tersebut berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat.
6. Rapat Dewan Komisaris dipimpin oleh Komisaris Utama, dalam hal Komisaris Utama tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka Rapat Dewan Komisaris akan dipimpin oleh salah seorang anggota Dewan Komisaris yang dipilih oleh dan dari antara para anggota Dewan Komisaris yang hadir dan/atau diwakili dalam Rapat Dewan Komisaris yang bersangkutan.
7. Seorang anggota Dewan Komisaris dapat diwakili dalam Rapat Dewan Komisaris hanya oleh anggota Dewan Komisaris lainnya berdasarkan surat kuasa yang diberikan khusus untuk keperluan tersebut.
8. Rapat Dewan Komisaris adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila lebih dari 1/2 (satu perdua) bagian dari jumlah anggota Dewan Komisaris hadir atau diwakili secara sah dalam rapat tersebut.
9. Keputusan Rapat Dewan Komisaris harus diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka keputusan diambil dengan pemungutan suara berdasarkan suara setuju lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah suara yang sah yang dikeluarkan dalam rapat.
10. Apabila suara yang setuju dan tidak setuju berimbang, maka Pimpinan Rapat Dewan Komisaris yang akan menentukan.
11.
  - a. Setiap anggota Dewan Komisaris yang hadir berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dan tambahan 1 (satu) suara untuk setiap anggota Dewan Komisaris lain yang diwakilinya.
  - b. Pemungutan suara mengenai diri orang dilakukan dengan surat suara tertutup tanpa tanda tangan, sedangkan pemungutan suara mengenai hal-hal lain dilakukan dengan lisan kecuali Pimpinan Rapat Dewan Komisaris menentukan lain tanpa ada keberatan berdasarkan suara terbanyak dari yang hadir.
  - c. Suara blanko (abstain) dianggap mengeluarkan suara yang sama dengan dengan suara mayoritas yang mengeluarkan suara dalam rapat.
12. Dari segala sesuatu yang dibicarakan dan diputuskan dalam Rapat Dewan Komisaris harus dibuat Risalah Rapat Dewan Komisaris oleh seorang notulis yang ditunjuk oleh Pimpinan Rapat Dewan Komisaris dan setelah Risalah Rapat Dewan Komisaris dibacakan dan dikonfirmasi kepada para peserta Rapat Dewan Komisaris, kemudian ditandatangani oleh seluruh anggota Dewan Komisaris yang hadir dalam Rapat Dewan Komisaris dan disampaikan kepada seluruh anggota Dewan Komisaris, dalam hal terdapat anggota Dewan Komisaris yang tidak menandatangani Risalah Rapat Dewan Komisaris, yang bersangkutan wajib menyebutkan alasannya secara tertulis dalam surat tersendiri yang dilekatkan pada Risalah Rapat Dewan Komisaris. Risalah ini merupakan bukti yang sah untuk para anggota Dewan Komisaris dan untuk pihak ketiga mengenai keputusan yang diambil dalam rapat yang bersangkutan. Apabila Risalah dibuat oleh Notaris, penandatanganan tersebut tidak disyaratkan.
13. Dewan Komisaris dapat juga mengambil keputusan yang sah tanpa mengadakan Rapat Dewan Komisaris, dengan ketentuan semua anggota Dewan Komisaris telah diberitahu secara tertulis mengenai usul keputusan yang dimaksud dan semua anggota Dewan Komisaris memberikan persetujuan mengenai usul yang diajukan secara tertulis tersebut dengan menandatangani persetujuan tersebut. Keputusan yang



diambil dengan cara demikian, mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan yang diambil dengan sah dalam Rapat Dewan Komisaris.

14. Ketentuan mengenai Rapat Dewan Komisaris yang belum diatur dalam Anggaran Dasar ini mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan peraturan yang berlaku di Pasar Modal.

## **RENCANA KERJA, TAHUN BUKU DAN LAPORAN TAHUNAN**

### **Pasal 17**

1. Tahun buku Perseroan berjalan dari tanggal 1 (satu) Januari dan berakhir pada tanggal 31 (tiga puluh satu) Desember tahun yang sama. Pada akhir bulan Desember tiap tahun, buku-buku Perseroan ditutup.
2. Direksi menyampaikan rencana kerja tahunan yang memuat juga anggaran tahunan Perseroan kepada Dewan Komisaris untuk mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris, sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang. Rencana kerja tahunan tersebut disampaikan, sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
3. Direksi menyusun Laporan Tahunan yang di antaranya memuat laporan keuangan terdiri dari neraca dan perhitungan laba rugi tahun buku yang bersangkutan beserta laporan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang telah diaudit oleh Akuntan Publik yang terdaftar di OJK, serta telah ditandatangani oleh semua anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris untuk diajukan kepada dan guna mendapatkan persetujuan dan pengesahan dalam RUPS Tahunan. Laporan tahunan tersebut sudah tersedia untuk para pemegang saham di kantor Perseroan sebelum tanggal RUPS Tahunan diselenggarakan, dengan jangka waktu sebagaimana ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
4. Sebelum menandatangani Laporan Tahunan tersebut dalam ayat 3 Pasal ini, Dewan Komisaris akan menelaah dan menilai Laporan Tahunan tersebut dan untuk keperluan mana dapat diminta bantuan tenaga ahli atas biaya Perseroan dan kepada siapa Direksi wajib memberikan keterangan yang diperlukan.
5. Perseroan wajib mengumumkan laporan keuangan berkala sebagaimana dimaksud dalam peraturan OJK, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan, peraturan OJK dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal. -----

## **RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM**

### **Pasal 18**

1. Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") dalam Perseroan adalah :-----
  - a. RUPS Tahunan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 Anggaran Dasar ini.
  - b. RUPS lainnya, yang selanjutnya dalam Anggaran Dasar disebut RUPS Luar Biasa yaitu RUPS yang diadakan sewaktu-waktu berdasarkan kebutuhan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 Anggaran Dasar ini.

Yang dimaksud Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") dalam Anggaran Dasar ini berarti kedua-duanya yaitu RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa, kecuali dengan tegas dinyatakan lain.
2. Perseroan dapat menyelenggarakan RUPS secara elektronik yaitu pelaksanaan RUPS dengan media telekonferensi, video konferensi atau sarana media elektronik lainnya, yang menggunakan :
  - a. Sistem Penyelenggaraan RUPS Secara Elektronik ("e-RUPS"), yang disediakan oleh Penyedia e-RUPS, yaitu Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian yang ditunjuk oleh OJK atau pihak lain yang disetujui oleh OJK; atau
  - b. sistem yang disediakan oleh Perseroan dengan ketentuan kewajiban pihak lain yang disetujui oleh OJK tetap berlaku bagi Perseroan, dalam hal Perseroan menggunakan sistem yang disediakan oleh Perseroan;

dengan mengikuti mekanisme pendaftaran, penunjukan, dan pencabutan kuasa serta pemberian dan perubahan suara, diatur oleh Penyedia e-RUPS atau prosedur operasional standar penyelenggaraan RUPS dari Perseroan, dalam hal sistem yang -----  
disediakan oleh Perseroan;  
dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku, peraturan OJK dan peraturan yang berlaku di Pasar Modal.
3.
  - a. Satu orang atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) bagian atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara; atau -----
  - b. Dewan Komisaris;



