

Tanggal Efektif	:	25 Oktober 2021
Masa Penawaran Umum	:	26 – 28 Oktober 2021
Tanggal Penjatahan	:	28 Oktober 2021
Tanggal Distribusi Saham	:	29 Oktober 2021
Tanggal Pencatatan di Bursa Efek Indonesia	:	1 November 2021

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.

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

PT FORMOSA INGREDIENT FACTORY 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.



PT FORMOSA INGREDIENT FACTORY Tbk

Kegiatan Usaha Utama :

Bergerak di bidang produksi produk tapioca pearl, topping jelly, popping boba, premium sauce, syrup dan premix powder

Kantor Pusat dan Pabrik Utama

Berlian 88 Biz Estate Blok C No.1
Jl. Diklat Pemda, Kelapa Dua
Tangerang – Banten 15810
Tel.: (021) 2222 8975
Fax : (021) 2904 7378
Website : www.bobaking.co.id
Email : formasaingredient@gmail.com

Kantor Cabang Perseroan dan Pabrik Lain

Kawasan Pergudangan & Industri Laksana Business Park
Blok Ra 1-11, 21-31
Jl. Raya Kalibaru – Cituis
Tangerang, Banten

PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Sebesar 140.000.000 (seratus empat puluh juta) saham baru yang merupakan saham biasa atas nama, atau sebesar 12,11% (dua belas koma satu satu persen) dari modal ditempatkan dan disetor Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham dengan nilai nominal Rp50,- (lima puluh Rupiah) setiap saham ("Saham Yang Ditawarkan"), yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran sebesar Rp280,- (dua ratus delapan puluh Rupiah) setiap saham. Pemesanan Saham melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik harus disertai dengan ketersediaan dana yang cukup pada Rekening Dana Nasabah Pemesan yang terhubung dengan Sub Rekening Pemesan yang digunakan untuk melakukan pemesanan saham. Jumlah Penawaran Umum Perdana Saham adalah sebesar Rp39.200.000.000,- (tiga puluh sembilan miliar dua ratus 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).

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

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK DAN PENJAMIN EMISI FEK



PT Victoria Sekuritas Indonesia

RISIKO USAHA UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO KETERSEDIAAN PASOKAN BAHAN BAKU. BAHAN BAKU UTAMA YANG DIGUNAKAN DALAM MEMBUAT BOBA (TAPIOCA PEARLS) ADALAH TEPUNG TAPIOCA YANG DIBELI SECARA IMPOR. KETERANGAN SELINGKAPNYA MENGENAI RISIKO USAHA DAPAT DILIHT PADA BAB VI 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 SAHAM HASIL PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM INI DALAM BENTUK SURAT KOLEKTIF SAHAM, TETAPI SAHAM-SAHAM TERSEBUT AKAN DIDISTRIBUSIKAN DALAM BENTUK ELEKTRONIK YANG DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA.

PT FORMOSA INGREDIENT FACTORY 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. 015/FIF/CORSEC/VII/2021 tanggal 29 Juli 2021 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 Yang Ditawarkan akan dicatatkan pada PT Bursa Efek Indonesia (“**BEI**”) sesuai dengan Persetujuan Prinsip dari PT Bursa Efek Indonesia No. S-06873/BEI.PP3/09-2021 tanggal 22 September 2021 yang telah diterima oleh Perseroan. Jika 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. Seluruh Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar modal yang disebut dalam Prospektus bertanggung jawab sepenuhnya atas data yang disajikan sesuai dengan fungsi dan kedudukannya, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di sektor pasar modal, dan kode etik, norma, serta standar profesi masing-masing.

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

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, sebagaimana dimaksud dalam UUPM.

Penjamin Pelaksana Emisi Efek dalam rangka Penawaran Umum ini bukan merupakan pihak terafiliasi dengan Perseroan sesuai dengan definisi Afiliasi dalam UUPM. Selanjutnya penjelasan mengenai hubungan Afiliasi dapat dilihat pada Bab XIV tentang Penjaminan Emisi Efek.

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

RINGKASAN	xi
I. PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM	1
II. RENCANA PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM	4
III. PERNYATAAN UTANG	6
IV. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING	13
V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN	17
VI. FAKTOR RISIKO	44
VII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK	50
VIII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN DAN KEGIATAN USAHA, SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN	51
1. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN	51
2. PERKEMBANGAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN	54
3. DOKUMEN PERIZINAN PERSEROAN	61
4. PERJANJIAN-PERJANJIAN DENGAN PIHAK LAIN	80
5. HARTA KEKAYAAN	178
6. KETERANGAN SINGKAT PEMEGANG SAHAM PERSEROAN BERBENTUK BADAN HUKUM	179
7. STRUKTUR ORGANISASI PERSEROAN	185
8. STRUKTUR KEPEMILIKAN PERSEROAN	186
9. PENGAWASAN DAN PENGURUSAN PERSEROAN	188
10. TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK (<i>GOOD CORPORATE GOVERNANCE</i>)	191
11. SUMBER DAYA MANUSIA	197
12. TANGGUNG JAWAB SOSIAL (<i>CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY</i>)	198
13. PERKARA HUKUM YANG DIHADAPI PERSEROAN, DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN	198
14. KETERANGAN MENGENAI KEGIATAN USAHA PERSEROAN	199
15. PROSPEK USAHA	212
IX. EKUITAS	213
X. KEBIJAKAN DIVIDEN	215
XI. PERPAJAKAN	216
XII. PENJAMINAN EMISI EFEK	219
XIII. KETENTUAN PENTING DALAM ANGGARAN DASAR DAN KETENTUAN PENTING LAINNYA TERKAIT PEMEGANG SAHAM	220
XIV. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL	233
XV. TATA CARA PEMINATAN DAN TATA CARA PEMESANAN SAHAM	235
XIV. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMBELIAN EFEK	243
XV. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM	244
XVI. LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN LAPORAN KEUANGAN PERSEROAN	267

DEFINISI, ISTILAH DAN SINGKATAN

Kecuali ditentukan lain dalam Prospektus, istilah-istilah yang tercantum di bawah ini mempunyai arti sebagai berikut:

- “Afiliasi” : berarti afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Angka 1 UUPM yaitu:
- Hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horisontal maupun vertikal;
 - Hubungan antara pihak dengan pegawai, Direktur, atau Komisaris dari pihak tersebut;
 - Hubungan antara 2 (dua) perusahaan dimana terdapat satu atau lebih anggota Direksi atau Dewan Komisaris yang sama;
 - Hubungan antara perusahaan dengan pihak, baik langsung maupun tidak langsung, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan tersebut
 - Hubungan antara 2 (dua) perusahaan yang dikendalikan baik langsung maupun tidak langsung oleh pihak yang sama; atau
 - Hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama.
- “Bank Kustodian” : berarti bank umum yang memperoleh persetujuan dari OJK untuk memberikan jasa penitipan atau melakukan jasa kustodian sebagaimana dimaksud dalam UUPM.
- “Biro Administrasi Efek” atau “BAE” : berarti Biro Administrasi Efek yaitu PT Adimitra Jasa Korpora, berkedudukan di Jakarta.
- “BNRI” : berarti Berita Negara Republik Indonesia.
- “Bursa Efek” atau “BEI” : berarti Bursa Efek Indonesia, sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 4 UUPM, yang diselenggarakan oleh PT Bursa Efek Indonesia, suatu Perseroan Terbatas berkedudukan di Jakarta, tempat Saham Perseroan akan dicatatkan.
- “Efek” : berarti surat berharga yaitu surat pengakuan utang, surat berharga komersial, saham, obligasi, tanda bukti utang, Unit Penyertaan, Kontrak Investasi Kolektif, Kontrak Berjangka atas Efek, dan setiap derivatif Efek.
- “Efektif” : berarti efektifnya Pernyataan Pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Nomor IX.A.2, yaitu:
Atas dasar lewatnya waktu, yakni:
45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal Pernyataan Pendaftaran diterima OJK secara

lengkap, yaitu telah mencakup seluruh kriteria yang ditetapkan dalam peraturan yang terkait dengan Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum dan peraturan yang terkait dengan Penawaran Umum; atau
45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal perubahan terakhir yang disampaikan Perseroan atau yang diminta OJK dipenuhi; atau
Atas dasar pernyataan efektif dari OJK bahwa tidak ada lagi perubahan dan/atau tambahan informasi lebih lanjut yang diperlukan.

"Harga Penawaran"	: berarti harga atas Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham, yaitu sebesar Rp280,- (dua ratus delapan puluh Rupiah).
"Hari Bursa"	: berarti setiap hari diselenggarakannya perdagangan efek di Bursa Efek, yaitu Senin sampai dengan Jumat kecuali hari tersebut merupakan hari libur nasional atau dinyatakan sebagai hari libur oleh Bursa Efek.
"Hari Kalender"	: berarti setiap hari dalam 1 (satu) tahun sesuai dengan Gregorian Calendar tanpa kecuali, termasuk hari Minggu dan hari libur nasional yang ditetapkan sewaktu-waktu oleh Pemerintah.
"Hari Kerja"	: berarti hari Senin sampai dengan hari Jumat, kecuali hari libur nasional yang ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia.
"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.
"Manajer Penjatahan"	: berarti PT Victoria Sekuritas Indonesia yang bertanggung jawab atas penjatahan saham sesuai dengan syarat-syarat yang ditetapkan dalam POJK No. 41 Tahun 2020 dan SE OJK No. 15 Tahun 2020.
"Masa Penawaran"	: berarti jangka waktu bagi Masyarakat untuk dapat mengajukan pemesanan pembelian Saham, kecuali jika jangka waktu tersebut ditutup lebih dini sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, namun tidak boleh kurang dari 3 (tiga) Hari Kerja dan maksimal 5 (lima) Hari Kerja.

"Masyarakat"	: berarti Perorangan baik Warga Negara Indonesia maupun Warga Negara Asing dan/atau badan hukum, baik badan hukum Indonesia maupun badan hukum asing, baik yang bertempat tinggal atau berkedudukan hukum di Indonesia ataupun di luar negeri.
"Menkumham"	: berarti Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (dahulu dikenal dengan nama Menteri Kehakiman Republik Indonesia yang berubah nama Menteri Hukum dan Perundang-Undangan Republik Indonesia).
"Otoritas Jasa Keuangan" atau "OJK"	: berarti lembaga independen yang menjadi penerus BAPEPAM dan LK, dalam melaksanakan fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor Pasar Modal berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan.
"Pasar Sekunder"	: berarti perdagangan saham di Bursa Efek yang dilakukan pada dan setelah Tanggal Pencatatan.
"Pemegang Rekening"	: berarti pihak yang namanya tercatat sebagai pemilik Rekening Efek di KSEI yang meliputi Bank Kustodian dan/atau Perusahaan Efek dan/atau pihak lain yang disetujui oleh KSEI dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan Peraturan KSEI.
"Penawaran Awal"	: berarti ajakan baik secara langsung maupun tidak langsung dengan menggunakan Prospektus Awal yang antara lain bertujuan untuk mengetahui minat calon pembeli atas efek yang akan ditawarkan dan/atau perkiraan harga penawaran efek.
"Penawaran Umum Perdana Saham" atau "Penawaran Umum"	: berarti kegiatan penawaran Saham Yang Ditawarkan yang dilakukan oleh Perseroan untuk menjual saham kepada Masyarakat berdasarkan tata cara yang diatur dalam UUPM dan peraturan pelaksanaannya.
"Partisipan Admin Penawaran Umum Elektronik"	: 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) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 41/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk secara Elektronik yaitu PT Victoria Sekuritas Indonesia.

"Penitipan Kolektif"	: berarti jasa penitipan kolektif atas sejumlah efek yang dimiliki oleh lebih dari satu pihak yang kepentingannya diwakili oleh kustodian sebagaimana dimaksud dalam UUPM.
"Penjamin Emisi Efek"	: berarti pihak yang membuat kontrak dengan Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum bagi kepentingan Perseroan dengan untuk membeli sisa Efek yang tidak terjual dalam hal ini adalah PT Victoria Sekuritas Indonesia.
"Penjamin Pelaksana Emisi Efek"	: berarti pihak yang bertanggung jawab melaksanakan pengelolaan dan penyelenggaraan Penawaran Umum Perdana Saham yang dalam hal ini adalah PT Victoria Sekuritas Indonesia.
"Peraturan Nomor VIII.G.12"	: berarti Peraturan No. VIII.G.12, Lampiran Keputusan Ketua BAPEPAM, No. KEP-17/PM/2004 tanggal 13 April 2004 tentang Pedoman Pemeriksaan oleh Akuntan atas Pemesanan dan Penjatahan Efek atau Pembagian Saham Bonus.
"Peraturan Nomor IX.A.2"	: berarti Peraturan No. IX.A.2, Lampiran Keputusan Ketua BAPEPAM dan LK No.KEP-122/BL/2009 tanggal 29 Mei 2009 tentang tata Cara Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum.
"Peraturan Nomor IX.A.7"	: berarti Peraturan No. IX.A.7, Lampiran Keputusan Ketua BAPEPAM dan LK No.KEP-691/BL/2011 tanggal 30 Desember 2011 tentang Pemesanan dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran Umum.
"Peraturan Nomor IX.J.1"	: berarti Peraturan No. IX.J.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam & LK Nomor Kep-179/BL/2008, tanggal 14 Mei 2008 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik.
"Perjanjian Pendaftaran Efek"	: berarti Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas di KSEI yang bermaterai cukup dan dibuat di bawah tangan oleh dan antara Perseroan dengan KSEI No. SP-053/SHM/KSEI/0721 tanggal 23 Juli 2021, berikut perubahan-perubahan dan/atau penambahan-penambahan dan/atau pembaharuan-pembaharuan yang dibuat oleh para pihak di kemudian hari.

- “Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham atau PPAS” : berarti Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Perseroan No. 12 tanggal 29 Juli 2021 yang telah diubah dengan Akta Addendum I Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham No. 15 Tanggal 23 September 2021 yang telah diubah dengan Akta Addendum II Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Perseroan No. 06 tanggal 18 Oktober 2021 yang dibuat oleh dan antara Biro Administrasi Efek dan Perseroan sehubungan dengan Penawaran Umum, yang dibuat di hadapan Moeliana Santoso, SH., M.kn., Notaris di Tangerang.
- “Perjanjian Penjaminan Emisi Efek atau PPEE” : berarti Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan No. 11 tanggal 29 Juli 2021 yang telah diubah dengan Akta Addendum I Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Perseroan No. 06 tanggal 16 Agustus 2021 yang telah diubah dengan Akta Addendum II Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Perseroan No. 14 Tanggal 23 September 2021 yang telah diubah dengan Akta Addendum III Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Perseroan No. 05 tanggal 18 Oktober 2021 yang dibuat oleh dan antara pihak Penjamin Pelaksana Emisi Efek, Penjamin Emisi Efek dan Perseroan sehubungan dengan Penawaran Umum, yang dibuat di hadapan Moeliana Santoso, SH., M.kn., Notaris di Tangerang.
- “Pernyataan Efektif” : berarti surat pernyataan yang dikeluarkan oleh OJK mengenai terpenuhinya seluruh persyaratan Pernyataan Pendaftaran sesuai dengan ketentuan angka 4 Peraturan Nomor IX.A.2, yang isinya sesuai Formulir No. IX.A.2-1 dalam Peraturan Nomor: IX.A.2 dan tidak ada lagi perubahan dan/atau tambahan informasi lebih lanjut yang diperlukan.
- “Perseroan” : berarti PT Formosa Ingredient Factory Tbk, suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia dan berkedudukan di Tangerang, Banten, Indonesia.
- “Perusahaan Efek” : berarti Pihak yang melakukan kegiatan usaha sebagai penjamin emisi efek, perantara pedagang efek dan/atau manajer investasi sebagaimana yang ditentukan dalam UUPM.
- “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.17 Tahun 2020"	: Berarti Peraturan OJK No. 17/POJK/04/2020 tanggal 21 April 2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha, yang merupakan peraturan pengganti dari Peraturan No. IX.E.2.
"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, yang merupakan peraturan pengganti dari Peraturan No. IX.C.1.
"POJK No. 7 Tahun 2021"	: Berarti Peraturan OJK No. 7/POJK.04/2021 tanggal 16 Maret 2021 tentang Kebijakan Dalam Menjaga Kinerja Dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran Corona Virus Disease 2019.
"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, yang merupakan peraturan pengganti dari Peraturan No. IX.C.2 dan IX.C.3.
"POJK No. 25 Tahun 2017"	: berarti Peraturan OJK No. 25/POJK.04/2017 tanggal 21 Juni 2017 tentang Pembatasan atas Saham yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham, menggantikan Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-06/PM/2001 dan Peraturan Bapepam-LK No. IX.A.6 yang merupakan lampirannya.
"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. 42 Tahun 2020"	: berarti Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan tanggal 1 Juli 2020.

"POJK No. 41 Tahun 2020"	: berarti Peraturan OJK No. 41/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Berifat Utang, dan/atau Sukuk Secara Elektronik.
"POJK No. 42 Tahun 2020"	: berarti Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.
"POJK No. 55 Tahun 2014"	: berarti Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit tanggal 29 Desember 2015.
"POJK No. 56 Tahun 2014"	: berarti Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal tanggal 29 Desember 2015.
"Prospektus"	: berarti setiap informasi tertulis sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham dengan tujuan agar Masyarakat membeli Saham Yang Ditawarkan sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 26 UUPM, juncto POJK No. 8 Tahun 2017.
"Prospektus Awal"	: berarti dokumen tertulis yang memuat seluruh informasi dalam Prospektus yang disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan sebagai bagian dari Pernyataan Pendaftaran, kecuali informasi mengenai nilai nominal saham, jumlah dan harga penawaran Efek, penjaminan emisi Efek atau hal lain yang berhubungan dengan persyaratan penawaran yang belum dapat ditentukan, sesuai dengan Peraturan OJK No. 8/ 2017 dan Peraturan OJK No. 23/2017.
"Prospektus Ringkas"	: berarti ringkasan dari isi Prospektus Awal.
"PSAK"	: berarti Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan, yang diterapkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia, dan berlaku umum di Indonesia.
"Rekening Efek"	: berarti rekening yang memuat catatan posisi saham dan/atau dana milik pemegang saham yang diadministrasikan oleh KSEI atau Pemegang Rekening berdasarkan kontrak pembukaan rekening efek yang ditandatangani pemegang saham dan perusahaan efek dan/atau Bank Kustodian.
"RUPS"	: berarti Rapat Umum Pemegang Saham.
"RUPSLB"	: berarti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa.

“Saham”	: berarti seluruh saham-saham atas nama Perseroan baik yang telah dikeluarkan, dan akan dikeluarkan.
“Saham Baru”	: berarti saham biasa atas nama yang akan diterbitkan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham.
“Saham Yang Ditawarkan”	: berarti saham biasa atas nama yang diterbitkan oleh Perseroan masing-masing dengan nilai nominal Rp50,- (lima puluh Rupiah) per lembar saham untuk ditawarkan dan dijual kepada Masyarakat melalui Penawaran Umum Perdana Saham dan kemudian dicatatkan di Bursa Efek dalam jumlah sebesar 140.000.000 (seratus empat puluh juta) saham baru yang merupakan saham biasa atas nama, atau sebesar 12,11% (dua belas koma satu satu persen) dari modal ditempatkan dan disetor Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham.
“Sistem Penawaran Umum Elektronik”	: berarti sistem teknologi informasi dan/atau sarana yang digunakan untuk melaksanakan kegiatan dalam Penawaran Umum.
“Sub Rekening Efek yang selanjutnya disingkat SRE	: berarti rekening Efek setiap nasabah yang tercatat dalam rekening Efek partisipan pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian.
“SE OJK No. 15 Tahun 2020”	: berarti Surat Edaran OJK No. 15/SEOJK.04/2020 tentang Penyediaan Dana Pesanan, Verifikasi Ketersediaan Dana, Alokasi Efek untuk Penjatahan Terpusat, dan Penyelesaian Pemesanan Efek dalam Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Berupa Saham Secara Elektronik.
“SE OJK No. 20 Tahun 2021”	: berarti Surat Edaran OJK No. 20/SEOJK.04/2021 tentang Kebijakan Stimulus dan Relaksasi Ketentuan Terkait Emiten atau Perusahaan Publik Dalam Menjaga Kinerja dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran <i>Corona Virus Disease</i> 2019.
“Tanggal Distribusi”	: berarti tanggal dimana Saham Yang Ditawarkan akan didistribusikan kepada para investor secara elektronik oleh KSEI kepada Pemegang Rekening, dalam jangka waktu paling lambat sebelum pencatatan Efek di Bursa Efek.
“Tanggal Pembayaran”	: berarti tanggal pembayaran dana hasil Penawaran Umum dari Partisipan Admin kepada Perseroan setelah dikurangi dengan imbalan jasa atas pemesanan dan penjualan Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum yang wajib

diserahkan paling lambat 1 (satu) Hari Bursa sebelum Tanggal Pencatatan.

- “Tanggal Pencatatan” : berarti tanggal pencatatan Saham untuk diperdagangkan pada Bursa Efek dalam waktu selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah Tanggal Penawaran.
- “Tanggal Penjatahan” : berarti dilaksanakan setelah berakhirnya masa penawaran Efek yaitu pada tanggal 28 Oktober 2021.
- “UUPM” : berarti Undang-undang Republik Indonesia No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal, yang dimuat dalam Tambahan No. 3608 Lembaran Negara Republik Indonesia No. 64 Tahun 1995.
- “UUPT” : berarti Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 tanggal 16 Agustus 2007 tentang Perseroan Terbatas, yang dimuat dalam Tambahan No. 4756 Lembaran Negara Republik Indonesia No. 106 Tahun 2007.

RINGKASAN

Ringkasan di bawah ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan harus dibaca dalam kaitannya dengan keterangan yang lebih terinci termasuk laporan keuangan serta catatan-catatan yang tercantum di dalam Prospektus ini. Ringkasan ini dibuat atas dasar fakta-fakta dan pertimbangan-pertimbangan yang paling penting bagi Perseroan. Semua informasi keuangan Perseroan disusun dalam mata uang Rupiah dan disajikan sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia.

• KETERANGAN SINGKAT MENGENAI PERSEROAN

PT Formosa Ingredient Factory Tbk ("**Perseroan**") berkedudukan di Tangerang, didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Perseroan No. 04 tertanggal 11 April 2016 yang dibuat di hadapan Besus Tri Prasetyo, S.H., Notaris di Kota Tangerang, yang telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0021508.AH.01.01.Tahun 2016 tertanggal 28 April 2016 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan No. AHU-0053309.AH.01.11.Tahun 2016 tanggal 28 April 2016, yang mana berdasarkan Surat Keterangan No. 011/NOT/XII/2020 tanggal 01 Desember 2020 yang dikeluarkan oleh Kantor Notaris Besus Tri Prasetyo, S.H, dinyatakan bahwa saat ini Berita Negara Republik Indonesia atas akta ini sedang dalam proses di Perum Percetakan Negara Republik Indonesia dengan No. Berita Negara: 63 dan Tambahan Berita Negara: 65656 Tahun 2016 ("**Akta Pendirian Perseroan**"). Hingga saat ini Perseroan menjalankan kegiatan usahanya yaitu produksi produk *tapioca pearl*, *topping jelly*, *premium jams*, *brown sugar syrup* dan *waffle premix powder*

Tahun 2016 (Akta Pendirian Perseroan)

Berdasarkan Akta Pendirian Perseroan, maka struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

- Modal Dasar : Rp13.029.000.000,- (tiga belas miliar dua puluh sembilan juta Rupiah) atau setara dengan US\$1.000.000 (satu juta Dollar Amerika Serikat) terbagi atas 1.000.000 (satu juta) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp13.029,- (tiga belas ribu dua puluh sembilan Rupiah) atau setara dengan US\$1,00 (satu Dollar Amerika Serikat)
- Modal Ditempatkan dan Disetor : Rp3.257.250.000,- (tiga miliar dua ratus lima puluh tujuh juta dua ratus lima puluh ribu Rupiah) atau setara dengan US\$250.000 (dua ratus lima puluh ribu Dollar Amerika Serikat) terbagi atas 250.000 (dua ratus lima puluh ribu) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp13.029,- (tiga belas ribu dua puluh sembilan Rupiah) atau setara dengan US\$1,00 (satu Dollar Amerika Serikat)

Keterangan	Nilai Nominal Rp13.029,- atau setara dengan US\$1,00 per saham			
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Jumlah Nominal (US\$)	Persentase (%)
Modal Dasar	1.000.000	13.029.000.000	1.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh				
1. Hengky Wijaya	175.000	2.280.075.000	175.000	70,00
2. Hua, Pai Chuan	37.500	488.587.500	37.500	15,00
3. Dewi Irianty Wijaya	25.000	325.725.000	25.000	10,00
4. Yunita Sugiarto EW	12.500	162.862.500	12.500	5,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	250.000	3.257.250.000	250.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	750.000	9.771.750.000	750.000	

• PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Berikut adalah ringkasan mengenai Penawaran Umum Perdana Saham:

- a. Jumlah Saham Yang Ditawarkan : Sebesar 140.000.000 (seratus empat puluh juta)
- b. Persentase Saham Yang Ditawarkan : 12,11% (dua belas koma satu satu persen)
- c. Nilai Nominal : Rp50,- (lima puluh Rupiah)
- d. Harga Penawaran : Rp280,- (dua ratus delapan puluh Rupiah)
- e. Nilai Emisi : Sebesar Rp39.200.000.000,- (tiga puluh sembilan miliar dua ratus juta Rupiah)
- f. Masa Penawaran Umum : 26 – 28 Oktober 2021
- g. Tanggal Pencatatan : 1 November 2021

Seluruh Saham Yang Ditawarkan dalam rangka Penawaran Umum ini seluruhnya adalah Saham Baru yang dikeluarkan dari portepel Perseroan. Semua saham ini akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham biasa lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk antara lain hak atas pembagian dividen dan hak untuk mengeluarkan suara.

• STRUKTUR PERMODALAN DAN SUSUNAN PEMEGANG SAHAM TERAKHIR

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Formosa Ingredient Factory No. 03 tertanggal 15 Juli 2021 yang dibuat di hadapan Moeliana Santoso, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, (“**Akta No. 3/2021**”), struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut :

Keterangan	Nilai Nominal Rp50,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	4.000.000.000	200.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
1. Hengky Wijaya	288.000.000	14.400.000.000	28,35
2. PT Kurniamitra Duta Sentosa Tbk	274.000.000	13.700.000.000	26,98
3. Texture Maker Enterprise Co., Ltd	256.000.000	12.800.000.000	25,20
4. Dewi Irianty Wijaya	64.000.000	3.200.000.000	6,30
5. Yunita Sugiarto EW	32.000.000	1.600.000.000	3,15
6. Preserved Food Specialty Co., Ltd	50.775.000	2.538.750.000	5,00
7. Paporn Mahattanobol	50.775.000	2.538.750.000	5,00
8. Tseng, Jen-You	200.000	10.000.000	0,02
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.015.750.000	50.787.500.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	2.984.250.000	149.212.500.000	

Penawaran Umum Perdana Saham

Jumlah saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham adalah sebesar 140.000.000 (seratus empat puluh juta) saham baru yang merupakan saham biasa atas nama, dengan nilai nominal Rp50,- (lima puluh Rupiah).

Dengan terjualnya seluruh saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini, maka proforma komposisi permodalan dan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut :

Keterangan	Nilai Nominal Rp50,- per saham					
	Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham			Setelah Penawaran Umum Perdana Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	4.000.000.000	200.000.000.000		4.000.000.000	200.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :						
1. Hengky Wijaya	288.000.000	14.400.000.000	28,35	288.000.000	14.400.000.000	24,92
2. PT Kurniamitra Duta Sentosa Tbk	274.000.000	13.700.000.000	26,98	274.000.000	13.700.000.000	23,71
3. Texture Maker Enterprise Co., Ltd	256.000.000	12.800.000.000	25,20	256.000.000	12.800.000.000	22,15
4. Dewi Irianty Wijaya	64.000.000	3.200.000.000	6,30	64.000.000	3.200.000.000	5,54
5. Yunita Sugianto EW	32.000.000	1.600.000.000	3,15	32.000.000	1.600.000.000	2,77
6. Preserved Food Specialty Co., Ltd	50.775.000	2.538.750.000	5,00	50.775.000	2.538.750.000	4,39
7. Paporn Mahattanobol	50.775.000	2.538.750.000	5,00	50.775.000	2.538.750.000	4,39
8. Tseng, Jen-You	200.000	10.000.000	0,02	200.000	10.000.000	0,02
9. Masyarakat	-	-	-	140.000.000	7.000.000.000	12,11
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.015.750.000	50.787.500.000	100,00	1.155.750.000	57.787.500.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	2.984.250.000	149.212.500.000		2.844.250.000	142.212.500.000	

• RENCANA PENGGUNAAN DANA

Seluruh dana yang diperoleh dari Hasil Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan, setelah dikurangi seluruh biaya-biaya Emisi yang berhubungan dengan Penawaran Umum seluruhnya akan digunakan dalam rangka modal kerja Perseroan sebagai pembelian bahan baku, bahan penunjang, biaya operasional dan biaya pemasaran/marketing untuk memperluas jaringan pemasaran dengan pendistribusian ke daerah-daerah lain serta promosi-promosi yang dilakukan ke daerah lain guna mendukung pertumbuhan Perseroan kedepannya.

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

• IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Berikut ini adalah ikhtisar data keuangan penting Perseroan yang disusun berdasarkan laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018. Data-data keuangan penting tersebut berdasarkan dari laporan keuangan Perseroan, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Doli, Bambang, Sulistiyanto, Dadang & Ali dengan opini tanpa modifikasi dengan laporan audit untuk periode yang berakhir 31 Maret 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019 yang ditandatangani oleh Akuntan Publik Triyanto, S.E., AK., M.Si., CPA dengan Registrasi Akuntan Publik No. 0945. Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Doli, Bambang, Sulistiyanto, Dadang & Ali dengan opini tanpa modifikasi. Laporan audit tersebut ditandatangani oleh Dr. Bambang Hariadi, CPA dengan Registrasi Akuntan Publik No. 0413.

Laporan keuangan untuk periode 8 (delapan) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2021 merupakan laporan keuangan yang diambil dari informasi keuangan yang menjadi tanggung jawab Perseroan, serta tidak diaudit atau direviu oleh Akuntan Publik. Pengungkapan laporan keuangan untuk periode 8 (delapan) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2021 dan 31 Agustus 2020 merupakan untuk memanfaatkan ketentuan relaksasi laporan keuangan sesuai POJK No. 7/POJK.04/2021 tentang Kebijakan dalam Menjaga Kinerja dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran *Corona Virus Disease* 2019 dan Salinan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No. 20/SEOJK.04/2021 tentang Kebijakan Stimulus dan Relaksasi Ketentuan

Terkait Emiten Atau Perusahaan Publik Dalam Menjaga Kinerja Dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran *Corona Virus Disease* 2019. Laporan keuangan Perseroan disusun berdasarkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan yang dikeluarkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia yang merupakan standar akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Agustus	31 Maret	31 Desember		
	2021 ^{*)}	2021	2020	2019	2018
JUMLAH ASET	104.186.987.597	80.263.658.822	56.543.458.527	28.855.846.985	3.738.653.596
JUMLAH LIABILITAS	9.556.843.878	14.324.151.314	20.156.496.760	11.218.625.658	3.607.753.408
JUMLAH EKUITAS	94.630.143.719	65.939.507.508	36.386.961.697	17.637.221.327	130.900.188

^{*)} Tidak Diaudit

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Agustus	31 Maret	31 Desember			
	2021 ^{*)}	2020 ^{*)}	2021	2020	2020	2019
Penjualan	46.703.489.538	43.873.000.945	13.223.997.612	23.477.319.080	68.570.265.352	45.980.431.659
Laba (rugi) Kotor	20.347.658.548	20.370.233.564	5.630.174.445	11.011.490.331	31.470.822.539	22.615.932.432
Laba (rugi) sebelum pajak	14.299.896.935	16.158.936.914	3.621.747.144	9.140.484.779	24.106.113.161	17.520.230.872
Laba (rugi) tahun berjalan	11.311.059.397	12.782.001.868	2.970.423.186	7.125.723.215	18.796.646.417	17.527.130.084
Jumlah laba (rugi) komprehensif	11.393.182.022	12.782.001.868	3.052.545.812	7.113.996.703	18.749.740.369	17.506.321.139
Laba (Rugi) per saham	15	17	3	20	54	50

^{*)} Tidak Diaudit

FAKTOR RISIKO

Dalam menjalankan usahanya, Perseroan menghadapi risiko yang dapat mempengaruhi hasil usaha Perseroan apabila tidak diantisipasi dengan baik. Risiko-risiko yang diungkapkan dalam Prospektus berikut ini merupakan risiko-risiko yang material bagi Perseroan. Sementara seluruh risiko ini disusun berdasarkan pembobotan risiko yang memberikan dampak paling besar hingga dampak paling kecil terhadap kinerja usaha dan kinerja keuangan Perseroan, setiap risiko yang tercantum dalam Prospektus ini dapat berdampak negatif dan material terhadap kegiatan usaha, arus kas, kinerja operasional, kinerja keuangan atau prospek usaha Perseroan. Berikut adalah risiko-risiko yang dihadapi Perseroan yang telah diurutkan berdasarkan peringkat risiko tertinggi sampai terendah:

A. Risiko yang Berkaitan Dengan Bisnis Perseroan

Risiko Utama

Risiko Ketersediaan Pasokan Bahan Baku

Risiko Usaha

1. Risiko Pemasaran Produk
2. Risiko Kegiatan Distribusi dan Logistik
3. Risiko Keamanan Produk Secara Umum
4. Risiko Pendanaan
5. Risiko Kelangkaan Sumber Daya
6. Risiko Persaingan Usaha
7. Risiko Perubahan Teknologi

Risiko Umum

1. Kondisi Perekonomian Global
2. Kondisi Sosial dan Politik di Indonesia
3. Gugatan Hukum
4. Perubahan Kebijakan atau Peraturan Pemerintah

5. Ketentuan Negara Lain atau Peraturan Internasional serta Perubahan Kurs Valuta Asing

B. Risiko yang Berkaitan dengan Saham Perseroan

1. Kondisi pasar modal Indonesia yang dapat mempengaruhi harga dan likuiditas saham
2. Risiko fluktuasi harga saham
3. Risiko pembagian dividen

Penjelasan atas faktor risiko Perseroan dapat dilihat pada Bab VI Prospektus ini.

• KEGIATAN USAHA PERSEROAN

Perseroan didirikan dengan nama PT Formosa Ingredient Factory berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas. Perseroan memiliki kegiatan usaha utama pada bidang produksi produk *tapioca pearl*, *topping jelly*, *popping boba*, *premium sauce*, *syrup* dan *premex powder*. Dalam menjalankan usahanya, Perseroan memiliki visi untuk memproduksi berbagai macam produk berkualitas tinggi dan aman untuk dikonsumsi yang didukung oleh kapasitas pabrik yang masif, fasilitas produksi yang canggih serta higienis. Selain itu didukung dengan standarisasi sesuai dengan standar keamanan pangan yaitu ISO 22000 : 2018, BPOM dan sertifikasi Halal. Untuk mencapai visi tersebut, Perseroan memiliki misi yaitu untuk menjadi pemain utama pada industri makanan dan minuman dengan skala internasional.

Perseroan memproduksi berbagai varian produk dengan merek “Boba King”. Produk-produk yang diproduksi dengan menggunakan merek Boba King adalah *tapioca pearls*, *topping jelly*, *popping boba*, *premium sauce*, *syrup* dan *premex powder*. Selain produk-produk tersebut Perseroan berencana akan menambah varian produk yaitu *caramel sauce* dan *popping boba*, dengan masih menggunakan merek yang sama yaitu Boba King.

Perseroan melakukan kerjasama dan kolaborasi dengan Texture Maker Enterprise Co., Ltd yang merupakan perusahaan pemimpin pasar dalam industri *food and beverage* di Taiwan. Perseroan bersama dengan Texture Maker Enterprise Co., Ltd bekerjasama menghasilkan produk makanan dan minuman berkualitas internasional serta memiliki standar keamanan pangan yang terbaik.

Perseroan memiliki jaringan distribusi yang sangat luas baik yang dilakukan secara langsung maupun sinergi distribusi dan pemasaran dengan PT Kurniamitra Duta Sentosa Tbk yang memiliki beragam profil pelanggan serta skala bisnis industri kuliner dengan cakupan yang sangat luas di seluruh Indonesia yaitu melalui restoran, *local coffee shop and international chains store*, *premium modern market*, dan *retail*. Produk Perseroan juga digunakan oleh berbagai *key accounts* diantaranya McDonalds, KFC, Hokben, Excelso, Kopi Lain Hati, Xiboba, Kokumi, Haus, Cinema XXI Family Mart, Indomaret Points, Alfa-X dan lain sebagainya.

Selain produk makanan dan minuman yang telah disebutkan, Perseroan juga merupakan distributor atas peralatan pendukung konsumsi makanan dan minuman yaitu *waffle and dessert maker*. Perseroan secara konsisten aktif pada penetrasi pasar lokal dan pula berorientasi pada pasar ekspor di Asia seperti ke negara Jepang, Filipina, Hongkong, Malaysia, Vietnam dan Korea Selatan. Kedepannya Perseroan akan membuka jalur ekspor baru ke berbagai mancanegara seperti Amerika, Eropa, Australia dan Afrika yang masih memiliki potensi yang sangat besar.

Penjelasan atas kegiatan usaha Perseroan dapat dilihat pada Bab VIII Prospektus ini.

• PROSPEK USAHA

Dengan serangkaian keunggulan kompetitif dan strategi yang dimiliki Perseroan kami menilai Perseroan memiliki prospek usaha yang cukup baik terutama dari segi produk dikarenakan Perseroan memiliki produk yang merupakan pionir dari produk Boba yang diproduksi di Indonesia serta Perseroan memiliki berbagai pelanggan kunci yang tersebar diseluruh Indonesia, hal ini dibuktikan dengan pertumbuhan penjualan Perseroan dari tahun 2017 – 2020 yang tumbuh secara CAGR sebesar 203%.

Kontribusi Makanan dan Minuman terhadap PDB Menurut Pengeluaran juga sangat besar yaitu diatas 20%, menggambarkan bahwa Makanan dan Minuman merupakan pengeluaran terbesar masyarakat Indonesia sehingga pangsa pasar untuk Perseroan yang bergerak di industri Makanan dan Minuman juga sangat besar. Selain itu, Makanan dan Minuman juga merupakan salah satu industri yang cukup tahan dengan ketidakpastian perekonomian saat ini.

Sejalan dengan potensi tersebut, pada tahun 2021 ini Perseroan juga telah mempersiapkan pabrik baru untuk meningkatkan kapasitas produksi dari 4.000 Ton menjadi 25.000 Ton pertahun, Perseroan juga memproyeksikan penjualan pada tahun 2021 – 2025 bisa meningkat secara rata – rata sebesar 20% .

Penjelasan atas kegiatan usaha Perseroan dapat dilihat pada Bab VIII Prospektus ini.

- **KEBIJAKAN DIVIDEN PERSEROAN**

Perseroan berencana untuk membagikan dividen tunai sekurang-kurangnya sekali dalam setahun. Setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini, mulai tahun buku 2022, Perseroan bermaksud membayarkan dividen tunai kepada pemegang saham Perseroan dalam jumlah sebanyak – banyaknya 50% (lima puluh persen) atas laba bersih tahun berjalan Perseroan. Jumlah dividen yang dibagikan akan bergantung pada laba Perseroan di tahun berjalan dan dengan menimbang indikator-indikator finansial dan keputusan RUPS sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan yang berlaku.

Pembayaran dividen akan dikaitkan dengan keuntungan Perseroan pada tahun buku yang bersangkutan, dengan tetap memperhatikan tingkat kesehatan Perseroan dan kebutuhan dana yang diperlukan untuk investasi dalam rangka pengembangan usaha, tanpa mengurangi hak dari Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan untuk menentukan lain sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan.

Keterangan selengkapnya mengenai Kebijakan Dividen Perseroan dapat dilihat pada Bab X dari Prospektus.

I. PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Sebesar 140.000.000 (seratus empat puluh juta) saham baru yang merupakan saham biasa atas nama, atau sebesar 12,11% (dua belas koma satu satu persen) dari modal ditempatkan dan disetor Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham dengan nilai nominal Rp50,- (lima puluh Rupiah) setiap saham ("Saham Yang Ditawarkan"), yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran sebesar Rp280,- (dua ratus delapan puluh Rupiah) setiap saham. Pemesanan Saham melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik harus disertai dengan ketersediaan dana yang cukup pada Rekening Dana Nasabah Pemesan yang terhubung dengan Sub Rekening Pemesan yang digunakan untuk melakukan pemesanan saham. Jumlah Penawaran Umum Perdana Saham adalah sebesar Rp39.200.000.000,- (tiga puluh sembilan miliar dua ratus 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).



PT FORMOSA INGREDIENT FACTORY Tbk

Kegiatan Usaha Utama :

Bergerak di bidang produksi produk tapioca pearl, topping jelly, popping boba, premium sauce, syrup dan premix powder

Kantor Pusat dan Pabrik Utama

Berlian 88 Biz Estate Blok C No.1

Jl. Diklat Pemda, Kelapa Dua

Tangerang – Banten 15810

Tel.: (021) 2222 8975

Fax : (021) 2904 7378

Website : www.bobaking.co.id

Email : formosaingredient@gmail.com

Kantor Cabang Perseroan dan Pabrik Lain

Kawasan Pergudangan & Industri Laksana

Business Park

Blok Ra 1-11, 21-31

Jl. Raya Kalibaru – Cituis

Tangerang - Banten

RISIKO USAHA UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO KETERSEDIAAN PASOKAN BAHAN BAKU. KETERANGAN SELENGKAPNYA MENGENAI RISIKO USAHA DAPAT DILIHAH PADA BAB VI 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.

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

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sebelum Penawaran Umum Perdana Saham

Berdasarkan Akta No. 03/2021 struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan terakhir pada tanggal Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut :

Keterangan	Nilai Nominal Rp50,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	4.000.000.000	200.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
1. Hengky Wijaya	288.000.000	14.400.000.000	28,35
2. PT Kurniamitra Duta Sentosa Tbk	274.000.000	13.700.000.000	26,98
3. Texture Maker Enterprise Co., Ltd	256.000.000	12.800.000.000	25,20
4. Dewi Irianty Wijaya	64.000.000	3.200.000.000	6,30
5. Yunita Sugiarto EW	32.000.000	1.600.000.000	3,15
6. Preserved Food Specialty Co., Ltd	50.775.000	2.538.750.000	5,00
7. Paporn Mahattanobol	50.775.000	2.538.750.000	5,00
8. Tseng, Jen-You	200.000	10.000.000	0,02
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.015.750.000	50.787.500.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	2.984.250.000	149.212.500.000	

Penawaran Umum Perdana Saham

Jumlah saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham adalah sebesar 140.000.000 (seratus empat puluh juta) saham baru yang merupakan saham biasa atas nama, dengan nilai nominal Rp50,- (lima puluh Rupiah).

Dengan terjualnya seluruh saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini, maka proforma komposisi permodalan dan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut :

Keterangan	Nilai Nominal Rp50,- per saham					
	Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham			Setelah Penawaran Umum Perdana Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	4.000.000.000	200.000.000.000		4.000.000.000	200.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :						
1. Hengky Wijaya	288.000.000	14.400.000.000	28,35	288.000.000	14.400.000.000	24,92
2. PT Kurniamitra Duta Sentosa Tbk	274.000.000	13.700.000.000	26,98	274.000.000	13.700.000.000	23,71
3. Texture Maker Enterprise Co., Ltd	256.000.000	12.800.000.000	25,20	256.000.000	12.800.000.000	22,15
4. Dewi Irianty Wijaya	64.000.000	3.200.000.000	6,30	64.000.000	3.200.000.000	5,54
5. Yunita Sugiarto EW	32.000.000	1.600.000.000	3,15	32.000.000	1.600.000.000	2,77
6. Preserved Food Specialty Co., Ltd	50.775.000	2.538.750.000	5,00	50.775.000	2.538.750.000	4,39
7. Paporn Mahattanobol	50.775.000	2.538.750.000	5,00	50.775.000	2.538.750.000	4,39
8. Tseng, Jen-You	200.000	10.000.000	0,02	200.000	10.000.000	0,02
9. Masyarakat	-	-	-	140.000.000	7.000.000.000	12,11
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.015.750.000	50.787.500.000	100,00	1.155.750.000	57.787.500.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	2.984.250.000	149.212.500.000		2.844.250.000	142.212.500.000	

Pencatatan Saham di Bursa Efek Indonesia (BEI)

Bersamaan dengan pencatatan sebesar 140.000.000 (seratus empat puluh juta) Saham Baru yang berasal dari portepel atau sebesar 12,11% (dua belas koma satu satu persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana Saham, maka Perseroan atas nama pemegang saham lama akan mencatatkan pula seluruh saham biasa atas nama pemegang saham sebelum Penawaran Umum Perdana Saham sejumlah 1.015.750.000 (satu miliar lima belas juta tujuh ratus lima puluh ribu) saham dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana Saham.

Dengan demikian jumlah saham yang akan dicatatkan oleh Perseroan di Bursa Efek Indonesia seluruhnya adalah sebesar 1.155.750.000 (satu miliar seratus lima puluh lima juta tujuh ratus lima puluh ribu) saham atau sebesar 100,00% (seratus persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh sesudah Penawaran Umum Perdana Saham ini.

Pembatasan Atas Saham yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum

Setiap pihak yang memperoleh saham dan/atau efek bersifat ekuitas lain dari Perseroan dengan harga dan/atau nilai konversi dan/atau harga pelaksanaan di bawah Harga Penawaran dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum penyampaian pernyataan pendaftaran kepada OJK, dilarang untuk mengalihkan sebagian atau seluruh kepemilikan atas efek bersifat ekuitas emiten tersebut sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah pernyataan pendaftaran menjadi efektif.

Sebagaimana diatur dalam POJK No. 25/2017, Hengky Wijaya, PT Kurniamitra Duta Sentosa Tbk, Texture Maker Enterprise Co., Ltd, Dewi Irianty Wijaya, Yunita Sugiarto EW, Preserved Food Specialty Co. Ltd., Paporn Mahattanobol dan Tseng, Jen-You telah menyatakan untuk tidak mengalihkan sebagian atau seluruh kepemilikan saham Perseroan yang dimilikinya sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah pernyataan pendaftaran menjadi efektif.

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

Seluruh dana yang diperoleh dari Hasil Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan, setelah dikurangi seluruh biaya-biaya Emisi yang berhubungan dengan Penawaran Umum seluruhnya akan digunakan dalam rangka modal kerja Perseroan sebagai pembelian bahan baku, bahan penunjang, biaya operasional dan biaya pemasaran/marketing untuk memperluas jaringan pemasaran dengan pendistribusian ke daerah-daerah lain serta promosi-promosi yang dilakukan ke daerah lain guna mendukung pertumbuhan Perseroan kedepannya.

Rencana Penggunaan Dana hasil penawaran umum yang akan digunakan untuk modal kerja Perseroan sebagai pembelian bahan baku, bahan penunjang, biaya operasional dan biaya pemasaran/marketing untuk memperluas jaringan pemasaran dengan pendistribusian ke daerah-daerah lain serta promosi-promosi yang dilakukan ke daerah lain guna mendukung pertumbuhan Perseroan kedepannya bukan merupakan transaksi yang dikategorikan sebagai transaksi afiliasi sebagaimana diatur dalam POJK No. 42 Tahun 2020 oleh karena transaksi tersebut tidak dilakukan dengan pihak yang terafiliasi dengan Perseroan dan transaksi ini tidak menyebabkan kerugian bagi kepentingan ekonomis Perseroan. Selanjutnya, transaksi ini merupakan transaksi material yang dikecualikan sebagaimana diatur dalam Pasal 13 POJK No. 17 Tahun 2020, dimana nilai transaksi ini telah melebihi batas nilai transaksi material sebagaimana diatur dalam POJK No. 17/2020, yaitu 20% (dua puluh persen) atau lebih dari nilai ekuitas Perseroan, akan tetapi transaksi ini merupakan transaksi material yang termasuk dalam Kegiatan Usaha Perseroan sebagai biaya operasional Perseroan sebagaimana diatur dalam Pasal 13 POJK No. 17 Tahun 2020 beserta penjelasannya, sehingga Perseroan tidak wajib untuk memperhatikan dan memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 6 ayat (1) POJK 17 Tahun 2020 mengenai kewajiban untuk melakukan keterbukaan informasi dan menggunakan penilai. Perseroan hanya wajib mengungkapkan transaksi ini dalam Laporan Tahunan atau Laporan Keuangan Tahunan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) POJK No. 17 Tahun 2020.

Dalam hal Perseroan bermaksud untuk mengubah penggunaan dana yang dikategorikan sebagai transaksi afiliasi dan/atau transaksi material, maka Perseroan wajib untuk memperhatikan ketentuan dalam POJK No. 17 Tahun 2020 dan POJK No. 42 Tahun 2020.

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 30 Tahun 2015, Perseroan akan menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham 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 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 Perdana Saham ini telah direalisasikan.

Apabila 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.

Sesuai dengan POJK No. 8 Tahun 2017, perkiraan keseluruhan jumlah biaya yang akan dikeluarkan oleh Perseroan adalah sebesar 4,05%, dari jumlah dana yang diperoleh dari Penawaran Umum Perdana Saham ini yang meliputi:

1. Biaya pendaftaran ke Otoritas Jasa Keuangan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham sebesar 0,05% dari total nilai emisi;
2. Biaya jasa untuk Penjamin Pelaksana Emisi Efek sebesar 1,66% yang terdiri dari biaya jasa penyelenggaraan (*management fee*) sebesar 1,06%, biaya jasa penjaminan (*underwriting fee*) sebesar 0,30%, dan biaya jasa penjualan (*selling fee*) sebesar 0,30%;

3. Biaya Profesi Penunjang Pasar Modal sebesar 1,91% yang terdiri dari biaya jasa akuntan publik sebesar 1,07%, biaya jasa konsultan hukum 0,55%, dan biaya jasa notaris sebesar 0,29%;
4. Biaya Lembaga Penunjang Pasar Modal sebesar 0,07% yaitu biaya jasa Biro Administrasi Efek;
5. Biaya lain-lain sebesar 0,36% yang terdiri dari biaya pendaftaran BEI dan KSEI sebesar 0,10%, penyelenggaraan *Public Expose*, biaya percetakan Prospektus, biaya iklan Prospektus Ringkas dan biaya iklan Informasi Tambahan atas Prospektus Ringkas sebesar 0,26%.

III. PERNYATAAN UTANG

Pernyataan utang berikut diambil dari laporan keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Akuntan Publik Doli, Bambang, Sulistiyanto, Dadang & Ali dengan opini tanpa modifikasian berdasarkan laporan tanggal 26 Agustus 2021. Laporan audit tersebut ditandatangani oleh Triyanto, S.E., Ak., M.Si., CPA. dengan Surat Ijin Akuntan Publik No. AP.0945. Laporan Keuangan tersebut telah disusun berdasarkan standar akuntansi yang berlaku di Indonesia. Pada tanggal 31 Maret 2021, Perseroan mempunyai liabilitas yang seluruhnya berjumlah Rp14.324.151.314, dengan perincian sebagai berikut:

Keterangan	31 Maret 2021
LIABILITAS JANGKA PENDEK	
Utang usaha	
Pihak berelasi	2.744.745.251
Pihak ketiga	3.861.306.298
Utang lain-lain	
Pihak ketiga	186.260.857
Utang pajak	6.929.114.651
Beban Akrua	35.634.143
Utang sewa pembiayaan jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	237.289.023
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	13.994.350.223
LIABILITAS JANGKA PANJANG	
Liabilitas imbalan kerja	237.289.023
Utang sewa pembiayaan jangka panjang – setelah dikurangi bagian jangka pendek	113.950.956
Jumlah Liabilitas jangka Panjang	329.801.091
JUMLAH LIABILITAS	14.324.151.314

Perincian lebih lanjut mengenai liabilitas tersebut adalah sebagai berikut:

Utang Usaha:

Akun ini terdiri dari

a. Berdasarkan pelanggan

Keterangan	31 Maret 2021
<u>Pihak berelasi</u>	
<u>Rupiah</u>	
PT Kavindo	723.412.698
PT Kurniamitra Duta Sentosa Tbk	97.988.844
	821.401.543
<u>Dolar Amerika</u>	
Texture Maker Enterprise Co., Ltd	1.923.343.708

Keterangan	31 Maret 2021
	2.744.745.251
<u>Pihak ketiga</u>	
<u>Rupiah</u>	
PT Indo Asia Tirta Manunggal	995.600.100
PT DNP Indonesia	484.418.550
PT Sumber Indokemjaya	401.387.995
PT Spectrum Unitec	400.000.000
PT Tristan Metro Lestari	185.957.755
PT Harum Manis Selaras	154.000.000
PT Pelangi Aneka Jaya	119.735.000
PT Tegar Inti Sentosa	117.798.340
PT Saptawarna Cemerlang	117.117.000
PT Persekutuan Perdata	110.000.000
Lain-lain	775.291.558
	3.861.306.298
JUMLAH	6.606.051.549

b. Berdasarkan umur

Keterangan	31 Maret 2021
Belum jatuh tempo	1.227.708.777
Lewat jatuh tempo :	
1 – 30 hari	2.091.242.896
31 – 60 hari	1.775.012.971
61 – 90 hari	187.397.198
lebih dari 90 hari	1.324.689.707
JUMLAH	6.606.051.549

Utang lain-lain

Akun ini terdiri dari:

Keterangan	31 Maret 2021
<u>Pihak ketiga</u>	
Uang muka penjualan	109.598.200
Pelatihan	27.639.000
Lain-lain	49.023.657
JUMLAH	186.260.857

Beban Akrua

Akun ini terdiri dari:

Keterangan	31 Maret 2021
<u>Pihak ketiga</u>	
Pest control	18.890.000
Asuransi	1.141.914
Tenaga Ahli	3.500.000
Lain-lain	12.102.229
JUMLAH	35.634.143

Seluruh beban akrual merupakan transaksi kepada pihak ketiga, tidak terdapat pembayaran kepada pihak berelasi.

Utang Sewa Pembiayaan

Akun ini terdiri dari :

Keterangan	31 Maret 2021
PT BCA Finance	158.423.305
PT Mitsui Leasing Capital Indonesia	192.816.674
Jumlah	351.239.979
<u>Bagian utang pembiayaan yang akan jatuh tempo dalam 1 tahun</u>	
PT BCA Finance	79.917.625
PT Mitsui Leasing Capital Indonesia	157.371.398
Jumlah	237.289.023
<u>Utang pembiayaan jangka panjang</u>	
PT BCA Finance	78.505.680
PT Mitsui Leasing Capital Indonesia	35.445.276
Jumlah	113.950.956

Pada tahun 2020, Perseroan memperoleh fasilitas sewa pembiayaan dari PT BCA Finance Rp. 343.100.000,- dengan tingkat bunga 7,24% per tahun dan untuk periode 3 tahun. Utang sewa pembiayaan ini dijamin dengan kendaraan yang diperoleh melalui fasilitas sewa pembiayaan.

Pada tahun 2019, Perseroan memperoleh fasilitas sewa pembiayaan dari PT Mitsui Leasing Capital Indonesia Rp. 213.600.000,- dengan tingkat bunga 6,6% per tahun dan untuk periode 3 tahun. Utang sewa pembiayaan ini dijamin dengan kendaraan yang diperoleh melalui fasilitas sewa pembiayaan.

Pada tahun 2019, Perseroan memperoleh fasilitas sewa pembiayaan dari PT Mitsui Leasing Capital Indonesia Rp. 219.920.000,- dengan tingkat bunga 6,6% per tahun dan untuk periode 3 tahun. Utang sewa pembiayaan ini dijamin dengan kendaraan yang diperoleh melalui fasilitas sewa pembiayaan.

Liabilitas Imbalan Kerja

Perseroan telah menghitung kewajibannya sehubungan dengan Undang- Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Tidak ada pendanaan yang dilakukan sehubungan dengan program manfaat karyawan tersebut.

Perhitungan imbalan pasca kerja untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dan 2019 serta pada untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 mengacu pada laporan aktuaris independen PT Sigma Prima Solusindo No. 377/SPS/R-I/V/2021 tanggal 17 Mei 2021.

Program Imbalan pasti memberikan eksposur Perseroan terhadap resiko aktuarial seperti risiko harapan hidup dan risiko gaji.

Risiko harapan hidup

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada estimasi terbaik dari mortalitas peserta program baik selama dan setelah kontrak kerja. Peningkatan harapan hidup peserta program akan meningkatkan liabilitas program.

Risiko Gaji

Nilai kini kewajiban pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

Rekonsiliasi kewajiban / kekayaan yang diakui di laporan posisi keuangan sebagai berikut:

Keterangan	31 Maret 2021
(Kewajiban)/Kekayaan pada awal tahun	(276.641.891)
(Beban)/Pendapatan	(44.493.661)
(Beban)/Pendapatan Komprehensif Lain	105.285.417
(Kewajiban)/Kekayaan pada akhir tahun	(216.850.135)

Beban (Pendapatan) yang diakui dalam Laporan Laba Rugi sebagai berikut:

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Maret 2021
Biaya jasa kini	71.629.019
Biaya bunga	4.903.478
Kenaikan (penurunan) kewajiban akibat perubahan program	(32.038.836)
Beban (pendapatan) diakui dalam laporan laba rugi	44.493.661

Jumlah yang diakui di pendapatan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

Keterangan	31 Maret 2021
Keuntungan/(kerugian) aktuarial selama tahun berjalan	105.285.417
Keuntungan/(kerugian) aktuarial yang belum diakui pada akhir tahun	(105.285.417)
Beban (Pendapatan) yang diakui di penghasilan komprehensif lain	(105.285.417)

Rekonsiliasi pendapatan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

Keterangan	31 Maret 2021
Total beban (pendapatan) komprehensif lain pada awal periode	82.093.179
Beban (pendapatan) komprehensif lain pada tahun berjalan	(105.285.417)
Total beban (pendapatan) komprehensif lain pada akhir periode	(23.192.238)

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan. Sensitivitas analisis dibawah ini ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan dengan semua asumsi konstan.

Keterangan	31 Maret 2021
Asumsi tingkat diskonto	
Kenaikan 1% tingkat diskonto	199.881.894
Penurunan 1% tingkat diskonto	235.577.147
Asumsi tingkat gaji	
Kenaikan 1% tingkat gaji	235.401.468
Penurunan 1% tingkat gaji	199.729.576

Analisis sensitivitas yang disajikan diatas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas diatas, nilai kini kewajiban Imbalan pasti dihitung dengan menggunakan metode projected unit credit pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui dalam laporan posisi keuangan.

Tidak ada perubahan dalam metode dan asumsi yang digunakan dalam penyusunan analisis sensitivitas dari tahun sebelumnya.

Asumsi utama yang digunakan oleh aktuaris independen, PT Sigma Prima Solusindo, adalah sebagai berikut:

Keterangan	31 Maret 2021
Tingkat diskonto	7,63%
Tingkat proyeksi kenaikan gaji	7,50%
Tingkat mortalitas	100% daru TMI-IV 2019

Keterangan	31 Maret 2021
Tingkat cacat tetap	5%
Tingkat pengunduran diri	Disusun berdasarkan usia pegawai
Metode aktuarial	Projected Unit Credit

Utang pajak

Akun ini terdiri dari :

Keterangan	31 Maret 2021
Pajak pertambahan	
PPh pasal 4(2)	46.419.630
PPh pasal 23	3.253.707
PPh final 26	1.149.710.000
PPh pasal 29 (2021)	605.081.894
PPh pasal 29 (2020) *)	5.124.649.420
Jumlah	6.929.114.651

Perusahaan telah melunasi terutang pajak PPh pasal 29 tahun 2020.

PERJANJIAN – PERJANJIAN PENTING

Berikut perincian perjanjian Perusahaan dengan pihak ketiga

Keterangan	Sifat perjanjian	Jangka Waktu	Tanggal jatuh tempo
Per 31 Maret 2021 dan 2020			
PT Asuransi Sinarmas	Asuransi kendaraan	36 Bulan	5 April 2022
PT Asuransi Sinarmas	Asuransi kendaraan	36 Bulan	23 September 2022
PT Asuransi Sinarmas	Asuransi kendaraan	36 Bulan	23 Maret 2023
PT Asuransi Sinarmas	Asuransi bangunan dan persediaan	12 Bulan	5 April 2021
Tn. Hng Gunawan Konardi	Sewa bangunan	12 Bulan	16 Februari 2021
Tn. Loa Siong bun	Sewa bangunan	12 Bulan	2 Agustus 2020
PT Aardwolf Pestkare Indonesia	Pengendalian hama	24 Bulan	3 Agustus 2020
Tn. Sadikin Suriya	Sewa bangunan	12 Bulan	10 Oktober 2020
PT Asuransi Sinarmas	Asuransi kendaraan	36 Bulan	5 April 2022
PT Asuransi Sinarmas	Asuransi kendaraan	36 Bulan	23 September 2022
Per 31 Desember 2020			
PT Asuransi Sinarmas	Asuransi bangunan dan persediaan	12 Bulan	5 April 2021
Tn. Hng Gunawan Konardi	Sewa bangunan	12 Bulan	16 Februari 2021
Per 31 Desember 2019			
Tn. Loa Siong bun	Sewa bangunan	12 Bulan	2 Agustus 2020
PT Aardwolf Pestkare indonesia	Pengendalian hama	24 Bulan	3 Agustus 2020
Tn. Sadikin Suriya	Sewa Bangunan	12 Bulan	10 Oktober 2020

Keterangan	Sifat perjanjian	Jangka Waktu	Tanggal jatuh tempo
PT Asuransi Sinarmas	Asuransi kendaraan	36 Bulan	5 April 2022
PT Asuransi Sinarmas	Asuransi kendaraan	36 Bulan	23 September 2022
Per 31 Desember 2018			
PT Rentokil Indonesia	Pengendalian hama	12 Bulan	14 Desember 2019

Pada tanggal 18 Mei 2020 Perseroan melakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) atas tanah kavling dengan PT Bangun Laksana Persada dimana Perusahaan telah membeli masing-masing 1 bidang tanah dalam bentuk kavling dengan total luas 20.460m² yang berlokasi di kawasan pergudangan dan industri proyek "Laksana Business Park" propinsi Banten, Kabupaten Tangerang, Kecamatan Pakuhaji, Kelurahan Laksana.

Pada tanggal 1 Juli 2020 perusahaan melakukan perjanjian kerja pembangunan Gudang dan Kantor dengan PT Jaya Laksana Makmur dengan perjanjian nomor : 001/Perj-Lgl/JLM/VII/2020 yang dibuat dan ditanda tangani di Jakarta. Persentase penyelesaian aset tetap dalam pembangunan masing - masing sebesar 70% dan 50% per 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

Pada tanggal 23 Juli 2020 Perseroan melakukan perjanjian pembelian mesin dengan PT Total Solusindo Mesin.

SELURUH LIABILITAS, KOMITMEN DAN KONTIJENSI PERSEROAN PADA TANGGAL 31 MARET 2021 TELAH DIUNGKAPKAN DALAM PROSPEKTUS INI. SAMPAI DENGAN TANGGAL DITERBITKANNYA PROSPEKTUS INI, PERSEROAN TELAH MELUNASI SELURUH KEWAJIBANNYA YANG TELAH JATUH TEMPO.

MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA PER TANGGAL 31 MARET 2021, PERSEROAN TIDAK MEMILIKI LIABILITAS DAN IKATAN LAIN KECUALI YANG TELAH DINYATAKAN DI ATAS DAN YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM LAPORAN KEUANGAN PERSEROAN SERTA DISAJIKAN DALAM PROSPEKTUS INI.

TIDAK ADA FAKTA MATERIAL YANG MENAKIBATKAN PERUBAHAN SIGNIFIKAN PADA LIABILITAS DAN/ATAU PERIKATAN SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN TERAKHIR SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN SAMPAI DENGAN TANGGAL EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN.

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 KEWAJIBAN-KEWAJIBANNYA YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM LAPORAN KEUANGAN SERTA DISAJIKAN DALAM PROSPEKTUS INI.

TIDAK TERDAPAT PELANGGARAN ATAS PERSYARATAN DALAM PERJANJIAN KREDIT YANG DILAKUKAN OLEH PERSEROAN YANG BERDAMPAK MATERIAL TERHADAP KELANGSUNGAN USAHA PERSEROAN. TERHADAP PINJAMAN-PINJAMAN YANG DIMILIKI PERSEROAN, TIDAK TERDAPAT KEADAAN LALAI ATAS PEMBAYARAN POKOK DAN/ATAU BUNGA PINJAMAN SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN TERAKHIR SAMPAI DENGAN TANGGAL EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN.

SEHUBUNGAN DENGAN LIABILITAS-LIABILITAS YANG TELAH DIUNGKAPKAN TERSEBUT DI ATAS, MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA TIDAK TERDAPAT *NEGATIVE COVENANTS* YANG DAPAT MERUGIKAN HAK-HAK PEMEGANG SAHAM PUBLIK.

IV. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Calon investor harus membaca informasi data finansial yang dihadirkan di bawah ini yang berhubungan dengan laporan keuangan Perseroan dan catatan yang menyertai laporan keuangan yang dihadirkan dalam Prospektus. Calon investor juga harus membaca Bab V Analisis dan Pembahasan oleh Manajemen.

Berikut ini adalah ikhtisar data keuangan penting Perseroan yang disusun berdasarkan laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018. Data-data keuangan penting tersebut berdasarkan dari laporan keuangan Perseroan, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Doli, Bambang, Sulistiyanto, Dadang & Ali dengan opini tanpa modifikasian dengan laporan audit untuk periode yang berakhir 31 Maret 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019 yang ditandatangani oleh Akuntan Publik Triyanto, S.E., AK., M.Si., CPA dengan Registrasi Akuntan Publik No. 0945. Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Doli, Bambang, Sulistiyanto, Dadang & Ali dengan opini tanpa modifikasian. Laporan audit tersebut ditandatangani oleh Dr. Bambang Hariadi, CPA dengan Registrasi Akuntan Publik No. 0413.

Laporan keuangan untuk periode 8 (delapan) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2021 merupakan laporan keuangan yang diambil dari informasi keuangan yang menjadi tanggung jawab Perseroan, serta tidak diaudit atau direviu oleh Akuntan Publik. Pengungkapan laporan keuangan untuk periode 8 (delapan) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2021 dan 31 Agustus 2020 merupakan untuk memanfaatkan ketentuan relaksasi laporan keuangan sesuai POJK No. 7/POJK.04/2021 tentang Kebijakan dalam Menjaga Kinerja dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran *Corona Virus Disease* 2019 dan Salinan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No. 20/SEOJK.04/2021 tentang Kebijakan Stimulus dan Relaksasi Ketentuan Terkait Emiten Atau Perusahaan Publik Dalam Menjaga Kinerja Dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran *Corona Virus Disease* 2019. Laporan keuangan Perseroan disusun berdasarkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan yang dikeluarkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia yang merupakan standar akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

DATA KEUANGAN 3 (TIGA) TAHUN BUKU TERAKHIR

Laporan Posisi Keuangan

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Agustus	31 Maret	31 Desember		
	2021 ¹⁾	2021	2020	2019	2018
ASET					
Aset Lancar					
Kas dan setara kas	15.190.877.891	13.979.144.439	1.181.324.761	603.123.921	26.997.143
Piutang usaha					
Pihak berelasi	1.400.773.931	1.109.977.955	640.251.172	1.127.353.277	63.415.437
Pihak ketiga	5.196.539.243	3.852.283.992	5.623.527.611	8.862.616.864	618.020.002
Piutang lain-lain					
Pihak berelasi	-	1.149.710.000	-	-	-
Pihak ketiga	49.702.538	219.234.076	52.323.890	65.976.935	-
Persediaan	7.648.060.303	6.454.674.726	7.881.877.650	6.219.471.460	1.393.824.433
Pajak dibayar dimuka	736.665.037	536.553.537	5.336.330	282.547.418	-
Biaya dibayar dimuka	550.196.549	259.684.263	548.474.516	410.960.456	18.796.082
Uang muka	2.802.053.400	1.956.984.000	1.053.203.000	41.147.478	10.528.751
Jumlah Aset Lancar	33.574.868.893	29.518.246.988	16.986.318.930	17.613.197.809	2.131.581.847
Aset Tidak Lancar					
Uang Muka	44.477.891.197	33.807.984.560	28.264.590.411	4.914.452.913	-
Piutang pihak berelasi	537.089.600	533.589.600	562.639.333	475.366.605	-

Keterangan	31 Agustus	31 Maret	31 Desember		
	2021 ¹⁾	2021	2020	2019	2018
Aset tetap – setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp4.290.658.449,- dan Rp3.526.991.929,- pada tanggal 31 Agustus 2021, 31 Maret 2021 dan pada tanggal-tanggal 31 Desember ; (2020: Rp3.155.333.834,-) (2019: Rp1.906.809.019,-) (2018: Rp1.178.557.850,-)	25.558.120.042	16.346.042.165	10.660.455.859	5.773.918.086	1.567.020.470
Aset tak berwujud – setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar Rp57.825.937,- dan Rp50.648.775,- pada tanggal 31 Agustus 2021 dan 31 Maret 2021 (2020: Rp45.861.216,-) (2019: Rp26.710.982,-) (2018: Rp13.635.748,-)	18.775.000	25.952.162	30.739.721	49.889.955	24.865.189
Aset pajak tangguhan	20.242.865	31.843.347	38.714.203	29.021.617	15.186.090
Jumlah Aset Tidak Lancar	70.612.118.703	50.745.411.834	39.557.139.527	11.242.649.176	1.607.071.749
JUMLAH ASET	104.186.987.597	80.263.658.822	56.543.458.457	28.855.846.985	3.738.653.596
LIABILITAS JANGKA PENDEK					
Utang usaha					
Pihak berelasi	2.417.566.335	2.744.745.251	5.662.937.638	4.403.264.002	363.419.980
Pihak ketiga	4.390.609.735	3.861.306.298	3.661.329.819	5.966.324.202	243.419.798
Utang lain-lain					
Pihak ketiga	688.913.652	186.260.857	4.682.731.351	225.301.460	222.610.781
Utang pajak	1.131.310.201	6.929.114.651	5.333.825.258	123.161.420	23.451.264
Beban Akrua	346.230.450	35.634.143	132.406.085	21.304.000	-
Utang sewa pembiayaan jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	249.043.946	237.289.023	230.896.615	134.076.314	-
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	9.223.674.319	13.994.350.223	19.704.126.766	10.873.431.398	852.901.823
LIABILITAS JANGKA PANJANG					
Utang pihak berelasi		-	-	-	2.694.107.225
Liabilitas imbalan kerja	215.850.135	215.850.135	276.641.891	116.086.469	60.744.360
Utang sewa pembiayaan jangka panjang – setelah dikurangi bagian jangka pendek	117.319.424	113.950.956	175.728.103	229.107.791	-
Jumlah Liabilitas jangka Panjang	333.169.559	329.801.091	452.369.994	345.194.260	2.754.851.585
JUMLAH LIABILITAS	9.556.843.878	14.324.151.314	20.156.496.760	11.218.625.658	3.607.753.408
EKUITAS					
Modal dasar 4.000.000.000 dan 3.656.000.000 saham dengan nilai nominal Rp50,- / saham per 31 Agustus 2021 dan 31 Maret 2021. Modal ditempatkan dan disetor penuh sebanyak 1.015.750.000 saham per 31 Agustus 2021 dan 31 Maret 2021. Modal dasar 1.000.000 saham dengan nilai nominal Rp13.029,- / saham. Modal ditempatkan dan disetor penuh sebanyak 250.000 saham 31 Desember 2020, 2019 dan 2018.	50.787.500.000	45.700.000.000	3.257.250.000	3.257.250.000	3.257.250.000
Tambahan modal disetor	31.562.500.000	16.300.000.000	-	-	-
Penghasilan komprehensif lain					

Keterangan	31 Agustus	31 Maret	31 Desember		
	2021 ^{*)}	2021	2020	2019	2018
Pengukuran kembali atas program imbalan pasti	18.748.663	18.748.663	(63.373.962)	(16.467.915)	4.341.030
Saldo Laba					
Ditentukan penggunaannya	651.450.000	651.450.000	-	-	-
Belum ditentukan penggunaannya	11.609.945.056	3.269.308.845	33.193.085.659	14.396.439.242	(3.130.690.842)
JUMLAH EKUITAS	94.630.143.719	65.939.507.508	36.386.961.697	17.637.221.327	130.900.188
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	104.186.987.597	80.263.658.822	56.543.458.457	28.855.846.985	3.738.653.596

^{*)} Tidak diaudit

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Agustus		31 Maret		31 Desember		
	2021 ^{*)}	2020 ^{*)}	2021	2020 ^{*)}	2020	2019	2018
Penjualan	46.703.489.538	43.873.000.945	13.223.997.612	23.477.319.080	68.570.265.352	45.980.431.689	2.423.203.668
Beban pokok penjualan	(26.355.830.990)	(23.502.767.381)	(7.593.823.167)	(12.465.828.748)	(37.099.442.813)	(23.364.499.257)	(1.827.019.418)
Laba (Rugi) Kotor	20.347.658.548	20.370.233.564	5.630.174.445	11.011.490.331	31.470.822.539	22.615.932.432	596.184.250
Beban usaha	(5.874.930.152)	(4.218.714.076)	(1.824.722.380)	(1.572.592.064)	(7.340.069.996)	(4.938.023.784)	(1.556.988.490)
Laba (Rugi) Operasi	14.472.728.396	16.151.519.488	3.805.452.065	9.439.898.269	24.130.752.543	17.677.908.648	(960.804.240)
Pendapatan keuangan	72.658.541	13.563.221	4.061.827	4.373.407	15.090.023	2.375.271	377.754
Beban keuangan	(37.357.276)	(157.889.820)	(12.758.865)	(18.224.818)	(246.557.831)	(159.994.943)	(269.894.320)
Pendapatan lain-lain	15.687.716	170.337.488	15.836.648	73.846.352	212.365.859	19.898.057	25.900.871
Beban lain-lain	(223.820.442)	(18.593.462)	(190.844.531)	(358.408.431)	(5.537.434)	(19.956.161)	(268.645)
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan	14.299.896.935	16.158.936.914	3.621.747.144	9.140.484.779	24.106.113.161	17.520.230.872	(1.204.688.580)
Beban Pajak Penghasilan	(2.988.837.538)	(3.376.935.046)	(651.323.958)	(2.014.761.563)	(5.309.466.745)	6.899.212	(307.689.460)
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	11.311.059.397	12.782.001.868	2.970.423.186	7.125.723.215	18.796.646.417	17.527.130.084	(1.512.378.040)
Penghasilan (rugi) komprehensif lain							
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:							
Pengukuran kembali atas program imbalan pasti	105.285.417	-	105.285.417	(15.033.990)	(60.135.958)	(27.745.260)	(37.147.362)
Pajak penghasilan terkait	(23.162.792)	-	(23.162.792)	3.307.478	13.229.911	6.936.315	9.286.841
Penghasilan komprehensif lain	82.122.625	-	82.122.625	(11.726.512)	(46.906.047)	(20.808.945)	(27.860.521)
Jumlah Laba (Rugi) komprehensif tahun berjalan	11.393.182.022	12.782.001.868	3.052.545.812	7.113.996.703	18.749.740.369	17.506.321.139	(1.540.238.560)
Laba per saham dasar	15	17	9	20	54	50	(4)
Dividen per saham	-	-	-	-	1,37	-	-

^{*)} Tidak Diaudit

RASIO KEUANGAN

Keterangan	31 Agustus		31 Maret		31 Desember		
	2021	2020	2021	2020	2020	2019	2018
EBITDA	15.411.885.026	17.172.263.787	4.006.889.835	9.491.253.741	25.605.256.018	18.419.176.947	(429.289.132)
Gross Profit Margin	43,57%	46,43%	42,58%	46,90%	45,90%	49,19%	24,60%
Interest Covarage Ratio	412,55x	108,76x	314,05x	520,79x	103,85x	115,12x	-1,59x
Debt Service Coverage Ratio	66,36x	47,94x	58,80x	71,52x	49,39x	60,88x	-1,59x
Rasio Efisiensi							
Inventory Turnover	3,39x	-	1,06x	-	5,26x	6,14x	-
Asset Turnover	0,58x	-	0,19x	-	1,61x	2,82x	-
Rasio Pertumbuhan							
Pendapatan	6,45%	-	-43,67%	-	49,13%	1797,51%	-
Beban pokok penjualan	12,14%	-	-39,08%	-	58,67%	1178,83%	-
Laba kotor	-0,11%	-	-48,87%	-	39,28%	3693,45%	-
Beban usaha	39,26%	-	16,03%	-	49,21%	217,15%	-
Laba (rugi) tahun berjalan	-11,51%	-	-58,31%	-	7,24%	1258,91%	-
Jumlah laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	-57,09%	-	-57,09%	-	7,10%	1236,60%	-
Jumlah asset	29,81%	-	41,95%	-	95,95%	671,82%	-
Jumlah liabilitas	-33,28%	-	-28,93%	-	79,67%	210,96%	-
Jumlah ekuitas	43,51%	-	41,95%	-	95,95%	13373,79%	-
Rasio Bisnis							
Laba (Rugi) Kotor / Penjualan	43,57%		42,58%	46,90%	45,94%	49,19%	24,60%
Jumlah laba komprehensif / Penjualan	24,39%		23,08%	30,30%	27,34%	38,07%	- 63,56%
Laba (Rugi) Kotor / Aset	19,53%		7,01%	-	55,71%	78,38%	15,95%
Jumlah laba (rugi) komprehensif tahun / Aset	10,94%		3,80%	-	33,16%	60,67%	- 5,34%
Laba Kotor / Ekuitas	21,50%		8,54%	-	86,57%	128,23%	455,45%
Jumlah laba (rugi) komprehensif / Ekuitas	12,04%		4,63%	-	51,53%	99,26%	- 1176,65%
Laba (rugi) tahun berjalan / Ekuitas	11,95%		4,50%	-	51,56%	99,38%	-1155,37%
Laba (rugi) tahun berjalan / Aset	10,86%		3,70%	-	33,24%	60,74%	- 40,45%
Laba (rugi) tahun berjalan / Pendapatan	24,22%		22,46%	-	27,41%	38,12%	- 62,41%
Rasio Likuiditas							
Rasio lancar	3,64x		5,01x	-	2,49x	2,07x	2,50x
Solvabilitas ekuitas (<i>debt to equity ratio</i>)	0,10x		0,22x	-	0,55x	0,64x	27,56x
Solvabilitas aset (<i>debt to asset ratio</i>)	0,09x		0,18x	-	0,36x	0,39x	0,96x
Laba (rugi) sebelum pajak/aset	0,14x		0,05x	-	0,43x	0,61x	- 0,32x
Laba (rugi) sebelum pajak/ekuitas	0,15x		0,05x	-	0,66x	0,99x	- 9,20x

V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

Analisis dan pembahasan oleh manajemen di bawah ini berisi pembahasan mengenai posisi keuangan dan kinerja keuangan Perseroan periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, 2019, dan 2018 serta 31 Maret 2020 (tidak diaudit). Beserta pembahasan faktor-faktor yang mempengaruhi kinerja keuangan Perseroan dan prospek di masa yang akan datang. Analisis dan pembahasan oleh manajemen ini harus dibaca bersama-sama dengan dan mengacu pada laporan keuangan auditan Perseroan pada periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, 2019, dan 2018 serta 31 Maret 2020 (tidak diaudit) yang terdapat di bagian lain dalam Prospektus ini.

Analisis di bawah ini juga menyajikan ikhtisar data keuangan penting Perseroan yang disusun berdasarkan laporan posisi keuangan, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain Perseroan untuk periode 8 (delapan) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2021 dan 31 Agustus 2020 merupakan untuk memanfaatkan ketentuan relaksasi laporan keuangan sesuai POJK No. 7/POJK.04/2021 tentang Kebijakan dalam Menjaga Kinerja dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran Corona Virus Disease 2019 dan Salinan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No. 20/SEOJK.04/2021 tentang Kebijakan Stimulus dan Relaksasi Ketentuan Terkait Emiten Atau Perusahaan Publik Dalam Menjaga Kinerja Dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran Corona Virus Disease 2019. Laporan keuangan periode 8 (delapan bulan) yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2021 diambil dari informasi keuangan yang menjadi tanggung jawab Manajemen, serta tidak diaudit atau direview oleh Akuntan Publik. Laporan keuangan Perseroan disusun berdasarkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan yang dikeluarkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia yang merupakan standar akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

1. UMUM

PT Formosa Ingredient Factory ("Perseroan") didirikan berdasarkan Akta No. 04 tanggal 11 April 2016 yang dibuat di hadapan Besus Tri Prasetyo, S.H., Notaris di Tangerang. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No.AHU-0021508.AH.01.01 Tahun 2016 tanggal 28 April 2016.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 13 tanggal 10 Desember 2019 yang dibuat dihadapan Krisna Sanjaya, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang, mengenai peralihan saham dalam Perseroan. Akta perubahan ini telah diterima dan dicatat di sistem Administrasi Badan Hukum Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0372222 tanggal 12 Desember 2019.

Berdasarkan pasal 3 anggaran dasar, maksud dan tujuan Perseroan adalah berusaha dalam bidang industri berbagai macam pati (bukan beras dan jagung), industri pengolahan dan pengawetan buah-buahan dan sayuran dengan cara diasinkan, dilumatkan, dikeringkan dan dibekukan, industri gula dan industri pengolahan dan pengawetan biota air lainnya. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut diatas Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha Industri berbagai macam pati palma, industri pelumatan buah-buahan dan sayuran, industri sirop dan industri pengolahan rumput laut.

Perseroan telah memperoleh Izin Usaha Industri (IUI) dengan NIB :8120105980432 yang ditetapkan Pemerintah Republik Indonesia pada tanggal 3 September 2018. Perseroan mulai beroperasi secara komersial sejak 18 Agustus 2017. Perseroan berdomisili di Berlian 88 Biz Estate @ Karawaci Blok C No.I, Jl. Raya Diklat Pemda. Bojong Nangka, Kelapa Dua, Tangerang, Banten.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

Laporan keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK)

yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan – Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI) serta Peraturan OJK No. VIII.G.7 tentang “Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik”.

Laporan keuangan disusun sesuai PSAK No. 1 (Revisi 2015), “Penyajian Laporan Keuangan”. Dasar pengukuran yang digunakan adalah berdasarkan biaya historis, kecuali untuk akun tertentu yang diukur berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi terkait.

Laporan keuangan disusun berdasarkan konsep harga perolehan dengan menggunakan dasar akrual, kecuali untuk laporan arus kas.

Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Untuk tujuan laporan arus kas, kas dan setara kas mencakup kas, kas di bank dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang pada saat penempatan, setelah dikurangi cerukan.

Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsisten dengan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan periode sebelumnya, kecuali untuk penerapan beberapa PSAK baru, amandemen dan penyesuaian yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2020 adalah sebagai berikut :

- PSAK No.71, “Instrumen Keuangan”. PSAK 71 mengatur perubahan persyaratan terkait instrumen keuangan seperti klasifikasi dan pengukuran, penurunan nilai, dan akuntansi lindung nilai

Sesuai dengan persyaratan transisi pada PSAK 71, Perusahaan memilih penerapan secara retrospektif dengan dampak kumulatif pada awal penerapan diakui pada tanggal 1 Januari 2020 dan tidak melakukan penyajian kembali informasi komparatif.

Berdasarkan hasil kajian Perusahaan tidak terdapat dampak perubahan signifikan terhadap klasifikasi dan pengukuran aset keuangan Perusahaan. Seluruh aset keuangan Perusahaan yang diklasifikasikan sebagai pinjaman dan piutang yang diberikan menurut PSAK 55 berubah menjadi kategori aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi sesuai PSAK 71. Karena sebelumnya aset keuangan tersebut telah diukur pada biaya perolehan diamortisasi, maka pengukuran aset keuangan tersebut tidak perlu disesuaikan. Perubahan pendekatan dalam perhitungan penurunan nilai aset keuangan juga tidak berdampak signifikan pada nilai tercatat aset keuangan Perusahaan pada awal penerapan PSAK 71 pada 1 Januari 2020.

Perubahan pendekatan dalam perhitungan penurunan nilai aset keuangan juga tidak berdampak signifikan pada nilai tercatat aset keuangan Perusahaan pada awal penerapan PSAK 71 pada 1 Januari 2020.

- PSAK No.72, “Pendapatan Dari Kontrak Dengan Pelanggan”. PSAK 72 mengatur model pengakuan pendapatan dari kontrak dengan pelanggan, sehingga entitas diharapkan dapat melakukan analisis sebelum mengakui pendapatan.

Berdasarkan kajian yang telah dilakukan Perusahaan terhadap kontrak pendapatan dengan pelanggan dengan mengacu 5 (lima) tahapan yang ada di dalam PSAK 72, tidak terdapat dampak yang signifikan terhadap laporan keuangan sehingga tidak memerlukan penyesuaian di saldo awal 1 Januari 2020.

- PSAK 73 , “Sewa”, PSAK 73 menetapkan prinsip-prinsip untuk pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan sewa, dengan tujuan memastikan bahwa lessee dan lessor menyediakan informasi yang relevan yang dengan setia mewakili transaksi tersebut.

Berdasarkan kajian yang telah dilakukan Perusahaan terhadap kontrak sewa di dalam PSAK 73: Sewa, tidak terdapat dampak yang signifikan terhadap laporan keuangan dan tidak memerlukan penyesuaian di saldo awal 1 Januari 2020.

Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan

manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi penerapan kebijakan akuntansi dan jumlah aset, liabilitas, pendapatan dan beban yang dilaporkan. Walaupun estimasi ini dibuat berdasarkan pengetahuan terbaik dan pertimbangan atas kejadian dan tindakan saat ini, hasil yang sebenarnya mungkin berbeda dari jumlah yang diestimasi. Hal-hal yang melibatkan pertimbangan atau kompleksitas yang lebih tinggi atau hal-hal di mana asumsi dan estimasi adalah signifikan terhadap laporan keuangan diungkapkan dalam Catatan 5 atas laporan keuangan.

3. ANALISA KEUANGAN

Tabel dibawah ini menyajikan penjualan, laba kotor, laba sebelum pajak penghasilan, laba tahun berjalan dan laba komprehensif Perseroan pada tanggal 31 Agustus 2021 serta 31 Agustus 2020 (tidak diaudit), 31 Maret 2021 serta 31 Maret 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018.