- dapat meminta agar diselenggarakan RUPS dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku, peraturan OJK dan peraturan yang berlaku di Pasar Modal.
4. Permintaan tersebut pada ayat 3 Pasal ini, diajukan kepada Direksi dengan surat tercatat disertai alasannya.
  5. Surat tercatat sebagaimana dimaksud pada ayat 4 yang disampaikan oleh pemegang saham sebagaimana dimaksud pada ayat 3 huruf a Pasal ini, ditembuskan kepada Dewan Komisaris.
  6. Permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 3 Pasal ini, harus:
    - i. dilakukan dengan itikad baik;
    - ii. mempertimbangkan kepentingan Perseroan;
    - iii. merupakan permintaan yang membutuhkan keputusan RUPS; -----
    - iv. disertai dengan alasan dan bahan terkait hal yang harus diputuskan dalam RUPS; dan
    - v. tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar ini.
  7. Direksi wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 3 Pasal ini, diterima Direksi.
  8. Direksi wajib menyampaikan pemberitahuan mata acara RUPS dan surat tercatat sebagaimana dimaksud dalam ayat 4 Pasal ini dari pemegang saham atau Dewan Komisaris, kepada OJK paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat 7 Pasal ini.
  9. Dalam hal Direksi tidak melakukan pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 7 Pasal ini, usulan pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 huruf a Pasal ini, dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS diterima Direksi, Direksi wajib mengumumkan : -----
    - a. terdapat permintaan penyelenggaraan RUPS dari pemegang saham yang tidak diselenggarakan; dan
    - b. alasan tidak diselenggarakannya RUPS.
  10. Dalam hal Direksi telah melakukan pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat 9 Pasal ini, atau jangka waktu 15 (lima belas) hari telah terlampaui, pemegang saham dapat mengajukan kembali permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 huruf a Pasal ini, kepada Dewan Komisaris.
  11. Dewan Komisaris wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 10 Pasal ini, diterima Dewan Komisaris. -----
  12. Dewan Komisaris wajib menyampaikan pemberitahuan mata acara RUPS kepada OJK paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat 11 Pasal ini.
  13. Dalam hal Dewan Komisaris tidak melakukan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam ayat 11 Pasal ini, dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS diterima Dewan Komisaris, Dewan Komisaris wajib mengumumkan :
    - i. terdapat permintaan penyelenggaraan RUPS dari pemegang saham yang tidak diselenggarakan; dan
    - ii. alasan tidak diselenggarakannya RUPS;
  14. Dalam hal Dewan Komisaris telah melakukan pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat 13 Pasal ini, atau jangka waktu 15 (lima belas) hari telah terlampaui, pemegang saham dapat mengajukan permintaan diselenggarakannya RUPS kepada ketua pengadilan negeri yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Perseroan untuk menetapkan pemberian izin diselenggarakannya RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 huruf a Pasal ini.
  15. Pemegang saham yang telah memperoleh penetapan pengadilan untuk menyelenggarakan RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 14 Pasal ini wajib menyelenggarakan RUPS.
  16. Jika permintaan penyelenggaraan RUPS dipenuhi oleh Direksi atau Dewan Komisaris atau ditetapkan oleh ketua pengadilan negeri, pemegang saham yang melakukan permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 huruf a Pasal ini, wajib tidak mengalihkan kepemilikan sahamnya dalam jangka waktu paling sedikit 6 (enam) bulan sejak pengumuman RUPS oleh Direksi atau Dewan Komisaris atau sejak ditetapkan oleh ketua pengadilan negeri.
  17. Dalam hal Direksi tidak melakukan pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 7 Pasal ini atas usulan Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 huruf b Pasal ini, dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS diterima Direksi, Direksi wajib mengumumkan : -----
    - a. terdapat permintaan penyelenggaraan RUPS dari Dewan Komisaris yang tidak diselenggarakan; dan
    - b. alasan tidak diselenggarakannya RUPS.
  18. Dalam hal Direksi telah melakukan pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat 17 Pasal ini atau jangka waktu 15 (lima belas) hari telah terlampaui, Dewan Komisaris menyelenggarakan sendiri RUPS.



19. Dewan Komisaris wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat 17 Pasal ini atau jangka waktu 15 (lima belas) hari sebagaimana dimaksud pada ayat 18 Pasal ini telah terlampaui.
20. Dewan Komisaris wajib menyampaikan pemberitahuan mata acara RUPS kepada OJK paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat 19.
21. Prosedur penyelenggaraan RUPS yang dilakukan oleh :
  - a. Direksi sebagaimana dimaksud ayat 7 dan ayat 8 Pasal ini; -----
  - b. Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam ayat 11 Pasal ini dan ayat 19 Pasal ini; dan
  - c. pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam ayat 15 Pasal ini; ----  
wajib dilakukan sesuai dengan prosedur penyelenggaraan RUPS sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK.
22. Selain memenuhi prosedur RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 21 Pasal ini dalam pemberitahuan mata acara RUPS wajib memuat juga informasi : -----
  - a. penjelasan bahwa RUPS dilaksanakan atas permintaan pemegang saham dan nama pemegang saham yang mengusulkan serta jumlah kepemilikan sahamnya pada Perseroan, jika Direksi atau Dewan Komisaris melakukan RUPS atas permintaan pemegang saham;
  - b. menyampaikan nama pemegang saham serta jumlah kepemilikan sahamnya pada Perseroan dan penetapan ketua pengadilan negeri mengenai pemberian izin penyelenggaraan RUPS, jika RUPS dilaksanakan pemegang saham sesuai dengan penetapan ketua pengadilan negeri untuk menyelenggarakan RUPS; atau
  - c. penjelasan bahwa Direksi tidak melaksanakan RUPS atas permintaan Dewan Komisaris, jika Dewan Komisaris melakukan sendiri RUPS yang diusulkannya. -----

### **RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM TAHUNAN**

#### **Pasal 19**

1. RUPS Tahunan diselenggarakan tiap tahun, selambatnya 6 (enam) bulan setelah tahun buku Perseroan ditutup, atau batas waktu lain yang ditetapkan oleh OJK.
2. Dalam RUPS Tahunan :
  - a. Direksi mengajukan laporan tahunan yang telah ditelaah oleh Dewan Komisaris untuk mendapatkan persetujuan RUPS Tahunan, laporan tahunan tersebut sekurang-kurangnya harus memuat laporan keuangan yang telah disusun dan diaudit sebagaimana ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal dan peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan, serta laporan-laporan lain serta informasi yang disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku; -----
  - b. Diputuskan penggunaan laba Perseroan;
  - c. Dilakukan penunjukan akuntan publik yang terdaftar atau pemberian kuasa untuk melakukan penunjukan akuntan publik yang terdaftar dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
  - d. Jika perlu melakukan pengangkatan dan/atau perubahan susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris Perseroan;
  - e. Dapat diputuskan hal-hal lain yang diajukan secara sebagaimana mestinya dalam RUPS Tahunan, sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar. -----
3. Pengesahan dan/atau persetujuan Laporan Tahunan oleh RUPS Tahunan, berarti memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (volledig acquit et decharge) kepada para anggota Direksi dan Dewan Komisaris atas pengurusan dan pengawasan yang telah dijalankan selama tahun buku yang lalu, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan.