(dalam Rupiah)

	31 Agustus		31 Maret		31 Desember		
	2021 ^{*)}	2020 ^{*)}	2021	2020	2020	2019	2018
Penjualan	46.703.489.538	43.873.000.945	13.223.997.612	23.477.319.080	68.570.265.352	45.980.431.689	2.423.203.668
Laba kotor	20.347.658.548	20.370.233.564	5.630.174.445	11.011.490.331	31.470.822.539	22.615.932.432	596.184.250
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan	14.299.896.935	16.158.936.914	3.621.747.144	9.140.484.779	24.106.113.161	17.520.230.872	(1.204.688.580)
Laba (rugi) tahun berjalan	11.311.059.397	12.782.001.868	2.970.423.186	7.125.723.215	18.796.646.417	17.527.130.084	(1.512.378.040)
Jumlah laba (rugi) komprehensif	11.393.182.022	12.782.001.868	3.052.545.812	7.113.996.703	18.749.740.369	17.506.321.139	(1.540.238.560)

^{*)} Tidak Diaudit

3.1. Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

3.1.1. Penjualan

Dibawah ini merupakan rincian penjualan Perseroan:

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Agustus		31 Maret		31 Desember		
	2021 ^{*)}	2020 ^{*)}	2021	2020	2020	2019	2018
Penjualan makanan dan minuman	46.928.578.848	43.994.493.945	13.310.751.977	23.452.996.204	68.891.399.983	45.208.837.374	2.426.461.773
Penjualan mesin	50.000.000	205.181.818	-	205.181.818	205.181.818	1.122.363.635	-
Potongan penjualan	(275.052.491)	(280.601.364)	(86.754.365)	(134.785.488)	(469.788.448)	(181.821.138)	(3.258.105)
Retur Penjualan	(36.819)	(46.073.455)	-	(46.073.455)	(56.528.001)	(168.948.182)	-
Jumlah	46.703.489.538	43.873.000.945	13.223.997.612	23.477.319.080	68.570.265.352	45.980.431.689	2.423.203.668

^{*)} Tidak Diaudit

Perbandingan penjualan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2021 dan 31 Agustus 2020

Penjualan Perseroan pada tanggal 31 Agustus 2021 adalah sebesar Rp46.703.489.538 atau sebesar Rp2.830.488.593 atau sebesar 6,45% dibandingkan dengan penjualan pada tanggal 31 Agustus 2020 sebesar Rp43.873.000.945. Peningkatan pada penjualan Perseroan terutama disebabkan oleh peningkatan penjualan makanan dan minuman pada 31 Agustus 2021 sebesar Rp46.928.578.848 dibandingkan dengan penjualan makanan dan minuman pada tanggal 31 Agustus 2020. Peningkatan pada penjualan dikarenakan berbagai pelanggan kunci yang semakin meningkat daya kepercayaannya kepada Perseroan, sehingga terjadi peningkatan penjualan pada makanan dan minuman.

Perbandingan penjualan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Maret 2020

Pada 31 Maret 2021 dan 31 Maret 2020, kontribusi paling besar pada penjualan berasal dari penjualan makanan dan minuman. Penjualan Perseroan pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 adalah sebesar Rp13.223.997.612, mengalami penurunan sebesar Rp10.253.321.468 atau sebesar 43,67% dibandingkan dengan penjualan Perseroan pada tanggal 31 Maret 2020 sebesar Rp23.477.319.080. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya penurunan pada penjualan makanan dan minuman. Penurunan penjualan dari segmen makanan dan minuman dipicu karena berkurangnya konsumsi masyarakat akibat pandemi COVID-19. Pada kuartal satu 2020 yaitu pada bulan Januari, Februari, dan Maret pandemi COVID-19 belum menyerang Indonesia, dan terutama belum adanya pemberlakuan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) atau Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM).

Perbandingan penjualan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019

Penjualan Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp68.570.265.352, mengalami peningkatan sebesar Rp22.589.833.663 atau sebesar 49,13% dibandingkan dengan penjualan pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp45.980.431.689. Peningkatan pada penjualan Perseroan terutama disebabkan oleh peningkatan pada penjualan makanan dan minuman pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp23.682.562.609 dibandingkan dengan penjualan makanan dan minuman pada tanggal 31 Desember 2018. Peningkatan pada penjualan pada segmen makanan dan minuman per tanggal 31 Desember 2018 ke 31 Desember 2019 dikarenakan pada tahun tersebut kepercayaan dari berbagai pelanggan kunci semakin meningkat sehingga penjualan Perseroan meningkat.

Perbandingan penjualan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018

Penjualan Perseroan pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp45.980.431.689, mengalami kenaikan sebesar Rp43.557.228.021 atau 1797,51% dibandingkan dengan penjualan pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp2.423.203.668. Kenaikan pada penjualan Perseroan disebabkan oleh peningkatan penjualan makanan dan minuman pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp42.782.375.601 dibandingkan dengan penjualan makanan dan minuman pada tanggal 31 Desember 2018. Peningkatan pada penjualan pada segmen makanan dan minuman per tanggal 31 Desember 2018 ke 31 Desember 2019 dikarenakan keberhasilan sinergi antara Perseroan dengan PT Kurniamitra Duta Sentosa Tbk sehingga menghasilkan peningkatan pada penjualan secara keseluruhan.

Mengingat Perseroan didirikan sejak tahun 2016, Perseroan memiliki pertumbuhan penjualan yang baik dan kedepannya, diharapkan seiring dengan meningkatnya permintaan akan produk-produk makanan-minuman (*food & beverages*), Perseroan akan menangkap peluang tersebut kedepannya. Saat ini Perseroan tidak memiliki dampak secara signifikan terhadap kinerja Keuangan Perseroan sebagai akibat inflasi maupun perubahan kurs mata uang valutas asing.

3.1.2. Beban pokok penjualan

Dibawah ini merupakan rincian beban pokok penjualan Perseroan:

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Agustus		31 Maret		31 Desember		
	2021 ¹⁾	2020 ¹⁾	2021	2020	2020	2019	2018
Persediaan awal	5.825.152.852	4.183.491.528	5.825.152.852	4.183.491.528	4.183.491.528	1.066.961.751	656.522.654
Pembelian	16.512.071.204	18.684.085.274	2.960.081.050	10.463.797.246	28.507.707.577	19.307.042.355	1.451.460.981
Persediaan akhir	(6.143.679.357)	(6.690.811.758)	(4.389.986.821)	(5.763.625.313)	(5.825.152.852)	(4.183.491.528)	(1.066.961.751)
Bahan baku tersedia untuk digunakan	16.193.544.698	16.176.765.044	4.395.247.081	8.883.663.461	26.865.046.254	16.190.512.578	1.041.021.884
Tenaga kerja	1.776.893.389	1.566.788.165	570.461.668	784.454.854	2.423.453.169	1.242.586.899	144.964.334
Penyusutan	1.073.846.171	805.704.888	349.410.050	313.892.437	1.136.927.007	687.230.316	472.624.624
Perlengkapan pabrik	517.583.544	398.508.609	213.790.450	288.249.828	563.621.602	413.760.048	17.884.760
Percetakan produksi	606.530.101	348.786.627	200.482.950	196.833.272	609.156.802	386.080.921	14.678.656
Makan karyawan Pabrik	145.165.300	105.251.600	66.833.800	57.259.600	177.892.800	84.438.040	-
Pest control pabrik	129.350.000	104.290.000	41.850.000	39.140.000	159.235.000	97.540.000	44.050.000
Gas Produksi	94.868.000	78.266.183	29.008.000	40.818.182	132.330.183	155.381.820	10.688.000
Barang reject	103.332.259	285.957.253	19.129.834	153.927.836	431.657.861	40.461.070	73.538.131
Sewa peralatan pabrik	5.142.500	-	3.605.000	19.348.700	-	715.000	650.000
Lain-lain	318.046.856	64.601.780	76.521.456	7.405.358	210.790.219	34.318.865	56.781.778
Persediaan Dalam Proses, Awal	43.286.736	399.647	43.286.736	399.647	399.647	13.504.314	-
Persediaan Dalam Proses, Akhir	(18.929.387)	(40.655.321)	(44.996.207)	(37.478.524)	(43.286.736)	(399.647)	(13.504.314)
Jumlah biaya produksi	20.988.660.167	19.894.664.475	5.964.630.817	10.747.914.651	32.667.223.809	19.346.130.224	18.63.377.853
Pembelian	4.900.022.111	3.733.513.027	1.613.571.144	2.505.758.373	4.347.394.194	5.740.590.950	-
Persediaan awal barang jadi	1.950.755.475	2.035.580.285	1.950.755.475	2.035.580.285	2.035.580.285	313.358.368	276.999.933
Barang jadi tersedia untuk dijual	27.839.620.566	25.663.757.788	9.528.957.436	15.289.253.309	39.050.198.288	25.400.079.542	2.140.377.786
Persediaan akhir barang jadi	(1.483.606.763)	(2.160.990.407)	(1.935.134.269)	(2.823.424.562)	(1.950.755.475)	(2.035.580.285)	(313.358.308)
Beban pokok penjualan	26.355.830.990	23.502.767.381	7.593.823.167	12.465.828.748	37.099.442.813	23.364.499.257	1.827.019.4180

*) Tidak Diaudit

Perbandingan beban pokok penjualan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2021 dan 31 Agustus 2020

Beban pokok penjualan Perseroan pada tanggal 31 Agustus 2021 adalah sebesar Rp26.355.830.990, mengalami peningkatan sebesar Rp2.853.063.609 atau sebesar 12,139% dibandingkan dengan beban pokok penjualan pada tanggal 31 Agustus 2020 sebesar Rp23.502.767.381. Peningkatan pada beban pokok penjualan Perseroan terutama disebabkan oleh adanya sewa peralatan pabrik sebesar adanya persediaan dalam proses awal, barang jadi tersedia untuk dijual dan lain-lain yang meningkat dari pada tanggal 31 Agustus 2020.

Perbandingan beban pokok penjualan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Maret 2020

Pada 31 Maret 2021 dan 31 Maret 2020, kontribusi paling besar pada beban pokok penjualan berasal dari pembelian bahan baku. Beban pokok penjualan pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 adalah sebesar Rp7.593.823.167, mengalami penurunan sebesar Rp4.872.005.581 atau sebesar 39,08% dibandingkan dengan beban pokok penjualan Perseroan pada tanggal 31 Maret 2020 sebesar Rp12.465.828.748. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya penurunan pada pembelian bahan baku sebesar Rp7.503.7126.196. Penurunan pada pembelian bahan baku merupakan salah satu strategi Perseroan untuk mengantisipasi penurunan daya beli masyarakat akibat tekanan dari pandemic COVID-19. Hal ini juga dapat dilakukan oleh Perseroan karena masih tersedianya persediaan awal per 31 Maret 2020 masih mencukupi untuk produksi Perseroan.

Perbandingan beban pokok penjualan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019

Beban pokok penjualan Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp37.099.442.813, mengalami peningkatan sebesar Rp13.734.943.556 atau sebesar 58,78% dibandingkan dengan beban pokok penjualan pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp23.364.499.257. Peningkatan pada beban pokok penjualan Perseroan terutama disebabkan oleh peningkatan pada pembelian bahan baku yang dilakukan Perseroan pada periode 31 Desember 2019 sebesar Rp9.199.665.222 dibandingkan dengan periode 31 Desember 2018. Peningkatan pembelian bahan baku yang cukup signifikan didasari atas permintaan dari masyarakat yang meningkat yang juga tergambarkan pada penjualan Perseroan.

Perbandingan beban pokok penjualan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018

Beban pokok penjualan Perseroan pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp23.364.499.257, mengalami peningkatan sebesar Rp21.537.479.838 atau sebesar 1178,87% dibandingkan dengan beban pokok penjualan pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp1.827.019.418. Peningkatan pada beban pokok penjualan Perseroan terutama disebabkan oleh peningkatan pembelian bahan baku Perseroan pada periode 31 Desember 2019 sebesar Rp17.855.582.374 dibandingkan dengan periode 31 Desember 2018. Selain dari peningkatan pembelian bahan baku yang didasari pada perkembangan dari penjualan Perseroan, beban pokok penjualan Perseroan juga meningkat akibat peningkatan tenaga kerja yang cukup signifikan pada tahun 2019 seiring dengan perkembangan bisnis Perseroan yang berdampak langsung pada beban tenaga kerja.

3.1.3. Laba Kotor

Perbandingan laba kotor untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2021 dan 31 Agustus 2020

Laba kotor Perseroan pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2021 adalah sebesar Rp20.347.658.548, mengalami penurunan sebesar Rp22.575.015 atau sebesar 0,11% dibandingkan dengan laba kotor Perseroan pada tanggal 31 Agustus 2020 sebesar Rp20.370.233.564.

Perbandingan laba kotor untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Maret 2020

Laba kotor Perseroan pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 adalah sebesar Rp5.630.174.445, mengalami penurunan sebesar Rp5.381.315.886 atau sebesar 48,86% dibandingkan dengan laba kotor Perseroan pada tanggal 31 Maret 2020 sebesar Rp11.011.490.331. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya penurunan penjualan yang signifikan sebesar Rp10.253.321.468.

Perbandingan laba kotor untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019

Laba kotor Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp31.470.822.539, mengalami peningkatan sebesar Rp8.854.890.107 atau sebesar 39,15% dibandingkan dengan laba kotor pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp22.615.932.432. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh adanya peningkatan pada penjualan Perseroan dari tanggal 31 Desember 2020 dengan 31 Desember 2019 sebesar Rp22.589.833.663. Meskipun beban pokok penjualan meningkat dari tanggal 31 Desember 2019 dengan 31 Desember 2020, peningkatan beban pokok penjualan hanya sebesar Rp13.734.943.556 juta. Nilai peningkatan penjualan Perseroan melebihi nilai peningkatan beban pokok penjualan sehingga laba kotor Perseroan mengalami peningkatan yang cukup signifikan.

Perbandingan laba kotor untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018

Laba kotor Perseroan pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp22.615.932.432, mengalami kenaikan sebesar Rp22.019.748.182 atau sebesar 3693,45% dibandingkan dengan laba kotor pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp596.184.250. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh adanya peningkatan pada penjualan Perseroan dari tanggal 31 Desember 2018 dengan 31 Desember 2019 sebesar Rp43.557.228.021. Meskipun beban pokok penjualan Perseroan pada tanggal 31 Desember 2018 mengalami peningkatan yang signifikan sebesar Rp21.537.479.839, peningkatan penjualan Perseroan pada periode tersebut masih lebih besar sehingga laba kotor Perseroan mengalami peningkatan yang cukup signifikan.

3.1.4. Beban Usaha

Dibawah ini merupakan rincian beban usaha Perseroan:

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Agustus		31 Maret		31 Desember		
	2021 ^{a)}	2020 ^{a)}	2021	2020	2020	2019	2018
Beban pemasaran							
Iklan dan promosi	118.115.300	47.838.700	43.240.300	21.650.000	110.790.969	105.302.356	80.428.807
Pameran	38.480.640	6.074.542	38.480.640	6.074.542	56.254.672	139.676.207	29.435.251
Staff marketing	79.465.937	127.914.000	30.762.136	60.440.000	157.702.927	120.203.375	-
Komisi dan insentif	-	-	-	-	-	41.864.024	-
Beban pajak penghasilan final	-	-	-	-	-	229.902.149	14.253.194
Beban umum dan administrasi							
Gaji dan tunjangan karyawan	2.350.638.572	1.603.394.418	582.673.275	513.823.140	2.717.280.518	1.674.647.502	738.240.364
Pemeliharaan dan perbaikan	414.819.206	170.809.535	284.924.223	89.713.362	272.464.932	431.976.623	31.060.098
Sewa Gedung	682.518.514	673.657.405	260.972.223	205.000.001	1.094.953.706	405.666.662	150.000.000
Jasa pengiriman	583.740.063	725.842.586	161.832.862	347.393.336	925.764.226	589.579.115	34.574.434
Air, Listrik dan telepon	193.171.913	177.032.376	69.313.075	88.828.763	303.581.510	165.267.263	68.349.643
Quality control	150.626.832	149.267.888	67.070.127	11.076.600	230.396.158	72.844.159	65.593.457
Imbalan kerja karyawan	44.493.661	-	44.493.661	25.104.866	100.419.464	27.596.849	14.150.655

Keterangan	31 Agustus		31 Maret		31 Desember		
	2021 ^{*)}	2020 ^{*)}	2021	2020	2020	2019	2018
Profesional	527.054.770	88.930.000	58.659.000	37.005.000	493.806.000	126.035.000	62.573.000
Penyusutan aset tetap	61.478.445	50.528.562	22.248.044	18.237.556	111.597.809	41.020.852	23.633.024
Perijinan dan legal	63.379.565	59.333.000	16.897.000	40.633.000	87.896.000	46.144.415	45.600.000
Entertainment dan jamuan	38.824.705	22.419.752	15.743.222	6.066.129	27.087.380	103.508.659	8.783.498
Perjalanan dinas	45.157.803	26.592.923	15.289.285	11.296.876	38.893.362	191.836.376	58.100.157
Asuransi	39.012.743	33.749.981	14.390.970	9.288.619	52.939.250	28.603.411	19.310.778
Kantor	67.365.915	39.474.157	12.143.291	4.452.288	81.915.257	47.179.879	11.947.300
Alat tulis kantor	19.038.600	34.594.400	6.418.000	22.707.800	49.201.673	28.566.500	3.577.099
Materai, post, kirim dokumen	16.013.125	9.644.601	5.217.000	3.184.600	16.581.602	16.591.500	1.944.000
Amortisasi	11.964.720	12.766.823					
Fotocopy dan cetakan	35.798.900	11.509.800	1.726.400	4.166.800	44.326.600	61.194.250	10.911.058
Pajak	5.384.752	6.161.065	-	638.304	6.161.065	116.348.752	2.454.528
Seminar dan pelatihan	700.000	2.125.000	-	-	2.125.000	2.988.000	5.015.000
Makan karyawan	-	950.000	-	200.000	6.401.100	17.425.500	-
Lainnya	287.685.470	138.102.563	67.439.427	40.842.923	332.378.582	92.979.172	67.427.311
Jumlah	5.874.930.152	4.218.714.076	1.824.722.380	1.572.592.064	7.340.069.996	4.938.023.784	1.556.988.490

*) Tidak Diaudit

Perbandingan beban usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2021 dan 31 Agustus 2020

Pada 31 Agustus 2021 dan 31 Agustus 2020, kontribusi paling besar pada beban usaha berasal dari iklan dan promosi serta pameran dan gaji serta tunjangan. Beban usaha Perseroan pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2021 adalah sebesar Rp5.874.930.152, mengalami peningkatan sebesar Rp1.656.216.076 atau sebesar 39,26% dibandingkan dengan beban usaha Perseroan pada tanggal 31 Agustus 2020 sebesar Rp4.218.714.076. Beban usaha Perseroan paling meningkat akibat peningkatan beban pemasaran pada iklan dan promosi dan pameran. Peningkatan beban pemasaran pada dua hal tersebut didorong oleh strategi perusahaan untuk meningkatkan penjualan ke segmen retail, untuk dapat masuk ke segmen retail Perseroan merasa memelurkan peningkatan pada iklan dan promosi serta pameran yang dilakukan, strategi tersebut berdampak pada meningkatnya biaya pada beban pemasaran.

Perbandingan beban usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Maret 2020

Pada 31 Maret 2021 dan 31 Maret 2020, kontribusi paling besar pada beban usaha berasal dari gaji dan tunjangan karyawan. Beban usaha Perseroan pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 adalah sebesar Rp1.824.722.380, mengalami peningkatan sebesar Rp252.130.316 atau sebesar 16,09% dibandingkan dengan beban usaha Perseroan pada tanggal 31 Maret 2020 sebesar Rp1.572.592.064. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya peningkatan pada pemeliharaan dan perbaikan sebesar Rp195.211.520. Selain dari peningkatan pada pemeliharaan dan perbaikan, beban usaha Perseroan juga meningkat akibat peningkatan beban pemasaran pada iklan dan promosi dan pameran. Peningkatan beban pemasaran pada dua hal tersebut didorong oleh strategi perusahaan untuk meningkatkan penjualan ke segmen retail, untuk dapat masuk ke segmen retail Perseroan merasa memelurkan peningkatan pada iklan dan promosi serta pameran yang dilakukan, strategi tersebut berdampak pada meningkatnya biaya pada beban pemasaran.

Perbandingan beban usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019

Beban usaha Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp7.340.069.996, mengalami peningkatan sebesar Rp2.402.046.212 atau sebesar 48,58% dibandingkan dengan beban usaha pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp4.938.023.784. Peningkatan beban usaha Perseroan terutama disebabkan oleh peningkatan pada gaji dan tunjangan karyawan sebesar Rp1.042.633.016 serta beban yang dikeluarkan untuk

sewa gedung sebesar Rp255.666.662. Setelah mendapatkan respon yang baik dimasyarakat pada tahun 2019, Perseroan merasa perlu untuk melakukan ekspansi bisnis. Ekspansi bisnis tersebut salah satunya adalah dengan cara meningkatkan sumber daya manusia yang dimiliki Perseroan. Pada 31 Desember 2019 Perseroan memiliki 7 karyawan tetap dan 23 karyawan kontrak meningkat pada 31 Desember 2020 menjadi 19 karyawan tetap dan 36 karyawan kontrak. Hal tersebut yang meningkatkan beban gaji dan tunjangan karyawan yang meningkat sebesar Rp1.042.633.016.

Perbandingan beban usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018

Beban usaha Perseroan pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp4.938.023.784, mengalami peningkatan sebesar Rp3.381.035.294 atau sebesar 217,15% dibandingkan dengan beban usaha pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp1.556.988.490. Peningkatan pada beban usaha Perseroan terutama disebabkan oleh peningkatan pada gaji dan tunjangan karyawan sebesar Rp936.407.138 serta peningkatan jasa pengiriman sebesar Rp555.00.681. Peningkatan yang cukup signifikan pada jasa pengiriman terjadi karena peningkatan penjualan Perseroan.

3.1.5. Penghasilan Komprehensif Lain

Dibawah ini merupakan rincian penghasilan komprehensif lain Perseroan:

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Agustus		31 Maret		31 Desember		
	2021 ^{*)}	2020 ^{*)}	2021	2020	2020	2019	2018
Penghasilan komprehensif lain:							
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasikan ke laba rugi:							
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pasca kerja	105.285.417	-	105.285.417	(15.033.990)	(60.135.958)	(27.745.260)	(37.147.362)
Pajak Penghasilan terkait	(23.162.792)	-	(23.162.792)	3.307.478	13.229.911	6.936.315	9.286.841
Jumlah Penghasilan komprehensif lain	82.122.625	-	82.122.625	(11.726.512)	(46.906.047)	(20.808.945)	(27.860.521)

^{*)} Tidak Diaudit

Perbandingan penghasilan komprehensif lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2021 dan 31 Agustus 2020

Pada 31 Agustus 2021 dan 31 Agustus 2020, kontribusi paling besar pada pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pasca kerja. Penghasilan komprehensif lain Perseroan pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2021 adalah sebesar Rp82.122.625, mengalami perubahan menjadi berbalik laba dibandingkan dengan penghasilan komprehensif lain Perseroan pada tanggal 31 Agustus 2020. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya peningkatan pada pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pasca kerja.

Perbandingan penghasilan komprehensif lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Maret 2020

Pada 31 Maret 2021 dan 31 Maret 2020, kontribusi paling besar pada penghasilan komprehensif lain berasal dari pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pasca kerja. Penghasilan komprehensif lain Perseroan pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 adalah sebesar Rp82.122.625, mengalami perubahan menjadi berbalik laba dibandingkan dengan penghasilan komprehensif lain Perseroan pada tanggal 31 Maret 2020 yang rugi sebesar Rp11.726.512. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya peningkatan pada pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pasca kerja.

Perbandingan penghasilan komprehensif lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019

Rugi komprehensif lain Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp46.906.047, mengalami peningkatan sebesar Rp26.097.102 atau sebesar 123,80% dibandingkan dengan rugi komprehensif lain pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp20.808.945. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan pengeluaran pada pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pasca kerja yang terjadi pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp32.390.698.

Perbandingan penghasilan komprehensif lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018

Rugi komprehensif lain Perseroan pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp20.808.945 mengalami penurunan dibandingkan dengan rugi komprehensif lain pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp27.860.521. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh penurunan pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pasca kerja yang terjadi pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp9.402.102.

3.1.6. Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan

Perbandingan laba (rugi) sebelum pajak penghasilan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Maret 2020

Laba sebelum pajak Perseroan pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 adalah sebesar Rp3.621.747.144, mengalami penurunan sebesar Rp5.518.737.635 atau sebesar 60,37% dibandingkan dengan laba sebelum pajak Perseroan pada tanggal 31 Maret 2020 sebesar Rp9.140.484.779. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya penurunan pada penjualan Perseroan.

Perbandingan laba (rugi) sebelum pajak penghasilan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019

Laba sebelum pajak penghasilan Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp24.106.113.161, mengalami kenaikan sebesar Rp6.452.843.895 atau sebesar 37,59% dibandingkan dengan laba sebelum pajak penghasilan pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp17.520.230.872. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh adanya peningkatan penjualan Perseroan pada tanggal 31 Desember 2019 dengan 31 Desember 2020 sebesar Rp22.5989.833.663.

Perbandingan laba (rugi) sebelum pajak penghasilan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018

Laba sebelum pajak penghasilan Perseroan pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp17.520.230.872, meningkat sebesar Rp18.882.597.228 dan menjadi berbalik laba dibandingkan dengan rugi sebelum pajak penghasilan pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp1.204.688.580. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh adanya peningkatan penjualan pada tanggal 31 Desember 2018 dengan 31 Desember 2019 sebesar Rp43.557.228.021.

3.1.7. Laba (Rugi) Tahun Berjalan

Perbandingan laba (rugi) tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2021 dan 31 Agustus 2020

Laba tahun berjalan Perseroan pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2021 sebesar Rp11.311.059.397 mengalami penurunan Rp1.470.941.931 atau sebesar 11,51% dibandingkan dengan laba tahun berjalan Perseroan pada tanggal 31 Agustus 2020 sebesar Rp12.782.001.868.

Perbandingan laba (rugi) tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Maret 2020

Laba tahun berjalan Perseroan pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 adalah sebesar Rp2.970.423.186, mengalami penurunan sebesar Rp4.155.300.029 atau sebesar 58,32% dibandingkan dengan laba tahun berjalan Perseroan pada tanggal 31 Maret 2020 sebesar Rp7.125.723.215. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya penurunan pada laba sebelum pajak Perseroan.

Perbandingan laba (rugi) tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019

Laba tahun berjalan Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp18.796.646.417, mengalami kenaikan sebesar Rp1.269.516.333 atau sebesar 7,24% dibandingkan dengan laba tahun berjalan pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp17.527.130.084. Kenaikan pada periode 31 Desember 2020 dibandingkan dengan periode 31 Desember 2019 tetap terjadi meskipun terdapat peningkatan pada beban pajak penghasilan Perseroan periode 31 Desember 2019 dibandingkan dengan periode 31 Desember 2019 sebesar Rp5.37.845.957, dikarenakan peningkatan beban pajak penghasilan pada periode tersebut masih lebih kecil daripada peningkatan laba sebelum pajak penghasilan Perseroan.

Perbandingan laba (rugi) tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018

Laba tahun berjalan Perseroan pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp17.527.130.084, mengalami peningkatan sebesar Rp19.039.508.124 dan menjadi berbalik laba dibandingkan dengan rugi tahun berjalan pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp1.512.378.040. Peningkatan pada periode 31 Desember 2019 dibandingkan dengan periode 31 Desember 2018 terjadi karena adanya peningkatan pada laba sebelum pajak penghasilan dan penurunan pada beban pajak penghasilan.

3.2. Laporan Posisi Keuangan

Tabel berikut menggambarkan perkembangan jumlah aset, liabilitas, dan ekuitas Perseroan yang mengacu pada laporan keuangan periode 8 (delapan) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2021, 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dan untuk tahun-tahun pada tanggal 31 Desember 2020, 2019, dan 2018.

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Agustus 2021 ^{*)}	31 Maret 2021	31 Desember		
			2020	2019	2018
Aset Lancar	33.574.868.893	29.518.246.988	16.986.318.930	17.613.197.809	2.131.581.847
Aset Tidak Lancar	70.612.118.703	50.745.411.834	39.557.139.527	11.242.649.176	1.607.071.749
Total Aset	104.186.987.597	80.263.658.822	56.543.548.457	28.855.846.985	3.738.653.596
Liabilitas Jangka Pendek	9.223.674.319	13.994.350.223	19.704.126.766	10.873.431.398	852.901.823
Liabilitas Jangka Panjang	333.169.559	329.801.091	452.369.994	345.194.260	2.754.851.585
Total Liabilitas	9.556.843.878	14.324.151.314	20.156.496.760	11.218.625.658	3.607.753.408
Total Ekuitas	94.630.143.719	65.939.507.508	36.386.961.967	17.637.221.327	130.900.188

^{*)} Tidak Diaudit

3.2.1. Aset Lancar

Berikut merupakan rincian aset lancar perseroan:

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Agustus 2021 ^{*)}	31 Maret 2021	31 Desember		
			2020	2019	2018
Aset Lancar					
Kas dan setara kas	15.190.877.891	13.979.144.439	1.181.324.761	603.123.921	26.997.143
Piutang Usaha					
Pihak berelasi	1.400.773.931	1.109.977.955	640.251.172	1.127.353.277	63.415.437
Pihak ketiga	5.196.539.243	3.852.283.992	5.623.527.611	8.862.616.864	618.020.002
Piutang lain-lain					

Keterangan	31 Agustus	31 Maret	31 Desember		
	2021 ^{*)}	2021	2020	2019	2018
Pihak ketiga	49.702.538	219.234.076	52.323.890	65.976.935	-
Persediaan	7.648.060.303	6.454.674.726	7.881.877.650	6.219.471.460	1.393.824.433
Biaya dibayar dimuka	736.666.037	536.553.537	5.336.330	282.547.418	-
Pajak dibayar dimuka	550.196.549	259.684.263	548.474.516	410.960.456	18.796.082
Uang Muka	2.802.053.400	1.956.984.000	1.053.203.000	41.147.478	10.528.751
Jumlah aset lancar	33.574.868.893	29.518.246.988	16.986.318.930	17.613.197.809	2.131.581.847

*) Tidak Diaudit

Perbandingan aset lancar pada tanggal 31 Agustus 2021 dan 31 Maret 2021

Pada 31 Agustus 2021 dan 31 Maret 2021, kontribusi paling besar pada aset lancar berasal dari kas dan setara kas. Aset lancar Perseroan pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2021 adalah sebesar Rp33.574.868.893 mengalami peningkatan sebesar Rp4.056.621.903 atau sebesar 13,74% dibandingkan dengan aset lancar Perseroan pada tanggal 31 Maret 2021 sebesar Rp29.518.246.988. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya peningkatan biaya dibayar dimuka sebesar Rp290.512.285 atau sebesar 111,87%.

Perbandingan aset lancar pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020

Pada 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, kontribusi paling besar pada aset lancar berasal dari uang muka. Aset lancar Perseroan pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 adalah sebesar Rp29.518.246.988, mengalami peningkatan sebesar Rp12.531.928.058 atau sebesar 73,77% dibandingkan dengan aset lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp16.986.318.930. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya peningkatan pada kas dan setara kas sebesar Rp12.797.819.678.

Perbandingan aset lancar pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019

Aset lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp16.986.318.930, mengalami penurunan sebesar Rp626.878.879 atau sebesar 3,69% dibandingkan dengan aset lancar pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp17.613.197.809. Penurunan aset lancar Perseroan pada periode tersebut disebabkan terutama oleh penurunan piutang usaha pihak ketiga Perseroan sebesar Rp3.239.089.253, dimana pada periode 31 Desember 2019 Perseroan piutang usaha pihak ketiga sebesar Rp8.862.616.864 dibandingkan dengan periode 31 Desember 2020 sebesar Rp5.623.527.611. Penurunan piutang usaha pihak ketiga tersebut terjadi karena Perseroan secara aktif mendapatkan pembayaran dari konsumen yang melunasi piutangnya. Penurunan ini juga terjadi karena strategi Perseroan untuk memastikan tidak adanya tagihan yang macet kepada konsumen sehingga likuiditas dan modal kerja Perseroan terjaga dengan baik.

Perbandingan aset lancar pada tanggal 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018

Aset lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp17.613.197.809, mengalami kenaikan sebesar Rp15.481.615.962 atau sebesar 726,29% dibandingkan dengan aset lancar pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp2.131.581.847. Kenaikan aset lancar Perseroan pada periode tersebut disebabkan terutama oleh peningkatan piutang usaha pihak ketiga Perseroan sebesar Rp8.244.596.862 pada periode 31 Desember 2019 dibandingkan dengan 31 Desember 2018. Peningkatan piutang usaha pihak ketiga yang signifikan ini merupakan hasil dari pemasaran yang dilakukan Perseroan, sehingga mendapatkan penjualan yang meningkatkan piutang usaha Perseroan.

3.2.2. Aset Tidak Lancar

Berikut merupakan rincian aset tidak lancar Perseroan :

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Agustus	31 Maret	31 Desember		
	2021 ^{*)}	2021	2020	2019	2018
Aset tidak lancar					
Uang muka	44.477.891.197	33.807.984.560	28.264.590.411	4.914.452.913	-

Keterangan	31 Agustus	31 Maret	31 Desember		
	2021 ^{*)}	2021	2020	2019	2018
Piutang pihak berelasi	537.089.600	533.589.600	562.639.333	475.366.605	-
Aset tetap – setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp4.290.658.450,- pada tanggal 31 Agustus 2021 (2020: Rp3.155.333.834,-)	25.558.120.042	16.346.042.165	10.660.455.859	5.773.918.086	1.567.020.470
Aset takberwujud – setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar Rp50.648.775,- pada tanggal 31 Maret 2021 (2020: Rp45.861.216,-)	18.775.000	25.952.162	30.739.721	49.889.955	24.865.189
Aset pajak tangguhan	20.242.865	31.843.347	38.714.203	29.021.617	15.186.090
Jumlah aset tidak lancar	70.612.118.703	50.745.411.834	39.557.139.527	11.242.649.176	1.607.071.749

^{*)} Tidak Diaudit

Perbandingan aset tidak lancar pada tanggal 31 Agustus 2021 dan 31 Maret 2021

Pada 31 Agustus 2021 dan 31 Maret 2021, kontribusi paling besar pada aset tidak lancar berasal dari aset tetap. Aset tidak lancar Perseroan pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2021 adalah sebesar Rp70.612.118.703, mengalami peningkatan sebesar Rp19.866.676.869 atau sebesar 39,15% dibandingkan dengan aset tidak lancar Perseroan pada tanggal 31 Maret 2021 sebesar Rp50.745.411.834. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya peningkatan pada aset tetap Perseroan sebesar Rp9.212.077.856.

Perbandingan aset tidak lancar pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020

Pada 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, kontribusi paling besar pada aset tidak lancar berasal dari uang muka. Aset tidak lancar Perseroan pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 adalah sebesar Rp50.745.411.834, mengalami peningkatan sebesar Rp11.118.272.307 atau sebesar 28,28% dibandingkan dengan aset tidak lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp39.557.139.527. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya peningkatan pada aset tetap Perseroan sebesar Rp5.685.586.306.

Perbandingan aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019

Aset tidak lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp39.557.139.527, mengalami peningkatan sebesar Rp28.314.490.351 atau sebesar 251,84% dibandingkan dengan aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp11.242.649.176. Peningkatan aset tidak lancar Perseroan pada periode tersebut disebabkan terutama oleh peningkatan uang muka Perseroan pada periode 31 Desember 2020 yang memiliki nilai peningkatan sebesar Rp23.350.137.498 dari uang muka pada periode 31 Desember 2019. Peningkatan uang muka ini merupakan sebuah bentuk nyata dari komitmen perseroan untuk terus mengembangkan bisnisnya, dimana uang muka tersebut digunakan untuk keperluan peningkatan kapasitas produksi dengan pembuatan pabrik baru.

Perbandingan aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018

Aset tidak lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp11.242.649.176, mengalami peningkatan sebesar Rp9.635.577.427 atau sebesar 599,57% dibandingkan dengan aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp1.607.071.749. Peningkatan tersebut disebabkan terutama oleh peningkatan pada aset tetap Perseroan periode 31 Desember 2019 dengan nilai peningkatan sebesar Rp4.206.897.616 dibandingkan dengan periode 31 Desember 2018.

3.2.3. Total Aset

Perbandingan total aset pada tanggal 31 Agustus 2021 dan 31 Maret 2021

Total aset Perseroan pada tanggal 31 Agustus 2021 adalah sebesar Rp104.186.987.597, mengalami peningkatan sebesar Rp23.923.328.775 atau sebesar 29,81% dibandingkan dengan total aset pada tanggal Maret 2021 sebesar Rp80.263.658.822. Peningkatan tersebut disebabkan terutama oleh peningkatan aset tidak lancar Perseroan pada periode 31 Agustus 2021 dari periode 31 Maret 2021 sebesar Rp19.866.676.869.

Perbandingan total aset pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020

Pada 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, kontribusi paling besar pada total aset berasal dari tidak aset lancar. Total Aset Perseroan pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 adalah sebesar Rp80.263.658.822, mengalami peningkatan sebesar Rp23.720.200.365 atau sebesar 41,95% dibandingkan dengan total aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp56.543.458.457. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya peningkatan pada aset lancar tidak Perseroan sebesar Rp11.118.272.307.

Perbandingan total aset pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019

Total aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp56.543.458.457, mengalami peningkatan sebesar Rp27.687.611.472 atau sebesar 95,95% dibandingkan dengan total aset pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp28.855.846.985. Peningkatan tersebut disebabkan terutama oleh peningkatan aset tidak lancar Perseroan pada periode 31 Desember 2020 dari periode 31 Desember 2019 sebesar Rp28.314.490.351.

Perbandingan total aset pada tanggal 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018

Total aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp28.855.846.985, mengalami peningkatan sebesar Rp25.117.193.389 atau sebesar 671,82% dibandingkan dengan total aset pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp3.738.653.596. Peningkatan tersebut disebabkan oleh peningkatan pada aset tidak lancar Perseroan pada periode 31 Desember 2019 dari periode 31 Desember 2018 sebesar Rp9.635.577.427.

3.2.4. Liabilitas Jangka Pendek

Dibawah ini merupakan rincian liabilitas jangka pendek Perseroan :

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Agustus	31 Maret	31 Desember		
	2021 ^{*)}	2021	2020	2019	2018
LIABILITAS JANGKA PENDEK					
Utang usaha					
Pihak berelasi	2.417.566.335	2.744.745.251	5.662.937.638	4.403.264.002	363.419.980
Pihak ketiga	4.390.609.735	3.861.306.298	3.661.329.819	5.966.324.202	243.419.798
Utang lain-lain					
Pihak ketiga	688.913.652	186.260.857	4.682.731.351	225.301.460	222.610.781
Utang pajak	1.131.310.201	6.929.114.651	5.333.825.258	123.161.420	23.451.264
Beban Akrua	346.230.450	35.634.143	132.406.085	21.304.000	-
Utang sewa pembiayaan jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	249.043.946	237.289.023	230.896.615	134.076.314	-
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	9.223.674.319	13.994.350.223	19.704.126.766	10.873.431.398	852.901.823

^{*)} Tidak Diaudit

Perbandingan liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Agustus 2021 dan 31 Maret 2021

Pada 31 Agustus 2021 dan 31 Maret 2021, kontribusi paling besar pada liabilitas jangka pendek berasal dari utang

lain-lain pihak ketiga. Liabilitas jangka pendek Perseroan pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2021 adalah sebesar Rp9.223.674.319, mengalami peningkatan sebesar Rp4.770.675.904 atau sebesar 34,09% dibandingkan dengan liabilitas jangka pendek Perseroan pada tanggal 31 Maret 2021 sebesar Rp13.994.350.223. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya peningkatan pada utang lain-lain pihak ketiga sebesar Rp4.496.470.494.

Perbandingan liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020

Pada 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, kontribusi paling besar pada liabilitas jangka pendek berasal dari utang pajak. Liabilitas jangka pendek Perseroan pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 adalah sebesar Rp13.994.350.223, mengalami penurunan sebesar Rp5.709.776.543 atau sebesar 28,97% dibandingkan dengan liabilitas jangka pendek Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp19.704.126.766. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya penurunan pada utang lain-lain pihak ketiga sebesar Rp4.496.470.494.

Perbandingan liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019

Liabilitas jangka pendek Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp19.704.126.766, mengalami peningkatan sebesar Rp8.830.695.368 atau sebesar 81,20% dibandingkan dengan liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp10.873.431.398. Peningkatan tersebut disebabkan terutama oleh utang pajak Perseroan yang mengalami peningkatan pada periode 31 Desember 2020 sebesar Rp5.210.663.838 atau sebesar 4236,58% dibandingkan dengan utang pajak pada periode 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp123.161.420.

Perbandingan liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018

Liabilitas jangka pendek Perseroan pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp10.873.431.398, mengalami peningkatan sebesar Rp10.020.529.575 juta atau sebesar 1174,80% dibandingkan dengan liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp852.901.823. Peningkatan tersebut disebabkan terutama oleh peningkatan utang usaha pihak ketiga Perseroan pada periode 31 Desember 2019 yang mengalami peningkatan sebesar Rp5.722.904.404 atau sebesar 2355,55% dibandingkan dengan utang usaha pihak ketiga pada periode 31 Desember 2018.

Liabilitas Jangka Panjang

Dibawah ini merupakan rincian liabilitas jangka panjang Perseroan:

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Agustus	31 Maret	31 Desember		
	2021 ^{*)}	2021	2020	2019	2018
Utang pihak berelasi		-	-	-	2.694.107.225
Liabilitas imbalan kerja	215.850.135	215.850.135	276.641.891	116.086.469	60.744.360
Utang sewa pembiayaan jangka panjang – setelah dikurangi bagian jangka pendek	117.319.424	113.950.956	175.728.103	229.107.791	-
Jumlah Liabilitas jangka Panjang	333.169.559	329.801.091	452.369.994	345.194.260	2.754.851.585

^{*)} Tidak Diaudit

Perbandingan liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Agustus 2021 dan 31 Maret 2021

Pada tanggal 31 Agustus 2021 dan 31 Maret 2021 kontribusi pada peningkatan liabilitas ada pada utang sewa pembiayaan jangka pendek sebesar Rp3.368.468 atau sebesar 1,02% pada tanggal 31 Agustus 2021 sebesar Rp333.169.559 dibandingkan pada tanggal 31 Maret 2021 sebesar Rp329.801.091.

Perbandingan liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020

Pada 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, kontribusi paling besar pada liabilitas jangka panjang berasal dari liabilitas imbalan kerja. Liabilitas jangka panjang Perseroan pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 adalah sebesar Rp329.801.091, mengalami penurunan sebesar Rp122.568.903 atau sebesar 26,99% dibandingkan dengan liabilitas jangka panjang Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp452.369.994. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya penurunan pada utang sewa pembiayaan jangka panjang – setelah dikurangi bagian jangka pendek sebesar Rp61.777.174.

Perbandingan liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019

Liabilitas jangka panjang Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp452.369.994, mengalami kenaikan sebesar Rp107.175.734 atau sebesar 31,01% dibandingkan dengan liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp345.194.260. Penyebab utama kenaikan tersebut adalah adanya peningkatan pada liabilitas imbalan kerja sebesar Rp160.555.422 pada periode 31 Desember 2019 dibandingkan dengan periode 31 Desember 2018.

Perbandingan liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018

Liabilitas jangka panjang Perseroan pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp345.194.260, mengalami penurunan sebesar Rp2.409.657.325 atau sebesar 87,47% dibandingkan dengan liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp2.754.851.585. Penyebab utama penurunan tersebut adalah utang pihak berelasi sejumlah Rp2.694.107.225 pada periode 31 Desember 2019 sudah dilunasi secara menyeluruh periode 31 Desember 2018.

3.2.5. Jumlah liabilitas

Perbandingan jumlah liabilitas pada tanggal 31 Agustus 2021 dan 31 Maret 2021

Pada 31 Agustus 2021 dan 31 Maret 2021, kontribusi paling besar berasal dari liabilitas jangka pendek. Jumlah Liabilitas Perseroan pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2021 sebesar Rp9.556.843.878, mengalami penurunan sebesar Rp4.767.307.436 atau sebesar 33,28% dibandingkan dengan jumlah liabilitas Perseroan pada tanggal 31 Maret 2021 sebesar Rp14.324.151.314.

Perbandingan jumlah liabilitas pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020

Pada 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, kontribusi paling besar berasal dari liabilitas jangka pendek. Jumlah Liabilitas Perseroan pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 adalah sebesar Rp14.324.151.314, mengalami penurunan sebesar Rp5.832.345.446 atau sebesar 28,93% dibandingkan dengan jumlah liabilitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp20.156.496.760. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya penurunan pada liabilitas jangka pendek sebesar Rp5.709.776.543.

Perbandingan jumlah liabilitas pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019

Jumlah liabilitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp20.156.496.760, mengalami peningkatan sebesar Rp8.937.871.102 atau sebesar 79,66% dibandingkan dengan jumlah liabilitas pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp11.218.625.658. Peningkatan jumlah liabilitas Perseroan pada periode 31 Desember 2020 disebabkan terutama oleh peningkatan pada liabilitas jangka pendek Perseroan sebesar Rp8.830.695.368 atau 81,20% dibandingkan dengan periode 31 Desember 2019.

Perbandingan jumlah liabilitas pada tanggal 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018

Jumlah liabilitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp11.218.625.658, mengalami peningkatan sebesar Rp7.610.872.250 juta atau sebesar 210,94% dibandingkan dengan jumlah liabilitas pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp3.607.753.408. Peningkatan jumlah liabilitas Perseroan pada periode 31 Desember 2018 disebabkan terutama oleh peningkatan pada liabilitas jangka pendek Perseroan sebesar Rp10.020.529.575 juta atau 1174,80% dibandingkan dengan periode 31 Desember 2018.

3.2.6. Ekuitas

Dibawah ini merupakan rincian ekuitas Perseroan :

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Agustus	31 Maret	31 Desember		
	2021 ^{*)}	2021	2020	2019	2018
EKUITAS					
Modal dasar 3.656.000.000 saham dengan nilai nominal Rp50,- / saham. Modal ditempatkan dan disetor penuh sebanyak 1.015.750.000 saham per 31 Agustus 2021. Modal dasar 1.000.000 saham dengan nilai nominal Rp13.029,- / saham. Modal ditempatkan dan disetor penuh sebanyak 250.000 saham 31 Desember 2020, 2019 dan 2018.	50.787.500.000	45.700.000.000	3.257.250.000	3.257.250.000	3.257.250.000
Tambahan modal disetor	31.562.500.000	16.300.000.000	-	-	-
Penghasilan komprehensif lain					
Pengukuran kembali atas program imbalan pasti	18.748.663	18.748.663	(63.373.962)	(16.467.915)	4.341.030
Saldo Laba					
Ditentukan penggunaannya	651.450.000	651.450.000	-	-	-
Belum ditentukan penggunaannya	11.609.945.056	3.269.308.845	33.193.085.659	14.396.439.242	(3.130.690.842)
JUMLAH EKUITAS	94.630.143.719	65.939.507.508	36.386.961.697	17.637.221.327	130.900.188

^{*)} Tidak Diaudit

Perbandingan ekuitas pada tanggal 31 Agustus 2021 dan 31 Agustus 2020

Pada 31 Agustus 2021 dan 31 Maret 2021, kontribusi paling besar pada ekuitas berasal dari saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya dan modal dasar. Ekuitas Perseroan pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2021 adalah sebesar Rp94.630.143.719, mengalami peningkatan sebesar Rp28.690.636.211 atau sebesar 43,51% dibandingkan dengan saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya milik Perseroan pada tanggal 31 Maret 2020 sebesar Rp65.939.507.508.

Perbandingan ekuitas pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020

Pada 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, kontribusi paling besar pada ekuitas berasal dari saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya dan modal dasar. Ekuitas Perseroan pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 adalah sebesar Rp65.939.507.508, mengalami peningkatan sebesar Rp29.552.545.811 atau sebesar 81,21% dibandingkan dengan saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya milik Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp36.386.961.697. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya peningkatan pada modal dasar sebesar Rp42.442.750.000. Peningkatan modal dasar ini merupakan aksi korporasi dari Perseroan untuk melakukan kapitalisasi pada saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya menjadi dividen saham pada pemegang saham. Hal ini dilakukan untuk memperkuat struktur permodalan Perseroan

dibandingkan memberikan dividen tunai kepada pemegang saham.

Perbandingan ekuitas pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019

Jumlah ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp36.386.961.697, mengalami peningkatan sebesar Rp18.749.740.370 atau sebesar 106,31% dibandingkan dengan jumlah ekuitas pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp17.637.221.327. Penyebab utama peningkatan tersebut adalah adanya peningkatan pada saldo laba belum ditentukan penggunaannya Perseroan sebesar Rp18.796.646.417 dibandingkan dengan periode 31 Desember 2018. Peningkatan pada saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya merupakan wujud dari keberhasilan Perseroan untuk menjalankan bisnisnya dan memperoleh saldo laba.

Perbandingan ekuitas pada tanggal 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018

Jumlah ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp17.637.221.327, mengalami peningkatan sebesar Rp17.506.321.139 atau sebesar 13363,36% dibandingkan dengan jumlah ekuitas pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp130.900.188. Peningkatan tersebut disebabkan oleh Peningkatan saldo laba belum ditentukan penggunaannya Perseroan pada periode 31 Desember 2018 sebesar Rp17.527.130.084 dibandingkan dengan pada periode 31 Desember 2017. Perseroan pada 31 Desember 2018 memiliki saldo laba negatif menjadi berbalik positif pada 31 Desember 2019 dikarenakan Perseroan mulai menjual produknya kepada pelanggan-pelanggan kunci sehingga meningkatkan performa bisnis Perseroan yang berdampak langsung pada saldo laba perseroan pada 31 Desember 2019.

3.3. Arus Kas

Perseroan memiliki pola arus kas dengan karakteristik bisnis dan siklus bisnis emiten skala menengah yang terdiri dari aktivitas operasi, aktivitas investasi dan aktivitas pendanaan.

Laporan arus kas Perseroan per tanggal 31 Maret 2021 dan 2020 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Maret		31 Desember		
	2021	2020	2020	2019	2018
Kas bersih diperoleh dari (untuk) aktivitas operasi	(2.015.919.034)	7.899.857.101	25.607.233.041	13.270.118.201	(676.393.308)
Kas bersih digunakan untuk)aktivitas investasi	(11.600.638)	(9.096.662.379)	(29.169.874.886)	(9.381.983.517)	(299.696.666)
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	26.414.377.261	2.672.321.033	4.140.842.685	(3.312.007.906)	976.933.475

3.3.1. Arus Kas dari Aktivitas Operasi

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Maret		31 Desember		
	2021	2020	2020	2019	2018
ARUS KAS AKTIVITAS OPERASI					
Penerimaan dari pelanggan	14.506.507.648	26.123.085.727	72.326.560.250	36.671.896.986	1.766.121.846
Penerimaan dari (pembayaran kepada) aktivitas operasi lainnya	4.061.827	67.100.679	15.090.023	(63.601.655)	377.754
Pembayaran kepada pemasok dan karyawan	(9.705.945.943)	(18.065.188.244)	(43.001.728.755)	(20.783.204.628)	(2.171.762.695)
Pembayaran pajak	(582.673.275)	(514.023.140)	(181.280.000)	(110.901.000)	-
Pembayaran bunga	(10.093.261)	(11.358.233)	(230.895.013)	(137.409.248)	(266.844.339)
Pembayaran beban operasional lainnya	(6.165.242.030)	399.610.312	(603.232.946)	(632.014.742)	733.954.489

Keterangan	31 Maret		31 Desember		
	2021	2020	2020	2019	2018
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	(2.015.919.034)	7.899.857.101	25.607.233.041	13.270.118.201	(676.393.308)

Perbandingan arus kas dari aktivitas operasi pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Maret 2020

Pada 31 Maret 2021 dan 31 Maret 2020, kontribusi paling besar pada kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi berasal dari pembayaran kepada pemasok dan karyawan. Kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi Perseroan pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 adalah sebesar Rp2.015.919.034, mengalami perubahan dibandingkan dengan pada tanggal 31 Maret 2020 dimana memperoleh kas bersih dari aktivitas operasi sebesar Rp7.899.857.101. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya penurunan penerimaan dari pelanggan sebesar Rp11.616.578.079.

Perbandingan arus kas dari aktivitas operasi pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019

Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi mencapai Rp25.607.233.041 pada periode yang berakhir pada 31 Desember 2020 mengalami peningkatan dari periode yang berakhir pada 31 Desember 2019 yang memperoleh kas bersih sebesar Rp13.270.118.201. Pada kedua periode tersebut penggunaan kas terbesar berasal dari pembayaran kepada pemasok dan karyawan.

Perbandingan arus kas dari aktivitas operasi pada tanggal 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018

Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi mencapai Rp13.270.118.201 pada periode yang berakhir pada 31 Desember 2019 mengalami perubahan dari periode yang berakhir pada 31 Desember 2018 yang menggunakan kas bersih sebesar Rp676.393.308. Pada kedua periode tersebut penggunaan kas terbesar berasal dari pembayaran kepada pemasok dan karyawan.

3.3.2. Arus Kas dari Aktivitas Investasi

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Maret		31 Desember		
	2021	2020	2020	2019	2018
ARUS KAS AKTIVITAS INVESTASI					
Uang muka pembelian	(5.543.394.149)	(8.149.036.848)	(23.350.137.498)	(4.914.452.913)	-
Penambahan aset takberwujud	-	-	-	(38.100.000)	-
Penambahan aset tetap	(6.057.244.401)	(947.625.531)	(5.819.737.388)	(4.429.430.604)	(299.696.666)
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi	(11.600.638.550)	(9.096.662.379)	(29.169.874.886)	(9.381.983.517)	(299.696.666)

Perbandingan arus kas dari aktivitas investasi pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Maret 2020

Kontribusi paling besar pada kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi berasal dari penambahan aset tetap untuk periode 31 Maret 2021 dan dari uang muka pembelian untuk periode 31 Maret 2020. Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi Perseroan pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 adalah sebesar Rp11.600.638.550, mengalami peningkatan sebesar Rp2.503.976.171 atau sebesar 27,52% dibandingkan dengan kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp9.096.662.379. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya peningkatan pada penambahan aset tetap Perseroan sebesar Rp5.109.618.870.

Perbandingan arus kas dari aktivitas investasi pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi mencapai Rp29.169.874.886 pada periode yang berakhir pada 31 Desember 2020 mengalami peningkatan dari periode yang berakhir pada 31 Desember 2019 yang menggunakan kas bersih untuk aktivitas investasi sebesar Rp9.381.983.517. Pada kedua periode tersebut kontribusi paling besar pada penggunaan kas bersih adalah untuk uang muka pembelian.

Perbandingan arus kas dari aktivitas investasi pada tanggal 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi mencapai Rp9.381.983.517 pada periode yang berakhir pada 31 Desember 2019 mengalami peningkatan dari periode yang berakhir pada 31 Desember 2018 yang menggunakan kas bersih untuk aktivitas investasi sebesar Rp299.696.666. Pada kedua periode tersebut kas bersih paling banyak digunakan untuk penambahan aset tetap. Hal ini dilakukan Perseroan sebagai bentuk investasi jangka panjang untuk meningkatkan kemampuan produksi di masa yang akan datang.

3.3.3. Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Maret		31 Desember		
	2021	2020	2020	2019	2018
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN					
Uang muka Penjualan saham	-	-	4.500.000.000	-	-
Pembayaran sewa pembiayaan	(55.384.739)	(114.478.967)	(271.884.587)	(142.534.076)	-
Penerimaan dari (pembayaran kepada) pihak berelasi	(30.238.000)	2.786.800.000	(87.272.728)	(3.169.473.830)	976.933.475
Penambahan setoran	30.000.000.000	-	-	-	-
Pembagian dividen	(3.500.000.000)	-	-	-	-
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	26.414.377.261	2.672.321.033	4.140.842.685	(3.312.007.906)	976.933.475

Perbandingan arus kas dari aktivitas pendanaan pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Maret 2020

Kontribusi paling besar pada kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan untuk periode 31 Maret 2021 berasal dari penambahan setoran sedangkan untuk periode 31 Maret 2020 berasal dari penerimaan dari pihak berelasi. Kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan Perseroan pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 adalah sebesar Rp26.414.377.261, mengalami peningkatan sebesar Rp23.742.056.228 atau sebesar 888,44% dibandingkan dengan kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp2.672.321.033. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya peningkatan penambahan setoran modal Perseroan sebesar Rp30.000.000.000.

Perbandingan arus kas dari aktivitas pendanaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019

Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan mencapai Rp4.140.842.685 pada periode yang berakhir pada 31 Desember 2020, mengalami perubahan dari periode yang berakhir pada 31 Desember 2019 yang menggunakan kas bersih sebesar Rp3.312.007.906 untuk aktivitas pendanaan. Pada periode yang berakhir pada 31 Desember 2020 terjadi penurunan pembayaran kepada pihak berelasi dan Perseroan memperoleh kas bersih dari penjualan saham dan penurunan pembayaran kepada pihak berelasi sehingga pada 31 Desember 2020 Perseroan memperoleh kas bersih dari aktivitas pendanaan.

Perbandingan arus kas dari aktivitas pendanaan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan mencapai Rp3.312.007.906 pada periode yang berakhir pada 31 Desember 2019 mengalami perubahan dari periode yang berakhir pada 31 Desember 2018 yang memperoleh kas bersih dari aktivitas pendanaan sebesar Rp976.933.475. Pada periode 31 Desember 2019 penggunaan kas berasal dari pembayaran kepada pihak berelasi.

3.4. Likuiditas dan Sumber Pendanaan

Likuiditas menggambarkan kemampuan Perseroan dalam memenuhi liabilitas keuangan jangka pendeknya. Kebutuhan likuiditas Perseroan terutama diperlukan untuk modal kerja. Sedangkan, sumber utama likuiditas Perseroan berasal dari penerimaan kas dari pelanggan.

Perseroan memiliki tingkat likuiditas keuangan yang cukup baik. Hal ini ditunjukkan oleh peningkatan rasio lancar (total aset lancar/jumlah liabilitas jangka pendek) Perseroan pada periode berakhir pada 31 Maret 2021 dan 31 Maret 2020 masing-masing sebesar 5,01x dan 2,49x.

Sumber likuiditas Perseroan dapat diperoleh secara internal maupun eksternal yang berasal dari aktivitas operasi, investasi maupun aktivitas pendanaan. Hingga saat ini, Perseroan tidak memiliki sumber likuiditas material yang belum digunakan. Perseroan yakin bahwa Perseroan akan memiliki sumber pendanaan yang cukup dari aktivitas operasi, aktivitas investasi, aktivitas pendanaan dan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham. Pada tanggal 31 Maret 2021, Perseroan juga memiliki kas dan setara kas sebesar 13.979 juta.

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

Perseroan masih optimis bahwa likuiditas yang dimiliki cukup untuk memenuhi kebutuhan modal kerja. Dengan memperhatikan estimasi penerimaan bersih dari Penawaran Umum, Perseroan memperkirakan akan mendapatkan sumber yang cukup untuk memenuhi kebutuhan modal kerja. Perseroan juga terbuka terhadap berbagai alternatif sumber-sumber pendanaan baru yang didapatkan melalui pasar modal baik dengan skema Penawaran Umum Terbatas (Right Issue), menerbitkan Obligasi, Surat Utang jangka menengah (MTN) dan sumber pembiayaan lainnya. Jika nantinya Perseroan menilai bahwa modal kerja masih tidak mencukupi, maka Perseroan juga dapat mencari modal kerja tambahan dalam bentuk pinjaman dari bank.

4. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Perseroan memiliki risiko mata uang asing, risiko kredit dan risiko likuiditas yang timbul dalam kegiatan usahanya. Manajemen secara berkesinambungan memantau proses manajemen risiko Perseroan untuk memastikan tercapainya keseimbangan yang memadai antara risiko dan pengendalian. Sistem dan kebijakan manajemen risiko ditelaah secara berkala untuk menyesuaikan dengan perubahan kondisi pasar dan aktivitas Perseroan.

a. Risiko mata uang asing

Pada tanggal 31 Maret 2021, 31 Desember 2020, 2019 dan 2018, Perseroan memiliki aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing. Perinciannya telah diungkapkan pada Catatan No. 34 - Aset dan Liabilitas moneter dalam mata uang asing.

Perseroan melakukan transaksi bisnis sebagian dalam Dolar Amerika Serikat dan oleh karena itu terekspos risiko mata uang asing. Perseroan tidak memiliki kebijakan khusus untuk lindung nilai mata uang asing. Namun manajemen senantiasa memantau eksposur valuta asing dan mempertimbangkan risiko lindung nilai valuta asing yang signifikan manakala kebutuhan tersebut timbul.

b. Risiko suku bunga

Risiko suku bunga adalah risiko di mana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Risiko ini sebagian besar timbul dari penempatan kas di bank.

c. Risiko harga pasar

Eksposur Perseroan terhadap risiko harga pasar terutama muncul dari counterparty yang gagal memenuhi liabilitasnya atau melalui kesalahan perdagangan dan kesalahan lainnya.

Perseroan tidak memiliki eksposur risiko konsentrasi yang signifikan untuk setiap investasi.

d. Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa pihak lain tidak dapat memenuhi kewajiban atas suatu instrumen keuangan atau kontrak pelanggan, yang menyebabkan kerugian keuangan. Tujuan Perseroan adalah untuk mencapai pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan seraya meminimalkan kerugian yang timbul atas eksposur peningkatan risiko kredit.

Perseroan melakukan transaksi penjualan hanya dengan pihak ketiga yang memiliki nama baik dan terpercaya. Perseroan juga melakukan transaksi penjualan dengan pihak berelasi. Kebijakan Perseroan mengatur bahwa seluruh pelanggan yang akan melakukan transaksi penjualan secara kredit harus melalui proses verifikasi kredit. Selain itu, saldo piutang dipantau secara terus menerus dengan tujuan untuk memastikan bahwa eksposur Perseroan terhadap risiko kredit macet tidak signifikan.

Eksposur maksimum untuk risiko kredit adalah sebesar jumlah tercatat dari setiap jenis aset keuangan di dalam laporan posisi keuangan. Perseroan tidak memiliki jaminan secara khusus atas aset keuangan tersebut.

Pada tanggal 31 Maret 2021, 31 Desember 2020, 2019 dan 2018, kualitas kredit setiap kelas dari aset keuangan berdasarkan penilaian Perseroan adalah sebagai berikut:

(dalam jutaan Rupiah)

31 Maret 2021				
	Belum jatuh tempo atau penurunan nilai	Lewat jatuh tempo belum mengalami penurunan nilai	Pencadangan	Jumlah
Piutang usaha	208	4.754	-	4.962
Jumlah	208	4.754	-	4.962

(dalam jutaan Rupiah)

31 Desember 2020				
	Belum jatuh tempo atau penurunan nilai	Lewat jatuh tempo belum mengalami penurunan nilai	Pencadangan	Jumlah
Piutang usaha	-	6.264	-	6.264
Jumlah	-	6.264	-	6.264

(dalam jutaan Rupiah)

31 Desember 2019				
	Belum jatuh tempo atau penurunan nilai	Lewat jatuh tempo belum mengalami penurunan nilai	Pencadangan	Jumlah
Piutang usaha	6.046	3.944	-	9.990
Jumlah	6.046	3.944	-	9.990

(dalam jutaan Rupiah)

31 Desember 2018				
	Belum jatuh tempo atau penurunan nilai	Lewat jatuh tempo belum mengalami penurunan nilai	Pencadangan	Jumlah
Piutang usaha	-	681	-	681
Jumlah	-	681	-	681

Piutang usaha yang belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai berasal dari debitor yang melakukan pembayaran tepat waktu.

e. Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Perseroan akan kesulitan untuk memenuhi liabilitas keuangannya akibat kekurangan dana. Eksposur Perseroan atas risiko likuiditas pada umumnya timbul dari ketidaksesuaian profil jatuh tempo antara aset dan liabilitas keuangan.

Tabel di bawah mengrangkum profil jatuh tempo dari liabilitas keuangan Perseroan berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Maret 2021.

(dalam jutaan Rupiah)

31 Maret 2021					
	Kurang dari 3 bulan	3 bulan sampai 1 tahun	Lebih dari 1 Tahun	Bunga dan provisi	Jumlah
Kas dan setara kas	13.979	-	-	-	13.979
Piutang usaha	4.606	356	-	-	4.962
Piutang lain-lain	1.369	-	-	-	1.369
Piutang pihak berelasi	-	-	534	-	534
Jumlah	19.954	356	534	-	20.844
Utang usaha	5.281	1.325	-	-	6.606
Utang lain-lain	186	-	-	-	186
Beban Akrua	36	-	-	-	36
Utang Sewa pembiayaan	54	171	126	-	351
Jumlah	5.557	1.496	126	-	7.179

Tabel di bawah merangkum profil jatuh tempo dari liabilitas keuangan Perseroan berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2020.

(dalam jutaan Rupiah)

31 Desember 2020					
	Kurang dari 3 bulan	3 bulan sampai 1 tahun	Lebih dari 1 Tahun	Bunga dan provisi	Jumlah
Kas dan setara kas	1.181	-	-	-	1.181
Piutang usaha	5.801	463	-	-	6.264
Piutang lain-lain	52	-	-	-	52
Piutang pihak berelasi	-	-	563	-	563
Jumlah	7.034	463	563	-	8.060
Utang usaha	5.837	3.487	-	-	9.324
Utang lain-lain	4.683	-	-	-	4.683
Beban Akrua	132	-	-	-	132
Utang Sewa pembiayaan	60	171	176	-	407
Jumlah	10.712	3.658	176	-	14.546

Tabel di bawah ini merangkum profil jatuh tempo dari liabilitas keuangan Perseroan berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2019.

(dalam jutaan Rupiah)

31 Desember 2019					
	Kurang dari 3 bulan	3 bulan sampai 1 tahun	Lebih dari 1 Tahun	Bunga dan provisi	Jumlah
Kas dan setara kas	603	-	-	-	603
Piutang usaha	9.708	282	-	-	9.990
Piutang lain-lain	66	-	-	-	66
Piutang pihak berelasi	-	-	475	-	475
Jumlah	10.377	282	-	-	11.134
Utang usaha	10.364	6	-	-	10.340
Utang lain-lain	225	-	-	-	225

31 Desember 2019					
Beban Akrua	21	-	-	-	21
Utang Sewa pembiayaan	32	102	229	-	363
Jumlah	10.642	108	229	-	10.979

Tabel di bawah merangkum profil jatuh tempo dari liabilitas keuangan Perseroan berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2018.

(dalam jutaan Rupiah)

31 Desember 2018					
	Kurang dari 3 bulan	3 bulan sampai 1 tahun	Lebih dari 1 Tahun	Bunga dan provisi	Jumlah
Kas dan setara kas	27	-	-	-	27
Piutang usaha	681	-	-	-	681
Jumlah	708	-	-	-	708
Utang usaha	607	-	-	-	607
Utang lain-lain	223	-	-	-	223
Utang Sewa pembiayaan	-	-	2.694	-	2.694
Jumlah	830	-	2.694	-	3.524

5. KOMITMEN INVESTASI BARANG MODAL YANG MATERIAL

Guna mendukung pertumbuhan pendapatan Perseroan yang berkesinambungan dimasa mendatang, saat ini Perseroan melakukan investasi barang modal dengan cara melakukan pembelian tanah dan pembangunan fasilitas produksi baru makanan-minuman (*food & beverages*) yang terletak di Kawasan Pergudangan dan Industri Laksana Business Park, Jalan Raya Kalibaru – Cituis. Pembelian investasi barang modal ini (*Capital Expenditure/Capex*) merupakan upaya Perseroan untuk menangkap peluang bertumbuhnya permintaan makanan-minuman pada Restaurant dan Kafe di tanah air. Kendati situasi pandemi Covid-19 yang berlangsung, Perseroan tetap berkeyakinan bahwa kedepannya permintaan tersebut akan bertumbuh setelah pandemi Covid-19 berlangsung. Perseroan memiliki komitmen bahwa Perseroan akan menyelesaikan pembangunan atas fasilitas produksi baru makanan-minuman (*food & beverages*) yang terletak di Kawasan Pergudangan & Industri Laksana Business Park, Jalan Raya Kalibaru – Cituis. Pembangunan pabrik dan fasilitas baru tersebut akan di dukung pendanaan dari pendanaan para pemegang saham pendiri dan arus kas internal dari Perseroan.

Perseroan tidak memiliki investasi barang modal yang dikeluarkan dalam rangka pemenuhan persyaratan regulasi dan isu lingkungan hidup.

6. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

- a. Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham sebagaimana diaktakan dalam Akta Notaris No. 03 tanggal 15 Juli 2021 yang dibuat dihadapan Moeliana Santoso, SH., M.kn., Notaris di Tangerang, para pemegang saham telah mengambil keputusan, sebagai berikut:
 1. Menyetujui rencana Perusahaan untuk melakukan PenawaranUmum Perdana atas saham-saham dalam Perusahaan kepadamasyarakat ("Penawaran Umum Perdana") dan mencatatkan saham-saham Perusahaan tersebut pada Bursa Efek Indonesia (Company Listing) serta menyetujui untuk mendaftarkan saham-saham Perusahaan dalam Penitipan Kolektif yang dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal Indonesia.

2. Menyetujui dalam rangka Penawaran Umum Perdana:
 - I. Perubahan status Perusahaan dari perusahaan tertutup menjadi perusahaan terbuka, dan menyetujui perubahan nama Perusahaan menjadi PT Formosa Ingredient Factory, Tbk;
 - II. Pengeluaran saham dalam simpanan (portepel) Perusahaan sebanyak-banyaknya 140.000.000 saham baru yang mewakili sebanyak-banyaknya sebesar 12,11% dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perusahaan setelah Penawaran Umum Perdana, melalui Penawaran Umum Perdana kepada masyarakat, dengan memperhatikan:
 - i. Peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk peraturan Pasar Modal, dan
 - ii. Peraturan Bursa Efek yang berlaku di tempat dimana sahasaham Perusahaan dicatatkan.

serta memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perusahaan untuk menentukan kepastian jumlah saham yang dikeluarkan melalui Penawaran Umum Perdana kepada masyarakat dan kewenangan Dewan Komisaris tersebut dapat dilimpahkan kepada Direksi Perusahaan.
 - III. Pencatatan seluruh saham-saham Perusahaan yang merupakan saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh pada Bursa Efek Indonesia.
 - IV. Perubahan seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perusahaan untuk disesuaikan dengan ketentuan Peraturan Bapepam dan LK No. IX.J.1 tentang Pokok-pokok Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan RUPS Perusahaan Terbuka dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik (untuk selanjutnya disebut "Anggaran Dasar").
 - V. Perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham dalam Perusahaan sesuai dengan hasil pelaksanaan Penawaran Umum Perdana dan pencatatan saham-saham Perusahaan dalam BEI dalam rangka Penawaran Umum Perdana.
 3. - Menegaskan kembali susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan dalam Anggaran Dasar Perusahaan termasuk penetapan Komisaris Independen Perusahaan untuk masa jabatan sampai dengan tanggal ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan untuk tahun buku 2024, yang akan diselenggarakan pada tahun 2025.
 - Mengangkat David Alusinsing sebagai Komisaris Independen Perseroan untuk masa jabatan efektif terhitung sejak tanggal Keputusan Sirkuler ini sampai dengan tanggal ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2024 (dua ribu dua puluh empat) yang akan diselenggarakan pada tahun 2025 (dua ribu dua puluh lima).
 - Berkaitan dengan perubahan Anggaran Dasar Perusahaan tersebut, maka susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 15 Juli 2021 menjadi sebagai berikut :
- Dewan Komisaris**
- Komisaris Utama : Tseng, Jen-You
 Komisaris : Hengky Wijaya
 Komisaris Independen : David Alusinsing
- Dewan Direksi**
- Direktur Utama : Yunita Sugiarto EW
 Wakil Direktur Utama : Dewi Irianty Wijaya
 Direktur : GE, Ieyanto Yamin
4. Memberikan kuasa kepada Direksi Perusahaan untuk melaksanakan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana.
 5. Memberikan kuasa kepada Direksi Perusahaan dengan hak substitusi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan dalam rangka efektifnya dan/atau pelaksanaan hal-hal yang diputuskan yang diberikan dalam keputusan sirkular ini.
 6. - Menyetujui peningkatan modal dasar Perseroan, dari semula Rp182.800.000.000,(seratus

delapan puluh dua miliar delapan ratus juta Rupiah), terbagi atas 3.656.000.000 (tiga miliar enam ratus lima puluh enam juta) saham masing-masing saham bernilai nominal sebesar Rp 50,- (lima puluh Rupiah), menjadi Rp200.000.000.000,- (dua ratus miliar Rupiah). terbagi atas 4.000.000.000 (empat miliar)saham. masing-masing saham bernilai nominal sebesar Rp 50,- (lima puluh Rupiah).

- Menyetujui perubahan isi ketentuan Pasal 4 ayat 1 dan pasal 2 ayat Anggaran Dasar Perseroan
- 7. Memberikan kuasa kepada Direksi Perusahaan dengan hak substitusi untuk menyesuaikan ketentuan Anggaran Dasar Perusahaan dan untuk maksud tersebut menyatakan dalam akta tersendiri yang dibuat dihadapan Notaris. melakukan pemberitahuan kepada, atau meminta persetujuan dari instansi yang berwenang. Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia serta membuat, menyampaikan, mengadakan dan/atau 'membuat segala akta, formulir, aplikasi, permohonan, surat, pernyataan dan/atau dokumen lainnya yang diperlukan atau disyaratkan untuk keperluan atau tujuan tersebut.
- 8. - Memberikan persetujuan awal atas rencana:
 - a. Pengalihan hak atas sebagian saham yang dipegang atau dimiliki oleh Tn. Hengky Wijaya, yaitu sejumlah 116.000.000 (seratus enam belas juta) saham dalam Perseroan, kepada Ten En Tapioca Foods Co. Ltd.,
 - b. Pengalihan hak atas sebagian saham yang dipegang atau dimiliki oleh Texture Maker Enterprise Co., Ltd, yaitu sejumlah 116.000.000 (seratus enam belas juta) saham dalam Perseroan, kepada Ten En Tapioca Foods Co.. Ltd., selaku pembeli; sehingga Ten En Tapioca Foods Co.. Ltd., nantinya akan memiliki atau memegang sejumlah 232.000.000 (dua ratus tiga puluh dua juta) saham dalam Perusahaan, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp. 11.600.000.000,- (sebelas miliar enam ratus juta rupiah).
- Menyetujui bahwa para pemegang saham Perusahaan yang ada pada tanggal Keputusan Sirkuler ini melepaskan haknya dan tidak berkehendak untuk membeli sebagian saham dalam Perusahaan yang dipegang atau dimiliki oleh Tn. Hengky Wijaya dan Texture Maker Enterprise Co., Ltd, yang akan dialihkan.dijual, dan karenanya, menyetujui rencana masuknya pemegang saham baru Perusahaan yaitu Ten En Tapioca Foods Co.. Ltd.

Berkaitan dengan Penambahan Modal ditempatkan dan disetor Perseroan, maka komposisi kepemilikan saham Perseroan pada tanggal 15 Juli 2021 menjadi sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan	Jumlah modal Disetor
Tn. Hengky Wijaya	288.000.000	28,35%	14.400.000.000
PT Kurniamitra Duta Sentosa Tbk	274.000.000	26,98%	13.700.000.000
Texture Maker Enterprise Co., Ltd	256.000.000	25,20%	12.800.000.000
Ny. Dewi Irianty Wijaya	64.000.000	6,30%	3.200.000.000
Preserved Food Specialty Co., Ltd	50.775.000	5,00%	2.538.000.000
Paporn Mahattanoboi	50.775.000	5,00%	2.538.000.000
Ny. Yunita Sugiarto E.W	32.000.000	3,15%	1.600.000.000
Tn. Tseng, Jen-You	200.000	0,02%	10.000.000
Jumlah	1.105.750.000	100,00%	50.787.500.000

Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan mengenai perubahan kembali status Perusahaan dari perusahaan tertutup menjadi Perusahaan Terbuka (Tbk.), berdasarkan Akta Notaris No. 03 tanggal 15 Juli 2021 yang dibuat dihadapan Moeliana Santoso, SH., M.kn., Notaris di Tangerang, telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0040217.AH.01.02.TAHUN 2021 tanggal 19 Juli 2021.

- b. Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham sebagaimana diaktakan dalam Akta Notaris No. 09 tanggal 30 Juni 2021 yang dibuat dihadapan Moeliana Santoso, SH., M.kn., Notaris di Tangerang, para pemegang saham telah mengambil keputusan, sebagai berikut:

1. Menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan dari semula Rp 45.700.000.000 terbagi atas 914.000.000 saham menjadi Rp 50.787.500.000 terbagi atas 1.015.750.000 saham.
2. Menyetujui perubahan isi ketentuan pasal 4 ayat 2 anggaran dasar Perusahaan.
3. Menyetujui bahwa para pemegang saham Perseroan yang ada pada saat ini melepaskan haknya dan tidak berkehendak untuk mengambil bagian atas saham baru yang akan diterbitkan dalam peningkatan modal Perseroan, dan oleh karena itu mengesampingkan ketentuan dalam Pasal 4 Ayat 3 Anggaran Dasar Perseroan, dan karenanya, menyetujui masuknya para pemegang saham baru Perseroan.
4. Menyetujui pengeluaran saham baru Perusahaan, sebesar Rp. 5.087.500.000 terbagi atas 101.750.000 saham baru, yang diambil bagian dan disetor penuh oleh pemegang saham baru, dengan rincian sebagai berikut :
 - I. Sejumlah 50.775.000 saham setara dengan 5% dengan nilai nominal sebesar Rp. 2.538.750.000 oleh Preserved Food Specialty Co., Ltd., dimana akan melakukan pembayaran sebesar Rp. 10.155.000.000,- yakni dengan rincian sebesar Rp.2.538.750.000,- yang dijadikan modal ditempatkan dan disetor dan sebesar Rp. 7.616.250.000,- dijadikan agio saham.
 - II. Sejumlah 50.775.000 saham setara dengan 5% dengan nilai nominal sebesar Rp. 2.538.750.000 oleh Paporn Mahattanobol dimana akan melakukan pembayaran sebesar Rp.10.155.000.000,- yakni dengan rincian sebesar Rp.2.538.750.000,- yang dijadikan modal ditempatkan dan disetor dan sebesar Rp. 7.616.250.000,- dijadikan agio saham.
 - III. Sejumlah 200.000 saham setara dengan 0,02% dengan nilai nominal sebesar Rp.10.000.000 oleh Tn. Tseng, Jen-You dimana akan melakukan pembayaran sebesar Rp. 40.000.000,- yakni dengan rincian sebesar Rp.10.000.000,- yang dijadikan modal ditempatkan dan disetor dan sebesar Rp. 30.000.000,- dijadikan agio saham.

Berkaitan dengan Penambahan Modal Ditempatkan dan Disetor Perseroan tersebut, maka komposisi kepemilikan saham Perseroan pada tanggal 30 Juni 2021 menjadi sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan	Jumlah modal Disetor
Tn. Hengky Wijaya	288.000.000	28,35%	14.400.000.000
PT Kurniamitra Duta Sentosa Tbk	274.000.000	26,98%	13.700.000.000
Texture Maker Enterprise Co., Ltd	256.000.000	25,20%	12.800.000.000
Ny. Dewi Irianty Wijaya	64.000.000	6,30%	3.200.000.000
Preserved Food Specialty Co., Ltd	50.775.000	5,00%	2.538.000.000
Paporn Mahattanoboi	50.775.000	5,00%	2.538.000.000
Ny. Yunita Sugiarto E.W	32.000.000	3,15%	1.600.000.000
Tn. Tseng, Jen-You	200.000	0,02%	10.000.000
Jumlah	1.015.750.000	100,00%	50.787.500.000

Akta Notaris No. 09 tanggal 30 Juni 2021 yang dibuat dihadapan Moeliana Santoso, SH., M.kn., Notaris di Tangerang. Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar telah diterima dan dicatat dalam database Sisminbakum Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-AH.01.03-0408987 tanggal 30 Juni 2021.

- c. Berdasarkan bukti setoran penerimaan negara pada tanggal 28 April 2021, Perusahaan telah melunasi terutang pajak PPh pasal 29 tahun 2020 sebesar Rp.5.124.649.420,- dan telah menyampaikan pelaporan ke Direktorat Jenderal Pajak pada tanggal 29 April 2021.

Perseroan tidak memiliki kejadian atau transaksi yang tidak normal dan jarang terjadi atau perubahan penting dalam ekonomi yang dapat mempengaruhi kinerja Keuangan Perseroan baik jumlah pendapatan dan profitabilitas yang dilaporkan dalam laporan Keuangan yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik.

VI. FAKTOR RISIKO

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

Penjelasan mengenai risiko usaha ini berisi pernyataan perkiraan ke depan ("forward looking statements") yang berhubungan dengan kejadian yang mengandung unsur kejadian dan kinerja keuangan di masa yang akan datang. Secara umum, investasi dalam efek-efek dari perusahaan-perusahaan di negara berkembang seperti Indonesia memiliki risiko-risiko yang umumnya tidak terkait dengan investasi pada efek-efek di perusahaan-perusahaan di negara lain dengan ekonomi yang lebih maju. Apabila terjadi perubahan kondisi perekonomian, sosial dan politik secara global, terdapat kemungkinan harga saham Perseroan di pasar modal dapat turun dan investor dapat menghadapi potensi kerugian investasi.

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

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

Risiko Ketersediaan Pasokan Bahan Baku

Bahan baku utama yang digunakan dalam membuat Boba (*Tapioca Pearls*) adalah tepung tapioca yang dibeli secara impor. Apabila pemasok Perseroan gagal menyediakan bahan baku dalam jumlah yang memadai di masa mendatang, Perseroan mungkin tidak dapat memperoleh bahan baku pengganti dari pemasok lain dalam waktu singkat. Perseroan mungkin terpaksa membeli bahan baku dari pemasok berbeda yang mengharuskan Perseroan menyediakan bahan baku dengan kualitas yang tidak sesuai dengan standar Perseroan. Setiap potensi gangguan pasokan bahan baku dapat memperlambat jadwal produksi dan pengiriman untuk produk-produk yang relevan, sehingga dapat menyebabkan kehilangan konsumen dan pendapatan. Selain itu, harga pasar untuk bahan baku dapat berfluktuasi secara signifikan karena berbagai faktor, salah satunya adalah kurs nilai tukar mata uang. Tidak ada jaminan bahwa Perseroan dapat meneruskan setiap kenaikan biaya bahan baku kepada konsumen, dan setiap fluktuasi harga pasar bahan baku dan bahan pendukung yang substansial dapat membebani Perseroan secara material dan berdampak terhadap profitabilitas Perseroan. Terjadinya salah satu hal tersebut di atas dapat berdampak material dan merugikan terhadap bisnis, kondisi keuangan dan hasil operasional Perseroan. Perseroan menerapkan kebijakan *non-single supplier*, dengan rata-rata minimal ada 2 supplier sehingga risiko terputusnya pasokan dapat diminimalisir. Selain itu untuk mengantisipasi pasokan bahan baku yang membutuhkan waktu yang relatif lama, maka Perseroan menyediakan secara cukup persediaan bahan baku menyesuaikan dengan waktu lama pengiriman untuk masing-masing pemasok.

B. RISIKO USAHA YANG BERKAITAN DENGAN BISNIS PERSEROAN

Risiko-risiko usaha yang dihadapi oleh Perseroan antara lain:

1. Risiko Pemasaran Produk

Keberhasilan penjualan dan pemasaran sangat penting bagi Perseroan untuk meningkatkan penetrasi pasar produk-produk Perseroan yang ada saat ini dan mempromosikan produk-produk baru di masa mendatang. Apabila Perseroan tidak dapat meningkatkan atau mempertahankan efektivitas dan efisiensi kegiatan penjualan dan pemasarannya, hal tersebut dapat berdampak material dan merugikan terhadap volume penjualan dan prospek bisnis Perseroan.

Secara khusus, strategi penjualan dan pemasaran Perseroan meliputi peningkatan pengenalan mengenai produk-produk dan calon produk Perseroan di antara penyedia layanan jaringan makanan dan minuman seperti restoran, hotel, minimarket ataupun outlet minuman kekinian, serta pemasaran yang ditargetkan bagi konsumen retail di seluruh Indonesia. Dengan demikian, tenaga penjualan dan pemasaran Perseroan perlu memiliki pengetahuan teknis serta pemahaman mengenai tren industri makanan dan minuman terkini, serta kemampuan promosi dan berkomunikasi yang memadai. Apabila Perseroan tidak mampu melatih tenaga penjualan dan mengevaluasi pencapaian secara efektif, tenaga penjualan dan pemasaran Perseroan mungkin menjadi kurang sukses dari yang diinginkan.

2. Risiko Kegiatan Distribusi dan Logistik

Jaringan distribusi yang efektif dan efisien merupakan salah satu faktor yang sangat penting bagi Perseroan untuk mendukung keberhasilan penjualan produk. Dengan jaringan distribusi dan logistik yang baik, *awareness* konsumen terhadap produk dapat ditingkatkan dan kepuasan konsumen akan meningkat karena konsumen dapat menjangkau produk Perseroan dengan lebih mudah. Jaringan distribusi yang baik bergantung pada operasi logistik yang terdiri dari proses pengiriman dan penanganan persediaan produk di jalur distribusi tersebut.

Gangguan pada jaringan distribusi dan/atau kegiatan logistik akan menghambat persebaran produk ke lokasi tujuan sesuai dengan potensi pangsa pasar yang sudah direncanakan. Apabila konsumen ingin membeli suatu produk dan tidak bisa disediakan oleh Perseroan karena terdapat gangguan pada jaringan distribusi atau logistik, terdapat kemungkinan konsumen akan mencari alternatif lain untuk memenuhi kebutuhannya. Hal ini dapat menyebabkan kekecewaan konsumen terhadap Perseroan dan berpotensi untuk konsumen memilih kompetitor lain, sehingga potensi pangsa pasar Perseroan berkurang dan berdampak merugikan untuk penjualan dan pendapatan Perseroan.

3. Risiko Keamanan Produk Secara Umum

Sebagai perusahaan yang bergerak di industri makanan dan minuman, Perseroan memiliki keterkaitan dengan berbagai risiko, termasuk kontaminasi produk, kadaluarsa, produk rusak atau pemalsuan produk. Apabila produk Perseroan di pasaran mengalami hal-hal tersebut, maka Perseroan berkemungkinan akan menarik produk-produk. Perseroan juga dapat diminta pertanggungjawaban apabila produk Perseroan menyebabkan penyakit, luka, atau kematian. Hal ini dapat mengakibatkan kerugian untuk Perseroan.

Perseroan dapat diwajibkan untuk menarik produk-produknya bila produk tersebut terkontaminasi, tercampur, menyalahgunakan nilai mutu (*misbranded*), atau apabila ada unsur sengaja merusak. Penarikan produk dari pasar secara besar-besaran dapat mengakibatkan kerugian signifikan yang disebabkan oleh biaya pelaksanaan penarikan tersebut, termasuk pemusnahan barang-barang dalam persediaan, dan kerugian penjualan karena ketidaktersediaan produk tersebut untuk jangka waktu tertentu. Perseroan juga dapat memiliki tanggung jawab apabila penggunaan produk Perseroan mengakibatkan cedera, penyakit atau kematian. Hal ini dapat terjadi karena tindakan sengaja oleh pihak ketiga atau kontaminasi produk atau

turunnya kualitas produk pada tahapan pembelian bahan baku, produksi, transportasi dan proses penyimpanan. Material yang rusak tersebut dan tidak terdeteksi atau teridentifikasi oleh Perseroan dengan menggunakan prosedur standar Perseroan mungkin terdapat pada bahan baku atau masuk pada saat proses produksi, atau dapat terjadi saat perpindahan produk yang tidak sesuai prosedur pada saat di *warehouse* atau distributor yang bekerjasama dengan Perseroan.

Kesalahan yang terjadi pada produk Perseroan dapat menyebabkan publisitas negatif yang beredar di pangsa pasar. Publisitas negatif dapat mengurangi nilai merek Perseroan sehingga kepercayaan konsumen terhadap produk berkurang. Berkurangnya kepercayaan konsumen terhadap produk Perseroan dapat mempengaruhi permintaan produk terhadap pangsa pasar dan berdampak merugikan terhadap reputasi, kegiatan usaha, hasil usaha, dan prospek usaha Perseroan.

4. Risiko Pendanaan

Perseroan mungkin tidak mampu untuk memperoleh pendanaan, tidak diperpanjang atau dapat diperpanjang namun memiliki pembatasan-pembatasan yang tidak menguntungkan Perseroan di masa mendatang baik untuk mendanai kegiatan operasionalnya maupun untuk investasi baru, perkiraan belanja modal dan kebutuhan modal kerja. Pendanaan yang diperoleh Perseroan dapat mengandung pembatasan-pembatasan yang dapat membatasi operasional Perseroannya seperti: membatasi kemampuannya membayarkan dividen atau mewajibkannya untuk meminta persetujuan atas pembayaran dividen; meningkatkan kerentanannya terhadap kondisi ekonomi dan industri yang secara umum merugikan; membatasi kemampuannya menjalankan rencana pertumbuhannya; mewajibkannya untuk menyisihkan sebagian besar dari arus kasnya dari kegiatan operasional untuk pembayaran hutangnya, dan dengan demikian mengurangi ketersediaan arus kasnya untuk mendanai belanja modal, kewajiban modal kerja dan tujuan perusahaan umum lainnya; dan membatasi fleksibilitasnya dalam merencanakan, atau menanggapi terhadap, perubahan usaha dan industrinya. Apabila Perseroan tidak mampu untuk memperoleh pendanaan dengan persyaratan yang menguntungkan bagi Perseroan maka hal tersebut dapat berdampak material terhadap kegiatan usaha Perseroan, kondisi keuangan, profitabilitas, hasil operasional dan kemampuannya untuk melaksanakan strategi pertumbuhannya.

5. Risiko Kelangkaan Sumber Daya

Perseroan membutuhkan berbagai bentuk sumber daya termasuk sumber daya fisik (seperti tanah, gedung dan peralatan) serta sumber daya untuk mendukung proses produksi dan kegiatan usaha Perseroan seperti bahan baku, listrik dan gas serta sumber daya manusia. Sehubungan dengan rencana dan prospek usaha serta pertumbuhan usaha Perseroan maka Perseroan perlu menambah sumber daya yang ada atau mengupayakan penggunaan yang lebih efisien atas sumber daya tersebut. Dalam menangani sumber daya manusia, Perseroan memiliki divisi HRD yang melakukan perencanaan sumber daya manusia, perekrutan, orientasi, pengembangan sumber daya manusia, manajemen kinerja, penentuan gaji atau kompensasi, dan menumbuhkan hubungan kerja. Terjadinya hal-hal di luar kendali Perseroan atau kelalaian Perseroan dan dalam mengantisipasi perubahan yang mengakibatkan kelangkaan sumber daya, maka hal ini dapat membawa dampak negatif terhadap hasil usaha dan kinerja keuangan Perseroan.

6. Risiko Persaingan Usaha

Sehubungan dengan bidang usaha yang dilakukan Perseroan yakni bergerak di bidang produksi produk *tapioca pearl*, *topping jelly*, *popping boba*, *premium sauce*, *syrup* dan *premix powder*, sampai dengan saat ini Perseroan merupakan yang terbesar dan terbaik di bidang produksi *tapioca pearl*. Belum terlalu banyak kompetitor yang masuk kedalam industri kegiatan usaha yang serupa dengan Perseroan. Sehingga saat ini market untuk bidang usaha sejenis masih dikuasai oleh Perseroan.

7. Risiko Perubahan Teknologi

Perseroan merupakan perusahaan yang mengandalkan teknologi untuk melakukan proses produksinya. Saat ini Perseroan berkeyakinan telah menggunakan teknologi terbaik yang dianggap paling sesuai saat ini untuk bidang usaha Perseroan. Perubahan teknologi pada mesin-mesin yang digunakan sebagai proses produksi sangat dimungkinkan untuk adanya perkembangan/ perubahan teknologi, dimana apabila perubahan tersebut jika diterapkan dapat menyebabkan pertumbuhan usaha Perseroan menjadi stagnan atau bahkan menurun jika terlambat mengantisipasi perubahan teknologi baru.

C. RISIKO UMUM

1. Kondisi Perekonomian Global

Kondisi perlambatan perekonomian global mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap kinerja perusahaan-perusahaan di Indonesia, termasuk bagi Perseroan. Penguatan ataupun pelemahan perekonomian di suatu negara, akan memberikan pengaruh langsung terhadap tingkat permintaan dan penawaran yang terjadi negara tersebut. Selain itu, secara tidak langsung akan berpengaruh pada negara yang mempunyai hubungan kerjasama dengan negara yang mengalami perubahan kondisi perekonomian tersebut. Kondisi perekonomian global juga dipengaruhi oleh kejadian-kejadian yang signifikan seperti kurangnya likuiditas di pasar kredit dan hipotek subprima Amerika Serikat pada semester kedua tahun 2007. Bencana seperti tsunami pada tahun 2011 di Jepang dan pandemi COVID-19 yang berlangsung sejak awal bulan Maret 2020 juga merupakan hambatan dalam menstabilkan ekonomi global. Dalam hal ini, jika terjadi perubahan kondisi perekonomian secara global, kinerja Perseroan akan terpengaruh karena Perseroan bekerjasama dengan prinsipal-prinsipal merek yang berasal dari luar negeri maupun dalam negeri. Pengaruh perubahan kondisi perekonomian negara asal prinsipal merek akan mempengaruhi kinerjanya dan akan mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan.

Melemahnya perekonomian global yang signifikan termasuk perekonomian Indonesia, akan mempengaruhi Perseroan baik dalam mendapatkan produk dari prinsipal merek maupun melakukan distribusi dan penjualan kepada konsumen. Tidak stabilnya perekonomian Indonesia akan mempengaruhi daya beli konsumen sehingga intensitas penjualan dan distribusi produk oleh Perseroan berubah. Daya beli konsumen yang menurun dapat berdampak merugikan terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan dan kinerja operasional Perseroan.

2. Kondisi Sosial dan Politik di Indonesia

Kinerja Perseroan juga dipengaruhi oleh kestabilan sosial politik dan perekonomian di Indonesia. Adanya perubahan, gejolak atau ketidakpastian kondisi sosial dan politik tersebut dapat menyebabkan penurunan pada berbagai kegiatan di berbagai sektor industri. Dalam hal ini ketidakstabilan kondisi sosial dan politik dapat disebabkan oleh:

- Jumlah partai politik yang relatif banyak di Indonesia, sehingga menciptakan banyaknya perbedaan kepentingan;
- Banyaknya demonstrasi yang dilakukan oleh kelompok masyarakat; maupun
- Perubahan-perubahan atas kebijakan Pemerintah maupun lembaga daerah.

Apabila hal tersebut terjadi maka dapat berdampak pada terganggunya pekerjaan yang dilakukan Perseroan sehingga mengurangi perolehan pendapatan Perseroan.

3. Gugatan Hukum

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan tidak terlepas dari adanya gugatan hukum. Gugatan hukum yang dihadapi antara lain pelanggaran kesepakatan dalam kontrak oleh salah satu pihak. Gugatan hukum dapat berasal dari pelanggan, pemasok, kreditur, pemegang saham Perseroan, instansi Pemerintah, maupun masyarakat sekitar lokasi pabrik. Bila pelanggaran kontrak tersebut tidak dapat diselesaikan dengan

hasil yang memuaskan setiap pihak yang terlibat dalam kontrak, maka salah satu pihak dapat mengajukan gugatan hukum kepada pihak lainnya dan hal ini dapat merugikan para pihak yang terlibat, termasuk Perseroan.

4. Perubahan Kebijakan atau Peraturan Pemerintah

Hukum dan peraturan perundang-undangan yang dikeluarkan oleh Pemerintah dapat mempengaruhi Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya. Meskipun Perseroan memiliki keyakinan bahwa dalam menjalankan kegiatan usahanya, 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 telah ada, dapat berdampak material terhadap kegiatan dan kinerja operasional Perseroan. Apabila Perseroan tidak mematuhi hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Perseroan dapat dikenakan sanksi perdata, termasuk denda, hukuman serta sanksi-sanksi pidana lainnya. Selain itu perubahan hukum, peraturan ketenagakerjaan dan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai upah minimum dan kebebasan serikat pekerja juga dapat mengakibatkan meningkatnya permasalahan dalam hubungan industrial, sehingga dapat berdampak material pada kegiatan operasional Perseroan. Terjadinya perubahan mengenai upah minimum Perseroan tentu akan mempengaruhi kinerja keuangan Perseroan, sehingga Perseroan harus beradaptasi untuk menyesuaikan kegiatan usahanya berdasarkan kinerja keuangan yang baru. Apabila Perseroan tidak bisa beradaptasi, Perseroan akan mengalami kerugian baik dari kegiatan usaha maupun kinerja keuangannya.

5. Ketentuan Negara Lain atau Peraturan Internasional serta Perubahan Kurs Valuta Asing

Sebagai perusahaan yang bergerak di industri makanan dan minuman dan distribusinya telah dilakukan ke negara lain Perseroan telah mengetahui ketentuan hukum yang berlaku di negara tersebut. Jika Perseroan mengabaikan atau lalai dalam mengetahui atau menginterpretasikan hukum yang berlaku pada negara lain atau peraturan internasional yang mengikat, maka Perseroan dihadapkan pada risiko mendapatkan peringatan bahkan sanksi dari instansi yang berwenang di negara tersebut.

Selain itu, instrumen keuangan Perseroan mempunyai potensi atas risiko nilai tukar mata uang asing. Perseroan saat ini tidak mempunyai kebijakan formal lindung nilai atas risiko nilai tukar mata uang asing. Meskipun Perseroan dapat melakukan transaksi lindung nilai/*hedging* untuk mengelola risiko fluktuasi kurs valuta asing, hal tersebut tidak dapat meniadakan sama sekali risiko tersebut, dan *hedging* pun harus dilakukan dengan memperkirakan fluktuasi kurs valuta asing di masa mendatang serta mempertimbangkan kemampuan pihak yang menyediakan jasa *hedging* tersebut untuk memenuhi kewajibannya kepada Perseroan di masa mendatang. Setiap kelalaian yang mungkin dilakukan oleh Perseroan dalam melakukan *hedging* dapat berdampak negatif terhadap hasil usaha dan kinerja keuangannya.

D. RISIKO YANG BERKAITAN DENGAN SAHAM PERSEROAN

1. Kondisi Pasar Modal Indonesia yang Dapat Mempengaruhi Harga dan Likuiditas Saham

Pasar modal Indonesia tentu memiliki risiko yang dapat mempengaruhi harga dan likuiditas saham dan jika risiko-risiko terkait hal ini terjadi, hal ini berdampak juga pada saham Perseroan. 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. Risiko spesifik yang dapat memiliki dampak negatif dan materiil kepada harga saham, kegiatan usaha, hasil operasi, arus kas dan kondisi keuangan Perseroan termasuk antara lain:

- kondisi politik, sosial dan ekonomi yang tidak stabil;
- perang, aksi terorisme, dan konflik sipil;

- intervensi pemerintah, termasuk dalam hal tarif, proteksi dan subsidi;
- perubahan dalam peraturan, perpajakan dan struktur hukum;
- kesulitan dan keterlambatan dalam memperoleh atau memperpanjang perizinan;
- tindakan-tindakan yang diambil oleh Pemerintah;
- kurangnya infrastruktur energi, transportasi dan lainnya; dan
- penyitaan atau pengambilalihan aset.

2. Risiko Fluktuasi Harga Saham

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

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

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

Harga Penawaran dapat secara substansial lebih tinggi daripada nilai aset bersih per saham dari saham yang beredar yang diterbitkan ke para pemegang saham Perseroan yang telah ada, sehingga investor dapat mengalami penurunan nilai yang substansial.

3. Risiko Pembagian Dividen

Kemampuan Perseroan untuk mengumumkan pembagian dividen sehubungan dengan saham Perseroan yang ditawarkan akan bergantung pada kinerja keuangan Perseroan di masa depan yang juga bergantung pada keberhasilan implementasi strategi pertumbuhan Perseroan dan faktor-faktor lainnya yang berada di luar kendali Perseroan. Apabila Perseroan membukukan kerugian atas hasil kinerja operasionalnya dalam laporan keuangan Perseroan, maka Perseroan tidak dapat membagikan dividen. Selain itu, Perseroan dapat mencatatkan biaya atau kewajiban yang akan mengurangi atau meniadakan kas yang tersedia untuk pembagian dividen. Salah satu faktor ini dapat berdampak pada kemampuan Perseroan untuk membayar dividen kepada pemegang sahamnya. Oleh karena itu, Perseroan tidak dapat memberikan jaminan bahwa Perseroan akan dapat membagikan dividen atau Direksi Perseroan akan mengumumkan pembagian dividen.

MANAJEMEN PERSEROAN DENGAN INI MENYATAKAN BAHWA FAKTOR RISIKO USAHA DAN RISIKO UMUM TELAH DISUSUN OLEH PERSEROAN BERDASARKAN BOBOT DARI DAMPAK MASING-MASING RISIKO YANG DIHADAPI PERSEROAN.

VII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK

Sampai dengan tanggal efektifnya Pernyataan Pendaftaran, tidak ada kejadian penting yang mempunyai dampak material terhadap keadaan keuangan dan hasil usaha Perseroan yang terjadi setelah tanggal laporan Auditor Independen tanggal 26 Agustus 2021 terhadap laporan keuangan Perseroan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Doli, Bambang, Sulistiyanto, Dadang & Ali dengan opini tanpa modifikasi dengan laporan audit untuk periode yang berakhir 31 Maret 2021, 31 Desember 2020, dan 2019 yang ditandatangani oleh Akuntan Publik Triyanto, S.E., AK., M.Si., CPA dengan Registrasi Akuntan Publik No. 0945. Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Doli, Bambang, Sulistiyanto, Dadang & Ali dengan opini tanpa modifikasi. Laporan audit tersebut ditandatangani oleh Dr. Bambang Hariadi, CPA dengan Registrasi Akuntan Publik No. 0413.

Laporan keuangan untuk periode 8 (delapan) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2021 merupakan laporan keuangan yang diambil dari informasi keuangan yang menjadi tanggung jawab Perseroan, serta tidak diaudit atau direviu oleh Akuntan Publik. Pengungkapan laporan keuangan untuk periode 8 (delapan) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2021 dan 31 Agustus 2020 merupakan untuk memanfaatkan ketentuan relaksasi laporan keuangan sesuai POJK No. 7/POJK.04/2021 tentang Kebijakan dalam Menjaga Kinerja dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran *Corona Virus Disease* 2019 dan Salinan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No. 20/SEOJK.04/2021 tentang Kebijakan Stimulus dan Relaksasi Ketentuan Terkait Emiten Atau Perusahaan Publik Dalam Menjaga Kinerja Dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran *Corona Virus Disease* 2019.

Tidak terdapat kejadian penting yang mempunyai dampak material terhadap keadaan keuangan dan hasil usaha Perseroan yang terjadi setelah tanggal Laporan Keuangan interim untuk periode 8 (delapan) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2021 dan 31 Agustus 2020.

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

1. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN

PT Formosa Ingredient Factory Tbk ("**Perseroan**") pertama didirikan pada tahun **2016** sebagaimana dinyatakan dalam Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Formosa Ingredient Factory No. 04 tertanggal 11 April 2016 yang dibuat di hadapan Besus Tri Prasetyo, S.H., Notaris di Kota Tangerang, yang telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0021508.AH.01.01.Tahun 2016 tertanggal 28 April 2016 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan No. AHU-0053309.AH.01.11.Tahun 2016 tanggal 28 April 2016, serta telah diumumkan dalam Berita Negara No. 63 Tahun 2016, Tambahan Berita Negara No. 65656. Hingga saat ini Perseroan menjalankan kegiatan usahanya yaitu produksi produk *tapioca pearl*, *topping jelly*, *premium jams*, *brown sugar syrup* dan *waffle premix powder*.

Tahun 2016 (Akta Pendirian Perseroan)

Berdasarkan Akta Pendirian Perseroan, maka struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

- Modal Dasar : Rp13.029.000.000,- (tiga belas miliar dua puluh sembilan juta Rupiah) atau setara dengan US\$1.000.000 (satu juta Dollar Amerika Serikat) terbagi atas 1.000.000 (satu juta) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp13.029,- (tiga belas ribu dua puluh sembilan Rupiah) atau setara dengan US\$1,00 (satu Dollar Amerika Serikat)
- Modal Ditempatkan dan Disetor : Rp3.257.250.000,- (tiga miliar dua ratus lima puluh tujuh juta dua ratus lima puluh ribu Rupiah) atau setara dengan US\$250.000 (dua ratus lima puluh ribu Dollar Amerika Serikat) terbagi atas 250.000 (dua ratus lima puluh ribu) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp13.029,- (tiga belas ribu dua puluh sembilan Rupiah) atau setara dengan US\$1,00 (satu Dollar Amerika Serikat)

Keterangan	Nilai Nominal Rp13.029,- atau setara dengan US\$1,00 per saham			
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Jumlah Nominal (US\$)	Persentase (%)
Modal Dasar	1.000.000	13.029.000.000	1.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh				
1. Hengky Wijaya	175.000	2.280.075.000	175.000	70,00
2. Hua, Pai Chuan	37.500	488.587.500	37.500	15,00
3. Dewi Irianty Wijaya	25.000	325.725.000	25.000	10,00
4. Yunita Sugiarto EW	12.500	162.862.500	12.500	5,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	250.000	3.257.250.000	250.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	750.000	9.771.750.000	750.000	

Keterangan:

- Pemegang Saham Pendiri atas nama Hua, Pai Chuan telah melakukan setoran tunai atas penyetoran modal ke Perseroan sebagaimana ternyata dari bukti kwitansi yang dikeluarkan oleh Perseroan tertanggal 11 April 2016.
- Pemegang Saham Pendiri atas nama Yunita Sugiarto EW telah melakukan setoran tunai atas penyetoran modal ke Perseroan sebagaimana ternyata dari bukti penyetoran tunai Bank tertanggal 26 Juli 2017.
- Pemegang Saham Pendiri atas nama Dewi Irianty Wijaya telah melakukan setoran tunai atas penyetoran modal ke Perseroan sebagaimana ternyata dari bukti penyetoran tunai Bank tertanggal 03 Agustus 2017.

- Pemegang Saham Pendiri atas nama Hengky Wijaya telah melakukan setoran tunai atas penyeteroran modal secara bertahap ke Perseroan sebagaimana ternyata dari bukti Penerimaan Kas/Bank tertanggal 27 Mei 2016, bukti Penerimaan Kas/Bank tertanggal 8 Juni 2016, bukti Penerimaan Kas/Bank tertanggal 15 Juli 2016, bukti Penerimaan Kas/Bank tertanggal 12 Agustus 2016, dan bukti Penerimaan Kas/Bank tertanggal 17 Agustus 2016.

Sejak pendirian, Anggaran Dasar Perseroan mengalami beberapa kali perubahan dan perubahan yang terakhir kali adalah sehubungan dengan perubahan status perseroan menjadi perusahaan terbuka sebagaimana terangkum dalam Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Formosa Ingredient Factory No. 03 tertanggal 15 Juli 2021 yang dibuat di hadapan Moeliana Santoso, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0040217.AH.01.02.TAHUN 2021 tanggal 19 Juli 2021, telah menerima Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-AH.01.03-0429468 tanggal 19 Juli 2021, dan telah menerima Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0429469 tanggal 19 Juli 2021, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0125141.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 19 Juli 2021, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 059 tanggal 23 Juli 2021, Tambahan Berita Negara No. 023954 (**"Akta No. 3/2021"**).

Sesuai dengan Akta No. 03/2021 yang dibuat di hadapan Moeliana Santoso, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, Perseroan menyetujui hal-hal berikut dalam rangka Penawaran Umum antara lain: (i) perubahan status Perseroan dari perusahaan tertutup menjadi perusahaan terbuka, dan menyetujui perubahan nama Perseroan menjadi PT Formosa Ingredient Factory Tbk; (ii) Pengeluaran saham dalam simpanan (portepel) Perseroan sebanyak-banyaknya 140.000.000 (seratus empat puluh juta) saham baru yang mewakili sebanyak banyaknya sebesar 12,11% (dua belas koma satu satu persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana, melalui Penawaran Umum Perdana kepada Masyarakat, serta memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menentukan kepastian jumlah saham yang dikeluarkan melalui Penawaran Umum Perdana kepada masyarakat dan kewenangan Dewan Komisaris tersebut dapat dilimpahkan kepada Direksi Perseroan; (iii) Pencatatan seluruh saham-saham Perseroan yang merupakan saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh pada Bursa Efek Indonesia; (iv) Perubahan seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan ketentuan Peraturan Bapepam dan LK Nomor IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Dan Perusahaan Publik, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik (untuk-selanjutnya disebut "Anggaran Dasar"); dan (v) Perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham dalam Perseroan sesuai dengan hasil pelaksanaan Penawaran Umum Perdana dan pencatatan saham-saham Perseroan dalam Bursa Efek Indonesia dalam rangka Penawaran Umum Perdana.

Berdasarkan Akta No. 3/2021, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut :

Modal Dasar	: Rp200.000.000.000,- (dua ratus miliar Rupiah) terbagi atas 4.000.000.000 (empat miliar) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp50,- (lima puluh Rupiah)
Modal Ditempatkan dan Disetor	: Rp50.787.500.000,- (lima puluh miliar tujuh ratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu Rupiah) terbagi atas 1.015.750.000 (satu miliar lima belas juta tujuh ratus lima puluh ribu) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp50,- (lima puluh Rupiah)

Keterangan	Nilai Nominal Rp50,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	3.656.000.000	182.800.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
1. Hengky Wijaya	288.000.000	14.400.000.000	28,35
2. PT Kurniamitra Duta Sentosa Tbk	274.000.000	13.700.000.000	26,98
3. Texture Maker Enterprise Co., Ltd	256.000.000	12.800.000.000	25,20
4. Dewi Irianty Wijaya	64.000.000	3.200.000.000	6,30
5. Yunita Sugianto EW	32.000.000	1.600.000.000	3,15
6. Preserved Food Specialty Co., Ltd	50.775.000	2.538.750.000	5,00
7. Paporn Mahattanobol	50.775.000	2.538.750.000	5,00
8. Tseng, Jen-You	200.000	10.000.000	0,02
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.015.750.000	50.787.500.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	2.640.250.000	132.012.500.000	

Keterangan:

- Berdasarkan Akta ini, RUPS Perseroan menyetujui peningkatan modal dasar Perseroan dari semula Rp 182.800.000.000,- (seratus delapan puluh dua miliar delapan ratus juta Rupiah) terbagi atas 3.656.000.000 (tiga miliar enam ratus lima puluh enam juta) saham, masing-masing saham bernilai nominal sebesar Rp 50,- (lima puluh Rupiah), menjadi Rp 200.000.000.000,- (dua ratus miliar Rupiah), terbagi atas 4.000.000.0000 (empat miliar) saham, masing-masing saham bernilai nominal sebesar Rp 50,- (lima puluh Rupiah).

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan beserta perubahannya telah sesuai dengan Anggaran Dasar dan prosedur sebagaimana diatur dalam UUPT serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan Pasal 3 pada Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan adalah sebagai berikut :

- Industri Makanan.
- Industri Minuman.
- Perdagangan Besar.
- Penyediaan Minuman.
- Aktivitas Kantor Pusat.

Untuk mencapai maksud dan tujuan serta kegiatan usaha, Perseroan melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

a. **Kegiatan Usaha Utama:**

- Industri Berbagai Macam Pati Palma (KBLI 10622)
- Industri Pelumatan Buah-Buahan dan Sayuran (KBLI 10312)
- Industri Sirop (KBLI 10723)
- Industri Pengolahan Rumput Laut (KBLI 10298)

b. **Kegiatan Usaha Penunjang:**

- Industri Tepung Campuran dan Adonan Tepung (KBLI 10614)
- Industri Makanan Sereal (KBLI 10615)
- Industri Gula Merah (KBLI 10722)
- Industri Produk Masak Dari Kelapa (KBLI 10773)
- Industri Produk Masak Lainnya (KBLI 10779)
- Industri Krimer Nabati (KBLI 10795)
- Industri Tepung Terigu (KBLI 10616)
- Industri Pengolahan Gula Lainnya Bukan Sirop (KBLI 10729)
- Industri Pengolahan Sari Buah dan Sayuran (KBLI 10330)

- Industri Pengolahan Susu Segar dan Krim (KBLI 10510)
- Industri Pengolahan Susu Bubuk dan Susu Kental (KBLI 10520)
- Industri Pengolahan Produk Dari Susu Lainnya (KBLI 10590)
- Industri Makanan Dari Cokelat Dan Kembang Gula dari Coklat (KBLI 10732)
- Industri Pengolahan Kopi (KBLI 10761)
- Industri Pengolahan Teh (KBLI 10763)
- Industri Bumbu Masak dan Penyedap Masakan (KBLI 10772)
- Industri Minuman Ringan (KBLI 11040)
- Industri Minuman Lainnya (KBLI 11090)
- Industri Produk Roti dan Kue (KBLI 10710)
- Perdagangan Besar Makanan dan Minuman Lainnya (KBLI 46339)
- Perdagangan Besar Padi dan Palawija (KBLI 46201)
- Perdagangan Besar Kopi, Teh dan Kakao (KBLI 46314)
- Perdagangan Besar Minyak dan Lemak Nabati (KBLI 46315)
- Perdagangan Besar Bahan Makanan dan Minuman Hasil Pertanian Lainnya (KBLI 46319)
- Perdagangan Besar Susu dan Produk Susu (KBLI 46326)
- Perdagangan Besar Gula, Coklat dan Kembang Gula (KBLI 46331)
- Perdagangan Besar Minuman Non Alkohol Bukan Susu (KBLI 46334)
- Perdagangan Besar Peralatan dan Perlengkapan Rumah Tangga (KBLI 46491)
- Perdagangan Besar Mesin Kantor dan Industri Pengolahan, Suku Cadang dan Perlengkapannya (KBLI 46591)
- Perdagangan Besar Mesin, Peralatan dan Perlengkapan Lainnya (KBLI 46599)
- Perdagangan Besar Berbagai Macam Barang (KBLI 46900)
- Perdagangan Besar atas Dasar Balas Jasa (Fee) Atau Kontrak (KBLI 46100)
- Rumah Minum/Kafe (KBLI 56303)
- Aktivitas Kantor Pusat (KBLI 70100)

2. PERKEMBANGAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN

Riwayat perubahan struktur permodalan dan komposisi kepemilikan saham dalam Perseroan 3 (tiga) tahun terakhir sebelum penyampaian Pernyataan Pendaftaran sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Tahun 2018

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT Formosa Ingredient Factory (Perubahan Anggaran Dasar, Saham, Direksi dan Dewan Komisaris) Nomor 02 Tanggal 18 Januari 2018 yang dibuat dihadapan Besus Tri Prasetyo, S.H., Notaris di Kota Tangerang, yang telah menerima Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-AH.01.03.0053152 tanggal 05 Februari 2018, telah menerima Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03.0053157 tanggal 05 Februari 2018 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0016195.AH.01.11.Tahun 2018 tanggal 05 Februari 2018.

Maka struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut :

- | | | |
|-------------------------------|---|---|
| Modal Dasar | : | Rp13.029.000.000,- (tiga belas miliar dua puluh sembilan juta Rupiah) atau setara dengan US\$1.000.000 (satu juta Dollar Amerika Serikat) terbagi atas 1.000.000 (satu juta) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp13.029,- (tiga belas ribu dua puluh sembilan Rupiah) atau setara dengan US\$1,00 (satu Dollar Amerika Serikat) |
| Modal Ditempatkan dan Disetor | : | Rp3.257.250.000,- (tiga miliar dua ratus lima puluh tujuh juta dua ratus lima puluh ribu Rupiah) atau setara dengan US\$250.000 (dua ratus lima |

puluh ribu Dollar Amerika Serikat) terbagi atas 250.000 (dua ratus lima puluh ribu) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp13.029,- (tiga belas ribu dua puluh sembilan Rupiah) atau setara dengan US\$1,00 (satu Dollar Amerika Serikat)

Keterangan	Nilai Nominal Rp13.029,- atau setara dengan US\$1,00 per saham			
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Jumlah Nominal (US\$)	Persentase (%)
Modal Dasar	1.000.000	13.029.000.000	1.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh				
1. Hengky Wijaya	112.500	1.465.762.500	112.500	45,00
2. Tseng, Jen-You	100.000	1.302.900.000	100.000	40,00
3. Dewi Irianty Wijaya	25.000	325.725.000	25.000	10,00
4. Yunita Sugiarto EW	12.500	162.862.500	12.500	5,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	250.000	3.257.250.000	250.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	750.000	9.771.750.000	750.000	

Keterangan:

- Berdasarkan Akta ini, RUPS Perseroan menyetujui pengalihan saham milik Hengky Wijaya sebanyak 100.000 (seratus ribu) saham kepada Tseng, Jen-You.
- Berdasarkan Akta Jual Beli Saham Perseroan Terbatas PT Formosa Ingredient Factory No. 04 tanggal 19 Januari 2018 yang dibuat dihadapan Besus Tri Prasetyo, S.H., Notaris di Kota Tangerang, telah terjadi penjualan saham Perseroan milik Hengky Wijaya sebanyak 100.000 (seratus ribu) saham kepada Tseng, Jen-You.

Tahun 2019

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham di Luar Rapat Umum Pemegang Saham PT Formosa Ingredient Factory Nomor 13 Tanggal 10 Desember 2019 yang dibuat di hadapan Khrisna Sanjaya, S.H., Notaris di Kota Tangerang Selatan, yang telah menerima Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0372222 tanggal 12 Desember 2019, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0240740.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 12 Desember 2019, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut :

- Modal Dasar : Rp13.029.000.000,- (tiga belas miliar dua puluh sembilan juta Rupiah) atau setara dengan US\$1.000.000 (satu juta Dollar Amerika Serikat) terbagi atas 1.000.000 (satu juta) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp13.029,- (tiga belas ribu dua puluh sembilan Rupiah) atau setara dengan US\$1,00 (satu Dollar Amerika Serikat)
- Modal Ditempatkan dan Disetor : Rp3.257.250.000,- (tiga miliar dua ratus lima puluh tujuh juta dua ratus lima puluh ribu Rupiah) atau setara dengan US\$250.000 (dua ratus lima puluh ribu Dollar Amerika Serikat) terbagi atas 250.000 (dua ratus lima puluh ribu) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp13.029,- (tiga belas ribu dua puluh sembilan Rupiah) atau setara dengan US\$1,00 (satu Dollar Amerika Serikat)

Keterangan	Nilai Nominal Rp13.029,- atau setara dengan US\$1,00 per saham			
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Jumlah Nominal (US\$)	Persentase (%)
Modal Dasar	1.000.000	13.029.000.000	1.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh				
1. Hengky Wijaya	112.500	1.465.762.500	112.500	45,00

Keterangan	Nilai Nominal Rp13.029,- atau setara dengan US\$1,00 per saham			
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Jumlah Nominal (US\$)	Persentase (%)
2. Texture Maker Enterprise Co., Ltd	100.000	1.302.900.000	100.000	40,00
3. Dewi Irianty Wijaya	25.000	325.725.000	25.000	10,00
4. Yunita Sugiarto EW	12.500	162.862.500	12.500	5,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	250.000	3.257.250.000	250.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	750.000	9.771.750.000	750.000	

Keterangan:

- Berdasarkan Akta ini, RUPS Perseroan menyetujui pengalihan saham milik Tseng, Jen-You sebanyak 100.000 (seratus ribu) saham kepada Texture Maker Enterprise Co., Ltd.
- Berdasarkan Perjanjian Jual Beli Saham Perseroan Terbatas PT Formosa Ingredient Factory 04 Desember 2019, telah terjadi penjualan saham Perseroan milik Tseng, Jen-You sebanyak 100.000 (seratus ribu) saham kepada Texture Maker Enterprise Co., Ltd.

Tahun 2020

Tidak terdapat perubahan kepemilikan dan struktur permodalan dari tahun 2020.

Tahun 2021

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham PT Formosa Ingredient Factory Nomor 14 Tanggal 23 Maret 2021 yang dibuat di hadapan Moeliana Santoso, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, yang telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0017794.AH.01.02.Tahun 2021 tertanggal 23 Maret 2021, yang telah menerima Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-AH.01.03-0184713 tanggal 23 Maret 2021, yang telah menerima Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0184721 tanggal 23 Maret 2021 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0053638.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 23 Maret 2021, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 047 tanggal 11 Juni 2021, Tambahan Berita Negara No. 019631, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut :

Maka struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut :

- Modal Dasar : Rp128.000.000.000,- (seratus dua puluh delapan miliar) terbagi atas 2.560.000.000 (dua miliar lima ratus enam puluh juta) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp50,- (lima puluh Rupiah)
- Modal Ditempatkan dan Disetor : Rp32.000.000.000,- (tiga puluh dua miliar Rupiah) terbagi atas 640.000.000 (enam ratus empat puluh juta) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp50,- (lima puluh Rupiah)

Keterangan	Nilai Nominal Rp50,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persentase (%)
Modal Dasar	2.560.000.000	128.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. Hengky Wijaya	288.000.000	14.400.000.000	45,00
2. Texture Maker Enterprise Co., Ltd	256.000.000	12.800.000.000	40,00
3. Dewi Irianty Wijaya	64.000.000	3.200.000.000	10,00
4. Yunita Sugiarto EW	32.000.000	1.600.000.000	5,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	640.000.000	32.000.000.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	1.920.000.000	96.000.000.000	

Keterangan:

- Berdasarkan Akta ini, RUPS Perseroan menyetujui terlebih dahulu:
 - perubahan nilai nominal masing-masing saham, yang semula Rp 13.029,- (tiga belas ribu dua puluh sembilan Rupiah) menjadi Rp 50,- (lima puluh Rupiah), tanpa terjadi perubahan total nilai nominal seluruh saham dari masing-masing pemegang saham;
 - perubahan modal dasar, modal ditempatkan dan modal disetor Perseroan tanpa perubahan jumlah modal dasar Perseroan:
 - a. modal dasar Perseroan dari semula sebesar Rp 13.029.000.000,- (tiga belas miliar dua puluh sembilan juta Rupiah) (US\$ 1.000.000 – satu juta Dollar Amerika Serikat dengan nilai tukar US\$ 1 (satu Dollar Amerika Serikat) = Rp 13.029,- (tiga belas ribu dua puluh sembilan Rupiah)) yang terbagi atas 1.000.000 (satu juta) saham menjadi sebesar Rp 13.029.000.000,- (tiga belas miliar dua puluh sembilan juta Rupiah) (US\$ 1.000.000 – satu juta Dollar Amerika Serikat dengan nilai tukar US\$ 1 (satu Dollar Amerika Serikat) = Rp 13.029,- (tiga belas ribu dua puluh sembilan Rupiah)) yang terbagi atas 260.580.000 (dua ratus enam puluh juta lima ratus delapan puluh ribu) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp 50,- (lima puluh Rupiah); dan
 - b. modal ditempatkan dan modal disetor Perseroan dari semula sebesar Rp 3.257.250.000,- (tiga miliar dua ratus lima puluh tujuh juta dua ratus lima puluh ribu Rupiah) (US\$ 250.000 – dua ratus lima puluh ribu Dollar Amerika Serikat dengan nilai tukar US\$ 1 (satu Dollar Amerika Serikat) = Rp 13.029,- (tiga belas ribu dua puluh sembilan Rupiah)) yang terbagi atas 250.000 (dua ratus lima puluh ribu) saham menjadi sebesar Rp 3.257.250.000,- (tiga miliar dua ratus lima puluh tujuh juta dua ratus lima puluh ribu Rupiah) (US\$ 250.000 – dua ratus lima puluh ribu Dollar Amerika Serikat dengan nilai tukar US\$ 1 (satu Dollar Amerika Serikat) = Rp 13.029,- (tiga belas ribu dua puluh sembilan Rupiah)) yang terbagi atas 65.145.000 (enam puluh lima juta seratus empat puluh lima ribu) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp 50,- (lima puluh Rupiah).
- Berdasarkan Akta ini, RUPS Perseroan menyetujui perubahan jumlah lembar saham yang dimiliki oleh masing-masing pemegang saham Perseroan, oleh karena adanya perubahan nilai nominal masing-masing saham menjadi Rp 50,- (lima puluh Rupiah).
- Berdasarkan Akta ini, RUPS Perseroan menyetujui peningkatan modal dasar Perseroan yang semula sebesar Rp 13.029.000.000,- (tiga belas miliar dua puluh sembilan juta Rupiah) yang terbagi atas 260.580.000 (dua ratus enam puluh juta lima ratus delapan puluh ribu) saham menjadi Rp 128.000.000.000,- (seratus dua puluh delapan miliar Rupiah) yang terbagi atas 2.560.000.000 (dua miliar lima ratus enam puluh juta) saham.
- Berdasarkan Akta ini, RUPS Perseroan menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan, yang semula sebesar Rp 3.257.250.000,- (tiga miliar dua ratus lima puluh tujuh juta dua ratus lima puluh ribu Rupiah) yang terbagi atas 65.145.000 (enam puluh lima juta seratus empat puluh lima ribu) saham menjadi Rp 32.000.000.000,- (tiga puluh dua miliar Rupiah) yang terbagi atas 640.000.000 (enam ratus empat puluh juta) saham.
- Berdasarkan Akta ini, RUPS Perseroan menyetujui pengeluaran saham baru Perseroan sejumlah 574.855.000 (lima ratus tujuh puluh empat juta delapan ratus lima puluh lima ribu) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 28.742.750.000,- (dua puluh delapan miliar tujuh ratus empat puluh dua juta tujuh ratus lima puluh ribu Rupiah).
- Berdasarkan Akta ini, pengeluaran saham baru Perseroan dilaksanakan melalui cara kapitalisasi sebagian dari laba ditahan Perseroan kepada para pemegang saham Perseroan secara proporsional, saham baru mana seluruhnya diambil bagian dan disetor penuh oleh:
 - Tuan Hengky Wijaya sejumlah 258.684.750 (dua ratus lima puluh delapan juta enam ratus delapan puluh empat ribu tujuh ratus lima puluh) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 12.934.237.500,- (dua belas miliar sembilan ratus tiga puluh empat juta dua ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus Rupiah)
 - Texture Maker Enterprise Co., Ltd, sejumlah 229.942.000 (dua ratus dua puluh sembilan juta sembilan ratus empat puluh dua ribu) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 11.497.100.000,- (sebelas miliar empat ratus sembilan puluh tujuh juta seratus ribu Rupiah);
 - Nyonya Dewi Irianty Wijaya sejumlah 57.485.500 (lima puluh tujuh juta empat ratus delapan puluh lima ribu lima ratus) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 2.874.275.000,- (dua miliar delapan ratus tujuh puluh empat juta dua ratus tujuh puluh lima ribu Rupiah); dan
 - Nyonya Yunita Sugiarto EW sejumlah 28.742.750 (dua puluh delapan juta tujuh ratus empat puluh dua ribu tujuh ratus lima puluh) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 1.437.137.500,- (satu miliar empat ratus tiga puluh tujuh juta seratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus Rupiah).

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham PT Formosa Ingredient Factory Nomor 15 Tanggal 23 Maret 2021 yang dibuat di hadapan Moeliana Santoso, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, yang telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU- 0017888.AH.01.02.Tahun 2021 tertanggal 23 Maret 2021, yang telah menerima Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-

AH.01.03-0185735 tanggal 23 Maret 2021 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0053902.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 23 Maret 2021, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut :

- Modal Dasar : Rp182.800.000.000,- (seratus delapan puluh dua miliar delapan ratus juta) terbagi atas 3.656.000.000 (tiga miliar enam ratus lima puluh enam juta) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp50,- (lima puluh Rupiah)
- Modal Ditempatkan dan Disetor : Rp45.700.000.000,- (empat puluh lima miliar tujuh ratus juta Rupiah) terbagi atas 914.000.000 (sembilan ratus empat belas juta) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp50,- (lima puluh Rupiah)

Keterangan	Nilai Nominal Rp50,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persentase (%)
Modal Dasar	2.560.000.000	128.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. Hengky Wijaya	288.000.000	14.400.000.000	31,51
2. PT Kurniamitra Duta Sentosa Tbk	274.000.000	13.700.000.000	29,98
3. Texture Maker Enterprise Co., Ltd	256.000.000	12.800.000.000	28,01
4. Dewi Irianty Wijaya	64.000.000	3.200.000.000	7,00
5. Yunita Sugiarto EW	32.000.000	1.600.000.000	3,5
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	914.000.000	45.700.000.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	2.742.000.000	137.100.000.000	

Keterangan:

- Berdasarkan Akta ini, RUPS Perseroan menyetujui peningkatan modal dasar Perseroan yang semula berjumlah Rp 128.000.000.000,- (seratus dua puluh delapan miliar Rupiah) terbagi atas 2.560.000.000 (dua miliar lima ratus enam puluh juta) saham menjadi Rp 182.800.000.000,- (seratus delapan puluh dua miliar delapan ratus juta Rupiah) terbagi atas 3.656.000.000 (tiga miliar enam ratus lima puluh enam juta) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp 50,- (lima puluh Rupiah).
- Berdasarkan Akta ini, RUPS Perseroan menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan yang semula berjumlah Rp 32.000.000.000,- (tiga puluh dua miliar Rupiah) terbagi atas 640.000.000 (enam ratus empat puluh juta) saham menjadi Rp 45.700.000.000,- (empat puluh lima miliar tujuh ratus juta Rupiah) terbagi atas 914.000.000 (sembilan ratus empat belas juta) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp 50,- (lima puluh Rupiah).
- Berdasarkan Akta ini, RUPS Perseroan menyetujui pengeluaran saham baru Perseroan sebesar 274.000.000 (dua ratus tujuh puluh empat juta) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 13.700.000.000,- (tiga belas miliar tujuh ratus juta Rupiah) yang diambil bagian dan disetor penuh oleh PT Kurniamitra Duta Sentosa, Tbk.
- Berdasarkan Akta ini, PT Kurniamitra Duta Sentosa, Tbk akan membayar ke dalam rekening bank Perseroan sebesar Rp 30.000.000.000,- (tiga puluh miliar Rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
 - Sebesar Rp 13.700.000.000,- (tiga belas miliar tujuh ratus juta Rupiah) sebagai pembayaran setoran saham yang ditempatkan dan dikeluarkan kepada PT Kurniamitra Duta Sentosa di Perseroan; dan
 - Sisanya sebesar Rp 16.300.000.000,- (enam belas miliar tiga ratus juta Rupiah) sebagai agio saham. PT Kurniamitra Duta Sentosa, Tbk telah melakukan setoran tunai atas penyeteroran modal ke Perseroan sebagaimana ternyata dari Bukti Pemindahbukuan dari Bank tertanggal 23 Maret 2021
- Berdasarkan Akta ini, pemegang saham Perseroan yaitu Tuan Hengky Wijaya, Texture Maker Enterprise Co., Ltd, Nyonya Dewi Irianty Wijaya dan Nyonya Yunita Sugiarto EW melepaskan haknya dan tidak mengambil bagian atas saham baru yang akan diterbitkan dalam peningkatan modal Perseroan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham PT Formosa Ingredient Factory Nomor 09 Tanggal 30 Juni 2021 yang dibuat di hadapan Moeliana Santoso, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten

Tangerang, telah yang telah menerima Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-AH.01.03- 0408987 tanggal 30 Juni 2021 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0115430.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 30 Juni 2021, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut :

Modal Dasar : Rp182.800.000.000,- (seratus delapan puluh dua miliar delapan ratus juta) terbagi atas 3.656.000.000 (tiga miliar enam ratus lima puluh enam juta) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp50,- (lima puluh Rupiah)

Modal Ditempatkan dan Disetor : Rp50.787.500.000,- (empat puluh lima miliar tujuh ratus juta Rupiah) terbagi atas 1.015.750.000 (sembilan ratus empat belas juta) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp50,- (lima puluh Rupiah)

Keterangan	Nilai Nominal Rp50,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persentase (%)
Modal Dasar	2.560.000.000	182.800.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. Hengky Wijaya	288.000.000	14.400.000.000	28,35
2. PT Kurniamitra Duta Sentosa Tbk	274.000.000	13.700.000.000	26,98
3. Texture Maker Enterprise Co., Ltd	256.000.000	12.800.000.000	25,20
4. Dewi Irianty Wijaya	64.000.000	3.200.000.000	6,30
5. Yunita Sugiarto EW	32.000.000	1.600.000.000	3,15
6. Preserved Food Specialty Co., Ltd	50.775.000	2.538.750.000	5,00
7. Paporn Mahattanobol	50.775.000	2.538.750.000	5,00
8. Tseng, Jen-You	200.000	10.000.000	0,02
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.015.750.000	50.787.500.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	2.640.250.000	132.012.500.000	

Keterangan:

- Berdasarkan Akta ini, RUPS Perseroan menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan yang semula berjumlah Rp 45.700.000.000,- (empat puluh lima miliar tujuh ratus juta Rupiah) terbagi atas 914.000.000 (sembilan ratus empat belas juta) saham menjadi Rp 50.787.500.000,- (lima puluh miliar tujuh ratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu Rupiah) terbagi atas 1.015.750.000 (satu miliar lima belas juta tujuh ratus lima puluh ribu) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp 50,- (lima puluh Rupiah).
- Berdasarkan Akta ini, RUPS Perseroan menyetujui pengeluaran saham baru Perseroan sebesar 101.750.000 (seratus satu juta tujuh ratus lima puluh ribu) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 5.087.500.000,- (lima miliar delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu Rupiah) yang diambil bagian dan disetor penuh oleh para pemegang saham baru, dengan perincian sebagai berikut:
 - Sebesar 50.775.000 (lima puluh juta tujuh ratus tujuh puluh lima ribu) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 2.538.750.000,- (dua miliar lima ratus tiga puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu Rupiah) oleh Preserved Food Specialty Co., Ltd.;
 - Sebesar 50.775.000 (lima puluh juta tujuh ratus tujuh puluh lima ribu) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 2.538.750.000,- (dua miliar lima ratus tiga puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu Rupiah) oleh Paporn Mahattanobol; dan
 - Sebesar 200.000 (dua ratus ribu) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah) oleh Tseng, Jen-You.
- Berdasarkan Akta ini, Preserved Food Specialty Co., Ltd. akan membayar ke dalam rekening bank Perseroan sebesar Rp 10.155.000.000,- (sepuluh miliar seratus lima puluh lima juta Rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Sebesar Rp 2.538.750.000,- (dua miliar lima ratus tiga puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu Rupiah) sebagai pembayaran setoran saham yang ditempatkan dan dikeluarkan kepada Preserved Food Specialty Co., Ltd. di Perseroan; dan
- Sisanya sebesar Rp 7.616.250.000,- (tujuh miliar enam ratus enam belas juta dua ratus lima puluh ribu Rupiah) sebagai agio saham.
- Berdasarkan Akta ini, Paporn Mahattanobol akan membayar ke dalam rekening bank Perseroan sebesar Rp 10.155.000.000,- (sepuluh miliar seratus lima puluh lima juta Rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
 - Sebesar Rp 2.538.750.000,- (dua miliar lima ratus tiga puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu Rupiah) sebagai pembayaran setoran saham yang ditempatkan dan dikeluarkan kepada Paporn Mahattanobol di Perseroan; dan
 - Sisanya sebesar Rp 7.616.250.000,- (tujuh miliar enam ratus enam belas juta dua ratus lima puluh ribu Rupiah) sebagai agio saham.
- Berdasarkan Akta ini, Tseng, Jen-You akan membayar ke dalam rekening bank Perseroan sebesar Rp 40.000.000,- (empat puluh juta Rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
 - Sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah) sebagai pembayaran setoran saham yang ditempatkan dan dikeluarkan kepada Tseng, Jen-You di Perseroan; dan
 - Sisanya sebesar Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta Rupiah) sebagai agio saham.
- Preserved Food Specialty Co., Ltd. telah melakukan setoran tunai atas penyetoran modal ke Perseroan sebagaimana ternyata dari Bukti Transfer Tunai kepada Perseroan tertanggal 25 Juni 2021.
- Paporn Mahattanobol telah melakukan setoran tunai atas penyetoran modal ke Perseroan sebagaimana ternyata dari Bukti Transfer Tunai kepada Perseroan tertanggal 25 Juni 2021.
- Tseng, Jen-You telah melakukan setoran tunai atas penyetoran modal ke Perseroan sebagaimana ternyata dari Bukti Setoran Tunai tertanggal 28 Juni 2021.
- Berdasarkan Akta ini, pemegang saham Perseroan yaitu Hengky Wijaya, PT Kurniamitra Duta Sentosa, Tbk, Texture Maker Enterprise Co., Ltd, Nyonya Dewi Irianty Wijaya dan Nyonya Yunita Sugiarto EW melepaskan haknya dan tidak mengambil bagian atas saham baru yang akan diterbitkan dalam peningkatan modal Perseroan.

Berdasarkan Akta No. 03/2021 tertanggal 15 Juli 2021, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut :

Modal Dasar : Rp200.000.000.000,- (dua ratus miliar Rupiah) terbagi atas 4.000.000.000 (empat miliar) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp50,- (lima puluh Rupiah)

Modal Ditempatkan dan Disetor : Rp50.787.500.000,- (lima puluh miliar tujuh ratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu Rupiah) terbagi atas 1.015.750.000 (satu miliar lima belas juta tujuh ratus lima puluh ribu) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp50,- (lima puluh Rupiah)

Keterangan	Nilai Nominal Rp50,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	4.000.000.000	200.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
1. Hengky Wijaya	288.000.000	14.400.000.000	28,35
2. PT Kurniamitra Duta Sentosa Tbk	274.000.000	13.700.000.000	26,98
3. Texture Maker Enterprise Co., Ltd	256.000.000	12.800.000.000	25,20
4. Dewi Irianty Wijaya	64.000.000	3.200.000.000	6,30

Keterangan	Nilai Nominal Rp50,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
5. Yunita Sugiarto EW	32.000.000	1.600.000.000	3,15
6. Preserved Food Specialty Co., Ltd	50.775.000	2.538.750.000	5,00
7. Paporn Mahattanobol	50.775.000	2.538.750.000	5,00
8. Tseng, Jen-You	200.000	10.000.000	0,02
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.015.750.000	50.787.500.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	2.984.250.000	149.212.500.000	

Keterangan:

- Berdasarkan Akta ini, RUPS Perseroan menyetujui peningkatan modal dasar Perseroan dari semula Rp 182.800.000.000,- (seratus delapan puluh dua miliar delapan ratus juta Rupiah) terbagi atas 3.656.000.000 (tiga miliar enam ratus lima puluh enam juta) saham, masing-masing saham bernilai nominal sebesar Rp 50,- (lima puluh Rupiah), menjadi Rp 200.000.000.000,- (dua ratus miliar Rupiah), terbagi atas 4.000.000.000 (empat miliar) saham, masing-masing saham bernilai nominal sebesar Rp 50,- (lima puluh Rupiah).

Saham-saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham Perseroan ini merupakan saham biasa atas nama yang berasal dari portepel Perseroan, serta memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat sebagaimana diatur dalam UUPT, diantaranya hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham, hak atas pembagian saham bonus dan hak memesan efek terlebih dahulu.

Struktur permodalan dan kepemilikan saham dalam 3 (tiga) tahun terakhir juga telah diungkapkan dalam Laporan Keuangan Perseroan yang telah diaudit oleh Auditor terdaftar, yaitu Laporan Keuangan yang diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Doli, Bambang, Sulistiyanto, Dadang & Ali dengan Opini Wajar tanpa Modifikasi dengan laporan audit untuk periode yang berakhir 31 Maret 2021, 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 yang ditandatangani oleh Akuntan Publik Triyanto, S.E., AK., M.Si., CPA dengan Registrasi Akuntan Publik No. 0945.

Struktur permodalan dan kepemilikan saham Perseroan beserta perubahannya telah sesuai Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus yang dikeluarkan oleh Perseroan pada tanggal 27 Juli 2021

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan beserta perubahannya telah sesuai dengan Anggaran Dasar dan prosedur sebagaimana diatur dalam UUPT serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.

3. DOKUMEN PERIZINAN PERSEROAN

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan telah memiliki izin-izin dan persetujuan-persetujuan dari pihak berwenang/Pemerintah dan telah melaksanakan kewajiban-kewajibannya sebagaimana diuraikan berikut ini

Izin dari Instansi Pemerintah

A. Nomor Induk Berusaha (NIB)

NIB Nomor: 8120105980432 tanggal 3 September 2018 dikeluarkan oleh Lembaga Online Single Submission ("OSS") untuk dan atas nama Badan Koordinasi Penanaman Modal, telah berlaku efektif dan berlaku selama menjalankan kegiatan usaha sesuai ketentuan perundang-undangan. NIB ini menerangkan hal-hal sebagai berikut:

Nama Perusahaan : PT FORMOSA INGREDIENT FACTORY Tbk.
 Alamat Perusahaan : Komplek Berlian 88 Biz Estate Blok C No.1
 Karawaci, Kel. Bojong Nangka, Kec. Kelapa
 Dua, Kab. Tangerang, Provinsi Banten.
 Status Penanaman Modal : PMA

NIB ini berlaku di seluruh wilayah Republik Indonesia selama menjalankan kegiatan usaha dan berlaku sebagai Angka Pengenal Impor (API-U), hak akses kepabeanan, pendaftaran kepesertaan jaminan sosial kesehatan dan

jaminan sosial ketenagakerjaan, serta bukti pemenuhan laporan pertama Wajib Laport Ketenagakerjaan di Perusahaan (WLKP).

Pelaku Usaha dengan NIB tersebut di atas dapat melaksanakan kegiatan berusaha sebagaimana tertulis di bawah dengan tetap memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan.

No	Kode KBLI	Nama KBLI	Lokasi Usaha	Klasifikasi Risiko	Perizinan Berusaha	
					Jenis	Legalitas
1.	10312	Industri Pelumatan Buah-buahan Dan Sayuran	Komplek Berlian 88 Biz Estate Blok C No.1 Karawaci, Kel. Bojong Nangka, Kec. Kelapa Dua, Kab. Tangerang, Provinsi Banten	Menengah Tinggi	NIB	Untuk persiapan kegiatan usaha
					Sertifikat Standar belum terverifikasi	Untuk persiapan kegiatan usaha
					Sertifikat Standar telah terverifikasi	Untuk operasional dan/atau komersial kegiatan usaha
2.	10723	Industri Sirop	Komplek Berlian 88 Biz Estate Blok C No.1 Karawaci, Kel. Bojong Nangka, Kec. Kelapa Dua, Kab. Tangerang, Provinsi Banten	Menengah Tinggi	NIB	Untuk persiapan kegiatan usaha
					Sertifikat Standar belum terverifikasi	Untuk persiapan kegiatan usaha
					Sertifikat Standar telah terverifikasi	Untuk operasional dan/atau komersial kegiatan usaha
3.	10298	Industri pengolahan rumput laut	Komplek Berlian 88 Biz Estate Blok C No.1 Karawaci, Kel. Bojong Nangka, Kec. Kelapa Dua, Kab. Tangerang, Provinsi Banten	Menengah Tinggi	NIB	Untuk persiapan kegiatan usaha
					Sertifikat Standar belum terverifikasi	Untuk persiapan kegiatan usaha
					Sertifikat Standar telah terverifikasi	Untuk operasional dan/atau komersial kegiatan usaha
4.	10614	Industri Tepung Campuran dan Adonan Tepung	Komplek Berlian 88 Biz Estate Blok C No.1 Karawaci, Kel. Bojong Nangka, Kec. Kelapa Dua, Kab. Tangerang, Provinsi Banten	Tinggi	NIB	Untuk persiapan kegiatan usaha
					Izin	Untuk Operasional dan/atau komersial kegiatan usaha
5.	10795	Industri Krimer Nabati	Komplek Berlian 88 Biz Estate Blok C No.1 Karawaci, Kel. Bojong Nangka, Kec. Kelapa Dua, Kab. Tangerang, Provinsi Banten	Tinggi	NIB	Untuk persiapan kegiatan usaha
					Izin	Untuk Operasional dan/atau komersial kegiatan usaha
6.	10779	Industri Produk Masak Lainnya	Komplek Berlian 88 Biz Estate Blok C No.1 Karawaci, Kel. Bojong Nangka, Kec. Kelapa Dua, Kab. Tangerang, Provinsi Banten	Tinggi	NIB	Untuk persiapan kegiatan usaha
					Izin	Untuk Operasional dan/atau komersial kegiatan usaha
7.	10615	Industri Makanan Sereal	Komplek Berlian 88 Biz Estate Blok C No.1 Karawaci, Kel. Bojong Nangka, Kec. Kelapa Dua, Kab. Tangerang, Provinsi Banten	Tinggi	NIB	Untuk persiapan kegiatan usaha
					Izin	Untuk Operasional dan/atau komersial kegiatan usaha
8.	10773	Industri Produk Masak Dari Kelapa	Komplek Berlian 88 Biz Estate Blok C No.1 Karawaci, Kel. Bojong	Tinggi	NIB	Untuk persiapan kegiatan usaha

No	Kode KBLI	Nama KBLI	Lokasi Usaha	Klasifikasi Risiko	Perizinan Berusaha	
					Jenis	Legalitas
			Nangka, Kec. Kelapa Dua, Kab. Tangerang, Provinsi Banten		Izin	Untuk Operasional dan/atau komersial kegiatan usaha
9.	10622	Industri Berbagai Macam Pati Palma	Komplek Berlian 88 Biz Estate Blok C No.1 Karawaci, Kel. Bojong Nangka, Kec. Kelapa Dua, Kab. Tangerang, Provinsi Banten	Tinggi	NIB	Untuk persiapan kegiatan usaha
					Izin	Untuk Operasional dan/atau komersial kegiatan usaha

Catatan:

Sebelum diberlakukannya Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (**"PP No. 5/2021"**), Perseroan telah memperoleh Izin Prinsip Penanaman Modal Asing Nomor 670/1/IP/PMA/2016 dengan Nomor Perusahaan 01601.2016 tanggal 14 Maret 2016 dikeluarkan di Jakarta oleh Deputi Bidang Pelayanan Penanaman Modal atas nama Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal.

Perseroan telah menyampaikan Laporan Kegiatan Penanaman Modal (LKPM) untuk Tahun 2020 sebagai berikut:

- LKPM Periode Triwulan I Tahun 2020 dilaporkan pada tanggal 9 April 2020 berdasarkan LKPM Tahap Produksi/Operasi Komersial (Telah Ada Izin Usaha) Tahun 2020 tanggal 9 April 2020 atas nama PT Formosa Ingredient Factory.
- LKPM Periode Triwulan II Tahun 2020 dilaporkan pada tanggal 10 Juli 2020 berdasarkan LKPM Tahap Produksi/Operasi Komersial (Telah Ada Izin Usaha) Tahun 2020 tanggal 10 Juli 2020 atas nama PT Formosa Ingredient Factory.
- LKPM Periode Triwulan III Tahun 2020 dilaporkan pada tanggal 13 Oktober 2020 berdasarkan LKPM Tahap Produksi/Operasi Komersial (Telah Ada Izin Usaha) Tahun 2020 tanggal 13 Oktober 2020 atas nama PT Formosa Ingredient Factory.
- LKPM Periode Triwulan IV Tahun 2020 dilaporkan pada tanggal 13 Januari 2021 berdasarkan LKPM Tahap Produksi/Operasi Komersial (Telah Ada Izin Usaha) Tahun 2020 tanggal 13 Januari 2021 atas nama PT Formosa Ingredient Factory.

Perseroan juga telah menyampaikan LKPM untuk Tahun 2021, dengan perincian sebagai berikut:

- LKPM Periode Triwulan I Tahun 2021 dilaporkan pada tanggal 1 April 2021 berdasarkan LKPM Tahap Produksi/Operasi Komersial (Telah Ada Izin Usaha) Tahun 2021 tanggal 1 April 2021 atas nama PT Formosa Ingredient Factory, dengan Nomor Laporan 882738 tanggal 1 April 2021.
- LKPM Periode Triwulan II Tahun 2021 dilaporkan pada tanggal 9 Juli 2021 berdasarkan LKPM Tahap Produksi/Operasi Komersial (Telah Ada Izin Usaha) Tahun 2021 tanggal 9 Juli 2021 atas nama PT Formosa Ingredient Factory, dengan Nomor Laporan 1064410 tanggal 9 Juli 2021.

Keterangan:

Berdasarkan Pasal 116 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (**"UU No. 11/2020"**), Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan telah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Saat ini Tanda Daftar Perusahaan (**"TDP"**) dilaksanakan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (**"PP No. 5/2021"**) jo. Peraturan Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor 4 Tahun 2021 tentang Pedoman dan Tata Cara Pelayanan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko dan Fasilitas Penanaman Modal (**"Perka BKPM No. 4/2021"**), dimana pada Pasal 176 ayat (1) dan ayat (4) PP No. 5/2021 jo. Pasal 18 ayat (1) dan ayat (3) Perka BKPM No. 1/2020 dinyatakan bahwa NIB merupakan identitas bagi Pelaku Usaha sebagai bukti registrasi/pendaftaran Pelaku Usaha untuk melakukan kegiatan usaha.

Selanjutnya, berdasarkan Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 75 Tahun 2018 tentang Angka Pengenal Importir (**"Permendag 75/2018"**), pada Pasal 2 dan Pasal 3 diatur bahwa impor hanya dapat dilakukan oleh importir yang telah memiliki Angka Pengenal Importir (**"API"**), yaitu tanda pengenal sebagai importir, terdiri atas API Umum (**"API-U"**) dan API Produsen (**"API-P"**). Lebih lanjut, Pasal 5 ayat (1) mengatur bahwa API-P diberikan kepada perusahaan yang melakukan impor barang untuk dipergunakan sendiri sebagai barang modal, bahan baku, bahan penolong, dan/atau bahan untuk mendukung proses produksi. Sehubungan dengan API-P Perseroan, Pasal 9 mengatur bahwa NIB yang diterbitkan oleh Lembaga OSS berlaku juga sebagai API.

Perizinan Berusaha untuk kegiatan usaha dengan tingkat risiko menengah tinggi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf a PP No. 5/2021 berupa NIB dan Sertifikat Standar dan Perizinan Berusaha untuk kegiatan usaha dengan tingkat

risiko tinggi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf a PP No. 5/2021 berupa NIB dan Izin.

Dengan diterbitkannya Perizinan Berusaha oleh Lembaga OSS, maka Perseroan telah memenuhi komitmen perizinan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Selanjutnya, Perseroan belum memperoleh Perizinan Berusaha untuk Kegiatan Usaha Penunjang Perseroan sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan oleh karena saat ini Perseroan belum menjalankan kegiatan usaha penunjang tersebut.

B. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR)

1. PKKPR tanggal 01 April 2021 dikeluarkan oleh OSS untuk dan atas nama Badan Koordinasi Penanaman Modal, telah berlaku efektif dan berlaku selama menjalankan kegiatan usaha sesuai ketentuan perundang-undangan. Izin Lokasi ini menerangkan hal-hal sebagai berikut:

Nama Perusahaan	:	PT. FORMOSA INGREDIENT FACTORY, Tbk
NPWP	:	76.219.620.2-452.000
Alamat Kantor	:	Komplek Berlian 88 Biz Estate Blok C No.1 Karawaci, Kel. Bojong Nangka, Kec. Kelapa Dua, Kab. Tangerang, Provinsi Banten
- Judul KBLI	:	Industri pengolahan rumput laut (10298)
- Skala Usaha	:	Usaha Besar
- Lokasi Usaha	:	
- Alamat	:	Komplek Berlian 88 Biz Estate Blok C No.1 Karawaci
- Desa/Kelurahan	:	Bojong Nangka
- Kecamatan	:	Kelapa Dua
- Kabupaten/Kota	:	Kab. Tangerang
- Provinsi	:	Banten

2. PKKPR tanggal 01 April 2021 dikeluarkan oleh OSS untuk dan atas nama Badan Koordinasi Penanaman Modal, telah berlaku efektif dan berlaku selama menjalankan kegiatan usaha sesuai ketentuan perundang-undangan. Izin Lokasi ini menerangkan hal-hal sebagai berikut:

Nama Perusahaan	:	PT. FORMOSA INGREDIENT FACTORY, Tbk
NPWP	:	76.219.620.2-452.000
Alamat Kantor	:	Komplek Berlian 88 Biz Estate Blok C No.1 Karawaci, Kel. Bojong Nangka, Kec. Kelapa Dua, Kab. Tangerang, Provinsi Banten
Judul KBLI	:	Industri Pelumatan Buah-buahan Dan Sayuran (10312)
Skala Usaha	:	Usaha Besar
Lokasi Usaha	:	
- Alamat	:	Komplek Berlian 88 Biz Estate Blok C No.1 Karawaci
- Desa/Kelurahan	:	Bojong Nangka
- Kecamatan	:	Kelapa Dua
- Kabupaten/Kota	:	Kab. Tangerang
- Provinsi	:	Banten
- Luas Lahan	:	527 m ²
- Koordinat	:	Lintang Bujur
		106.5941501846794 -6.269279613456519
		106.5944321888495 -6.269294707515032
		106.5943818053489 -6.269912216055918
		106.5941000031661 -6.269876554941346
		106.5941501846794 -6.269279613456519

3. PKKPR tanggal 01 April 2021 dikeluarkan oleh OSS untuk dan atas nama Badan Koordinasi Penanaman Modal, telah berlaku efektif dan berlaku selama menjalankan kegiatan usaha sesuai ketentuan perundang-undangan. Izin Lokasi ini menerangkan hal-hal sebagai berikut:

Nama Perusahaan : PT. FORMOSA INGREDIENT FACTORY, Tbk
 NPWP : 76.219.620.2-452.000
 Alamat Kantor : Komplek Berlian 88 Biz Estate Blok C No.1
 Karawaci, Kel. Bojong Nangka, Kec. Kelapa Dua,
 Kab. Tangerang, Provinsi Banten
 Judul KBLI : Industri Makanan Sereal (10615)
 Skala Usaha : Usaha Besar
 Lokasi Usaha
 - Alamat : Komplek Berlian 88 Biz Estate Blok C No.1 Karawaci
 - Desa/Kelurahan : Bojong Nangka
 - Kecamatan : Kelapa Dua
 - Kabupaten/Kota : Kab. Tangerang
 - Provinsi : Banten
 - Luas Lahan : 527 m²
 - Koordinat : Lintang Bujur
 106.5941501846794 -6.269279613456519
 106.5944321888495 -6.269294707515032
 106.5943818053489 -6.269912216055918
 106.5941000031661 -6.269876554941346
 106.5941501846794 -6.269279613456519

4. PKKPR tanggal 01 April 2021 dikeluarkan oleh OSS untuk dan atas nama Badan Koordinasi Penanaman Modal, telah berlaku efektif dan berlaku selama menjalankan kegiatan usaha sesuai ketentuan perundang-undangan. Izin Lokasi ini menerangkan hal-hal sebagai berikut:

Nama Perusahaan : PT. FORMOSA INGREDIENT FACTORY, Tbk
 NPWP : 76.219.620.2-452.000
 Alamat Kantor : Komplek Berlian 88 Biz Estate Blok C No.1
 Karawaci, Kel. Bojong Nangka, Kec. Kelapa Dua,
 Kab. Tangerang, Provinsi Banten
 Judul KBLI : Industri Berbagai Macam Pati Palma (10622)
 Skala Usaha : Usaha Besar
 Lokasi Usaha
 - Alamat : Komplek Berlian 88 Biz Estate Blok C No.1 Karawaci
 - Desa/Kelurahan : Bojong Nangka
 - Kecamatan : Kelapa Dua
 - Kabupaten/Kota : Kab. Tangerang
 - Provinsi : Banten
 - Luas Lahan : 527 m²
 - Koordinat : Lintang Bujur
 106.5941501846794 -6.269279613456519
 106.5944321888495 -6.269294707515032
 106.5943818053489 -6.269912216055918
 106.5941000031661 -6.269876554941346
 106.5941501846794 -6.269279613456519

5. PKKPR tanggal 01 April 2021 dikeluarkan oleh OSS untuk dan atas nama Badan Koordinasi Penanaman Modal, telah berlaku efektif dan berlaku selama menjalankan kegiatan usaha sesuai ketentuan perundang-undangan. Izin Lokasi ini menerangkan hal-hal sebagai berikut:

Nama Perusahaan : PT. FORMOSA INGREDIENT FACTORY, Tbk
 NPWP : 76.219.620.2-452.000

Alamat Kantor : Komplek Berlian 88 Biz Estate Blok C No.1
 Karawaci, Kel. Bojong Nangka, Kec. Kelapa Dua,
 Kab. Tangerang, Provinsi Banten
 Judul KBLI : Industri Sirop (10723)
 Skala Usaha : Usaha Besar
 Lokasi Usaha
 - Alamat : Komplek Berlian 88 Biz Estate Blok C No.1 Karawaci
 - Desa/Kelurahan : Bojong Nangka
 - Kecamatan : Kelapa Dua
 - Kabupaten/Kota : Kab. Tangerang
 - Provinsi : Banten
 - Luas Lahan : 527 m²
 - Koordinat : Lintang Bujur
 106.5941501846794 -6.269279613456519
 106.5944321888495 -6.269294707515032
 106.5943818053489 -6.269912216055918
 106.5941000031661 -6.269876554941346
 106.5941501846794 -6.269279613456519

6. PKKPR tanggal 01 April 2021 dikeluarkan oleh OSS untuk dan atas nama Badan Koordinasi Penanaman Modal, telah berlaku efektif dan berlaku selama menjalankan kegiatan usaha sesuai ketentuan perundang-undangan. Izin Lokasi ini menerangkan hal-hal sebagai berikut:

Nama Perusahaan : PT. FORMOSA INGREDIENT FACTORY, Tbk
 NPWP : 76.219.620.2-452.000
 Alamat Kantor : Komplek Berlian 88 Biz Estate Blok C No.1
 Karawaci, Kel. Bojong Nangka, Kec. Kelapa Dua,
 Kab. Tangerang, Provinsi Banten
 Judul KBLI : Industri Produk Masak dari Kelapa (10773)
 Skala Usaha : Usaha Besar
 Lokasi Usaha
 - Alamat : Komplek Berlian 88 Biz Estate Blok C No.1 Karawaci
 - Desa/Kelurahan : Bojong Nangka
 - Kecamatan : Kelapa Dua
 - Kabupaten/Kota : Kab. Tangerang
 - Provinsi : Banten
 - Luas Lahan : 527 m²
 - Koordinat : Lintang Bujur
 106.5941501846794 -6.269279613456519
 106.5944321888495 -6.269294707515032
 106.5943818053489 -6.269912216055918
 106.5941000031661 -6.269876554941346
 106.5941501846794 -6.269279613456519

7. PKKPR tanggal 01 April 2021 dikeluarkan oleh OSS untuk dan atas nama Badan Koordinasi Penanaman Modal, telah berlaku efektif dan berlaku selama menjalankan kegiatan usaha sesuai ketentuan perundang-undangan. Izin Lokasi ini menerangkan hal-hal sebagai berikut:

Nama Perusahaan : PT. FORMOSA INGREDIENT FACTORY, Tbk
 NPWP : 76.219.620.2-452.000
 Alamat Kantor : Komplek Berlian 88 Biz Estate Blok C No.1
 Karawaci, Kel. Bojong Nangka, Kec. Kelapa Dua,
 Kab. Tangerang, Provinsi Banten
 Judul KBLI : Industri Produk Masak Lainnya (10779)
 Skala Usaha : Usaha Besar

Lokasi Usaha		
- Alamat	:	Komplek Berlian 88 Biz Estate Blok C No.1 Karawaci
- Desa/Kelurahan	:	Bojong Nangka
- Kecamatan	:	Kelapa Dua
- Kabupaten/Kota	:	Kab. Tangerang
- Provinsi	:	Banten
- Luas Lahan	:	527 m ²
- Koordinat	:	Lintang Bujur
		106.5941501846794 -6.269279613456519
		106.5944321888495 -6.269294707515032
		106.5943818053489 -6.269912216055918
		106.5941000031661 -6.269876554941346
		106.5941501846794 -6.269279613456519

8. PKKPR tanggal 01 April 2021 dikeluarkan oleh OSS untuk dan atas nama Badan Koordinasi Penanaman Modal, telah berlaku efektif dan berlaku selama menjalankan kegiatan usaha sesuai ketentuan perundang-undangan. Izin Lokasi ini menerangkan hal-hal sebagai berikut:

Nama Perusahaan	:	PT. FORMOSA INGREDIENT FACTORY, Tbk
NPWP	:	76.219.620.2-452.000
Alamat Kantor	:	Komplek Berlian 88 Biz Estate Blok C No.1 Karawaci, Kel. Bojong Nangka, Kec. Kelapa Dua, Kab. Tangerang, Provinsi Banten
Judul KBLI	:	Industri Krimer Nabati (10795)
Skala Usaha	:	Usaha Besar
Lokasi Usaha		
- Alamat	:	Komplek Berlian 88 Biz Estate Blok C No.1 Karawaci
- Desa/Kelurahan	:	Bojong Nangka
- Kecamatan	:	Kelapa Dua
- Kabupaten/Kota	:	Kab. Tangerang
- Provinsi	:	Banten
- Luas Lahan	:	527 m ²
- Koordinat	:	Lintang Bujur
		106.5941501846794 -6.269279613456519
		106.5944321888495 -6.269294707515032
		106.5943818053489 -6.269912216055918
		106.5941000031661 -6.269876554941346
		106.5941501846794 -6.269279613456519

9. PKKPR tanggal 01 April 2021 dikeluarkan oleh OSS untuk dan atas nama Badan Koordinasi Penanaman Modal, telah berlaku efektif dan berlaku selama menjalankan kegiatan usaha sesuai ketentuan perundang-undangan. Izin Lokasi ini menerangkan hal-hal sebagai berikut:

Nama Perusahaan	:	PT. FORMOSA INGREDIENT FACTORY, Tbk
NPWP	:	76.219.620.2-452.000
Alamat Kantor	:	Komplek Berlian 88 Biz Estate Blok C No.1 Karawaci, Kel. Bojong Nangka, Kec. Kelapa Dua, Kab. Tangerang, Provinsi Banten
Judul KBLI	:	Industri Tepung Campuran dan Adonan Tepung (10614)
Skala Usaha	:	Usaha Besar
Lokasi Usaha		
- Alamat	:	Komplek Berlian 88 Biz Estate Blok C No.1 Karawaci
- Desa/Kelurahan	:	Bojong Nangka
- Kecamatan	:	Kelapa Dua

- Kabupaten/Kota	:	Kab. Tangerang	
- Provinsi	:	Banten	
- Luas Lahan	:	527 m ²	
- Koordinat	:	Lintang	Bujur
		106.5941501846794	-6.269279613456519
		106.5944321888495	-6.269294707515032
		106.5943818053489	-6.269912216055918
		106.5941000031661	-6.269876554941346
		106.5941501846794	-6.269279613456519

C. Izin Lingkungan

Keputusan Kepala Dinas Lingkungan Hidup dan Kebersihan Kabupaten Tangerang No. 660/Kep. 319-DLHK/2017 tentang Izin Lingkungan Industri Berbagai Macam Pati Palma PT Formosa Ingredient Factory Kelurahan Bojong Nangka Kecamatan Kelapa Kabupaten Tangerang tertanggal 6 April 2017 ditetapkan di Tigaraksa oleh Kepala Dinas Lingkungan Hidup dan Kebersihan a.n. Bupati Tangerang, berlaku selama Perseroan menjalankan kegiatan usahanya. Izin Lingkungan ini menerangkan hal-hal sebagai berikut: Memberikan Izin Lingkungan kepada:

Nama Perusahaan	:	PT, FORMOSA INGREDIENT FACTORY
Jenis Usaha dan atau Kegiatan	:	Industri Berbagai Macam Pati Palma
Penanggung Jawab	:	Yunita Sugiarto EW
Alamat Kantor	:	Komplek Berlian 88 Biz Estate @ Karawaci Blok C1 Jl. Raya Diklat Pemda RT 001/RW 002 Kelurahan Bojong Nangka Kecamatan Kelapa Dua Kabupaten Tangerang
Lokasi Kegiatan	:	Komplek Berlian 88 Biz Estate @ Karawaci Blok C1 Jl. Raya Diklat Pemda RT 001/RW 002 Kelurahan Bojong Nangka Kecamatan Kelapa Dua Kabupaten Tangerang

D. Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup (UKL-UPL)

Keputusan Kepala Dinas Lingkungan Hidup dan Kebersihan Kabupaten Tangerang No. 660/Kep. 318-DLHK/2017 tentang Rekomendasi Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup tertanggal 6 April 2017 ditetapkan di Tigaraksa oleh Kepala Dinas Lingkungan Hidup dan Kebersihan a.n. Bupati Tangerang telah memberikan Rekomendasi terhadap Dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup kepada PT Formosa Ingredient Factory sesuai Hasil Pembahasan Studi Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup PT Formosa Ingredient Factory, Industri Berbagai Macam Pati Palma No. 660/96-DLHK tanggal 24 Maret 2017.

Berdasarkan Keputusan ini, Penanggung jawab Perseroan wajib melaporkan pelaksanaan upaya pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup yang tercantum dalam UKL-UPL tersebut kepada Kepala Dinas Lingkungan Hidup dan Kebersihan Kabupaten Tangerang setiap 6 (enam) bulan sekali terhitung sejak tanggal diterbitkannya Keputusan ini.

Perseroan telah melaksanakan kewajiban pelaporan UKL-UPL berdasarkan Dokumen Laporan Implementasi Semester I Tahun 2021 (UKL-UPL) PT Formosa Ingredient Factory tanggal 24 Juni 2021 yang telah diserahkan kepada Dinas Lingkungan Hidup dan Kebersihan Pemerintah Kabupaten Tangerang berdasarkan Tanda Terima tertanggal 6 Juli 2021. Laporan UKL-UPL ini menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Identitas Pemrakarsa

Nama Perusahaan	:	PT Formosa Ingredient Factory
Direktur Utama	:	Yunita Sugiarto EW
Alamat Perusahaan	:	Komplek Berlian 88 Biz Estate @ Karawaci Blok C1 Jl. Raya Diklat Pemda RT 001/RW 002 Kelurahan Bojong Nangka Kecamatan Kelapa Dua Kabupaten Tangerang
NPWP	:	76.219.620.2-452.000
Izin Prinsip dan Status	:	Nomor Izin Prinsip : 670/1/IP/PMA/2016
Penanaman Modal	:	Status Penanaman Modal : Penanaman Modal Asing (PMA)
Status Lahan	:	Sewa
Lokasi Kegiatan	:	Komplek Berlian 88 Biz Estate @ Karawaci Blok C1 Jl. Raya Diklat Pemda RT 001/RW 002 Kelurahan Bojong Nangka Kecamatan Kelapa Dua Kabupaten Tangerang
Jenis Kegiatan	:	Industri Berbagai Macam Palma
Identitas Penyusun Laporan	:	
Nama Perusahaan	:	CV. Lestari Unggul Persada
Alamat	:	Komp. Pinang Indah Blok A67 No. 3 Kelurahan Sudimara Pinang Kecamatan Pinang, Kota Tangerang

2. Lokasi Usaha dan/atau Kegiatan

Lokasi Kegiatan	:	Komplek Berlian 88 Biz Estate @Karawaci Blok C1 Jl. Raya Diklat Pemda RT. 001/002 Kelurahan Bojong Nangka, Kecamatan Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang dengan titik koordinat 6°16'11.14"S 106°35'39.1"E.
Batas-batas dengan lingkungan sekitar	:	<ul style="list-style-type: none"> - Sebelah Utara : Bangunan Milik PT Graha Berlian Utama - Sebelah Timur : Jalan Kawasan Berlian 88 Biz Estate - Sebelah Selatan : Jalan Kawasan Berlian 88 Biz Estate - Sebelah Barat : Bangunan Milik PT Graha Berlian Utama

3. Penggunaan/Pemanfaatan Lahan

A. Bangunan

1. Pabrik, Gudang dan Kantor	:	Luas: 348m ² Keterangan: Bangunan Utama
------------------------------	---	---

B. Sarana dan Prasarana

1. Jalan, Parkir dan Saluran	:	Luas: 78m ² Keterangan: Sarana Penunjang
------------------------------	---	--

2. Taman/RTH	:	Luas: 78m ² Keterangan: Sarana Penunjang
--------------	---	--

Total Luas : 504 m² (100%)

E. Perpajakan

- (a) Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 76.219.620.2-452.000 dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Pajak KPP Madya Dua Tangerang atas nama PT. Formosa Ingredient Factory, Tbk.
- (b) Surat Keterangan Terdaftar (SKT) No: S-40KTWPJ.08/KP.132021 tanggal 26 Juli 2021 dikeluarkan oleh Kantor Wilayah DJP Banten KPP Madya Dua Tangerang atas nama PT. Formosa Ingredient Factory, Tbk.
- (c) Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak (SPPKP) No: S-39PKPWPJ.08/KP.132021 tanggal 26 Juli 2021 dikeluarkan oleh Kantor Wilayah DJP Banten KPP Madya Dua Tangerang atas nama PT. Formosa Ingredient Factory, Tbk.
- (d) Surat Setoran Pajak:
 - I. Surat Pemberitahuan Masa Pajak pada tanggal 11 Oktober 2021 yang menerangkan pembayaran atas PPh 21 periode September 2021 sebesar Rp 5.147.265,- (lima juta seratus empat puluh tujuh ribu dua ratus enam puluh lima Rupiah).
 - II. Surat Pemberitahuan Masa Pajak pada tanggal 11 Oktober 2021 yang menerangkan pembayaran atas PPh 23 periode September 2021 sebesar Rp 3.592.226,- (tiga juta lima ratus sembilan puluh dua ribu dua ratus dua puluh enam Rupiah).
 - III. Surat Setoran Pajak pada tanggal 11 Oktober 2021 yang menerangkan pembayaran atas PPh Pasal 4 ayat (2) periode September 2021 sebesar Rp 1.082.130,- (satu juta delapan puluh dua ribu seratus tiga puluh Rupiah).
 - IV. Surat Setoran Pajak pada tanggal 11 Oktober 2021 yang menerangkan pembayaran atas PPh 25 periode September 2021 sebesar Rp 427.054.118,- (empat ratus dua puluh tujuh juta lima puluh empat ribu seratus delapan belas Rupiah);

F. Ketenagakerjaan

1. Sertifikat BPJS Ketenagakerjaan

Sertifikat Kepesertaan BPJS Ketenagakerjaan Nomor 170000000236905 tanggal 27 Juli 2021 menerangkan hal-hal sebagai berikut:

Nama Perusahaan	:	PT. Formosa Ingredient Factory
Nomor Pendaftaran	:	17089713
Perusahaan	:	
Alamat Perusahaan	:	Jl. Diklat Pemda Kp. Dukuh Pinang RT 001/RW 002 Kelapa Kelapa Dua – Tangerang Banten 15810

Telah didaftar sebagai peserta BPJS Ketenagakerjaan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang No. 24 Tahun 2011.

2. Bukti Pembayaran Iuran BPJS Ketenagakerjaan

- a. Pada tanggal 20 Agustus 2021 Perseroan telah membayar iuran BPJS Ketenagakerjaan untuk bulan Agustus 2021 sejumlah Rp 42.970.893,- (empat puluh dua juta sembilan ratus tujuh puluh ribu delapan ratus sembilan puluh tiga Rupiah).

- b. Pada tanggal 23 September 2021 Perseroan telah membayar luran BPJS Ketenagakerjaan untuk bulan September 2021 sejumlah Rp 42.554.368,- (empat puluh dua juta lima ratus lima puluh empat ribu tiga ratus enam puluh delapan Rupiah).
- c. Pada tanggal 22 Oktober 2021 Perseroan telah membayar luran BPJS Ketenagakerjaan untuk bulan Oktober 2021 sejumlah Rp 18.177.346,- (delapan belas juta seratus tujuh puluh tujuh ribu tiga ratus empat puluh enam Rupiah).

3. Sertifikat BPJS Kesehatan

Dokumen Pendaftaran Kepesertaan BPJS Kesehatan tertanggal 3 September 2018 menerangkan sebagai berikut:

Nama Perusahaan : PT. Formosa Ingredient Factory, Tbk

Nomor Induk Berusaha : 8120105980432

Telah tercatat sebagai data potensi dalam program jaminan kesehatan – BPJS Kesehatan.

Keterangan:

Bukti Korespondensi melalui *email* tertanggal 22 Juli 2021 antara Perseroan dengan Petugas BPJS Kesehatan Kantor Cabang Tigaraksa menerangkan bahwa Perseroan telah menyerahkan berkas Pendataan Badan Usaha untuk penerbitan Sertifikat BPJS Kesehatan atas nama PT Formosa Ingredient Factory Tbk dan saat ini Sertifikat BPJS Kesehatan sedang dalam pengurusan tindak lanjut oleh BPJS Kesehatan.

4. Bukti Pembayaran luran BPJS Kesehatan

- a. Pada tanggal 15 Juli 2021 Perseroan telah membayar luran BPJS Kesehatan untuk bulan Juli 2021 sejumlah Rp 13.115.500,- (tiga belas juta seratus lima belas ribu lima ratus Rupiah).
- b. Pada tanggal 13 Juli 2021 Perseroan telah membayar luran BPJS Kesehatan untuk bulan Agustus 2021 sejumlah Rp 13.115.480,- (tiga belas juta seratus lima belas ribu empat ratus delapan puluh Rupiah).
- c. Pada tanggal 8 Oktober 2021 Perseroan telah membayar luran BPJS Kesehatan untuk bulan September 2021 sejumlah Rp 13.117.980,- (tiga belas juta seratus tujuh belas ribu sembilan ratus delapan puluh Rupiah).

5. Jumlah Tenaga Kerja

Surat Pernyataan Perseroan tanggal 23 Juli 2021, hingga saat ini jumlah pegawai Perseroan berjumlah 128 (seratus dua puluh delapan) orang dan 104 (seratus empat) orang telah mengikuti program BPJS Ketenagakerjaan, sedangkan 24 (dua puluh empat) orang sedang dalam proses pendaftaran program BPJS Ketenagakerjaan.

Surat Pernyataan Perseroan tanggal 23 Juli 2021, hingga saat ini jumlah pegawai Perseroan berjumlah 128 (seratus dua puluh delapan) orang dan 62 (enam puluh dua) orang telah mengikuti program BPJS Kesehatan, sedangkan 64 (enam puluh empat) orang lainnya telah terdaftar dalam program Kartu Indonesia Sehat.

6. Wajib Lapor Ketenagakerjaan

Wajib Lapor Ketenagakerjaan ("WLK") Nomor Pelaporan: 15810.20210727.0003 dengan Kode Pendaftaran: 15810.10622.20201117.0-001 tertanggal 27 Juli 2021 dikeluarkan oleh Kementerian Ketenagakerjaan Republik Indonesia menerangkan hal-hal sebagai berikut:

Nama Perusahaan : PT Formosa Ingredient Factory, Tbk
Alamat Perusahaan : Komplek Berlian 88 Biz Estate Blok C No.1 Karawaci
Kode Pos : 15810
Jenis Usaha : Industri Berbagai Macam Pati Palma
Nama Pemilik Perusahaan : Yunita Sugiarto Ew
Kewajiban Laporan kembali : 27 Juli 2022

7. Peraturan Perusahaan

Peraturan Perusahaan PT Formosa Ingredient Factory Tbk Tahun 2021-2023 dibuat di Tangerang pada tanggal 16 Juli 2021 yang memberikan pedoman dalam melaksanakan kegiatan pekerjaan untuk mewujudkan hubungan industrial yang baik, selaras, harmonis dan menjalin produktivitas yang baik dengan rasa tanggung jawab dalam melaksanakan tugas masing – masing antara para karyawan dan Perusahaan.