### **RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA**

#### **Pasal 20**

RUPS Luar Biasa diadakan tiap-tiap kali, apabila dianggap perlu oleh Direksi dan/atau Dewan Komisaris dan/atau Pemegang Saham, dengan memperhatikan dan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar ini dan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

### **TEMPAT, PEMBERITAHUAN, PENGUMUMAN DAN PEMANGGILAN RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM**

#### **Pasal 21**

1. RUPS wajib diselenggarakan dalam wilayah Negara Republik Indonesia, yaitu di :
  - a. tempat kedudukan Perseroan;



- b. tempat Perseroan melakukan kegiatan usaha utamanya;
  - c. ibukota provinsi tempat kedudukan atau tempat kegiatan usaha utama Perseroan;
  - d. provinsi tempat kedudukan Bursa Efek yang mencatatkan saham Perseroan.
2. Dalam menyelenggarakan RUPS, Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
    - a. menyampaikan pemberitahuan mata acara RUPS kepada OJK; -----
    - b. melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham; dan -----
    - c. melakukan pemanggilan RUPS kepada pemegang saham. -----
  3. Perseroan wajib terlebih dahulu menyampaikan pemberitahuan mata acara RUPS kepada OJK paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum pengumuman RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman RUPS. Dalam hal terdapat perubahan mata acara RUPS, maka Perseroan wajib menyampaikan perubahan mata acara dimaksud kepada OJK paling lambat pada saat pemanggilan RUPS, dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
  4. a. Perseroan wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham, paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum dilakukan pemanggilan RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman dan tanggal pemanggilan, melalui media pengumuman sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar ini. -----
    - b. Pengumuman RUPS tersebut, memuat paling sedikit :
      - i. ketentuan pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS;
      - ii. ketentuan pemegang saham yang berhak mengusulkan mata acara RUPS;
      - iii. tanggal penyelenggaraan RUPS; dan
      - iv. tanggal pemanggilan RUPS.
    - c. Dalam hal RUPS diselenggarakan atas permintaan pemegang saham atau Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat 3, selain memuat hal sebagaimana dimaksud pada ayat 4 huruf b Pasal ini, pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 4 huruf a Pasal ini wajib memuat informasi bahwa Perseroan menyelenggarakan RUPS karena adanya permintaan dari pemegang saham atau Dewan Komisaris.
    - d. Dalam hal RUPS merupakan RUPS yang hanya dihadiri oleh Pemegang Saham Independen, selain informasi sebagaimana dimaksud dalam ayat 4 huruf b dan c Pasal ini, dalam pengumuman RUPS wajib memuat juga keterangan :
      - a) RUPS selanjutnya yang direncanakan akan diselenggarakan jika kuorum kehadiran Pemegang Saham Independen yang disyaratkan tidak diperoleh dalam RUPS pertama; dan
      - b) pernyataan tentang kuorum keputusan yang disyaratkan dalam setiap RUPS.
  5. a. Perseroan wajib melakukan pemanggilan kepada pemegang saham paling lambat 21 (dua puluh satu) hari sebelum tanggal penyelenggaraan RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal penyelenggaraan RUPS.
    - b. Pemanggilan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 5 huruf a Pasal ini, harus memuat informasi paling sedikit :
      - a) tanggal penyelenggaraan RUPS;
      - b) waktu penyelenggaraan RUPS;
      - c) tempat penyelenggaraan RUPS;
      - d) ketentuan pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS; -----
      - e) mata acara RUPS termasuk penjelasan atas setiap mata acara tersebut;
      - f) informasi yang menyatakan bahan terkait mata acara RUPS tersedia bagi pemegang saham sejak tanggal dilakukannya pemanggilan RUPS sampai dengan RUPS diselenggarakan; dan
      - g) informasi bahwa pemegang saham dapat memberikan kuasa melalui e-RUPS.
  6. a. Pemanggilan RUPS untuk RUPS kedua dilakukan dengan ketentuan : -
    - i. Pemanggilan RUPS kedua wajib dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari sebelum RUPS kedua diselenggarakan; -----
    - ii. Dalam pemanggilan RUPS kedua harus menyebutkan RUPS pertama telah diselenggarakan dan tidak mencapai kuorum kehadiran; -----
    - iii. RUPS kedua wajib diselenggarakan dalam jangka waktu paling cepat 10 (sepuluh) hari dan paling lambat 21 (dua puluh satu) hari setelah RUPS pertama diselenggarakan;
    - iv. Dalam hal Perseroan tidak melakukan RUPS kedua dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat 6 huruf a butir iii Pasal ini, Perseroan wajib melakukan RUPS dengan memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 Pasal ini.
  - b. Pemanggilan RUPS untuk RUPS ketiga dilakukan dengan ketentuan : -





- i. Pemanggilan dan pelaksanaan RUPS ketiga atas permohonan Perseroan ditetapkan oleh OJK;
  - ii. Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat 6 huruf b butir i Pasal ini, harus disampaikan kepada OJK paling lambat 14 (empat belas) hari setelah RUPS kedua dilangsungkan;
  - iii. Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat 6 huruf b butir ii Pasal ini, memuat paling sedikit :
    - a) ketentuan kuorum RUPS sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan;
    - b) daftar hadir pemegang saham dalam RUPS pertama dan kedua;
    - c) daftar pemegang saham yang berhak hadir pada pelaksanaan RUPS pertama dan kedua;
    - d) upaya yang telah dilakukan dalam rangka memenuhi kuorum RUPS kedua; dan
    - e) besaran kuorum RUPS ketiga yang diajukan dan alasannya;
  - iv. RUPS ketiga dilarang dilaksanakan oleh Perseroan sebelum mendapatkan penetapan dari OJK sebagaimana dimaksud dalam ayat 6 huruf b Pasal ini.
7. Apabila semua pemegang saham dengan hak suara yang sah hadir atau diwakili dalam RUPS, maka pemberitahuan, pengumuman dan pemanggilan RUPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal ini tidak menjadi syarat dan dalam RUPS tersebut dapat diambil keputusan yang sah serta mengikat mengenai hal yang akan dibicarakan, sedangkan RUPS dapat diselenggarakan di manapun juga dalam wilayah Republik Indonesia.
8. Perseroan wajib mencantumkan usulan mata acara RUPS dari pemegang saham dalam mata acara RUPS yang dimuat dalam pemanggilan, sepanjang usulan mata acara RUPS memenuhi semua persyaratan sebagai berikut :
  - a. Usul tersebut diajukan secara tertulis kepada penyelenggara RUPS oleh seorang pemegang saham atau lebih yang mewakili 1/20 (satu per dua puluh) atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara; dan
  - b. Usul tersebut diterima paling lambat 7 (tujuh) hari sebelum tanggal pemanggilan RUPS; dan
  - c. Usul tersebut, harus :
    - dilakukan dengan itikad baik;
    - mempertimbangkan kepentingan Perseroan;
    - merupakan mata acara yang membutuhkan keputusan RUPS;-----
    - menyertakan alasan dan bahan usulan mata acara RUPS, dan -----
    - tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan. -----
9. Perseroan wajib menyediakan bahan mata acara RUPS bagi pemegang saham, dengan ketentuan :
  - a. Bahan mata acara RUPS dapat diakses dan diunduh melalui situs web Perseroan dan/atau e-RUPS;
  - b. Bahan mata acara RUPS wajib tersedia sejak tanggal dilakukannya pemanggilan RUPS sampai dengan penyelenggaraan RUPS, atau jangka waktu lebih awal bilamana diatur dan ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - c. Dalam hal mata acara RUPS mengenai pengangkatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris, maka daftar riwayat hidup calon anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang akan diangkat wajib tersedia : -----
    - (i) di situs web Perseroan paling singkat sejak saat pemanggilan sampai dengan penyelenggaraan RUPS; atau
    - (ii) pada waktu lain selain waktu sebagaimana dimaksud pada butir (i) namun paling lambat pada saat penyelenggaraan RUPS, sepanjang diatur dalam peraturan perundang-undangan.
10. Ralat pemanggilan RUPS wajib dilakukan, jika terdapat perubahan informasi dalam pemanggilan RUPS, dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut : -----
  - a. Dalam hal ralat pemanggilan RUPS, memuat perubahan tanggal penyelenggaraan RUPS dan/atau penambahan mata acara RUPS, maka wajib dilakukan pemanggilan ulang RUPS dengan tata cara pemanggilan sebagaimana diatur dalam ayat 5 Pasal ini;
  - b. Apabila perubahan informasi mengenai tanggal penyelenggaraan RUPS dan/atau penambahan mata acara RUPS dilakukan bukan karena kesalahan Perseroan atau atas perintah OJK, ketentuan kewajiban melakukan pemanggilan ulang RUPS tersebut tidak berlaku, sepanjang OJK tidak memerintahkan untuk dilakukan pemanggilan ulang.
11. a. Dalam penyelenggaraan RUPS, kewajiban melakukan :
  - pengumuman, pemanggilan, ralat pemanggilan, pemanggilan ulang;
  - pengumuman ringkasan risalah RUPS;dilakukan melalui media pengumuman sebagai berikut :
  - i. dalam hal saham Perseroan tercatat pada Bursa Efek wajib dilakukan melalui paling sedikit :
    - a) situs web penyedia e-RUPS;
    - b) situs web Bursa Efek; dan