Tujuan Peraturan Perusahaan ini adalah:

1. Memberikan kejelasan hak – hak dan kewajiban – kewajiban Perusahaan maupun para karyawan;
2. Menetapkan syarat – syarat kerja dan kondisi kerja bagi para karyawan
3. Mengatur cara – cara menyelesaikan adanya perbedaan pendapat untuk mengembangkan hubungan yang harmonis antara Perusahaan dan para karyawan.

Keterangan:

Berdasarkan Tanda Terima tertanggal 12 Juli 2021 yang dikeluarkan oleh Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Pemerintah Provinsi Banten dan Surat Pernyataan Perseroan tanggal 26 Juli 2021, Perseroan telah mengajukan Permohonan Pengesahan Peraturan Perusahaan ke Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Pemerintah Provinsi Banten dan saat ini sedang dalam pengurusan pengesahannya di Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Pemerintah Provinsi Banten.

Keputusan Kepala Dinas Ketenagakerjaan tentang Pengesahan Peraturan Perusahaan

Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja Kabupaten Tangerang Nomor 872/HI/PP/2021 tentang Pengesahan Peraturan Perusahaan PT Formosa Ingredient Factory Tbk tertanggal 26 Juli 2021 ditetapkan di Tangerang oleh Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Kabupaten Tangerang, berlaku sampai dengan tanggal 26 Juli 2023. Keputusan ini menerangkan hal-hal sebagai berikut:

Mengesahkan Peraturan Perusahaan:

Nama Perusahaan : PT Formosa Ingredient Factory, Tbk
Alamat Perusahaan : Raya Diklat Pemda Bojong Nangka Kelapa Dua Tangerang

8. Upah Minimum Propinsi (UMP)

Untuk periode Agustus 2020, gaji terendah yang diterima untuk jabatan Staff Finance & Accounting adalah Rp 4.290. 768,- (empat juta dua ratus sembilan puluh ribu tujuh ratus enam puluh delapan Rupiah). Dengan demikian, gaji terendah pegawai Perseroan telah sesuai dengan Keputusan Gubernur Banten Nomor 561/Kep.272-Huk/2020 Tentang Penetapan Upah Minimum Kabupaten/Kota di Provinsi Banten Tahun 2021 sebesar Rp 4.230.792,65 (empat juta dua ratus tiga puluh ribu tujuh ratus sembilan puluh dua Rupiah enam puluh lima sen).

9. Lembaga Kerjasama Bipartit

Tanda Bukti Pencatatan No.560/2288-Disnaker/2021 tanggal 26 Juli 2021 dikeluarkan oleh Kepala Dinas Tenaga Kerja Kabupaten Tangerang, berlaku sejak tanggal 23 Juli 2021 sampai dengan tanggal 22 Juli 2024. Bukti pencatatan ini menerangkan hal-hal sebagai berikut:

Nama Perusahaan : PT Formosa Ingredient Factory, Tbk
 Alamat Perusahaan : Raya Diklat Pemda Bojong Nangka Kelapa Dua Tangerang
 Dengan surat nomor : 01/HRD-GA/FIFTbk/VII/2021
 Tanggal : 19 Juli 2021

Kelengkapan persyaratan sesuai dengan Pasal 9 ayat (2) Peraturan Menteri Tenaga Kerja dan Transmigrasi Republik Indonesia No. PER.32/MEN/XII/2008 telah dipenuhi dan telah dicatat dengan nomor bukti pencatatan.

Izin Bidang Merek

1. Permohonan Pendaftaran Merek Nomor: JID2021048806 tanggal 23 Juli 2021 dikeluarkan di Jakarta oleh Direktur Jenderal Kekayaan Intelektual u.b. Direktur Merek dan Indikasi Geografis a.n. Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia. Permohonan Pendaftaran Merek ini menerangkan hal-hal sebagai berikut:

Data Permohonan (*Application*)

Nomor Transaksi : IPT2021102700
 Nomor Permohonan : JID2021048806
 Tanggal Penerimaan : 23 Juli 2021
 Asal Permohonan : *Online Filing*
 Tipe Permohonan : Merek Jasa
 Jenis Permohonan : Umum

Data Merek (*Description of Mark*)

Tipe Merek : Merek Kata dan Lukisan
 Nama Merek : Formosa Ingredient Factory
 Deskripsi : Kotak berwarna biru, dengan bayangan logo perusahaan berwarna biru lebih gelap, serta tulisan nama perusahaan FORMOSA INGREDIENT FACTORY dengan logo perusahaan berwarna kuning dibawahnya

Etiket Gambar/Label Merek :



Warna : Biru, Biru Tua, Putih, Kuning
 Terjemahan : Industri bahan baku minuman

Data Pemohon (*Applicant*)

Nama : PT Formosa Ingredient Factory
 Jenis Pemohon : Badan hukum
 Kewarganegaraan : Indonesia
 Alamat : Berlian 88 Biz Estate, Jl. Diklat Pemda No.1, Bojong Nangka
 Kabupaten/Kota : Kabupaten Tangerang
 Provinsi : Banten
 Kode Pos : 15810
 Negara : Indonesia

Data Kelas (*Class*)

Kelas dan Uraian Barang dan/atau Jasa : 40
 pengolahan bahan baku untuk pembuatan makanan dan minuman

2. Permohonan Pendaftaran Merek Nomor: DID2020016559 tanggal 23 Maret 2020 dikeluarkan di Jakarta oleh Direktur Jenderal Kekayaan Intelektual u.b. Direktur Merek dan Indikasi Geografis a.n. Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia. Permohonan Pendaftaran Merek ini menerangkan hal-hal sebagai berikut:

Data Permohonan (Application)

Nomor Transaksi	:	IPT2020020939
Nomor Permohonan	:	DID2020016559
Tanggal Penerimaan	:	23 Maret 2020
Asal Permohonan	:	Online Filing
Tipe Permohonan	:	Merek Jasa
Jenis Permohonan	:	Umum

Data Merek (Description of Mark)

Tipe Merek	:	Merek Kata dan Lukisan
Nama Merek	:	BOBA KING
Deskripsi	:	Lingkar dengan gambar mahkota di bagian dalam (atas dan bawah) lingkaran, dengan tulisan BOBA KING di antara dua mahkota

Etiket Gambar/Label Merek :



Warna	:	Ungu, Hijau, Putih
Terjemahan	:	Tidak ada terjemahan

Data Pemohon (Applicant)

Nama	:	PT Formosa Ingredient Factory
Jenis Pemohon	:	Badan hukum
Kewarganegaraan	:	Indonesia
Alamat	:	Berlian 88 Biz Estate, Jl. Diklat Pemda No.1, Bojong Nangka
Kabupaten/Kota	:	Kabupaten Tangerang
Provinsi	:	Banten
Kode Pos	:	15810
Negara	:	Indonesia

Data Kelas (Class)

Kelas dan Uraian Barang dan/atau Jasa	:	29 – Jeli; Selai; jeli buah; jeli buah; jeli buah; jeli buah; jeli kopi; jeli, selai; selai; selai buah; selai strober 30 – Bola-bola kecil yang terbuat dari tepung tapioka; gula, madu, sirup; sirup (sirup kental); sirup (treacle); sirup untuk topping; tapioca pearls (isian untuk minuman boba)
---------------------------------------	---	---

Keterangan:

- Berdasarkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2016 Tentang Merek dan Indikasi Geografis, Pasal 4 mengatur bahwa Permohonan pendaftaran Merek diajukan oleh Pemohon atau Kuasanya kepada Menteri secara elektronik atau non-elektronik dalam bahasa Indonesia.
- Saat ini Merek Formosa dengan Nomor Permohonan Pendaftaran Merek DID2020016559 tanggal 23 Maret 2021 masih dalam proses permohonan pendaftaran merek di Direktorat Jenderal Hak Kekayaan Intelektual, yaitu dalam tahap pemeriksaan formalitas banding merek, dimana terdapat keberatan dari pihak lain atas merek "Boba King", yaitu keberatan yang diajukan oleh PT. Tiga Pilar Sejahtera selaku pemilik merek "KING". Sehubungan dengan keberatan dari PT Tiga Pilar Sejahtera tersebut, Perseroan telah mengajukan Permohonan Banding pada tanggal

19 Juli 2021 melalui Surat Perseroan No. 001/SPm/FIF/VII/2021.Rev.00, yang saat ini masih dalam proses pemeriksaan formalitas banding merek.

Merujuk kepada Pasal 30 Undang-Undang No. 20 Tahun 2016 tentang Merek dan Indikasi Geografis ("UU No. 20/2016"), Keputusan Komisi Banding Merek diberikan dalam waktu paling lama 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal penerimaan permohonan banding. Sampai dengan tanggal Jawaban ini diterbitkan, Perseroan belum menerima Keputusan Komisi Banding Merek atas permohonan banding merek Perseroan.

Apabila Komisi Banding Merek mengabulkan permohonan banding, Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia akan menerbitkan dan memberikan sertifikat Merek kepada Perseroan selaku Pemohon Banding. Namun demikian, dalam hal Komisi Banding Merek menolak permohonan banding merek tersebut, maka Perseroan tidak dapat menggunakan merek yang telah diajukan permohonan pendaftarannya dan Perseroan harus mencabut seluruh penggunaan merek dari produk-produk Perseroan.

Konsekuensi hukum apabila Perseroan tetap menggunakan merek Boba King setelah permohonan banding Perseroan ditolak diatur dalam Pasal 100 UU No. 20/2016, dimana setiap orang yang dengan tanpa hak menggunakan Merek yang sama pada keseluruhannya dengan Merek terdaftar milik pihak lain untuk barang dan/atau jasa sejenis yang diproduksi dan/atau diperdagangkan, dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp2.000.000.000,- (dua miliar Rupiah). Lebih lanjut, setiap orang yang dengan tanpa hak menggunakan Merek yang mempunyai persamaan pada pokoknya dengan Merek terdaftar milik pihak lain untuk barang dan/atau jasa sejenis yang diproduksi dan/atau diperdagangkan, dipidana dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan/atau denda paling banyak Rp2.000.000.000,- (dua miliar Rupiah).

- Berdasarkan pemeriksaan dari segi hukum atas Surat Keterangan Perseroan tertanggal 23 September 2021, saat ini kontribusi pendapatan atas produk-produk Perseroan dengan merek "**Boba King**" adalah sebesar kurang lebih 25% (dua puluh lima persen), sehingga tidak berpengaruh secara signifikan kepada Perseroan.

Penjualan Perseroan saat ini memiliki segmen pasar melayani industri kuliner tanah air untuk *Business to Business* (B2B) dan *Business to Customer* (B2C), dimana penggunaan merek "**Boba King**" ditujukan untuk menyasar penjualan kepada ritel dan sisanya sebesar kurang lebih 75% (tujuh puluh lima persen) dari pendapatan Perseroan melayani segmen B2C dimana Perseroan menjual langsung kepada kafe-kafe maupun restaurant produk-produk makanan dan minuman.

Sehubungan dengan banding atas merek Perseroan yang sedang berlangsung, apabila permohonan banding merek "**Boba King**" oleh Perseroan tersebut ditolak dan Perseroan tidak dapat menggunakan merek "**Boba King**", maka Pemegang Saham Pengendali Perseroan yakni bapak Hengky Wijaya berkomitmen untuk memberikan kepada Perseroan merek yang dimilikinya untuk dapat digunakan dalam memasarkan produk-produk Perseroan. Hal ini didukung dengan Surat Pernyataan Bapak Hengky Wijaya tertanggal 29 September 2021.

Izin-izin/ Dokumen Usaha yang dimiliki Kantor Cabang

Kantor Cabang Kawasan Pergudangan dan Industri Laksana Business Park

Izin-izin dan Dokumen Usaha yang dimiliki Kantor Cabang:

- (a) Akta Pembukaan Cabang Perseroan Terbatas PT Fromosa Ingredient Factory No. 03 tanggal 02 Februari 2021 yang dibuat di hadapan Khrisna Sanjaya, S.H., Notaris di Tangerang Selatan, yang menerangkan pembukaan Cabang Perseroan yang beralamat di Kawasan Pergudangan & Industri Laksana Business Park Blok RAA-1-11, 21-31, Jl. Raya Kalibaru – Cituis, Kelurahan/Desa Laksana, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang.
- (b) Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) 76.219.620.2-418.001 terdaftar pada tanggal 10 Februari 2021 tanggal dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Pajak KPP Pratama Kosambi atas nama PT Formosa Ingredient Factory Tbk.

- (c) Nomor Induk Berusaha (NIB) Nomor 8120105980432 tanggal 03 September 2018 (Perubahan ke-6 tanggal 8 April 2020) dikeluarkan oleh Lembaga OSS untuk dan atas nama Badan Koordinasi Penanaman Modal kepada PT Formosa Ingredient Factory. NIB berlaku selama Perseroan menjalani kegiatan usaha.

- (d) Izin Usaha (Izin Usaha Industri)

Izin Usaha berupa Izin Usaha Industri tanggal 3 September 2018 (Perubahan ke-10 tanggal 22 Juli 2021) dikeluarkan oleh Lembaga OSS untuk dan atas nama Menteri Perindustrian, belum berlaku efektif dan apabila izin ini telah berlaku, maka izin ini akan berlaku selama menjalankan kegiatan usaha sesuai ketentuan perundang-undangan.

- (e) Izin Usaha (Surat Izin Usaha Perikanan (SIUP))

Surat Izin Usaha Perikanan (SIUP) tanggal 27 Juli 2021 dikeluarkan oleh Lembaga OSS untuk dan atas nama Menteri Kelautan dan Perikanan, belum berlaku efektif dan apabila izin ini telah berlaku, maka izin ini akan berlaku selama menjalankan kegiatan usaha sesuai ketentuan perundang-undangan.

- (f) Izin Lokasi

Izin Lokasi tanggal 28 Juli 2021 dikeluarkan oleh Lembaga OSS untuk dan atas nama Bupati Kab. Tangerang yang telah menyetujui lokasi kantor cabang Perseroan yang beralamat di Kawasan Pergudangan & Industri Laksana Business Park Blok RA -1-11, 21-31, Jl. Raya Kalibaru – Cituis, Desa/Kelurahan Laksana, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten. Izin Lokasi ini telah berlaku efektif dan berlaku selama 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal penerbitan, untuk kegiatan-kegiatan usaha kantor Cabang Perseroan sebagai berikut:

Kode KBLI	Nama KBLI
10615	Industri Makanan Sereal
10298	Industri Pengolahan Rumput Laut
10795	Industri Krimer Nabati
10622	Industri Berbagai Macam Pati Palma
10773	Industri Produk Masak dari Kelapa
10722	Industri Gula Merah
10614	Industri Tepung Campuran dan Adonan Tepung
10312	Industri Pelumatan Buah-buahan dan Sayuran
10779	Industri Produk Masak Lainnya
10723	Industri Sirop

Keterangan:

- Surat Pernyataan Perseroan tertanggal 26 Juli 2021, Kantor Cabang Perseroan di Kawasan Pergudangan dan Industri Laksana Business Park belum memiliki Tenaga Kerja.
- Surat Pernyataan Perseroan tertanggal 26 Juli 2021, Kantor Cabang Perseroan di Kawasan Pergudangan dan Industri Laksana Business Park belum menjalankan kegiatan usahanya. Apabila Perseroan telah menjalankan kegiatan usahanya, maka Perseroan berkomitmen untuk memenuhi perizinan berusaha untuk Kantor Cabang Perseroan yang terletak di Kawasan Pergudangan dan Industri Laksana Business Park sesuai dengan kegiatan usahanya.

Izin Lainnya yang Berhubungan dengan Kegiatan Usaha Perseroan

- A. Izin Edar Pangan Olahan

Izin Edar Pangan Olahan atas produk-produk yang didistribusikan oleh Perseroan telah memperoleh Nomor MD dari Badan Pengawas Obat-obatan dan Makanan (BPOM), yaitu sebagai berikut:

No.	Nama Produk	Nomor MD	Tanggal Kadaluwarsa
1.	Boba King (Sirup Berpirisa Madu/ Honey Flavored Syrup)	MD 267231023285	31 Januari 2025
2.	Boba King (Jeli Berpirisa Leci/ Lychee Flavored Jelly)	MD 218531027285	28 Februari 2025
3.	Boba King (Sirup Berpirisa Leci/ Lychee Flavored Syrup)	MD 267231041285	16 Oktober 2025
4.	Boba King (Saus Berpirisa Mangga/ Manggo Flavored Sauce)	MD 218131019285	23 Januari 2025
5.	Boba King (Saus Berpirisa Stroberi/ Strawberry Flavored Sauce)	MD 218131017285	21 Januari 2025
6.	Boba King (Jeli Agar Rasa Asam Jawa/ Tamarind Flavored Jelly)	MD 218531039285	13 Oktober 2025
7.	Boba King (Mutiara Tapioka Rasa Madu/ Tapioca Pearl)	MD 231731003285	24 Juli 2023
8.	Boba King (Mutiara Tapioka/ Tapioca Pearl)	MD 231731005285	20 Desember 2023
9.	Boba King (Mutiara Tapioka Rasa Kopi/ Tapioca Pearl)	MD 231731009285	18 Januari 2024
10.	Boba King (Mutiara Tapioka Rasa Pandan/ Tapioca Pearl Pandan)	MD 231731033285	28 September 2025
11.	Boba King (Mutiara Tapioka Rasa Strawberi/ Tapioca Pearl)	MD 231731007285	27 Desember 2023
12.	Boba King (Mutiara Tapioka Warna Biru/ Tapioca Pearl Sweet Pearl Blue)	MD 231731037285	01 Oktober 2025
13.	Boba King (Mutiara Tapioka Warna Hijau/ Tapioca Pearl Sweet Green)	MD 2317310 35285	30 September 2025
14.	Boba King (Jeli Agar Rasa Buah Nanas/ Tropical Flavored Jelly)	MD 218531015285	13 Januari 2025

B. Sertifikat Halal

1. Sertifikat Ketetapan Halal Nomor: 17230043991118 tertanggal 15 Oktober 2020 dikeluarkan di Serang oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) Provinsi Banten, berlaku sampai dengan tanggal 14 Oktober 2022. Sertifikat ini menerangkan hal-hal sebagai berikut:

Jenis Produk : Gula
 Nama Produk : *Brown Sugar Powder*
 Nama Perusahaan : PT Formosa Ingredient Factory
 Alamat Perusahaan : Berlian 88 Biz Estate @ Karawaci Blok C No. 1
 Bojong Nangka Kelapa Dua – Kab. Tangerang

2. Sertifikat Ketetapan Halal Nomor: 17250036570118 tertanggal 15 Oktober 2020 dikeluarkan di Serang oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) Provinsi Banten, berlaku sampai dengan tanggal 14 Oktober 2022. Sertifikat ini menerangkan hal-hal sebagai berikut:

Jenis Produk : Selai, Jeli dan Topping
 Nama Perusahaan : PT Formosa Ingredient Factory
 Alamat Perusahaan : Berlian 88 Biz Estate @ Karawaci Blok C No. 1
 Bojong Nangka Kelapa Dua – Kab. Tangerang
 Nama Produk : 1. Tapioca Pearl Original
 2. Tapioca Pearl Strawberry
 3. Tapioca Pearl Honey
 4. Tapioca Pearl Coffee
 5. Tapioca Pearl Lychee

6. Tapioca Pearl Pandan
7. Tapioca Pearl Sweet Potato
8. Tapioca Pearl Sweet Green
9. Tapioca Pearl Sweet Blue
10. Tapioca Pearl Sweet White
11. Tapioca Pearl Mango
12. Tapioca Pearl Rose
13. Tapioca Pearl Taro
14. Coffee Jelly Topping
15. Honey Flavored Jelly
16. Lychee Flavored Jelly
17. Grape Flavored Jelly
18. Mango Flavored Jelly
19. Tropical Flavored Jelly
20. Pandan Flavored Jelly
21. Tamarind Flavored Jelly
22. Jackfruit Flavored Jelly
23. Strawberry Flavored Jelly
24. Cocopandan Flavored Jelly
25. Pomegranate Flavored Jelly
26. Pineapple Flavored Jelly
27. Grape Flavored Jelly (Purple)
28. Grass Jelly
29. Coffee Jelly IDM
30. Brown Sugar Jelly
31. Mango Sauce
32. Strawberry Sauce
33. Passionfruit Sauce
34. Blueberry Sauce
35. Peach Sauce
36. Lychee Sauce
37. Kiwi Sauce
38. Banana Sauce
39. Caramel Sauce
40. Chocolate Sauce
41. Orange Sauce
42. Tapioca Pearl Bubble Gum

3. Sertifikat Ketetapan Halal Nomor: 17120043981118 tertanggal 15 Oktober 2020 dikeluarkan di Serang oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) Provinsi Banten, berlaku sampai dengan tanggal 14 Oktober 2022. Sertifikat ini menerangkan hal-hal sebagai berikut:

Jenis Produk	:	Sirup
Nama Perusahaan	:	PT Formosa Ingredient Factory
Alamat Perusahaan	:	Berlian 88 Biz Estate @ Karawaci Blok C No. 1 Bojong Nangka Kelapa Dua – Kab. Tangerang
Nama Produk	:	1. Brown Sugar Syrup 2. Strawberry Syrup 3. Lychee Syrup 4. Honey Syrup 5. Caramel Syrup 6. Coffee Syrup 7. Mango Syrup

8. Pineapple Syrup
9. Pandan Syrup
10. Grape Syrup
11. Salted Caramel Syrup
12. Honeydew Syrup
13. Peach Syrup
14. Kiwi Syrup
15. Chocolate Syrup
16. Banana Syrup
17. Blueberry Syrup
18. Calamansi Syrup
19. Maple Syrup
20. Mandarin Orange Syrup
21. French Vanilla Syrup
22. Hazelnut Syrup
23. Blackcurrant Syrup
24. Cranberry Syrup
25. Raspberry Syrup
26. Vanilla Syrup
27. Caramel Milk Syrup
28. Coconut Syrup
29. Bubble Gum Syrup
30. Pomegranate Syrup
31. Lime Syrup
32. Green Tea Syrup / Matcha Syrup

C. Sistem Jaminan Halal

Sertifikat Status Sistem Jaminan Halal Nomor: HS1B0300/102020/FIF tertanggal 15 Oktober 2020 dikeluarkan di Serang oleh Lembaga Pengkajian Pangan Obat-obatan dan Kosmetika Majelis Ulama Indonesia (LPPOM-MUI), berlaku sampai dengan tanggal 14 Oktober 2022. Sertifikat ini menerangkan halal sebagai berikut:

Nama Perusahaan	: PT Formosa Ingredient Factory
Alamat Perusahaan	: Berlian 88 Biz Estate @ Karawaci Blok C No. 1 Bojong Nangka Kelapa Dua – Kab. Tangerang

dinilai telah menerapkan Sistem Jaminan Halal dengan kategori BAIK.

4. PERJANJIAN-PERJANJIAN DENGAN PIHAK LAIN

4.1 PERJANJIAN KERJASAMA

4.1.1 Perjanjian Pemasok/ Trading Terms oleh dan antara PT Fajar Mitra Indah (FamilyMart) dengan Perseroan

Para Pihak	1) PT Fajar Mitra Indah (selanjutnya disebut sebagai " Pihak Pertama "); 2) PT Formosa Ingredient Factory (Pemasok) , dalam hal ini diwakili oleh Yunita Sugiarto EW (selanjutnya disebut sebagai " Pihak Kedua "); Pihak Pertama dan Pihak Kedua selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai Para Pihak
Kondisi Umum	1. Target Pembelian: Rp2,500,000,000 2. Target Service Level: 95% 3. Penalty Service Level 1% dari selisih 4. Kondisi Pembayaran 30 Day 5. Subsidi Angkutan 5% ditagih per bulan
Rabat	1. Rabat Tetap 1% ditagih per bulan 2. Rabat dengan Target Pembelian: a. Pencapaian (100%) 1% dari selisih b. Pencapaian (100% - 115%) 3% dari selisih c. Pencapaian (116% above) 5% dari selisih
Pengembangan Usaha	Dukungan Promosi: Remarks. On top budget
Pengembangan Toko	Kontribusi Toko Baru Rp 200,000 per toko Potongan Harga Toko Baru: Discount First Order
Jangka Waktu	9 Januari 2020 – Desember 2020 Perjanjian ini akan terus berlaku selama perjanjian baru belum ditandatangani meskipun periode perjanjian telah terlampaui
Kerjasama Khusus Lainnya	1. Dukungan Ulang Tahun Rp5,000,000 First Order 2. Potongan Harga Ulang Tahun/ Anniversary Discount First Order 3. Biaya Pendaftaran per SKU/store (max. 1 juta/item) 4. Biaya Vendor: penagihan hanya 1 kali

Keterangan:

Perjanjian kerjasama ini dalam bentuk formulir yang sebagaimana isi dari formulir telah kami ungkapkan seluruhnya.

4.1.2 Perjanjian Kerjasama Pengedalian Hama Nomor: GP-AFC/IN/WST/RPSA/4320/03-04/VT tanggal 15 Juli 2020 oleh dan antara PT Formosa Ingredient Factory dengan PT Rentokil Indonesia

Para Pihak	1) PT Formosa Ingredient Factory , dalam hal ini diwakili oleh Yunita Sugiarto selaku Direktur. (selanjutnya disebut sebagai " Pihak Pertama "); 2) PT Rentokil Indonesia , dalam hal ini diwakili oleh Yulianti Sutantri Halim selaku Kuasa Direksi (selanjutnya disebut sebagai " Pihak Kedua "); Pihak Pertama dan Pihak Kedua selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai Para Pihak
Objek Perjanjian	Pekerjaan pemeliharaan agar terhindak dari gangguan hama.

Ruang Lingkup	Pihak Pertama memberikan tugas kepada Pihak Kedua, dan Pihak Kedua menerima tugas yaitu melaksanakan pekerjaan pemeliharaan di lokasi yang disebutkan dalam Ketentuan Area Pekerjaan perjanjian ini agar terhindar dari gangguan hama yaitu Tikus (Rodent), Kecoak (Cockroach), Semut (Ant), Lalat (Flies), Nyamuk (Mosquito) & Cicak (Lizard).
Area Pekerjaan	Area pekerjaan Pengendalian Hama meliputi: Gudang dan Area Produksi PT. Formosa Ingredient Factory yang berkedudukan di Berlian 88 Biz Estate Blok D 25, Jl. Diklat Pemda, RT 001 RW 002 Bojong Nangka, Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang, Banten 15820, sesuai dengan layout monitoring.
Hak dan Kewajiban	<p>I. Pihak Pertama</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menyiapkan izin untuk Staf dan Petugas Pihak Kedua untuk melakukan pekerjaan di area sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Area Pekerjaan. 2. Melakukan pembayaran sesuai jadwal yang telah ditentukan dalam Biaya Pekerjaan dan Cara Pembayaran 3. Mendukung Program Pengendalian Hama dengan menjaga kebersihan dan sanitasi lingkungan dengan baik sehingga pengendalian Hama dapat terlaksana. <p>II. Pihak Kedua</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mengendalikan populasi hama seperti tercantum dalam ketentuan Ruang Lingkup Pengendalian hama, pada area yang tercantum dalam Ketentuan Area Pekerjaan. 2. Menyediakan tanda-tanda peringatan pada setiap peralatan yang ditempatkan di area pekerjaan. 3. Memberikan laporan secara tertulis kepada Pihak Pertama beserta lampirannya sesuai dengan Standart Dokumentasi. 4. Pekerjaan yang dilaksanakan oleh Pihak Kedua tidak diperbolehkan untuk disubkontrakan kepada Pihak Ketiga tanpa ijin tertulis terlebih dahulu dari Pihak Pertama.
Nilai Kontrak	Total biaya perbulan termasuk PPN 10% adalah Rp 4.565.000,-
Jangka Waktu	04 Agustus 2020 – 03 Agustus 2022
Berakhirnya Perjanjian	<ol style="list-style-type: none"> 1. Perjanjian ini berakhir pada saat sesuai dengan tanggal yang tertera di dalam ketentuan Masa Berlaku Perjanjian. 2. Dalam hal Pihak Kedua gagal memenuhi kewajiban, maka Pihak Pertama akan memberikan teguran tertulis dengan ketentuan jangka waktu yang sama agar menyelesaikan dan memperbaiki pekerjaannya. Namun apabila setelah teguran tertulis ketiga ternyata Pihak Kedua tetap gagal melaksanakan kewajibannya dalam jangka waktu 1 (satu) minggu maka Pihak Pertama berhak memutuskan Perjanjian ini secara sepihak. 3. Apabila terjadi pemutusan perjanjian secara sepihak sebagaimana dimaksud dalam nomor 2. Pasal ini maka kedua belah pihak sepakat untuk mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 KUHPerdara yang mensyaratkan putusan pengadilan untuk memutuskan Perjanjian.
Domisili Hukum	Pengadilan Negeri Jakarta Barat
Force Majeure	<ol style="list-style-type: none"> 1. Yang dimaksud dengan Force Majeure adalah hal-hal yang secara langsung maupun tidak langsung dapat mempengaruhi pelaksanaan pekerjaan yang terjadi diluar kekuasaan/kemampuan manusia serta tidak dapat diduga sebelumnya. Hal-hal yang dapat digolongkan dalam keadaan

	<p>force majeure adalah peristiwa-peristiwa yang termasuk, tetapi tidak terbatas pada:</p> <ol style="list-style-type: none"> Bencana alam (gempa bumi, banjir, wabah penyakit). Tindakan sabotase, peperangan, huru-hara nasional. Tindakan pemerintah dalam bidang ekonomi dan keuangan. Curah hujan yang terus-menerus sehingga menghambat pelaksanaan pekerjaan. Pemogokan dan perselisihan perburuhan. <ol style="list-style-type: none"> Force Majeure harus diberitahukan secara tertulis oleh Pihak yang terkena force majeure kepada Pihak lainnya dalam waktu empat belas (14) hari kalender sejak terjadinya keadaan/peristiwa tersebut, dengan menyertakan bukti-bukti yang sah dari instansi yang berwenang serta akibatnya pada pekerjaan. Apabila dalam waktu 7 (tujuh) hari setelah menerima pemberitahuan tersebut Pihak yang menerima pemberitahuan tersebut tidak memberikan jawaban kepada pihak yang terkena force majeure, maka Pihak tersebut dianggap menyetujui/mengakui adanya keadaan yang memaksa seperti yang disampaikan oleh Pihak yang terkena force majeure. Jika terjadi force majeure, maka Pihak tersebut dibebaskan dari kewajiban yang tertunda selama masa yang ditimbulkan sebagai akibat dari peristiwa tersebut, akan tetapi tidak dibebaskan dari masing-masing kewajibannya sebelum saat terjadinya force majeure tersebut. Kedua belah pihak sepakat bahwa jika force majeure terjadi selama satu (1) bulan berturut-turut, maka akan diadakan perundingan Kembali mengenai tindakan-tindakan yang harus atau akan diambil sehubungan dengan kejadian force majeure tersebut.
--	---

4.1.3 Perjanjian Kerjasama Pengendalian Hama dengan Program GP + Visit Nomor : 028/PTRI/IW-61/CT/50050027/VIII/2021/JL tanggal 4 Agustus 2021 oleh dan antara PT Formosa Ingredient Factory dengan PT Rentokil Indonesia

Para Pihak	<ol style="list-style-type: none"> PT Formosa Ingredient Factory, dalam hal ini diwakili oleh Yunita Sugiarto selaku Direktur. (selanjutnya disebut sebagai "Pelanggan"); PT Rentokil Indonesia, dalam hal ini diwakili oleh Yulianti Sutantri Halim selaku Kuasa Direksi (selanjutnya disebut sebagai "Rentokil"); <p>Pihak Pertama dan Pihak Kedua selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai Para Pihak</p>
Pekerjaan dan Layanan	<p>Jenis Pekerjaan dan Layanan</p> <ol style="list-style-type: none"> Jenis pekerjaan: pengendalian hama (Pest Control) General Treatment : 2 (dua) kali per bulan <ul style="list-style-type: none"> Hot & Cold Fogging : 1 (satu) kali per bulan Cold Fogging hanya dilakukan di area office. Follow Up Service for Emergency Call: 1 x 24 jam <p>Hama yang dicakup: Tikus: tikus atap, tikus rumah, tikus got, tikus tanah Kecoa : semua jenis Semut : semua jenis</p>

	<p>Nyamuk : semua jenis Lalat: house fly, blue bottle fly dan flesh fly. Lizard : semua jenis Peralatan kerja dan Bahan Kimia: 1. Peralatan Sewa (Aardwolf Equipment List) tercantum dalam Aardwolf Standard Operation Procedure (ASOP). 2. Bahan Kimia yang digunakan Bahan kimia (Aardwolf Preparation List - External & Internal Area) tercantum dalam Aardwolf Standard Operation Procedure (ASOP) serta Material Safety Data Sheet (MSDS) yang berlaku. Tempat Area yang dipekerjaan adalah di PT. FORMOSA INGREDIENT FACTORY TBK - Blok D25 yang beralamat Berlian 88 Biz Estate Blok D25, Jl. Diklat Pemda RT 001 RW 002 Bojong Nangka Kelapa Dua - Tangerang, Banten 15820. Area ini meliputi: sesuai dengan layout monitoring.</p>
Hak dan Kewajiban	<p>Kewajiban</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. RENTOKIL akan memberikan Layanan berdasarkan persyaratan dalam Perjanjian ini dengan keterampilan dan perhatian yang wajar. 2. Pelanggan akan mematuhi Kewajiban Pelanggan, termasuk: <ol style="list-style-type: none"> a. menyediakan semua akses dan fasilitas yang diperlukan secara wajar di Tempat sesuai dengan jadwal yang disepakati untuk memungkinkan RENTOKIL untuk melakukan layanan; b. menginformasikan RENTOKIL tentang bahaya yang mungkin ditemui dalam menyediakan layanan di Tempat; dan c. mengikuti semua saran dan instruksi kesehatan dan keselamatan yang diberikan oleh RENTOKIL d. menjaga hygiene dan kebersihan Tempat. 3. Layanan akan dianggap telah dilakukan apabila tempat tidak dapat diakses dan penjadwalan kembali terlambat dilakukan. Pelanggan akan dikenakan biaya termasuk biaya transportasi sebagaimana apabila Layanan telah diberikan jika akses ke Tempat tidak disediakan dalam waktu 30 menit. 4. segera memberi tahu kepadasiapapun yang mengakui kepemilikan atas Peralatan Sewa bahwa itu adalah milik RENTOKIL 5. mematuhi semua standar dan persyaratan keselamatan yang berkaitan dengan penggunaan Peralatan Sewa; 6. segera memberi tahu RENTOKIL jika Peralatan Sewa rusak atau hilang; 7. tidak menghilangkan label atau tanda yang menunjukkan bahwa Peralatan Sewa milik RENTOKIL; 8. tidak mengizinkan siapa pun selain RENTOKIL untuk menyingkirkan, memperbaiki, atau memelihara Peralatan Sewa; 9. mengizinkan RENTOKIL pada waktu yang wajar untuk memasuki Tempat mana pun di mana Peralatan Sewa ditempatkan sehingga RENTOKIL dapat memeriksanya. Pelanggan juga akan memberi RENTOKILI akses ke setiap

	<p>Tempat pada pengakhiran Perjanjian ini di mana hal ini diperlukan untuk melepas Peralatan Sewa terlepas dari alasan pengakhiran. Jika pada saat Perjanjian ini berakhir, RENTOKIL tidak dibolehkan dengan alasan apa pun memperoleh kembali Peralatan Sewa (kecuali jika ini karena kesalahan RENTOKIL) Pelanggan akan membayar RENTOKIL, Nilai Penggantian Peralatan Sewa setelah menerima faktur dari Rentokil; dan</p> <p>10. sementara RENTOKIL akan melakukan tindakan sewajarnya ketika mengeluarkan Peralatan Sewa dari Tempat Pelanggan, RENTOKIL tidak menerima tanggung jawab apa pun untuk memulihkan bagian dari Tempat tersebut (termasuk layanan apa pun seperti pasokan listrik) di mana Peralatan Sewa dipasang ke keadaan semula</p> <p>Hak</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. RENTOKIL berhak untuk menangguhkan layanan hingga jumlah tunggakan dibayarkan. 2. RENTOKIL berhak mengakhiri Perjanjian jika Pelanggan gagal melakukan pembayaran setelah menerima somasi tiga kali dari RENTOKIL. 3. RENTOKIL berhak untuk mengganti Peralatan Sewa kapan saja ketika RENTOKIL yakin hal tersebut perlu untuk dilakukan. Peralatan Sewa pengganti apapun harus memiliki setidaknya standar yang setara dengan yang telah diambil oleh RENTOKIL.
Nilai Kontrak	Rp.3.355.000,-/bulan (Tiga juta tiga ratus lima puluh lima ribu Rupiah) atau sebesar Rp.40.260.000,- / tahun (Empat puluh juta dua ratus enam puluh ribu Rupiah), dimana harga tersebut sudah termasuk PPN 10%
Jangka Waktu	Jangka Waktu Minimum 12 (dua belas) bulan, terhitung sejak tanggal sebelas bulan September tahun dua ribu dua puluh satu (11-09-2021) dan karenanya akan berakhir pada tanggal sepuluh bulan September tahun dua ribu dua puluh dua (10-09-2022).
Berakhirnya Perjanjian	<p>Tanpa mempengaruhi hak-hak lain atau pemulihan lain yang tersedia, pihak manapun dapat mengakhiri Perjanjian ini atau Layanan apapun berdasarkan Perjanjian ini:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. efektif pada akhir Jangka Waktu minimum atau pada tahun berikutnya, dengan ketentuan bahwa pihak tersebut telah memberikan pemberitahuan tertulis setidaknya 90 hari sebelum pengakhiran; dan b. berlaku serta merta dengan pemberitahuan tertulis jika pihak lain: <ol style="list-style-type: none"> (i) Melakukan pelanggaran material dari ketentuan manapun dari Perjanjian ini yang pelanggaran tersebut tidak dapat diperbaiki atau (jika pelanggaran tersebut dapat diperbaiki) gagal memperbaiki pelanggaran tersebut dalam jangka waktu 7 hari setelah pemberitahuan tertulis untuk melakukannya; atau (ii) Dinyatakan pailit, atau tidak mampu membayar hutangnya saat jatuh tempo atau di mana pihak lain tersebut adalah perusahaan, menjadi insolven dalam pengertian hukum yang berlaku.

	<p>Dalam hal Perjanjian ini diakhiri oleh Pelanggan sebelum akhir Jangka Waktu Minimum, dan tidak sesuai dengan Perjanjian, Pelanggan akan membayar kompensasi atas pelanggaran Perjanjian sebesar 25% dari nilai sisa jangka waktu kontrak jika diakhiri dalam 12 bulan sejak Tanggal Mulai dan 100% dari Biaya untuk pekerjaan yang diselesaikan pada tanggal pengakhiran hubungan kerja ditambah biaya-biaya lain yang tidak dapat dipulihkan untuk Pekerjaan.</p> <p>Para pihak dengan ini mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia sejauh yang diperlukan untuk memastikan bahwa Perjanjian ini dapat diakhiri sesuai dengan persyaratan dan tanpa perintah pengadilan.</p>
Domisili Hukum	Perjanjian ini dan setiap perselisihan atau klaim yang timbul sehubungan dengan itu akan diatur oleh dan ditafsirkan sesuai dengan hukum Republik Indonesia. Para pihak tunduk pada yuridiksi eksklusif pengadilan Indonesia.
Force Majeure	<p>Dalam hal salah satu pihak dicegah dari atau ditunda dalam pelaksanaan setiap kewajibannya masing-masing (selain kewajiban pembayaran) berdasarkan Perjanjian ini dengan keadaan di luar kendali wajarnya, pihak yang terkena dampak tidak akan bertanggung jawab atas kinerja atau kinerja tepat waktu dari kewajibannya, sebagaimana berlaku, selama keadaan memaksa. Dalam hal keadaan memaksa tersebut berlanjut selama lebih dari 30 hari, pihak manapun berhak mengakhiri Perjanjian ini dengan pemberitahuan tertulis kepada yang lain.</p>

4.1.4 Perjanjian Kerjasama Pengendalian Hama Nomor: 038/PTRI/IW-61/CT/50052319/IX/2021/JL tanggal 14 September 2021 oleh dan antara PT Formosa Ingredient Factory Tbk dengan PT Rentokil Indonesia

Para Pihak	<p>1) PT Formosa Ingredient Factory Tbk, dalam hal ini diwakili oleh Yunita Sugiarto selaku Direktur. (selanjutnya disebut sebagai "Pelanggan");</p> <p>2) PT Rentokil Indonesia, dalam hal ini diwakili oleh Yulianti Sutantri Halim selaku Kuasa Direksi (selanjutnya disebut sebagai "Rentokil");</p> <p>Pihak Pertama dan Pihak Kedua selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai Para Pihak</p>
Pekerjaan dan Layanan	<p>Jenis Pekerjaan dan Layanan</p> <p>7. Jenis pekerjaan: pengendalian hama (Pest Control)</p> <p>8. Layanan</p> <p>General Treatment : 2 (dua) kali per bulan</p> <p>Hot & Cold Fogging : 1 (satu) kali per bulan</p> <p>Cold Fogging hanya dilakukan di area office.</p> <p>- Follow Up Service for Emergency Call: 1 x 24 jam</p> <p>Hama yang dicakup:</p> <p>Tikus: tikus atap, tikus rumah, tikus got, tikus tanah</p>

	<p>Kecoa : semua jenis</p> <p>Semut : semua jenis</p> <p>Nyamuk : semua jenis</p> <p>Lalat: house fly, blue bottle fly dan flesh fly.</p> <p>Lizard : semua jenis</p> <p>Peralatan kerja dan Bahan Kimia:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Peralatan Sewa (Aardwolf Equipment List) tercantum dalam Aardwolf Standard Operation Procedure (ASOP). 2. Bahan Kimia yang digunakan Bahan kimia (Aardwolf Preparation List - External & Internal Area) tercantum dalam Aardwolf Standard Operation Procedure (ASOP) serta Material Safety Data Sheet (MSDS) yang berlaku. <p>Tempat</p> <p>Area yang dipekerjaan adalah di PT. FORMOSA INGREDIENT FACTORY TBK - Blok D23 yang beralamat Berlian 88 Biz Estate Blok D23, Jl. Diklat Pemda RT 001 RW 002 Bojong Nangka Kelapa Dua - Tangerang, Banten 15820. Area ini meliputi: sesuai dengan layout monitoring.</p>
Hak dan Kewajiban	<p>Kewajiban</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. RENTOKIL akan memberikan Layanan berdasarkan persyaratan dalam Perjanjian ini dengan keterampilan dan perhatian yang wajar. 2. Pelanggan akan mematuhi Kewajiban Pelanggan, termasuk: <ol style="list-style-type: none"> a. menyediakan semua akses dan fasilitas yang diperlukan secara wajar di Tempat sesuai dengan jadwal yang disepakati untuk memungkinkan RENTOKIL untuk melakukan layanan; b. menginformasikan RENTOKIL tentang bahaya yang mungkin ditemui dalam menyediakan layanan di Tempat; dan c. mengikuti semua saran dan instruksi kesehatan dan keselamatan yang diberikan oleh RENTOKIL d. menjaga hygiene dan kebersihan Tempat. 4. Layanan akan dianggap telah dilakukan apabila tempat tidak dapat diakses dan penjadwalan kembali terlambat dilakukan. Pelanggan akan dikenakan biaya termasuk biaya transportasi sebagaimana apabila Layanan telah diberikan jika akses ke Tempat tidak disediakan dalam waktu 30 menit. 5. segera memberi tahu kepada siapapun yang mengakui kepemilikan atas Peralatan Sewa bahwa itu adalah milik RENTOKIL 6. mematuhi semua standar dan persyaratan keselamatan yang berkaitan dengan penggunaan Peralatan Sewa; 7. segera memberi tahu RENTOKIL jika Peralatan Sewa rusak

	<p>atau hilang;</p> <ol style="list-style-type: none"> tidak menghilangkan label atau tanda yang menunjukkan bahwa Peralatan Sewa milik RENTOKIL; tidak mengizinkan siapa pun selain RENTOKIL untuk menyingkirkan, memperbaiki, atau memelihara Peralatan Sewa; mengizinkan RENTOKIL pada waktu yang wajar untuk memasuki Tempat mana pun di mana Peralatan Sewa ditempatkan sehingga RENTOKIL dapat memeriksanya. Pelanggan juga akan memberi RENTOKIL akses ke setiap Tempat pada pengakhiran Perjanjian ini di mana hal ini diperlukan untuk melepas Peralatan Sewa terlepas dari alasan pengakhiran. Jika pada saat Perjanjian ini berakhir, RENTOKIL tidak dibolehkan dengan alasan apa pun memperoleh kembali Peralatan Sewa (kecuali jika ini karena kesalahan RENTOKIL) Pelanggan akan membayar RENTOKIL, Nilai Penggantian Peralatan Sewa setelah menerima faktur dari Rentokil; dan sementara RENTOKIL akan melakukan tindakan sewajarnya ketika mengeluarkan Peralatan Sewa dari Tempat Pelanggan, RENTOKIL tidak menerima tanggung jawab apa pun untuk memulihkan bagian dari Tempat tersebut (termasuk layanan apa pun seperti pasokan listrik) di mana Peralatan Sewa dipasang ke keadaan semula <p>Hak</p> <ol style="list-style-type: none"> RENTOKIL berhak untuk menangguhkan layanan hingga jumlah tunggakan dibayarkan. RENTOKIL berhak mengakhiri Perjanjian jika Pelanggan gagal melakukan pembayaran setelah menerima somasi tiga kali dari RENTOKIL. <p>RENTOKIL berhak untuk mengganti Peralatan Sewa kapan saja ketika RENTOKIL yakin hal tersebut perlu untuk dilakukan. Peralatan Sewa pengganti apapun harus memiliki setidaknya standar yang setara dengan yang telah diambil oleh RENTOKIL.</p>
Nilai Kontrak	Rp.3.190.000,-/bulan (Tiga juta seratus sembilan puluh ribu Rupiah) atau sebesar Rp.38.280.000,- / tahun (tiga puluh delapan juta dua ratus delapan puluh ribu Rupiah), dimana harga tersebut sudah termasuk PPN 10%
Jangka Waktu	Jangka Waktu Minimum 12 (dua belas) bulan, terhitung sejak tanggal lima belas bulan November tahun dua ribu dua puluh satu (15-11-2021) dan karenanya akan berakhir pada tanggal empat belas bulan November tahun dua ribu dua puluh dua (14-11-2022).
Berakhirnya Perjanjian	<p>Tanpa mempengaruhi hak-hak lain atau pemulihan lain yang tersedia, pihak manapun dapat mengakhiri Perjanjian ini atau Layanan apapun berdasarkan Perjanjian ini:</p> <ol style="list-style-type: none"> efektif pada akhir Jangka Waktu minimum atau pada tahun berikutnya, dengan ketentuan bahwa pihak tersebut telah memberikan pemberitahuan tertulis setidaknya 90 hari sebelum pengakhiran; dan berlaku serta merta dengan pemberitahuan tertulis jika pihak

	<p>lain:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Melakukan pelanggaran material dari ketentuan manapun dari Perjanjian ini yang pelanggarannya tidak dapat diperbaiki atau (jika pelanggaran tersebut dapat diperbaiki) gagal memperbaiki pelanggaran tersebut dalam jangka waktu 7 hari setelah pemberitahuan tertulis untuk melakukannya; atau (ii) Dinyatakan pailit, atau tidak mampu membayar hutangnya saat jatuh tempo atau di mana pihak lain tersebut adalah perusahaan, menjadi insolven dalam pengertian hukum yang berlaku. <p>Dalam hal Perjanjian ini diakhiri oleh Pelanggan sebelum akhir Jangka Waktu Minimum, dan tidak sesuai dengan Perjanjian, Pelanggan akan membayar kompensasi atas pelanggaran Perjanjian sebesar 25% dari nilai sisa jangka waktu kontrak jika diakhiri dalam 12 bulan sejak Tanggal Mulai dan 100% dari Biaya untuk pekerjaan yang diselesaikan pada tanggal pengakhiran hubungan kerja ditambah biaya-biaya lain yang tidak dapat dipulihkan untuk Pekerjaan.</p> <p>Para pihak dengan ini mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia sejauh yang diperlukan untuk memastikan bahwa Perjanjian ini dapat diakhiri sesuai dengan persyaratan dan tanpa perintah pengadilan.</p>
Domisili Hukum	Perjanjian ini dan setiap perselisihan atau klaim yang timbul sehubungan dengan itu akan diatur oleh dan ditafsirkan sesuai dengan hukum Republik Indonesia. Para pihak tunduk pada yuridiksi eksklusif pengadilan Indonesia.
Force Majeure	Dalam hal salah satu pihak dicegah dari atau ditunda dalam pelaksanaan setiap kewajibannya masing-masing (selain kewajiban pembayaran) berdasarkan Perjanjian ini dengan keadaan di luar kendali wajarnya, pihak yang terkena dampak tidak akan bertanggung jawab atas kinerja atau kinerja tepat waktu dari kewajibannya, sebagaimana berlaku, selama keadaan memaksa. Dalam hal keadaan memaksa tersebut berlanjut selama lebih dari 30 hari, pihak manapun berhak mengakhiri Perjanjian ini dengan pemberitahuan tertulis kepada yang lain.

4.1.5 Perjanjian Kerjasama Pengendalian Hama Nomor: GP-AFC/IN/WST/NPSA/5675/00/AP tanggal 26-03-2021 oleh dan antara PT Formosa Ingredient Factory- Plant Teluk Naga dengan PT Rentokil Indonesia

Para Pihak	<p>1) PT Formosa Ingredient Factory, dalam hal ini diwakili oleh Yunita Sugiarto selaku Direktur. (selanjutnya disebut sebagai "Pihak Pertama");</p> <p>2) PT Rentokil Indonesia, dalam hal ini diwakili oleh Yulianti Sutantri Halim selaku Kuasa Direksi (selanjutnya disebut sebagai "Pihak Kedua");</p> <p>Pihak Pertama dan Pihak Kedua selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai Para Pihak</p>
Ruang Lingkup	Pihak Pertama memberikan tugas kepada Pihak Kedua, dan Pihak Kedua menerima tugas yaitu melaksanakan pekerjaan pemeliharaan di lokasi yang disebutkan dalam Ketentuan Area Pekerjaan perjanjian ini agar terhindar dari gangguan hama yaitu Tikus (Rodent), Kecoak (Cockroach), Semut (Ant), Lalat (Flies), Nyamuk (Mosquito) & Cicak (Lizard).
Area Pekerjaan	Area pekerjaan Pengendalian Hama meliputi: Gudang Raw Material PT. FORMOSA INGREDIENT FACTORY yang berkedudukan di Laksana Bussines Park Blok RA 01, Kalibaru, Pakuhaji Kabupaten Tangerang, Banten 15570, sesuai dengan layout monitoring.
Hak dan Kewajiban	<p>I. Pihak Pertama</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menyiapkan izin untuk Staf dan Petugas Pihak Kedua untuk melakukan pekerjaan di area sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Area Pekerjaan. 2. Melakukan pembayaran sesuai jadwal yang telah ditentukan dalam Biaya Pekerjaan dan Cara Pembayaran 3. Mendukung Program Pengendalian Hama dengan menjaga kebersihan dan sanitasi lingkungan dengan baik sehingga pengendalian Hama dapat terlaksana. <p>II. Pihak Kedua</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mengendalikan populasi hama seperti tercantum dalam ketentuan Ruang Lingkup Pengendalian hama, pada area yang tercantum dalam Ketentuan Area Pekerjaan. 2. Menyediakan tanda-tanda peringatan pada setiap peralatan yang ditempatkan di area pekerjaan. 3. Memberikan laporan secara tertulis kepada Pihak Pertama beserta lampirannya sesuai dengan Standart Dokumentasi. 4. Pekerjaan yang dilaksanakan oleh Pihak Kedua tidak diperbolehkan untuk disubkontrakan kepada Pihak Ketiga tanpa ijin tertulis terlebih dahulu dari Pihak Pertama.
Nilai Kontrak	Total biaya perbulan termasuk PPN 10% adalah Rp 3.905.000,-
Jangka Waktu	<p>01 April 2021 – 31 Maret 2022</p> <p>Apabila masih ada pekerjaan yang sudah dijadwalkan oleh Pihak Kedua dan disetujui oleh Pihak Pertama tetapi belum terlaksana sampai dengan berakhirnya masa berlaku Surat Perjanjian Kerja ini, karena Pihak Pertama tidak bersedia untuk dilakukan pekerjaan tersebut, maka akan dilakukan penjadwalan ulang pelaksanaan pekerjaan tersebut dengan ketentuan paling banyak untuk 2 (dua) kali pekerjaan dengan batas maksimum 1 (satu) bulan.</p>

	Perjanjian ini berakhir pada saat sesuai dengan tanggal yang tertera. Apabila Kedua Belah Pihak bermaksud memperpanjang Perjanjian Kerja Sama ini, maka akan dibuatkan Perjanjian Kerja Sama yang baru selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kalender sebelum berakhirnya jangka waktu Perjanjian.
Berakhirnya Perjanjian	<ol style="list-style-type: none"> 1. Apabila Pihak Pertama tidak puas atas hasil pekerjaan Pihak Kedua, maka Pihak Pertama berhak memberikan teguran yang harus diberikan secara tertulis kepada Pihak Kedua. Dalam jangka waktu 1 (satu) minggu sejak diterimanya surat teguran tersebut, Pihak Kedua harus sudah menyelesaikan dan memperbaiki pekerjaannya. 2. Dalam hal Pihak Kedua gagal memenuhi ketentuan dalam nomor 1, maka Pihak Pertama akan memberikan teguran tertulis berikutnya dengan ketentuan jangka waktu yang sama agar menyelesaikan dan memperbaiki pekerjaannya. Namun apabila setelah teguran tertulis ketiga ternyata Pihak Kedua tetap gagal melaksanakan kewajibannya dalam jangka waktu 1 (satu) minggu maka Pihak Pertama berhak memutuskan Perjanjian ini secara sepihak. 3. Apabila terjadi pemutusan perjanjian secara sepihak sebagaimana dimaksud dalam nomor 2. Pasal ini maka kedua belah pihak sepakat untuk mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 KUHPerdara yang mensyaratkan putusan pengadilan untuk memutuskan Perjanjian.
Domisili Hukum	Pengadilan Negeri Jakarta Barat
Force Majeure	<ol style="list-style-type: none"> 1. Yang dimaksud dengan Force Majeure adalah hal-hal yang secara langsung maupun tidak langsung dapat mempengaruhi pelaksanaan pekerjaan yang terjadi diluar kekuasaan/kemampuan manusia serta tidak dapat diduga sebelumnya. Hal-hal yang dapat digolongkan dalam keadaan force majeure adalah peristiwa-peristiwa yang termasuk, tetapi tidak terbatas pada: <ol style="list-style-type: none"> a. Bencana alam (gempa bumi, banjir, wabah penyakit). b. Tindakan sabotase, peperangan, huru-hara nasional. c. Tindakan pemerintah dalam bidang ekonomi dan keuangan. d. Curah hujan yang terus-menerus sehingga menghambat pelaksanaan pekerjaan. e. Pemogokan dan perselisihan perburuhan. 2. Force Majeure harus diberitahukan secara tertulis oleh Pihak yang terkena force majeure kepada Pihak lainnya dalam waktu empat belas (14) hari kalender sejak terjadinya keadaan/peristiwa tersebut, dengan menyertakan bukti-bukti yang sah dari instansi yang berwenang serta akibatnya pada pekerjaan. Apabila dalam waktu 7 (tujuh) hari setelah menerima pemberitahuan tersebut Pihak yang menerima pemberitahuan tersebut tidak memberikan jawaban kepada pihak yang terkena force majeure, maka Pihak tersebut dianggap menyetujui/mengakui adanya keadaan yang memaksa seperti yang disampaikan oleh Pihak yang terkena force majeure. 3. Jika terjadi force majeure, maka Pihak tersebut dibebaskan dari kewajiban yang tertunda selama masa yang ditimbulkan

	sebagai akibat dari peristiwa tersebut, akan tetapi tidak dibebaskan dari masing-masing kewajibannya sebelum saat terjadinya force majeure tersebut. Kedua belah pihak sepakat bahwa jika force majeure terjadi selama satu (1) bulan berturut-turut, maka akan diadakan perundingan Kembali mengenai tindakan-tindakan yang harus atau akan diambil sehubungan dengan kejadian force majeure tersebut.
--	---

4.1.6 Proposal Proyek Nomor: KV20053-02 untuk Pengadaan, Pengiriman, dan Pemasangan Sistem Rak Palet Selektif untuk PT Formosa Ingredient Factory tanggal 23 Desember 2020 (Project Proposal Ref: KV20053-02 For the Supply, Delivery, and Installation of: Selective Pallet Racking Systems for PT Formosa Ingredient Factory dated December 23, 2020)

Para Pihak	<p>1) PT Formosa Ingredient Factory, dalam hal ini diwakili oleh Yunita Sugiarto E.W selaku Direktur. (selanjutnya disebut sebagai "Pihak Pertama");</p> <p>2) PT Spectrum Unitec, dalam hal ini diwakili oleh Kevin Kansil selaku Sales Engineer (selanjutnya disebut sebagai "Pihak Kedua/ Spectrum Unitec");</p> <p>Pihak Pertama dan Pihak Kedua selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai Para Pihak</p>
Ringkasan Harga	<p>Franco Tangerang</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. SPR Raw Material, kuantitas 18 teluk dan 648 palet, berdeskripsi Sistem Rak Palet Selektif dengan ukuran rak 2.300 (L) X 1.000 (D) X 7.500 (T) mm dan muatan 1.500 Kg/ pallet; dan 2. Accessories, kuantitas 9 buah, berdeskripsi Pelindung Bingkai DB L2500. <p>Harga: Rp727.272.727,00 PPN 10%: Rp72.727.273,00 Total keseluruhan: Rp800.000.000,00</p>
Jangka Waktu	<p>Jangka Waktu Pembayaran</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 50% untuk pembayaran pertama setelah Perjanjian ini ditandatangani; 2. 40% dilihat berdasarkan progres penerimaan material; dan 3. 10% setelah instalasi selesai. <p>Jangka Waktu Pengiriman dan Instalasi: Dalam jangka waktu 6-7 minggu setelah pesanan pembelian dan komersial selesai.</p> <p>Jangka Waktu Jaminan: 1 Tahun terhadap kecacatan material dan pembuatan.</p>
Syarat dan Ketentuan Penawaran	<p>Proposal Komersial didasarkan pada pemahaman sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Seluruh persyaratan diarahkan pada konfirmasi final. 2. Harga yang tertera tidak termasuk pada VAT dan pajak apa pun dari pemerintah. 3. Bunga akan dikenakan sebanyak 1.5% per bulan untuk seluruh akun yang lewat waktu. 4. Seluruh syarat dan ketentuan sebagaimana tertuang dalam Lampiran 1 wajib diaplikasikan dalam Perjanjian ini. 5. Barang wajib tetap menjadi milik PT Spectrum Unitec sampai

		<p>seluruh pembayaran telah selesai.</p> <p>6. Rincian harga sebagaimana tertulis adalah harga keseluruhan. Para Pihak berhak untuk mengubah harga apabila terhadap suatu barang yang dikeluarkan dari paket harga.</p>
Kewajiban Pihak Kedua		<p>Pekerja Konstruksi</p> <p>Pekerja konstruksi akan direkrut dari pekerja lokal dan akan bekerja di bawah arah dan pengawasan dari Manajer Proyek. Biaya pemasangan instalasi didasarkan pada tarif tenaga kerja saat ini dan tidak termasuk tunjangan lokasi khusus yang terkadang dinegosiasikan dengan pembangun tertentu.</p> <p>Peralatan dan Fasilitas Situs</p> <p>Spectrum Unitec akan menyediakan seluruh alat dan peralatan yang diperlukan untuk membangun penyimpanan dan sistem yang ditentukan</p> <p>Gambar</p> <p>Salinan gambar yang diterbitkan kepada pelanggan akan dicap 'DISETUJUI UNTUK KONSTRUKSI' dan wajib ditandatangani dan dikembalikan dalam waktu tujuh (7) hari sejak tanggal penerimaan. Jika tidak ada komentar yang diterima dari Spectrum Unitec dalam waktu empat belas (14) hari, maka gambar dapat diterbitkan kembali sebagai 'DISETUJUI'. Gambar juga dapat diterbitkan untuk tujuan lain dan akan dicap sesuai dengan statusnya saat ini, yaitu 'HANYA SEMENTARA'.</p>
Kewajiban Pertama	Pihak	<p>Manajer Proyek</p> <p>Pihak Pertama menyanggupi untuk menunjuk Pejabat Proyek kepada siapa seluruh hal yang berkaitan dengan pelaksanaan proyek ini akan diarahkan. Posisi ini harus berikan wewenang yang memadai untuk memastikan keputusan yang akan mempengaruhi kepatuhan pemasok terhadap spesifikasi atau program dibuat secara efektif dan tanpa penundaan. Seluruh komunikasi sehubungan dengan implementasi dan desain proyek harus ditujukan kepada Petugas Proyek terlebih dahulu</p> <p>Persetujuan untuk Melanjutkan Pekerjaan</p> <p>Pihak Pertama menyanggupi untuk memberikan konfirmasi persetujuan untuk melanjutkan pekerjaan dalam waktu dua minggu dari tanggal konfirmasi pesanan agar tidak menunda pembuatan dan program implementasi proyek untuk memenuhi tanggal penyelesaian yang dijadwalkan.</p> <p>Proteksi Kebakaran</p> <p>Spectrum Unitec merekomendasikan agar Penanggung Asuransi Kebakaran diberi tahu sepenuhnya tentang sifat dan cakupan dari proyek ini. Apabila ada pengeluaran bahan tambahan yang diperlukan sebagai hasil dari diskusi ini, akan dianggap sebagai tambahan terhadap Perjanjian kecuali telah ditentukan lain.</p>

	<p>Pelatihan Sistem</p> <p>Apabila dianggap perlu, Spectrum United menyanggupi untuk menyediakan ruang kelas bagi staf operasi dan mengajukan pelatihan di tempat Pelanggan sebelum penerimaan akhir. Kepastian pelaksanaan pelatihan yang akan diberikan ditentukan setelah berdiskusi dengan Manajer Operasi dan layanan Pelanggan dengan mencakup:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gambaran sistem; - Batasan sistem; - Hal yang dapat dilakukan dan tidak dapat dilakukan; - Fitur keamanan; dan - Pemeliharaan pengguna. <p>Media yang akan digunakan untuk menyampaikan pelatihan akan menjadi kebijaksanaan Spectrum Unitec, tetapi dengan asumsi bahwa pelanggan akan menyediakan fasilitas pelatihan kelas normal.</p> <p>Dokumentasi Sistem</p> <p>Apabila dianggap perlu, Spectrum United menyanggupi untuk menyediakan dua (2) set lengkap dokumentasi sistem kapan pun sebagaimana tertulis sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gambar susunan umum (seperti yang dibangun); - Brosur peralatan; - Program pemeliharaan preventif (apabila sesuai); dan - Nama pabrik dan nomor bagian dari komponen. <p>Pada dasarnya, dokumen-dokumen ini akan tersedia pada saat pelatihan kelas apabila sesuai.</p>
<p>Syarat dan Ketentuan Umum</p>	<p>Hak Cipta pada Gambar</p> <ul style="list-style-type: none"> - Seluruh gambar dan spesifikasi serta dokumen lain yang disiapkan oleh Spectrum Unitec berdasarkan Perjanjian akan tetap menjadi milik Spectrum Unitec dan hak cipta di dalamnya dilindungi dan oleh karena itu tidak boleh ada salinan atau ekstrak yang diambil dari dokumen tersebut tanpa persetujuan tertulis sebelumnya dari Spectrum Unitec. - Seluruh informasi dan dokumentasi rahasia dan rahasia yang diberikan atau diungkapkan oleh salah satu pihak dalam Perjanjian ini selama dan setelah penyelesaian atau pengakhiran Perjanjian ini harus dijaga kerahasiaannya. <p>Otoritas Lokal</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pihak Pertama bertanggung jawab untuk memperoleh semua persetujuan, izin, dan lisensi yang diperlukan untuk menyesuaikan dengan semua status dan perintah, peraturan, aturan, anggaran rumah tangga, dan persyaratan lain apa pun yang mungkin diterapkan oleh otoritas yang berwenang pada saat penyelesaian pekerjaan yang berkaitan dengan konstruksi atau pemasangan pekerjaan dalam urutan kerja normal, dan semua biaya yang terkait dengannya akan ditanggung oleh Pihak Pertama. - Spectrum Unitec dapat, atas permintaan dari Pihak Pertama,

	<p>memberikan bantuan dalam memperoleh izin dan persetujuan tersebut dengan menyediakan gambar, perhitungan, rincian spesifik, dan lain-lain apabila sesuai.</p> <p>Standar dan Penyelesaian</p> <p>Berdasarkan desain, ukuran, dan penyelesaian standar Spectrum Unitec sesuai dengan sistem kontrol kualitas pada Spectrum Unitec.</p>
--	---

Keterangan:

- Perjanjian ini tidak mengatur mengenai ketentuan penyelesaian perselisihan dan ketentuan keadaan kahar/*force majeure*;
- Perjanjian ini masih berlaku bagi Para Pihak.
- PT Spectrum Unitec telah memberikan persetujuan kepada Perseroan sehubungan dengan pengungkapan informasi dalam Perjanjian ini berdasarkan bukti korespondensi email tanggal 3 September 2021 antara Perseroan dengan PT Spectrum Unitec.

4.1.7 Proposal KV21009-04 untuk Pengadaan, Pengiriman, dan Pemasangan Sistem Rak Palet Selektif untuk PT Formosa Ingredient Factory tanggal 1 July 2021 (Project Proposal Ref: KV21009-04 For the Supply, Delivery and Installation of: Selective Pallet Racking Systems for PT Formosa Ingredient Factory dated July 01, 2021)

Para Pihak	<p>1) PT Formosa Ingredient Factory, dalam hal ini diwakili oleh Yunita Sugiarto E.W selaku Direktur. (selanjutnya disebut sebagai "Pihak Pertama");</p> <p>2) PT Spectrum Unitec, dalam hal ini diwakili oleh Kevin Kansil selaku Sales Engineer (selanjutnya disebut sebagai "Pihak Kedua/ Spectrum Unitec");</p> <p>Pihak Pertama dan Pihak Kedua selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai Para Pihak</p>
Ringkasan Harga	<p>Franco Tangerang</p> <p>1. WF. Finish Good, berdeskripsi Sistem Rak Palet Selektif dengan ukuran rak 2.300 & 1.200 (L) x 1.000 (D) x 4.500 (T) mm dengan kuantitas 48 teluk dan muatan 1.500 kg & 1.000 kg per palet dengan kuantitas 282 palet seharga Rp343.460.250,00.</p> <p>Accessories, berdeskripsi rak baja W375 W405 W455 D1000 dengan kuantitas 741 buah, Pelindung Bingkai L1200 dengan kuantitas 2 buah dan Pelindung Bingkai L2500 dengan kuantitas 4 buah seharga Rp151.892.400,00.</p> <p>2. WH. Raw Material, berdeskripsi Sistem Rak Palet Selektif dengan ukuran rak 2.300 & 1.200 (L) x 1.000 (D) x 7.500 (T) mm dengan kuantitas 20 teluk dan muatan 1.500 & 1.000 kg per pallet dengan kuantitas 144 palet seharga Rp146.491.800,00.</p> <p>Accessories, berdeskripsi rak baja W375 W405 W455 D1000 dengan kuantitas 276 buah dan Pelindung Bingkai L2500 dengan kuantitas 2 buah seharga Rp88.255.200,00.</p> <p>3. Additional Steel Shelf WH Raw Material, berdeskripsi rak baja W375 W405 W455 D1000 dengan kuantitas 414 buah seharga</p>

	<p>Rp132.382.800,00.</p> <p>Harga: Rp862.484.450,00 Diskon 30%: Rp258.742.450,00 Harga setelah diskon: Rp603.740.000,00 Diskon tambahan 5%: Rp30.187.000,00 Total harga setelah diskon tambahan: Rp573.553.000,00 PPN 10%: Rp57.355.300,00 Total keseluruhan: Rp630.908.300,00</p>
Jangka Waktu	<p>Jangka Waktu Pembayaran</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 50% UNTUK PEMBAYARAN PERTAMA SETELAH PERJANJIAN INI DITANDATANGANI; 2. 40% dilihat berdasarkan progres penerimaan material; dan 3. 10% setelah instalasi selesai. <p>Jangka Waktu Pengiriman dan Instalasi: Dalam jangka waktu 5-6 minggu setelah pesanan pembelian dan komersial selesai.</p> <p>Jangka Waktu Jaminan: 1 Tahun terhadap kecacatan material dan pembuatan.</p>
Syarat dan Ketentuan Penawaran	<p>Proposal Komersial didasarkan pada pemahaman sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Seluruh persyaratan diarahkan pada konfirmasi final. 2. Harga yang tertera tidak termasuk pada VAT dan pajak apa pun dari pemerintah. 3. Bunga akan dikenakan sebanyak 1.5% per bulan untuk seluruh akun yang lewat waktu. 4. Seluruh syarat dan ketentuan sebagaimana tertuang dalam Lampiran 1 wajib diaplikasikan dalam Perjanjian ini. 5. Barang wajib tetap menjadi milik PT Spectrum Unitec sampai seluruh pembayaran telah selesai. 6. Rincian harga sebagaimana tertulis adalah harga keseluruhan. Para Pihak berhak untuk mengubah harga apabila terhadap suatu barang yang dikeluarkan dari paket harga.
Kewajiban Pihak Kedua	<p>Pekerja Konstruksi</p> <p>Pekerja konstruksi akan direkrut dari pekerja lokal dan akan bekerja di bawah arah dan pengawasan dari Manajer Proyek. Biaya pemasangan instalasi didasarkan pada tarif tenaga kerja saat ini dan tidak termasuk tunjangan lokasi khusus yang terkadang dinegosiasikan dengan pembangun tertentu.</p> <p>Peralatan dan Fasilitas Situs</p> <p>Spectrum Unitec akan menyediakan seluruh alat dan peralatan yang diperlukan untuk membangun penyimpanan dan sistem yang ditentukan</p> <p>Gambar</p> <p>Salinan gambar yang diterbitkan kepada pelanggan akan dicap 'DISETUIJUI UNTUK KONSTRUKSI' dan wajib ditandatangani dan dikembalikan dalam waktu tujuh (7) hari sejak tanggal penerimaan. Jika tidak ada komentar yang diterima dari Spectrum Unitec dalam waktu empat belas (14) hari, maka gambar dapat diterbitkan</p>

		kembali sebagai 'DISETUJUI'. Gambar juga dapat diterbitkan untuk tujuan lain dan akan dicap sesuai dengan statusnya saat ini, yaitu 'HANYA SEMENTARA'.
Kewajiban Pertama	Pihak	<p>Manajer Proyek</p> <p>Pihak Pertama menyanggupi untuk menunjuk Pejabat Proyek kepada siapa seluruh hal yang berkaitan dengan pelaksanaan proyek ini akan diarahkan. Posisi ini harus berikan wewenang yang memadai untuk memastikan keputusan yang akan mempengaruhi kepatuhan pemasok terhadap spesifikasi atau program dibuat secara efektif dan tanpa penundaan. Seluruh komunikasi sehubungan dengan implementasi dan desain proyek harus ditujukan kepada Petugas Proyek terlebih dahulu</p> <p>Persetujuan untuk Melanjutkan Pekerjaan</p> <p>Pihak Pertama menyanggupi untuk memberikan konfirmasi persetujuan untuk melanjutkan pekerjaan dalam waktu dua minggu dari tanggal konfirmasi pesanan agar tidak menunda pembuatan dan program implementasi proyek untuk memenuhi tanggal penyelesaian yang dijadwalkan.</p> <p>Proteksi Kebakaran</p> <p>Spectrum Unitec merekomendasikan agar Penanggung Asuransi Kebakaran diberi tahu sepenuhnya tentang sifat dan cakupan dari proyek ini. Apabila ada pengeluaran bahan tambahan yang diperlukan sebagai hasil dari diskusi ini, akan dianggap sebagai tambahan terhadap Perjanjian kecuali telah ditentukan lain.</p> <p>Pelatihan Sistem</p> <p>Apabila dianggap perlu, Spectrum United menyanggupi untuk menyediakan ruang kelas bagi staf operasi dan mengajukan pelatihan di tempat Pelanggan sebelum penerimaan akhir. Kepastian pelaksanaan pelatihan yang akan diberikan ditentukan setelah berdiskusi dengan Manajer Operasi dan layanan Pelanggan dengan mencakup:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gambaran sistem; - Batasan sistem; - Hal yang dapat dilakukan dan tidak dapat dilakukan; - Fitur keamanan; dan - Pemeliharaan pengguna. <p>Media yang akan digunakan untuk menyampaikan pelatihan akan menjadi kebijaksanaan Spectrum Unitec, tetapi dengan asumsi bahwa pelanggan akan menyediakan fasilitas pelatihan kelas normal.</p> <p>Dokumentasi Sistem</p> <p>Apabila dianggap perlu, Spectrum United menyanggupi untuk menyediakan dua (2) set lengkap dokumentasi sistem kapan pun sebagaimana tertulis sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gambar susunan umum (seperti yang dibangun);

	<ul style="list-style-type: none"> - Brosur peralatan; - Program pemeliharaan preventif (apabila sesuai); dan - Nama pabrik dan nomor bagian dari komponen. <p>Pada dasarnya, dokumen-dokumen ini akan tersedia pada saat pelatihan kelas apabila sesuai.</p>
Syarat dan Ketentuan Umum	<p>Hak Cipta pada Gambar</p> <ul style="list-style-type: none"> - Seluruh gambar dan spesifikasi serta dokumen lain yang disiapkan oleh Spectrum Unitec berdasarkan Perjanjian akan tetap menjadi milik Spectrum Unitec dan hak cipta di dalamnya dilindungi dan oleh karena itu tidak boleh ada salinan atau ekstrak yang diambil dari dokumen tersebut tanpa persetujuan tertulis sebelumnya dari Spectrum Unitec. - Seluruh informasi dan dokumentasi rahasia dan rahasia yang diberikan atau diungkapkan oleh salah satu pihak dalam Perjanjian ini selama dan setelah penyelesaian atau pengakhiran Perjanjian ini harus dijaga kerahasiaannya. <p>Otoritas Lokal</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pihak Pertama bertanggung jawab untuk memperoleh semua persetujuan, izin, dan lisensi yang diperlukan untuk menyesuaikan dengan semua status dan perintah, peraturan, aturan, anggaran rumah tangga, dan persyaratan lain apa pun yang mungkin diterapkan oleh otoritas yang berwenang pada saat penyelesaian pekerjaan yang berkaitan dengan konstruksi atau pemasangan pekerjaan dalam urutan kerja normal, dan semua biaya yang terkait dengannya akan ditanggung oleh Pihak Pertama. - Spectrum Unitec dapat, atas permintaan dari Pihak Pertama, memberikan bantuan dalam memperoleh izin dan persetujuan tersebut dengan menyediakan gambar, perhitungan, rincian spesifik, dan lain-lain apabila sesuai. <p>Standar dan Penyelesaian</p> <p>Berdasarkan desain, ukuran, dan penyelesaian standar Spectrum Unitec sesuai dengan sistem kontrol kualitas pada Spectrum Unitec.</p>

Keterangan:

- Perjanjian ini tidak mengatur mengenai ketentuan penyelesaian perselisihan dan ketentuan keadaan kahar/*force majeure*;
- Perjanjian ini masih berlaku bagi Para Pihak.
- PT Spectrum Unitec telah memberikan persetujuan kepada Perseroan sehubungan dengan pengungkapan informasi dalam Perjanjian ini berdasarkan bukti korespondensi *email* tanggal 3 September 2021 antara Perseroan dengan PT Spectrum Unitec.

4.1.8 Proposal Proyek Nomor: KV21045-01 untuk Pengadaan, Pengiriman dan Pemasangan Sistem Rak Palet Selektif untuk PT Formosa Ingredient Factory tanggal 10 Agustus 2021 (Project Proposal Ref: KV21045-01 For the Supply, Delivery and Installation of: Selective Pallet Racking Systems for PT Formosa Ingredient Factory dated August 10, 2021)

Para Pihak	<p>1) PT Formosa Ingredient Factory, dalam hal ini diwakili oleh Yunita Sugiarto E.W selaku Direktur. (selanjutnya disebut sebagai “Pihak Pertama”);</p> <p>2) PT Spectrum Unitec, dalam hal ini diwakili oleh Kevin Kansil selaku Sales Engineer (selanjutnya disebut sebagai “Pihak Kedua/ Spectrum Unitec”);</p> <p>Pihak Pertama dan Pihak Kedua selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai Para Pihak</p>
Ringkasan Harga	<p>Franco Tangerang</p> <ol style="list-style-type: none"> WF. Finish Good, berdeskripsi Sistem Rak Palet Selektif dengan ukuran rak 2.300 (L) x 1.000 (D) x 4.500 (T) mm dengan kuantitas 2 bingkai dan muatan 1.500kg per palet dengan kuantitas 12. Additional Beam B-120, berdeskripsi kotak balik B-120 L2300 dengan kuantitas 16 buah. Additional Steel Shelf, berdeskripsi rak baja W455 D1000 dengan kuantitas 5 buah. <p>Harga: Rp33.338.500,00 Diskon 35%: Rp11.668.500,00 Harga setelah diskon: Rp21.670.000,00 PPN 10%: Rp2.167.000,00 Total keseluruhan: Rp23.837.000,00</p>
Jangka Waktu	<p>Jangka Waktu Pembayaran</p> <ol style="list-style-type: none"> 50% untuk pembayaran pertama setelah Perjanjian ini ditandatangani; 50% setelah instalasi selesai. <p>Jangka Waktu Pengiriman Dalam jangka waktu 1-2 minggu setelah pesanan pembelian dan komersial selesai. Jangka Waktu Jaminan: 1 Tahun terhadap kecacatan material dan pembuatan.</p>
Syarat dan Ketentuan Penawaran	<p>Proposal Komersial didasarkan pada pemahaman sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Seluruh persyaratan diarahkan pada konfirmasi final. Harga yang tertera tidak termasuk pada VAT dan pajak apa pun dari pemerintah. Bunga akan dikenakan sebanyak 1.5% per bulan untuk seluruh akun yang lewat waktu. Seluruh syarat dan ketentuan sebagaimana tertuang dalam Lampiran 1 wajib diaplikasikan dalam Perjanjian ini. Barang wajib tetap menjadi milik PT Spectrum Unitec sampai seluruh pembayaran telah selesai. Rincian harga sebagaimana tertulis adalah harga keseluruhan.

		Para Pihak berhak untuk mengubah harga apabila terhadap suatu barang yang dikeluarkan dari paket harga.
Kewajiban Pihak Kedua		<p>Pekerja Konstruksi</p> <p>Pekerja konstruksi akan direkrut dari pekerja lokal dan akan bekerja di bawah arah dan pengawasan dari Manajer Proyek. Biaya pemasangan instalasi didasarkan pada tarif tenaga kerja saat ini dan tidak termasuk tunjangan lokasi khusus yang terkadang dinegosiasikan dengan pembangun tertentu.</p> <p>Peralatan dan Fasilitas Situs</p> <p>Spectrum Unitec akan menyediakan seluruh alat dan peralatan yang diperlukan untuk membangun penyimpanan dan sistem yang ditentukan</p> <p>Gambar</p> <p>Salinan gambar yang diterbitkan kepada pelanggan akan dicap 'DISETUJUI UNTUK KONSTRUKSI' dan wajib ditandatangani dan dikembalikan dalam waktu tujuh (7) hari sejak tanggal penerimaan. Jika tidak ada komentar yang diterima dari Spectrum Unitec dalam waktu empat belas (14) hari, maka gambar dapat diterbitkan kembali sebagai 'DISETUJUI'. Gambar juga dapat diterbitkan untuk tujuan lain dan akan dicap sesuai dengan statusnya saat ini, yaitu 'HANYA SEMENTARA'.</p>
Kewajiban Pihak Pertama	Pihak	<p>Manajer Proyek</p> <p>Pihak Pertama menyanggupi untuk menunjuk Pejabat Proyek kepada siapa seluruh hal yang berkaitan dengan pelaksanaan proyek ini akan diarahkan. Posisi ini harus berikan wewenang yang memadai untuk memastikan keputusan yang akan mempengaruhi kepatuhan pemasok terhadap spesifikasi atau program dibuat secara efektif dan tanpa penundaan. Seluruh komunikasi sehubungan dengan implementasi dan desain proyek harus ditujukan kepada Petugas Proyek terlebih dahulu</p> <p>Persetujuan untuk Melanjutkan Pekerjaan</p> <p>Pihak Pertama menyanggupi untuk memberikan konfirmasi persetujuan untuk melanjutkan pekerjaan dalam waktu dua minggu dari tanggal konfirmasi pesanan agar tidak menunda pembuatan dan program implementasi proyek untuk memenuhi tanggal penyelesaian yang dijadwalkan.</p> <p>Proteksi Kebakaran</p> <p>Spectrum Unitec merekomendasikan agar Penanggung Asuransi Kebakaran diberi tahu sepenuhnya tentang sifat dan cakupan dari proyek ini. Apabila ada pengeluaran bahan tambahan yang diperlukan sebagai hasil dari diskusi ini, akan dianggap sebagai tambahan terhadap Perjanjian kecuali telah ditentukan lain.</p> <p>Pelatihan Sistem</p> <p>Apabila dianggap perlu, Spectrum United menyanggupi untuk</p>

	<p>menyediakan ruang kelas bagi staf operasi dan mengajukan pelatihan di tempat Pelanggan sebelum penerimaan akhir. Kepastian pelaksanaan pelatihan yang akan diberikan ditentukan setelah berdiskusi dengan Manajer Operasi dan layanan Pelanggan dengan mencakup:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gambaran sistem; - Batasan sistem; - Hal yang dapat dilakukan dan tidak dapat dilakukan; - Fitur keamanan; dan - Pemeliharaan pengguna. <p>Media yang akan digunakan untuk menyampaikan pelatihan akan menjadi kebijaksanaan Spectrum Unitec, tetapi dengan asumsi bahwa pelanggan akan menyediakan fasilitas pelatihan kelas normal.</p> <p>Dokumentasi Sistem</p> <p>Apabila dianggap perlu, Spectrum United menyanggupi untuk menyediakan dua (2) set lengkap dokumentasi sistem kapan pun sebagaimana tertulis sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gambar susunan umum (seperti yang dibangun); - Brosur peralatan; - Program pemeliharaan preventif (apabila sesuai); dan - Nama pabrik dan nomor bagian dari komponen. <p>Pada dasarnya, dokumen-dokumen ini akan tersedia pada saat pelatihan kelas apabila sesuai.</p>
<p>Syarat dan Ketentuan Umum</p>	<p>Hak Cipta pada Gambar</p> <ul style="list-style-type: none"> - Seluruh gambar dan spesifikasi serta dokumen lain yang disiapkan oleh Spectrum Unitec berdasarkan Perjanjian akan tetap menjadi milik Spectrum Unitec dan hak cipta di dalamnya dilindungi dan oleh karena itu tidak boleh ada salinan atau ekstrak yang diambil dari dokumen tersebut tanpa persetujuan tertulis sebelumnya dari Spectrum Unitec. - Seluruh informasi dan dokumentasi rahasia dan rahasia yang diberikan atau diungkapkan oleh salah satu pihak dalam Perjanjian ini selama dan setelah penyelesaian atau pengakhiran Perjanjian ini harus dijaga kerahasiaannya. <p>Otoritas Lokal</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pihak Pertama bertanggung jawab untuk memperoleh semua persetujuan, izin, dan lisensi yang diperlukan untuk menyesuaikan dengan semua status dan perintah, peraturan, aturan, anggaran rumah tangga, dan persyaratan lain apa pun yang mungkin diterapkan oleh otoritas yang berwenang pada saat penyelesaian pekerjaan yang berkaitan dengan konstruksi atau pemasangan pekerjaan dalam urutan kerja normal, dan semua biaya yang terkait dengannya akan ditanggung oleh Pihak Pertama. - Spectrum Unitec dapat, atas permintaan dari Pihak Pertama, memberikan bantuan dalam memperoleh izin dan persetujuan tersebut dengan menyediakan gambar, perhitungan, rincian

	<p>spesifik, dan lain-lain apabila sesuai.</p> <p>Standar dan Penyelesaian</p> <p>Berdasarkan desain, ukuran, dan penyelesaian standar Spectrum Unitec sesuai dengan sistem kontrol kualitas pada Spectrum Unitec.</p>
--	---

Keterangan:

- Perjanjian ini tidak mengatur mengenai ketentuan penyelesaian perselisihan dan ketentuan keadaan kahar/*force majeure*;
- Perjanjian ini masih berlaku bagi Para Pihak.
- PT Spectrum Unitec telah memberikan persetujuan kepada Perseroan sehubungan dengan pengungkapan informasi dalam Perjanjian ini berdasarkan bukti korespondensi email tanggal 3 September 2021 antara Perseroan dengan PT Spectrum Unitec.

4.1.9 Perjanjian Penjualan Nomor: 038/SA/HMS/VI/2021 antara PT Harum Manis Selaras dengan PT Formosa Ingredient Factory tanggal 28 September 2021

Para Pihak	<ol style="list-style-type: none"> 1. PT Harum Manis Selaras, dalam hal ini diwakili oleh Syu Ng (selanjutnya disebut sebagai "HMS"); 2. PT Formosa Ingredient Factory, dalam hal ini diwakili oleh Yunita Sugiarto EW.
Objek Kerjasama	<p>H. Fructose Syrup (HFS)</p> <p>100.000 kg</p> <p>Tangki @10.000 kg</p>
Harga/kg (Rp/kg) dan Metode Pembayaran	<p>7.000+ppn/kg</p> <p>30 Hari sejak tukar faktur</p>
Periode Kontrak	Oktober – Desember 2021
Kewajiban HMS	Apabila terjadi kekurangan stok atau keterlambatan yang diakibatkan oleh pihak HMS, maka HMS tetap harus memenuhi Kuantitas dan spesifikasi yang telah disepakati dalam kontrak.
Syarat dan Ketentuan Pengiriman untuk Semua Plant	<ol style="list-style-type: none"> 1. PO/ Sales Agreement harus diselesaikan dalam jangka waktu yang telah disepakati, jika ada perubahan mohon diinfo 1 bulan sebelumnya. 2. semua pengiriman yang datang harus langsung dibongkar dalam waktu 1x24 jam. 3. Jika lebih dari 1x24 jam maka akan dikenakan biaya inap sebesar Rp1.500.000,00 per malam. 4. Lead time pengiriman adalah 7 Hari setelah jadwal kirim diterima.
Kualitas dan Kuantitas Klaim	Dalam hal perbedaan kualitas dan kuantitas, klaim harus diajukan kepada penjual dalam waktu 2x24 jam setelah barang tiba di tempat tujuan dan harus memberikan laporan pemeriksaan yang dikeluarkan oleh pihak ke-3 atau permintaan si penjual.

Kondisi di Luar Kendali	<ol style="list-style-type: none"> 1. PO/ Sales Contract harus diselesaikan dalam jangka waktu yang telah disepakati. 2. Jika Kuantitas kontrak sudah habis sebelum masa kontrak berakhir maka harga akan di review kembali. 3. Harga dapat berubah apabila ada kejadian yang di luar kemampuan perusahaan seperti harga BBM naik, bencana alam, kenaikan bahan baku yang signifikan, dan kejadian di luar kekuasaan oleh kedua belah pihak. Perubahan ini akan diinfokan terlebih dahulu kepada Pembeli, dan atas persetujuan dari kedua belah pihak. 4. Apabila ada kuantitas yang tidak terambil, terkirim dari jangka waktu kontrak yang sudah disepakati, maka kuantitas yang tersisa dianggap hangus dan tidak bisa dimundurkan.
--------------------------------	--

Keterangan:

- Perjanjian ini tidak mengatur mengenai ketentuan penyelesaian sengketa.

4.2 Perjanjian Pengikatan Jual Beli

4.2.1 Perjanjian Pengikatan untuk Jual Beli Tanah Kavling – Kawasan Industri dan Pergudangan “Laksana *Business Park*” Nomor: 098/PPJB-BLP/V/2020 antara Perseroan dengan PT. Bangun Laksana Persada tanggal 18 Mei 2020

Para Pihak	<ol style="list-style-type: none"> 1. PT. Bangun Laksana Persada, dalam hal ini diwakili oleh Tuan Hardilan Mohamad Arifin selaku Direktur. (selanjutnya disebut sebagai “Pihak Pertama”); 2. PT. Formosa Ingredient Factory, dalam hal ini diwakili oleh Nyonya Yunita Sugiarto EW selaku Direktur Utama (selanjutnya disebut sebagai “Pihak Kedua”); <p>Pihak Pertama dan Pihak Kedua Selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai Para Pihak.</p>
Objek Perjanjian	<p>Pihak Pertama adalah pemilik dan yang berhak atas 1 (satu) bidang tanah dalam bentuk Kavling dengan nomor Kavling: Blok RA Nomor 001, seluas 15 M x 62 M = 930 M₂ (sembilan ratus tiga puluh meter persegi) yang terletak di Kawasan Pergudangan dan Industri proyek “<i>Laksana Business Park</i>”.</p> <p>Adapun Pihak Pertama berkehendak untuk menjual dan menyerahkan tanah kavling tersebut kepada Pihak Kedua, sebagaimana Pihak Kedua juga berkehendak untuk membeli dan menerima penyerahan tanah Kavling tersebut.</p>
Ruang Lingkup	<p>Pihak Pertama berjanji dan mengikat diri akan menjual hak atas tanah kavling tersebut kepada Pihak Kedua, demikian juga Pihak Kedua berjanji dan mengikat diri akan membeli hak atas tanah kavling tersebut dari Pihak Pertama.</p>
Pernyataan dan Jaminan	<p>Pihak Pertama menjamin kepada Pihak Kedua:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Bahwa Pihak Pertama lah yang berhak mengalihkan hak atas tanah kavling tersebut. b. Hak atas tanah kavling tersebut belum dijual kepada pihak lain.

	<p>c. Hak atas tanah kavling tersebut tidak dijaminan atau diberati dengan beban-beban apapun.</p> <p>d. Hak atas tanah kavling tersebut tidak dalam sengketa.</p>
Kewajiban Para Pihak	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bahwa kegiatan yang dapat dilaksanakan oleh Pihak penghuni/pemilik Tanah dan Bangunan, dan/ Tanah kavling tersebut adalah sebagai berikut: <ol style="list-style-type: none"> a. Untuk Ruko: tidak diperkenankan melakukan kegiatan bengkel, catering, toko kimia, kegiatan di bidang property, dan menyimpan barang dagangannya di area parkir Ruko dimaksud. b. Untuk Gudang: tidak boleh digunakan untuk industri dan produksi yang akan membahayakan dan mengandung limbah yang akan mengotori lingkungan serta berpolusi. c. Untuk Kavling: harus dibangun sesuai peruntukkan dan perencanaan yaitu pergudangan dan Industri (kecuali Industri berat). 2. Bahwa tanah kavling yang merupakan objek pengikatan jual beli, peruntukkan dan perencanaannya adalah untuk kawasan pergudangan dan Industri (kecuali Industri Berat). 3. Apabila Pihak Kedua membangun tidak sesuai dengan yang disepakati, akan dikenakan sanksi berupa pembongkaran gedung/bangunan yang sudah dibangun. 4. Pihak Kedua wajib menaati seluruh ketentuan pengelola dan tidak melakukan kegiatan yang melanggar hukum. 5. Pihak Kedua tidak diperkenankan untuk menjual/mengalihkan hak atas tanah kavling tersebut kepada pihak manapun dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak ditandatanganinya Perjanjian ini. 6. Tanah kavling dimaksud dalam poin (5) diatas perjanjian ini dapat dialihkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Ketiga lainnya. Dalam hal terjadi pengalihan tersebut, maka harus dipenuhi ketentuan-ketentuan: <ol style="list-style-type: none"> a. Tanah kavling sudah dilunasi; b. Pihak Kedua dan/atau pihak lain yang mengambil alih tanah kavling tersebut wajib membayar administrasi sebesar 5% dikalikan nilai kavling tersebut berikut bangunan diatas tanah tersebut pada saat terjadinya peralihan menurut harga pasar pada waktu itu. Biaya tersebut harus dibayarkan secara tunai kepada Pihak Pertama pada waktu Pihak Pertama memberikan persetujuan tertulis atau 7 (tujuh) hari setelah pembayaran biaya administrasi dianggap Pihak Pertama telah memberikan persetujuannya. c. Segala biaya yang timbul dari pengalihan tersebut menjadi tanggung jawab Pihak Kedua sepenuhnya dan pihak pengambil-alih tunduk kepada perjanjian ini. d. Sebelum dilaksanakan penandatanganan Akta Jual Beli (AJB), harga Pengikatan serta biaya dan jumlah-jumlah lainnya yang menjadi kewajiban Pihak Kedua harus dibayar lunas oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama. 7. Pihak Pertama berkewajiban: <ol style="list-style-type: none"> a. Penyediaan 1 (satu) line telephone per unit tanah kavling dan menyediakan listrik dengan daya 2.200 Watt (dua ribu

	<p>dua ratus watt) per unit tanah kavling bagi Pihak Kedua.</p> <p>b. Melaksanakan pembayaran biaya Pajak Penghasilan (PPH).</p> <p>8. Pihak Kedua berkewajiban:</p> <p>a. Biaya Administrasi, dan/atau biaya lainnya jika ada, apabila tanah Kavling tersebut akan dialihkan.</p> <p>b. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).</p> <p>c. Biaya Akta Jual Beli, biaya Balik Nama, biaya pemecahan sertifikat.</p>
Harga Jual Tanah	Rp2.650.500.000,00 (dua milyar enam ratus lima puluh juta lima ratus ribu rupiah), harga tersebut sudah termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN).
Jangka Waktu Perjanjian	Jangka waktu perjanjian adalah dari tanggal 24 November 2019 sampai dengan 15 Februari 2022.
Pembatalan Perjanjian	Apabila Pihak Kedua tidak memenuhi kewajiban atas pembayaran cicilan selama 2 (dua) bulan berturut-turut, maka perjanjian ini dianggap batal demi hukum dan segala pembayaran yang telah diterima oleh Pihak Pertama dari Pihak Kedua, akan menjadi milik Pihak Pertama.
Penyelesaian Perselisihan	<p>1. Apabila terjadi sengketa, perbedaan pendapat dan/atau perselisihan yang berhubungan dengan Perjanjian ini, Para Pihak akan menyelesaikan sengketa, perbedaan pendapat dan/atau perselisihan tersebut dengan jalan musyawarah terlebih dahulu.</p> <p>2. Apabila jalan musyawarah dalam menyelesaikan sengketa, perbedaan pendapat, dan/atau perselisihan tersebut tidak menemui hasil, Para Pihak sepakat untuk memilih tempat tinggal kediaman yang umum dan tetap pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Tangerang di Tangerang tempat di mana objek tanah kavling berada untuk menyelesaikan perbedaan pendapat tersebut.</p>
Domisili Hukum	Pengadilan Negeri Tangerang

4.2.2 Perjanjian Pengikatan untuk Jual Beli Tanah Kavling – Kawasan Industri dan Pergudangan “Laksana *Business Park*” Nomor: 099/PPJB-BLP/V/2020 antara Perseroan dengan PT. Bangun Laksana Persada tanggal 18 Mei 2020

Para Pihak	<p>1. PT. Bangun Laksana Persada, dalam hal ini diwakili oleh Tuan Hardilan Mohamad Arifin selaku Direktur. (selanjutnya disebut sebagai “Pihak Pertama”);</p> <p>2. PT. Formosa Ingredient Factory, dalam hal ini diwakili oleh Nyonya Yunita Sugiarto EW selaku Direktur Utama (selanjutnya disebut sebagai “Pihak Kedua”);</p> <p>Pihak Pertama dan Pihak Kedua Selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai Para Pihak.</p>
Objek Perjanjian	<p>Pihak Pertama adalah pemilik dan yang berhak atas 1 (satu) bidang tanah dalam bentuk Kavling dengan nomor Kavling: Blok RA Nomor 002, seluas 15 M x 62 M = 930 M₂ (sembilan ratus tiga puluh meter persegi) yang terletak di Kawasan Pergudangan dan Industri proyek “<i>Laksana Business Park</i>”.</p> <p>Adapun Pihak Pertama berkehendak untuk menjual dan menyerahkan tanah kavling tersebut kepada Pihak Kedua, sebagaimana Pihak Kedua juga berkehendak untuk membeli dan menerima penyerahan tanah</p>

	Kavling tersebut.
Ruang Lingkup	Pihak Pertama berjanji dan mengikat diri akan menjual hak atas tanah kavling tersebut kepada Pihak Kedua, demikian juga Pihak Kedua berjanji dan mengikat diri akan membeli hak atas tanah kavling tersebut dari Pihak Pertama.
Pernyataan dan Jaminan	Pihak Pertama menjamin kepada Pihak Kedua: <ol style="list-style-type: none"> Bahwa Pihak Pertama lah yang berhak mengalihkan hak atas tanah kavling tersebut. Hak atas tanah kavling tersebut belum dijual kepada pihak lain. Hak atas tanah kavling tersebut tidak dijaminkan atau diberati dengan beban-beban apapun. Hak atas tanah kavling tersebut tidak dalam sengketa.
Kewajiban Para Pihak	<ol style="list-style-type: none"> Bahwa kegiatan yang dapat dilaksanakan oleh Pihak penghuni/pemilik Tanah dan Bangunan, dan/ Tanah kavling tersebut adalah sebagai berikut: <ol style="list-style-type: none"> Untuk Ruko: tidak diperkenankan melakukan kegiatan bengkel, catering, toko kimia, kegiatan di bidang property, dan menyimpan barang dagangannya di area parkir Ruko dimaksud. Untuk Gudang: tidak boleh digunakan untuk industri dan produksi yang akan membahayakan dan mengandung limbah yang akan mengotori lingkungan serta berpolusi. Untuk Kavling: harus dibangun sesuai peruntukkan dan perencanaan yaitu pergudangan dan Industri (kecuali Industri berat). Bahwa tanah kavling yang merupakan objek pengikatan jual beli, peruntukkan dan perencanaannya adalah untuk kawasan pergudangan dan Industri (kecuali Industri Berat). Apabila Pihak Kedua membangun tidak sesuai dengan yang disepakati, akan dikenakan sanksi berupa pembongkaran gedung/bangunan yang sudah dibangun. Pihak Kedua wajib menaati seluruh ketentuan pengelola dan tidak melakukan kegiatan yang melanggar hukum. Pihak Kedua tidak diperkenankan untuk menjual/mengalihkan hak atas tanah kavling tersebut kepada pihak manapun dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak ditandatanganinya Perjanjian ini. Tanah kavling dimaksud dalam poin (5) diatas perjanjian ini dapat dialihkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Ketiga lainnya. Dalam hal terjadi pengalihan tersebut, maka harus dipenuhi ketentuan-ketentuan: <ol style="list-style-type: none"> Tanah kavling sudah dilunasi; Pihak Kedua dan/atau pihak lain yang mengambil alih tanah kavling tersebut wajib membayar administrasi sebesar 5% dikalikan nilai kavling tersebut berikut bangunan diatas tanah tersebut pada saat terjadinya peralihan menurut harga pasar pada waktu itu. Biaya tersebut harus dibayarkan secara tunai kepada Pihak Pertama pada waktu Pihak Pertama memberikan persetujuan tertulis atau 7 (tujuh) hari setelah pembayaran biaya administrasi dianggap Pihak Pertama telah memberikan persetujuannya. Segala biaya yang timbul dari pengalihan tersebut menjadi tanggung jawab Pihak Kedua sepenuhnya dan pihak pengambil-alih tunduk kepada perjanjian ini. Sebelum dilaksanakan penandatanganan Akta Jual Beli (AJB), harga Pengikatan serta biaya dan jumlah-jumlah lainnya yang menjadi kewajiban Pihak Kedua harus dibayar lunas oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama. Pihak Pertama berkewajiban: <ol style="list-style-type: none"> Penyediaan 1 (satu) line telephone per unit tanah kavling dan menyediakan listrik dengan daya 2.200 Watt (dua ribu dua ratus

	<p>watt) per unit tanah kavling bagi Pihak Kedua.</p> <p>b. Melaksanakan pembayaran biaya Pajak Penghasilan (PPH).</p> <p>8. Pihak Kedua berkewajiban:</p> <p>a. Biaya Administrasi, dan/atau biaya lainnya jika ada, apabila tanah Kavling tersebut akan dialihkan.</p> <p>b. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)</p> <p>c. Biaya Akta Jual Beli, biaya Balik Nama, biaya pemecahan sertifikat.</p>
Harga Jual Tanah	Rp2.650.500.000,00 (dua milyar enam ratus lima puluh juta lima ratus ribu rupiah), harga tersebut sudah termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN).
Jangka Waktu Perjanjian	Jangka waktu perjanjian adalah dari tanggal 24 November 2019 sampai dengan 15 Februari 2022.
Pembatalan Perjanjian	Apabila Pihak Kedua tidak memenuhi kewajiban atas pembayaran cicilan selama 2 (dua) bulan berturut-turut, maka perjanjian ini dianggap batal demi hukum dan segala pembayaran yang telah diterima oleh Pihak Pertama dari Pihak Kedua, akan menjadi milik Pihak Pertama.
Penyelesaian Perselisihan	<p>1. Apabila terjadi sengketa, perbedaan pendapat dan/atau perselisihan yang berhubungan dengan Perjanjian ini, Para Pihak akan menyelesaikan sengketa, perbedaan pendapat dan/atau perselisihan tersebut dengan jalan musyawarah terlebih dahulu.</p> <p>2. Apabila jalan musyawarah dalam menyelesaikan sengketa, perbedaan pendapat, dan/atau perselisihan tersebut tidak menemui hasil, Para Pihak sepakat untuk memilih tempat tinggal kediaman yang umum dan tetap pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Tangerang di Tangerang tempat di mana objek tanah kavling berada untuk menyelesaikan perbedaan pendapat tersebut.</p>
Domisili Hukum	Pengadilan Negeri Tangerang

4.2.3 Perjanjian Pengikatan untuk Jual Beli Tanah Kavling – Kawasan Industri dan Pergudangan “Laksana Business Park” Nomor: 100/PPJB-BLP/V/2020 antara Perseroan dengan PT. Bangun Laksana Persada tanggal 18 Mei 2020

Para Pihak	<p>1. PT. Bangun Laksana Persada, dalam hal ini diwakili oleh Tuan Hardilan Mohamad Arifin selaku Direktur. (selanjutnya disebut sebagai “Pihak Pertama”);</p> <p>2. PT. Formosa Ingredient Factory, dalam hal ini diwakili oleh Nyonya Yunita Sugiarto EW selaku Direktur Utama (selanjutnya disebut sebagai “Pihak Kedua”);</p> <p>Pihak Pertama dan Pihak Kedua Selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai Para Pihak.</p>
Objek Perjanjian	<p>Pihak Pertama adalah pemilik dan yang berhak atas 1 (satu) bidang tanah dalam bentuk Kavling dengan nomor Kavling: Blok RA Nomor 003, seluas 15 M x 62 M = 930 M₂ (sembilan ratus tiga puluh meter persegi) yang terletak di Kawasan Pergudangan dan Industri proyek “<i>Laksana Business Park</i>”.</p> <p>Adapun Pihak Pertama berkehendak untuk menjual dan menyerahkan tanah kavling tersebut kepada Pihak Kedua, sebagaimana Pihak Kedua juga berkehendak untuk membeli dan menerima penyerahan tanah Kavling tersebut.</p>
Ruang Lingkup	Pihak Pertama berjanji dan mengikat diri akan menjual hak atas tanah kavling tersebut kepada Pihak Kedua, demikian juga Pihak Kedua berjanji dan mengikat diri akan membeli hak atas tanah kavling tersebut dari Pihak Pertama.
Pernyataan dan Jaminan	Pihak Pertama menjamin kepada Pihak Kedua:

	<ul style="list-style-type: none"> a. Bahwa Pihak Pertama lah yang berhak mengalihkan hak atas tanah kavling tersebut. b. Hak atas tanah kavling tersebut belum dijual kepada pihak lain. c. Hak atas tanah kavling tersebut tidak dijaminan atau diberati dengan beban-beban apapun. d. Hak atas tanah kavling tersebut tidak dalam sengketa.
Kewajiban Para Pihak	<ul style="list-style-type: none"> 1. Bahwa kegiatan yang dapat dilaksanakan oleh Pihak penghuni/pemilik Tanah dan Bangunan, dan/ Tanah kavling tersebut adalah sebagai berikut: <ul style="list-style-type: none"> a. Untuk Ruko: tidak diperkenankan melakukan kegiatan bengkel, catering, toko kimia, kegiatan di bidang property, dan menyimpan barang dagangannya di area parkir Ruko dimaksud. b. Untuk Gudang: tidak boleh digunakan untuk industri dan produksi yang akan membahayakan dan mengandung limbah yang akan mengotori lingkungan serta berpolusi. c. Untuk Kavling: harus dibangun sesuai peruntukkan dan perencanaan yaitu pergudangan dan Industri (kecuali Industri berat). 2. Bahwa tanah kavling yang merupakan objek pengikatan jual beli, peruntukkan dan perencanaannya adalah untuk kawasan pergudangan dan Industri (kecuali Industri Berat). 3. Apabila Pihak Kedua membangun tidak sesuai dengan yang disepakati, akan dikenakan sanksi berupa pembongkaran gedung/bangunan yang sudah dibangun. 4. Pihak Kedua wajib menaati seluruh ketentuan pengelola dan tidak melakukan kegiatan yang melanggar hukum. 5. Pihak Kedua tidak diperkenankan untuk menjual/mengalihkan hak atas tanah kavling tersebut kepada pihak manapun dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak ditandatanganinya Perjanjian ini. 6. Tanah kavling dimaksud dalam poin (5) diatas perjanjian ini dapat dialihkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Ketiga lainnya. Dalam hal terjadi pengalihan tersebut, maka harus dipenuhi ketentuan-ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> a. Tanah kavling sudah dilunasi; b. Pihak Kedua dan/atau pihak lain yang mengambil alih tanah kavling tersebut wajib membayar administrasi sebesar 5% dikalikan nilai kavling tersebut berikut bangunan diatas tanah tersebut pada saat terjadinya peralihan menurut harga pasar pada waktu itu. Biaya tersebut harus dibayarkan secara tunai kepada Pihak Pertama pada waktu Pihak Pertama memberikan persetujuan tertulis atau 7 (tujuh) hari setelah pembayaran biaya administrasi dianggap Pihak Pertama telah memberikan persetujuannya. c. Segala biaya yang timbul dari pengalihan tersebut menjadi tanggung jawab Pihak Kedua sepenuhnya dan pihak pengambil-alih tunduk kepada perjanjian ini. d. Sebelum dilaksanakan penandatanganan Akta Jual Beli (AJB), harga Pengikatan serta biaya dan jumlah-jumlah lainnya yang menjadi kewajiban Pihak Kedua harus

	<p>dibayar lunas oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama.</p> <p>7. Pihak Pertama berkewajiban:</p> <ol style="list-style-type: none"> Penyediaan 1 (satu) line telephone per unit tanah kavling dan menyediakan listrik dengan daya 2.200 Watt (dua ribu dua ratus watt) per unit tanah kavling bagi Pihak Kedua. Melaksanakan pembayaran biaya Pajak Penghasilan (PPH). <p>8. Pihak Kedua berkewajiban:</p> <ol style="list-style-type: none"> Biaya Administrasi, dan/atau biaya lainnya jika ada, apabila tanah Kavling tersebut akan dialihkan. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Biaya Akta Jual Beli, biaya Balik Nama, biaya pemecahan sertifikat.
Harga Jual Tanah	Rp2.650.500.000,00 (dua milyar enam ratus lima puluh juta lima ratus ribu rupiah), harga tersebut sudah termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN).
Jangka Waktu Perjanjian	Jangka waktu perjanjian adalah dari tanggal 24 November 2019 sampai dengan 15 Februari 2022.
Pembatalan Perjanjian	Apabila Pihak Kedua tidak memenuhi kewajiban atas pembayaran cicilan selama 2 (dua) bulan berturut-turut, maka perjanjian ini dianggap batal demi hukum dan segala pembayaran yang telah diterima oleh Pihak Pertama dari Pihak Kedua, akan menjadi milik Pihak Pertama.
Penyelesaian Perselisihan	<ol style="list-style-type: none"> Apabila terjadi sengketa, perbedaan pendapat dan/atau perselisihan yang berhubungan dengan Perjanjian ini, Para Pihak akan menyelesaikan sengketa, perbedaan pendapat dan/atau perselisihan tersebut dengan jalan musyawarah terlebih dahulu. Apabila jalan musyawarah dalam menyelesaikan sengketa, perbedaan pendapat, dan/atau perselisihan tersebut tidak menemui hasil, Para Pihak sepakat untuk memilih tempat tinggal kediaman yang umum dan tetap pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Tangerang di Tangerang tempat di mana objek tanah kavling berada untuk menyelesaikan perbedaan pendapat tersebut.
Domisili Hukum	Pengadilan Negeri Tangerang

4.2.4 Perjanjian Pengikatan untuk Jual Beli Tanah Kavling – Kawasan Industri dan Pergudangan “Laksana Business Park” Nomor: 101/PPJB-BLP/V/2020 antara Perseroan dengan PT. Bangun Laksana Persada tanggal 18 Mei 2020

Para Pihak	<ol style="list-style-type: none"> PT. Bangun Laksana Persada, dalam hal ini diwakili oleh Tuan Hardilan Mohamad Arifin selaku Direktur. (selanjutnya disebut sebagai “Pihak Pertama”); PT. Formosa Ingredient Factory, dalam hal ini diwakili oleh Nyonya Yunita Sugiarto EW selaku Direktur Utama (selanjutnya disebut sebagai “Pihak Kedua”); <p>Pihak Pertama dan Pihak Kedua Selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai Para Pihak.</p>
Objek Perjanjian	Pihak Pertama adalah pemilik dan yang berhak atas 1 (satu) bidang tanah dalam bentuk Kavling dengan nomor Kavling: Blok RA Nomor 03A, seluas 15 M x 62 M = 930 M ₂ (sembilan ratus tiga

	<p>puluh meter persegi) yang terletak di Kawasan Pergudangan dan Industri proyek “<i>Laksana Business Park</i>”.</p> <p>Adapun Pihak Pertama berkehendak untuk menjual dan menyerahkan tanah kavling tersebut kepada Pihak Kedua, sebagaimana Pihak Kedua juga berkehendak untuk membeli dan menerima penyerahan tanah Kavling tersebut.</p>
Ruang Lingkup	<p>Pihak Pertama berjanji dan mengikat diri akan menjual hak atas tanah kavling tersebut kepada Pihak Kedua, demikian juga Pihak Kedua berjanji dan mengikat diri akan membeli hak atas tanah kavling tersebut dari Pihak Pertama.</p>
Pernyataan dan Jaminan	<p>Pihak Pertama menjamin kepada Pihak Kedua:</p> <ol style="list-style-type: none"> Bahwa Pihak Pertama lah yang berhak mengalihkan hak atas tanah kavling tersebut. Hak atas tanah kavling tersebut belum dijual kepada pihak lain. Hak atas tanah kavling tersebut tidak dijaminakan atau diberati dengan beban-beban apapun. Hak atas tanah kavling tersebut tidak dalam sengketa.
Kewajiban Para Pihak	<ol style="list-style-type: none"> Bahwa kegiatan yang dapat dilaksanakan oleh Pihak penghuni/pemilik Tanah dan Bangunan, dan/ Tanah kavling tersebut adalah sebagai berikut: <ol style="list-style-type: none"> Untuk Ruko: tidak diperkenankan melakukan kegiatan bengkel, catering, toko kimia, kegiatan di bidang property, dan menyimpan barang dagangannya di area parkir Ruko dimaksud. Untuk Gudang: tidak boleh digunakan untuk industri dan produksi yang akan membahayakan dan mengandung limbah yang akan mengotori lingkungan serta berpolusi. Untuk Kavling: harus dibangun sesuai peruntukkan dan perencanaan yaitu pergudangan dan Industri (kecuali Industri berat). Bahwa tanah kavling yang merupakan objek pengikatan jual beli, peruntukkan dan perencanaannya adalah untuk kawasan pergudangan dan Industri (kecuali Industri Berat). Apabila Pihak Kedua membangun tidak sesuai dengan yang disepakati, akan dikenakan sanksi berupa pembongkaran gedung/bangunan yang sudah dibangun. Pihak Kedua wajib menaati seluruh ketentuan pengelola dan tidak melakukan kegiatan yang melanggar hukum. Pihak Kedua tidak diperkenankan untuk menjual/mengalihkan hak atas tanah kavling tersebut kepada pihak manapun dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak ditandatanganinya Perjanjian ini. Tanah kavling dimaksud dalam poin (5) diatas perjanjian ini dapat dialihkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Ketiga lainnya. Dalam hal terjadi pengalihan tersebut, maka harus dipenuhi ketentuan-ketentuan: <ol style="list-style-type: none"> Tanah kavling sudah dilunasi; Pihak Kedua dan/atau pihak lain yang mengambil alih tanah kavling tersebut wajib membayar administrasi sebesar 5% dikalikan nilai kavling tersebut berikut bangunan diatas tanah tersebut pada saat terjadinya peralihan menurut harga pasar pada waktu itu. Biaya

	<p>tersebut harus dibayarkan secara tunai kepada Pihak Pertama pada waktu Pihak Pertama memberikan persetujuan tertulis atau 7 (tujuh) hari setelah pembayaran biaya administrasi dianggap Pihak Pertama telah memberikan persetujuannya.</p> <p>c. Segala biaya yang timbul dari pengalihan tersebut menjadi tanggung jawab Pihak Kedua sepenuhnya dan pihak pengambil-alih tunduk kepada perjanjian ini.</p> <p>d. Sebelum dilaksanakan penandatanganan Akta Jual Beli (AJB), harga Pengikatan serta biaya dan jumlah-jumlah lainnya yang menjadi kewajiban Pihak Kedua harus dibayar lunas oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama.</p> <p>7. Pihak Pertama berkewajiban:</p> <p>a. Penyediaan 1 (satu) line telephone per unit tanah kavling dan menyediakan listrik dengan daya 2.200 Watt (dua ribu dua ratus watt) per unit tanah kavling bagi Pihak Kedua.</p> <p>b. Melaksanakan pembayaran biaya Pajak Penghasilan (PPH).</p> <p>8. Pihak Kedua berkewajiban:</p> <p>a. Biaya Administrasi, dan/atau biaya lainnya jika ada, apabila tanah Kavling tersebut akan dialihkan.</p> <p>b. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)</p> <p>c. Biaya Akta Jual Beli, biaya Balik Nama, biaya pemecahan sertipikat.</p>
Harga Jual Tanah	Rp2.650.500.000,00 (dua milyar enam ratus lima puluh juta lima ratus ribu rupiah), harga tersebut sudah termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN).
Jangka Waktu Perjanjian	Jangka waktu perjanjian adalah dari tanggal 24 November 2019 sampai dengan 15 Februari 2022.
Pembatalan Perjanjian	Apabila Pihak Kedua tidak memenuhi kewajiban atas pembayaran cicilan selama 2 (dua) bulan berturut-turut, maka perjanjian ini dianggap batal demi hukum dan segala pembayaran yang telah diterima oleh Pihak Pertama dari Pihak Kedua, akan menjadi milik Pihak Pertama.
Penyelesaian Perselisihan	<p>1. Apabila terjadi sengketa, perbedaan pendapat dan/atau perselisihan yang berhubungan dengan Perjanjian ini, Para Pihak akan menyelesaikan sengketa, perbedaan pendapat dan/atau perselisihan tersebut dengan jalan musyawarah terlebih dahulu.</p> <p>2. Apabila jalan musyawarah dalam menyelesaikan sengketa, perbedaan pendapat, dan/atau perselisihan tersebut tidak menemui hasil, Para Pihak sepakat untuk memilih tempat tinggal kediaman yang umum dan tetap pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Tangerang di Tangerang tempat di mana objek tanah kavling berada untuk menyelesaikan perbedaan pendapat tersebut.</p>
Domisili Hukum	Pengadilan Negeri Tangerang

4.2.5 Perjanjian Pengikatan untuk Jual Beli Tanah Kavling – Kawasan Industri dan Pergudangan “Laksana Business Park” Nomor: 102/PPJB-BLP/V/2020 antara Perseroan dengan PT. Bangun Laksana Persada tanggal 18 Mei 2020

Para Pihak	<ol style="list-style-type: none"> 1. PT. Bangun Laksana Persada, dalam hal ini diwakili oleh Tuan Hardilan Mohamad Arifin selaku Direktur. (selanjutnya disebut sebagai "Pihak Pertama"); 2. PT. Formosa Ingredient Factory, dalam hal ini diwakili oleh Nyonya Yunita Sugiarto EW selaku Direktur Utama (selanjutnya disebut sebagai "Pihak Kedua"); <p>Pihak Pertama dan Pihak Kedua Selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai Para Pihak.</p>
Objek Perjanjian	<p>Pihak Pertama adalah pemilik dan yang berhak atas 1 (satu) bidang tanah dalam bentuk Kavling dengan nomor Kavling: Blok RA Nomor 005, seluas 15 M x 62 M = 930 M₂ (sembilan ratus tiga puluh meter persegi) yang terletak di Kawasan Pergudangan dan Industri proyek "<i>Laksana Business Park</i>".</p> <p>Adapun Pihak Pertama berkehendak untuk menjual dan menyerahkan tanah kavling tersebut kepada Pihak Kedua, sebagaimana Pihak Kedua juga berkehendak untuk membeli dan menerima penyerahan tanah Kavling tersebut.</p>
Ruang Lingkup	<p>Pihak Pertama berjanji dan mengikat diri akan menjual hak atas tanah kavling tersebut kepada Pihak Kedua, demikian juga Pihak Kedua berjanji dan mengikat diri akan membeli hak atas tanah kavling tersebut dari Pihak Pertama.</p>
Pernyataan dan Jaminan	<p>Pihak Pertama menjamin kepada Pihak Kedua:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Bahwa Pihak Pertama lah yang berhak mengalihkan hak atas tanah kavling tersebut. b. Hak atas tanah kavling tersebut belum dijual kepada pihak lain. c. Hak atas tanah kavling tersebut tidak dijaminkan atau diberati dengan beban-beban apapun. d. Hak atas tanah kavling tersebut tidak dalam sengketa.
Kewajiban Para Pihak	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bahwa kegiatan yang dapat dilaksanakan oleh Pihak penghuni/pemilik Tanah dan Bangunan, dan/ Tanah kavling tersebut adalah sebagai berikut: <ol style="list-style-type: none"> a. Untuk Ruko: tidak diperkenankan melakukan kegiatan bengkel, catering, toko kimia, kegiatan di bidang property, dan menyimpan barang dagangannya di area parkir Ruko dimaksud. b. Untuk Gudang: tidak boleh digunakan untuk industri dan produksi yang akan membahayakan dan mengandung limbah yang akan mengotori lingkungan serta berpolusi. c. Untuk Kavling: harus dibangun sesuai peruntukkan dan perencanaan yaitu pergudangan dan Industri (kecuali Industri berat). 2. Bahwa tanah kavling yang merupakan objek pengikatan jual beli, peruntukkan dan perencanaannya adalah untuk kawasan pergudangan dan Industri (kecuali Industri Berat). 3. Apabila Pihak Kedua membangun tidak sesuai dengan yang disepakati, akan dikenakan sanksi berupa pembongkaran gedung/bangunan yang sudah dibangun. 4. Pihak Kedua wajib menaati seluruh ketentuan pengelola dan tidak melakukan kegiatan yang melanggar hukum. 5. Pihak Kedua tidak diperkenankan untuk menjual/mengalihkan hak atas tanah kavling tersebut kepada pihak manapun dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak ditandatanganinya

	<p>Perjanjian ini.</p> <p>6. Tanah kavling dimaksud dalam poin (5) diatas perjanjian ini dapat dialihkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Ketiga lainnya. Dalam hal terjadi pengalihan tersebut, maka harus dipenuhi ketentuan-ketentuan:</p> <ol style="list-style-type: none"> Tanah kavling sudah dilunasi; Pihak Kedua dan/atau pihak lain yang mengambil alih tanah kavling tersebut wajib membayar administrasi sebesar 5% dikalikan nilai kavling tersebut berikut bangunan diatas tanah tersebut pada saat terjadinya peralihan menurut harga pasar pada waktu itu. Biaya tersebut harus dibayarkan secara tunai kepada Pihak Pertama pada waktu Pihak Pertama memberikan persetujuan tertulis atau 7 (tujuh) hari setelah pembayaran biaya administrasi dianggap Pihak Pertama telah memberikan persetujuannya. Segala biaya yang timbul dari pengalihan tersebut menjadi tanggung jawab Pihak Kedua sepenuhnya dan pihak pengambil-alih tunduk kepada perjanjian ini. Sebelum dilaksanakan penandatanganan Akta Jual Beli (AJB), harga Pengikatan serta biaya dan jumlah-jumlah lainnya yang menjadi kewajiban Pihak Kedua harus dibayar lunas oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama. <p>7. Pihak Pertama berkewajiban:</p> <ol style="list-style-type: none"> Penyediaan 1 (satu) line telephone per unit tanah kavling dan menyediakan listrik dengan daya 2.200 Watt (dua ribu dua ratus watt) per unit tanah kavling bagi Pihak Kedua. Melaksanakan pembayaran biaya Pajak Penghasilan (PPH). <p>8. Pihak Kedua berkewajiban:</p> <ol style="list-style-type: none"> Biaya Administrasi, dan/atau biaya lainnya jika ada, apabila tanah Kavling tersebut akan dialihkan. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Biaya Akta Jual Beli, biaya Balik Nama, biaya pemecahan sertifikat.
Harga Jual Tanah	Rp2.650.500.000,00 (dua milyar enam ratus lima puluh juta lima ratus ribu rupiah), harga tersebut sudah termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN).
Jangka Waktu Perjanjian	Jangka waktu perjanjian adalah dari tanggal 24 November 2019 sampai dengan 15 Februari 2022.
Pembatalan Perjanjian	Apabila Pihak Kedua tidak memenuhi kewajiban atas pembayaran cicilan selama 2 (dua) bulan berturut-turut, maka perjanjian ini dianggap batal demi hukum dan segala pembayaran yang telah diterima oleh Pihak Pertama dari Pihak Kedua, akan menjadi milik Pihak Pertama.
Penyelesaian Perselisihan	<ol style="list-style-type: none"> Apabila terjadi sengketa, perbedaan pendapat dan/atau perselisihan yang berhubungan dengan Perjanjian ini, Para Pihak akan menyelesaikan sengketa, perbedaan pendapat dan/atau perselisihan tersebut dengan jalan musyawarah terlebih dahulu. Apabila jalan musyawarah dalam menyelesaikan sengketa, perbedaan pendapat, dan/atau perselisihan tersebut tidak menemui hasil, Para Pihak sepakat untuk memilih tempat

	tinggal kediaman yang umum dan tetap pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Tangerang di Tangerang tempat di mana objek tanah kavling berada untuk menyelesaikan perbedaan pendapat tersebut.
Domisili Hukum	Pengadilan Negeri Tangerang

4.2.6 Perjanjian Pengikatan untuk Jual Beli Tanah Kavling – Kawasan Industri dan Pergudangan “Laksana Business Park” Nomor: 103/PPJB-BLP/V/2020 antara Perseroan dengan PT. Bangun Laksana Persada tanggal 18 Mei 2020

Para Pihak	<ol style="list-style-type: none"> PT. Bangun Laksana Persada, dalam hal ini diwakili oleh Tuan Hardilan Mohamad Arifin selaku Direktur. (selanjutnya disebut sebagai “Pihak Pertama”); PT. Formosa Ingredient Factory, dalam hal ini diwakili oleh Nyonya Yunita Sugiarto EW selaku Direktur Utama (selanjutnya disebut sebagai “Pihak Kedua”); Pihak Pertama dan Pihak Kedua Selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai Para Pihak .
Objek Perjanjian	<p>Pihak Pertama adalah pemilik dan yang berhak atas 1 (satu) bidang tanah dalam bentuk Kavling dengan nomor Kavling: Blok RA Nomor 006, seluas 15 M x 62 M = 930 M₂ (sembilan ratus tiga puluh meter persegi) yang terletak di Kawasan Pergudangan dan Industri proyek “<i>Laksana Business Park</i>”.</p> <p>Adapun Pihak Pertama berkehendak untuk menjual dan menyerahkan tanah kavling tersebut kepada Pihak Kedua, sebagaimana Pihak Kedua juga berkehendak untuk membeli dan menerima penyerahan tanah Kavling tersebut.</p>
Ruang Lingkup	Pihak Pertama berjanji dan mengikat diri akan menjual hak atas tanah kavling tersebut kepada Pihak Kedua, demikian juga Pihak Kedua berjanji dan mengikat diri akan membeli hak atas tanah kavling tersebut dari Pihak Pertama.
Pernyataan dan Jaminan	<p>Pihak Pertama menjamin kepada Pihak Kedua:</p> <ol style="list-style-type: none"> Bahwa Pihak Pertama lah yang berhak mengalihkan hak atas tanah kavling tersebut. Hak atas tanah kavling tersebut belum dijual kepada pihak lain. Hak atas tanah kavling tersebut tidak dijaminkan atau diberati dengan beban-beban apapun. Hak atas tanah kavling tersebut tidak dalam sengketa.
Kewajiban Para Pihak	<ol style="list-style-type: none"> Bahwa kegiatan yang dapat dilaksanakan oleh Pihak penghuni/pemilik Tanah dan Bangunan, dan/ Tanah kavling tersebut adalah sebagai berikut: <ol style="list-style-type: none"> Untuk Ruko: tidak diperkenankan melakukan kegiatan bengkel, catering, toko kimia, kegiatan di bidang property, dan menyimpan barang dagangannya di area parkir Ruko dimaksud. Untuk Gudang: tidak boleh digunakan untuk industri dan produksi yang akan membahayakan dan mengandung limbah yang akan mengotori lingkungan serta berpolusi. Untuk Kavling: harus dibangun sesuai peruntukkan dan perencanaan yaitu pergudangan dan Industri (kecuali Industri berat). Bahwa tanah kavling yang merupakan objek pengikatan jual

	<p>beli, peruntukkan dan perencanaannya adalah untuk kawasan perdagangan dan Industri (kecuali Industri Berat).</p> <ol style="list-style-type: none"> Apabila Pihak Kedua membangun tidak sesuai dengan yang disepakati, akan dikenakan sanksi berupa pembongkaran gedung/bangunan yang sudah dibangun. Pihak Kedua wajib menaati seluruh ketentuan pengelola dan tidak melakukan kegiatan yang melanggar hukum. Pihak Kedua tidak diperkenankan untuk menjual/mengalihkan hak atas tanah kavling tersebut kepada pihak manapun dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak ditandatanganinya Perjanjian ini. Tanah kavling dimaksud dalam poin (5) diatas perjanjian ini dapat dialihkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Ketiga lainnya. Dalam hal terjadi pengalihan tersebut, maka harus dipenuhi ketentuan-ketentuan: <ol style="list-style-type: none"> Tanah kavling sudah dilunasi; Pihak Kedua dan/atau pihak lain yang mengambil alih tanah kavling tersebut wajib membayar administrasi sebesar 5% dikalikan nilai kavling tersebut berikut bangunan diatas tanah tersebut pada saat terjadinya peralihan menurut harga pasar pada waktu itu. Biaya tersebut harus dibayarkan secara tunai kepada Pihak Pertama pada waktu Pihak Pertama memberikan persetujuan tertulis atau 7 (tujuh) hari setelah pembayaran biaya administrasi dianggap Pihak Pertama telah memberikan persetujuannya. Segala biaya yang timbul dari pengalihan tersebut menjadi tanggung jawab Pihak Kedua sepenuhnya dan pihak pengambil-alih tunduk kepada perjanjian ini. Sebelum dilaksanakan penandatanganan Akta Jual Beli (AJB), harga Pengikatan serta biaya dan jumlah-jumlah lainnya yang menjadi kewajiban Pihak Kedua harus dibayar lunas oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama. Pihak Pertama berkewajiban: <ol style="list-style-type: none"> Penyediaan 1 (satu) line telephone per unit tanah kavling dan menyediakan listrik dengan daya 2.200 Watt (dua ribu dua ratus watt) per unit tanah kavling bagi Pihak Kedua. Melaksanakan pembayaran biaya Pajak Penghasilan (PPh). Pihak Kedua berkewajiban: <ol style="list-style-type: none"> Biaya Administrasi, dan/atau biaya lainnya jika ada, apabila tanah Kavling tersebut akan dialihkan. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Biaya Akta Jual Beli, biaya Balik Nama, biaya pemecahan sertifikat.
Harga Jual Tanah	Rp2.650.500.000,00 (dua milyar enam ratus lima puluh juta lima ratus ribu rupiah), harga tersebut sudah termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN).
Jangka Waktu Perjanjian	Jangka waktu perjanjian adalah dari tanggal 24 November 2019 sampai dengan 15 Februari 2022.
Pembatalan Perjanjian	Apabila Pihak Kedua tidak memenuhi kewajiban atas pembayaran cicilan selama 2 (dua) bulan berturut-turut, maka perjanjian ini

	dianggap batal demi hukum dan segala pembayaran yang telah diterima oleh Pihak Pertama dari Pihak Kedua, akan menjadi milik Pihak Pertama.
Penyelesaian Perselisihan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Apabila terjadi sengketa, perbedaan pendapat dan/atau perselisihan yang berhubungan dengan Perjanjian ini, Para Pihak akan menyelesaikan sengketa, perbedaan pendapat dan/atau perselisihan tersebut dengan jalan musyawarah terlebih dahulu. 2. Apabila jalan musyawarah dalam menyelesaikan sengketa, perbedaan pendapat, dan/atau perselisihan tersebut tidak menemui hasil, Para Pihak sepakat untuk memilih tempat tinggal kediaman yang umum dan tetap pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Tangerang di Tangerang tempat di mana objek tanah kavling berada untuk menyelesaikan perbedaan pendapat tersebut.
Domisili Hukum	Pengadilan Negeri Tangerang

4.2.7 Perjanjian Pengikatan untuk Jual Beli Tanah Kavling – Kawasan Industri dan Pergudangan “Laksana Business Park” Nomor: 104/PPJB-BLP/V/2020 antara Perseroan dengan PT. Bangun Laksana Persada tanggal 18 Mei 2020

Para Pihak	<ol style="list-style-type: none"> 1. PT. Bangun Laksana Persada, dalam hal ini diwakili oleh Tuan Hardilan Mohamad Arifin selaku Direktur. (selanjutnya disebut sebagai “Pihak Pertama”); 2. PT. Formosa Ingredient Factory, dalam hal ini diwakili oleh Nyonya Yunita Sugiarto EW selaku Direktur Utama (selanjutnya disebut sebagai “Pihak Kedua”); <p>Pihak Pertama dan Pihak Kedua Selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai Para Pihak.</p>
Objek Perjanjian	<p>Pihak Pertama adalah pemilik dan yang berhak atas 1 (satu) bidang tanah dalam bentuk Kavling dengan nomor Kavling: Blok RA Nomor 007, seluas 15 M x 62 M = 930 M₂ (sembilan ratus tiga puluh meter persegi) yang terletak di Kawasan Pergudangan dan Industri proyek “<i>Laksana Business Park</i>”.</p> <p>Adapun Pihak Pertama berkehendak untuk menjual dan menyerahkan tanah kavling tersebut kepada Pihak Kedua, sebagaimana Pihak Kedua juga berkehendak untuk membeli dan menerima penyerahan tanah Kavling tersebut.</p>
Ruang Lingkup	Pihak Pertama berjanji dan mengikat diri akan menjual hak atas tanah kavling tersebut kepada Pihak Kedua, demikian juga Pihak Kedua berjanji dan mengikat diri akan membeli hak atas tanah kavling tersebut dari Pihak Pertama.
Pernyataan dan Jaminan	<p>Pihak Pertama menjamin kepada Pihak Kedua:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Bahwa Pihak Pertama lah yang berhak mengalihkan hak atas tanah kavling tersebut. b. Hak atas tanah kavling tersebut belum dijual kepada pihak lain. c. Hak atas tanah kavling tersebut tidak dijaminakan atau diberati dengan beban-beban apapun.

	d. Hak atas tanah kavling tersebut tidak dalam sengketa.
Kewajiban Para Pihak	<ol style="list-style-type: none"> Bahwa kegiatan yang dapat dilaksanakan oleh Pihak penghuni/pemilik Tanah dan Bangunan, dan/ Tanah kavling tersebut adalah sebagai berikut: <ol style="list-style-type: none"> Untuk Ruko: tidak diperkenankan melakukan kegiatan bengkel, catering, toko kimia, kegiatan di bidang property, dan menyimpan barang dagangannya di area parkir Ruko dimaksud. Untuk Gudang: tidak boleh digunakan untuk industri dan produksi yang akan membahayakan dan mengandung limbah yang akan mengotori lingkungan serta berpolusi. Untuk Kavling: harus dibangun sesuai peruntukkan dan perencanaan yaitu pergudangan dan Industri (kecuali Industri berat). Bahwa tanah kavling yang merupakan objek pengikatan jual beli, peruntukkan dan perencanaannya adalah untuk kawasan pergudangan dan Industri (kecuali Industri Berat). Apabila Pihak Kedua membangun tidak sesuai dengan yang disepakati, akan dikenakan sanksi berupa pembongkaran gedung/bangunan yang sudah dibangun. Pihak Kedua wajib menaati seluruh ketentuan pengelola dan tidak melakukan kegiatan yang melanggar hukum. Pihak Kedua tidak diperkenankan untuk menjual/mengalihkan hak atas tanah kavling tersebut kepada pihak manapun dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak ditandatanganinya Perjanjian ini. Tanah kavling dimaksud dalam poin (5) diatas perjanjian ini dapat dialihkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Ketiga lainnya. Dalam hal terjadi pengalihan tersebut, maka harus dipenuhi ketentuan-ketentuan: <ol style="list-style-type: none"> Tanah kavling sudah dilunasi; Pihak Kedua dan/atau pihak lain yang mengambil alih tanah kavling tersebut wajib membayar administrasi sebesar 5% dikalikan nilai kavling tersebut berikut bangunan diatas tanah tersebut pada saat terjadinya peralihan menurut harga pasar pada waktu itu. Biaya tersebut harus dibayarkan secara tunai kepada Pihak Pertama pada waktu Pihak Pertama memberikan persetujuan tertulis atau 7 (tujuh) hari setelah pembayaran biaya administrasi dianggap Pihak Pertama telah memberikan persetujuannya. Segala biaya yang timbul dari pengalihan tersebut menjadi tanggung jawab Pihak Kedua sepenuhnya dan pihak pengambil-alih tunduk kepada perjanjian ini. Sebelum dilaksanakan penandatanganan Akta Jual Beli (AJB), harga Pengikatan serta biaya dan jumlah-jumlah lainnya yang menjadi kewajiban Pihak Kedua harus dibayar lunas oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama. Pihak Pertama berkewajiban: <ol style="list-style-type: none"> Penyediaan 1 (satu) line telephone per unit tanah kavling dan menyediakan listrik dengan daya 2.200 Watt (dua ribu dua ratus watt) per unit tanah kavling bagi Pihak Kedua.

	<ul style="list-style-type: none"> b. Melaksanakan pembayaran biaya Pajak Penghasilan (PPH). <p>8. Pihak Kedua berkewajiban:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Biaya Administrasi, dan/atau biaya lainnya jika ada, apabila tanah Kavling tersebut akan dialihkan. b. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) c. Biaya Akta Jual Beli, biaya Balik Nama, biaya pemecahan sertifikat.
Harga Jual Tanah	Rp2.650.500.000,00 (dua milyar enam ratus lima puluh juta lima ratus ribu rupiah), harga tersebut sudah termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN).
Jangka Waktu Perjanjian	Jangka waktu perjanjian adalah dari tanggal 24 November 2019 sampai dengan 15 Februari 2022.
Pembatalan Perjanjian	Apabila Pihak Kedua tidak memenuhi kewajiban atas pembayaran cicilan selama 2 (dua) bulan berturut-turut, maka perjanjian ini dianggap batal demi hukum dan segala pembayaran yang telah diterima oleh Pihak Pertama dari Pihak Kedua, akan menjadi milik Pihak Pertama.
Penyelesaian Perselisihan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Apabila terjadi sengketa, perbedaan pendapat dan/atau perselisihan yang berhubungan dengan Perjanjian ini, Para Pihak akan menyelesaikan sengketa, perbedaan pendapat dan/atau perselisihan tersebut dengan jalan musyawarah terlebih dahulu. 2. Apabila jalan musyawarah dalam menyelesaikan sengketa, perbedaan pendapat, dan/atau perselisihan tersebut tidak menemui hasil, Para Pihak sepakat untuk memilih tempat tinggal kediaman yang umum dan tetap pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Tangerang di Tangerang tempat di mana objek tanah kavling berada untuk menyelesaikan perbedaan pendapat tersebut.
Domisili Hukum	Pengadilan Negeri Tangerang

4.2.8 Perjanjian Pengikatan untuk Jual Beli Tanah Kavling – Kawasan Industri dan Pergudangan “Laksana Business Park” Nomor: 105/PPJB-BLP/V/2020 antara Perseroan dengan PT. Bangun Laksana Persada tanggal 18 Mei 2020

Para Pihak	<ol style="list-style-type: none"> 1. PT. Bangun Laksana Persada, dalam hal ini diwakili oleh Tuan Hardilan Mohamad Arifin selaku Direktur. (selanjutnya disebut sebagai “Pihak Pertama”); 2. PT. Formosa Ingredient Factory, dalam hal ini diwakili oleh Nyonya Yunita Sugiarto EW selaku Direktur Utama (selanjutnya disebut sebagai “Pihak Kedua”); <p>Pihak Pertama dan Pihak Kedua Selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai Para Pihak.</p>
Objek Perjanjian	Pihak Pertama adalah pemilik dan yang berhak atas 1 (satu) bidang tanah dalam bentuk Kavling dengan nomor Kavling: Blok RA Nomor 008, seluas 15 M x 62 M = 930 M ₂ (sembilan ratus tiga puluh meter persegi) yang terletak di Kawasan Pergudangan dan Industri proyek “ <i>Laksana Business Park</i> ”.

	Adapun Pihak Pertama berkehendak untuk menjual dan menyerahkan tanah kavling tersebut kepada Pihak Kedua, sebagaimana Pihak Kedua juga berkehendak untuk membeli dan menerima penyerahan tanah Kavling tersebut.
Ruang Lingkup	Pihak Pertama berjanji dan mengikat diri akan menjual hak atas tanah kavling tersebut kepada Pihak Kedua, demikian juga Pihak Kedua berjanji dan mengikat diri akan membeli hak atas tanah kavling tersebut dari Pihak Pertama.
Pernyataan dan Jaminan	Pihak Pertama menjamin kepada Pihak Kedua: <ol style="list-style-type: none"> Bahwa Pihak Pertama lah yang berhak mengalihkan hak atas tanah kavling tersebut. Hak atas tanah kavling tersebut belum dijual kepada pihak lain. Hak atas tanah kavling tersebut tidak dijaminakan atau diberati dengan beban-beban apapun. Hak atas tanah kavling tersebut tidak dalam sengketa.
Kewajiban Para Pihak	<ol style="list-style-type: none"> Bahwa kegiatan yang dapat dilaksanakan oleh Pihak penghuni/pemilik Tanah dan Bangunan, dan/ Tanah kavling tersebut adalah sebagai berikut: <ol style="list-style-type: none"> Untuk Ruko: tidak diperkenankan melakukan kegiatan bengkel, catering, toko kimia, kegiatan di bidang property, dan menyimpan barang dagangannya di area parkir Ruko dimaksud. Untuk Gudang: tidak boleh digunakan untuk industri dan produksi yang akan membahayakan dan mengandung limbah yang akan mengotori lingkungan serta berpolusi. Untuk Kavling: harus dibangun sesuai peruntukkan dan perencanaan yaitu pergudangan dan Industri (kecuali Industri berat). Bahwa tanah kavling yang merupakan objek pengikatan jual beli, peruntukkan dan perencanaannya adalah untuk kawasan pergudangan dan Industri (kecuali Industri Berat). Apabila Pihak Kedua membangun tidak sesuai dengan yang disepakati, akan dikenakan sanksi berupa pembongkaran gedung/bangunan yang sudah dibangun. Pihak Kedua wajib menaati seluruh ketentuan pengelola dan tidak melakukan kegiatan yang melanggar hukum. Pihak Kedua tidak diperkenankan untuk menjual/mengalihkan hak atas tanah kavling tersebut kepada pihak manapun dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak ditandatanganinya Perjanjian ini. Tanah kavling dimaksud dalam poin (5) diatas perjanjian ini dapat dialihkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Ketiga lainnya. Dalam hal terjadi pengalihan tersebut, maka harus dipenuhi ketentuan-ketentuan: <ol style="list-style-type: none"> Tanah kavling sudah dilunasi; Pihak Kedua dan/atau pihak lain yang mengambil alih tanah kavling tersebut wajib membayar administrasi sebesar 5% dikalikan nilai kavling tersebut berikut bangunan diatas tanah tersebut pada saat terjadinya peralihan menurut harga pasar pada waktu itu. Biaya tersebut harus dibayarkan secara tunai kepada Pihak Pertama pada waktu Pihak Pertama memberikan persetujuan tertulis atau 7 (tujuh) hari setelah pembayaran biaya administrasi dianggap Pihak Pertama telah memberikan persetujuannya. Segala biaya yang timbul dari pengalihan tersebut menjadi tanggung jawab Pihak Kedua sepenuhnya dan pihak pengambil-alih tunduk kepada perjanjian ini. Sebelum dilaksanakan penandatanganan Akta Jual Beli (AJB), harga Pengikatan serta biaya dan jumlah-jumlah lainnya yang menjadi kewajiban Pihak Kedua harus dibayar lunas oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama.

	<p>7. Pihak Pertama berkewajiban:</p> <ol style="list-style-type: none"> Penyediaan 1 (satu) line telephone per unit tanah kavling dan menyediakan listrik dengan daya 2.200 Watt (dua ribu dua ratus watt) per unit tanah kavling bagi Pihak Kedua. Melaksanakan pembayaran biaya Pajak Penghasilan (PPH). <p>8. Pihak Kedua berkewajiban:</p> <ol style="list-style-type: none"> Biaya Administrasi, dan/atau biaya lainnya jika ada, apabila tanah Kavling tersebut akan dialihkan. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Biaya Akta Jual Beli, biaya Balik Nama, biaya pemecahan sertifikat.
Harga Jual Tanah	Rp2.650.500.000,00 (dua milyar enam ratus lima puluh juta lima ratus ribu rupiah), harga tersebut sudah termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN).
Jangka Waktu Perjanjian	Jangka waktu perjanjian adalah dari tanggal 24 November 2019 sampai dengan 15 Februari 2022.
Pembatalan Perjanjian	Apabila Pihak Kedua tidak memenuhi kewajiban atas pembayaran cicilan selama 2 (dua) bulan berturut-turut, maka perjanjian ini dianggap batal demi hukum dan segala pembayaran yang telah diterima oleh Pihak Pertama dari Pihak Kedua, akan menjadi milik Pihak Pertama.
Penyelesaian Perselisihan	<ol style="list-style-type: none"> Apabila terjadi sengketa, perbedaan pendapat dan/atau perselisihan yang berhubungan dengan Perjanjian ini, Para Pihak akan menyelesaikan sengketa, perbedaan pendapat dan/atau perselisihan tersebut dengan jalan musyawarah terlebih dahulu. Apabila jalan musyawarah dalam menyelesaikan sengketa, perbedaan pendapat, dan/atau perselisihan tersebut tidak menemui hasil, Para Pihak sepakat untuk memilih tempat tinggal kediaman yang umum dan tetap pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Tangerang di Tangerang tempat di mana objek tanah kavling berada untuk menyelesaikan perbedaan pendapat tersebut.
Domisili Hukum	Pengadilan Negeri Tangerang

4.2.9 Perjanjian Pengikatan untuk Jual Beli Tanah Kavling – Kawasan Industri dan Pergudangan “Laksana Business Park” Nomor: 106/PPJB-BLP/V/2020 antara Perseroan dengan PT. Bangun Laksana Persada tanggal 18 Mei 2020

Para Pihak	<ol style="list-style-type: none"> PT. Bangun Laksana Persada, dalam hal ini diwakili oleh Tuan Hardilan Mohamad Arifin selaku Direktur. (selanjutnya disebut sebagai “Pihak Pertama”); PT. Formosa Ingredient Factory, dalam hal ini diwakili oleh Nyonya Yunita Sugiarto EW selaku Direktur Utama (selanjutnya disebut sebagai “Pihak Kedua”); <p>Pihak Pertama dan Pihak Kedua Selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai Para Pihak.</p>
Objek Perjanjian	<p>Pihak Pertama adalah pemilik dan yang berhak atas 1 (satu) bidang tanah dalam bentuk Kavling dengan nomor Kavling: Blok RA Nomor 009, seluas 15 M x 62 M = 930 M₂ (sembilan ratus tiga puluh meter persegi) yang terletak di Kawasan Pergudangan dan Industri proyek “<i>Laksana Business Park</i>”.</p> <p>Adapun Pihak Pertama berkehendak untuk menjual dan menyerahkan tanah kavling tersebut kepada Pihak Kedua, sebagaimana Pihak Kedua juga berkehendak untuk membeli dan menerima penyerahan tanah Kavling tersebut.</p>
Ruang Lingkup	Pihak Pertama berjanji dan mengikat diri akan menjual hak atas tanah kavling tersebut kepada Pihak Kedua, demikian juga Pihak Kedua berjanji dan mengikat diri akan membeli hak atas tanah kavling tersebut dari Pihak Pertama.

Pernyataan dan Jaminan	Pihak Pertama menjamin kepada Pihak Kedua: <ol style="list-style-type: none"> Bahwa Pihak Pertama lah yang berhak mengalihkan hak atas tanah kavling tersebut. Hak atas tanah kavling tersebut belum dijual kepada pihak lain. Hak atas tanah kavling tersebut tidak dijaminkan atau diberati dengan beban-beban apapun. Hak atas tanah kavling tersebut tidak dalam sengketa.
Kewajiban Para Pihak	<ol style="list-style-type: none"> Bahwa kegiatan yang dapat dilaksanakan oleh Pihak penghuni/pemilik Tanah dan Bangunan, dan/ Tanah kavling tersebut adalah sebagai berikut: <ol style="list-style-type: none"> Untuk Ruko: tidak diperkenankan melakukan kegiatan bengkel, catering, toko kimia, kegiatan di bidang property, dan menyimpan barang dagangannya di area parkir Ruko dimaksud. Untuk Gudang: tidak boleh digunakan untuk industri dan produksi yang akan membahayakan dan mengandung limbah yang akan mengotori lingkungan serta berpolusi. Untuk Kavling: harus dibangun sesuai peruntukkan dan perencanaan yaitu pergudangan dan Industri (kecuali Industri berat). Bahwa tanah kavling yang merupakan objek pengikatan jual beli, peruntukkan dan perencanaannya adalah untuk kawasan pergudangan dan Industri (kecuali Industri Berat). Apabila Pihak Kedua membangun tidak sesuai dengan yang disepakati, akan dikenakan sanksi berupa pembongkaran gedung/bangunan yang sudah dibangun. Pihak Kedua wajib menaati seluruh ketentuan pengelola dan tidak melakukan kegiatan yang melanggar hukum. Pihak Kedua tidak diperkenankan untuk menjual/mengalihkan hak atas tanah kavling tersebut kepada pihak manapun dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak ditandatanganinya Perjanjian ini. Tanah kavling dimaksud dalam poin (5) diatas perjanjian ini dapat dialihkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Ketiga lainnya. Dalam hal terjadi pengalihan tersebut, maka harus dipenuhi ketentuan-ketentuan: <ol style="list-style-type: none"> Tanah kavling sudah dilunasi; Pihak Kedua dan/atau pihak lain yang mengambil alih tanah kavling tersebut wajib membayar administrasi sebesar 5% dikalikan nilai kavling tersebut berikut bangunan diatas tanah tersebut pada saat terjadinya peralihan menurut harga pasar pada waktu itu. Biaya tersebut harus dibayarkan secara tunai kepada Pihak Pertama pada waktu Pihak Pertama memberikan persetujuan tertulis atau 7 (tujuh) hari setelah pembayaran biaya administrasi dianggap Pihak Pertama telah memberikan persetujuannya. Segala biaya yang timbul dari pengalihan tersebut menjadi tanggung jawab Pihak Kedua sepenuhnya dan pihak pengambil-alih tunduk kepada perjanjian ini. Sebelum dilaksanakan penandatanganan Akta Jual Beli

	<p>(AJB), harga Pengikatan serta biaya dan jumlah-jumlah lainnya yang menjadi kewajiban Pihak Kedua harus dibayar lunas oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama.</p> <p>7. Pihak Pertama berkewajiban:</p> <ol style="list-style-type: none"> Penyediaan 1 (satu) line telephone per unit tanah kavling dan menyediakan listrik dengan daya 2.200 Watt (dua ribu dua ratus watt) per unit tanah kavling bagi Pihak Kedua. Melaksanakan pembayaran biaya Pajak Penghasilan (PPH). <p>8. Pihak Kedua berkewajiban:</p> <ol style="list-style-type: none"> Biaya Administrasi, dan/atau biaya lainnya jika ada, apabila tanah Kavling tersebut akan dialihkan. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Biaya Akta Jual Beli, biaya Balik Nama, biaya pemecahan sertipikat.
Harga Jual Tanah	Rp2.650.500.000,00 (dua milyar enam ratus lima puluh juta lima ratus ribu rupiah), harga tersebut sudah termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN).
Jangka Waktu Perjanjian	Jangka waktu perjanjian adalah dari tanggal 24 November 2019 sampai dengan 15 Februari 2022.
Pembatalan Perjanjian	Apabila Pihak Kedua tidak memenuhi kewajiban atas pembayaran cicilan selama 2 (dua) bulan berturut-turut, maka perjanjian ini dianggap batal demi hukum dan segala pembayaran yang telah diterima oleh Pihak Pertama dari Pihak Kedua, akan menjadi milik Pihak Pertama.
Penyelesaian Perselisihan	<ol style="list-style-type: none"> Apabila terjadi sengketa, perbedaan pendapat dan/atau perselisihan yang berhubungan dengan Perjanjian ini, Para Pihak akan menyelesaikan sengketa, perbedaan pendapat dan/atau perselisihan tersebut dengan jalan musyawarah terlebih dahulu. Apabila jalan musyawarah dalam menyelesaikan sengketa, perbedaan pendapat, dan/atau perselisihan tersebut tidak menemui hasil, Para Pihak sepakat untuk memilih tempat tinggal kediaman yang umum dan tetap pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Tangerang di Tangerang tempat di mana objek tanah kavling berada untuk menyelesaikan perbedaan pendapat tersebut.
Domisili Hukum	Pengadilan Negeri Tangerang

4.2.10 Perjanjian Pengikatan untuk Jual Beli Tanah Kavling – Kawasan Industri dan Pergudangan “Laksana *Business Park*” Nomor: 107/PPJB-BLP/V/2020 antara Perseroan dengan PT. Bangun Laksana Persada tanggal 18 Mei 2020

Para Pihak	<ol style="list-style-type: none"> PT. Bangun Laksana Persada, dalam hal ini diwakili oleh Tuan Hardilan Mohamad Arifin selaku Direktur. (selanjutnya disebut sebagai “Pihak Pertama”); PT. Formosa Ingredient Factory, dalam hal ini diwakili oleh Nyonya Yunita Sugiarto EW selaku Direktur Utama (selanjutnya disebut sebagai “Pihak Kedua”); <p>Pihak Pertama dan Pihak Kedua Selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai Para Pihak.</p>
-------------------	---

Objek Perjanjian	<p>Pihak Pertama adalah pemilik dan yang berhak atas 1 (satu) bidang tanah dalam bentuk Kavling dengan nomor Kavling: Blok RA Nomor 010, seluas 15 M x 62 M = 930 M₂ (sembilan ratus tiga puluh meter persegi) yang terletak di Kawasan Pergudangan dan Industri proyek "<i>Laksana Business Park</i>".</p> <p>Adapun Pihak Pertama berkehendak untuk menjual dan menyerahkan tanah kavling tersebut kepada Pihak Kedua, sebagaimana Pihak Kedua juga berkehendak untuk membeli dan menerima penyerahan tanah Kavling tersebut.</p>
Ruang Lingkup	<p>Pihak Pertama berjanji dan mengikat diri akan menjual hak atas tanah kavling tersebut kepada Pihak Kedua, demikian juga Pihak Kedua berjanji dan mengikat diri akan membeli hak atas tanah kavling tersebut dari Pihak Pertama.</p>
Pernyataan dan Jaminan	<p>Pihak Pertama menjamin kepada Pihak Kedua:</p> <ol style="list-style-type: none"> Bahwa Pihak Pertama lah yang berhak mengalihkan hak atas tanah kavling tersebut. Hak atas tanah kavling tersebut belum dijual kepada pihak lain. Hak atas tanah kavling tersebut tidak dijaminakan atau diberati dengan beban-beban apapun. Hak atas tanah kavling tersebut tidak dalam sengketa.
Kewajiban Para Pihak	<ol style="list-style-type: none"> Bahwa kegiatan yang dapat dilaksanakan oleh Pihak penghuni/pemilik Tanah dan Bangunan, dan/ Tanah kavling tersebut adalah sebagai berikut: <ol style="list-style-type: none"> Untuk Ruko: tidak diperkenankan melakukan kegiatan bengkel, catering, toko kimia, kegiatan di bidang property, dan menyimpan barang dagangannya di area parkir Ruko dimaksud. Untuk Gudang: tidak boleh digunakan untuk industri dan produksi yang akan membahayakan dan mengandung limbah yang akan mengotori lingkungan serta berpolusi. Untuk Kavling: harus dibangun sesuai peruntukkan dan perencanaan yaitu pergudangan dan Industri (kecuali Industri berat). Bahwa tanah kavling yang merupakan objek pengikatan jual beli, peruntukkan dan perencanaannya adalah untuk kawasan pergudangan dan Industri (kecuali Industri Berat). Apabila Pihak Kedua membangun tidak sesuai dengan yang disepakati, akan dikenakan sanksi berupa pembongkaran gedung/bangunan yang sudah dibangun. Pihak Kedua wajib menaati seluruh ketentuan pengelola dan tidak melakukan kegiatan yang melanggar hukum. Pihak Kedua tidak diperkenankan untuk menjual/mengalihkan hak atas tanah kavling tersebut kepada pihak manapun dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak ditandatanganinya Perjanjian ini. Tanah kavling dimaksud dalam poin (5) diatas perjanjian ini dapat dialihkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Ketiga lainnya. Dalam hal terjadi pengalihan tersebut, maka harus dipenuhi ketentuan-ketentuan: <ol style="list-style-type: none"> Tanah kavling sudah dilunasi; Pihak Kedua dan/atau pihak lain yang mengambil alih tanah kavling tersebut wajib membayar administrasi

	<p>sebesar 5% dikalikan nilai kavling tersebut berikut bangunan diatas tanah tersebut pada saat terjadinya peralihan menurut harga pasar pada waktu itu. Biaya tersebut harus dibayarkan secara tunai kepada Pihak Pertama pada waktu Pihak Pertama memberikan persetujuan tertulis atau 7 (tujuh) hari setelah pembayaran biaya administrasi dianggap Pihak Pertama telah memberikan persetujuannya.</p> <p>c. Segala biaya yang timbul dari pengalihan tersebut menjadi tanggung jawab Pihak Kedua sepenuhnya dan pihak pengambil-alih tunduk kepada perjanjian ini.</p> <p>d. Sebelum dilaksanakan penandatanganan Akta Jual Beli (AJB), harga Pengikatan serta biaya dan jumlah-jumlah lainnya yang menjadi kewajiban Pihak Kedua harus dibayar lunas oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama.</p> <p>7. Pihak Pertama berkewajiban:</p> <p>a. Penyediaan 1 (satu) line telephone per unit tanah kavling dan menyediakan listrik dengan daya 2.200 Watt (dua ribu dua ratus watt) per unit tanah kavling bagi Pihak Kedua.</p> <p>b. Melaksanakan pembayaran biaya Pajak Penghasilan (PPH).</p> <p>8. Pihak Kedua berkewajiban:</p> <p>a. Biaya Administrasi, dan/atau biaya lainnya jika ada, apabila tanah Kavling tersebut akan dialihkan.</p> <p>b. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)</p> <p>c. Biaya Akta Jual Beli, biaya Balik Nama, biaya pemecahan sertipikat.</p>
Harga Jual Tanah	Rp2.650.500.000,00 (dua milyar enam ratus lima puluh juta lima ratus ribu rupiah), harga tersebut sudah termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN).
Jangka Waktu Perjanjian	Jangka waktu perjanjian adalah dari tanggal 24 November 2019 sampai dengan 15 Februari 2022.
Pembatalan Perjanjian	Apabila Pihak Kedua tidak memenuhi kewajiban atas pembayaran cicilan selama 2 (dua) bulan berturut-turut, maka perjanjian ini dianggap batal demi hukum dan segala pembayaran yang telah diterima oleh Pihak Pertama dari Pihak Kedua, akan menjadi milik Pihak Pertama.
Penyelesaian Perselisihan	<p>1. Apabila terjadi sengketa, perbedaan pendapat dan/atau perselisihan yang berhubungan dengan Perjanjian ini, Para Pihak akan menyelesaikan sengketa, perbedaan pendapat dan/atau perselisihan tersebut dengan jalan musyawarah terlebih dahulu.</p> <p>2. Apabila jalan musyawarah dalam menyelesaikan sengketa, perbedaan pendapat, dan/atau perselisihan tersebut tidak menemui hasil, Para Pihak sepakat untuk memilih tempat tinggal kediaman yang umum dan tetap pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Tangerang di Tangerang tempat di mana objek tanah kavling berada untuk menyelesaikan perbedaan pendapat tersebut.</p>
Domisili Hukum	Pengadilan Negeri Tangerang

4.2.11 Perjanjian Pengikatan untuk Jual Beli Tanah Kavling – Kawasan Industri dan Pergudangan “Laksana Business Park” Nomor: 108/PPJB-BLP/V/2020 antara Perseroan dengan PT. Bangun Laksana Persada tanggal 18 Mei 2020

Para Pihak	<ol style="list-style-type: none"> 1. PT. Bangun Laksana Persada, dalam hal ini diwakili oleh Tuan Hardilan Mohamad Arifin selaku Direktur. (selanjutnya disebut sebagai “Pihak Pertama”); 2. PT. Formosa Ingredient Factory, dalam hal ini diwakili oleh Nyonya Yunita Sugiarto EW selaku Direktur Utama (selanjutnya disebut sebagai “Pihak Kedua”); <p>Pihak Pertama dan Pihak Kedua Selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai Para Pihak.</p>
Objek Perjanjian	<p>Pihak Pertama adalah pemilik dan yang berhak atas 1 (satu) bidang tanah dalam bentuk Kavling dengan nomor Kavling: Blok RA Nomor 011, seluas 15 M x 62 M = 930 M₂ (sembilan ratus tiga puluh meter persegi) yang terletak di Kawasan Pergudangan dan Industri proyek “<i>Laksana Business Park</i>”.</p> <p>Adapun Pihak Pertama berkehendak untuk menjual dan menyerahkan tanah kavling tersebut kepada Pihak Kedua, sebagaimana Pihak Kedua juga berkehendak untuk membeli dan menerima penyerahan tanah Kavling tersebut.</p>
Ruang Lingkup	<p>Pihak Pertama berjanji dan mengikat diri akan menjual hak atas tanah kavling tersebut kepada Pihak Kedua, demikian juga Pihak Kedua berjanji dan mengikat diri akan membeli hak atas tanah kavling tersebut dari Pihak Pertama.</p>
Pernyataan dan Jaminan	<p>Pihak Pertama menjamin kepada Pihak Kedua:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Bahwa Pihak Pertama lah yang berhak mengalihkan hak atas tanah kavling tersebut. b. Hak atas tanah kavling tersebut belum dijual kepada pihak lain. c. Hak atas tanah kavling tersebut tidak dijaminkan atau diberati dengan beban-beban apapun. d. Hak atas tanah kavling tersebut tidak dalam sengketa.
Kewajiban Para Pihak	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bahwa kegiatan yang dapat dilaksanakan oleh Pihak penghuni/pemilik Tanah dan Bangunan, dan/ Tanah kavling tersebut adalah sebagai berikut: <ol style="list-style-type: none"> a. Untuk Ruko: tidak diperkenankan melakukan kegiatan bengkel, catering, toko kimia, kegiatan di bidang property, dan menyimpan barang dagangannya di area parkir Ruko dimaksud. b. Untuk Gudang: tidak boleh digunakan untuk industri dan produksi yang akan membahayakan dan mengandung limbah yang akan mengotori lingkungan serta berpolusi. c. Untuk Kavling: harus dibangun sesuai peruntukkan dan perencanaan yaitu pergudangan dan Industri (kecuali Industri berat). 2. Bahwa tanah kavling yang merupakan objek pengikatan jual beli, peruntukkan dan perencanaannya adalah untuk kawasan pergudangan dan Industri (kecuali Industri Berat). 3. Apabila Pihak Kedua membangun tidak sesuai dengan yang disepakati, akan dikenakan sanksi berupa pembongkaran gedung/bangunan yang sudah dibangun. 4. Pihak Kedua wajib menaati seluruh ketentuan pengelola dan

	<p>tidak melakukan kegiatan yang melanggar hukum.</p> <p>5. Pihak Kedua tidak diperkenankan untuk menjual/mengalihkan hak atas tanah kavling tersebut kepada pihak manapun dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak ditandatanganinya Perjanjian ini.</p> <p>6. Tanah kavling dimaksud dalam poin (5) diatas perjanjian ini dapat dialihkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Ketiga lainnya. Dalam hal terjadi pengalihan tersebut, maka harus dipenuhi ketentuan-ketentuan:</p> <ol style="list-style-type: none"> Tanah kavling sudah dilunasi; Pihak Kedua dan/atau pihak lain yang mengambil alih tanah kavling tersebut wajib membayar administrasi sebesar 5% dikalikan nilai kavling tersebut berikut bangunan diatas tanah tersebut pada saat terjadinya peralihan menurut harga pasar pada waktu itu. Biaya tersebut harus dibayarkan secara tunai kepada Pihak Pertama pada waktu Pihak Pertama memberikan persetujuan tertulis atau 7 (tujuh) hari setelah pembayaran biaya administrasi dianggap Pihak Pertama telah memberikan persetujuannya. Segala biaya yang timbul dari pengalihan tersebut menjadi tanggung jawab Pihak Kedua sepenuhnya dan pihak pengambil-alih tunduk kepada perjanjian ini. Sebelum dilaksanakan penandatanganan Akta Jual Beli (AJB), harga Pengikatan serta biaya dan jumlah-jumlah lainnya yang menjadi kewajiban Pihak Kedua harus dibayar lunas oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama. <p>7. Pihak Pertama berkewajiban:</p> <ol style="list-style-type: none"> Penyediaan 1 (satu) line telephone per unit tanah kavling dan menyediakan listrik dengan daya 2.200 Watt (dua ribu dua ratus watt) per unit tanah kavling bagi Pihak Kedua. Melaksanakan pembayaran biaya Pajak Penghasilan (PPH). <p>8. Pihak Kedua berkewajiban:</p> <ol style="list-style-type: none"> Biaya Administrasi, dan/atau biaya lainnya jika ada, apabila tanah Kavling tersebut akan dialihkan. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Biaya Akta Jual Beli, biaya Balik Nama, biaya pemecahan sertifikat.
Harga Jual Tanah	Rp2.650.500.000,00 (dua milyar enam ratus lima puluh juta lima ratus ribu rupiah), harga tersebut sudah termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN).
Jangka Waktu Perjanjian	Jangka waktu perjanjian adalah dari tanggal 24 November 2019 sampai dengan 15 Februari 2022.
Pembatalan Perjanjian	Apabila Pihak Kedua tidak memenuhi kewajiban atas pembayaran cicilan selama 2 (dua) bulan berturut-turut, maka perjanjian ini dianggap batal demi hukum dan segala pembayaran yang telah diterima oleh Pihak Pertama dari Pihak Kedua, akan menjadi milik Pihak Pertama.
Penyelesaian Perselisihan	1. Apabila terjadi sengketa, perbedaan pendapat dan/atau perselisihan yang berhubungan dengan Perjanjian ini, Para Pihak akan menyelesaikan sengketa, perbedaan pendapat dan/atau perselisihan tersebut dengan jalan musyawarah

	<p>terlebih dahulu.</p> <p>2. Apabila jalan musyawarah dalam menyelesaikan sengketa, perbedaan pendapat, dan/atau perselisihan tersebut tidak menemui hasil, Para Pihak sepakat untuk memilih tempat tinggal kediaman yang umum dan tetap pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Tangerang di Tangerang tempat di mana objek tanah kavling berada untuk menyelesaikan perbedaan pendapat tersebut.</p>
Domisili Hukum	Pengadilan Negeri Tangerang

4.2.12 Perjanjian Pengikatan untuk Jual Beli Tanah Kavling – Kawasan Industri dan Pergudangan “Laksana *Business Park*” Nomor: 109/PPJB-BLP/V/2020 antara Perseroan dengan PT. Bangun Laksana Persada tanggal 18 Mei 2020

Para Pihak	<p>1. PT. Bangun Laksana Persada, dalam hal ini diwakili oleh Tuan Hardilan Mohamad Arifin selaku Direktur. (selanjutnya disebut sebagai “Pihak Pertama”);</p> <p>2. PT. Formosa Ingredient Factory, dalam hal ini diwakili oleh Nyonya Yunita Sugiarto EW selaku Direktur Utama (selanjutnya disebut sebagai “Pihak Kedua”);</p> <p>Pihak Pertama dan Pihak Kedua Selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai Para Pihak.</p>
Objek Perjanjian	<p>Pihak Pertama adalah pemilik dan yang berhak atas 1 (satu) bidang tanah dalam bentuk Kavling dengan nomor Kavling: Blok RA Nomor 021, seluas 15 M x 62 M = 930 M₂ (sembilan ratus tiga puluh meter persegi) yang terletak di Kawasan Pergudangan dan Industri proyek “<i>Laksana Business Park</i>”.</p> <p>Adapun Pihak Pertama berkehendak untuk menjual dan menyerahkan tanah kavling tersebut kepada Pihak Kedua, sebagaimana Pihak Kedua juga berkehendak untuk membeli dan menerima penyerahan tanah Kavling tersebut.</p>
Ruang Lingkup	<p>Pihak Pertama berjanji dan mengikat diri akan menjual hak atas tanah kavling tersebut kepada Pihak Kedua, demikian juga Pihak Kedua berjanji dan mengikat diri akan membeli hak atas tanah kavling tersebut dari Pihak Pertama.</p>
Pernyataan dan Jaminan	<p>Pihak Pertama menjamin kepada Pihak Kedua:</p> <ol style="list-style-type: none"> Bahwa Pihak Pertama lah yang berhak mengalihkan hak atas tanah kavling tersebut. Hak atas tanah kavling tersebut belum dijual kepada pihak lain. Hak atas tanah kavling tersebut tidak dijaminkan atau diberati dengan beban-beban apapun. Hak atas tanah kavling tersebut tidak dalam sengketa.
Kewajiban Para Pihak	<p>1. Bahwa kegiatan yang dapat dilaksanakan oleh Pihak penghuni/pemilik Tanah dan Bangunan, dan/ Tanah kavling tersebut adalah sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Untuk Ruko: tidak diperkenankan melakukan kegiatan bengkel, catering, toko kimia, kegiatan di bidang property, dan menyimpan barang dagangannya di area parkir Ruko

	<p>dimaksud.</p> <ul style="list-style-type: none"> b. Untuk Gudang: tidak boleh digunakan untuk industri dan produksi yang akan membahayakan dan mengandung limbah yang akan mengotori lingkungan serta berpolusi. c. Untuk Kavling: harus dibangun sesuai peruntukkan dan perencanaan yaitu pergudangan dan Industri (kecuali Industri berat). <ol style="list-style-type: none"> 2. Bahwa tanah kavling yang merupakan objek pengikatan jual beli, peruntukkan dan perencanaannya adalah untuk kawasan pergudangan dan Industri (kecuali Industri Berat). 3. Apabila Pihak Kedua membangun tidak sesuai dengan yang disepakati, akan dikenakan sanksi berupa pembongkaran gedung/bangunan yang sudah dibangun. 4. Pihak Kedua wajib menaati seluruh ketentuan pengelola dan tidak melakukan kegiatan yang melanggar hukum. 5. Pihak Kedua tidak diperkenankan untuk menjual/mengalihkan hak atas tanah kavling tersebut kepada pihak manapun dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak ditandatanganinya Perjanjian ini. 6. Tanah kavling dimaksud dalam poin (5) diatas perjanjian ini dapat dialihkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Ketiga lainnya. Dalam hal terjadi pengalihan tersebut, maka harus dipenuhi ketentuan-ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> a. Tanah kavling sudah dilunasi; b. Pihak Kedua dan/atau pihak lain yang mengambil alih tanah kavling tersebut wajib membayar administrasi sebesar 5% dikalikan nilai kavling tersebut berikut bangunan diatas tanah tersebut pada saat terjadinya peralihan menurut harga pasar pada waktu itu. Biaya tersebut harus dibayarkan secara tunai kepada Pihak Pertama pada waktu Pihak Pertama memberikan persetujuan tertulis atau 7 (tujuh) hari setelah pembayaran biaya administrasi dianggap Pihak Pertama telah memberikan persetujuannya. c. Segala biaya yang timbul dari pengalihan tersebut menjadi tanggung jawab Pihak Kedua sepenuhnya dan pihak pengambil-alih tunduk kepada perjanjian ini. d. Sebelum dilaksanakan penandatanganan Akta Jual Beli (AJB), harga Pengikatan serta biaya dan jumlah-jumlah lainnya yang menjadi kewajiban Pihak Kedua harus dibayar lunas oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama. 7. Pihak Pertama berkewajiban: <ul style="list-style-type: none"> a. Penyediaan 1 (satu) line telephone per unit tanah kavling dan menyediakan listrik dengan daya 2.200 Watt (dua ribu dua ratus watt) per unit tanah kavling bagi Pihak Kedua. b. Melaksanakan pembayaran biaya Pajak Penghasilan (PPH). 8. Pihak Kedua berkewajiban: <ul style="list-style-type: none"> a. Biaya Administrasi, dan/atau biaya lainnya jika ada, apabila tanah Kavling tersebut akan dialihkan. b. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) c. Biaya Akta Jual Beli, biaya Balik Nama, biaya pemecahan sertifikat.
--	---

Harga Jual Tanah	Rp2.650.500.000,00 (dua milyar enam ratus lima puluh juta lima ratus ribu rupiah), harga tersebut sudah termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN).
Jangka Waktu Perjanjian	Jangka waktu perjanjian adalah dari tanggal 24 November 2019 sampai dengan 15 Februari 2022.
Pembatalan Perjanjian	Apabila Pihak Kedua tidak memenuhi kewajiban atas pembayaran cicilan selama 2 (dua) bulan berturut-turut, maka perjanjian ini dianggap batal demi hukum dan segala pembayaran yang telah diterima oleh Pihak Pertama dari Pihak Kedua, akan menjadi milik Pihak Pertama.
Penyelesaian Perselisihan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Apabila terjadi sengketa, perbedaan pendapat dan/atau perselisihan yang berhubungan dengan Perjanjian ini, Para Pihak akan menyelesaikan sengketa, perbedaan pendapat dan/atau perselisihan tersebut dengan jalan musyawarah terlebih dahulu. 2. Apabila jalan musyawarah dalam menyelesaikan sengketa, perbedaan pendapat, dan/atau perselisihan tersebut tidak menemui hasil, Para Pihak sepakat untuk memilih tempat tinggal kediaman yang umum dan tetap pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Tangerang di Tangerang tempat di mana objek tanah kavling berada untuk menyelesaikan perbedaan pendapat tersebut.
Domisili Hukum	Pengadilan Negeri Tangerang

4.2.13 Perjanjian Pengikatan untuk Jual Beli Tanah Kavling – Kawasan Industri dan Pergudangan “Laksana *Business Park*” Nomor: 119/PPJB-BLP/VII/2020 antara Perseroan dengan PT. Bangun Laksana Persada tanggal 1 Juli 2020

Para Pihak	<ol style="list-style-type: none"> 1. PT. Bangun Laksana Persada, dalam hal ini diwakili oleh Tuan Hardilan Mohamad Arifin selaku Direktur. (selanjutnya disebut sebagai “Pihak Pertama”); 2. PT. Formosa Ingredient Factory, dalam hal ini diwakili oleh Nyonya Yunita Sugiarto EW selaku Direktur Utama (selanjutnya disebut sebagai “Pihak Kedua”); Pihak Pertama dan Pihak Kedua Selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai Para Pihak .
Objek Perjanjian	Pihak Pertama adalah pemilik dan yang berhak atas 1 (satu) bidang tanah dalam bentuk Kavling dengan nomor Kavling: Blok RA Nomor 023, seluas 15 M x 62 M = 930 M ₂ (sembilan ratus tiga puluh meter persegi) yang terletak di Kawasan Pergudangan dan Industri proyek “ <i>Laksana Business Park</i> ”. Adapun Pihak Pertama berkehendak untuk menjual dan menyerahkan tanah kavling tersebut kepada Pihak Kedua, sebagaimana Pihak Kedua juga berkehendak untuk membeli dan menerima penyerahan tanah Kavling tersebut.
Ruang Lingkup	Pihak Pertama berjanji dan mengikat diri akan menjual hak atas tanah kavling tersebut kepada Pihak Kedua, demikian juga Pihak Kedua berjanji dan mengikat diri akan membeli hak atas

	tanah kavling tersebut dari Pihak Pertama.
Pernyataan dan Jaminan	Pihak Pertama menjamin kepada Pihak Kedua: <ol style="list-style-type: none"> Bahwa Pihak Pertama lah yang berhak mengalihkan hak atas tanah kavling tersebut. Hak atas tanah kavling tersebut belum dijual kepada pihak lain. Hak atas tanah kavling tersebut tidak dijaminakan atau diberati dengan beban-beban apapun. Hak atas tanah kavling tersebut tidak dalam sengketa.
Kewajiban Para Pihak	<ol style="list-style-type: none"> Bahwa kegiatan yang dapat dilaksanakan oleh Pihak penghuni/pemilik Tanah dan Bangunan, dan/ Tanah kavling tersebut adalah sebagai berikut: <ol style="list-style-type: none"> Untuk Ruko: tidak diperkenankan melakukan kegiatan bengkel, catering, toko kimia, kegiatan di bidang property, dan menyimpan barang dagangannya di area parkir Ruko dimaksud. Untuk Gudang: tidak boleh digunakan untuk industri dan produksi yang akan membahayakan dan mengandung limbah yang akan mengotori lingkungan serta berpolusi. Untuk Kavling: harus dibangun sesuai peruntukkan dan perencanaan yaitu pergudangan dan Industri (kecuali Industri berat). Bahwa tanah kavling yang merupakan objek pengikatan jual beli, peruntukkan dan perencanaannya adalah untuk kawasan pergudangan dan Industri (kecuali Industri Berat). Apabila Pihak Kedua membangun tidak sesuai dengan yang disepakati, akan dikenakan sanksi berupa pembongkaran gedung/bangunan yang sudah dibangun. Pihak Kedua wajib menaati seluruh ketentuan pengelola dan tidak melakukan kegiatan yang melanggar hukum. Pihak Kedua tidak diperkenankan untuk menjual/mengalihkan hak atas tanah kavling tersebut kepada pihak manapun dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak ditandatanganinya Perjanjian ini. Tanah kavling dimaksud dalam poin (5) diatas perjanjian ini dapat dialihkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Ketiga lainnya. Dalam hal terjadi pengalihan tersebut, maka harus dipenuhi ketentuan-ketentuan: <ol style="list-style-type: none"> Tanah kavling sudah dilunasi; Pihak Kedua dan/atau pihak lain yang mengambil alih tanah kavling tersebut wajib membayar administrasi sebesar 5% dikalikan nilai kavling tersebut berikut bangunan diatas tanah tersebut pada saat terjadinya peralihan menurut harga pasar pada waktu itu. Biaya tersebut harus dibayarkan secara tunai kepada Pihak Pertama pada waktu Pihak Pertama memberikan persetujuan tertulis atau 7 (tujuh) hari setelah pembayaran biaya administrasi dianggap Pihak Pertama telah memberikan persetujuannya. Segala biaya yang timbul dari pengalihan tersebut menjadi tanggung jawab Pihak Kedua sepenuhnya dan pihak pengambil-alih tunduk kepada perjanjian ini.