- c) situs web Perseroan;  
dalam bahasa Indonesia dan bahasa asing, dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling sedikit bahasa Inggris.
- ii. dalam hal saham Perseroan tidak tercatat pada Bursa Efek wajib dilakukan melalui paling sedikit :
  - (a) situs web penyedia e-RUPS;
  - (b) situs web Perseroan; dan
  - (c) situs web yang disediakan OJK;dalam bahasa Indonesia dan bahasa asing, dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling sedikit bahasa Inggris.
- iii. Pengumuman yang menggunakan bahasa asing pada situs web Perseroan pada butir i huruf (c) dan butir ii huruf (b) wajib memuat informasi yang sama dengan informasi dalam pengumuman yang menggunakan bahasa Indonesia. -----
- iv. Dalam hal terdapat perbedaan penafsiran informasi yang diumumkan dalam bahasa asing dengan yang diumumkan dalam bahasa Indonesia sebagaimana dimaksud pada butir iii, informasi dalam bahasa Indonesia yang digunakan sebagai acuan.
- b. Dalam hal Perseroan menyelenggarakan e-RUPS dengan menggunakan sistem yang disediakan oleh Perseroan, ketentuan mengenai media pengumuman, pemanggilan, ralat pemanggilan, pemanggilan ulang, dan pengumuman ringkasan risalah RUPS sebagaimana dimaksud dalam huruf a ayat 11 ini, adalah sebagai berikut :
  - i. dalam hal saham Perseroan tercatat pada Bursa Efek dilakukan melalui paling sedikit :
    - a) situs web Bursa Efek; dan
    - b) situs web Perseroan;dalam bahasa Indonesia dan bahasa asing, dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling sedikit bahasa Inggris.
  - ii. dalam hal saham Perseroan tidak tercatat pada Bursa Efek dilakukan melalui paling sedikit :
    - (a) situs web Perseroan; dan
    - (b) 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional atau situs web yang disediakan OJK;dalam bahasa Indonesia dan bahasa asing, dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling sedikit bahasa Inggris.
  - iii. Dalam hal media pengumuman dilakukan melalui surat kabar harian sebagaimana dimaksud pada butir ii huruf (b), bukti pengumuman dimaksud wajib disampaikan kepada OJK paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah tanggal pengumuman tersebut.

### **PIMPINAN, RISALAH DAN RINGKASAN RISALAH RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM**

#### **Pasal 22**

1. RUPS dipimpin oleh anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris. Dalam hal semua anggota Dewan Komisaris tidak hadir atau berhalangan, maka RUPS dipimpin oleh salah seorang anggota Direksi yang ditunjuk oleh Direksi. Dalam hal semua anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi tidak hadir atau berhalangan, maka RUPS dipimpin oleh pemegang saham yang hadir dalam RUPS yang ditunjuk dari dan oleh peserta RUPS.
2. Dalam hal anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris untuk memimpin RUPS mempunyai benturan kepentingan dengan mata acara yang akan diputuskan dalam RUPS, maka RUPS dipimpin oleh anggota Dewan Komisaris lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris. Dalam hal semua anggota Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan, maka RUPS dipimpin oleh salah satu anggota Direksi yang ditunjuk oleh Direksi. Dalam hal salah satu anggota Direksi yang ditunjuk oleh Direksi untuk memimpin RUPS mempunyai benturan kepentingan atas mata acara yang akan diputuskan dalam RUPS, maka RUPS dipimpin oleh anggota Direksi yang tidak mempunyai benturan kepentingan. Dalam hal semua anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan, maka RUPS dipimpin oleh salah seorang pemegang saham bukan pengendali yang dipilih oleh mayoritas pemegang saham lainnya yang hadir dalam RUPS.
3. Dari segala hal yang dibicarakan dan diputuskan dalam RUPS, wajib dibuat risalah RUPS dan ringkasan risalah RUPS dengan ketentuan sebagai berikut :



- a. Risalah RUPS wajib dibuat dan ditandatangani oleh pimpinan RUPS dan paling sedikit 1 (satu) orang pemegang saham yang ditunjuk dari dan oleh peserta RUPS, namun penandatanganan tersebut tidak disyaratkan apabila risalah RUPS dibuat oleh notaris yang terdaftar di OJK.
  - b. Dalam hal RUPS merupakan RUPS yang hanya dihadiri oleh Pemegang Saham Independen, risalah RUPS wajib dibuat dalam bentuk akta berita acara RUPS yang dibuat oleh notaris yang terdaftar di OJK.
  - c. Risalah RUPS tersebut wajib disampaikan kepada OJK paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah RUPS diselenggarakan, dalam hal waktu penyampaian risalah RUPS tersebut jatuh pada hari libur, risalah RUPS tersebut wajib disampaikan paling lambat pada hari kerja berikutnya.
  - d. Ringkasan risalah RUPS, paling kurang memuat informasi : -----
    - i. tanggal pelaksanaan RUPS, tempat pelaksanaan RUPS, waktu pelaksanaan RUPS, dan mata acara RUPS;
    - ii. anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang hadir pada saat RUPS;
    - iii. jumlah saham dengan hak suara yang sah yang hadir pada saat RUPS dan persentasenya dari jumlah seluruh saham ----- yang mempunyai hak suara yang sah;
    - iv. ada tidaknya pemberian kesempatan kepada pemegang saham untuk mengajukan pertanyaan dan/atau memberikan pendapat terkait mata acara RUPS;
    - v. jumlah pemegang saham yang mengajukan pertanyaan dan/atau memberikan pendapat terkait mata acara RUPS, jika pemegang saham diberi kesempatan;
    - vi. mekanisme pengambilan keputusan RUPS;
    - vii. hasil pemungutan suara yang meliputi jumlah suara setuju, tidak setuju, dan abstain (tidak memberikan suara) untuk setiap mata acara RUPS, jika pengambilan keputusan dilakukan dengan pemungutan suara; -----
    - viii. keputusan RUPS; dan
    - ix. pelaksanaan pembayaran dividen tunai kepada pemegang saham yang berhak, jika terdapat keputusan RUPS terkait dengan pembagian dividen tunai.
  - e. Ringkasan risalah RUPS wajib diumumkan kepada masyarakat paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah RUPS diselenggarakan, melalui media pengumuman pada Pasal 21 ayat 11.
4. Ketentuan mengenai risalah RUPS dan ringkasan risalah RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 Pasal ini dan Pasal 21 ayat 11 huruf a mutatis mutandis berlaku untuk penyelenggaraan RUPS oleh pemegang saham yang telah memperoleh penetapan ketua pengadilan negeri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat 15 dan penyelenggaraan RUPS oleh Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat 18.