	<p>d. Sebelum dilaksanakan penandatanganan Akta Jual Beli (AJB), harga Pengikatan serta biaya dan jumlah-jumlah lainnya yang menjadi kewajiban Pihak Kedua harus dibayar lunas oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama.</p> <p>7. Pihak Pertama berkewajiban:</p> <p>a. Penyediaan 1 (satu) line telephone per unit tanah kavling dan menyediakan listrik dengan daya 2.200 Watt (dua ribu dua ratus watt) per unit tanah kavling bagi Pihak Kedua.</p> <p>b. Melaksanakan pembayaran biaya Pajak Penghasilan (PPH).</p> <p>8. Pihak Kedua berkewajiban:</p> <p>a. Biaya Administrasi, dan/atau biaya lainnya jika ada, apabila tanah Kavling tersebut akan dialihkan.</p> <p>b. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)</p> <p>c. Biaya Akta Jual Beli, biaya Balik Nama, biaya pemecahan sertifikat.</p>
Harga Jual Tanah	Rp2.650.500.000,00 (dua milyar enam ratus lima puluh juta lima ratus ribu rupiah), harga tersebut sudah termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN).
Jangka Waktu Perjanjian	Jangka waktu perjanjian adalah dari tanggal 15 Januari 2020 sampai dengan 15 Mei 2022.
Pembatalan Perjanjian	Apabila Pihak Kedua tidak memenuhi kewajiban atas pembayaran cicilan selama 2 (dua) bulan berturut-turut, maka perjanjian ini dianggap batal demi hukum dan segala pembayaran yang telah diterima oleh Pihak Pertama dari Pihak Kedua, akan menjadi milik Pihak Pertama.
Penyelesaian Perselisihan	<p>1. Apabila terjadi sengketa, perbedaan pendapat dan/atau perselisihan yang berhubungan dengan Perjanjian ini, Para Pihak akan menyelesaikan sengketa, perbedaan pendapat dan/atau perselisihan tersebut dengan jalan musyawarah terlebih dahulu.</p> <p>2. Apabila jalan musyawarah dalam menyelesaikan sengketa, perbedaan pendapat, dan/atau perselisihan tersebut tidak menemui hasil, Para Pihak sepakat untuk memilih tempat tinggal kediaman yang umum dan tetap pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Tangerang di Tangerang tempat di mana objek tanah kavling berada untuk menyelesaikan perbedaan pendapat tersebut.</p>
Domisili Hukum	Pengadilan Negeri Tangerang

4.2.14 Perjanjian Pengikatan untuk Jual Beli Tanah Kavling – Kawasan Industri dan Pergudangan “Laksana *Business Park*” Nomor: 120/PPJB-BLP/VII/2020 antara Perseroan dengan PT. Bangun Laksana Persada tanggal 1 Juli 2020

Para Pihak	<p>3. PT. Bangun Laksana Persada, dalam hal ini diwakili oleh Tuan Hardilan Mohamad Arifin selaku Direktur. (selanjutnya disebut sebagai “Pihak Pertama”);</p> <p>4. PT. Formosa Ingredient Factory, dalam hal ini diwakili oleh Nyonya Yunita Sugiarto EW selaku Direktur Utama (selanjutnya disebut sebagai “Pihak Kedua”);</p>
-------------------	---

	Pihak Pertama dan Pihak Kedua Selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai Para Pihak .
Objek Perjanjian	Pihak Pertama adalah pemilik dan yang berhak atas 1 (satu) bidang tanah dalam bentuk Kavling dengan nomor Kavling: Blok RA Nomor 023, seluas 15 M x 62 M = 930 M ₂ (sembilan ratus tiga puluh meter persegi) yang terletak di Kawasan Pergudangan dan Industri proyek " <i>Laksana Business Park</i> ". Adapun Pihak Pertama berkehendak untuk menjual dan menyerahkan tanah kavling tersebut kepada Pihak Kedua, sebagaimana Pihak Kedua juga berkehendak untuk membeli dan menerima penyerahan tanah Kavling tersebut.
Ruang Lingkup	Pihak Pertama berjanji dan mengikat diri akan menjual hak atas tanah kavling tersebut kepada Pihak Kedua, demikian juga Pihak Kedua berjanji dan mengikat diri akan membeli hak atas tanah kavling tersebut dari Pihak Pertama.
Pernyataan dan Jaminan	Pihak Pertama menjamin kepada Pihak Kedua: <ul style="list-style-type: none"> e. Bahwa Pihak Pertama lah yang berhak mengalihkan hak atas tanah kavling tersebut. f. Hak atas tanah kavling tersebut belum dijual kepada pihak lain. g. Hak atas tanah kavling tersebut tidak dijaminakan atau diberati dengan beban-beban apapun. h. Hak atas tanah kavling tersebut tidak dalam sengketa.
Kewajiban Para Pihak	<ol style="list-style-type: none"> 9. Bahwa kegiatan yang dapat dilaksanakan oleh Pihak penghuni/pemilik Tanah dan Bangunan, dan/ Tanah kavling tersebut adalah sebagai berikut: <ul style="list-style-type: none"> d. Untuk Ruko: tidak diperkenankan melakukan kegiatan bengkel, catering, toko kimia, kegiatan di bidang property, dan menyimpan barang dagangannya di area parkir Ruko dimaksud. e. Untuk Gudang: tidak boleh digunakan untuk industri dan produksi yang akan membahayakan dan mengandung limbah yang akan mengotori lingkungan serta berpolusi. f. Untuk Kavling: harus dibangun sesuai peruntukkan dan perencanaan yaitu pergudangan dan Industri (kecuali Industri berat). 10. Bahwa tanah kavling yang merupakan objek pengikatan jual beli, peruntukkan dan perencanaannya adalah untuk kawasan pergudangan dan Industri (kecuali Industri Berat). 11. Apabila Pihak Kedua membangun tidak sesuai dengan yang disepakati, akan dikenakan sanksi berupa pembongkaran gedung/bangunan yang sudah dibangun. 12. Pihak Kedua wajib menaati seluruh ketentuan pengelola dan tidak melakukan kegiatan yang melanggar hukum. 13. Pihak Kedua tidak diperkenankan untuk menjual/mengalihkan hak atas tanah kavling tersebut kepada pihak manapun dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak ditandatanganinya Perjanjian ini. 14. Tanah kavling dimaksud dalam poin (5) diatas perjanjian ini dapat dialihkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Ketiga lainnya. Dalam hal terjadi pengalihan tersebut, maka harus dipenuhi ketentuan-ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> e. Tanah kavling sudah dilunasi;

	<p>f. Pihak Kedua dan/atau pihak lain yang mengambil alih tanah kavling tersebut wajib membayar administrasi sebesar 5% dikalikan nilai kavling tersebut berikut bangunan diatas tanah tersebut pada saat terjadinya peralihan menurut harga pasar pada waktu itu. Biaya tersebut harus dibayarkan secara tunai kepada Pihak Pertama pada waktu Pihak Pertama memberikan persetujuan tertulis atau 7 (tujuh) hari setelah pembayaran biaya administrasi dianggap Pihak Pertama telah memberikan persetujuannya.</p> <p>g. Segala biaya yang timbul dari pengalihan tersebut menjadi tanggung jawab Pihak Kedua sepenuhnya dan pihak pengambil-alih tunduk kepada perjanjian ini.</p> <p>h. Sebelum dilaksanakan penandatanganan Akta Jual Beli (AJB), harga Pengikatan serta biaya dan jumlah-jumlah lainnya yang menjadi kewajiban Pihak Kedua harus dibayar lunas oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama.</p> <p>15. Pihak Pertama berkewajiban:</p> <p>c. Penyediaan 1 (satu) line telephone per unit tanah kavling dan menyediakan listrik dengan daya 2.200 Watt (dua ribu dua ratus watt) per unit tanah kavling bagi Pihak Kedua.</p> <p>d. Melaksanakan pembayaran biaya Pajak Penghasilan (PPh).</p> <p>16. Pihak Kedua berkewajiban:</p> <p>d. Biaya Administrasi, dan/atau biaya lainnya jika ada, apabila tanah Kavling tersebut akan dialihkan.</p> <p>e. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)</p> <p>f. Biaya Akta Jual Beli, biaya Balik Nama, biaya pemecahan sertifikat.</p>
Harga Jual Tanah	Rp2.650.500.000,00 (dua milyar enam ratus lima puluh juta lima ratus ribu rupiah), harga tersebut sudah termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN).
Jangka Waktu Perjanjian	Jangka waktu perjanjian adalah dari tanggal 15 Januari 2020 sampai dengan 15 Mei 2022.
Pembatalan Perjanjian	Apabila Pihak Kedua tidak memenuhi kewajiban atas pembayaran cicilan selama 2 (dua) bulan berturut-turut, maka perjanjian ini dianggap batal demi hukum dan segala pembayaran yang telah diterima oleh Pihak Pertama dari Pihak Kedua, akan menjadi milik Pihak Pertama.
Penyelesaian Perselisihan	<p>3. Apabila terjadi sengketa, perbedaan pendapat dan/atau perselisihan yang berhubungan dengan Perjanjian ini, Para Pihak akan menyelesaikan sengketa, perbedaan pendapat dan/atau perselisihan tersebut dengan jalan musyawarah terlebih dahulu.</p> <p>4. Apabila jalan musyawarah dalam menyelesaikan sengketa, perbedaan pendapat, dan/atau perselisihan tersebut tidak menemui hasil, Para Pihak sepakat untuk memilih tempat tinggal kediaman yang umum dan tetap pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Tangerang di Tangerang tempat di mana objek tanah kavling berada untuk menyelesaikan perbedaan pendapat tersebut.</p>
Domisili Hukum	Pengadilan Negeri Tangerang

4.2.15 Perjanjian Pengikatan untuk Jual Beli Tanah Kavling – Kawasan Industri dan Pergudangan “Laksana Business Park” Nomor: 121/PPJB-BLP/VII/2020 antara Perseroan dengan PT. Bangun Laksana Persada tanggal 1 Juli 2020

Para Pihak	<ol style="list-style-type: none"> 1. PT. Bangun Laksana Persada, dalam hal ini diwakili oleh Tuan Hardilan Mohamad Arifin selaku Direktur. (selanjutnya disebut sebagai “Pihak Pertama”); 2. PT. Formosa Ingredient Factory, dalam hal ini diwakili oleh Nyonya Yunita Sugiarto EW selaku Direktur Utama (selanjutnya disebut sebagai “Pihak Kedua”); <p>Pihak Pertama dan Pihak Kedua Selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai Para Pihak.</p>
Objek Perjanjian	<p>Pihak Pertama adalah pemilik dan yang berhak atas 1 (satu) bidang tanah dalam bentuk Kavling dengan nomor Kavling: Blok RA Nomor 23A, seluas 15 M x 62 M = 930 M₂ (sembilan ratus tiga puluh meter persegi) yang terletak di Kawasan Pergudangan dan Industri proyek “<i>Laksana Business Park</i>”.</p> <p>Adapun Pihak Pertama berkehendak untuk menjual dan menyerahkan tanah kavling tersebut kepada Pihak Kedua, sebagaimana Pihak Kedua juga berkehendak untuk membeli dan menerima penyerahan tanah Kavling tersebut.</p>
Ruang Lingkup	<p>Pihak Pertama berjanji dan mengikat diri akan menjual hak atas tanah kavling tersebut kepada Pihak Kedua, demikian juga Pihak Kedua berjanji dan mengikat diri akan membeli hak atas tanah kavling tersebut dari Pihak Pertama.</p>
Pernyataan dan Jaminan	<p>Pihak Pertama menjamin kepada Pihak Kedua:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Bahwa Pihak Pertama lah yang berhak mengalihkan hak atas tanah kavling tersebut. b. Hak atas tanah kavling tersebut belum dijual kepada pihak lain. c. Hak atas tanah kavling tersebut tidak dijaminkan atau diberati dengan beban-beban apapun. d. Hak atas tanah kavling tersebut tidak dalam sengketa.
Kewajiban Para Pihak	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bahwa kegiatan yang dapat dilaksanakan oleh Pihak penghuni/pemilik Tanah dan Bangunan, dan/ Tanah kavling tersebut adalah sebagai berikut: <ol style="list-style-type: none"> a. Untuk Ruko: tidak diperkenankan melakukan kegiatan bengkel, catering, toko kimia, kegiatan di bidang property, dan menyimpan barang dagangannya di area parkir Ruko dimaksud. b. Untuk Gudang: tidak boleh digunakan untuk industri dan produksi yang akan membahayakan dan mengandung limbah yang akan mengotori lingkungan serta berpolusi. c. Untuk Kavling: harus dibangun sesuai peruntukkan dan perencanaan yaitu pergudangan dan Industri (kecuali Industri berat). 2. Bahwa tanah kavling yang merupakan objek pengikatan jual beli, peruntukkan dan perencanaannya adalah untuk kawasan pergudangan dan Industri (kecuali Industri Berat). 3. Apabila Pihak Kedua membangun tidak sesuai dengan yang disepakati, akan dikenakan sanksi berupa pembongkaran gedung/bangunan yang sudah dibangun.

	<ol style="list-style-type: none"> 4. Pihak Kedua wajib menaati seluruh ketentuan pengelola dan tidak melakukan kegiatan yang melanggar hukum. 5. Pihak Kedua tidak diperkenankan untuk menjual/mengalihkan hak atas tanah kavling tersebut kepada pihak manapun dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak ditandatanganinya Perjanjian ini. 6. Tanah kavling dimaksud dalam poin (5) diatas perjanjian ini dapat dialihkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Ketiga lainnya. Dalam hal terjadi pengalihan tersebut, maka harus dipenuhi ketentuan-ketentuan: <ol style="list-style-type: none"> a. Tanah kavling sudah dilunasi; b. Pihak Kedua dan/atau pihak lain yang mengambil alih tanah kavling tersebut wajib membayar administrasi sebesar 5% dikalikan nilai kavling tersebut berikut bangunan diatas tanah tersebut pada saat terjadinya peralihan menurut harga pasar pada waktu itu. Biaya tersebut harus dibayarkan secara tunai kepada Pihak Pertama pada waktu Pihak Pertama memberikan persetujuan tertulis atau 7 (tujuh) hari setelah pembayaran biaya administrasi dianggap Pihak Pertama telah memberikan persetujuannya. c. Segala biaya yang timbul dari pengalihan tersebut menjadi tanggung jawab Pihak Kedua sepenuhnya dan pihak pengambil-alih tunduk kepada perjanjian ini. d. Sebelum dilaksanakan penandatanganan Akta Jual Beli (AJB), harga Pengikatan serta biaya dan jumlah-jumlah lainnya yang menjadi kewajiban Pihak Kedua harus dibayar lunas oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama. 7. Pihak Pertama berkewajiban: <ol style="list-style-type: none"> a. Penyediaan 1 (satu) line telephone per unit tanah kavling dan menyediakan listrik dengan daya 2.200 Watt (dua ribu dua ratus watt) per unit tanah kavling bagi Pihak Kedua. b. Melaksanakan pembayaran biaya Pajak Penghasilan (PPh). 8. Pihak Kedua berkewajiban: <ol style="list-style-type: none"> a. Biaya Administrasi, dan/atau biaya lainnya jika ada, apabila tanah Kavling tersebut akan dialihkan. b. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) c. Biaya Akta Jual Beli, biaya Balik Nama, biaya pemecahan sertifikat.
Harga Jual Tanah	Rp2.650.500.000,00 (dua milyar enam ratus lima puluh juta lima ratus ribu rupiah), harga tersebut sudah termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN).
Jangka Waktu Perjanjian	Jangka waktu perjanjian adalah dari tanggal 15 Januari 2020 sampai dengan 15 Mei 2022.
Pembatalan Perjanjian	Apabila Pihak Kedua tidak memenuhi kewajiban atas pembayaran cicilan selama 2 (dua) bulan berturut-turut, maka perjanjian ini dianggap batal demi hukum dan segala pembayaran yang telah diterima oleh Pihak Pertama dari Pihak Kedua, akan menjadi milik Pihak Pertama.
Penyelesaian Perselisihan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Apabila terjadi sengketa, perbedaan pendapat dan/atau perselisihan yang berhubungan dengan Perjanjian ini, Para Pihak akan menyelesaikan sengketa, perbedaan pendapat

	<p>dan/atau perselisihan tersebut dengan jalan musyawarah terlebih dahulu.</p> <p>2. Apabila jalan musyawarah dalam menyelesaikan sengketa, perbedaan pendapat, dan/atau perselisihan tersebut tidak menemui hasil, Para Pihak sepakat untuk memilih tempat tinggal kediaman yang umum dan tetap pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Tangerang di Tangerang tempat di mana objek tanah kavling berada untuk menyelesaikan perbedaan pendapat tersebut.</p>
Domisili Hukum	Pengadilan Negeri Tangerang

4.2.16 Perjanjian Pengikatan untuk Jual Beli Tanah Kavling – Kawasan Industri dan Pergudangan “Laksana *Business Park*” Nomor: 122/PPJB-BLP/VII/2020 antara Perseroan dengan PT. Bangun Laksana Persada tanggal 1 Juli 2020

Para Pihak	<p>1. PT. Bangun Laksana Persada, dalam hal ini diwakili oleh Tuan Hardilan Mohamad Arifin selaku Direktur. (selanjutnya disebut sebagai “Pihak Pertama”);</p> <p>2. PT. Formosa Ingredient Factory, dalam hal ini diwakili oleh Nyonya Yunita Sugiarto EW selaku Direktur Utama (selanjutnya disebut sebagai “Pihak Kedua”);</p> <p>Pihak Pertama dan Pihak Kedua Selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai Para Pihak.</p>
Objek Perjanjian	<p>Pihak Pertama adalah pemilik dan yang berhak atas 1 (satu) bidang tanah dalam bentuk Kavling dengan nomor Kavling: Blok RA Nomor 025, seluas 15 M x 62 M = 930 M₂ (sembilan ratus tiga puluh meter persegi) yang terletak di Kawasan Pergudangan dan Industri proyek “<i>Laksana Business Park</i>”.</p> <p>Adapun Pihak Pertama berkehendak untuk menjual dan menyerahkan tanah kavling tersebut kepada Pihak Kedua, sebagaimana Pihak Kedua juga berkehendak untuk membeli dan menerima penyerahan tanah Kavling tersebut.</p>
Ruang Lingkup	<p>Pihak Pertama berjanji dan mengikat diri akan menjual hak atas tanah kavling tersebut kepada Pihak Kedua, demikian juga Pihak Kedua berjanji dan mengikat diri akan membeli hak atas tanah kavling tersebut dari Pihak Pertama.</p>
Pernyataan dan Jaminan	<p>Pihak Pertama menjamin kepada Pihak Kedua:</p> <ol style="list-style-type: none"> Bahwa Pihak Pertama lah yang berhak mengalihkan hak atas tanah kavling tersebut. Hak atas tanah kavling tersebut belum dijual kepada pihak lain. Hak atas tanah kavling tersebut tidak dijaminkan atau diberati dengan beban-beban apapun. Hak atas tanah kavling tersebut tidak dalam sengketa.
Kewajiban Para Pihak	<p>1. Bahwa kegiatan yang dapat dilaksanakan oleh Pihak penghuni/pemilik Tanah dan Bangunan, dan/ Tanah kavling tersebut adalah sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Untuk Ruko: tidak diperkenankan melakukan kegiatan bengkel, catering, toko kimia, kegiatan di bidang property, dan menyimpan barang dagangannya di area parkir Ruko dimaksud. Untuk Gudang: tidak boleh digunakan untuk industri dan

	<p>produksi yang akan membahayakan dan mengandung limbah yang akan mengotori lingkungan serta berpolusi.</p> <p>c. Untuk Kavling: harus dibangun sesuai peruntukkan dan perencanaan yaitu pergudangan dan Industri (kecuali Industri berat).</p> <p>2. Bahwa tanah kavling yang merupakan objek pengikatan jual beli, peruntukkan dan perencanaannya adalah untuk kawasan pergudangan dan Industri (kecuali Industri Berat).</p> <p>3. Apabila Pihak Kedua membangun tidak sesuai dengan yang disepakati, akan dikenakan sanksi berupa pembongkaran gedung/bangunan yang sudah dibangun.</p> <p>4. Pihak Kedua wajib menaati seluruh ketentuan pengelola dan tidak melakukan kegiatan yang melanggar hukum.</p> <p>5. Pihak Kedua tidak diperkenankan untuk menjual/mengalihkan hak atas tanah kavling tersebut kepada pihak manapun dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak ditandatanganinya Perjanjian ini.</p> <p>6. Tanah kavling dimaksud dalam poin (5) diatas perjanjian ini dapat dialihkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Ketiga lainnya. Dalam hal terjadi pengalihan tersebut, maka harus dipenuhi ketentuan-ketentuan:</p> <p>a. Tanah kavling sudah dilunasi;</p> <p>b. Pihak Kedua dan/atau pihak lain yang mengambil alih tanah kavling tersebut wajib membayar administrasi sebesar 5% dikalikan nilai kavling tersebut berikut bangunan diatas tanah tersebut pada saat terjadinya peralihan menurut harga pasar pada waktu itu. Biaya tersebut harus dibayarkan secara tunai kepada Pihak Pertama pada waktu Pihak Pertama memberikan persetujuan tertulis atau 7 (tujuh) hari setelah pembayaran biaya administrasi dianggap Pihak Pertama telah memberikan persetujuannya.</p> <p>c. Segala biaya yang timbul dari pengalihan tersebut menjadi tanggung jawab Pihak Kedua sepenuhnya dan pihak pengambil-alih tunduk kepada perjanjian ini.</p> <p>d. Sebelum dilaksanakan penandatanganan Akta Jual Beli (AJB), harga Pengikatan serta biaya dan jumlah-jumlah lainnya yang menjadi kewajiban Pihak Kedua harus dibayar lunas oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama.</p> <p>7. Pihak Pertama berkewajiban:</p> <p>a. Penyediaan 1 (satu) line telephone per unit tanah kavling dan menyediakan listrik dengan daya 2.200 Watt (dua ribu dua ratus watt) per unit tanah kavling bagi Pihak Kedua.</p> <p>b. Melaksanakan pembayaran biaya Pajak Penghasilan (PPh).</p> <p>8. Pihak Kedua berkewajiban:</p> <p>a. Biaya Administrasi, dan/atau biaya lainnya jika ada, apabila tanah Kavling tersebut akan dialihkan.</p> <p>b. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)</p> <p>c. Biaya Akta Jual Beli, biaya Balik Nama, biaya pemecahan sertipikat.</p>
Harga Jual Tanah	Rp2.650.500.000,00 (dua milyar enam ratus lima puluh juta lima ratus ribu rupiah), harga tersebut sudah termasuk Pajak

	Pertambahan Nilai (PPN).
Jangka Waktu Perjanjian	Jangka waktu perjanjian adalah dari tanggal 15 Januari 2020 sampai dengan 15 Mei 2022.
Pembatalan Perjanjian	Apabila Pihak Kedua tidak memenuhi kewajiban atas pembayaran cicilan selama 2 (dua) bulan berturut-turut, maka perjanjian ini dianggap batal demi hukum dan segala pembayaran yang telah diterima oleh Pihak Pertama dari Pihak Kedua, akan menjadi milik Pihak Pertama.
Penyelesaian Perselisihan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Apabila terjadi sengketa, perbedaan pendapat dan/atau perselisihan yang berhubungan dengan Perjanjian ini, Para Pihak akan menyelesaikan sengketa, perbedaan pendapat dan/atau perselisihan tersebut dengan jalan musyawarah terlebih dahulu. 2. Apabila jalan musyawarah dalam menyelesaikan sengketa, perbedaan pendapat, dan/atau perselisihan tersebut tidak menemui hasil, Para Pihak sepakat untuk memilih tempat tinggal kediaman yang umum dan tetap pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Tangerang di Tangerang tempat di mana objek tanah kavling berada untuk menyelesaikan perbedaan pendapat tersebut.
Domisili Hukum	Pengadilan Negeri Tangerang

4.2.17 Perjanjian Pengikatan untuk Jual Beli Tanah Kavling – Kawasan Industri dan Pergudangan “Laksana *Business Park*” Nomor: 123/PPJB-BLP/VII/2020 antara Perseroan dengan PT. Bangun Laksana Persada tanggal 1 Juli 2020

Para Pihak	<ol style="list-style-type: none"> 1. PT. Bangun Laksana Persada, dalam hal ini diwakili oleh Tuan Hardilan Mohamad Arifin selaku Direktur. (selanjutnya disebut sebagai “Pihak Pertama”); 2. PT. Formosa Ingredient Factory, dalam hal ini diwakili oleh Nyonya Yunita Sugiarto EW selaku Direktur Utama (selanjutnya disebut sebagai “Pihak Kedua”); Pihak Pertama dan Pihak Kedua Selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai Para Pihak .
Objek Perjanjian	Pihak Pertama adalah pemilik dan yang berhak atas 1 (satu) bidang tanah dalam bentuk Kavling dengan nomor Kavling: Blok RA Nomor 026, seluas 15 M x 62 M = 930 M ² (sembilan ratus tiga puluh meter persegi) yang terletak di Kawasan Pergudangan dan Industri proyek “ <i>Laksana Business Park</i> ”. Adapun Pihak Pertama berkehendak untuk menjual dan menyerahkan tanah kavling tersebut kepada Pihak Kedua, sebagaimana Pihak Kedua juga berkehendak untuk membeli dan menerima penyerahan tanah Kavling tersebut.
Ruang Lingkup	Pihak Pertama berjanji dan mengikat diri akan menjual hak atas tanah kavling tersebut kepada Pihak Kedua, demikian juga Pihak Kedua berjanji dan mengikat diri akan membeli hak atas tanah kavling tersebut dari Pihak Pertama.
Pernyataan dan Jaminan	Pihak Pertama menjamin kepada Pihak Kedua: <ol style="list-style-type: none"> a. Bahwa Pihak Pertama lah yang berhak mengalihkan hak atas tanah kavling tersebut. b. Hak atas tanah kavling tersebut belum dijual kepada pihak lain. c. Hak atas tanah kavling tersebut tidak dijaminkan atau diberati dengan beban-beban apapun. d. Hak atas tanah kavling tersebut tidak dalam sengketa.
Kewajiban Para Pihak	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bahwa kegiatan yang dapat dilaksanakan oleh Pihak penghuni/pemilik Tanah dan Bangunan, dan/ Tanah kavling tersebut

	<p>adalah sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Untuk Ruko: tidak diperkenankan melakukan kegiatan bengkel, catering, toko kimia, kegiatan di bidang property, dan menyimpan barang dagangannya di area parkir Ruko dimaksud. Untuk Gudang: tidak boleh digunakan untuk industri dan produksi yang akan membahayakan dan mengandung limbah yang akan mengotori lingkungan serta berpolusi. Untuk Kavling: harus dibangun sesuai peruntukkan dan perencanaan yaitu pergudangan dan Industri (kecuali Industri berat). <ol style="list-style-type: none"> Bahwa tanah kavling yang merupakan objek pengikatan jual beli, peruntukkan dan perencanaannya adalah untuk kawasan pergudangan dan Industri (kecuali Industri Berat). Apabila Pihak Kedua membangun tidak sesuai dengan yang disepakati, akan dikenakan sanksi berupa pembongkaran gedung/bangunan yang sudah dibangun. Pihak Kedua wajib menaati seluruh ketentuan pengelola dan tidak melakukan kegiatan yang melanggar hukum. Pihak Kedua tidak diperkenankan untuk menjual/mengalihkan hak atas tanah kavling tersebut kepada pihak manapun dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak ditandatanganinya Perjanjian ini. Tanah kavling dimaksud dalam poin (5) diatas perjanjian ini dapat dialihkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Ketiga lainnya. Dalam hal terjadi pengalihan tersebut, maka harus dipenuhi ketentuan-ketentuan: <ol style="list-style-type: none"> Tanah kavling sudah dilunasi; Pihak Kedua dan/atau pihak lain yang mengambil alih tanah kavling tersebut wajib membayar administrasi sebesar 5% dikalikan nilai kavling tersebut berikut bangunan diatas tanah tersebut pada saat terjadinya peralihan menurut harga pasar pada waktu itu. Biaya tersebut harus dibayarkan secara tunai kepada Pihak Pertama pada waktu Pihak Pertama memberikan persetujuan tertulis atau 7 (tujuh) hari setelah pembayaran biaya administrasi dianggap Pihak Pertama telah memberikan persetujuannya. Segala biaya yang timbul dari pengalihan tersebut menjadi tanggung jawab Pihak Kedua sepenuhnya dan pihak pengambil-alih tunduk kepada perjanjian ini. Sebelum dilaksanakan penandatanganan Akta Jual Beli (AJB), harga Pengikatan serta biaya dan jumlah-jumlah lainnya yang menjadi kewajiban Pihak Kedua harus dibayar lunas oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama. Pihak Pertama berkewajiban: <ol style="list-style-type: none"> Penyediaan 1 (satu) line telephone per unit tanah kavling dan menyediakan listrik dengan daya 2.200 Watt (dua ribu dua ratus watt) per unit tanah kavling bagi Pihak Kedua. Melaksanakan pembayaran biaya Pajak Penghasilan (PPH). Pihak Kedua berkewajiban: <ol style="list-style-type: none"> Biaya Administrasi, dan/atau biaya lainnya jika ada, apabila tanah Kavling tersebut akan dialihkan. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Biaya Akta Jual Beli, biaya Balik Nama, biaya pemecahan sertifikat.
Harga Jual Tanah	Rp2.650.500.000,00 (dua milyar enam ratus lima puluh juta lima ratus ribu rupiah), harga tersebut sudah termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN).
Jangka Waktu Perjanjian	Jangka waktu perjanjian adalah dari tanggal 15 Januari 2020 sampai dengan 15 Mei 2022.
Pembatalan Perjanjian	Apabila Pihak Kedua tidak memenuhi kewajiban atas pembayaran cicilan selama 2 (dua) bulan berturut-turut, maka perjanjian ini dianggap batal

	demikian hukum dan segala pembayaran yang telah diterima oleh Pihak Pertama dari Pihak Kedua, akan menjadi milik Pihak Pertama.
Penyelesaian Perselisihan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Apabila terjadi sengketa, perbedaan pendapat dan/atau perselisihan yang berhubungan dengan Perjanjian ini, Para Pihak akan menyelesaikan sengketa, perbedaan pendapat dan/atau perselisihan tersebut dengan jalan musyawarah terlebih dahulu. 2. Apabila jalan musyawarah dalam menyelesaikan sengketa, perbedaan pendapat, dan/atau perselisihan tersebut tidak menemui hasil, Para Pihak sepakat untuk memilih tempat tinggal kediaman yang umum dan tetap pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Tangerang di Tangerang tempat di mana objek tanah kavling berada untuk menyelesaikan perbedaan pendapat tersebut.
Domisili Hukum	Pengadilan Negeri Tangerang

4.2.18 Perjanjian Pengikatan untuk Jual Beli Tanah Kavling – Kawasan Industri dan Pergudangan “Laksana Business Park” Nomor: 124/PPJB-BLP/VII/2020 antara Perseroan dengan PT. Bangun Laksana Persada tanggal 1 Juli 2020

Para Pihak	<ol style="list-style-type: none"> 1. PT. Bangun Laksana Persada, dalam hal ini diwakili oleh Tuan Hardilan Mohamad Arifin selaku Direktur. (selanjutnya disebut sebagai “Pihak Pertama”); 2. PT. Formosa Ingredient Factory, dalam hal ini diwakili oleh Nyonya Yunita Sugiarto EW selaku Direktur Utama (selanjutnya disebut sebagai “Pihak Kedua”); <p>Pihak Pertama dan Pihak Kedua Selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai Para Pihak.</p>
Objek Perjanjian	<p>Pihak Pertama adalah pemilik dan yang berhak atas 1 (satu) bidang tanah dalam bentuk Kavling dengan nomor Kavling: Blok RA Nomor 027, seluas 15 M x 62 M = 930 M₂ (sembilan ratus tiga puluh meter persegi) yang terletak di Kawasan Pergudangan dan Industri proyek “<i>Laksana Business Park</i>”.</p> <p>Adapun Pihak Pertama berkehendak untuk menjual dan menyerahkan tanah kavling tersebut kepada Pihak Kedua, sebagaimana Pihak Kedua juga berkehendak untuk membeli dan menerima penyerahan tanah Kavling tersebut.</p>
Ruang Lingkup	Pihak Pertama berjanji dan mengikat diri akan menjual hak atas tanah kavling tersebut kepada Pihak Kedua, demikian juga Pihak Kedua berjanji dan mengikat diri akan membeli hak atas tanah kavling tersebut dari Pihak Pertama.
Pernyataan dan Jaminan	<p>Pihak Pertama menjamin kepada Pihak Kedua:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Bahwa Pihak Pertama lah yang berhak mengalihkan hak atas tanah kavling tersebut. b. Hak atas tanah kavling tersebut belum dijual kepada pihak lain. c. Hak atas tanah kavling tersebut tidak dijaminkan atau diberati dengan beban-beban apapun. d. Hak atas tanah kavling tersebut tidak dalam sengketa.
Kewajiban Para Pihak	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bahwa kegiatan yang dapat dilaksanakan oleh Pihak penghuni/pemilik Tanah dan Bangunan, dan/ Tanah kavling tersebut adalah sebagai berikut: <ol style="list-style-type: none"> a. Untuk Ruko: tidak diperkenankan melakukan kegiatan bengkel, catering, toko kimia, kegiatan di bidang property, dan menyimpan barang dagangannya di area parkir Ruko

	<p>dimaksud.</p> <ul style="list-style-type: none"> b. Untuk Gudang: tidak boleh digunakan untuk industri dan produksi yang akan membahayakan dan mengandung limbah yang akan mengotori lingkungan serta berpolusi. c. Untuk Kavling: harus dibangun sesuai peruntukkan dan perencanaan yaitu pergudangan dan Industri (kecuali Industri berat). <ol style="list-style-type: none"> 2. Bahwa tanah kavling yang merupakan objek pengikatan jual beli, peruntukkan dan perencanaannya adalah untuk kawasan pergudangan dan Industri (kecuali Industri Berat). 3. Apabila Pihak Kedua membangun tidak sesuai dengan yang disepakati, akan dikenakan sanksi berupa pembongkaran gedung/bangunan yang sudah dibangun. 4. Pihak Kedua wajib menaati seluruh ketentuan pengelola dan tidak melakukan kegiatan yang melanggar hukum. 5. Pihak Kedua tidak diperkenankan untuk menjual/mengalihkan hak atas tanah kavling tersebut kepada pihak manapun dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak ditandatanganinya Perjanjian ini. 6. Tanah kavling dimaksud dalam poin (5) diatas perjanjian ini dapat dialihkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Ketiga lainnya. Dalam hal terjadi pengalihan tersebut, maka harus dipenuhi ketentuan-ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> 1.8.1 Tanah kavling sudah dilunasi; 1.8.2 Pihak Kedua dan/atau pihak lain yang mengambil alih tanah kavling tersebut wajib membayar administrasi sebesar 5% dikalikan nilai kavling tersebut berikut bangunan diatas tanah tersebut pada saat terjadinya peralihan menurut harga pasar pada waktu itu. Biaya tersebut harus dibayarkan secara tunai kepada Pihak Pertama pada waktu Pihak Pertama memberikan persetujuan tertulis atau 7 (tujuh) hari setelah pembayaran biaya administrasi dianggap Pihak Pertama telah memberikan persetujuannya. 1.8.3 Segala biaya yang timbul dari pengalihan tersebut menjadi tanggung jawab Pihak Kedua sepenuhnya dan pihak pengambil-alih tunduk kepada perjanjian ini. 1.8.4 Sebelum dilaksanakan penandatanganan Akta Jual Beli (AJB), harga Pengikatan serta biaya dan jumlah-jumlah lainnya yang menjadi kewajiban Pihak Kedua harus dibayar lunas oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama. 7. Pihak Pertama berkewajiban: <ul style="list-style-type: none"> a. Penyediaan 1 (satu) line telephone per unit tanah kavling dan menyediakan listrik dengan daya 2.200 Watt (dua ribu dua ratus watt) per unit tanah kavling bagi Pihak Kedua. b. Melaksanakan pembayaran biaya Pajak Penghasilan (PPH). 8. Pihak Kedua berkewajiban: <ul style="list-style-type: none"> a. Biaya Administrasi, dan/atau biaya lainnya jika ada, apabila tanah Kavling tersebut akan dialihkan.
--	---

	b. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) c. Biaya Akta Jual Beli, biaya Balik Nama, biaya pemecahan sertifikat.
Harga Jual Tanah	Rp2.650.500.000,00 (dua milyar enam ratus lima puluh juta lima ratus ribu rupiah), harga tersebut sudah termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN).
Jangka Waktu Perjanjian	Jangka waktu perjanjian adalah dari tanggal 15 Januari 2020 sampai dengan 15 Mei 2022.
Pembatalan Perjanjian	Apabila Pihak Kedua tidak memenuhi kewajiban atas pembayaran cicilan selama 2 (dua) bulan berturut-turut, maka perjanjian ini dianggap batal demi hukum dan segala pembayaran yang telah diterima oleh Pihak Pertama dari Pihak Kedua, akan menjadi milik Pihak Pertama.
Penyelesaian Perselisihan	1. Apabila terjadi sengketa, perbedaan pendapat dan/atau perselisihan yang berhubungan dengan Perjanjian ini, Para Pihak akan menyelesaikan sengketa, perbedaan pendapat dan/atau perselisihan tersebut dengan jalan musyawarah terlebih dahulu. 2. Apabila jalan musyawarah dalam menyelesaikan sengketa, perbedaan pendapat, dan/atau perselisihan tersebut tidak menemui hasil, Para Pihak sepakat untuk memilih tempat tinggal kediaman yang umum dan tetap pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Tangerang di Tangerang tempat di mana objek tanah kavling berada untuk menyelesaikan perbedaan pendapat tersebut.
Domisili Hukum	Pengadilan Negeri Tangerang

4.2.19 Perjanjian Pengikatan untuk Jual Beli Tanah Kavling – Kawasan Industri dan Pergudangan “Laksana Business Park” Nomor: 125/PPJB-BLP/VII/2020 antara Perseroan dengan PT. Bangun Laksana Persada tanggal 1 Juli 2020

Para Pihak	1. PT. Bangun Laksana Persada , dalam hal ini diwakili oleh Tuan Hardilan Mohamad Arifin selaku Direktur. (selanjutnya disebut sebagai “ Pihak Pertama ”); 2. PT. Formosa Ingredient Factory , dalam hal ini diwakili oleh Nyonya Yunita Sugiarto EW selaku Direktur Utama (selanjutnya disebut sebagai “ Pihak Kedua ”); Pihak Pertama dan Pihak Kedua Selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai Para Pihak .
Objek Perjanjian	Pihak Pertama adalah pemilik dan yang berhak atas 1 (satu) bidang tanah dalam bentuk Kavling dengan nomor Kavling: Blok RA Nomor 028, seluas 15 M x 62 M = 930 M ₂ (sembilan ratus tiga puluh meter persegi) yang terletak di Kawasan Pergudangan dan Industri proyek “ <i>Laksana Business Park</i> ”. Adapun Pihak Pertama berkehendak untuk menjual dan menyerahkan tanah kavling tersebut kepada Pihak Kedua, sebagaimana Pihak Kedua juga berkehendak untuk membeli dan menerima penyerahan tanah Kavling tersebut.
Ruang Lingkup	Pihak Pertama berjanji dan mengikat diri akan menjual hak atas tanah kavling tersebut kepada Pihak Kedua, demikian juga Pihak Kedua berjanji dan mengikat diri akan membeli hak atas tanah kavling tersebut dari Pihak Pertama.
Pernyataan dan Jaminan	Pihak Pertama menjamin kepada Pihak Kedua:

	<ul style="list-style-type: none"> a. Bahwa Pihak Pertama lah yang berhak mengalihkan hak atas tanah kavling tersebut. b. Hak atas tanah kavling tersebut belum dijual kepada pihak lain. c. Hak atas tanah kavling tersebut tidak dijaminan atau diberati dengan beban-beban apapun. d. Hak atas tanah kavling tersebut tidak dalam sengketa.
Kewajiban Para Pihak	<ul style="list-style-type: none"> 1. Bahwa kegiatan yang dapat dilaksanakan oleh Pihak penghuni/pemilik Tanah dan Bangunan, dan/ Tanah kavling tersebut adalah sebagai berikut: <ul style="list-style-type: none"> a. Untuk Ruko: tidak diperkenankan melakukan kegiatan bengkel, catering, toko kimia, kegiatan di bidang property, dan menyimpan barang dagangannya di area parkir Ruko dimaksud. b. Untuk Gudang: tidak boleh digunakan untuk industri dan produksi yang akan membahayakan dan mengandung limbah yang akan mengotori lingkungan serta berpolusi. c. Untuk Kavling: harus dibangun sesuai peruntukkan dan perencanaan yaitu pergudangan dan Industri (kecuali Industri berat). 2. Bahwa tanah kavling yang merupakan objek pengikatan jual beli, peruntukkan dan perencanaannya adalah untuk kawasan pergudangan dan Industri (kecuali Industri Berat). 3. Apabila Pihak Kedua membangun tidak sesuai dengan yang disepakati, akan dikenakan sanksi berupa pembongkaran gedung/bangunan yang sudah dibangun. 4. Pihak Kedua wajib menaati seluruh ketentuan pengelola dan tidak melakukan kegiatan yang melanggar hukum. 5. Pihak Kedua tidak diperkenankan untuk menjual/mengalihkan hak atas tanah kavling tersebut kepada pihak manapun dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak ditandatanganinya Perjanjian ini. 6. Tanah kavling dimaksud dalam poin (5) diatas perjanjian ini dapat dialihkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Ketiga lainnya. Dalam hal terjadi pengalihan tersebut, maka harus dipenuhi ketentuan-ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> a. Tanah kavling sudah dilunasi; b. Pihak Kedua dan/atau pihak lain yang mengambil alih tanah kavling tersebut wajib membayar administrasi sebesar 5% dikalikan nilai kavling tersebut berikut bangunan diatas tanah tersebut pada saat terjadinya peralihan menurut harga pasar pada waktu itu. Biaya tersebut harus dibayarkan secara tunai kepada Pihak Pertama pada waktu Pihak Pertama memberikan persetujuan tertulis atau 7 (tujuh) hari setelah pembayaran biaya administrasi dianggap Pihak Pertama telah memberikan persetujuannya. c. Segala biaya yang timbul dari pengalihan tersebut menjadi tanggung jawab Pihak Kedua sepenuhnya dan pihak pengambil-alih tunduk kepada perjanjian ini. d. Sebelum dilaksanakan penandatanganan Akta Jual Beli (AJB), harga Pengikatan serta biaya dan jumlah-jumlah lainnya yang menjadi kewajiban Pihak Kedua harus

	<p>dibayar lunas oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama.</p> <p>7. Pihak Pertama berkewajiban:</p> <ol style="list-style-type: none"> Penyediaan 1 (satu) line telephone per unit tanah kavling dan menyediakan listrik dengan daya 2.200 Watt (dua ribu dua ratus watt) per unit tanah kavling bagi Pihak Kedua. Melaksanakan pembayaran biaya Pajak Penghasilan (PPH). <p>8. Pihak Kedua berkewajiban:</p> <ol style="list-style-type: none"> Biaya Administrasi, dan/atau biaya lainnya jika ada, apabila tanah Kavling tersebut akan dialihkan. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Biaya Akta Jual Beli, biaya Balik Nama, biaya pemecahan sertifikat.
Harga Jual Tanah	Rp2.650.500.000,00 (dua milyar enam ratus lima puluh juta lima ratus ribu rupiah), harga tersebut sudah termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN).
Jangka Waktu Perjanjian	Jangka waktu perjanjian adalah dari tanggal 15 Januari 2020 sampai dengan 15 Mei 2022.
Pembatalan Perjanjian	Apabila Pihak Kedua tidak memenuhi kewajiban atas pembayaran cicilan selama 2 (dua) bulan berturut-turut, maka perjanjian ini dianggap batal demi hukum dan segala pembayaran yang telah diterima oleh Pihak Pertama dari Pihak Kedua, akan menjadi milik Pihak Pertama.
Penyelesaian Perselisihan	<ol style="list-style-type: none"> Apabila terjadi sengketa, perbedaan pendapat dan/atau perselisihan yang berhubungan dengan Perjanjian ini, Para Pihak akan menyelesaikan sengketa, perbedaan pendapat dan/atau perselisihan tersebut dengan jalan musyawarah terlebih dahulu. Apabila jalan musyawarah dalam menyelesaikan sengketa, perbedaan pendapat, dan/atau perselisihan tersebut tidak menemui hasil, Para Pihak sepakat untuk memilih tempat tinggal kediaman yang umum dan tetap pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Tangerang di Tangerang tempat di mana objek tanah kavling berada untuk menyelesaikan perbedaan pendapat tersebut.
Domisili Hukum	Pengadilan Negeri Tangerang

4.2.20 Perjanjian Pengikatan untuk Jual Beli Tanah Kavling – Kawasan Industri dan Pergudangan “Laksana Business Park” Nomor: 126/PPJB-BLP/VII/2020 antara Perseroan dengan PT. Bangun Laksana Persada tanggal 1 Juli 2020

Para Pihak	<ol style="list-style-type: none"> PT. Bangun Laksana Persada, dalam hal ini diwakili oleh Tuan Hardilan Mohamad Arifin selaku Direktur. (selanjutnya disebut sebagai “Pihak Pertama”); PT. Formosa Ingredient Factory, dalam hal ini diwakili oleh Nyonya Yunita Sugiarto EW selaku Direktur Utama (selanjutnya disebut sebagai “Pihak Kedua”); <p>Pihak Pertama dan Pihak Kedua Selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai Para Pihak.</p>
Objek Perjanjian	Pihak Pertama adalah pemilik dan yang berhak atas 1 (satu) bidang tanah dalam bentuk Kavling dengan nomor Kavling: Blok RA Nomor 029, seluas 15 M x 62 M = 930 M ₂ (sembilan ratus

	<p>tiga puluh meter persegi) yang terletak di Kawasan Pergudangan dan Industri proyek “<i>Laksana Business Park</i>”.</p> <p>Adapun Pihak Pertama berkehendak untuk menjual dan menyerahkan tanah kavling tersebut kepada Pihak Kedua, sebagaimana Pihak Kedua juga berkehendak untuk membeli dan menerima penyerahan tanah Kavling tersebut.</p>
Ruang Lingkup	<p>Pihak Pertama berjanji dan mengikat diri akan menjual hak atas tanah kavling tersebut kepada Pihak Kedua, demikian juga Pihak Kedua berjanji dan mengikat diri akan membeli hak atas tanah kavling tersebut dari Pihak Pertama.</p>
Pernyataan dan Jaminan	<p>Pihak Pertama menjamin kepada Pihak Kedua:</p> <ol style="list-style-type: none"> Bahwa Pihak Pertama lah yang berhak mengalihkan hak atas tanah kavling tersebut. Hak atas tanah kavling tersebut belum dijual kepada pihak lain. Hak atas tanah kavling tersebut tidak dijaminkan atau diberati dengan beban-beban apapun. Hak atas tanah kavling tersebut tidak dalam sengketa.
Kewajiban Para Pihak	<ol style="list-style-type: none"> Bahwa kegiatan yang dapat dilaksanakan oleh Pihak penghuni/pemilik Tanah dan Bangunan, dan/ Tanah kavling tersebut adalah sebagai berikut: <ol style="list-style-type: none"> Untuk Ruko: tidak diperkenankan melakukan kegiatan bengkel, catering, toko kimia, kegiatan di bidang property, dan menyimpan barang dagangannya di area parkir Ruko dimaksud. Untuk Gudang: tidak boleh digunakan untuk industri dan produksi yang akan membahayakan dan mengandung limbah yang akan mengotori lingkungan serta berpolusi. Untuk Kavling: harus dibangun sesuai peruntukkan dan perencanaan yaitu pergudangan dan Industri (kecuali Industri berat). Bahwa tanah kavling yang merupakan objek pengikatan jual beli, peruntukkan dan perencanaannya adalah untuk kawasan pergudangan dan Industri (kecuali Industri Berat). Apabila Pihak Kedua membangun tidak sesuai dengan yang disepakati, akan dikenakan sanksi berupa pembongkaran gedung/bangunan yang sudah dibangun. Pihak Kedua wajib menaati seluruh ketentuan pengelola dan tidak melakukan kegiatan yang melanggar hukum. Pihak Kedua tidak diperkenankan untuk menjual/mengalihkan hak atas tanah kavling tersebut kepada pihak manapun dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak ditandatanganinya Perjanjian ini. Tanah kavling dimaksud dalam poin (5) diatas perjanjian ini dapat dialihkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Ketiga lainnya. Dalam hal terjadi pengalihan tersebut, maka harus dipenuhi ketentuan-ketentuan: <ol style="list-style-type: none"> Tanah kavling sudah dilunasi; Pihak Kedua dan/atau pihak lain yang mengambil alih tanah kavling tersebut wajib membayar administrasi sebesar 5% dikalikan nilai kavling tersebut berikut bangunan diatas tanah tersebut pada saat terjadinya

	<p>peralihan menurut harga pasar pada waktu itu. Biaya tersebut harus dibayarkan secara tunai kepada Pihak Pertama pada waktu Pihak Pertama memberikan persetujuan tertulis atau 7 (tujuh) hari setelah pembayaran biaya administrasi dianggap Pihak Pertama telah memberikan persetujuannya.</p> <p>c. Segala biaya yang timbul dari pengalihan tersebut menjadi tanggung jawab Pihak Kedua sepenuhnya dan pihak pengambil-alih tunduk kepada perjanjian ini.</p> <p>d. Sebelum dilaksanakan penandatanganan Akta Jual Beli (AJB), harga Pengikatan serta biaya dan jumlah-jumlah lainnya yang menjadi kewajiban Pihak Kedua harus dibayar lunas oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama.</p> <p>7. Pihak Pertama berkewajiban:</p> <p>a. Penyediaan 1 (satu) line telephone per unit tanah kavling dan menyediakan listrik dengan daya 2.200 Watt (dua ribu dua ratus watt) per unit tanah kavling bagi Pihak Kedua.</p> <p>b. Melaksanakan pembayaran biaya Pajak Penghasilan (PPH).</p> <p>8. Pihak Kedua berkewajiban:</p> <p>a. Biaya Administrasi, dan/atau biaya lainnya jika ada, apabila tanah Kavling tersebut akan dialihkan.</p> <p>b. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)</p> <p>c. Biaya Akta Jual Beli, biaya Balik Nama, biaya pemecahan sertipikat.</p>
Harga Jual Tanah	Rp2.650.500.000,00 (dua milyar enam ratus lima puluh juta lima ratus ribu rupiah), harga tersebut sudah termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN).
Jangka Waktu Perjanjian	Jangka waktu perjanjian adalah dari tanggal 15 Januari 2020 sampai dengan 15 Mei 2022.
Pembatalan Perjanjian	Apabila Pihak Kedua tidak memenuhi kewajiban atas pembayaran cicilan selama 2 (dua) bulan berturut-turut, maka perjanjian ini dianggap batal demi hukum dan segala pembayaran yang telah diterima oleh Pihak Pertama dari Pihak Kedua, akan menjadi milik Pihak Pertama.
Penyelesaian Perselisihan	<p>1. Apabila terjadi sengketa, perbedaan pendapat dan/atau perselisihan yang berhubungan dengan Perjanjian ini, Para Pihak akan menyelesaikan sengketa, perbedaan pendapat dan/atau perselisihan tersebut dengan jalan musyawarah terlebih dahulu.</p> <p>2. Apabila jalan musyawarah dalam menyelesaikan sengketa, perbedaan pendapat, dan/atau perselisihan tersebut tidak menemui hasil, Para Pihak sepakat untuk memilih tempat tinggal kediaman yang umum dan tetap pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Tangerang di Tangerang tempat di mana objek tanah kavling berada untuk menyelesaikan perbedaan pendapat tersebut.</p>
Domisili Hukum	Pengadilan Negeri Tangerang

4.2.21 Perjanjian Pengikatan untuk Jual Beli Tanah Kavling – Kawasan Industri dan Pergudangan “Laksana Business Park” Nomor: 127/PPJB-BLP/VII/2020 antara Perseroan dengan PT. Bangun Laksana Persada tanggal 1 Juli 2020

Para Pihak	<ol style="list-style-type: none"> 1. PT. Bangun Laksana Persada, dalam hal ini diwakili oleh Tuan Hardilan Mohamad Arifin selaku Direktur. (selanjutnya disebut sebagai “Pihak Pertama”); 2. PT. Formosa Ingredient Factory, dalam hal ini diwakili oleh Nyonya Yunita Sugiarto EW selaku Direktur Utama (selanjutnya disebut sebagai “Pihak Kedua”); <p>Pihak Pertama dan Pihak Kedua Selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai Para Pihak.</p>
Objek Perjanjian	<p>Pihak Pertama adalah pemilik dan yang berhak atas 1 (satu) bidang tanah dalam bentuk Kavling dengan nomor Kavling: Blok RA Nomor 030, seluas 15 M x 62 M = 930 M₂ (sembilan ratus tiga puluh meter persegi) yang terletak di Kawasan Pergudangan dan Industri proyek “<i>Laksana Business Park</i>”.</p> <p>Adapun Pihak Pertama berkehendak untuk menjual dan menyerahkan tanah kavling tersebut kepada Pihak Kedua, sebagaimana Pihak Kedua juga berkehendak untuk membeli dan menerima penyerahan tanah Kavling tersebut.</p>
Ruang Lingkup	<p>Pihak Pertama berjanji dan mengikat diri akan menjual hak atas tanah kavling tersebut kepada Pihak Kedua, demikian juga Pihak Kedua berjanji dan mengikat diri akan membeli hak atas tanah kavling tersebut dari Pihak Pertama.</p>
Pernyataan dan Jaminan	<p>Pihak Pertama menjamin kepada Pihak Kedua:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Bahwa Pihak Pertama lah yang berhak mengalihkan hak atas tanah kavling tersebut. b. Hak atas tanah kavling tersebut belum dijual kepada pihak lain. c. Hak atas tanah kavling tersebut tidak dijaminkan atau diberati dengan beban-beban apapun. d. Hak atas tanah kavling tersebut tidak dalam sengketa.
Kewajiban Para Pihak	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bahwa kegiatan yang dapat dilaksanakan oleh Pihak penghuni/pemilik Tanah dan Bangunan, dan/ Tanah kavling tersebut adalah sebagai berikut: <ol style="list-style-type: none"> a. Untuk Ruko: tidak diperkenankan melakukan kegiatan bengkel, catering, toko kimia, kegiatan di bidang property, dan menyimpan barang dagangannya di area parkir Ruko dimaksud. b. Untuk Gudang: tidak boleh digunakan untuk industri dan produksi yang akan membahayakan dan mengandung limbah yang akan mengotori lingkungan serta berpolusi. c. Untuk Kavling: harus dibangun sesuai peruntukkan dan perencanaan yaitu pergudangan dan Industri (kecuali Industri berat). 2. Bahwa tanah kavling yang merupakan objek pengikatan jual beli, peruntukkan dan perencanaannya adalah untuk kawasan pergudangan dan Industri (kecuali Industri Berat). 3. Apabila Pihak Kedua membangun tidak sesuai dengan yang disepakati, akan dikenakan sanksi berupa pembongkaran gedung/bangunan yang sudah dibangun. 4. Pihak Kedua wajib menaati seluruh ketentuan pengelola dan

	<p>tidak melakukan kegiatan yang melanggar hukum.</p> <p>5. Pihak Kedua tidak diperkenankan untuk menjual/mengalihkan hak atas tanah kavling tersebut kepada pihak manapun dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak ditandatanganinya Perjanjian ini.</p> <p>6. Tanah kavling dimaksud dalam poin (5) diatas perjanjian ini dapat dialihkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Ketiga lainnya. Dalam hal terjadi pengalihan tersebut, maka harus dipenuhi ketentuan-ketentuan:</p> <ol style="list-style-type: none"> Tanah kavling sudah dilunasi; Pihak Kedua dan/atau pihak lain yang mengambil alih tanah kavling tersebut wajib membayar administrasi sebesar 5% dikalikan nilai kavling tersebut berikut bangunan diatas tanah tersebut pada saat terjadinya peralihan menurut harga pasar pada waktu itu. Biaya tersebut harus dibayarkan secara tunai kepada Pihak Pertama pada waktu Pihak Pertama memberikan persetujuan tertulis atau 7 (tujuh) hari setelah pembayaran biaya administrasi dianggap Pihak Pertama telah memberikan persetujuannya. Segala biaya yang timbul dari pengalihan tersebut menjadi tanggung jawab Pihak Kedua sepenuhnya dan pihak pengambil-alih tunduk kepada perjanjian ini. Sebelum dilaksanakan penandatanganan Akta Jual Beli (AJB), harga Pengikatan serta biaya dan jumlah-jumlah lainnya yang menjadi kewajiban Pihak Kedua harus dibayar lunas oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama. <p>7. Pihak Pertama berkewajiban:</p> <ol style="list-style-type: none"> Penyediaan 1 (satu) line telephone per unit tanah kavling dan menyediakan listrik dengan daya 2.200 Watt (dua ribu dua ratus watt) per unit tanah kavling bagi Pihak Kedua. Melaksanakan pembayaran biaya Pajak Penghasilan (PPH). <p>8. Pihak Kedua berkewajiban:</p> <ol style="list-style-type: none"> Biaya Administrasi, dan/atau biaya lainnya jika ada, apabila tanah Kavling tersebut akan dialihkan. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Biaya Akta Jual Beli, biaya Balik Nama, biaya pemecahan sertifikat.
Harga Jual Tanah	Rp2.650.500.000,00 (dua milyar enam ratus lima puluh juta lima ratus ribu rupiah), harga tersebut sudah termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN).
Jangka Waktu Perjanjian	Jangka waktu perjanjian adalah dari tanggal 15 Januari 2020 sampai dengan 15 Mei 2022.
Pembatalan Perjanjian	Apabila Pihak Kedua tidak memenuhi kewajiban atas pembayaran cicilan selama 2 (dua) bulan berturut-turut, maka perjanjian ini dianggap batal demi hukum dan segala pembayaran yang telah diterima oleh Pihak Pertama dari Pihak Kedua, akan menjadi milik Pihak Pertama.
Penyelesaian Perselisihan	1. Apabila terjadi sengketa, perbedaan pendapat dan/atau perselisihan yang berhubungan dengan Perjanjian ini, Para Pihak akan menyelesaikan sengketa, perbedaan pendapat dan/atau perselisihan tersebut dengan jalan musyawarah

	terlebih dahulu. 2. Apabila jalan musyawarah dalam menyelesaikan sengketa, perbedaan pendapat, dan/atau perselisihan tersebut tidak menemui hasil, Para Pihak sepakat untuk memilih tempat tinggal kediaman yang umum dan tetap pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Tangerang di Tangerang tempat di mana objek tanah kavling berada untuk menyelesaikan perbedaan pendapat tersebut.
Domisili Hukum	Pengadilan Negeri Tangerang

4.2.22 Perjanjian Pengikatan untuk Jual Beli Tanah Kavling – Kawasan Industri dan Pergudangan “Laksana *Business Park*” Nomor: 128/PPJB-BLP/VII/2020 antara Perseroan dengan PT. Bangun Laksana Persada tanggal 1 Juli 2020

Para Pihak	1. PT. Bangun Laksana Persada , dalam hal ini diwakili oleh Tuan Hardilan Mohamad Arifin selaku Direktur. (selanjutnya disebut sebagai “ Pihak Pertama ”); 2. PT. Formosa Ingredient Factory , dalam hal ini diwakili oleh Nyonya Yunita Sugiarto EW selaku Direktur Utama (selanjutnya disebut sebagai “ Pihak Kedua ”); Pihak Pertama dan Pihak Kedua Selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai Para Pihak .
Objek Perjanjian	Pihak Pertama adalah pemilik dan yang berhak atas 1 (satu) bidang tanah dalam bentuk Kavling dengan nomor Kavling: Blok RA Nomor 031, seluas 15 M x 62 M = 930 M ₂ (sembilan ratus tiga puluh meter persegi) yang terletak di Kawasan Pergudangan dan Industri proyek “ <i>Laksana Business Park</i> ”. Adapun Pihak Pertama berkehendak untuk menjual dan menyerahkan tanah kavling tersebut kepada Pihak Kedua, sebagaimana Pihak Kedua juga berkehendak untuk membeli dan menerima penyerahan tanah Kavling tersebut.
Ruang Lingkup	Pihak Pertama berjanji dan mengikat diri akan menjual hak atas tanah kavling tersebut kepada Pihak Kedua, demikian juga Pihak Kedua berjanji dan mengikat diri akan membeli hak atas tanah kavling tersebut dari Pihak Pertama.
Pernyataan dan Jaminan	Pihak Pertama menjamin kepada Pihak Kedua: <ol style="list-style-type: none"> Bahwa Pihak Pertama lah yang berhak mengalihkan hak atas tanah kavling tersebut. Hak atas tanah kavling tersebut belum dijual kepada pihak lain. Hak atas tanah kavling tersebut tidak dijaminkan atau diberati dengan beban-beban apapun. Hak atas tanah kavling tersebut tidak dalam sengketa.
Kewajiban Para Pihak	1. Bahwa kegiatan yang dapat dilaksanakan oleh Pihak penghuni/pemilik Tanah dan Bangunan, dan/ Tanah kavling tersebut adalah sebagai berikut: <ol style="list-style-type: none"> Untuk Ruko: tidak diperkenankan melakukan kegiatan bengkel, catering, toko kimia, kegiatan di bidang property, dan menyimpan barang dagangannya di area parkir Ruko dimaksud. Untuk Gudang: tidak boleh digunakan untuk industri dan produksi yang akan membahayakan dan mengandung

	<p>limbah yang akan mengotori lingkungan serta berpolusi.</p> <p>c. Untuk Kavling: harus dibangun sesuai peruntukkan dan perencanaan yaitu pergudangan dan Industri (kecuali Industri berat).</p> <p>2. Bahwa tanah kavling yang merupakan objek pengikatan jual beli, peruntukkan dan perencanaannya adalah untuk kawasan pergudangan dan Industri (kecuali Industri Berat).</p> <p>3. Apabila Pihak Kedua membangun tidak sesuai dengan yang disepakati, akan dikenakan sanksi berupa pembongkaran gedung/bangunan yang sudah dibangun.</p> <p>4. Pihak Kedua wajib menaati seluruh ketentuan pengelola dan tidak melakukan kegiatan yang melanggar hukum.</p> <p>5. Pihak Kedua tidak diperkenankan untuk menjual/mengalihkan hak atas tanah kavling tersebut kepada pihak manapun dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak ditandatanganinya Perjanjian ini.</p> <p>6. Tanah kavling dimaksud dalam poin (5) diatas perjanjian ini dapat dialihkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Ketiga lainnya. Dalam hal terjadi pengalihan tersebut, maka harus dipenuhi ketentuan-ketentuan:</p> <p>a. Tanah kavling sudah dilunasi;</p> <p>b. Pihak Kedua dan/atau pihak lain yang mengambil alih tanah kavling tersebut wajib membayar administrasi sebesar 5% dikalikan nilai kavling tersebut berikut bangunan diatas tanah tersebut pada saat terjadinya peralihan menurut harga pasar pada waktu itu. Biaya tersebut harus dibayarkan secara tunai kepada Pihak Pertama pada waktu Pihak Pertama memberikan persetujuan tertulis atau 7 (tujuh) hari setelah pembayaran biaya administrasi dianggap Pihak Pertama telah memberikan persetujuannya.</p> <p>c. Segala biaya yang timbul dari pengalihan tersebut menjadi tanggung jawab Pihak Kedua sepenuhnya dan pihak pengambil-alih tunduk kepada perjanjian ini.</p> <p>d. Sebelum dilaksanakan penandatanganan Akta Jual Beli (AJB), harga Pengikatan serta biaya dan jumlah-jumlah lainnya yang menjadi kewajiban Pihak Kedua harus dibayar lunas oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama.</p> <p>7. Pihak Pertama berkewajiban:</p> <p>a. Penyediaan 1 (satu) line telephone per unit tanah kavling dan menyediakan listrik dengan daya 2.200 Watt (dua ribu dua ratus watt) per unit tanah kavling bagi Pihak Kedua.</p> <p>b. Melaksanakan pembayaran biaya Pajak Penghasilan (PPH).</p> <p>8. Pihak Kedua berkewajiban:</p> <p>a. Biaya Administrasi, dan/atau biaya lainnya jika ada, apabila tanah Kavling tersebut akan dialihkan.</p> <p>b. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)</p> <p>c. Biaya Akta Jual Beli, biaya Balik Nama, biaya pemecahan sertipikat.</p>
Harga Jual Tanah	Rp2.650.500.000,00 (dua milyar enam ratus lima puluh juta lima ratus ribu rupiah), harga tersebut sudah termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN).

Jangka Waktu Perjanjian	Jangka waktu perjanjian adalah dari tanggal 15 Januari 2020 sampai dengan 15 Mei 2022.
Pembatalan Perjanjian	Apabila Pihak Kedua tidak memenuhi kewajiban atas pembayaran cicilan selama 2 (dua) bulan berturut-turut, maka perjanjian ini dianggap batal demi hukum dan segala pembayaran yang telah diterima oleh Pihak Pertama dari Pihak Kedua, akan menjadi milik Pihak Pertama.
Penyelesaian Perselisihan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Apabila terjadi sengketa, perbedaan pendapat dan/atau perselisihan yang berhubungan dengan Perjanjian ini, Para Pihak akan menyelesaikan sengketa, perbedaan pendapat dan/atau perselisihan tersebut dengan jalan musyawarah terlebih dahulu. 2. Apabila jalan musyawarah dalam menyelesaikan sengketa, perbedaan pendapat, dan/atau perselisihan tersebut tidak menemui hasil, Para Pihak sepakat untuk memilih tempat tinggal kediaman yang umum dan tetap pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Tangerang di Tangerang tempat di mana objek tanah kavling berada untuk menyelesaikan perbedaan pendapat tersebut.
Domisili Hukum	Pengadilan Negeri Tangerang

Keterangan:

Penandatanganan atas Akta Jual Beli atas tanah-tanah sebagaimana dalam perjanjian-perjanjian pengikatan jual beli tanah tersebut di atas belum dapat dilaksanakan oleh karena pelunasan atas jual beli tanah ini masih dilakukan oleh Perseroan secara mengangsur, yang mana berdasarkan Jadwal Pembayaran Angsuran, pembayaran terakhir dilakukan pada tanggal 15 Februari 2022.

Dari keseluruhan harga pembelian tanah sebesar Rp58.331.000.000,- (lima puluh delapan miliar tiga ratus tiga puluh satu juta Rupiah), jumlah outstanding per tanggal 17 September 2021 adalah sebesar Rp13.583.812.500,- (tiga belas miliar lima ratus delapan puluh tiga juta delapan ratus dua belas ribu lima ratus Rupiah).

4.3 PERJANJIAN PEMBIAYAAN

1.3.1 Perjanjian Pembiayaan Investasi Untuk Pembelian Dengan Pembayaran Secara Angsuran No. 121930134 tanggal 5 April 2019 oleh dan antara PT Mitsui Leasing Capital Indonesia dan Perseroan

Para Pihak	<ol style="list-style-type: none"> 1. PT. Mitsui Leasing Capital Indonesia, berkedudukan di Jakarta Pusat, dalam hal ini diwakili oleh Agung Suparto selaku Kepala Cabang (selanjutnya disebut "Kreditur") 2. PT. Formosa Ingredient Factory, berkedudukan di Tangerang, dalam hal ini diwakili oleh Yunita Sugiarto EW selaku Direktur Utama (selanjutnya disebut "Debitur") <p>Kreditur dan Debitur untuk selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai "Para Pihak".</p>
Tujuan Penggunaan dan Sumber Dana Pembiayaan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dengan memperhatikan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan pada Perjanjian ini, Kreditur menyetujui untuk memberikan Fasilitas Pembiayaan kepada Debitur dengan Total Hutang, Jangka Waktu Pembiayaan, Bunga Pembiayaan serta ketentuan dan syarat-syarat lainnya sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini. 2. Atas fasilitas Pembiayaan yang diberikan oleh Kreditur, Debitur dengan ini mengakui secara sah berhutang kepada

	<p>Kreditur sebagai Total Hutang dan Debitur menyetujui untuk tunduk dan mengikuti ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat dalam Perjanjian.</p> <p>3. Debitur wajib mempergunakan Fasilitas Pembiayaan ini untuk pembelian Barang dan/atau Jasa dari Penjual.</p>																
Barang/Barang Jaminan	<table border="1"> <tr> <td>a. Merk</td><td>HINO</td></tr> <tr> <td>b. Type</td><td>Dutro 110 SD PS LIGHT TRUCK ALUMINIUM BOX</td></tr> <tr> <td>c. Tahun</td><td>2019</td></tr> <tr> <td>d. Kondisi</td><td>BARU</td></tr> <tr> <td>e. Jumlah</td><td>1</td></tr> <tr> <td>f. BPKB a/n</td><td>FORMOSA INGREDIENT FACTORY, PT</td></tr> <tr> <td>g. Penjual/Penyedia Jasa</td><td>INDOMOBIL PRIMA NIAGA, PT</td></tr> <tr> <td>h. Tujuan Penggunaan</td><td> <ul style="list-style-type: none"> • Pribadi • Dinas </td></tr> </table>	a. Merk	HINO	b. Type	Dutro 110 SD PS LIGHT TRUCK ALUMINIUM BOX	c. Tahun	2019	d. Kondisi	BARU	e. Jumlah	1	f. BPKB a/n	FORMOSA INGREDIENT FACTORY, PT	g. Penjual/Penyedia Jasa	INDOMOBIL PRIMA NIAGA, PT	h. Tujuan Penggunaan	<ul style="list-style-type: none"> • Pribadi • Dinas
a. Merk	HINO																
b. Type	Dutro 110 SD PS LIGHT TRUCK ALUMINIUM BOX																
c. Tahun	2019																
d. Kondisi	BARU																
e. Jumlah	1																
f. BPKB a/n	FORMOSA INGREDIENT FACTORY, PT																
g. Penjual/Penyedia Jasa	INDOMOBIL PRIMA NIAGA, PT																
h. Tujuan Penggunaan	<ul style="list-style-type: none"> • Pribadi • Dinas 																
Jumlah Fasilitas Pembiayaan	Rp255.924.000,00 (dua ratus lima puluh lima juta sembilan ratus dua puluh empat juta rupiah)																
Suku Bunga/ tahun (Flat/Effective/ tahun)	6.60% / 12.89%																
Jangka waktu fasilitas	36 kali angsuran																
Tanggal berakhir angsuran	5 Maret 2022																
Denda keterlambatan	0.20% per hari dari nilai Angsuran Pembiayaan yang tertunggak																
Hak Kreditur	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kreditur berhak untuk melakukan pengawasan dan pemeriksaan atas kinerja Debitur dalam menguasai dan menggunakan Barang dalam kaitannya dengan pemenuhan kewajibannya sesuai Perjanjian ini. 2. Kreditur dan/atau kuasanya sewaktu-waktu berhak, jika dipandang perlu oleh Kreditur, dengan pemberitahuan tertulis sebelumnya kepada Debitur untuk memasuki tempat-tempat di mana Barang tersebut berada atau diduga berada oleh Kreditur wajib menunjukkan keberadaan Barang untuk keperluan tersebut. Kreditur berhak pula melakukan segala tindakan pemeliharaan yang seharusnya dilakukan oleh debitur atas biaya Debitur agar Barang tersebut dalam keadaan baik dan terpelihara, jika ternyata Debitur lalai melakukannya sendiri. 3. Kunjungan staf atau kuasa Kreditur ke tempat-tempat tersebut tidaklah dapat dianggap sebagai pelanggaran hukum memasuki tempat atau pekarangan orang lain tanpa izin. 																
Asuransi	<ol style="list-style-type: none"> 1. Selama Jangka Waktu Pembiayaan, Debitur menyatakan dan menyetujui untuk mengasuransikan Barang atas nama Kreditur, kepada perusahaan asuransi yang telah disepakati antara Debitur dan Kreditur dengan kondisi atau kondisi lain yang disetujui dalam Perjanjian ini dan Kreditur. Polis-Polis asuransi harus memuat klausula yang menyebutkan bahwa Kreditur adalah sebagai penerima uang asuransi (<i>loss payee</i>) untuk menutup kewajiban Debitur kepada Kreditur berdasarkan Perjanjian ini. 																

	<ol style="list-style-type: none"> 2. Debitur mengalihkan hak (<i>mencedeer</i>) kepada dan diterima oleh Kreditur segala hal atas asuransi Barang serta memberikan kuasa kepada Kreditur untuk melakukan pengurusan dan penerimaan klaim asuransi, dan setelah dibayarkan dan diterimanya klaim asuransi, Kreditur berhak secara langsung mengkompensasinya dengan seluruh kewajiban Debitur berdasarkan perjanjian ini. 3. Dalam hal Debitur melalaikan kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini, Debitur memberi kuasa kepada Kreditur untuk (atas pertimbangan Kreditur) melakukan pembatalan polis asuransi atas Barang serta melakukan pengurusan dan menerima sisa premi yang belum dijalani dan menggunakannya untuk dikompensasikan dengan kewajiban Debitur. Setelah premi tersebut batal, Debitur tidak berhak melakukan klaim atas kerusakan/kehilangan Barang serta segala resiko sebelum dilakukan serah terima kepada Kreditur sepenuhnya menjadi tanggung jawab Debitur. 4. Apabila Debitur lalai mengasuransikan Barang, segala risiko terhadap kecelakaan/kehilangan Barang sepenuhnya ditanggung oleh Debitur. 5. Apabila asuransi dilakukan dengan nilai pertanggungan di bawah harga sebenarnya ("<i>Under Insured</i>") ataupun di atas harga sebenarnya ("<i>Over Insured</i>"), Debitur tunduk pada ketentuan-ketentuan tentang pemberian ganti rugi dan lain-lain yang berlaku pada perusahaan asuransi tersebut. 6. Debitur wajib dalam waktu 3 x 24 jam setelah terjadi suatu kerugian untuk dapat diajukan tuntutan/klaim asuransi berdasarkan polis asuransi yang disyaratkan Perjanjian ini dengan cara memberitahukan secara tertulis kepada perusahaan asuransi yang bersangkutan dan Kreditur. Debitur tidak boleh mengadakan kompromi mengenai tuntutan apapun tanpa persetujuan dari Kreditur. 7. Debitur tidak boleh melakukan atau memperbolehkan atau menyebabkan dilakukannya segala sesuatu yang dapat atau mungkin dapat mengurangi hak atas ganti rugi dari perusahaan asuransi terhadap atau mengenai Barang tersebut. 8. Kreditur berhak atas uang klaim asuransi karena Barang rusak dan/atau musnah total atau menjadi sama sekali tidak bisa dipakai lagi Kreditur berhak mengakhiri Perjanjian ini, dan pengakhiran ini terhitung sejak tanggal rusak dan dalam hal ini Kreditur akan menggunakan uang klaim asuransi untuk membayar atau menutup kewajiban pembayaran Debitur dalam rangka Perjanjian ini. 9. Dalam hal proses klaim asuransi atas Barang yang mengalami kerusakan dan/atau hilang, sesuai jenis asuransi yang telah ditutup masih dalam proses Perusahaan Asuransi, Debitur tetap berkewajiban untuk melakukan pembayaran Angsuran secara tepat waktu. 10. Kegagalan untuk mendapatkan ganti rugi asuransi yang ditutup berdasarkan Pasal ini baik karena cidera janji oleh perusahaan asuransi ataupun karena sebab lain tidak membebaskan Debitur dari tanggung jawab dan kewajibannya
--	--

	berdasarkan Perjanjian ini.
Pembebanan Jaminan	<p>1. Untuk menjamin seluruh pembayaran Total Hutang yang merupakan kewajiban dari Debitur kepada Kreditur, baik yang timbul dari Perjanjian ini dan/atau dari perjanjian terkait lainnya atau kesajian lain yang timbul dari Perjanjian Lainnya yang merupakan pemberian Fasilitas Pembiayaan dan Kreditur kepada Debitur maka Debitur setuju untuk menjaminkan Barang secara Fidusia kepada Kreditur Sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku antar lain:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Debitur akan tetap menguasai Barang secara fisik sebagai peminjam atau pemakai sampai Debitur memenuhi semua kewajibannya kepada Kreditur sesuai dengan Perjanjian ini, dan Debitur hanya menggunakan Barang untuk kepentingan pribadi Debitur semata dan tidak akan menggunakan Barang untuk kepentingan lainnya tanpa persetujuan Kreditur secara tertulis. - Mengurus dan melakukan pemeliharaan dan perbaikan Barang dengan sebaik-baiknya sesuai dengan ketentuan pabrikan dengan biayanya sendiri. Bila terjadi kerusakan mesin, karoseri, suku cadang (sparepart) atau badan (body) Barang, Debitur tidak diperkenankan mengganti mesin, suku cadang (sparepart), karoseri, badan (body) Barang di luar atau yang tidak sesuai dengan peruntukan sebagaimana standar pabrikan. Bilamana terdapat bagian Barang yang diganti atau ditambah seperti tetapi tidak terbatas pada aksesoris, audio music (sound system), karoseri dan perlengkapan tambahan lainnya maka bagian penggantian atau penambahan tersebut termasuk dalam Barang - Debitur wajib untuk melakukan perpanjangan Surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK) dan membayar pajak Barang sesuai ketentuan yang berlaku selama Jangka Waktu Pembiayaan. Apabila karena alasan apapun Debitur tidak dapat atau belum membayar atau memperpanjang STNK sesuai batas waktu yang ditentukan sesuai ketentuan yang berlaku maka Kreditur berhak untuk melalui kuasanya melakukan perpanjangan STNK dengan biaya yang akan dibebankan kepada Debitur. Untuk itu Debitur wajib menyerahkan seluruh dokumen syarat-syarat perpanjangan STNK tersebut kepada Kreditur guna kepentingan perpanjangan tersebut. - Debitur tidak mengizinkan dalam keadaan apapun mengendarai, memakai, menjalankan Barang itu tanpa memiliki Surat Izin Mengemudi (SIM) yang sah dan masih berlaku atau memakainya untuk maksud-maksud melawan hukum dan Debitur memelihara dan menjalankan kendaraan (Barang) itu dengan mematuhi peraturan-peraturan perundang-undangan dan ketentuan-ketentuan yang berlaku atas setiap pemilik, pemakai, pengendara dan supir kendaraan di Indonesia. Kegagalan mematuhi salah satu dari semua ketentuan yang termasuk tetapi tidak terbatas pada Undang-Undang Lalu Lintas Jalan

	<p>Asuransi wajib bagi Penumpang Kendaraan serta peraturan-peraturan pelaksanaannya, akan menjadi risiko dan tanggung jawab Debitur sendiri. Apabila Debitur memakai atau mengizinkan kendaraan (Barang) tersebut dipakai untuk maksud maksud yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan ketentuan ketentuan yang berlaku di Indonesia atau untuk maksud yang tidak diperkenankan oleh Perjanjian ini maka semua hal tersebut akan menjadi risiko dan tanggung jawab Debitur sendiri</p> <ul style="list-style-type: none"> - Debitur tidak akan mengambil mengirim atau mengizinkan kendaraan (Barang) tersebut diambil atau dikirim ke luar wilayah Republik Indonesia dan tidak akan mendaftarkannya dari satu pusat pendaftaran ke yang lain tanpa izin tertulis terlebih dahulu dari Kreditur selama Jangka Waktu Pembiayaan. - Debitur tidak akan menggadaikan atau membebani kendaraan (Barang) tersebut dalam bentuk apapun sebagai jaminan atas utang pinjaman atau garansi yang diadakan oleh Debitur dengan pihak ketiga atau untuk keuntungan pihak ketiga untuk menjamin pinjaman, utang atau kewajiban kewajiban yang timbul dari suatu surat jaminan - Debitur bertanggung jawab penuh, seakan-akan sebagai pemilik kendaraan (Barang) dalam hal terjadi luka-luka badaniah, atau kematian, atau kerusakan benda, atau kerugian yang diakibatkan oleh pemakaian kendaraan (Barang) oleh Debitur, pegawai-pegawai Debitur ataupun oleh pihak ketiga yang lain dan selanjutnya DEBITUR menyetujui untuk mengganti kerugian dan melindungi Kreditur dari setiap kemungkinan pertanggungjawaban dan/atau biaya (termasuk biaya yang dikeluarkan untuk penasehat hukum). <p>2. Selain penyerahan jaminan sebagaimana dimaksud dalam nomor 1 di atas, apabila diperlukan Kreditur dapat meminta Debitur untuk memberikan jaminan tambahan yang sifat dan jenisnya ditetapkan oleh Kreditur dengan syarat-syarat dan ketentuan tersendiri yang menjadi satu kesatuan dengan Perjanjian</p> <p>3. Dengan mengesampingkan suatu ketentuan lain dalam Perjanjian ini yang mengatur sebaliknya dan dalam Kaitannya dengan kendaraan Bermotor (Barang) semata, Kreditur dapat mengizinkan nama Debitur dan/atau Pihak Pertama untuk didaftarkan dalam Buku Pemilikan kendaraan Bermotor (PKB) dan Surat Tanda Nomor Kendaraan Bermotor (STNK). Dalam hal mana Debitur dan atau Pihak Pertama harus tanda tangani Surat Kuasa khusus dan menyerahkan BPKB asli dan dokumen perlengkapannya kepada Kreditur untuk disimpan sampai seluruh kewajiban Debitur kepada Kreditur dilaksanakan dengan baik (Debitur melunasi fasilitas Pembiayaannya).</p> <p>Meskipun Barang didaftarkan atas nama Debitur dan/atau Pihak Pertama, selama masa pembiayaan masih berjalan maka Barang tersebut adalah milik dan kepunyaan Kreditur.</p>
--	--

	Debitur dan/atau Pihak Pertama tidak memiliki hak, title dan kepentingan apapun atas Barang kecuali sebagaimana dinyatakan dengan tegas oleh Perjanjian ini Debitur dan Pihak Pertama hanya mempunyai hak untuk mempergunakan Barang. Selama masa pembiayaan masih berjalan maka Debitur dan/atau Pihak Pertama tidak boleh menjual, mengalihkan, menyewakan atau mengagunkan Barang kepada siapapun dengan cara apapun juga.
Penyelesaian Perselisihan dan Domisili Hukum	<ol style="list-style-type: none"> 1. Perjanjian ini tunduk pada dan ditafsirkan sesuai dengan hukum Negara Republik Indonesia serta seluruh ketentuan perpajakan yang berlaku. 2. Kreditur menyediakan pelayanan dan pengaduan Debitur atas pelaksanaan dari Perjanjian ini. 3. Bilamana timbul perbedaan pendapat atau perselisihan atau sengketa diantara Kreditur dan Debitur sehubungan dengan Perjanjian ini atau pelaksanaannya, maka hal tersebut akan diselesaikan secara musyawarah untuk mencapai kata mufakat, dalam hal tidak tercapai kata mufakat, maka Kreditur dan Debitur setuju menyelesaikan permasalahan dengan domisili hukum yang tetap dan tidak berubah yaitu di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat namun tanpa mengurangi hak Kreditur untuk mengajukan tuntutan di tempat lain.