## **KUORUM, HAK SUARA DAN KEPUTUSAN**

### **Pasal 23**

1. a. Sepanjang tidak diatur lain dalam Anggaran Dasar ini, peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal, kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS untuk mata acara yang harus diputuskan dalam RUPS (termasuk RUPS untuk pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas, kecuali untuk pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat 5 huruf g huruf (b) di atas; untuk penambahan modal ditempatkan dan disetor dalam batas modal dasar), dilakukan dengan ketentuan :
  - (i) RUPS dapat dilangsungkan jika dalam RUPS lebih dari  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara hadir atau diwakili, dan keputusan RUPS adalah sah jika disetujui oleh lebih dari  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS; -----
  - (ii) Dalam hal kuorum kehadiran RUPS sebagaimana dimaksud pada butir (i) tidak tercapai, maka RUPS kedua dapat dilangsungkan dengan ketentuan RUPS kedua sah dan berhak mengambil keputusan jika dalam RUPS kedua paling sedikit  $\frac{1}{3}$  (satu per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara hadir atau diwakili, dan keputusan RUPS kedua adalah sah jika disetujui oleh lebih dari  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS kedua;
  - (iii) Dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud pada butir (ii) tidak tercapai, maka RUPS ketiga dilangsungkan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham dari saham dengan hak suara yang sah dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Perseroan. -----
  - (iv) Ketentuan kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS sebagaimana dimaksud pada butir (i), (ii) dan (iii) berlaku juga untuk kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS untuk mata acara



transaksi material dan/atau perubahan kegiatan usaha, kecuali untuk mata acara transaksi material berupa pengalihan kekayaan Perseroan lebih dari 50% (lima puluh persen) jumlah kekayaan bersih Perseroan.

- b. Kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS untuk mata acara perubahan Anggaran Dasar Perseroan, yang memerlukan persetujuan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dan hak asasi manusia, kecuali perubahan Anggaran Dasar Perseroan dalam rangka memperpanjang jangka waktu berdirinya Perseroan, dilakukan dengan ketentuan :
- (i) RUPS dapat dilangsungkan jika RUPS dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit  $\frac{2}{3}$  (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah, dan keputusan RUPS adalah sah jika disetujui oleh lebih dari  $\frac{2}{3}$  (dua per tiga) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS;
  - (ii) Dalam hal kuorum kehadiran RUPS sebagaimana dimaksud pada butir (i) tidak tercapai, maka RUPS kedua dapat diadakan dengan ketentuan RUPS kedua sah dan berhak mengambil keputusan jika dalam RUPS kedua dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit  $\frac{3}{5}$  (tiga per lima) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah, dan keputusan RUPS kedua adalah sah jika disetujui oleh lebih dari  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS kedua; -----
  - (iii) Dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud butir (ii) tidak tercapai, maka RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham dari saham dengan hak suara yang sah dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Perseroan; -----
- c. Kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS untuk mata acara mengalihkan kekayaan Perseroan yang merupakan lebih dari 50% (lima puluh persen) jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam 1 (satu) transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak, menjadikan jaminan utang kekayaan Perseroan yang merupakan lebih dari 50% (lima puluh persen) jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam 1 (satu) transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak, penggabungan, peleburan, pengambilalihan, pemisahan, pengajuan permohonan agar Perseroan dinyatakan pailit, perpanjangan jangka waktu berdirinya Perseroan, dan pembubaran Perseroan, dilakukan dengan ketentuan : -----
- (i) RUPS dapat dilangsungkan jika RUPS dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah, dan keputusan RUPS adalah sah jika disetujui oleh lebih dari  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS;
  - (ii) Dalam hal kuorum kehadiran RUPS sebagaimana dimaksud pada butir (i) tidak tercapai, maka RUPS kedua dapat diadakan dengan ketentuan RUPS kedua sah dan berhak mengambil keputusan jika RUPS dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit  $\frac{2}{3}$  (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah, dan keputusan RUPS kedua adalah sah jika disetujui oleh lebih dari  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS kedua;
  - (iii) Dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud butir (ii) tidak tercapai, maka RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham dari saham dengan hak suara yang sah dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Perseroan; -----
- d. Dalam hal Perseroan memiliki lebih dari 1 (satu) klasifikasi saham, maka RUPS untuk mata acara perubahan hak atas saham hanya dihadiri oleh pemegang saham pada klasifikasi saham yang terkena dampak atas perubahan hak atas saham pada klasifikasi saham tertentu, dengan ketentuan sebagai berikut : -----
- (i) RUPS dapat dilangsungkan jika dalam RUPS paling sedikit  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham pada klasifikasi saham yang terkena dampak atas perubahan hak tersebut hadir atau diwakili;
  - (ii) dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud pada butir (i) tidak tercapai, RUPS kedua dapat diadakan dengan ketentuan RUPS kedua sah dan berhak mengambil keputusan jika dalam RUPS kedua, paling sedikit  $\frac{2}{3}$  (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham pada klasifikasi saham yang terkena dampak atas perubahan hak tersebut hadir atau diwakili;



- (iii) keputusan RUPS sebagaimana dimaksud pada butir (i) dan (ii) di atas adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 3/4 (tiga per empat) bagian dari saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS;
- (iv) dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud pada butir (iii) di atas tidak tercapai, maka RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham pada klasifikasi saham yang terkena dampak atas perubahan hak tersebut dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Perseroan;
- e. Dalam hal klasifikasi saham yang terkena dampak atas perubahan hak atas saham pada klasifikasi saham tertentu tidak mempunyai hak suara, pemegang saham pada klasifikasi saham tersebut berdasarkan peraturan OJK diberikan hak untuk hadir dan mengambil keputusan dalam RUPS terkait dengan perubahan hak atas saham pada klasifikasi saham tersebut.
- 2. Pemegang saham baik sendiri maupun diwakili berdasarkan surat kuasa, berhak menghadiri RUPS dengan memperhatikan ketentuan ayat 3 Pasal ini. -----  
Pemberian kuasa oleh pemegang saham kepada pihak lain untuk mewakilinya menghadiri dan/atau memberikan suara dalam RUPS, dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pemberian kuasa tersebut dapat dilakukan pemegang saham secara elektronik, yang harus dilakukan paling lambat 1 (satu) hari kerja sebelum penyelenggaraan RUPS, melalui :
  - a. e-RUPS;
  - b. sistem yang disediakan oleh Perseroan, dalam hal Perseroan menggunakan sistem yang disediakan oleh Perseroan;dengan mengikuti mekanisme pendaftaran, penunjukan, dan pencabutan kuasa serta pemberian dan perubahan suara diatur oleh Penyedia e-RUPS atau prosedur operasional standar penyelenggaraan RUPS dari Perseroan, dalam hal sistem yang disediakan oleh Perseroan, dengan memperhatikan peraturan OJK.
- 3. a. Pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS adalah pemegang saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan 1 (satu) hari kerja sebelum tanggal pemanggilan RUPS.  
b. Dalam hal dilakukan RUPS kedua dan RUPS ketiga, ketentuan pemegang saham yang berhak hadir sebagai berikut :
  - i. untuk RUPS kedua, pemegang saham yang berhak hadir merupakan pemegang saham yang terdaftar dalam daftar pemegang saham Perseroan 1 (satu) hari kerja sebelum pemanggilan RUPS kedua; dan
  - ii. untuk RUPS ketiga, pemegang saham yang berhak hadir merupakan pemegang saham yang terdaftar dalam daftar pemegang saham Perseroan 1 (satu) hari kerja sebelum pemanggilan RUPS ketiga.
- c. Dalam hal terjadi pemanggilan ulang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat 10 huruf a, pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS merupakan pemegang saham yang namanya tercatat dalam daftar pemegang saham Perseroan 1 (satu) hari kerja sebelum pemanggilan ulang RUPS.
- d. Dalam hal ralat pemanggilan tidak mengakibatkan pemanggilan ulang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat 10 huruf a, pemegang saham yang berhak hadir mengikuti ketentuan pemegang saham sebagaimana dimaksud pada ayat 3 huruf a Pasal ini.
- 4. Anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris dan karyawan Perseroan boleh bertindak selaku kuasa dalam RUPS, namun suara yang mereka keluarkan selaku kuasa dalam RUPS tidak dihitung dalam pemungutan suara.  
Pemberian kuasa dalam ayat 4 ini, yang dilakukan melalui sistem yang disediakan Penyedia e-RUPS, mengikuti prosedur yang ditentukan Penyedia e-RUPS tersebut dan/atau melalui sistem yang disediakan oleh Perseroan, mengikuti prosedur operasional standar penyelenggaraan RUPS Perusahaan Terbuka.
- 5. Pemungutan suara dilakukan secara lisan, kecuali apabila pimpinan RUPS menentukan lain.
- 6. Dalam RUPS, tiap saham memberikan hak kepada pemiliknya untuk mengeluarkan 1 (satu) suara.
- 7. Pemegang saham dari saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS namun abstain (atau blanko) dianggap memberikan suara yang sama dengan suara mayoritas pemegang saham yang mengeluarkan suara.
- 8. Keputusan RUPS diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka keputusan diambil melalui pemungutan suara berdasarkan kuorum keputusan sesuai dengan ketentuan ayat 1 Pasal ini.
- 9. Kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS yang hanya dihadiri oleh Pemegang Saham Independen dilaksanakan dengan ketentuan :





- a. RUPS dapat dilangsungkan jika RUPS dihadiri lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki Pemegang Saham Independen;
  - b. keputusan RUPS sebagaimana dimaksud pada huruf a adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh Pemegang Saham Independen; -----
  - c. dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak tercapai, RUPS kedua dapat dilangsungkan jika RUPS dihadiri lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki Pemegang Saham Independen;
  - d. keputusan RUPS kedua adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh Pemegang Saham Independen yang hadir dalam RUPS;
  - e. dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud pada huruf c tidak tercapai, RUPS ketiga dapat dilangsungkan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh Pemegang Saham Independen dari saham dengan hak suara yang sah, dalam kuorum kehadiran yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Perseroan; dan
  - f. keputusan RUPS ketiga adalah sah jika disetujui oleh Pemegang Saham Independen yang mewakili lebih dari 50% (lima puluh persen) saham yang dimiliki oleh Pemegang Saham Independen yang hadir dalam RUPS.
10. Berkenaan dengan transaksi material sebagaimana ditetapkan oleh peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal, yang akan dilakukan oleh Perseroan, wajib dilakukan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
  11. Pemegang saham dapat juga mengambil keputusan yang mengikat di luar RUPS dengan syarat semua pemegang saham dengan hak suara menyetujui secara tertulis dengan menandatangani usul yang bersangkutan.
  12. a. Dalam pemungutan suara, suara yang dikeluarkan oleh pemegang saham berlaku untuk seluruh saham yang dimilikinya dan pemegang saham tidak berhak memberikan kuasa kepada lebih dari seorang kuasa untuk sebagian dari jumlah saham yang dimilikinya dengan suara yang berbeda.  
b. Suara berbeda yang dikeluarkan oleh bank kustodian atau perusahaan efek yang mewakili pemegang saham dalam dana bersama (mutual fund) bukan merupakan suara yang berbeda sebagaimana dimaksud pada huruf a di atas.-----
  13. Saham Perseroan tidak mempunyai hak suara, apabila :
    - a. saham Perseroan yang dikuasai sendiri oleh Perseroan;
    - b. saham induk Perseroan yang dikuasai oleh anak perusahaannya secara langsung atau tidak langsung, atau saham Perseroan yang dikuasai oleh perseroan lain yang sahamnya secara langsung atau tidak langsung telah dimiliki oleh Perseroan;
    - c. hal-hal lain sebagaimana diatur oleh peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
  14. Setiap usul yang diajukan oleh para pemegang saham selama pembicaraan atau pemungutan suara dalam RUPS harus memenuhi syarat, sebagai berikut : -----
    - a. Menurut pendapat Pimpinan Rapat hal tersebut berhubungan langsung dengan salah satu mata acara RUPS yang bersangkutan; dan
    - b. Hal-hal tersebut diajukan oleh 1 (satu) atau lebih pemegang saham bersama-sama yang mewakili sedikitnya 1/10 (satu per sepuluh) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah; dan
    - c. Menurut pendapat Direksi usul itu dianggap berhubungan langsung dengan usaha Perseroan.

## **PENGUNAAN LABA**

### **Pasal 24**

1. Laba bersih Perseroan dalam suatu tahun buku seperti tercantum dalam Neraca dan Perhitungan Laba Rugi yang telah disahkan oleh RUPS Tahunan dan merupakan saldo laba yang positif, dibagi menurut cara penggunaannya yang ditentukan oleh RUPS tersebut.
2. Dividen hanya dapat dibayarkan sesuai dengan kemampuan keuangan Perseroan berdasarkan keputusan yang diambil dalam RUPS, dalam keputusan mana juga akan ditentukan waktu pembayaran dan bentuk dividen.  
Dividen untuk 1 (satu) saham harus dibayarkan kepada orang atau badan hukum atas nama siapa saham itu terdaftar dalam daftar pemegang saham pada hari kerja yang akan ditentukan oleh atau atas wewenang dari RUPS dalam mana keputusan untuk pembagian dividen diambil.



Pembayaran dividen tunai kepada pemegang saham yang berhak, wajib dilaksanakan paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah pengumuman ringkasan risalah RUPS yang memutuskan pembagian dividen tunai. Pengumuman pelaksanaan pembagian dividen dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku di Pasar Modal.

3. Dengan memperhatikan pendapatan Perseroan pada tahun buku yang bersangkutan dari pendapatan bersih seperti tersebut dalam Neraca dan Perhitungan Laba Rugi yang telah disahkan RUPS Tahunan dan setelah dipotong Pajak Penghasilan, dapat diberikan tantiem kepada anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan, yang besarnya ditentukan oleh RUPS, dengan memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal. -----
4. Apabila perhitungan laba rugi pada suatu tahun buku menunjukkan kerugian yang tidak dapat ditutup dengan dana cadangan, maka kerugian itu akan tetap dicatat dan dimasukkan dalam perhitungan laba rugi dan dalam tahun buku selanjutnya Perseroan dianggap tidak mendapat laba selama kerugian yang tercatat dan dimasukkan dalam perhitungan laba rugi itu belum sama sekali ditutup, demikian dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Direksi berdasarkan keputusan Rapat Direksi dengan persetujuan Rapat Dewan Komisaris berhak untuk membagi dividen sementara (dividen interim) apabila keadaan keuangan Perseroan memungkinkan, dengan ketentuan bahwa dividen sementara (dividen interim) tersebut akan diperhitungkan berdasarkan keputusan RUPS Tahunan berikutnya yang diambil sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal serta ketentuan Bursa Efek di Indonesia di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.
6. Laba yang dibagikan sebagai dividen yang tidak diambil dalam waktu 5 (lima) tahun sejak tanggal yang ditetapkan untuk pembayaran dividen lampau, dimasukkan ke dalam cadangan khusus. Dividen dalam cadangan khusus tersebut, dapat diambil oleh pemegang saham yang berhak dengan menyampaikan bukti haknya atas dividen tersebut yang dapat diterima oleh Direksi Perseroan. Dividen yang telah dimasukkan dalam cadangan khusus tersebut dan tidak diambil dalam jangka waktu 10 (sepuluh) tahun akan menjadi hak Perseroan, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## **PENGUNAAN DANA CADANGAN**