4.3.2 Perjanjian Pembiayaan Investasi Untuk Pembelian Dengan Pembayaran Secara Angsuran No. 121930650 tanggal 23 September 2019 oleh dan antara PT Mitsui Leasing Capital Indonesia dan Perseroan

Para Pihak	<ol style="list-style-type: none"> 1. PT. Mitsui Leasing Capital Indonesia, berkedudukan di Jakarta Pusat, dalam hal ini diwakili oleh Agung Suparto selaku Kepala Cabang (selanjutnya disebut "Kreditur") 2. PT. Formosa Ingredient Factory, berkedudukan di Tangerang, dalam hal ini diwakili oleh Yunita Sugiarto EW selaku Direktur Utama (selanjutnya disebut "Debitur") <p>Kreditur dan Debitur untuk selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai "Para Pihak".</p>				
Tujuan Penggunaan dan Sumber Dana Pembiayaan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dengan memperhatikan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan pada Perjanjian ini, Kreditur menyetujui untuk memberikan Fasilitas Pembiayaan kepada Debitur dengan Total Hutang, Jangka Waktu Pembiayaan, Bunga Pembiayaan serta ketentuan dan syarat-syarat lainnya sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini. 2. Atas fasilitas Pembiayaan yang diberikan oleh Kreditur, Debitur dengan ini mengakui secara sah berhutang kepada Kreditur sebagai Total Hutang dan Debitur menyetujui untuk tunduk dan mengikuti ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat dalam Perjanjian. 3. Debitur wajib mempergunakan Fasilitas Pembiayaan ini untuk pembelian Barang dan/atau Jasa dari Penjual. 				
Barang/Barang Jaminan	<table border="1"> <tr> <td>i. Merk</td><td>HINO</td></tr> <tr> <td>j. Type</td><td>Dutro 110 SD PS LIGHT TRUCK ALUMINIUM BOX</td></tr> </table>	i. Merk	HINO	j. Type	Dutro 110 SD PS LIGHT TRUCK ALUMINIUM BOX
i. Merk	HINO				
j. Type	Dutro 110 SD PS LIGHT TRUCK ALUMINIUM BOX				

	k. Tahun	2019
	l. Kondisi	BARU
	m. Jumlah	1
	n. BPKB a/n	FORMOSA INGREDIENT FACTORY, PT
	o. Penjual/Penyedia Jasa	INDOMOBIL PRIMA NIAGA, PT
	p. Tujuan Penggunaan	• Komersil
Jumlah Fasilitas Pembiayaan	Rp263.484.000,00 (dua ratus enam puluh tiga juta empat ratus delapan puluh empat juta rupiah)	
Suku Bunga/ tahun (Flat/Effective/ tahun)	6.60% / 12.88%	
Jangka waktu fasilitas	36 kali angsuran	
Tanggal berakhir angsuran	23 Agustus 2022	
Denda keterlambatan	0.20% per hari dari nilai Angsuran Pembiayaan yang tertunggak	
Hak Kreditur	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kreditur berhak untuk melakukan pengawasan dan pemeriksaan atas kinerja Debitur dalam menguasai dan menggunakan Barang dalam kaitannya dengan pemenuhan kewajibannya sesuai Perjanjian ini. 2. Kreditur dan/atau kuasanya sewaktu-waktu berhak, jika dipandang perlu oleh Kreditur, dengan pemberitahuan tertulis sebelumnya kepada Debitur untuk memasuki tempat-tempat di mana Barang tersebut berada atau diduga berada oleh Kreditur wajib menunjukkan keberadaan Barang untuk keperluan tersebut. Kreditur berhak pula melakukan segala tindakan pemeliharaan yang seharusnya dilakukan oleh debitur atas biaya Debitur agar Barang tersebut dalam keadaan baik dan terpelihara, jika ternyata Debitur lalai melakukannya sendiri. 3. Kunjungan staf atau kuasa Kreditur ke tempat-tempat tersebut tidaklah dapat dianggap sebagai pelanggaran hukum memasuki tempat atau pekarangan orang lain tanpa izin. 	
Asuransi	<ol style="list-style-type: none"> 1. Selama Jangka Waktu Pembiayaan, Debitur menyatakan dan menyetujui untuk mengasuransikan Barang atas nama Kreditur, kepada perusahaan asuransi yang telah disepakati antara Debitur dan Kreditur dengan kondisi atau kondisi lain yang disetujui dalam Perjanjian ini dan Kreditur. Polis-Polis asuransi harus memuat klausula yang menyebutkan bahwa Kreditur adalah sebagai penerima uang asuransi (<i>loss payee</i>) untuk menutup kewajiban Debitur kepada Kreditur berdasarkan Perjanjian ini. 2. Debitur mengalihkan hak (<i>mencedeer</i>) kepada dan diterima oleh Kreditur segala hal atas asuransi Barang serta memberikan kuasa kepada Kreditur untuk melakukan pengurusan dan penerimaan klaim asuransi, dan setelah dibayarkan dan diterimanya klaim asuransi, Kreditur berhak secara langsung mengkompensasikannya dengan seluruh kewajiban Debitur berdasarkan perjanjian ini. 3. Dalam hal Debitur melalaikan kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini, Debitur memberi kuasa kepada Kreditur untuk (atas pertimbangan Kreditur) melakukan pembatalan polis asuransi atas Barang serta melakukan pengurusan dan 	

	<p>menerima sisa premi yang belum dijalani dan menggunakannya untuk dikompensasikan dengan kewajiban Debitur. Setelah premi tersebut batal, Debitur tidak berhak melakukan klaim atas kerusakan/kehilangan Barang serta segala resiko sebelum dilakukan serah terima kepada Kreditur sepenuhnya menjadi tanggung jawab Debitur.</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Apabila Debitur lalai mengasuransikan Barang, segala risiko terhadap kecelakaan/kehilangan Barang sepenuhnya ditanggung oleh Debitur. 5. Apabila asuransi dilakukan dengan nilai pertanggungan di bawah harga sebenarnya (<i>"Under Insured"</i>) ataupun di atas harga sebenarnya (<i>"Over Insured"</i>), Debitur tunduk pada ketentuan-ketentuan tentang pemberian ganti rugi dan lain-lain yang berlaku pada perusahaan asuransi tersebut. 6. Debitur wajib dalam waktu 3 x 24 jam setelah terjadi suatu kerugian untuk dapat diajukan tuntutan/klaim asuransi berdasarkan polis asuransi yang disyaratkan Perjanjian ini dengan cara memberitahukan secara tertulis kepada perusahaan asuransi yang bersangkutan dan Kreditur. Debitur tidak boleh mengadakan kompromi mengenai tuntutan apapun tanpa persetujuan dari Kreditur. 7. Debitur tidak boleh melakukan atau memperbolehkan atau menyebabkan dilakukannya segala sesuatu yang dapat atau mungkin dapat mengurangi hak atas ganti rugi dari perusahaan asuransi terhadap atau mengenai Barang tersebut. 8. Kreditur berhak atas uang klaim asuransi karena Barang rusak dan/atau musnah total atau menjadi sama sekali tidak bisa dipakai lagi. Kreditur berhak mengakhiri Perjanjian ini, dan pengakhiran ini terhitung sejak tanggal rusak dan dalam hal ini Kreditur akan menggunakan uang klaim asuransi untuk membayar atau menutup kewajiban pembayaran Debitur dalam rangka Perjanjian ini. 9. Dalam hal proses klaim asuransi atas Barang yang mengalami kerusakan dan/atau hilang, sesuai jenis asuransi yang telah ditutup masih dalam proses Perusahaan Asuransi, Debitur tetap berkewajiban untuk melakukan pembayaran Angsuran secara tepat waktu. 10. Kegagalan untuk mendapatkan ganti rugi asuransi yang ditutup berdasarkan Pasal ini baik karena cidera janji oleh perusahaan asuransi ataupun karena sebab lain tidak membebaskan Debitur dari tanggung jawab dan kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini.
Pembebanan Jaminan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Untuk menjamin seluruh pembayaran Total Hutang yang merupakan kewajiban dari Debitur kepada Kreditur, baik yang timbul dari Perjanjian ini dan/atau dari perjanjian terkait lainnya atau kesajiban lain yang timbul dari Perjanjian Lainnya yang merupakan pemberian Fasilitas Pembiayaan dan Kreditur kepada Debitur maka Debitur setuju untuk menjaminkan Barang secara Fidusia kepada Kreditur sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku antar lain: <ul style="list-style-type: none"> - Debitur akan tetap menguasai Barang secara fisik sebagai

	<p>peminjam atau pemakai sampai Debitur memenuhi semua kewajibannya kepada Kreditur sesuai dengan Perjanjian ini, dan Debitur hanya menggunakan Barang untuk kepentingan pribadi Debitur Semata dan tidak akan menggunakan Barang untuk kepentingan lainnya tanpa persetujuan Kreditur secara tertulis.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mengurus dan melakukan pemeliharaan dan perbaikan Barang dengan sebaik-baiknya sesuai dengan ketentuan pabrikan dengan biayanya sendiri. Bila terjadi kerusakan mesin, karoseri, suku cadang (sparepart) atau badan (body) Barang, Debitur tidak diperkenankan mengganti mesin, suku cadang (sparepart), karoseri, badan (body) Barang di luar atau yang tidak sesuai dengan peruntukan sebagaimana standar pabrikan. Bilamana terdapat bagian Barang yang diganti atau ditambah seperti tetapi tidak terbatas pada aksesoris, audio music (sound system), karoseri dan perlengkapan tambahan lainnya maka bagian penggantian atau penambahan tersebut termasuk dalam Barang - Debitur wajib untuk melakukan perpanjangan Surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK) dan membayar pajak Barang sesuai ketentuan yang berlaku selama Jangka Waktu Pembiayaan. Apabila karena alasan apapun Debitur tidak dapat atau belum membayar atau memperpanjang STNK sesuai batas waktu yang ditentukan sesuai ketentuan yang berlaku maka Kreditur berhak untuk melalui kuasanya melakukan perpanjangan STNK dengan biaya yang akan dibebankan kepada Debitur. Untuk itu Debitur wajib menyerahkan seluruh dokumen syarat-syarat perpanjangan STNK tersebut kepada Kreditur guna kepentingan perpanjangan tersebut. - Debitur tidak mengizinkan dalam keadaan apapun mengendarai, memakai, menjalankan Barang itu tanpa memilik Surat Izin Mengemudi (SIM) yang sah dan masih berlaku atau memakainya untuk maksud-maksud melawan hukum dan Debitur memelihara dan menjalankan kendaraan (Barang) itu dengan mematuhi peraturan-peraturan perundang-undangan dan ketentuan-ketentuan yang berlaku atas setiap pemilik, pemakai, pengendara dan supir kendaraan di Indonesia. Kegagalan mematuhi salah satu dari semua ketentuan yang termasuk tetapi tidak terbatas pada Undang-Undang Lalu Lintas Jalan Asuransi wajib bagi Penumpang Kendaraan serta peraturan-peraturan pelaksanaannya, akan menjadi risiko dan tanggung jawab Debitur sendiri. Apabila Debitur memakai atau mengizinkan kendaraan (Barang) tersebut dipakai untuk maksud-maksud yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan ketentuan-ketentuan yang berlaku di Indonesia atau untuk maksud yang tidak diperkenankan oleh Perjanjian ini maka semua hal tersebut akan menjadi risiko dan tanggung jawab Debitur sendiri
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> - Debitur tidak akan mengambil mengirim atau mengizinkan kendaraan (Barang) tersebut diambil atau dikirim ke luar wilayah Republik Indonesia dan tidak akan mendaftarkannya dari satu pusat pendaftaran ke yang lain tanpa izin tertulis terlebih dahulu dari Kreditur selama Jangka Waktu Pembiayaan. - Debitur tidak akan menggadaikan atau membebankan kendaraan (Barang) tersebut dalam bentuk apapun sebagai jaminan atas utang pinjaman atau garansi yang diadakan oleh Debitur dengan pihak ketiga atau untuk keuntungan pihak ketiga untuk menjamin pinjaman, utang atau kewajiban kewajiban yang timbul dari suatu surat jaminan - Debitur bertanggung jawab penuh, seakan-akan sebagai pemilik kendaraan (Barang) dalam hal terjadi luka-luka badaniah, atau kematian, atau kerusakan benda, atau kerugian yang diakibatkan oleh pemakaian kendaraan (Imrang) oleh Debitur, pegawai-pegawal Debitur ataupun oleh pihak ketiga yang lain dan selanjutnya DEBITUR menyetujui untuk mengganti kerugian dan melindungi Kreditur dari setiap kemungkinan pertanggungjawaban dan/atau biaya (termasuk biaya yang dikeluarkan untuk penasehat hukum). <p>2. Selain penyerahan jaminan sebagaimana dimaksud dalam nomor 1 di atas, apabila diperlukan Kreditur dapat meminta Debitur untuk memberikan jaminan tambahan yang sifat dan jenisnya ditetapkan oleh Kreditur dengan syarat-syarat dan ketentuan tersendiri yang menjadi satu kesatuan dengan Perjanjian</p> <p>3. Dengan mengesampingkan suatu ketentuan lain dalam Perjanjian ini yang mengatur sebaliknya dan dalam Kaitannya dengan kendaraan Bermotor (Barang) semata, Kreditur dapat mengizinkan nama Debitur dan/atau Pihak Pertama untuk didaftarkan dalam Buku Pemilikan kendaraan Bermotor (PKB) dan Surat Tanda Nomor Kendaraan Bermotor (STNK). Dalam hal mana Debitur dan atau Pihak Pertama harus tanda tangani Surat Kuasa khusus dan menyerahkan BPKB asli dan dokumen perlengkapannya kepada Kreditur untuk disimpan sampai seluruh kewajiban Debitur kepada Kreditur dilaksanakan dengan baik (Debitur melunasi fasilitas Pembiayaannya).</p> <p>Meskipun Barang didaftarkan atas nama Debitur dan/atau Pihak Pertama, selama masa pembiayaan masih berjalan maka Barang tersebut adalah milik dan kepunyaan Kreditur. Debitur dan/atau Pihak Pertama tidak memiliki hak, title dan kepentingan apapun atas Barang kecuali sebagaimana dinyatakan dengan tegas oleh Perjanjian ini Debitur dan Pihak Pertama hanya mempunyai hak untuk mempergunakan Barang. Selama masa pembiayaan masih berjalan maka Debitur dan/atau Pihak Pertama tidak boleh menjual, mengalihkan, menyewakan atau mengagunkan Barang</p>
--	---

	kepada siapapun dengan cara apapun juga.
Penyelesaian Perselisihan Domisili Hukum dan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Perjanjian ini tunduk pada dan ditafsirkan sesuai dengan hukum Negara Republik Indonesia serta seluruh ketentuan perpajakan yang berlaku. 2. Kreditur menyediakan pelayanan dan pengaduan Debitur atas pelaksanaan dari Perjanjian ini. 3. Bilamana timbul perbedaan pendapat atau perselisihan atau sengketa diantara Kreditur dan Debitur sehubungan dengan Perjanjian ini atau pelaksanaannya, maka hal tersebut akan diselesaikan secara musyawarah untuk mencapai kata mufakat, dalam hal tidak tercapai kata mufakat, maka Kreditur dan Debitur setuju menyelesaikan permasalahan dengan domisili hukum yang tetap dan tidak berubah yaitu di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat namun tanpa mengurangi hak Kreditur untuk mengajukan tuntutan di tempat lain.

4.3.3 Perjanjian Pembiayaan Multiguna / Investasi Dengan Cara Pembelian Dengan Pembayaran Secara Angsuran No. 9436000330-PK-001 tanggal 23 Maret 2020 oleh dan antara PT. BCA Finance dan Perseroan

Para Pihak	<ol style="list-style-type: none"> 1. PT. BCA Finance berkedudukan di Jakarta dalam hal ini diwakili oleh Sukmandaru selaku Authorized Signer (selanjutnya disebut "Kreditur") 2. PT. Formosa Ingredient Factory, berkedudukan di Tangerang, dalam hal ini diwakili oleh Yunita Sugiarto EW selaku Direktur Utama (selanjutnya disebut "Debitur") <p>Kreditur dan Debitur untuk selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai "Para Pihak".</p>																		
Tujuan Penggunaan dan Sumber Dana Pembiayaan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Debitur akan menggunakan Fasilitas Pembiayaan ini untuk membiayai pembelian barang dan/atau pengadaan jasa dari penjual/agen penjualan/ supplier/ dealer/ penyedia jasa ("Penjual/Penyedia Jasa") yang disetujui oleh Kreditur guna keperluan sebagaimana diatur pada pasal 14 tentang ikhtisar Fasilitas Pembiayaan ("Tujuan Pembiayaan"). 2. Kreditur berhak dan berwenang untuk sekarang atau sewaktu-waktu selama masa Perjanjian ini berlangsung, mencari dan menentukan sumber dana untuk pemberian Fasilitas Pembiayaan kepada Debitur termasuk dari suatu lembaga keuangan/perbankan yang diperoleh Kreditur berdasarkan Perjanjian Pembiayaan Bersama tanpa persetujuan maupun pemberitahuan terlebih dahulu dari Debitur. Debitur dengan ini setuju bahwa seluruh utang yang timbul akibat kepesertaan dalam pembiayaan bersama oleh Bank tersebut merupakan bagian dari Utang yang timbul berdasarkan Perjanjian ini. 3. Debitur dengan ini menyatakan persetujuannya kepada Kreditur dan/atau Bank yang membiayai atau secara bersama-sama membiayai Fasilitas Pembiayaan ini, untuk memberikan/melaporkan data terkait Fasilitas Pembiayaan yang diatur dalam Perjanjian ini ke dalam sistem informasi debitur. 4. Bank yang membiayai atau yang bersama-sama dengan Kreditur membiayai Fasilitas Pembiayaan ini, memperoleh hak-hak selaku Kreditur yang timbul berdasarkan Perjanjian ini berikut perjanjian pengikatan jaminannya serta perjanjian turutannya yang merupakan bagian dan satu kesatuan dari Perjanjian ini. 																		
Barang/Barang Jaminan	<table border="1"> <tr> <td>a. Jenis</td><td>Mb. Penumpang</td></tr> <tr> <td>b. Merk</td><td>HONDA</td></tr> <tr> <td>c. Type</td><td>HR V 1.5 E CVT SE</td></tr> <tr> <td>d. Tahun</td><td>2020</td></tr> <tr> <td>e. Kondisi</td><td>BARU</td></tr> <tr> <td>f. Jumlah</td><td>1</td></tr> <tr> <td>g. BPKB a/n</td><td>FORMOSA INGREDIENT FACTORY, PT</td></tr> <tr> <td>h. Penjual/Penyedia Jasa</td><td>PERMATA HIJAU AUTOMEGAH, PT</td></tr> <tr> <td>i. Tujuan Penggunaan</td><td>● Pribadi</td></tr> </table>	a. Jenis	Mb. Penumpang	b. Merk	HONDA	c. Type	HR V 1.5 E CVT SE	d. Tahun	2020	e. Kondisi	BARU	f. Jumlah	1	g. BPKB a/n	FORMOSA INGREDIENT FACTORY, PT	h. Penjual/Penyedia Jasa	PERMATA HIJAU AUTOMEGAH, PT	i. Tujuan Penggunaan	● Pribadi
a. Jenis	Mb. Penumpang																		
b. Merk	HONDA																		
c. Type	HR V 1.5 E CVT SE																		
d. Tahun	2020																		
e. Kondisi	BARU																		
f. Jumlah	1																		
g. BPKB a/n	FORMOSA INGREDIENT FACTORY, PT																		
h. Penjual/Penyedia Jasa	PERMATA HIJAU AUTOMEGAH, PT																		
i. Tujuan Penggunaan	● Pribadi																		

		<ul style="list-style-type: none"> • Operasional Perusahaan/ Karyawan • Chasis + Karoseri • Chasis • Usaha 	
Jumlah Fasilitas Pembiayaan		Rp240.170.000,00 (dua ratus empat puluh juta seratus tujuh puluh empat juta rupiah)	
Suku Bunga		7,24 % p.a. effective dengan metode perhitungan Annuitas atau setara dengan bunga flat sebesar 3,63 % p.a	
Jangka waktu fasilitas		36 kali angsuran	
Tanggal berakhir angsuran		23 Februari 2023	
Denda keterlambatan		4% per hari dari jumlah angsuran tertunggak	
Syarat-syarat		<p>Penarikan atau realisasi Fasilitas Pembiayaan ini dapat dilaksanakan sepanjang Debitur mengindahkan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Debitur telah menyerahkan fotokopi-fotokopi yang disesuaikan dengan aslinya oleh pejabat/instansi yang berwenang mengeluarkan dokumen serta identitas Debitur, nomor pokok wajib pajak, ijin usaha serta dokumen lainnya yang dipandang perlu oleh Kreditor atau dokumen penggantinya dalam bentuk dan isi yang dapat disetujui oleh Kreditor; Menyerahkan asli dokumen bukti kepemilikan Barang dan/atau barang atau tanda terima pembayaran atas jasa berikut seluruh dokumen pendukungnya atau dokumen penggantinya dalam bentuk dan isi yang dapat diterima oleh Kreditor. Dalam hal kepemilikan Barang dan/atau barang yang menjadi jaminan pemenuhan pembayaran Utang Debitur yang timbul berdasarkan Perjanjian ini belum tercatat atas nama Debitur maka Debitur wajib mengurus proses balik nama Barang dan/atau Barang Jaminan melalui jasa pihak ketiga yang direkomendasi atau disetujui oleh Kreditor. Melakukan pengikatan/pembebanan hak jaminan atas Barang atau Barang Jaminan dalam bentuk dan isi yang dapat disetujui oleh Kreditor. Debitur tidak sedang melakukan atau berada dalam kondisi terjadinya peristiwa/kejadian kelalaian sebagaimana diatur dalam pasal 10 Perjanjian ini. <p>Dana hasil penarikan/realisasi Fasilitas Pembiayaan akan ditransfer oleh Kreditor ke rekening Penjual/Penyedia Jasa sesuai dengan instruksi transfer atau surat perintah transfer yang telah ditandatangani oleh Penjual/Penyedia Jasa.</p>	
Hak Kreditor		<ol style="list-style-type: none"> Kreditor berhak melakukan konfirmasi pembelian atau pemesanan atas Barang serta jika dipandang perlu melakukan pemesanan Barang kepada Penjual/Penyedia Jasa. Selama dan sepanjang belum dilunasinya seluruh jumlah kewajiban Utang, maka Kreditor berhak mengurus, menerima mengambil, menyimpan serta menatausahakan seluruh dokumen kepemilikan Barang dan/atau Barang Jaminan, membuat, meminta dibuatkan serta menandatangani tanda penerimaan atas dokumen kepemilikan Barang dan/ata Barang Jaminan tersebut. 	
Asuransi		1. Dalam rangka menjaga dan melindungi Barang atau Barang	

	<p>Jaminan terhadap bahaya kerusakan, kebakaran serta bahaya kehilangan atau bahaya-bahaya lainnya yang dipandang baik oleh Kreditur:</p> <p>1.1 Debitur wajib melakukan tindakan-tindakan:</p> <ol style="list-style-type: none"> Menutup pertanggungan atas Barang atau Barang Jaminan dengan masa pertanggungan sesuai dengan jangka waktu fasilitas pembiayaan oleh Kreditur dengan jenis pertanggungan yang disetujui oleh Kreditur; Mencatatkan nama Kreditur dalam polis pertanggungan sebagai pihak yang berhak menerima pembayaran hasil klaim dalam terjadinya risiko; Apabila pada saat ditandatanganinya Perjanjian ini terhadap Barang atau Barang Jaminan telah ditutup pertanggungannya,: <ol style="list-style-type: none"> Debitur wajib melakukan tindakan sebagaimana diatur dalam pasal 8 ayat 1 angka 1.1 huruf b Debitur wajib mencatatkan nama Kreditur sebagai satu-satunya pihak yang berhak menerima hasil klaim pertanggungan, dan bukan pihak lain. Mengajukan permohonan serta memperoleh persetujuan dari Kreditur untuk menambah/memperluas jenis pertanggungan yang belum tercakup dalam jenis pertanggungan yang telah ditutup sebagaimana diatur pada pasal 8 ayat 1 angka 1.1 huruf a.. <p>1.2 Kreditur berhak untuk melakukan tindakan:</p> <ol style="list-style-type: none"> Memegang, mengadministrasikan, menyimpan polis asuransi/pertanggungan. Jika karena suatu sebab Debitur tidak melaksanakan kewajiban-kewajibannya, maka: <ol style="list-style-type: none"> Kreditur berhak tetapi bukan sebagai suatu kewajiban menutup pertanggungan atas Barang atau Barang Jaminan baik dalam polis individu maupun dalam polis gabungan, memperpanjang dan/atau memperbaharui masa pertanggungan sesuai dengan ketentuan polis yang telah ada. Mencatatkan nama Kreditur dalam polis pertanggungan sebagai pihak yang berhak menerima hasil klaim dalam terjadinya risiko. Kreditur berhak mencabut/menghapus atau membatalkan jika ada nama pihak ketiga yang ditunjuk sebagai penerima hasil klaim pertanggungan. <p>2. Dalam hal terjadinya risiko yang dapat diklarifikasikan sebagai kejadian yang risikonya telah ditutup dalam polis Comprehensive maka Debitur dapat meminta persetujuan kepada Kreditur untuk mengurus dan menerima hasil klaim yang akan digunakan untuk membiayai perbaikan, pengantian dan perawatan Barang atau Barang Jaminan guna menjaga nilai Barang atau Barang Jaminan tetap berada pada tingkat yang wajar.</p> <p>3. Dalam hal terjadinya risiko yang dapat diklasifikasikan sebagai kejadian <i>Total Loss</i>, termasuk tetapi tidak terbatas pada</p>
--	---

	<p>hilang, musnah, kerusakan menyeluruh yang menurut sifat pertanggungjawabannya dapat ditutup penggantianannya senilai jumlah kerugian, Kreditur akan mengurus dan menerima hasil klaim yang akan diperhitungkan terhadap seluruh kewajiban Utang Debitur pada Kreditur, dengan ketentuan bahwa jika terdapat kelebihan maka Kreditur wajib mengembalikan kepada Debitur tanpa kewajiban membayar bunga dan jika terdapat kekurangan maka akan tetap diperhitungkan sebagai Utang yang wajib dibayar oleh Debitur.</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Dalam masa proses klaim dan/atau dalam hal terjadinya peristiwa/kejadian yang menurut penilaian maskapai asuransi tidak termasuk sebagai risiko yang telah ditutup pertanggungjawabannya dalam polis pertanggungan sehingga klaim atas kerugian yang diakibatkan oleh peristiwa atau kejadian tidak dapat dibayar, maka Debitur berjanji untuk tidak menggunakan peristiwa tersebut sebagai alasan, tangkisan untuk tidak melaksanakan kewajiban- kewajiban pembayaran yang timbul dari Perjanjian ini. 5. Dalam rangka menjaga dan lebih menjamin kepentingan Kreditur terhadap kepastian terlaksananya pembayaran kembali seluruh jumlah kewajiban Utang maka Debitur wajib untuk menutup pertanggungan atas diri Debitur (life insurance) dan ketentuan Pasal 8 ayat 1 angka 1.1 dan angka 1.2 secara mutatis mutandis berlaku juga terhadap penutupan pertanggungan ini. 6. Debitur dengan ini berjanji dan mengikatkan diri, selama belum dilunasinya seluruh jumlah Utang tidak akan membatalkan dan/atau mengakhiri perjanjian pertanggungan yang telah ditutupnya dan/atau yang telah ditutup oleh Kreditur.
Penyelesaian Perselisihan Domisili Hukum	dan <p>Para Pihak sepakat bahwa dalam hal terjadi sengketa, maka Para Pihak akan menyelesaikannya dengan cara musyawarah untuk mencapai mufakat terlebih dahulu. Apabila musyawarah untuk mencapai mufakat tidak tercapai, Para Pihak sepakat akan menyelesaikannya melalui Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa (LAPS), yang ada di Industri Pembiayaan, yaitu Badan Mediasi Pembiayaan, Pegadaian, dan Modal Ventura Indonesia (BMPPVI) menurut tata cara, peraturan administrasi dan prosedur arbitrase BMPPVI, baik dengan cara mediasi, arbitrase, ataupun adjudikasi.</p>

4.4 PERJANJIAN SEWA MENYEWA

4.4.1 Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 15 Juni 2021 oleh dan antara Perseroan dengan Loa Siong Bun

Para Pihak	<ol style="list-style-type: none"> Loa Siong Bun, selaku Pemilik Gudang di Pergudangan Berlian 88 Biz Estate @ Karawaci, Blok D No. 25 Jl. Raya Diklat Pemda No. 88, Dukuh Pinang, Bojong Nangka, Kelapa Dua Tangerang (selanjutnya disebut sebagai "Pihak Pertama"); PT. Formosa Ingredient Factory, dalam hal ini diwakili oleh Yunita Sugiarto EW selaku Direktur. (selanjutnya disebut sebagai "Pihak Kedua"); <p>Selanjutnya, dalam perjanjian ini Pihak pertama dan Pihak Kedua disebut sebagai Para Pihak.</p>
Ruang Lingkup	Pihak Kedua setuju untuk menyewa dari Pihak Pertama dan Pihak Pertama setuju memberi sewa kepada Pihak Kedua sebuah Gudang.
Objek Sewa	Sebuah bangunan gudang multiguna berlantai dua dengan total luas tanah 411 m2 dan luas bangunan 348 m2 yang terletak di Pergudangan Berlian 88 Biz Estate @ Karawaci, Blok D No. 25 Jl. Raya Diklat Pemda No. 88, Dukuh Pinang, Bojong Nangka, Kelapa Dua Tangerang. (selanjutnya disebut sebagai " Gudang ").
Tujuan Objek Sewa	Gudang untuk digunakan sebagai tempat usaha oleh Pihak Kedua.
Harga Sewa	Biaya sewa untuk jangka waktu dua belas bulan adalah sebesar Rp215.000.000,00 (dua ratus lima belas juta rupiah) dan untuk PPH 4 Ayat 2 sewa ditanggung oleh Pihak Kedua.
Cara Pembayaran	<p>Pembayaran sebesar Rp215.000.000,00 (dua ratus lima belas juta rupiah) dibayarkan paling lambat tanggal 15 Juli 2020 dengan cara transfer kepada Pihak Pertama.</p> <p>Atas penerimaan uang tersebut akan diberikan tanda terima (kuitansi) yang khusus untuk itu dari Pihak Pertama kepada Pihak Kedua.</p>
Jangka Waktu Sewa	<ol style="list-style-type: none"> Perjanjian sewa menyewa ini dilangsungkan untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 03 Agustus 2021 sampai dengan 02 Agustus 2022. Apabila Pihak Kedua bermaksud untuk memperpanjang perjanjian sewa menyewa ini, Pihak Kedua harus memberitahukan maksudnya secara tertulis kepada Pihak Pertama selambat-lambatnya 60 (enam puluh) hari sebelum masa sewa berakhir. Apabila tidak memberitahukan, Pihak Kedua dianggap tidak memperpanjang masa sewa dan Pihak Pertama berhak memasarkan kembali Gudang untuk disewakan kepada pihak lain.
Hak dan Kewajiban Para Pihak	<ol style="list-style-type: none"> Pihak Pertama berhak menerima pembayaran harga sewa dari Pihak Kedua sesuai dengan jumlah dan cara pembayaran yang sudah ditentukan dalam perjanjian ini. Pihak Pertama menjamin bahwa Pihak Pertama adalah pemilik sah dari Gudang dan selama perjanjian ini berlangsung Pihak Kedua tidak akan mendapat gangguan dari pihak lain yang mengaku mempunyai hak atau turut mempunyai hak atas gudang tersebut. Oleh karena itu, Pihak Pertama

	<p>membebaskan Pihak Kedua dari segala tuntutan yang mungkin timbul dari kepemilikan Gudang.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Pihak Pertama wajib menyerahkan Gudang untuk digunakan sebagai tempat usaha oleh Pihak Kedua selama jangka waktu yang sudah ditetapkan dalam perjanjian ini dan Pihak Kedua wajib mematuhi semua peraturan yang diterapkan oleh pihak pengelola atau developer dan pemerintah yang berlaku saat ini dan di masa yang akan datang. Pihak Kedua bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya. 4. Pihak Kedua tidak diperkenankan menyewakan kembali Gudang kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu oleh Pihak Pertama. 5. Pihak Kedua bertanggung jawab memelihara Gudang dalam kondisi bersih dan baik sebagaimana kondisi semula dengan kondisi pemakaian yang wajar dan dapat diterima. 6. Pihak Kedua bertanggung jawab atas biaya semua perbaikan kerusakan yang bersifat rutin dan ringan, termasuk pembuangan air, atap bocor, wc, mengganti kaca jendela/kaca yang pecah, kunci atau engsel yang rusak, pompa rusak, serta kerusakan & kehilangan yang terjadi akibat kecerobohan yang disebabkan oleh Pihak Kedua, agen, karyawan atau tamu Pihak Kedua kecuali kerusakan atau kemusnahan yang disebabkan Force Majeure/ kerusakan yang bersifat natural, diantaranya karena bencana alam pada umumnya ditanggung oleh Pihak Pertama. 7. Pihak Kedua tidak diperbolehkan melakukan perubahan mendasar yang bersifat struktural pada Gudang dan berkewajiban mengembalikan Gudang pada saat berakhirnya perjanjian ini dalam keadaan seperti semula. 8. Pihak Kedua berkewajiban sudah mengosongkan Gudang dari tanggal berakhirnya masa sewa Gudang dan harus mengembalikan segala fasilitas yang telah disewakan oleh Pihak Pertama pada akhir masa sewa menyewa dalam keadaan baik dan terawat seperti semula. Apabila Pihak Kedua tidak menyerahkan pada waktu yang ditetapkan, Pihak Kedua akan dikenakan denda sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari maksimum 10 (sepuluh) hari. 9. Pihak Pertama berhak melakukan pengosongan paksa barang atau orang di dalam Gudang dengan atau tanpa bantuan aparat yang berwajib apabila Pihak Kedua gagal/lalai melaksanakan ketentuan Pasal 3 ayat 4, Pasal 4 ayat 1 dan 2 atau Pasal 5 ayat 8 dalam perjanjian ini. Segala biaya yang timbul akibat pengosongan paksa tersebut menjadi tanggung jawab Pihak Kedua dan Pihak Pertama tidak bertanggung jawab atas barang-barang milik Pihak Kedua akibat pengosongan tersebut. 10. Dalam hal penambahan bangunan secara permanent yang mendapat persetujuan dari Pihak Pertama, penambahan bangunan tersebut akan diserahkan kepada Pihak pertama dan/atau Pihak Kedua akan mengembalikan bangunan dalam kondisi semula sesuai kesepakatan Para Pihak saat berakhirnya masa sewa dan tidak diperpanjang.
Penyesaian	<ol style="list-style-type: none"> 1. Apabila terjadi perselisihan akibat perubahan atau perbedaan

Perselesaian	<p>yang timbul sehubungan dengan perjanjian ini, Para Pihak sepakat untuk mengusahakan penyelesaian secara musyawarah untuk mencapai mufakat.</p> <p>2. Apabila dengan musyawarah tidak tercapai kata mufakat, Para Pihak setuju untuk memilih menyelesaikan persoalan di Pengadilan Negeri Tangerang.</p>
Hukum yang Berlaku	Pengadilan Negeri Tangerang
Force Majeure	<p>1. Para Pihak setuju bahwa pihak yang satu tidak bertanggung jawab terhadap pihak lainnya atas kegagalan dan keterlambatan dalam pelaksanaan seluruh atau sebagian dari perjanjian ini, jika dapat membuktikan bahwa kegagalan tersebut disebabkan karena keadaan memaksa di luar kendali wajar dari pihak yang terpengaruh, termasuk tetapi tidak terbatas pada bencana alam, perang, pemberontakan, kerusuhan, dan kebakaran.</p> <p>2. Apabila terjadi keadaan memaksa, pihak yang terhalang untuk melaksanakan kewajiban dalam perjanjian ini, wajib mengambil segala tindakan di bawah wewenangnyanya untuk sejauh mungkin mematuhi perjanjian ini dan untuk menjaga kepentingan para pihak selama berlangsungnya keadaan memaksa, dan dengan ketentuan selanjutnya bahwa pihak yang terhalang melaksanakan kewajibannya oleh keadaan memaksa tersebut harus menyampaikan pemberitahuan secara tertulis kepada pihak lainnya dalam perjanjian ini paling lama dalam waktu 3 X 24 jam atau keadaan memaksa dianggap tidak pernah terjadi.</p>

4.4.2 Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 2 September 2021 oleh dan antara Perseroan dengan Sadikin Suriya

Para Pihak	<p>1. Sadikin Suriya, selaku Pemilik Gudang di Pergudangan Berlian 88 Biz Estate @ Karawaci, Blok D No. 23 Jl. Raya Diklat Pemda Kp. Dukuh Pinang, Kel. Bojong Nangka, Kec. Kelapa Dua Tangerang (selanjutnya disebut sebagai "Pihak Pertama");</p> <p>2. PT. Formosa Ingredient Factory, dalam hal ini diwakili oleh Yunita Sugiarto EW selaku Direktur. (selanjutnya disebut sebagai "Pihak Kedua");</p> <p>Selanjutnya, dalam perjanjian ini Pihak Pertama dan Pihak Kedua disebut sebagai Para Pihak.</p>
Ruang Lingkup	Pihak Kedua setuju untuk menyewa dari Pihak Pertama dan Pihak Pertama setuju memberi sewa kepada Pihak Kedua sebuah bangunan gudang multiguna berlantai dua dengan total luas tanah 407 m2 dan luas bangunan 348 m2 yang terletak di Pergudangan Berlian 88 Biz Estate @ Karawaci, Blok D No. 23 Jl. Raya Diklat Pemda, Dukuh Pinang, Bojong Nangka, Kelapa Dua Tangerang, yang selanjutnya disebut sebagai Gudang dalam perjanjian ini.
Objek Sewa	Sebuah bangunan gudang multiguna berlantai dua dengan total luas tanah 407 m2 dan luas bangunan 348 m2 yang terletak di Pergudangan Berlian 88 Biz Estate @ Karawaci, Blok D No. 23 Jl. Raya Diklat Pemda, Dukuh Pinang, Bojong Nangka, Kelapa Dua Tangerang.
Tujuan Objek Sewa	Gudang untuk digunakan sebagai tempat usaha oleh Pihak Kedua

Harga Sewa	Biaya sewa untuk jangka waktu 1 (satu) tahun adalah sebesar Rp230.000.000,00 (dua ratus tiga puluh juta rupiah) dan untuk PPh 4 Ayat 2 sewa ditanggung oleh Pihak Pertama.
Cara Pembayaran	Uang jaminan sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) sudah dibayar pada perjanjian awal tahun 2019. Pembayaran dapat melalui transfer ke rekening Pihak Pertama.
Jangka Waktu Sewa	<ol style="list-style-type: none"> 1. Perjanjian sewa menyewa ini dilangsungkan untuk jangka waktu 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 11 Oktober 2021 sampai dengan 10 September 2022. 2. Apabila Pihak Kedua bermaksud untuk memperpanjang perjanjian sewa menyewa ini, Pihak Kedua harus memberitahukan maksudnya secara tertulis kepada Pihak Pertama selambat-lambatnya 60 (enam puluh) hari sebelum masa sewa berakhir.
Hak dan Kewajiban Para Pihak	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pihak Pertama berhak menerima pembayaran harga sewa dari Pihak Kedua sesuai dengan jumlah dan cara pembayaran yang sudah ditentukan dalam perjanjian ini. 2. Pihak Pertama menjamin bahwa Pihak Pertama adalah pemilik sah dari Gudang dan selama perjanjian ini berlangsung Pihak Kedua tidak akan mendapat gangguan dari pihak lain yang mengaku mempunyai hak atau turut mempunyai hak atas gudang tersebut. Oleh karena itu, Pihak Pertama membebaskan Pihak Kedua dari segala tuntutan yang mungkin timbul dari kepemilikan Gudang. 3. Pihak Pertama wajib menyerahkan Gudang untuk digunakan sebagai tempat usaha oleh Pihak Kedua selama jangka waktu yang sudah ditetapkan dalam perjanjian ini dan Pihak Kedua wajib mematuhi semua peraturan yang diterapkan oleh pihak pengelola atau developer dan pemerintah yang berlaku saat ini dan di masa yang akan datang. Pihak Kedua bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya. 4. Pihak Kedua tidak diperkenankan menyewakan kembali Gudang kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu oleh Pihak Pertama. 5. Pihak Kedua bertanggung jawab memelihara Gudang dalam kondisi bersih dan baik sebagaimana kondisi semula dengan kondisi pemakaian yang wajar dan dapat diterima. 6. Pihak Kedua bertanggung jawab atas biaya semua perbaikan kerusakan yang bersifat rutin dan ringan, termasuk pembuangan air, atap bocor, wc, mengganti kaca jendela/kaca yang pecah, kunci atau engsel yang rusak, pompa rusak, serta kerusakan & kehilangan yang terjadi akibat kecerobohan yang disebabkan oleh Pihak Kedua, agen, karyawan atau tamu Pihak Kedua kecuali kerusakan atau kemusnahan yang disebabkan Force Majeure/ kerusakan yang bersifat natural, diantaranya karena bencana alam pada umumnya ditanggung oleh Pihak Pertama. 7. Pihak Kedua tidak diperbolehkan melakukan perubahan mendasar yang bersifat struktural pada Gudang dan berkewajiban mengembalikan Gudang pada saat berakhirnya perjanjian ini dalam keadaan seperti semula. 8. Pihak Kedua berkewajiban sudah mengosongkan Gudang dari tanggal berakhirnya masa sewa Gudang dan harus

	<p>mengembalikan segala fasilitas yang telah disewakan oleh Pihak Pertama pada akhir masa sewa menyewa dalam keadaan baik dan terawat seperti semula. Apabila Pihak Kedua tidak menyerahkan pada waktu yang ditetapkan, Pihak Kedua akan dikenakan denda sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari maksimum 10 (sepuluh) hari.</p> <p>9. Pihak Pertama berhak melakukan pengosongan paksa barang atau orang di dalam Gudang dengan atau tanpa bantuan aparat yang wajib apabila Pihak Kedua gagal/lalai melaksanakan ketentuan Pasal 3 ayat 4, Pasal 4 ayat 1 dan 2 atau Pasal 5 ayat 8 dalam perjanjian ini. Segala biaya yang timbul akibat pengosongan paksa tersebut menjadi tanggung jawab Pihak Kedua dan Pihak Pertama tidak bertanggung jawab atas barang-barang milik Pihak Kedua akibat pengosongan tersebut.</p> <p>10. Dalam hal penambahan bangunan secara permanent yang mendapat persetujuan dari Pihak Pertama, penambahan bangunan tersebut akan diserahkan kepada Pihak pertama dan/atau Pihak Kedua akan mengembalikan bangunan dalam kondisi semula sesuai kesepakatan Para Pihak saat berakhirnya masa sewa dan tidak diperpanjang.</p>
Penyelesaian Perselesaian	<p>1. Apabila terjadi perselisihan akibat perubahan atau perbedaan yang timbul sehubungan dengan perjanjian ini, Para Pihak sepakat untuk mengusahakan penyelesaian secara musyawarah untuk mencapai mufakat.</p> <p>2. Apabila dengan musyawarah tidak tercapai kata mufakat, Para Pihak setuju untuk memilih menyelesaikan persoalan di Pengadilan Negeri Tangerang.</p>
Hukum yang Berlaku	Pengadilan Negeri Tangerang
Force Majeure	<p>1. Para Pihak setuju bahwa pihak yang satu tidak bertanggung jawab terhadap pihak lainnya atas kegagalan dan keterlambatan dalam pelaksanaan seluruh atau sebagian dari perjanjian ini, jika dapat membuktikan bahwa kegagalan tersebut disebabkan karena keadaan memaksa di luar kendali wajar dari pihak yang terpengaruh, termasuk tetapi tidak terbatas pada bencana alam, perang, pemberontakan, kerusuhan, dan kebakaran.</p> <p>2. Apabila terjadi keadaan memaksa, pihak yang terhalang untuk melaksanakan kewajiban dalam perjanjian ini, wajib mengambil segala tindakan di bawah wewenangnya untuk sejauh mungkin mematuhi perjanjian ini dan untuk menjaga kepentingan para pihak selama berlangsungnya keadaan memaksa, dan dengan ketentuan selanjutnya bahwa pihak yang terhalang melaksanakan kewajibannya oleh keadaan memaksa tersebut harus menyampaikan pemberitahuan secara tertulis kepada pihak lainnya dalam perjanjian ini paling lama dalam waktu 3 X 24 jam atau keadaan memaksa dianggap tidak pernah terjadi.</p>

4.5 PERJANJIAN ASURANSI

4.5.1 Ikhtisari Pertanggungan Asuransi Semua Risiko Harta Benda (*Property All Risk Insurance*) No. 12.000.0000.52886 tanggal 12 April 2021 oleh dan antara PT. Asuransi Sinar Mas dengan Perseroan

Nama dan Alamat Tertanggung	PT. Formosa Ingredient Factory Jl. Komplek Berlian 88 Biz Estate Blok C No. 1, Karawaci, Kel. Bojong Nangka, Kec. Kelapa Dua, Tangerang, Banten 15810.	
Penanggung	PT Asuransi Sinarmas	
Polis Asuransi	12.100.0001.50104	
Jenis Pertanggungan	<i>Property All Risk / Semua Risiko Harta Benda Munich Re Amended With RSMD and Civil Commotion Endorsement (Code : 4.1A-RSMDCC/ASM) RSMD 4.1A CIVIL COMMOTION FLOOD</i>	
Objek Pertanggungan	Factory (Pabrik Makanan Kemasan/Bubble) & Office	
Objek dan Jumlah Pertanggungan	Objek Pertanggungan	Jumlah Pertanggungan
	● Bangunan (Building & Lift)	Rp4.000.000.000,00
	● Stok (Stock, Furniture, Raw Material, Machines)	Rp3.000.000.000,00
	Total TSI	Rp7.000.000.000,00
Jangka Waktu	05 April 2021 – 05 April 2022	

4.5.2 Sertifikat Perpanjangan Polis Asuransi Gempa Bumi No. 12.100.0001.51994 tanggal 13 April 2021 oleh dan antara PT. Asuransi Sinar Mas dengan Perseroan

Nama dan Alamat Tertanggung	PT. Formosa Ingredient Factory Jl. Komplek Berlian 88 Biz Estate Blok C No. 1, Karawaci, Kel. Bojong Nangka, Kec. Kelapa Dua, Tangerang, Provinsi Banten.	
Penanggung	PT Asuransi Sinar Mas	
Polis Asuransi	12.100.0001.51994	
Jenis Pertanggungan	<i>Material Damage / Kerusakan Material - Gempa Bumi</i>	
Objek Pertanggungan	Factory (Pabrik Makanan Kemasan/Bubble) & Office	
Objek dan Jumlah Pertanggungan	Objek Pertanggungan	Jumlah Pertanggungan
	● Bangunan (<i>Building & Lift</i>)	Rp4.000.000.000,00
	● Stok (<i>Stock, Furniture, Raw Material, Machines</i>)	Rp7.000.000.000,00
	Total TSI	Rp11.000.000.000,00
Jangka Waktu	05 April 2021 – 05 April 2022 (365 hari)	

4.5.3 Polis Standar Kendaraan Bermotor – Ikhtisar Pertanggungan No. 11.900.0000.39881 tanggal 5 April 2019 oleh dan antara PT. Asuransi Sinar Mas dengan Perseroan.

Nama dan Alamat Tertanggung	PT. Mitsui Leasing Capital Indonesia QQ Formosa Ingredient Factory, PT Berlian 88 Biz Estate @Karawaci Blok C No. 1, Jl. Raya Diklat Pemda, KP. Dukuh Pinang, RT. 001/002, Bojong Nangka, Kelapa Dua Tangerang
------------------------------------	---

Penanggung	PT Asuransi Sinarmas		
Polis Asuransi	11.900.0000.39881		
Jenis Pertanggungan	Asuransi Kendaraan Bermotor		
Objek Pertanggungan	Jenis Kendaraan: LIGHT TRUCK Merek Kendaraan: HINO DUTRO 110 SD PS Tahun Pembuatan: 2019 Manual Penggunaan: PRIBADI / DINAS No. Polisi: B No. Rangka: MJEC1JGX1K5035863 No. Mesin: W04DTPJ80377 Warna: HIJAU SILVER		
Jumlah Pertanggungan	Tahun	Jaminan	TSI
	1	Kerugian Total	Rp267.000.000,00
		TJH	Rp10.000.000,00
	2	Kerugian Total	Rp226.950.000,00
		TJH	Rp10.000.000,00
	3	Kerugian Total	Rp200.250.000,00
		TJH	Rp10.000.000,00
Jangka Waktu	05 April 2019 – 05 April 2022		
Leasing's Clause	Dengan ini dicatat dan disetujui, bahwa kendaraan bermotor yang dipertanggungan di bawah Polis ini telah dijadikan agunan pada Lembaga Keuangan Bukan Bank PT MITSUI LEASING CAPITAL INDONESIA. Sehubungan dengan itu, telah disetujui antara perusahaan pembiayaan tersebut dengan Tertanggung, bahwa: <ol style="list-style-type: none"> 1. Dalam hal terjadi kerugian total yang dijamin di bawah Polis ini, ganti rugi akan dibayar kepada perusahaan pembiayaan tersebut. 2. Dalam hal terjadi kerugian sebagian, ganti rugi dapat dilakukan kepada perusahaan pembiayaan jika ada permintaan tertulis dari perusahaan pembiayaan. Selanjutnya penyelesaian ganti rugi yang menjadi hak Tertanggung menjadi tanggung jawab perusahaan pembiayaan sepenuhnya. Klausul ini tidak berlaku lagi setelah diterimanya pemberitahuan dari perusahaan pembiayaan yang bersangkutan, bahwa perusahaan pembiayaan ini tidak lagi mempunyai kepentingan terhadap kendaraan bermotor yang dipertanggungan di bawah Polis ini.		

4.5.4 Polis Standar Kendaraan Bermotor – Ikhtisar Pertanggungan No. 11.900.0001.32213 tanggal 25 September 2019 oleh dan antara PT. Asuransi Sinar Mas dengan Perseroan

Nama dan Alamat Tertanggung	PT. Mitsui Leasing Capital Indonesia QQ Formosa Ingredient Factory, PT Berlian 88 Biz Estate @Karawaci Blok C No. 1, Jl. Raya Diklat Pemda, KP. Dukuh Pinang, RT. 001/002, Bojong Nangka, Kelapa Dua Tangerang
Penanggung	PT Asuransi Sinarmas
Polis Asuransi	11.900.0001.32213
Jenis Pertanggungan	Asuransi Kendaraan Bermotor

Objek Pertanggungan	Jenis Kendaraan: LIGHT TRUCK Merek Kendaraan: HINO DUTRO 110 SD PS Tahun Pembuatan: 2019 Manual Penggunaan: KOMERSIL No. Polisi: B No. Rangka: MJEC1JGX1K5036472 No. Mesin: W04DTPJ81585 Warna: HIJAU		
Jumlah Pertanggungan	Tahun	Jaminan	TSI
	1	Gabungan	Rp274.900.000,00
		TJH	Rp10.000.000,00
	2	Gabungan	Rp233.665.000,00
		TJH	Rp10.000.000,00
	3	Gabungan	Rp206.175.000,00
		TJH	Rp10.000.000,00
Jangka Waktu	23 September 2019 – 23 September 2022		
Leasing's Clause	Dengan ini dicatat dan disetujui, bahwa kendaraan bermotor yang dipertanggungan di bawah Polis ini telah dijadikan agunan pada Lembaga Keuangan Bukan Bank PT MITSUI LEASING CAPITAL INDONESIA. Sehubungan dengan itu, telah disetujui antara perusahaan pembiayaan tersebut dengan Tertanggung, bahwa: <ol style="list-style-type: none"> 1. Dalam hal terjadi kerugian total yang dijamin di bawah Polis ini, ganti rugi akan dibayar kepada perusahaan pembiayaan tersebut. 2. Dalam hal terjadi kerugian sebagian, ganti rugi dapat dilakukan kepada perusahaan pembiayaan jika ada permintaan tertulis dari perusahaan pembiayaan. Selanjutnya penyelesaian ganti rugi yang menjadi hak Tertanggung menjadi tanggung jawab perusahaan pembiayaan sepenuhnya. Klausul ini tidak berlaku lagi setelah diterimanya pemberitahuan dari perusahaan pembiayaan yang bersangkutan, bahwa perusahaan pembiayaan ini tidak lagi mempunyai kepentingan terhadap kendaraan bermotor yang dipertanggungan di bawah Polis ini.		

4.5.5 Asuransi Kendaraan Bermotor Indonesia No. 011802021700001 tanggal 24 Maret 2020 oleh dan antara PT. Asuransi Umum BCA dengan Perseroan.

Nama dan Alamat Tertanggung	PT. BCA Finance QQ BCA QQ Formosa Ingredient Factory, PT Wisma BCA Pondok Indah, Jl. Metro Pondok Indah No. 10 RT 003 RW 17, PD Pindang, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, 12310
Penanggung	PT Asuransi Umum BCA
Polis Asuransi	011802021700001
Jenis Pertanggungan	Asuransi Kendaraan Bermotor
Objek Pertanggungan	Nomor Polisi: TBA Merk/Tipe/Tahun Pembuatan: HONDA HR V 1.5 E CVT SE / PASSENGER / 2020 Warna Kendaraan: RALLYE RED No Mesin / No Rangka: L15Z61238626 / MHRRU1860LJ801934

	Jumlah Tempat Duduk: - Daya Angkut: <i>Nil</i> Jenis Kendaraan: NON TRUCK		
Jumlah Pertanggungan	Tahun	Jaminan	TSI
	1	Casco	Rp343.100.000,00
		TJH	Rp10.000.000,00
	2	Casco	Rp308.790.000,00
		TJH	Rp10.000.000,00
	3	Casco	Rp274.480.000,00
		TJH	Rp10.000.000,00
Jangka Waktu	23 Maret 2020 – 23 Maret 2023		

4.6 PERJANJIAN AFILIASI

Perjanjian Sewa Menyewa

1.6.1 Perjanjian Sewa Menyewa Bangunan tanggal 1 April 2021 oleh dan antara Perseroan dengan Hengky Wijaya

Para Pihak	<ol style="list-style-type: none"> 1. PT. Formosa Ingredient Factory, dalam hal ini diwakili oleh Yunita Sugiarto EW selaku Direktur. (selanjutnya disebut sebagai "Penyewa"); 2. Hengky Wijaya (selanjutnya disebut sebagai "Pemilik");
Ruang Lingkup	Bahwa Pemilik tersebut hendak menyewakan tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud pada Objek Sewa kepada Penyewa dan Penyewa menyatakan persetujuannya untuk menyewa tanah dan bangunan tersebut. Bahwa sekarang saat perjanjian ini ditandatangani tanah dan bangunan tersebut di atas dalam keadaan kosong.
Objek Sewa	Tanah seluas 527m2 yang diatasnya berdiri sebuah bangunan seluas 348m2 yang terletak di Jalan Komplek Berlian 88 Biz Estate Blok C No 1 Karawaci, Kel. BojongNangka, Kec. Kelapa Dua, Tangerang 15810 berdasarkan PPJB Nomor : 037/PPJB-GBU-B88/C-1/I/2016 yang dimiliki oleh Pemilik.
Harga Sewa	Biaya sewa untuk jangka waktu dua belas bulan adalah sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dan untuk PPh 4 Ayat 2 sebesar Rp20.000.000,00 ditanggung oleh Penyewa.
Tujuan Objek Sewa	<ol style="list-style-type: none"> 1. Selama dalam jangka waktu berlangsungnya sewa menyewa, Penyewa menggunakan tanah dan bangunan tersebut hanya diperuntukkan sebagai gudang dari Pt Formosa Ingredient Factory. 2. Penyewa tidak diperkenankan menggunakan tanah dan bangunan tersebut untuk kegiatan usaha hiburan, dan atau berbagai jenis usaha lainnya serta kegiatan yang bertentangan dengan undang-undang ketertiban umum dan kesusilaan, 3. Apabila penyewa menggunakan tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud pada nomor 2 diatas maka Pemilik secara sepihak dapat membatalkan perjanjian ini. Pembatalan

	<p>perjanjian ini karena alasan sebagaimana dimaksud pada nomor 2 diatas, Penyewa berjanji tidak akan menuntut pengembalian uang sewa yang telah diterima oleh Pemilik</p> <p>4. Biaya tambahan konstruksi dibebankan kepada Penyewa.</p>
Cara Pembayaran	<p>Pembayaran sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dibayarkan paling lambat tanggal 31 Desember 2020 dengan cara transfer kepada Pemilik.</p> <p>Atas penerimaan uang tersebut akan diberikan tanda terima (kuitansi) yang khusus untuk itu dari Pemilik kepada Penyewa.</p>
Jangka Waktu Sewa	<p>Perjanjian sewa menyewa ini dilangsungkan dan diterima untuk jangka waktu 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 1 April 2020 sampai dengan 31 Maret 2022.</p>
Kewajiban Penyewa	<ol style="list-style-type: none"> 1. Selama dalam jangka waktu berlangsungnya sewa menyewa, tanah dan bangunan tersebut hanya diperuntukkan sebagai kantor dari PT FORMOSA INGREDIENT FACTORY. 2. Tidak diperkenankan menggunakan tanah dan bangunan tersebut untuk kegiatan usaha hiburan, gudang, dan/atau berbagai jenis usaha lainnya serta kegiatan yang bertentangan dengan undang-undang ketertiban umum dan kesusilaan. 3. Apabila tanah dan bangunan dipergunakan sebagaimana dimaksud pada poin (2), Pemilik secara sepihak dapat membatalkan perjanjian ini. Pembatalan perjanjian karena alasan ini, Penyewa berjanji tidak akan menuntut pengembalian uang sewa yang telah diterima oleh Pemilik. 4. Biaya tambahan konstruksi dibebankan kepada Penyewa. 5. Wajib memelihara dan merawat bangunan yang disewanya sebaik-baiknya, atas ongkos atau biaya Penyewa sendiri. 6. Apabila terjadi kerusakan yang ditimbulkan oleh karena kelalaian Penyewa maka biaya/ongkos untuk memperbaiki kerusakan-kerusakan tersebut menjadi tanggungan Penyewa. 7. Berkewajiban untuk menyerahkan kembali tanah dan bangunan yang dimaksudkan dalam perjanjian ini dalam keadaan kosong dan terawat baik pada saat perjanjian ini berakhir. 8. Tidak diperkenankan untuk menyewakan kembali tanah dan bangunan yang dimaksud dalam perjanjian ini kepada pihak ketiga dengan alasan apapun tanpa persetujuan tertulis dari Pemilik selama dalam masa sewa menyewa. 9. Apabila Penyewa menyewakan kembali tanah dan bangunan kepada pihak lain tanpa persetujuan Pemilik, Pemilik secara sepihak dapat membatalkan perjanjian ini. Pembatalan perjanjian ini karena alasan tersebut, Penyewa berjanji tidak akan menuntut uang sewa yang telah diterima oleh Pemilik. 10. Membayar biaya rekening listrik, air, uang keamanan dan uang kebersihan lingkungan selama berlakunya perjanjian sewa menyewa ini.
Penyesaian Perselesaian	<ol style="list-style-type: none"> 1. Apabila ada hal-hal yang tidak atau belum diatur dalam perjanjian ini dan juga jika terjadi perbedaan penafsiran atas seluruh atau sebagian dari perjanjian ini maka Penyewa dan Pemilik sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat. 2. Jika penyelesaian secara musyawarah untuk mufakat juga

	ternyata tidak menyelesaikan perselisihan antara Penyewa dan Pemilik, maka perselisihan tersebut akan diselesaikan secara hukum yang berlaku di Indonesia dan oleh karena itu Penyewa dan Pemilik sepakat untuk memilih tempat tinggal yang tetap dan seumumnya di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang.
Hukum yang Berlaku	Pengadilan Negeri Tangerang
Hubungan Afiliasi	Hengky Wijaya merupakan Komisaris dan pemegang saham Perseroan.

4.6.2 Perjanjian Sewa Menyewa Bangunan tanggal 1 April 2021 oleh dan antara Perseroan dengan Hengky Wijaya

Para Pihak	<ol style="list-style-type: none"> 1. PT. Formosa Ingredient Factory, dalam hal ini diwakili oleh Yunita Sugiarto EW selaku Direktur. (selanjutnya disebut sebagai "Penyewa"); 2. Hengky Wijaya (selanjutnya disebut sebagai "Pemilik");
Ruang Lingkup	Bahwa PEMILIK tersebut hendak menyewakan tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud pada Objek Sewa kepada PENYEWA dan PENYEWA menyatakan persetujuannya untuk menyewa tanah dan bangunan tersebut. Bahwa sekarang saat perjanjian ini ditandatangani tanah dan bangunan tersebut di atas dalam keadaan kosong.
Objek Sewa	Tanah seluas 527m2 yang diatasnya berdiri sebuah bangunan seluas 348m2 yang terletak di Jalan Komplek Berlian 88 Biz Estate Blok C No 2 Karawaci, Kel. BojongNangka, Kec. Kelapa Dua, Tangerang 15810 berdasarkan PPJB Nomor : 037/PPJB-GBU-B88/C-1/I/2016 yang dimiliki oleh Pemilik.
Tujuan Objek Sewa	<ol style="list-style-type: none"> 1. Selama dalam jangka waktu berlangsungnya sewa menyewa, Penyewa menggunakan tanah dan bangunan tersebut hanya diperuntukkan sebagai gudang dari PT Formosa Ingredient Factory. 2. Penyewa tidak diperkenankan menggunakan tanah dan bangunan tersebut untuk kegiatan usaha hiburan, dan atau berbagai jenis usaha lainnya serta kegiatan yang bertentangan dengan undang-undang ketertiban umum dan kesusilaan, 3. Apabila penyewa menggunakan tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud pada nomor 2 diatas maka Pemilik secara sepihak dapat membatalkan perjanjian ini. Pembatalan perjanjian ini karena alasan sebagaimana dimaksud pada nomor 2 diatas, Penyewa berjanji tidak akan menuntut pengembalian uang sewa yang telah diterima oleh Pemilik 4. Biaya tambahan konstruksi dibebankan kepada Penyewa.
Harga Sewa	Biaya sewa untuk jangka waktu dua belas bulan adalah sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dan untuk PPh 4 Ayat 2 sebesar Rp20.000.000,00 ditanggung oleh Penyewa.
Cara Pembayaran	<p>Pembayaran sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dibayarkan paling lambat tanggal 31 Desember 2020 dengan cara transfer kepada Pemilik.</p> <p>Atas penerimaan uang tersebut akan diberikan tanda terima</p>

	(kuitansi) yang khusus untuk itu dari Pemilik kepada Penyewa.
Jangka Waktu Sewa	Perjanjian sewa menyewa ini dilangsungkan dan diterima untuk jangka waktu 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 1 April 2020 sampai dengan 31 Maret 2022.
Kewajiban Penyewa	<ol style="list-style-type: none"> 1. Selama dalam jangka waktu berlangsungnya sewa menyewa, tanah dan bangunan tersebut hanya diperuntukkan sebagai kantor dari PT FORMOSA INGREDIENT FACTORY. 2. Tidak diperkenankan menggunakan tanah dan bangunan tersebut untuk kegiatan usaha hiburan, gudang, dan/atau berbagai jenis usaha lainnya serta kegiatan yang bertentangan dengan undang-undang ketertiban umum dan kesusilaan. 3. Apabila tanah dan bangunan dipergunakan sebagaimana dimaksud pada poin (2), Pemilik secara sepihak dapat membatalkan perjanjian ini. Pembatalan perjanjian karena alasan ini, Penyewa berjanji tidak akan menuntut pengembalian uang sewa yang telah diterima oleh Pemilik. 4. Biaya tambahan konstruksi dibebankan kepada Penyewa. 5. Wajib memelihara dan merawat bangunan yang disewanya sebaik-baiknya, atas ongkos atau biaya Penyewa sendiri. 6. Apabila terjadi kerusakan yang ditimbulkan oleh karena kelalaian Penyewa maka biaya/ongkos untuk memperbaiki kerusakan-kerusakan tersebut menjadi tanggungan Penyewa. 7. Berkewajiban untuk menyerahkan kembali tanah dan bangunan yang dimaksudkan dalam perjanjian ini dalam keadaan kosong dan terawat baik pada saat perjanjian ini berakhir. 8. Tidak diperkenankan untuk menyewakan kembali tanah dan bangunan yang dimaksud dalam perjanjian ini kepada pihak ketiga dengan alasan apapun tanpa persetujuan tertulis dari Pemilik selama dalam masa sewa menyewa. 9. Apabila Penyewa menyewakan kembali tanah dan bangunan kepada pihak lain tanpa persetujuan Pemilik, Pemilik secara sepihak dapat membatalkan perjanjian ini. Pembatalan perjanjian ini karena alasan tersebut, Penyewa berjanji tidak akan menuntut uang sewa yang telah diterima oleh Pemilik. 10. Membayar biaya rekening listrik, air, uang keamanan dan uang kebersihan lingkungan selama berlakunya perjanjian sewa menyewa ini.
Penyelesaian Perselesaian	<ol style="list-style-type: none"> 2. Apabila ada hal-hal yang tidak atau belum diatur dalam perjanjian ini dan juga jika terjadi perbedaan penafsiran atas seluruh atau sebagian dari perjanjian ini maka Penyewa dan Pemilik sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat. 3. Jika penyelesaian secara musyawarah untuk mufakat juga ternyata tidak menyelesaikan perselisihan antara Penyewa dan Pemilik, maka perselisihan tersebut akan diselesaikan secara hukum yang berlaku di Indonesia dan oleh karena itu Penyewa dan Pemilik sepakat untuk memilih tempat tinggal yang tetap dan seumumnya di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang.
Hukum yang Berlaku	Pengadilan Negeri Tangerang
Hubungan Afiliasi	Hengky Wijaya merupakan Komisaris dan pemegang saham Perseroan.

Perjanjian Sewa Menyewa

4.6.3 Perjanjian Kerjasama No. 001a/FIF/I/2021 tanggal 2 Januari 2021 oleh dan antara Perseroan dengan PT Kurniamitra Duta Sentosa Tbk

Para Pihak	<ol style="list-style-type: none"> 1) PT Formosa Ingredient Factory, dalam hal ini diwakili oleh Yunita Sugianto selaku Direktur Utama. (selanjutnya disebut sebagai "Pihak Pertama"); 2) PT Kurniamitra Duta Sentosa Tbk, dalam hal ini diwakili oleh Hengky Wijaya selaku Direktur Utama (selanjutnya disebut sebagai "Pihak Kedua"); <p>Pihak Pertama dan Pihak Kedua selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai Para Pihak</p>
Ruang Lingkup	<ol style="list-style-type: none"> 1. Perjanjian ini berlaku untuk Para Pihak dimana Pihak Pertama sebagai penjual yang menjualkan produknya kepada Pihak Kedua dengan harga tertentu sebagaimana terlampir pada Ketentuan Deskripsi Produk 2. Harga tertentu tersebut ditentukan oleh Pihak Pertama sebagai penjual dan hanya berlaku pada Pihak Kedua
Hak dan Kewajiban	<ol style="list-style-type: none"> 1. Harga beli dan potongan harga untuk Pihak Kedua ditentukan oleh Pihak Pertama. Daftar harga produk sebagaimana disebutkan dalam Ketentuan Produk akan diuraikan pada Ketentuan Deskripsi Produk; 2. Pembayaran dilakukan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama melalui transfer ke bank; 3. Apabila produk yang diberikan oleh Pihak Pertama mengalami kerusakan akibat kesalahan atau cacat produksi maka Pihak Kedua berhak mengembalikan produk tersebut untuk diganti oleh Pihak Pertama dengan berita acara yang sudah disepakati Bersama.
Harga	<ol style="list-style-type: none"> 1. Harga beli dan potongan harga untuk Pihak Kedua ditentukan oleh Pihak Pertama. Daftar harga produk sebagaimana disebutkan dalam Ketentuan Produk akan diuraikan pada Ketentuan Deskripsi Produk 2. Harga yang tercantum dalam lampiran sudah termasuk PPN sebesar 10% 3. Apabila terdapat perubahan harga beli maka akan diinformasikan sebelumnya oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua dan akan dibuatkan addendum atas perubahan tersebut
Jangka Waktu	<ol style="list-style-type: none"> 1. Perjanjian ini berlaku mulai dari ditandatanganinya perjanjian ini sampai dengan jangka waktu 1 (satu) tahun atau 12 (dua belas) bulan kalender. 2. Perjanjian ini dapat berlangsung apabila Para Pihak setuju dan sepakat untuk melakukan perpanjangan atas perjanjian ini.
Berakhirnya Perjanjian	<ol style="list-style-type: none"> 1. Apabila Pihak Kedua selama perjanjian ini berlaku 3 (tiga) kali kelalaian dalam membayar maka Pihak Pertama berhak mengakhiri Perjanjian secara sepihak. 2. Pihak Kedua tetap harus melakukan kewajibannya dan Pihak Pertama dapat menuntut Pihak Kedua atas kelalaian tersebut sesuai dengan prosedur hukum.
Hubungan Afiliasi	PT Kurniamitra Duta Sentosa Tbk merupakan pemegang saham Perseroan

Keterangan:

Perjanjian ini tidak mengatur mengenai ketentuan penyelesaian sengketa dan ketentuan keadaan kahar/*force majeure*.

Transaksi antara PT Kurniamitra Duta Sentosa Tbk dengan Perseroan berdasarkan Perjanjian ini merupakan transaksi afiliasi namun dikecualikan berdasarkan Pasal 8 POJK No. 42 Tahun 2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan ("**POJK 42/2020**"), dimana transaksi afiliasi ini merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang, dan/atau berkelanjutan, sehingga tidak wajib memenuhi ketentuan Pasal 4 ayat (1) POJK 42/2020 yaitu kewajiban menggunakan Laporan Penilai, mengumumkan keterbukaan informasi dan memperoleh persetujuan RUPS dan RUPS Independen. Lebih lanjut, transaksi afiliasi ini merupakan transaksi yang merupakan kegiatan usaha utama PT Kurniamitra Duta Sentosa Tbk.

Lebih lanjut, sebelumnya PT Kurniamitra Duta Sentosa Tbk telah mengadakan kerjasama dengan Perseroan berdasarkan Perjanjian Kerjasama Nomor: 001/FIF/FIN/I/2020 tanggal 02 Januari 2020 dan telah diungkapkan dalam Prospektus Penawaran Umum Perdana PT Kurniamitra Duta Sentosa yang diterbitkan pada tanggal 31 Agustus 2020, sehingga memenuhi Peraturan IX.E.1 yang berlaku pada saat tanggal transaksi. Perjanjian Kerjasama No. 001a/FIF/I/2021 tanggal 2 Januari 2021 ini merupakan kerjasama lanjutan antara PT Kurniamitra Duta Sentosa Tbk dengan Perseroan dan tidak terdapat syarat dan ketentuan yang merugikan kedua belah pihak. Dengan demikian, PT Kurniamitra Duta Sentosa Tbk telah melaksanakan kewajiban sebagaimana diatur dalam POJK 42/2020.

Selanjutnya, dalam hal Perseroan melakukan perpanjangan atas perjanjian dengan pihak terafiliasi setelah Perseroan melakukan Penawaran Umum Perdana, maka Perseroan wajib memenuhi ketentuan POJK 42/2020. Namun demikian, transaksi afiliasi yang akan dilakukan oleh Perseroan ini dikecualikan berdasarkan Pasal 8 POJK 42/2020, dimana transaksi ini merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang, dan/atau berkelanjutan, telah dilakukan sebelum Perseroan melaksanakan Penawaran Umum Perdana, telah diungkapkan sepenuhnya dalam Prospektus Penawaran Umum Perdana, serta syarat dan kondisi transaksi tidak mengalami perubahan yang dapat merugikan Perusahaan. Lebih lanjut, transaksi afiliasi ini merupakan transaksi yang merupakan kegiatan usaha utama Perseroan.

5. HARTA KEKAYAAN

1.1. Harta Bergerak Perseroan

Harta Bergerak yang dimiliki dan/atau dikuasai oleh Perseroan adalah sebagai berikut :

No.	Nama Pemilik	Tipe	No. Polisi	No. BPKB	Asuransi
HINO					
1.	Perseroan	WU302R-HKMLH D3A	B 9367 NCH	P- 05908255	Ya
2.	Perseroan	WU302R-HKMLH DS	B 9026 NCH	N- 03204801	Ya
HONDA					
3.	Perseroan	Honda HR-V RU1 1.5E PLUS CVT CKD	B 1822 NZJ	Q- 00681832	Ya

Surat Pernyataan Perseroan tanggal 22 Juli 2021, tidak terdapat harta kekayaan Perseroan sedang dalam sengketa, sedang dijaminkan kepada pihak ketiga ataupun menjadi jaminan dalam perjanjian-perjanjian yang dibuat oleh Perseroan dengan pihak ketiga, serta tidak dibebankan dengan hak atau hutang apapun. Perseroan telah memenuhi kepatuhan dan kewajiban atas seluruh perpajakan atas harta kekayaan yang dimiliki oleh Perseroan.

6. KETERANGAN SINGKAT PEMEGANG SAHAM PERSEROAN BERBENTUK BADAN HUKUM

TEXTURE MAKER ENTERPRISE CO., LTD.

Riwayat Singkat

Texture Maker Enterprise Co., Ltd. adalah Pemegang Saham Perseroan dengan jumlah saham sebesar 100.000 (seratus ribu) saham, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar 256.000.000 (dua ratus lima puluh enam juta) saham, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp12.800.000.000,- (dua belas miliar delapan ratus juta Rupiah) atau setara 25,20% (dua puluh lima koma dua nol persen) dari keseluruhan saham-saham Perseroan.

Texture Maker Enterprise Co., Ltd adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan hukum Negara Republik Rakyat Tiongkok pada tanggal 26 Desember 2003, berkedudukan di Taiwan, dengan Nomor Unified Business 80657892, sebagaimana dinyatakan dalam Surat tanggal 20 November yang dikeluarkan oleh Pemerintah New Taipei City, Taiwan (Republic of China).

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

Berdasarkan Surat tanggal 20 November 2020 yang dikeluarkan oleh Pemerintah New Taipei City, Taiwan (Republic of China), dinyatakan bahwa maksud dan tujuan dari ialah berusaha dalam bidang:

- (1) Konsultasi Makanan (*Food Consulting*);
- (2) Konsultasi Investasi/Penanaman Modal (*Investing Consulting*);
- (3) Perdagangan Internasional (*International Trade*);
- (4) Pedagang Gandum/Penjual Makanan (*Grain Commerce/Food Dealers*);
- (5) Perdagangan Besar Mesin (*Wholesale of Machinery*);
- (6) Perdagangan Besar Peralatan Listrik (*Wholesale of Electrical Appliances*);
- (7) Perdagangan Eceran Komoditi Sehari-hari (*Retail sale of daily commodities*);
- (8) Perdagangan Eceran Peralatan Listrik (*Retail sale of Electrical Appliances*);
- (9) Produksi Bumbu (*Condiments Manufacturing/Manufacture of Seasoning*);
- (10) Produksi Makanan Lainnya yang Tidak Diklasifikasikan (*Unclassified Other Foods Manufacturing/Manufacture of Other Food Products Not Elsewhere Classified*);
- (11) Perdagangan Besar Bahan Tambahan Makanan (*Wholesale of Food Additives*);
- (12) Perdagangan Eceran Bahan Tambahan Makanan (*Retail sale of Food Additives*);
- (13) Perdagangan Besar Makanan dan Bahan Makanan (*Wholesale of Foods and Groceries*);
- (14) Perdagangan Eceran Makanan, Bahan Makanan dan Minuman (*Retail Sale of Food, Grocery and Beverage*);
- (15) Perdagangan Besar Minuman Non-Alkohol (*Wholesale of Nonalcoholic Beverages*);
- (16) Konsultasi Manajemen (*Management Consulting*);
- (17) Perdagangan Besar Peralatan dan Perlengkapan Furnitur, Tempat Tidur dan Dapur (*Wholesale of Furniture, Bedding Kitchen Utensils and Fixtures*);
- (18) Perdagangan Eceran Peralatan dan Perlengkapan Furnitur, Tempat Tidur dan Dapur (*Retail Sale of Furniture, Bedding Kitchen Utensils and Fixtures*);
- (19) Produksi Minuman (*Beverages Manufacturing*);
- (20) Perdagangan Besar Tembakau dan Alkohol (*Wholesale of Tobacco and Alcohol*);
- (21) Perdagangan Eceran Tembakau dan Alkohol (*Wholesale of Tobacco and Alcohol*);
- (22) Pemasukan Produk Alkohol (*Alcohol Products Importation*);
- (23) Produksi Bahan Tambahan Makanan (*Food Additives Manufacturing*);
- (24) Perdagangan Besar Cetakan (*Wholesale of Molds*);
- (25) Perdagangan Eceran Cetakan (*Retails of Molds*);
- (26) Produksi Peralatan Mekanik (*Mechanical Equipment Manufacturing*);

- (27) Pengupasan Gandum, Produksi Produk Penggilingan Gandum, Pati dan Produk Pati (*Grain Husking, Manufacture of Grain Mill Products, Starches and Starch Products*);
- (28) Produksi Pakan (*Feed Manufacturing*);
- (29) Pengolahan Makanan Hewan Peliharaan (*Pet Food Processing*);
- (30) Perdagangan Besar Makanan Hewan (*Wholesale of Animal Feeds*);
- (31) Perdagangan Besar Pewarna dan Pigmen (*Wholesale of Dyes and Pigments*);
- (32) Perdagangan Eceran Produk Agrikultural (*Retail Sale of Agricultural Products*);
- (33) Industri Pengalengan, Pembekuan, Dehidrasi, Pengacaran Makanan (*Manufacturing of Canning, Freezing, Dehydration, Pickled of Food*);
- (34) Produksi Roti dan Produk Kukus (*Manufacture of Bakery and Steam Products*);
- (35) Produksi Minyak dan Lemak yang Dapat Dimakan (*Edible Oil and Fat Manufacture*);
- (36) Produksi Mie, Couscous, dan Produk Tepung Serupa (*Manufacture of Noodle, Couscous and Similar Farinaceous Products*);
- (37) Produksi Makanan Olahan Kacang (*Bean Processed Food Manufacturing*);
- (38) Perdagangan Besar Produk Pertanian, Peternakan, dan Perairan Lainnya (*Wholesale of Other Agricultural, Livestock and Aquatic Products*);
- (39) Perdagangan Besar Lemak dan Minyak yang Dapat Dimakan (*Wholesale of Edible Fat and Oil*);
- (40) Perdagangan Eceran Produk Peternakan (*Wholesale of Livestock Product*);
- (41) Perdagangan Eceran Produk Pertanian, Peternakan, dan Perairan Lainnya (*Retail Sale of Other Agricultural, Livestock and Aquatic Products*);
- (42) Produksi Karbohidrat (*Carbohydrate Manufacturing*);
- (43) Perdagangan Besar Makanan dan Perlengkapan Hewan Peliharaan (*Wholesale of Pet Food and Supplies*);
- (44) Perdagangan Eceran Makanan dan Perlengkapan Hewan Peliharaan (*Retail Sale of Pet Food and Supplies*);
- (45) Perdagangan Eceran Mesin dan Peralatan (*Retail Sale of Machinery and Tools*);
- (46) Toko-toko Minuman (*Beverage Shops*);
- (47) Restoran (*Restaurants*);
- (48) Katering Lainnya (*Other Catering*);
- (49) Semua kegiatan usaha yang tidak dilarang atau dibatasi oleh hukum, kecuali yang harus mendapat persetujuan khusus (*All business items that are not prohibited or restricted by law, except those that are subject to special approval*).

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Berdasarkan Register of Shareholders tanggal 20 November 2020, susunan permodalan dan pemegang saham Texture Maker Enterprise Co., Ltd, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal NT\$ 10 (10 New Taiwan Dollar) ,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (NT\$)	Persentase (%)
Modal Dasar	6.339.000	63.390.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. Tseng, Jen-You	2.434.000	24.340.000	38,40
2. Liu, Pei-l	2.184.000	21.840.000	34,45
3. Tseng, Po-Yuan	96.000	960.000	1,51
4. Tseng, Po-Chung	93.000	930.000	1,47
5. Tseng, Po-Yu	93.000	930.000	1,47
6. Chen, Hung-Yang	50.000	500.000	0,79
7. Chen, Tzu-Ling	50.000	500.000	0,79
8. Pingin Enterprise, Co. Ltd.	755.000	7.550.000	11,91
9. Pin Yu Enterprise, Co. Ltd.	106.000	1.060.000	1,67

Keterangan	Nilai Nominal NT\$ 10 (10 New Taiwan Dollar) ,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (NT\$)	Persentase (%)
10. Zhongpin Enterprise, Co. Ltd.	106.000	1.060.000	1,67
11. Pin Yan Enterprise Co. Ltd.	106.000	1.060.000	1,67
12. Disheng Enterprise, Co. Ltd.	133.000	1.330.000	2,10
13. Chien Hung Enterprise Co. Ltd.	133.000	1.330.000	2,10
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	6.339.000	63.390.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	0	0	

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Register of Shareholders tanggal 20 November 2020, susunan permodalan dan pemegang saham Texture Maker Enterprise Co., Ltd, adalah sebagai berikut:

Chairman of the Board : **Tseng, Jen-You**

PT KURNIAMITRA DUTA SENTOSA TBK

Riwayat Singkat

PT Kurniamitra Duta Sentosa, Tbk adalah Pemegang Saham Perseroan dengan jumlah saham sebesar 274.000.000 (dua ratus tujuh puluh empat juta) saham, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 13.700.000.000,- (tiga belas miliar tujuh ratus juta Rupiah) atau setara 26,98% (dua puluh enam koma sembilan delapan persen) dari keseluruhan saham-saham Perseroan.

PT Kurniamitra Duta Sentosa, Tbk Ltd. adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia pada tanggal 17 Juli 2000, berkedudukan di Tangerang, sebagaimana dinyatakan dalam Akta Pendirian PT. Kurniamitra Duta Sentosa No. 21 tertanggal 17 Juli 2000 sebagaimana diubah dengan Perubahan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 3 tanggal 11 Juni 2001, yang seluruhnya dibuat dihadapan Kun Hidayat, SH, Notaris di Jakarta yang telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. C-11094 HT.01.01.TH.2001 tertanggal 19 Oktober 2001 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan No. 300315106696 tanggal 10 Januari 2007, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 23 tahun 2013, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 7067.

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Kurniamitra Duta Sentosa Nomor 9 Tanggal 05 Juni 2020 yang dibuat dihadapan Rini Yulianti, SH, Notaris di Jakarta Timur, yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0038875.AH.01.02.TAHUN 2020 tanggal 07 Juni 2020, telah menerima Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-AH.01.03-0237608 tanggal 07 Juni 2020, dan telah menerima Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0237619 tanggal 07 Juni 2020, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0089706.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 07 Juni 2020, yang berdasarkan Surat Keterangan No. 037/NOT/VI/2020 tanggal 08 Juni 2020 dan Surat Keterangan No. 052/NOT/VI/2020 tanggal 24 Juni 2020, yang keduanya dikeluarkan oleh Kantor Notaris Rini Yulianti, SH, dinyatakan bahwa saat ini Berita Negara Republik Indonesia atas akta ini sedang dalam proses pencetakan di Percetakan Negara Republik Indonesia melalui kantor Notaris, dinyatakan bahwa maksud dan tujuan dari PT Kurnia ialah berusaha dalam bidang Perdagangan Besar dan Eceran, Industri Pengolahan dan Aktivitas Profesional, Ilmiah dan Teknis.

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

Kegiatan Usaha Utama :

- a. Perdagangan Besar Kopi, Teh Dan Kakao (KBLI 46314);
- b. Perdagangan Besar Susu Dan Produk Susu (KBLI 46326);
- c. Perdagangan Besar Gula, Coklat Dan Kembang Gula (KBLI 46331);
- d. Perdagangan Besar Makanan Dan Minuman Lainnya (KBLI 46339);
- e. Perdagangan Besar Peralatan Dan Perlengkapan Rumah Tangga (KBLI 46491);
- f. Perdagangan Besar Berbagai Barang Dan Perlengkapan Rumah Tangga Lainnya YTDL (KBLI 46499);
- g. Perdagangan Besar Mesin Kantor Dan Industri, Suku Cadang Dan Perlengkapannya (KBLI 46591);
- h. Perdagangan Besar Mesin, Peralatan Dan Perlengkapan- Lainnya (KBLI 46599).

Kegiatan Usaha Penunjang :

- a. Industri Pengolahan Susu Segar Dan Krim (KBLI 10510);
- b. Industri Pengolahan Susu Bubuk Dan Susu Kental (KBLI 10520);
- c. Industri Produk Roti Dan Kue (KBLI 10710);
- d. Industri Gula Merah (KBLI 10722);
- e. Industri Sirop (KBLI 10723);
- f. Industri Pengolahan Gula Lainnya Bukan Sirop (KBLI 10729);
- g. Industri Kakao (KBLI 10731);
- h. Industri Makanan Dari Cokelat Dan Kembang Gula (KBLI 10732);
- i. Industri Manisan Buah-Buahan Dan Sayuran Kering (KBLI 10733);
- j. Industri Makanan Dan Masakan Olahan (KBLI 10750);
- k. Industri Pengolahan Kopi (KBLI 10761);
- l. Industri Bumbu Masak Dan Penyedap Masakan (KBLI 10772);
- m. Industri Produk Masak Dari Kelapa (KBLI 10773);
- n. Industri Pengolahan Teh (KBLI 10763);
- o. Industri Produk Masak Lainnya (KBLI 10779);
- p. Industri Krimer Nabati (KBLI 10795);
- q. Industri Produk Makanan Lainnya (KBLI 10799);
- r. Industri Minuman Ringan (KBLI 11040);
- s. Industri Minuman Lainnya (KBLI 11090); dan
- t. Aktivitas Kantor Pusat (KBLI 70100).

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Berdasarkan Daftar Pemegang Saham per 30 Juni 2021 dalam Surat No. LB-01/KMDS/072021 tanggal 6 Juli 2021 yang dikeluarkan oleh Biro Administrasi Efek PT Adimitra Jasa Korpora, susunan permodalan dan pemegang saham PT Kurniamitra Duta Sentosa, Tbk adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (NT\$)	Persentase (%)
Modal Dasar	2.560.000.000	256.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT Miki Ojisan Indomitra	609.523.811	60.952.381.100	76,19
2. Dewi Irianty Wijaya	217.687	21.768.700	0,03
3. Hengky Wijaya	21.551.020	2.155.102.000	2,69
4. Maria Lie	8.707.482	870.748.200	1,09
5. Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	160.000.00	16.000.000.000	20,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	800.000.000	80.000.000.00	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	1.760.000.000	176.000.000.000	

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Kurniamitra Duta Sentosa Nomor 9 Tanggal 05 Juni 2020 yang dibuat dihadapan Rini Yulianti, SH, Notaris di Jakarta Timur, yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0038875.AH.01.02.TAHUN 2020 tanggal 07 Juni 2020, telah menerima Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-AH.01.03-0237608 tanggal 07 Juni 2020, dan telah menerima Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0237619 tanggal 07 Juni 2020, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0089706.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 07 Juni 2020, yang berdasarkan Surat Keterangan No. 037/NOT/VI/2020 tanggal 08 Juni 2020 dan Surat Keterangan No. 052/NOT/VI/2020 tanggal 24 Juni 2020, yang keduanya dikeluarkan oleh Kantor Notaris Rini Yulianti, SH, dinyatakan bahwa saat ini Berita Negara Republik Indonesia atas akta ini sedang dalam proses pencetakan di Percetakan Negara Republik Indonesia melalui kantor Notaris, susunan Direksi dan Dewan Komisaris PT Kurniamitra Duta Sentosa, Tbk adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama	:	Hengky Wijaya
Direktur	:	Dewi Irianty Wijaya
Direktur	:	Dion Amaury
Direktur	:	Laurens Nagajaya

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Tjiang Lien Ang
Komisaris Independen	:	Sugeng Suwignjo

PRESERVED FOOD SPECIALTY, Co. Ltd.

Riwayat Singkat

Preserved Food Specialty, Co., Ltd. adalah Pemegang Saham Perseroan dengan jumlah saham sebesar 50.775.000 (lima puluh juta tujuh ratus tujuh puluh lima ribu) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 2.538.750.000,- (dua miliar lima ratus tiga puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu Rupiah) atau setara 5,00% (lima koma nol nol persen) dari keseluruhan saham-saham Perseroan.

Preserved Food Specialty, Co., Ltd. adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan hukum Negara Thailand pada tanggal 17 Mei 1994, berkedudukan di Bangkok, dengan nomor registrasi 3011045, sebagaimana dinyatakan dalam *Certificate* No. SorJor 3011045 tanggal 3 Desember 2018 yang dikeluarkan oleh *Office of the Central Company and Partnership Registration, Department of Business Development, Ministry of Commercial*.

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

Berdasarkan *Certificate* No. SorJor 3011045 tanggal 3 Desember 2018 yang dikeluarkan oleh *Office of the Central Company and Partnership Registration, Department of Business Development, Ministry of Commercial*, dinyatakan bahwa maksud dan tujuan dari Preserved Food Specialty, Co., Ltd. ialah sebagai berikut:

Tujuan Umum

- (1) Untuk membeli, menyediakan, memperoleh, menyewakan, menyewakan, memiliki, memodifikasi, menggunakan, dan mengelola dalam banyak metode aset apa pun serta kepentingannya.