### **Pasal 25**

1. Penyisihan laba bersih untuk dana cadangan ditentukan oleh RUPS setelah memperhatikan usul Direksi (bilamana ada), dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Penyisihan laba bersih untuk dana cadangan, dilakukan sampai mencapai paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari jumlah modal yang ditempatkan dan disetor, hanya digunakan untuk menutup kerugian yang diderita oleh Perseroan yang tidak dapat ditutupi dari cadangan lain.
3. Apabila jumlah dana cadangan telah mencapai 20% (dua puluh persen) tersebut, maka RUPS dapat memutuskan agar jumlah kelebihannya digunakan bagi keperluan Perseroan.
4. Direksi harus mengelola dana cadangan agar dana cadangan tersebut memperoleh laba, dengan cara yang dianggap baik olehnya dengan persetujuan Dewan Komisaris, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku. -----
5. Setiap bunga dan keuntungan lainnya yang didapat dari dana cadangan harus dimasukkan dalam perhitungan laba rugi Perseroan.

## **PENGUBAHAN ANGGARAN DASAR**

### **Pasal 26**

1. Perubahan Anggaran Dasar ditetapkan oleh RUPS sesuai dengan Pasal 23 ayat 1 Anggaran Dasar ini. Perubahan Anggaran Dasar tersebut harus dibuat dengan akta notaris dan dalam bahasa Indonesia.
2. Perubahan ketentuan Anggaran Dasar yang menyangkut nama, tempat kedudukan, maksud dan tujuan, kegiatan usaha, besarnya modal dasar, pengurangan modal yang ditempatkan dan disetor, serta perubahan status Perseroan dari perseroan tertutup menjadi perseroan terbuka atau sebaliknya, wajib mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia atau instansi yang berwenang dan/atau penggantinya.
3. Perubahan Anggaran Dasar selain yang menyangkut hal-hal yang tersebut dalam ayat 2 Pasal ini cukup diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia atau instansi yang berwenang dan/atau penggantinya.
4. Keputusan mengenai pengurangan modal harus diberitahukan secara tertulis kepada semua kreditur Perseroan dan diumumkan oleh Direksi dalam Berita Negara Republik Indonesia dan sedikitnya 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional, paling lambat 7 (tujuh) hari sejak



tanggal keputusan tentang pengurangan modal tersebut, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

### **PENGGABUNGAN, PELEBURAN PENGAMBILALIHAN DAN PEMISAHAN**

#### **Pasal 27**

1. Dengan mengindahkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal, maka penggabungan, peleburan, pengambilalihan dan pemisahan hanya dapat dilakukan berdasarkan keputusan RUPS sesuai dengan Pasal 23 ayat 1 huruf c Anggaran Dasar ini.
2. Direksi wajib mengumumkan dalam surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional mengenai ringkasan rancangan penggabungan, peleburan, pengambilalihan dan pemisahan Perseroan sekurang-kurangnya 30 (tiga puluh) hari sebelum pemanggilan RUPS, dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
3. Ketentuan lebih lanjut mengenai penggabungan, peleburan, pengambilalihan dan pemisahan adalah sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, peraturan OJK dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal. -----

### **PEMBUBARAN DAN LIKUIDASI**

#### **Pasal 28**

1. Dengan mengindahkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka pembubaran Perseroan dapat dilakukan berdasarkan keputusan RUPS sesuai dengan Pasal 23 ayat 1 huruf c Anggaran Dasar ini.
2. Apabila Perseroan dibubarkan, baik karena berakhirnya jangka waktu berdirinya atau dibubarkan berdasarkan keputusan RUPS atau karena dinyatakan bubar berdasarkan penetapan Pengadilan, maka harus diadakan likuidasi oleh likuidator. -----
3. Direksi bertindak sebagai likuidator, apabila dalam keputusan RUPS atau penetapan sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 tidak menunjuk likuidator lain. -----
4. Upah bagi para likuidator ditentukan oleh RUPS atau berdasarkan penetapan Pengadilan.
5. Likuidator wajib memberitahukan kepada para kreditur dengan cara mengumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia dan dalam surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional serta memberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, OJK, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
6. Anggaran Dasar seperti yang termaktub dalam akta ini beserta pengubahannya di kemudian hari tetap berlaku sampai dengan tanggal disahkannya perhitungan likuidasi oleh RUPS berdasarkan persetujuan dari suara terbanyak yang dikeluarkan secara sah dan diberikannya pelunasan dan pembebasan sepenuhnya kepada para likuidator. -----
7. Sisa perhitungan likuidasi harus dibagikan kepada para pemegang saham, masing-masing akan menerima bagian menurut perbandingan jumlah nilai nominal yang telah dibayar penuh untuk saham yang mereka miliki masing-masing. -----
8. Pihak yang melakukan likuidasi juga diwajibkan mengumumkan rencana pembagian sisa kekayaan setelah dilakukan likuidasi dalam surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional dan dalam Berita Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
9. Dalam hal Perseroan bubar, maka Perseroan tidak dapat melakukan perbuatan hukum kecuali diperlukan untuk membereskan kekayaannya dalam proses likuidasi. -----
10. Tindakan pemberesan sebagaimana dimaksud dalam ayat 9 Pasal ini meliputi :
  - a. Pencatatan dan pengumpulan kekayaan Perseroan;
  - b. Penentuan tata cara pembagian kekayaan;
  - c. Pembayaran kepada para kreditur;
  - d. Pembayaran sisa kekayaan hasil likuidasi kepada RUPS; dan -----
  - e. Tindakan-tindakan lain yang perlu dilakukan dalam pelaksanaan pemberesan kekayaan.



## XVI. TATA CARA PEMESANAN SAHAM

### 1. Penyampaian Minat dan Pesanan Saham

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



### Penyampaian Minat atas Saham yang Akan Ditawarkan

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

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

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

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

### Penyampaian Pesanan atas Saham yang Akan Ditawarkan

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

## **2. Pemesan Yang Berhak**

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

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

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

## **3. Jumlah Pemesanan**

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

## **4. Pendaftaran Efek Ke Dalam Penitipan Kolektif**

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

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

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





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

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

## 5. Masa Penawaran Umum

Masa Penawaran Umum akan berlangsung selama 4 (empat) hari kerja, yaitu tanggal 29 September – 04 Oktober 2023.

Masa Penawaran Umum	Waktu Pemesanan
Hari Pertama – 29 September 2023	00:00 WIB – 23:59 WIB
Hari Kedua – 02 Oktober 2023	00:00 WIB – 23:59 WIB
Hari Ketiga – 03 Oktober 2023	00:00 WIB – 23:59 WIB
Hari Keempat – 04 Oktober 2023	00:00 WIB – 10:00 WIB

## 6. Penyediaan Dana dan Pembayaran Pemesanan Saham

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

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

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



## 7. Penjatahan Saham

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

### a. Penjatahan Terpusat (*Pooling Allotment*)

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

Golongan Penawaran Umum	Batasan Minimal & Alokasi Awal Saham*	Batasan Tingkat Pemesanan dan Penyesuaian Alokasi untuk Penjatahan Terpusat		
		Penyesuaian I	Penyesuaian II	Penyesuaian III
		$2,5x \leq X < 10x$	$10x \leq X < 25x$	$\geq 25x$
I (Nilai Emisi $\leq$ Rp250 miliar)	Minimum (15% atau Rp 20 miliar)	17,5%	20%	25%
II (Rp250 miliar < Nilai Emisi $\leq$ Rp500 miliar)	Minimum (10% atau Rp 37,5 miliar)	12,5%	15%	20%
III (Rp500miliar < Nilai Emisi $\leq$ Rp1 triliun)	Minimum (7,5% atau Rp 50 miliar)	10%	12,5%	17,5%
IV (Nilai Emisi > Rp1 triliun)	Minimum (2,5% atau Rp 75 miliar)	5%	7,5%	12,5%

<sup>\*)</sup> mana yang lebih tinggi nilainya

Penjatahan Terpusat dalam Penawaran Umum saham PT Kokoh Exa Nusantara Tbk dengan dana dihimpun sebesar Rp54.000.000.000,- (lima puluh empat miliar Rupiah), sehingga berdasarkan angka IV SEOJK No.15/2020 Penawaran Umum Perseroan termasuk dalam golongan Penawaran Umum I, dengan batasan minimum alokasi untuk penjatahan terpusat adalah paling sedikit senilai Rp20.000.000.000,- (dua puluh miliar Rupiah) dari total Saham Yang Ditawarkan. Oleh karena itu Perseroan akan mengalokasikan Penjatahan Terpusat adalah sebesar Rp20.000.004.000,- (dua puluh miliar empat ribu Rupiah) atau sebesar 37,04% (tiga puluh tujuh koma nol empat persen) atau sebanyak 166.666.700 lembar saham dari jumlah Saham Yang Ditawarkan setelah pembulatan ke atas jumlah saham *odd lot*.

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

Dalam hal terjadi kelebihan pemesanan pada Penjatahan Terpusat dibandingkan batas alokasi saham, maka alokasi saham untuk Penjatahan Terpusat disesuaikan sebagaimana tabel di atas. Pada Penawaran Umum Saham Perseroan, maka apabila tingkat pemesanan pada Penjatahan Terpusat dibandingkan dengan batas minimal persentase alokasi saham:

- 1) 2,5x sampai dengan 10x, maka alokasi Penjatahan Terpusat ditingkatkan menjadi sekurang-kurangnya sebesar 17,5%
- 2) 10x sampai dengan 25x, maka alokasi Penjatahan Terpusat ditingkatkan menjadi sekurang-kurangnya sebesar 20%
- 3) Di atas 25x, maka alokasi untuk Penjatahan Terpusat ditingkatkan menjadi sekurang-kurangnya sebesar 25%

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

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

- 1) secara proporsional untuk seluruh pemodal berdasarkan jumlah pesanan; atau



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

Berikut ini merupakan ketentuan terkait Penjatahan Terpusat:

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

b. Penjatahan Pasti (*Fixed Allotment*)

Sistem porsi penjatahan yang akan dilakukan adalah penjatahan pasti (*fixed allotment*) yang dibatasi sampai dengan jumlah maksimum dari jumlah saham yang ditawarkan yang akan dialokasikan namun tidak terbatas pada dana



pensiun, asuransi, reksadana, korporasi, dan perorangan. Informasi final akan ditentukan setelah berakhirnya masa penawaran awal.

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

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

## **8. Perubahan Jadwal, Penundaan Masa Penawaran Umum Perdana Saham Atau Pembatalan Penawaran Umum Perdana Saham**

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

- a. Terjadi suatu keadaan di luar kemampuan dan kekuasaan Perseroan yang meliputi:
  - 1) Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) di Bursa Efek turun melebihi 10% (sepuluh persen) selama 3 (tiga) Hari Bursa berturut-turut;
  - 2) Banjir, gempa bumi, gunung meletus, perang, huru-hara, kebakaran, pemogokan yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan; dan/atau
  - 3) Peristiwa lain yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan yang ditetapkan oleh OJK.
- b. Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
  - 1) Mengumumkan penundaan masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum dalam paling kurang satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat satu hari kerja setelah penundaan atau pembatalan tersebut. Disamping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Perseroan dapat juga mengumumkan informasi tersebut dalam media massa lainnya;
  - 2) Menyampaikan informasi penundaan masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum tersebut kepada OJK pada hari yang sama dengan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam angka 1); dan
  - 3) Menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin a) kepada OJK paling lambat satu hari kerja setelah pengumuman dimaksud.
  - 4) Perseroan yang menunda masa Penawaran Umum atau membatalkan Penawaran Umum yang sedang dilakukan, dalam hal pemesanan saham telah dibayar maka Perseroan wajib mengembalikan uang pemesanan saham kepada pemesan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan tersebut.
- c. Perseroan yang melakukan penundaan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan akan memulai kembali masa Penawaran Umum berlaku ketentuan sebagai berikut:
  - 1) dalam hal penundaan masa Penawaran Umum disebabkan oleh kondisi sebagaimana dimaksud dalam poin a butir 1) di atas, maka Perseroan wajib memulai kembali masa Penawaran Umum paling lambat 8 (delapan) hari kerja setelah indeks harga saham gabungan di Bursa Efek mengalami peningkatan paling sedikit 50% (lima puluh persen) dari total penurunan indeks harga saham gabungan yang menjadi dasar penundaan;
  - 2) dalam hal indeks harga saham gabungan di Bursa Efek mengalami penurunan kembali sebagaimana dimaksud dalam poin a butir 1) di atas, maka Perseroan dapat melakukan kembali penundaan masa Penawaran Umum;
  - 3) wajib menyampaikan kepada OJK informasi mengenai jadwal Penawaran Umum dan informasi tambahan lainnya, termasuk informasi peristiwa material yang terjadi setelah penundaan masa Penawaran Umum (jika ada) dan mengumumkannya dalam paling kurang satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat satu hari kerja sebelum dimulainya lagi masa Penawaran Umum. Disamping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Perseroan dapat juga mengumumkan dalam media massa lainnya; dan



- 4) wajib menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin c) kepada OJK paling lambat satu hari kerja setelah pengumuman dimaksud.

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

## **9. Pengembalian Uang Pemesanan**

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

Dalam hal terjadinya pembatalan Penawaran Umum dan dana sudah diambil oleh penyedia sistem, pengembalian uang dalam mata uang Rupiah akan dikredit pada rekening pemesan yang bersangkutan. Pengembalian uang tersebut akan dilakukan selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal diumumkannya pembatalan Penawaran Umum.

Bila pengembalian uang dilakukan dalam jangka waktu 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal diumumkannya pembatalan Penawaran Umum, maka pengembalian uang tidak akan disertai pembayaran bunga.

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.

## **10. Konfirmasi Penjatahan Atas Pemesanan Saham**

Pemesan akan memperoleh konfirmasi penjatahan pemesanan saham melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik dalam hal pesanan disampaikan secara langsung oleh pemesan ke dalam Sistem Penawaran Umum Elektronik, atau menggunakan formulir dalam hal pesanan disampaikan oleh Partisipan Sistem.





## **XVII. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS**

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

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

### **PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK DAN PENJAMIN EMISI EFEK**

#### **PT PANCA GLOBAL SEKURITAS**

Indonesia Stock Exchange Tower I Suite 1706A

Jl. Jend. Sudirman Kav.52-53

Jakarta Selatan 12190

Tel. (6221) 515 5456

Fax. (6221) 515 5466

E-mail: [ib.ipopg@pancaglobal.co.id](mailto:ib.ipopg@pancaglobal.co.id)

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