- (2) Untuk menjual, mentransfer, menggadaikan, menjaminkan, menukar, dan mendistribusikan aset dengan metode lain apa pun.
- (3) Menjadi perantara, agen, agen komisi untuk semua jenis usaha, tidak termasuk usaha asuransi, perekrutan anggota baru untuk masyarakat dan usaha bursa.
- (4) Meminjamkan, menarik cerukan dari bank, perusahaan atau instruksi keuangan lainnya dan meminjamkan atau memberikan kredit dengan cara apapun dengan/tanpa jaminan. Sesuai dengan penerimaan, pengeluaran, pemindahbukuhan dan pengesahan cek atau tagihan lainnya yang mudah untuk diganti,. Tidak termasuk bidang usaha bank, permodalan dan kredit foncier.
- (5) Mendirikan kantor cabang dan menunjuk perwakilan domestik dan internasional.
- (6) Untuk mendaftar sebagai mitra tanggung jawab terbatas organisasi kemitraan terbatas, sebagai pemegang saham perseroan terbatas dan perseroan terbuka.
Tujuan dalam bidang usaha industri dan kerajinan tangan
- (7) Menjalankan usaha pabrik ekstraksi minyak nabati, kilang, *icehouse*, pabrik makanan instan, pabrik minuman, pabrik minuman keras, pabrik tembakau.
- (8) Menjalankan usaha pabrik pemintalan benang kapas, pabrik tenun, pabrik pewarnaan dan pengecatan kain, pabrik karung, pabrik goni compact.
- (9) Terlibat dalam bisnis kayu shaving dan baking factory, sawmill, door panel and window manufacturing.
- (10) Menjalankan usaha pabrik kertas, percetakan, percetakan buku, percetakan mandiri untuk penjualan dan percetakan koran.
- (11) Menjalankan usaha pabrik vulkanisir ban dan pencetakan ban, pabrik pencetak karet dan pabrik produk plastik.
- (12) Menjalankan usaha pabrik rumput, pembuatan produk keramik dan crackleware, serta pembuatan gerabah.
- (13) Untuk terlibat dalam bisnis manufaktur baja, pabrik pencetakan dan pembentukan logam, pabrik seng, pabrik perakitan mobil.
- (14) Untuk terlibat dalam bisnis manufaktur gas.
- (15) Untuk terlibat dalam batu tiup dan batu giling.
- (16) Menjalankan usaha pertambangan, pabrik pertambangan; untuk membelah, mengubah, melelehkan, menyiapkan, menganalisis dan memeriksa mineral, serta menggiling dan mengangkut mineral, pertanian garam.
- (17) Menjalankan usaha manufaktur, ekspor, penjualan, sayur-sayuran, buah-buahan, daging segar dan daging olahan serta dipekerjakan untuk mengolah makanan.
- (18) Menjalankan usaha ekspor, impor dan penjualan alat kesehatan.
- (19) Untuk terlibat dalam bisnis jaminan utang, jaminan tanggung jawab seseorang dan kesepakatan untuk kontrak. Termasuk jaminan bagi individu yang masuk atau keluar berdasarkan undang-undang keimigrasian, perpajakan dan yang terkait.
- (20) Menjalankan usaha penyimpanan produk dalam pendingin dengan imbalan sebagai produk biasa baik imbalan berupa tunjangan tunai maupun manfaat lainnya. Bisnis ini dapat dijalankan setelah mendapat persetujuan dari Departemen Perdagangan Dalam Negeri.
- (21) Untuk bergerak dalam bisnis manufaktur, ekspor, impor, menjual kopi, teh, serta pengolahan, disewa untuk mengolah kopi, teh.
- (22) Mengimpor untuk dijual di kerajaan dan mengekspor untuk dijual ke luar negeri untuk produk-produk sebagaimana dimaksud dalam tujuan.
- (23) Untuk menjalankan bisnis pendingin, *ice house*, omong-omong, bisnis tersebut dapat dijalankan setelah mendapat persetujuan dari Departemen Perdagangan Dalam Negeri.
- (24) Untuk terlibat dalam bisnis manufaktur, impor, ekspor, menjual makanan penutup *bubble*, dan produk terkait lainnya.
- (25) Terlibat dalam bisnis manufaktur, impor, ekspor, dan penjualan krim non-susu.
- (26) Menjalankan usaha pembuatan, impor, ekspor, penjualan dan pemeliharaan pangan hewani.
- (27) Melayani pemeriksaan analisa oleh laboratorium untuk pemeriksaan dan analisa.

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Berdasarkan *Copy List of Company Shareholders* tanggal 24 Mei 2021, susunan permodalan dan pemegang saham Preserved Food Specialty, Co., Ltd., adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nominal THB100 (seratus Thailand Bath) per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (NT\$)	Persentase (%)
Modal Dasar	1.209.000	120.900.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. Mr. Worapars Mahattanobol	629.000	62.900.000	52,03
2. Mrs. Chantra Mahattanobol	160.000	16.000.000	13,23
3. Miss Paporn Mahattanobol	160.000	16.000.000	13,23
4. Mr. Panu Mahattanobol	160.000	16.000.000	13,23
5. Premier Food and Machinery Co. Ltd.	100.000	10.000.000	8,27
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.209.000	120.900.00	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	0	0	

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan *Certificate No. SorJor 3011045* tanggal 3 Desember 2018 yang dikeluarkan oleh *Office of the Central Company and Partnership Registration, Department of Business Development, Ministry of Commercial*, susunan pengurus Preserved Food Specialty, Co., Ltd. adalah sebagai berikut:

Direktur : Mr. Worapars Mahattanobol
 Direktur : Mrs. Chantra Mahattanobol
 Direktur : Miss Paporn Mahattanobol

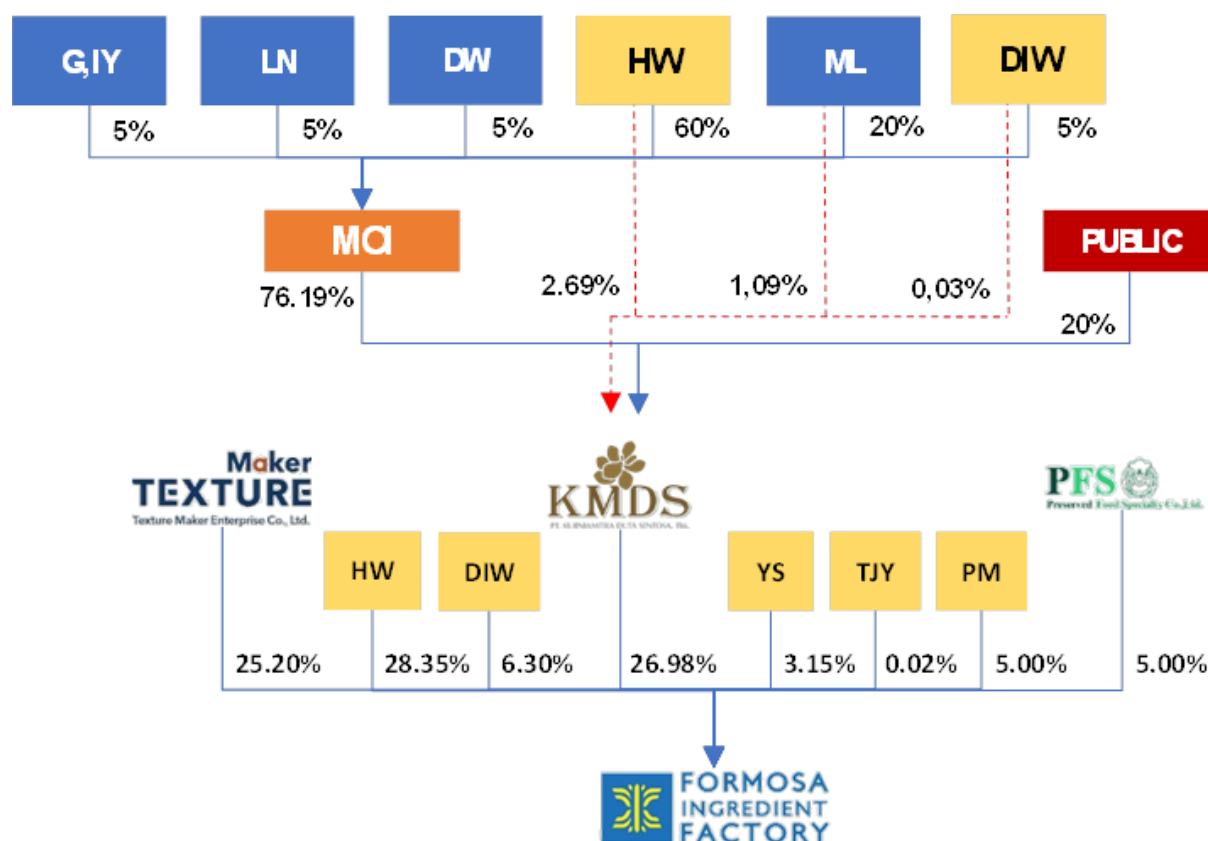
7. STRUKTUR ORGANISASI PERSEROAN

Struktur organisasi Perseroan adalah sebagai berikut:



8. STRUKTUR KEPEMILIKAN PERSEROAN

Berikut adalah struktur kepemilikan Perseroan:



MOI	PT Miki Ojisan Indomitra
G, IY	Ge, Ieyanto Yamin
LN	Laurens Nagajaya
DW	Denny Wijaya
HW	Hengky Wijaya
ML	Maria Lie
DIW	Dewi Irianty Wijaya
YS	Yunita Sugiarto EW
TJY	Tseng, Jen-You
PFS	Preserved Food Specialty Co., Ltd
Texture	Texture Maker Enterprise Co., Ltd
PM	Paporn Mahattanobol
KMDs	PT Kurniamitra Duta Sentosa Tbk

Ultimate Beneficial Ownership dan Pengendali Perseroan adalah Hengky Wijaya.

Hubungan Kekeluargaan anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris dan Pemegang Saham Perseroan :

Nama	Jabatan di Perseroan	Sifat Hubungan Kekeluargaan
1. Hengky Wijaya	PS dan K	Pemegang Saham dan Komisaris Perseroan serta Pemegang Saham dan Direktur Utama dari PT Kurniamitra Duta Sentosa Tbk. Merupakan ayah dari Dewi Irianty Wijaya.
2. PT Kurniamitra Duta Sentosa Tbk	PS	Pemegang Saham Perseroan.
3. Texture Maker Enterprise Co., Ltd	PS	Pemegang Saham Perseroan.
4. Dewi Irianty Wijaya	PS dan WDU	Pemegang Saham dan Wakil Direktur Utama Perseroan serta Pemegang Saham dan Direktur dari PT Kurniamitra Duta Sentosa Tbk. Merupakan ayah dari Hengky Wijaya.
5. Yunita Sugiarto EW	PS dan DU	Pemegang Saham dan Direktur Utama Perseroan.
6. Preserved Food Specialty Co., Ltd	PS	Pemegang Saham Perseroan.
7. Paporn Mahattanobol	PS	Pemegang Saham Perseroan.
8. Tseng, Jen-You	PS, KU dan CB	Pemegang Saham, Komisaris Utama Perseroan serta Pemegang Saham dan <i>Chairman of the Board</i> dari Texture Maker Enterprise Co., Ltd. Tidak terdapat hubungan kekeluargaan dengan Direksi, Komisaris dan Pemegang Saham.
9. David Alusinsing	KI	Komisaris Independen Perseroan. Tidak terdapat hubungan kekeluargaan dengan Direksi, Komisaris dan Pemegang Saham.
10. GE, Ieyanto Yamin	D	Direktur Perseroan. Tidak terdapat hubungan kekeluargaan dengan Direksi, Komisaris dan Pemegang Saham.

Catatan :

PS : Pemegang Saham
 KU : Komisaris Utama
 K : Komisaris
 KI : Komisaris Independen

DU : Direktur Utama
 WDU : Wakil Direktur Utama
 D : Direktur
 CB : Chairman of the Board

9. PENGAWASAN DAN PENGURUSAN PERSEROAN

Dewan Komisaris dan Direksi

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan berdasarkan Akta No. 03/2021 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Tseng, Jen-You
 Komisaris : Hengky Wijaya
 Komisaris Independen : David Alusinsing

Direksi:

Direktur Utama : Yunita Sugiarto EW
 Wakil Direktur Utama : Dewi Irianty Wijaya
 Direktur : Ge, Ieyanto Yamin

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

DEWAN KOMISARIS



Tseng, Jen-You
Komisaris Utama

Warga Negara Republic of China, 50 tahun

Menyelesaikan pendidikan *Master Degree of Food Science* di Fu-Jen Catholic University, New Taipei City, Taiwan.

Menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak tahun 2021 sampai saat ini.

Saat ini, beliau juga menjabat sebagai beberapa tempat diantaranya

2003 – sekarang : *Founder and President of Texture Maker Co., Ltd.*

2015 – sekarang : *Director of Chung-hua Food Additives Association*



Hengky Wijaya
Komisaris

Warga Negara Indonesia, 67 tahun.

Menempuh pendidikan di Universitas Katolik Atmajaya Makassar pada tahun 1974, serta mengikuti Cochran Fellowship Program US dan Executive Education Program in Food & Marketing System di Saint Joseph's University Philadelphia US pada tahun 1997.

Menjabat sebagai Komisaris sejak tahun 2016 sampai saat ini.

Sebelum menjabat sebagai Komisaris Perseroan, jabatan lainnya termasuk diantaranya :

1993 - 1997	PT Irian Sakti Jaya sebagai Direktur
1997 – 1998	PT Williesindo Pratama sebagai Direktur
1998 – 2000	PT Yospan Irian Dinamika sebagai Direktur
2000 - sekarang	PT Kurniamitra Duta Sentosa, Tbk. Sebagai Direktur Utama



David Alusinsing
Komisaris Independen

Warga Negara Indonesia, 39 tahun.

Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dengan menempuh pendidikan Manajemen Keuangan dan Bisnis dari Universitas Atmajaya Jakarta pada tahun 2004.

Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2021 sampai saat ini.

Sebelum menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan, jabatan lainnya termasuk diantaranya

2020 – 2021	:	PT Kurniamitra Duta Sentosa, Tbk. sebagai Komite Audit
2019 – 2020	:	PT Surya Fajar Sekuritas sebagai <i>Head of Investment Banking</i>
2017 – 2019	:	PT Surya Fajar Capital, Tbk sebagai <i>Corporate Finance</i>
2014 – 2017	:	PT Valbury Asia Securities sebagai <i>Associate Vice President of Investment Banking</i>
2011 – 2014	:	Panco Holdins sebagai <i>Vice President of Corporate Project</i>
2004 - 2011	:	PT Danatama Makmur sebagai <i>Senior Associates</i>

DIREKSI



Yunita Sugiarto EW
Direktur Utama

Warga Negara Indonesia, 33 tahun

Menempuh pendidikan di Universitas Pelita Harapan pada tahun 2006 – 2010 dengan gelar *Bachelor of Food Technology*, lalu menempuh pendidikan di Hebei University pada tahun 2010 – 2013 dan memperoleh gelar *Master of Teaching Chinese to Speakers of other Language*.

Menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan sejak tahun 2016 sampai saat ini.

Sebelum menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan, beliau memiliki pengalaman di PT Kurniamitra Duta Sentosa, Tbk. sebagai *Sales Manager*.

Dewi Irianty Wijaya
Wakil Direktur Utama



Warga Negara Indonesia, 43 tahun.
 Memperoleh gelar *Bachelor of Science* di Indiana University pada tahun 2000.
 Menjabat sebagai Direktur sejak tahun 2016 sampai saat ini.

Sebelum menjabat sebagai wakil Direktur Utama Perseroan, beliau memiliki pengalaman di berbagai perusahaan termasuk diantaranya

1997	Internship di PT Kurnia Mitra Sejati
2001 – 2002	American Justice Institute (USA) sebagai Database Administrator
2003 – 2010	PT. Kurniamitra Duta Sentosa sebagai Finance Manager
2010 - sekarang	PT. Kurniamitra Duta Sentosa, Tbk. Sebagai Direktur.

Ge, Ieyanto Yamin
Direktur



Warga Negara Indonesia, 62 tahun.

Memperoleh gelar Insinyur di Universitas Trisakti pada tahun 1984.
 Memperoleh gelar Magister Manajemen di Universitas Indonesia pada tahun 1994.

Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2021 sampai saat ini.

Saat ini, beliau juga menjabat sebagai Direktur Utama PT. Surya Timur Alam Raya sejak 2004 sampai dengan sekarang.

Sebelum menjabat sebagai Direktur Perseroan, beliau memiliki pengalaman di berbagai perusahaan termasuk diantaranya:

2004 - sekarang	PT. Surya Timur Alam Raya, Tbk. Sebagai Direktur Utama
2001 - 2004	PT. Amantara Securities sebagai Direktur
1999 - 2001	PT. Sinarmas Sekuritas sebagai Direktur Keuangan, dan Operasional, dan HRD
1996 - 1999	: PT. Bank Danamon, Tbk sebagai General Manager

Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan, anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris diangkat oleh RUPS untuk jangka waktu sampai dengan ditutupnya RUPS Tahunan yang ke-5 setelah pengangkatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris yang dimaksud, dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikannya dan/atau mengangkatnya kembali sewaktu-waktu.

Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan telah memenuhi persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam ketentuan III.1.9 Peraturan BEI Nomor I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang Diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat.

10. TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK (*GOOD CORPORATE GOVERNANCE*)

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan senantiasa dituntut untuk melaksanakannya dengan penuh amanah, beretika, sehingga perlu penyelarasan etika usaha dan etika kerja dengan Visi dan Misi Perseroan serta Panduan Pelaksanaan GCG.

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan memiliki komitmen yang tinggi dan senantiasa mengedepankan prinsip-prinsip tata kelola yang baik. Perseroan memandang Tata Kelola Perusahaan Yang Baik atau GCG (*Good Corporate Governance*) sebagai hal yang penting, karena GCG berfungsi sebagai pedoman agar segenap keputusan yang diambil dilandasi nilai-nilai moral yang tinggi dan sangat berintegritas, patuh terhadap Peraturan Perundang-undangan dan kesadaran akan tanggung jawab sosial Perusahaan (CSR) terhadap pihak-pihak yang berkepentingan (*stakeholder*.)

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

Dewan Komisaris

Sementara itu berdasarkan ketentuan Pasal 24 POJK No. 33 Tahun 2014, anggota Dewan Komisaris dapat merangkap jabatan sebagai:

- a. Anggota Direksi paling banyak pada 2 (dua) Emiten atau Perusahaan Publik lain; dan
- b. Anggota Dewan Komisaris paling banyak pada 2 (dua) Emiten atau Perusahaan Publik lain.

Dalam hal anggota Dewan Komisaris tidak merangkap jabatan sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan dapat merangkap jabatan sebagai anggota Dewan Komisaris paling banyak pada 4 (empat) Emiten atau Perusahaan Publik lain. Sementara itu anggota Dewan Komisaris dapat merangkap sebagai anggota komite paling banyak pada 5 (lima) komite di Emiten atau Perusahaan Publik dimana yang bersangkutan juga menjabat sebagai anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris.

Dewan Komisaris diwajibkan untuk mengadakan rapat dewan komisaris secara berkala sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan dapat dilakukan setiap waktu bilamana dipandang perlu. Sejak diangkat pada tahun 2020, Dewan Komisaris telah melaksanakan rapat sebanyak 3 (tiga) kali sampai dengan 30 Juni 2021 yang seluruhnya dihadiri secara lengkap oleh Dewan Komisaris.

Dewan Komisaris wajib melaksanakan tugas-tugasnya, mencakup pengadaaan rapat terkait pembahasan persoalan yang berhubungan dengan manajemen Perseroan dan mengevaluasi kinerja Perseroan. Selain itu Dewan Komisaris merekomendasikan pelaksanaan prinsip-prinsip *Good Corporate Governance* dengan baik, upaya untuk mencari peluang baru dalam perluasan usaha Perseroan, dan memanfaatkan kemajuan perkembangan teknologi.

Direksi

Sesuai dengan ketentuan Pasal 6 POJK No. 33 Tahun 2014, anggota Direksi hanya dapat merangkap jabatan sebagai:

- a. Anggota Direksi paling banyak pada 1 (satu) Emiten atau Perusahaan Publik lain;
- b. Anggota Dewan Komisaris paling banyak pada 3 (tiga) Emiten atau Perusahaan Publik lain; dan/atau
- c. Anggota komite paling banyak pada 5 (lima) komite di Emiten atau Perusahaan Publik dimana yang bersangkutan juga menjabat sebagai anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris.

Direksi Perseroan telah melaksanakan rapat sebanyak 6 (enam) kali sampai dengan 30 Juni 2021 yang seluruhnya dihadiri secara lengkap oleh Direksi Perseroan.

Direksi bertugas menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan dalam anggaran dasar. Direksi berhak mewakili Perseroan di dalam dan di luar pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian sesuai dengan ketentuan anggaran dasar Perseroan. Pembagian tugas dan wewenang setiap anggota Direksi ditetapkan oleh RUPS atau keputusan Direksi. Sesuai dengan anggaran dasar Perseroan, Direksi wajib mengadakan Rapat Direksi secara berkala paling kurang satu kali dalam setiap bulan atau setiap waktu apabila dipandang perlu, dan rapat bersama Dewan Komisaris secara berkala paling kurang satu kali dalam empat bulan.

Rapat Koordinasi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan telah dilaksanakan 1 (satu) kali sampai dengan 30 Juni 2021.

Remunerasi

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan menerima gaji dan/atau tunjangan yang jumlah/besarnya ditetapkan oleh RUPS. Khusus untuk gaji dan/atau tunjangan yang diterima Direksi Perseroan, kewenangan tersebut dapat didelegasikan atau dilimpahkan oleh RUPS kepada Dewan Komisaris.

Remunerasi Dewan Komisaris sampai dengan 31 Maret 2021 sebesar Rp15.000.000,- (lima belas juta Rupiah).

Remunerasi Direksi sampai dengan 31 Maret 2021 sebesar Rp45.000.000,- (empat puluh lima juta Rupiah).

Sekretaris Perusahaan (Corporate Secretary)

Sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten Atau Perusahaan, Direksi Perseroan telah menunjuk GE, Ieyanto Yamin sebagai Sekretaris Perusahaan berdasarkan Surat Penunjukan Sekretaris Perusahaan No. 002/FIF/CORSEC/VII/2021 tertanggal 21 Juli 2021 yang ditandatangani oleh Yunita Sugiarto EW selaku Direktur Utama.

Berikut adalah keterangan singkat terkait profil Sekretaris Perusahaan Perseroan:

Nama	:	GE, Ieyanto Yamin
Alamat	:	Berlian 88 Biz Estate Blok C No.1 Jl. Diklat Pemda, Kelapa Dua Tangerang – Banten 15810
No. telepon	:	(021) 2222 8975
Email	:	formasaingredient@gmail.com

GE, Ieyanto Yamin merupakan Sekretaris Perusahaan yang merangkap Direktur dari Perseroan.

Riwayat hidup GE, Ieyanto Yamin dapat dilihat pada riwayat hidup Direksi.

Tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan yang mengacu pada POJK No. 35/2014 dan sesuai dengan Surat Keputusan Direksi Perseroan No. 194/KLR/Per-HDS/Nov/2020 tanggal 12 November 2020, Sekretaris Perusahaan mempunyai lingkup tugas sebagai berikut :

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

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

Komite Audit

Sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 55/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit, Perseroan telah membentuk Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No. 004/FIF/CORSEC/VII/2021 tanggal 21 Juli 2021 dengan susunan sebagai berikut:

Ketua : **David Alusinsing**

Riwayat hidup David Alusinsing dapat dilihat pada riwayat hidup Dewan Komisaris.

Anggota :

1. Ellen

Warga Negara Indonesia. Saat ini berusia 51 tahun.

Meraih gelar Sarjana Ekonomi di Universitas Katolik Atmajaya pada tahun 1995.

Beberapa jabatan yang pernah dipegang dan masih dipegang antara lain:

- 2016 – sekarang : PT. Kurniamitra Duta Sentosa, Tbk, sebagai *Accounting Manager*.
- 2015 – 2016 : KAP Ratna Widjaja sebagai *Audit Supervisor*.
- 2008 – 2014 : Yayasan Astra Bina Ilmu sebagai *Accounting, Finance, and Tax Head*.
- 2006 – 2007 : PT. Wira Pamungkas Pariwara sebagai *Financial Tax, GA&HR Manager*.
- 2002 – 2006 : Gereja Injil Seutuh Indonesia sebagai *Accountant*.
- 1992 – 2002 : ABN AMRO Asia Securities Indonesia sebagai *Account Office*.
- 1994 – 1997 : KAP Ryan Permana, AK. Sebagai *Audit Supervisor*.

2. James Siahaan

Warga Negara Indonesia. Saat ini berusia 39 tahun.

Meraih gelar Sarjana Ekonomi di Universitas Gunadarma pada tahun 2006.

Meraih gelar Magister Akuntansi di Kwik Kian Gie School of Business pada tahun 2020.

Beberapa jabatan yang pernah dipegang dan masih dipegang antara lain:

- 2020 – sekarang : PT. Formosa Ingredient Factory sebagai *Finance and Accounting Manager*.
- 2018 – 2020 : PT. Top Food Indonesia sebagai *General Manager of Finance and Accounting*.
- 2014 – 2018 : PT. Top Food Indonesia sebagai *Accounting Manager*.
- 2012 – 2014 : PT. Raja Top Food sebagai *Accounting and Finance Manager*.
- 2007 – 2012 : PT. Sinar Antjol sebagai *Leader Accounting*.
- 2009 – 2012 : PT. Peace Global Sukses sebagai *Leader Accounting*.

Perseroan telah menyusun Piagam Komite Audit No. 003/FIF/CORSEC/VII/2021 tertanggal 21 Juli 2021. Piagam Komite Audit diterbitkan untuk memberi landasan pada pelaksanaan kegiatan Komite Audit.

Komite ini akan memberikan pendapat profesional yang independen kepada Dewan Komisaris Perseroan terhadap laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi Perseroan kepada Dewan Komisaris Perseroan serta mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian Dewan Komisaris Perseroan. Adapun tugas dan tanggung jawab Komite Audit adalah sebagai berikut:

- a. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan kepada publik dan/atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan keuangan Perseroan;
- b. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan;
- c. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan atas jasa yang diberikan;
- d. memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan fee;
- e. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal;
- f. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan Direksi, jika Perseroan tidak memiliki pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris;
- g. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan;
- h. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan; dan
- i. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.

Dalam menjalankan tugasnya, Komite Audit memiliki wewenang sebagai berikut:

- a. Mengakses dokumen, data, dan informasi tentang karyawan, dana, asset, dan sumber daya Perusahaan yang diperlukan;
- b. Berkomunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko, dan Akuntan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit;
- c. Melibatkan pihak independen di luar anggota Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya (jika diperlukan); dan
- d. Melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

Komite Audit Perseroan belum menyelenggarakan rapat dikarenakan pembentukan Audit baru dibentuk.

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, belum tersedia laporan singkat pelaksanaan kegiatan Komite Audit, dikarenakan Komite Audit Perseroan baru dibentuk.

Unit Audit Internal

Sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 56/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal, Direksi Perseroan telah membentuk Unit Audit Internal dengan mengangkat Anggie Septian sebagai Kepala Unit Audit Internal Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perseroan No. 010/FIF/CORSEC/VII/2021 tanggal 21 Juli 2021.

Perseroan telah menyusun Piagam Unit Audit Internal No. 009/FIF/CORSEC/VII/2021 tertanggal 21 Juli 2021 sebagai pedoman bagi auditor Perseroan supaya dapat melaksanakan tugasnya secara profesional sehingga memperoleh hasil audit yang sesuai dengan standar mutu dan dapat diterima oleh berbagai pihak baik internal maupun eksternal

Penunjukan Unit Audit Internal ini berlaku selama 5 (lima) Tahun Masa Kerja.

Unit Audit Internal Perseroan memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

- a. Menyusun dan melaksanakan program kerja audit internal tahunan;
- b. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan;
- c. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, proyek, pemasaran, akuntansi, operasional dan sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya;
- d. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;
- e. Memantau, menganalisis serta melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
- f. Bekerjasama dengan Komite Audit Perseroan;
- g. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan Audit Internal yang dilakukan; dan
- h. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan;

Dalam menjalankan tugasnya, Unit Audit Internal Perseroan memiliki wewenang sebagai berikut:

- 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
- d. Melakukan koordinasi kegiatannya dengan kegiatan auditor eksternal.

Komite Nominasi dan Remunerasi

Sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik, Perseroan telah membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi berdasarkan Surat Penunjukan Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan No. 008/FIF/CORSEC/VII/2021 tertanggal 21 Juli 2021, dengan susunan :

Ketua : **David Alusinsing**

Riwayat hidup David Alusinsing dapat dilihat pada riwayat hidup Dewan Komisaris.

Anggota :

1. Hengky Wijaya

Riwayat hidup Hengky Wijaya dapat dilihat pada riwayat hidup Dewan Komisaris.

2. R. Wida Widiyantina

Warga Negara Indonesia. Saat ini berusia 48 tahun.

Meraih gelar Sarjana Ekonomi di Universitas Pasundan pada tahun 1996.

Beberapa jabatan yang pernah dipegang dan masih dipegang antara lain:

- 2019 – sekarang : PT. Formosa Ingredient Factory sebagai *HRD Manager*.
- 2015 – 2019 : CV. Sari Rasa Nusantara sebagai *HRD Supervisor*.
- 2003 – 2014 : PT. Popindo Selera Prima sebagai *HRD Supervisor*.
- 1999 – 2003 : CV. Gaya Busana Suryadarma sebagai *Operation*.

Penunjukan Komite Nominasi dan Remunerasi ini berlaku selama 5 (lima) Tahun Masa Kerja.

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

a. Tugas dan Tanggung Jawab

1) Terkait Fungsi Nominasi

- a. Menyusun dan memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait penentuan:
 - i. Komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan;
 - ii. Kebijakan dan kriteria yang diperlukan dalam proses nominasi anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan; dan
 - iii. Kebijakan, evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan; dan
- b. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolak ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi.
- c. memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris
- d. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Perseroan.

2) Terkait Fungsi Remunerasi

- a. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
 - i. Struktur Remunerasi
 - ii. Kebijakan atas struktur remunerasi; dan
 - iii. Besaran atas struktur remunerasi.
- b. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

b. Kewenangan

Dalam melaksanakan tugasnya, Komite Nominasi dan Remunerasi memiliki kewenangan untuk melakukan hal-hal sebagai berikut:

- 1) Mengakses catatan dan informasi mengenai Perseroan yang berkaitan dengan pelaksanaan tugasnya; dan
- 2) Memberikan rekomendasi mengenai remunerasi dan nominasi kepada Perseroan.

Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan belum menyelenggarakan rapat dikarenakan pembentukan Komite Nominasi dan Remunerasi baru dibentuk.

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, belum tersedia laporan singkat pelaksanaan kegiatan Komite Nominasi dan Remunerasi, dikarenakan Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan baru dibentuk.

11. SUMBER DAYA MANUSIA

Tabel-tabel berikut di bawah ini menggambarkan komposisi pegawai Perseroan berdasarkan masing-masing segmen per Juli 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018.

Tabel Komposisi Pegawai Menurut Jenjang Manajemen

Keterangan	Juli	31 Desember		
	2021	2020	2019	2018
Manager	12	11	10	0
Supervisor	0	0	0	2
Staff	116	44	20	5
Total	128	55	30	7

Tabel Komposisi Pegawai Menurut Usia

Keterangan	Juli	31 Desember		
	2021	2020	2019	2018
≤ 30 tahun	101	33	14	4
31 – 40 tahun	20	16	11	1
41 – 49 tahun	5	4	3	
Diatas 51 tahun	2	2	2	2
Total	128	55	30	7

Tabel Komposisi Pegawai Menurut Jenjang Pendidikan

Keterangan	31 Maret	31 Desember		
	2021	2020	2019	2018
≤ SLTA	110	41	19	4
Diploma	5	3	3	3
S1	13	11	8	0
Total	128	55	30	7

Tabel Komposisi Pegawai Menurut Status Kerja

Keterangan	Juli	31 Desember		
	2021	2020	2019	2018
Karyawan Tetap	21	19	7	7
Karyawan Kontrak	107	36	23	0
Total	128	55	30	7

Tabel Komposisi Pegawai Menurut Aktivitas Utama

Keterangan	Juli	31 Desember		
	2021	2020	2019	2018
Adm. & Umum	4	4	3	1
Keuangan	6	5	4	1
Pemasaran dan Penjualan	3	3	1	0
Engineering	3	3	3	1
Operator Line	112	40	19	4
Total	128	55	30	7

Tabel Komposisi Pegawai Menurut Lokasi

Keterangan	Juli	31 Desember		
	2021	2020	2019	2018
Tangerang	128	55	30	7
Total	128	55	30	7

Sarana Pendidikan dan Pelatihan serta Sarana Kesejahteraan

Perseroan mengadakan pelatihan yang dilakukan di internal perusahaan maupun yang diselenggarakan dan bekerjasama dengan pihak profesional independen dan asosiasi. Program KPI juga dilakukan sebagai tolok ukur pencapaian atas standard pelayanan dan performa karyawan dengan pemberlakuan *reward* dan *punishment* yang terukur. Hal ini dilakukan secara berkesinambungan. Perseroan telah pula mengikutsertakan karyawannya dalam program BPJS Kesehatan dan Ketenagakerjaan.

12. TANGGUNG JAWAB SOSIAL (CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY)

Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (CSR) memberikan nilai tambah kepada masyarakat, baik nilai tambah lingkungan, sosial, dan pertumbuhan ekonomi. Perseroan berkomitmen untuk menjalankan berbagai kegiatan atau program dalam rangka menciptakan keseimbangan lingkungan serta wujud tanggung jawab sosial perusahaan. Selain itu, Perseroan menyadari akan pentingnya keseimbangan antara ruang publik, perusahaan, dan masyarakat lingkungan sekitar sebagai salah satu syarat terciptanya lingkungan yang sehat, bahagia lahir batin untuk seluruh masyarakat.

Program CSR yang telah dilakukan Perseroan sebagai berikut :

- Pada tahun 2021, memberikan bantuan hewan kurban kepada masyarakat disekitar lingkungan Perseroan
- Pada tahun 2020, bantuan hewan kurban diberikan kepada Masjid Jami Baitul Fallah, di Tangerang, Banten

13. PERKARA HUKUM YANG DIHADAPI PERSEROAN, DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan dan didukung oleh surat pernyataan Perseroan tertanggal 22 Juli 2021, Perseroan tidak pernah dinyatakan pailit, tidak pernah dihukum karena tindak pidana yang merugikan keuangan Negara dalam waktu 5 (lima) tahun, tidak terlibat baik dalam perselisihan dan perkara pidana, perdata yang terdaftar di Pengadilan Negeri, Perselisihan Hubungan Industrial maupun Pemutusan Hubungan Kerja yang terdaftar di Pengadilan Hubungan Industrial (PHI), perkara tata usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), perkara perpajakan Pengadilan Pajak, perselisihan yang diselesaikan Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI), tidak terdaftar sebagai pemohon maupun termohon dalam perkara kepailitan dan/atau sebagai pemohon dalam Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang di Pengadilan Niaga, serta tidak terdapat somasi terhadap Perseroan, yang secara material dan signifikan dapat mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan ataupun dapat berdampak negatif terhadap kelangsungan usaha Perseroan dan Penawaran Umum Perdana Saham.

Selanjutnya sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan dan berdasarkan surat pernyataan masing-masing Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tanggal 22 Juli 2021, masing-masing Direksi dan Dewan Komisaris tidak sedang terlibat dalam perselisihan hubungan industrial maupun pemutusan hubungan kerja yang terdaftar di Pengadilan Hubungan Industrial (PHI), tidak sedang terlibat dalam sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), tidak sedang terlibat dalam sengketa perpajakan di Pengadilan Pajak, tidak sedang terlibat dalam perselisihan yang diselesaikan melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI), tidak terdaftar sebagai pemohon maupun termohon dalam perkara kepailitan dan/atau sebagai pemohon dalam Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang di Pengadilan Niaga dan tidak pernah dinyatakan pailit atau dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perseroan dinyatakan pailit berdasarkan keputusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap; tidak tercatat sebagai debitur kredit macet di sektor perbankan, tidak pernah melakukan tindakan tercela di bidang perbankan, tidak pernah dihukum karena tindak pidana kejahatan, tidak sedang terlibat dalam

suatu sengketa atau gugatan perdata dan atau perkara pidana yang terdaftar di Pengadilan Negeri, serta tidak terdapat somasi terhadap masing-masing Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, yang secara material dan signifikan dapat mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan ataupun dapat berdampak negatif terhadap kelangsungan usaha Perseroan dan Penawaran Umum Perdana Saham.

14. KETERANGAN MENGENAI KEGIATAN USAHA PERSEROAN

I. Umum

Perseroan didirikan dengan nama PT Formosa Ingredient Factory berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas. Perseroan memiliki kegiatan usaha utama pada bidang produksi produk *tapioca pearl*, *topping jelly*, *popping boba*, *premium sauce*, *syrup* dan *premix powder*. Dalam menjalankan usahanya, Perseroan memiliki visi untuk memproduksi berbagai macam produk berkualitas tinggi dan aman untuk dikonsumsi yang didukung oleh kapasitas pabrik yang masif, fasilitas produksi yang canggih serta higienis. Selain itu didukung dengan standarisasi sesuai dengan standar keamanan pangan yaitu ISO 22000 : 2018, BPOM dan sertifikasi Halal. Untuk mencapai visi tersebut, Perseroan memiliki misi yaitu untuk menjadi pemain utama pada industri makanan dan minuman dengan skala internasional.

Perseroan memproduksi berbagai varian produk dengan merek "Boba King". Produk-produk yang diproduksi dengan menggunakan merek Boba King adalah *tapioca pearls*, *topping jelly*, *popping boba*, *premium sauce*, *syrup* dan *premix powder*. Selain produk-produk tersebut Perseroan berencana akan menambah varian produk yaitu *caramel sauce* dan *popping boba*, dengan masih menggunakan merek yang sama yaitu Boba King.

Perseroan melakukan kerjasama dan kolaborasi dengan Texture Maker Enterprise Co., Ltd yang merupakan perusahaan pemimpin pasar dalam industri *food and beverage* di Taiwan. Perseroan bersama dengan Texture Maker Enterprise Co., Ltd bekerjasama menghasilkan produk makanan dan minuman berkualitas internasional serta memiliki standar keamanan pangan yang terbaik.

Perseroan memiliki jaringan distribusi yang sangat luas baik yang dilakukan secara langsung maupun sinergi distribusi dan pemasaran dengan PT Kurniamitra Duta Sentosa Tbk yang memiliki beragam profil pelanggan serta skala bisnis industri kuliner dengan cakupan yang sangat luas di seluruh Indonesia yaitu melalui restoran, *local coffee shop and international chains store*, *premium modern market*, dan *retail*. Produk Perseroan juga digunakan oleh berbagai *key accounts* diantaranya McDonalds, KFC, Hokben, Excelso, Kopi Lain Hati, Xiboba, Kokumi, Haus, Cinema XXI Family Mart, Indomaret Points, Alfa-X dan lain sebagainya.

Selain produk makanan dan minuman yang telah disebutkan, Perseroan juga merupakan distributor atas peralatan pendukung konsumsi makanan dan minuman yaitu *waffle and dessert maker*. Perseroan secara konsisten aktif pada penetrasi pasar lokal dan pula berorientasi pada pasar ekspor di Asia seperti ke negara Jepang, Filipina, Hongkong, Malaysia, Vietnam dan Korea Selatan. Kedepannya Perseroan akan membuka jalur ekspor baru ke berbagai mancanegara seperti Amerika, Eropa, Australia dan Afrika yang masih memiliki potensi yang sangat besar.

Tentunya hal ini menjadi modal positif bagi Perseroan untuk terus mengembangkan diri. Perseroan berkeyakinan bahwa produknya memiliki standar kualitas yang baik dan tidak kalah bersaing dengan produk-produk sejenis yang tersebar di pasar, dimana Perseroan mampu menghasilkan produk berkualitas tinggi dengan harga yang kompetitif. Selain itu, Perseroan memiliki fasilitas produksi dan pabrik yang terintegrasi mulai dari proses pengolahan bahan baku sampai dengan distribusi dimana kualitas produk dari awal pengolahan sampai sebelum ditangan konsumen, diawasi dan dijaga dengan standar sesuai dengan Sistem Manajemen Mutu (SMM).

Produk Perseroan yaitu *tapioca pearl* dengan merek Boba King merupakan pionir dari produk Boba yang diproduksi di Indonesia. Seluruh produk Perseroan telah memiliki sertifikat halal dan terdaftar pada

Badan Pengawas Obat dan Makanan (BPOM). Perseroan telah memiliki sertifikat ISO 22000 : 2018 *Food Safety Management System*.

Perseroan memiliki kantor pusat dan pabrik utama yang berlokasi di Berlian 88 Biz Estate Blok C No. 1, Tangerang, Banten. Selain itu saat ini Perseroan juga sedang dalam proses pembangunan pabrik lain yang berada di wilayah Tangerang yang direncanakan memiliki kapasitas produksi yang lebih besar dengan varian produk yang lebih beragam.

II. Keunggulan Kompetitif

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan memiliki beberapa keunggulan kompetitif sebagai berikut:

Fasilitas Pabrik yang Handal dan Terintegrasi

Perseroan memiliki fasilitas pabrik yang terintegrasi. Pabrik yang dimiliki Perseroan memiliki keseluruhan proses pada satu tempat yang sama sehingga proses pengolahan bahan baku hingga menjadi barang jadi siap jual menjadi lebih efisien. Mulai dari proses penyimpanan bahan baku, produksi, *Quality Control*, pengemasan dilakukan dalam pabrik yang terintegrasi sehingga dapat memproduksi produk-produk dengan kapasitas besar dan tetap menjaga kualitasnya. Selanjutnya, Perseroan telah mempersiapkan lahan sebesar 2 hektar yang telah dibangun pabrik baru dan diperkirakan akan rampung pada bulan Juni 2021, pabrik baru ini dipersiapkan untuk meningkatkan kapasitas produksi dan juga varian produk yang diproduksi. Peningkatan kapasitas produksi dari pabrik lama ke pabrik yang baru meningkat kurang lebih 21.000 Ton per tahunnya atau sebesar 500%, dari kapasitas pabrik lama sebesar 4.000 Ton pertahun menjadi 25.000 Ton pertahun.

Varian Produk yang Beragam

Perseroan memiliki berbagai varian produk makanan minuman. Dengan keberagaman dari varian produk tersebut Perseroan dapat memenuhi berbagai permintaan pasar dan memanfaatkan kesempatan yang ada. Berbagai varian produk *tapioca pearl* dan *jelly* menjadi topping yang digunakan dalam berbagai macam produk minuman yang dijual oleh pelanggan Perseroan. Salah satu keunggulan dan keunikan lain dari Perseroan adalah pada kemampuan dalam memenuhi kebutuhan permintaan pelanggan atas produk yang disesuaikan dengan keperluan mereka.

Perseroan memiliki produk-produk dengan kualitas yang baik serta fokus pada pengembangan dan inovasi produk

Perseroan memiliki produk-produk dengan yang kualitas tinggi, yang telah mendapatkan sertifikasi ISO 22000 : 2018 dan sertifikasi Halal dari MUI serta izin edar dari BPOM. Perseroan mengajukan sertifikasi-sertifikasi tersebut ke lembaga terkait dikarenakan Perseroan berkomitmen untuk menjaga kualitas dari produk yang dihasilkan sampai dengan diterima pelanggan, tidak hanya menciptakan produk yang digemari akan tetapi juga yang aman untuk dikonsumsi bagi seluruh masyarakat. Perseroan juga terus melakukan inovasi baik terhadap produk yang telah ada maupun menciptakan produk baru sesuai dengan permintaan pasar.

Perseroan memiliki distribusi pemasaran baik domestik maupun internasional serta memiliki sinergi pemasaran dengan PT Kurniamitra Duta Sentosa Tbk

Perseroan memiliki distribusi pemasaran yang luas ke seluruh Indonesia dan juga internasional. Distribusi Perseroan dilakukan melalui sumber daya internal Perseroan dan guna memperluas jaringan distribusi, Perseroan melakukan sinergi pemasaran dengan perusahaan induk yaitu PT Kurniamitra Duta Sentosa Tbk. Dengan adanya sinergi antara Perseroan dan PT Kurniamitra Duta Sentosa Tbk, tidak hanya memperluas jaringan distribusi namun sinergi tersebut menawarkan kepada para pelanggan

Perseroan untuk meningkatkan nilai tambah makanan minuman dengan produk-produk yang ditawarkan oleh Perseroan sehingga memberikan daya tarik kepada para pelanggan Perseroan.

Menggunakan teknologi terdepan pengolahan makanan

Perseroan menggunakan teknologi yang terkini untuk industri makanan minuman seperti *popping boba*. Dengan adanya mesin yang canggih untuk meminimalkan kontaminasi sehingga produk yang dihasilkan lebih higienis, sehat, aman untuk dikonsumsi. Selain itu Perseroan juga menggunakan teknologi yang canggih dalam rangka efisiensi biaya sehingga menghasilkan produk yang mempunyai profitabilitas yang tinggi.

III. Strategi Usaha Perseroan

Dalam rangka mewujudkan potensi dan proyeksi, Perseroan telah mengimplementasikan beberapa strategi sebagai berikut:

Memperkuat Sumber Daya Manusia

Salah satu faktor terpenting yang menentukan keberlangsungan usaha adalah kompetensi dari sumber daya manusia yang dimiliki. Perseroan percaya bahwa struktur dan dukungan sumber daya manusia yang kompeten sangat penting untuk memastikan stabilitas jangka panjang dan pertumbuhan yang berkelanjutan, oleh karena itu Perseroan akan meningkatkan sumber daya manusia dengan mengadakan pelatihan, pengembangan keterampilan secara berkala dan keahlian untuk para pegawai agar dapat meningkatkan kualitas sumber daya yang dimiliki Perseroan, khususnya pada tenaga penjualan.

Perseroan juga berencana untuk menjalankan pemasaran online dan digital marketing, oleh karena itu Perseroan berencana untuk meningkatkan sumber daya manusia yang dimiliki. Peningkatan sumber daya manusia Perseroan dilakukan dengan cara melakukan rekrutmen pegawai baru untuk mengisi posisi sebagai staff digital marketing.

Memperbanyak Pelanggan Kunci

Perseroan akan menambahkan pelanggan kunci dengan prospek penjualan yang besar dan berkelanjutan. Penambahan pelanggan kunci menjadi strategi Perseroan yang akan memberikan peningkatan penjualan produk secara berkelanjutan. Selain dari hal tersebut penambahan pelanggan kunci juga dapat membuka kesempatan bagi Perseroan untuk melakukan *cross selling* dari produk-produk Perseroan lainnya. Pelanggan kunci yang telah rutin membeli dan menggunakan produk Perseroan serta memiliki hubungan yang baik dengan Perseroan dapat ditawarkan produk

Promosi melalui platform online

Perseroan merancang promosi dengan memanfaatkan berbagai platform seperti memanfaatkan berbagai platform online seperti YouTube, Instagram dan Tiktok untuk melakukan promosi. Selain menggunakan platform online Perseroan juga berencana untuk berpartisipasi dalam acara-acara pameran dalam skala nasional dan internasional.

Mengembangkan Produk Baru

Perseroan akan terus melakukan inovasi untuk produk-produk baru yang menjadikan Perseroan sebagai perusahaan yang dapat mengikuti tren yang sedang berkembang. Kedepannya Perseroan akan mengembangkan produk-produk baru seperti *Popping Boba*, Taro Boba, Pandan Boba dan berbagai macam varian baru produk *Jelly*.

IV. Sejarah Perseroan

Berikut di bawah ini kejadian-kejadian penting dalam evolusi bisnis Perseroan:



V. Produk dan Alur Produksi Perseroan


Perseroan memproduksi berbagai macam varian produk dengan merek Boba King. Produk-produk dari merek Boba King adalah *Tapioca Pearl*, *topping jelly*, *popping boba*, *premium sauce*, *syrup* dan *premix powder*.

Masing-masing dari produk tersebut memiliki bahan baku dan alur produksi yang berbeda.

Dibawah ini merupakan hasil produksi Perseroan :

NO.	JENIS PRODUK	KETERANGAN
1. <i>Tapioca Pearl</i>		<p>Tapioca Pearl adalah produk utama dari perseroan. Merek Boba King sendiri merepresentasikan produk <i>tapioca pearl</i> atau yang lebih dikenal di masyarakat dengan boba. Boba sendiri adalah sebutan untuk topping pelengkap pada berbagai macam jenis minuman seperti <i>milktea</i>, kopi, teh dan khususnya minuman boba.</p> <p>Bahan baku utama untuk pembuatan <i>tapioca pearl</i> adalah tepung tapioka. Tepung tapioca diolah menggunakan mesin dan dibentuk menjadi bentuk <i>pearl</i>.</p> <p>Salah satu keunikan dari <i>tapioca pearl</i> milik Boba King yaitu menggunakan bahan premium, texture yang unik, mempunyai kualitas terbaik, varian yang beragam, halal serta telah disetujui oleh BPOM Indonesia.</p> <p>Jumlah SKU : 6 Tapioca Pearl Original Tapioca Pearl Strawberry Tapioca Pearl Coffee Tapioca Pearl Honey Tapioca Pearl Lychee Tapioca Pearl Taro</p>

NO.	JENIS PRODUK	KETERANGAN
2. <i>Topping Jelly</i>		<p><i>Topping Jelly</i> merupakan sebuah makanan manis yang sering ditemukan dengan berbagai bentuk dan rasa yang beraneka ragam.</p> <p><i>Topping Jelly</i> yang diproduksi oleh Perseroan dengan merek Boba King adalah <i>jelly</i> yang digunakan sebagai bahan pelengkap dalam minuman-minuman manis di masyarakat. Sama seperti Boba penggunaan <i>Topping Jelly</i> juga merupakan topping pelengkap pada berbagai macam jenis minuman seperti milktea, kopi dan teh.</p> <p>Jumlah SKU : 8</p> <p>Tropical Jelly</p> <p>Brown Sugar Jelly</p> <p>Grass Jelly</p> <p>Lychee Jelly</p> <p>Cocopandan Jelly</p> <p>Jackfruit Jelly</p> <p>Pandan Jelly</p> <p>Coffee Jelly</p>
3 <i>Popping Boba</i>		<p><i>Popping boba</i> adalah produk yang ditunggu-tunggu di industri kuliner Indonesia. <i>Popping Boba</i> dapat digunakan untuk berbagai jenis varian produk minuman. Hingga saat ini <i>popping boba</i> dari Boba King merupakan satu-satunya <i>popping boba</i> yang diproduksi di dalam negeri.</p>

NO.	JENIS PRODUK	KETERANGAN
4. <i>Premium Sauce</i>		<p><i>Premium Sauce</i> merupakan topping yang diproduksi dengan sangat baik oleh Perseroan sehingga memiliki kadaluarsa hingga 1 tahun.</p> <p><i>Premium Sauce</i> Perseroan biasa digunakan sebagai <i>topping</i> es krim, wafel ataupun makanan penutup/ <i>dessert</i> lain.</p> <p>Jumlah SKU : 4 Mango Sauce Strawberry Sauce Passionfruit Sauce Caramel Sauce</p>
5. <i>Syrup</i>		<p>Bobaking syrup diproses menggunakan bahan-bahan berkualitas tinggi, sehingga setiap tetes sirup dari gula aren memiliki kualitas eksotis Indonesia.</p> <p>Jumlah SKU : 2 Brown Sugar Syrup Honey Syrup</p>

NO.	JENIS PRODUK	KETERANGAN
6. Premix Powder	 	<p>Makanan yang dihasilkan oleh Premix Powder yang dimiliki oleh Perseroan adalah:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Waffle - Mini cake - Bubble waffle <p>Jumlah SKU : 3</p>

Selain produk bahan makanan dan minuman, Perseroan juga mendistribusikan produk peralatan penunjang di bidang makanan dan minuman yaitu *dessert makers waffle and dessert maker* serta *boba cooker*.



Boba Maker



Boba Cooker



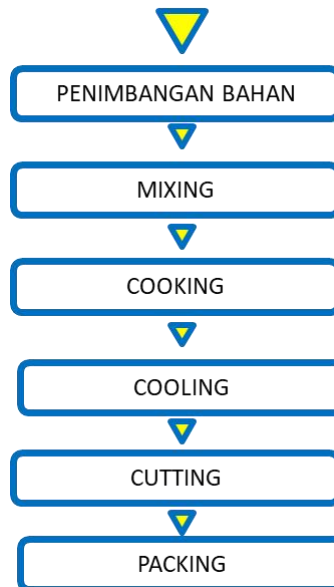
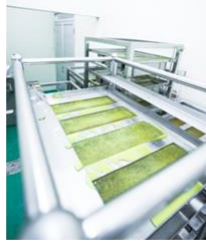
Waffle Maker

Secara umum proses produksi Perseroan sebagai berikut :

Flow Process Tapioca Pearl



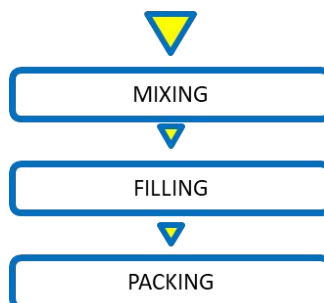
Flow Process Jelly



Flow Process Jam/ Sauce/ Syrup



Flow Process Powder Repacking



Berikut ini adalah list mesin Perseroan, Kapasitas dan Realisasi Produksi Tahunan :

Mesin	Kapasitas Maksimum di tahun 2021 (ton/ bulan)	Maret 2021		Desember 2020		Desember 2019		Desember 2019	
		Produksi (ton)	Utilitas	Produksi (ton)	Utilitas	Produksi (ton)	Utilitas	Produksi (ton)	Utilitas
Mesin Tapioca Pearl									
Mesin Mixing	332,6	205,0	62%	62,7	19%	105,1	32%	6,5	2%
Mesin Granulating	388,1	205,0	53%	62,7	16%	105,1	27%	6,5	2%
Mesin Packing	598,8	205,0	34%	62,7	10%	105,1	18%	6,5	1%
Mesin Jelly, Jam/Sauce, Syrup									
Mesin Cooking	198,0	45,0	23%	86,5	44%	87,6	44%	14,5	7%
Mesin Cutting & Filling	87,1	45,0	52%	86,5	99%	87,6	101%	14,5	17%
Mesin Packing	198,0	45,0	23%	86,5	44%	87,6	44%	14,5	7%
TOTAL	419.8	250.0	60%	149.2	36%	192.7	46%	21.0	5%

Keterangan :

Bottleneck (batas bawah kapasitas maksimum)

Berikut ini adalah list mesin Perseroan, Kapasitas dan Realisasi Produksi Tahunan :

Mesin	Kapasitas Maksimum di tahun 2021 (ton/ bulan)
Produksi Syrup	
Mesin Mixing	1.681,7
Mesin Syrup Bottling	1.241,9
Proses Repacking Powder	
Mesin Powder Mixing & Packing	831,6
TOTAL	2.073,5

Keterangan :

Bottleneck (batas bawah kapasitas maksimum)

VI. Pelanggan

Dari produk yang dihasilkan oleh Perseroan, Perseroan mendistribusikan produknya kepada pelanggan atau konsumen Perseroan, dimana saat ini beberapa Pelanggan Perseroan memiliki nama yang cukup terkenal di masyarakat seperti :



Pelanggan atau konsumen dibawah ini merupakan kolaborasi dari perusahaan induk Perseroan yaitu PT Kurniamitra Duta Sentosa Tbk :



VII. Pemasaran

Penjualan produk Perseroan dilakukan secara langsung oleh Perseroan dan tidak langsung melalui PT Kurniamitra Duta Sentosa Tbk. Perseroan menerapkan segmen pelanggan berdasarkan jenis konsumen.

Tabel di bawah ini menyajikan penjualan Perseroan melalui segmen usaha berdasarkan wilayah untuk masing-masing periode:

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	Maret 2021	Desember 2020	Desember 2019	Desember 2018
Jakarta	9.298	52.730	32.607	2.423
Luar Jakarta	3.926	15.727	11.900	-
Luar negeri	-	113	1.473	-
TOTAL	13.224	68.570	45.980	2.423

Tabel di bawah ini menyajikan penjualan produk berdasarkan varian produk :

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	Maret 2021	Desember 2020	Desember 2019	Desember 2018
Penjualan makanan dan minuman	13.224	68.891	45.209	2.426
Penjualan Mesin	-	205	1.122	-
TOTAL	13.224	69.096	46.331	2.426

Kegiatan pemasaran salah satu faktor penentu yang menjadi fokus dari Perseroan. Perseroan yakin bahwa pengakuan dan reputasi merek Perseroan yang baik merupakan faktor penting dalam kesuksesan bisnis Perseroan. Saat ini Perseroan secara konsisten menerapkan langkah strategis terkait inisiatif-inisiatif yang inovatif dalam kreatif dari sisi pemasaran, dengan menitik beratkan komunikasi Perseroan atas produk dan penawaran-penawaran untuk mencapai sasaran yang telah ditentukan serta sejalan dengan visi misi Perseroan.

Sebagian besar penjualan Perseroan merupakan penjualan *business to business*, kendati demikian tetap melakukan pemasaran secara spesifik terhadap produk-produknya karena Perseroan berencana untuk meningkatkan penjualan di sektor *retail*. Dalam rangka melakukan diversifikasi, Perseroan juga telah memperluas jangkauan pasar melalui kegiatan pemasaran *online* melalui media sosial dan platform lainnya. Dengan kegiatan pemasaran *online*, diharapkan penjualan dan jaringan distribusi Perseroan dapat meningkat.

VIII. Persaingan Usaha

Perseroan berupaya untuk menjadi yang terdepan di industri *food and beverages* ini dengan berinovasi serta menggandeng merek-merek terkenal di industri ini baik dari lokal maupun internasional untuk memasarkan produk makanan dan minuman yang berkualitas kepada para pelanggannya.

Manajemen Perseroan yakin bahwa Perseroan dapat mengambil peluang dalam kondisi persaingan pasar dengan memanfaatkan keunggulan produk, jaringan distribusi, varian produk dalam portofolio Perseroan untuk mendapatkan posisi terkemuka di dalam pasar *food and beverages*.

15. PROSPEK USAHA

Dengan serangkaian keunggulan kompetitif dan strategi yang dimiliki Perseroan kami menilai Perseroan memiliki prospek usaha yang cukup baik terutama dari segi produk dikarenakan Perseroan memiliki produk yang merupakan pionir dari produk Boba yang diproduksi di Indonesia serta Perseroan memiliki berbagai pelanggan kunci yang tersebar diseluruh Indonesia, hal ini dibuktikan dengan pertumbuhan penjualan Perseroan dari tahun 2017 – 2020 yang tumbuh secara CAGR sebesar 203%.

Kontribusi Makanan dan Minuman terhadap PDB Menurut Pengeluaran juga sangat besar yaitu diatas 20%, menggambarkan bahwa Makanan dan Minuman merupakan pengeluaran terbesar masyarakat Indonesia sehingga pangsa pasar untuk Perseroan yang bergerak di industri Makanan dan Minuman juga sangat besar. Selain itu, Makanan dan Minuman juga merupakan salah satu industri yang cukup tahan dengan ketidakpastian perekonomian saat ini.

Sejalan dengan potensi tersebut, pada tahun 2021 ini Perseroan juga telah mempersiapkan pabrik baru untuk meningkatkan kapasitas produksi dari 4.000 Ton menjadi 25.000 Ton pertahun, Perseroan juga memproyeksikan penjualan pada tahun 2021 – 2025 bisa meningkat secara rata – rata sebesar 20%

IX. EKUITAS

Tabel di bawah ini menunjukkan perkembangan posisi ekuitas Perseroan per tanggal 31 Agustus 2021 dan 31 Maret 2021 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 berdasarkan laporan keuangan Perseroan.

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Agustus	31 Maret	31 Desember		
	2021 ^{*)}	2021	2020	2019	2018
EKUITAS					
Modal dasar 4.000.000.000 dan 3.656.000.000 saham dengan nilai nominal Rp50,- / saham per 31 Agustus 2021 dan 31 Maret 2021. Modal ditempatkan dan disetor penuh sebanyak 1.015.750.000 saham per 31 Agustus 2021 dan 31 Maret 2021. Modal dasar 1.000.000 saham dengan nilai nominal Rp13.029,- / saham. Modal ditempatkan dan disetor penuh sebanyak 250.000 saham 31 Desember 2020, 2019 dan 2018.	50.787.500.000	45.700.000.000	3.257.250.000	3.257.250.000	3.257.250.000
Tambahan modal disetor	31.562.500.000	16.300.000.000	-	-	-
Penghasilan komprehensif lain					
Pengukuran kembali atas program imbalan pasti	18.748.663	18.748.663	(63.373.962)	(16.467.915)	4.341.030
Saldo Laba					
Ditentukan penggunaannya	651.450.000	651.450.000	-	-	-
Belum ditentukan penggunaannya	11.609.945.056	3.269.308.845	33.193.085.659	14.396.439.242	(3.130.690.842)
JUMLAH EKUITAS	94.630.143.719	65.939.507.508	36.386.961.697	17.637.221.327	130.900.188

^{*)} Tidak diaudit

Tabel Proforma Ekuitas

Di bawah ini disajikan posisi ekuitas proforma Perseroan pada tanggal 31 Agustus 2021 dan setelah memperhitungkan dampak dari dilakukannya Penawaran Umum ini setelah dikurangi biaya emisi adalah sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

Uraian	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	Tambahan Modal Disetor	Penghasilan komprehensif lain	Saldo Laba		Jumlah Ekuitas
			Pengukuran kembali atas program imbalan pasti	Ditentukan penggunaannya	Belum ditentukan penggunaannya	
Posisi Ekuitas menurut Laporan Keuangan pada tanggal 31 Agustus 2021	50.787.500.000	31.562.500.000	18.748.663	651.450.000	11.609.945.056	94.630.143.719
Perubahan Ekuitas setelah tanggal 31 Agustus 2021						

Uraian	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	Tambah Modal Disetor	Penghasilan komprehensif lain	Saldo Laba		Jumlah Ekuitas
			Pengukuran kembali atas program imbalan pasti	Ditentukan penggunaannya	Belum ditentukan penggunaannya	
Penawaran Umum sebesar 140.000.000 (seratus empat puluh juta) saham dengan harga penawaran Rp280,- per saham	7.000.000.000	32.200.000.000	-	-	-	39.200.000.000
Biaya Emisi	-	(1.584.820.000)	-	-	-	(1.584.820.000)
Proforma Ekuitas setelah Penawaran Umum	57.787.500.000	62.177.680.000	18.748.663	651.450.000	11.609.945.056	132.245.323.719

X. 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.

Direksi berdasarkan keputusan Rapat Direksi dan dengan persetujuan Dewan Komisaris dapat membagikan dividen interim sebelum tahun buku Perseroan berakhir jika keadaan atau kemampuan keuangan Perseroan memungkinkan dan dengan tetap memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan ketentuan bahwa dividen interim tersebut diperhitungkan dengan dividen yang akan dibagikan berdasarkan keputusan RUPS Tahunan berikutnya. Jika pada akhir tahun buku Perseroan mengalami kerugian, maka dividen interim yang telah dibagikan wajib dikembalikan oleh para pemegang saham kepada Perseroan. Dewan Komisaris dan Direksi akan bertanggung jawab secara tanggung renteng jika pemegang saham tidak dapat mengembalikan dividen interim tersebut.

Perseroan berencana untuk membagikan dividen tunai sekurang-kurangnya sekali dalam setahun. Setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini, mulai tahun buku 2022, Perseroan bermaksud membayarkan dividen tunai kepada pemegang saham Perseroan dalam jumlah sebanyak – banyaknya 50% (lima puluh persen) atas laba bersih tahun berjalan Perseroan. Jumlah dividen yang dibagikan akan bergantung pada laba Perseroan di tahun berjalan dan dengan menimbang indikator-indikator finansial dan keputusan RUPS sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan yang berlaku.

Pembayaran dividen akan dikaitkan dengan keuntungan Perseroan pada tahun buku yang bersangkutan, dengan tetap memperhatikan tingkat kesehatan Perseroan dan kebutuhan dana yang diperlukan untuk investasi dalam rangka pengembangan usaha, tanpa mengurangi hak dari Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan untuk menentukan lain sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan.

Perseroan berencana untuk membayarkan dividen kas sebanyak-banyaknya 50% dari laba bersih Perseroan mulai dari tahun 2022, setelah melakukan pencadangan laba bersih sesuai ketentuan yang berlaku.

Jadwal, jumlah dan jenis pembayaran dari pembagian dividen setiap tahunnya akan mengikuti rekomendasi dari Direksi, kecuali untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020. Keputusan untuk pembayaran dividen akan bergantung kepada persetujuan manajemen yang mendasarkan pertimbangannya pada beberapa faktor antara lain:

- a. Pendapatan dan ketersediaan arus kas perseroan;
- b. Proyeksi keuangan dan kebutuhan modal kerja Perseroan;
- c. Prospek usaha perseroan;
- d. Belanja modal dan rencana investasi lainnya;
- e. Rencana investasi dan pendorong pertumbuhan lainnya;

Kebijakan dividen Perseroan merupakan pernyataan dari maksud saat ini dan tidak mengikat secara hukum karena kebijakan tersebut bergantung pada adanya perubahan persetujuan Pemegang Saham pada RUPS.

Para pemegang saham baru yang berasal dari Penawaran Umum ini akan memperoleh hak-hak yang sama dan sederajat dengan pemegang saham lama Perseroan, termasuk hak untuk menerima dividen.

XI. PERPAJAKAN

Perpajakan untuk Pemegang Saham

A. Pajak Penjualan Saham

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 14 tahun 1997 tanggal 29 Mei 1997 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah No. 41 tahun 1994 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek dan Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak No. SE-06/PJ.4/1997 tanggal 20 Juni 1997 perihal Pelaksanaan Pemungutan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek yang mengubah Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak No. SE-07/PJ.42/1995 tanggal 21 Februari 1995 perihal Pengenaan Pajak Penghasilan atas Penghasilan Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek, telah diatur 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 Final sebesar 0,50% dari nilai saham Perseroan pada saat Penawaran Umum. Penyetoran tambahan Pajak Penghasilan final dilakukan oleh Perseroan atas nama pemilik saham pendiri dalam jangka waktu selambat-lambatnya 1 bulan setelah saham diperdagangkan di Bursa Efek;
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 No. 36 tahun 2008.

B. Pajak Penghasilan atas Dividen

Pajak Penghasilan atas dividen yang berasal dari kepemilikan saham dikenakan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku. Berdasarkan Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia No. 7 tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Republik Indonesia No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (berlaku efektif 2 November 2020) (Undang-Undang Pajak Penghasilan), yang menjadi Objek Pajak adalah penghasilan yaitu setiap tambahan kemampuan ekonomis yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak, baik yang berasal dari Indonesia maupun dari luar Indonesia, yang dapat dipakai untuk konsumsi atau untuk menambah kekayaan Wajib Pajak yang bersangkutan, dengan nama dan dalam bentuk apapun termasuk antara lain dividen.

Selanjutnya, pasal 4 ayat (3) huruf f angka 1 Undang-Undang Pajak Penghasilan menyebutkan bahwa dividen yang berasal dari dalam negeri yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak (a) orang pribadi dalam negeri sepanjang dividen tersebut diinvestasikan di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia dalam jangka waktu tertentu, dan/atau (b) badan dalam negeri, dikecualikan dari Objek Pajak Penghasilan.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 9 Tahun 2021 tentang Perlakuan Perpajakan untuk Mendukung Kemudahan Berusaha, pengecualian penghasilan berupa dividen atau penghasilan lain dari objek Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf f Undang-Undang Pajak Penghasilan berlaku untuk dividen atau penghasilan lain yang diterima atau diperoleh oleh Wajib Pajak orang pribadi dan badan dalam negeri sejak diundangkannya Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Dividen yang dikecualikan dari objek Pajak Penghasilan tersebut merupakan dividen yang dibagikan berdasarkan rapat umum pemegang saham atau dividen interim sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, termasuk rapat sejenis dan mekanisme pembagian dividen sejenis.

Dividen yang berasal dari dalam negeri yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri atau Wajib Pajak badan dalam negeri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf f angka 1 Undang-Undang Pajak Penghasilan, tidak dipotong Pajak Penghasilan. Dalam hal Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri yang

tidak memenuhi ketentuan investasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf f angka 1 butir a, atas 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.

Selain itu, penghasilan dividen tersebut juga merupakan Objek Pajak Pasal 23 ayat (1) huruf a Undang-Undang Pajak Penghasilan menyebutkan bahwa atas dividen yang dibayarkan atau terutang oleh badan Pemerintah, Subjek Pajak badan dalam negeri, penyelenggara kegiatan, Bentuk Usaha Tetap, atau perwakilan Perseroan luar negeri lainnya kepada Wajib Pajak Dalam Negeri atau Bentuk Usaha Tetap, dipotong pajak sebesar 15% (lima belas persen) dari jumlah bruto oleh pihak yang wajib membayarkan. Pajak sebesar 15% ini dapat menjadi kredit pajak bagi penerima dividen ketika menghitung jumlah Pajak Penghasilan Badan tahunan pada akhir tahun pajak, kecuali subyek pajak yang menerima dividen memiliki saham pada Wajib Pajak yang memberikan dividen paling rendah 25% dari jumlah modal yang disetor sebagaimana diatur di Undang-Undang Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat 3 huruf f.

Besarnya tarif yang dikenakan atas penghasilan berupa dividen yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri berdasarkan ketentuan Pasal 17 ayat (2c) Undang-Undang Pajak Penghasilan, tarif yang dikenakan atas penghasilan berupa dividen yang dibagikan kepada Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri adalah paling tinggi sebesar 10% (sepuluh persen) dan bersifat final. Penetapan mengenai besarnya tarif tersebut berdasarkan ketentuan Pasal 17 ayat (2d) diatur dengan Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2009 tentang Pajak Penghasilan atas Dividen yang Diterima atau Diperoleh Wajib Pajak Orang Pribadi Dalam Negeri dan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 111/PMK.03/2010.

Sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan No.234/PMK.03/2009 tanggal 29 Desember 2009 tentang “Bidang Penanaman Modal Tertentu yang Memberikan Penghasilan Kepada Dana Pensiun yang Dikecualikan Sebagai Objek Pajak Penghasilan”, penghasilan yang diterima dana pensiun yang pendiriannya telah disahkan oleh Menteri Keuangan dari penanaman modal berupa dividen dari saham pada perseroan terbatas yang tercatat pada Bursa Efek di Indonesia dikecualikan dari objek pajak penghasilan.

Dividen yang dibayarkan kepada Wajib Pajak Luar Negeri (WPLN) akan dikenakan tarif 20% dari kas yang dibayarkan (dalam hal dividen tunai) atau 20% dari nilai pari (dalam hal dividen saham) atau tarif yang lebih rendah dalam hal pembayaran dividen dilakukan kepada mereka yang merupakan penduduk dari suatu negara yang telah menandatangani Perjanjian Penghindaran Pajak Berganda (P3B) dengan Indonesia, dengan memenuhi ketentuan sebagaimana diatur di dalam Peraturan Direktur Jenderal Pajak PER-25/PJ/2018 Tahun 2018 tentang Tata Cara Penerapan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda.

WPLN tersebut dapat menerapkan tarif sesuai P3B, maka sesuai dengan Peraturan Direktur Jenderal Pajak No. PER- 25/PJ/2018 tentang Tata Cara Penerapan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda, WPLN diwajibkan untuk melampirkan Surat Keterangan Domisili (SKD)/Certificate of Domicile of Non-Resident for Indonesia Tax Withholding yaitu:

1. Form-DGT 1 atau;
2. Form-DGT 2 untuk bank dan WPLN yang menerima atau memperoleh penghasilan melalui kustodian sehubungan dengan penghasilan dari transaksi pengalihan saham atau obligasi yang diperdagangkan atau dilaporkan di pasar modal di Indonesia selain bunga dan dividen serta WPLN yang berbentuk dana pensiun yang pendiriannya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan di negara mitra dan merupakan subjek pajak di negara mitra;
3. Form SKD yang lazim diterbitkan oleh negara mitra dalam hal Competent Authority di negara mitra tidak berkenan menandatangani Form DGT-1 / DGT-2, dengan syarat:
 - Form SKD tersebut diterbitkan menggunakan Bahasa Inggris;
 - Berupa dokumen asli atau dokumen fotokopi yang telah dilegalisasi oleh Kantor Pelayanan Pajak tempat salah satu Pemotong/Pemungut Pajak terdaftar sebagai wajib pajak;
 - Sekurang-kurangnya mencantumkan informasi mengenai nama WPLN, tanggal penerbitan, tahun pajak berlakunya SKD; dan

- Mencantumkan tanda tangan pejabat yang berwenang, wakilnya yang sah, atau pejabat kantor pajak yang berwenang di negara mitra P3B atau tanda yang setara dengan tanda tangan sesuai dengan kelaziman di negara mitra P3B dan nama pejabat dimaksud.

Di samping persyaratan Form-DGT1 atau Form DGT-2 atau Form SKD Negara Mitra, maka sesuai dengan Peraturan Direktur Jenderal Pajak No. PER-25/PJ/2018, WPLN wajib memenuhi persyaratan sebagai Beneficial Owner atau pemilik yang sebenarnya atas manfaat ekonomis dari penghasilan.

Kewajiban Perpajakan Perseroan

Sebagai Wajib Pajak, Perseroan memiliki kewajiban perpajakan untuk Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN), serta Pajak Bumi dan Bangunan (PPB). Perseroan telah memenuhi kewajiban perpajakannya sesuai dengan undang-undang 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.

XII. PENJAMINAN EMISI EFEK

A. Keterangan tentang Penjaminan Emisi Efek

Sesuai dengan persyaratan dan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, Penjamin Emisi Efek yang namanya disebut di bawah ini, menyetujui sepenuhnya untuk menawarkan dan menjual Saham Yang Ditawarkan Perseroan kepada Masyarakat sesuai bagian penjaminannya dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) dan mengikatkan diri untuk membeli Saham Yang Ditawarkan yang tidak habis terjual pada tanggal penutupan Masa Penawaran Umum.

Perjanjian Penjaminan Emisi Efek ini menghapuskan perikatan sejenis baik tertulis maupun tidak tertulis yang telah ada sebelumnya dan yang akan ada di kemudian hari antara Perseroan dengan Penjamin Emisi Efek.

Selanjutnya Penjamin Emisi Efek yang ikut serta dalam penjaminan emisi saham Perseroan telah sepakat untuk melaksanakan tugasnya masing-masing sesuai dengan Peraturan Nomor IX.A.7.

Pihak yang bertindak sebagai Manajer Penjatahan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah PT Victoria Sekuritas Indonesia sesuai dengan POJK No. 41 Tahun 2020 dan SE OJK No. 15 Tahun 2020.

Adapun susunan dan jumlah porsi penjaminan serta persentase penjaminan emisi efek dalam Penawaran Umum Perseroan adalah sebagai berikut:

No.	Nama Penjamin Emisi Efek	Porsi Penjaminan		
		Jumlah Saham	Nilai (Rupiah)	Persentase
Penjamin Pelaksana Emisi Efek				
1	PT Victoria Sekuritas Indonesia	140.000.000	39.200.000.000	100%
TOTAL		140.000.000	39.200.000.000	100%

PT Victoria Sekuritas Indonesia selaku Penjamin Pelaksana Emisi Efek tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam UUPM.

B. Penentuan Harga Penawaran Saham

Harga penawaran untuk saham ini ditentukan berdasarkan hasil kesepakatan dan negosiasi Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan mempertimbangkan hasil Penawaran Awal (*Bookbuilding*).

Dengan mempertimbangkan hasil *Bookbuilding* yang telah dilakukan oleh Penjamin Emisi Efek dengan melakukan kegiatan penjajakan kepada para investor, ditetapkan Harga Penawaran sebesar Rp280,- (dua ratus delapan puluh Rupiah) per saham dengan mempertimbangkan berbagai faktor seperti berikut:

- Kondisi pasar pada saat *Bookbuilding* dilakukan;
- Permintaan dari calon investor;
- Permintaan dari calon investor yang berkualitas atau *Quality Institutional Buyer (QIB)*;
- Kinerja Keuangan Perseroan;
- Data dan informasi mengenai Perseroan, kinerja Perseroan, sejarah singkat, prospek usaha;
- Penilaian terhadap direksi dan manajemen, operasi atau kinerja Perseroan, baik di masa lampau maupun pada saat ini, serta prospek usaha dan prospek pendapatan di masa mendatang;
- Status dari perkembangan terakhir Perseroan;
- Faktor-faktor di atas dalam kaitannya dengan penentuan nilai pasar dan berbagai metode penilaian untuk beberapa perusahaan yang bergerak di bidang yang sejenis dengan Perseroan; dan
- Penilaian berdasarkan rasio perbandingan P/E dari beberapa perusahaan publik yang tercatat di Bursa Efek regional yang dapat dijadikan perbandingan.

Harga Saham Perseroan setelah pencatatan di Bursa dapat mengalami kenaikan atau penurunan dibandingkan dengan harga penawaran yang telah ditetapkan tersebut. Fluktuasi harga tersebut dapat terjadi akibat mekanisme pasar.

XIII.KETENTUAN PENTING DALAM ANGGARAN DASAR DAN KETENTUAN PENTING LAINNYA TERKAIT PEMEGANG SAHAM

Ketentuan penting dalam bab ini bersumber dari anggaran dasar Perseroan terakhir sebagaimana termaktub dalam Akta No. 03/2021.

MAKSUD DAN TUJUAN SERTA KEGIATAN USAHA

1. Maksud dan tujuan Perseroan ialah berusaha dalam bidang:
 - Industri Makanan.
 - Industri Minuman.
 - Perdagangan Besar.
 - Penyediaan Minuman.
 - Aktivitas Kantor Pusat.
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan yang dimaksud ayat (1) pasal ini, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

c. Kegiatan Usaha Utama:

- **Industri Berbagai Macam Pati Palma (KBLI 10622)**
Kelompok ini mencakup usaha pembuatan pati dari berbagai macam tanaman suku palma, seperti pati sagu/pati mutiara dan pati aren.
- **Industri Pelumatan Buah-Buahan dan Sayuran (KBLI 10312)**
Kelompok ini mencakup usaha pengawetan buah-buahan dan sayuran dengan proses pelumatan, baik dalam bentuk kemasan ataupun tidak, seperti selai mangga, jelly murbai, dan cabe giling.
- **Industri Sirop (KBLI 10723)**
Kelompok ini mencakup usaha pengolahan gula menjadi sirop, seperti industri sirup gula dan produksi sirup dan gula maple. Kegiatan pembuatan sirop yang tergabung dengan pabrik gula dan tidak dapat -dipisahkan tersendiri dimasukkan dalam kelompok 10721 atau 10722.
- **Industri Pengolahan Rumput Laut (KBLI 10298)**
Kelompok ini mencakup usaha pengolahan rumput laut- menjadi rumput laut kering dan olahan (alkal-treated caragenan chips), gelatin, agar-agar, karagenan dan lainnya.

d. Kegiatan Usaha Penunjang:

- **Industri Tepung Campuran dan Adonan Tepung (KBLI 10614)**
Kelompok ini mencakup usaha pembuatan tepung campuran dan adonan tepung yang sudah dicampur untuk roti, kue, biskuit, kue dadar, termasuk tepung untuk adonan, misalnya untuk melapisi permukaan ikan atau daging ayam, seperti tepung pelapis, tepung bumbu, tepung bakwan, tepung bakso, premiks untuk makanan pencuci mulut berbasis sereal dan pati dan tepung custard tanpa telur
- **Industri Makanan Sereal (KBLI 10615)**
Kelompok ini mencakup usaha pembuatan makanan sereal termasuk semua jenis produk sereal siap santap, instan dan sereal panas. Contoh rolled sereal, granola sereal, oatmeal instan, corn - flakes, puffed gandum atau beras, muesli, produk sereal dari kedelai dan produk sereal dari tepung sereal dengan menggunakan proses ekstrusi.

- **Industri Gula Merah (KBLI 10722)**
Kelompok ini mencakup usaha pembuatan gula merah baik berbentuk cetakan, serbuk/granul maupun cair, yang murni dari nira sebagai bahan baku baik berasal dari tebu maupun tanaman palma (aren, kelapa dan sejenisnya).
- **Industri Produk Masak Dari Kelapa (KBLI 10773)**
Kelompok ini mencakup usaha pembuatan produk masak- dari kelapa yang belum tercakup dalam golongan manapun, seperti santan pekat dan santan cair, kecap kelapa, sari kelapa (nata de coco), kelapa -parut kering (dicated coconut), krim kelapa dan - tepung kelapa.
- **Industri Produk Masak Lainnya (KBLI 10779)**
Kelompok ini mencakup usaha pembuatan petis, saus tiram, terasi, khitin/khitosan, atau yang sejenisnya, dengan bahan baku utamanya ikan dan udang ataupun bagian-bagiannya, industri madu dan karamel buatan, industri ekstraksi dan jus dari daging dan ikan, industri konsentrat buatan/pembuatan macam-macam makanan yang belum tercakup dalam golongan manapun, seperti cinau, gist, baking powder, essence dan cuka makan. Usaha pembuatan terasi udang tercakup dalam kelompok 10295.
- **Industri Krimer Nabati (KBLI 10795)**
Kelompok ini mencakup usaha pembuatan krimer nabati emulsi lemak nabati yang berasal dari kelapa atau- kelapa sawit yang digunakan sebagai campuran makanan atau minuman.
- **Industri Tepung Terigu (KBLI 10616)**
Kelompok ini mencakup usaha pembuatan tepung terigu.
- **Industri Pengolahan Gula Lainnya Bukan Sirop (KBLI 10729)**
Kelompok ini mencakup usaha pengolahan gula ke dalam bentuk lain, termasuk pembuatan gula batu, gula cair, tepung gula, gula pengganti dari jus tebu, bit, maple gula cair, gula stevia, kelapa, nira, aren dan molasse (harum manis), topping (non-buah) saus manis, dan gula merah yang tidak murni dari nira sebagai bahan baku utamanya dan yang tidak termasuk dalam kelompok 10721 sampai dengan 10723.
- **Industri Pengolahan Sari Buah dan Sayuran (KBLI 10330)**
Kelompok ini mencakup usaha pengawetan buah-buahan- dan sayuran dengan cara pengolahan sari buah-buahan dan sayuran, seperti bubuk sari buah-buahan, air/sari pekat buah-buahan dan air/sari pekat sayuran (konsentrat), nektar buah dan atau sayuran.
- **Industri Pengolahan Susu Segar dan Krim (KBLI 10510)**
Kelompok ini mencakup usaha industri pengolahan susu cair segar, susu dipasteurisasi, disterilisasi, homogenisasi dan atau pemanasan ultra (UHT) dan industri pengolahan krim dari susu cair segar, pasteurisasi, sterilisasi dan homogenisasi, dalam bentuk cair atau semi cair dan produk sejenis lainnya.
- **Industri Pengolahan Susu Bubuk dan Susu Kental (KBLI 10520)**
Kelompok ini mencakup usaha industri pengolahan susu bubuk atau susu kental atau krimer kental, susu evaporasi, dengan pemanis atau tidak dan industri pengolahan susu atau krim dalam bentuk yang padat, dan produk sejenis lainnya.
- **Industri Pengolahan Produk Dari Susu Lainnya (KBLI 10590)**
Kelompok ini mencakup usaha pengolahan produk dari susu lainnya, seperti mentega, yoghurt, keju dan dadih, air dadih, kasein atau laktosa (susu manis), premiks es krim bubuk (bubuk es krim), premiks es krim cair, susu fermentasi, whey, dan produk-produk olahan susu sejenis

lainnya. Pembuatan es krim yang bahan utamanya dari susu dimasukkan dalam kelompok 10531.

- **Industri Makanan Dari Cokelat Dan Kembang Gula dari Coklat (KBLI 10732)**

Kelompok ini mencakup usaha pembuatan segala macam makanan yang bahan utamanya dari cokelat seperti cokelat, cokelat compound, coklat couverture, cokelat imitasi, coklat putih, gula-gula dari coklat, olesan dan isian berbasis kakao. Termasuk industri minuman dari cokelat dalam bentuk bubuk maupun cair.

- **Industri Pengolahan Kopi (KBLI 10761)**

Kelompok ini mencakup usaha penyangraian, penggilingan dan pensarian (ekstraksi) kopi menjadi berbagai macam bubuk atau cairan, seperti kopi sangrai, kopi bubuk, kopi instan, ekstrak dan sari kopi. Termasuk industri pengganti kopi. Penggilingan kopi bubuk di empat pedagang kopi dimasukkan dalam kelompok 47222 dan 47823.

- **Industri Pengolahan Teh (KBLI 10763)**

Kelompok ini mencakup usaha pengolahan daun teh menjadi teh. Termasuk kegiatan pencampuran teh dan mate, industri ekstraksi dan olahan berbahan dasar teh dan mate.

- **Industri Bumbu Masak dan Penyedap Masakan (KBLI 10772)**

Kelompok ini mencakup usaha pembuatan bumbu masak dalam keadaan sudah diramu atau belum, baik berbentuk bubuk ataupun lainnya, seperti bumbu gulai, bumbu kari, bumbu merica, bubuk jahe, bubuk jinten, bubuk pala, bubuk cabe dan bubuk kayu manis. Termasuk usaha industri penyedap masakan baik yang asli, natura maupun sintesa khemis, seperti vetsin dan serbuk panili dan industri bumbu-bumbu, saus dan rempah-rempah, seperti mayonais, tepung mustar, mustar olahan, sauce tomat, sauce selada, dan pengganti garam yang digunakan sebagai bumbu pada produk pangan.

- **Industri Minuman Ringan (KBLI 11040)**

Kelompok ini mencakup usaha industri minuman yang tidak mengandung alkohol, kecuali bir dan anggur tanpa alkohol. Termasuk industri minuman ringan beraroma tanpa alkohol dan atau rasa manis, seperti lemonade, orangeade, cola, minuman buah, air tonik, limun, air soda, krim soda dan air anggur, minuman yang dikarbonasi maupun tidak, dan minuman yang mengandung konsentrat, dan minuman serbuk.

- **Industri Minuman Lainnya (KBLI 11090)**

Kelompok ini mencakup usaha industri minuman lainnya yang tidak termasuk dalam subgolongan 1101 sampai dengan 1105, seperti minuman penyegar, nira, air tebu, air kelapa, minuman sereal panas, serbuk sekoteng, dan sereal celup.

- **Industri Produk Roti dan Kue (KBLI 10710)**

Kelompok ini mencakup usaha pembuatan berbagai macam roti, kue dan produk bakeri lainnya seperti industri roti tawar dan roti kadet; industri kue, pie, tart; industri pengawetan kue kering dan cake; industri produk makanan ringan baik yang manis atau asin; industri tortillas; dan industri produk roti yang dibekukan, seperti pancake, waffle dan roti kadet.

- **Perdagangan Besar Makanan dan Minuman Lainnya (KBLI 46339)**

Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar makanan dan minuman lainnya, seperti tepung beras, tepung tapioka, premiks bakeri, karamel, madu olahan, kerupuk udang dan lain-lain. Termasuk pangan untuk gizi khusus (untuk bayi, anak, dan dewasa), bahan tambangan pangan (food additive), bahan penolong (processing aid), makanan ringan lainnya, sereal dan produk berbasis sereal yang belum diolah maupun telah diolah, minuman produk kedelai, makanan siap saji, serta perdagangan besar makanan untuk hewan piaraan dan makanan

ternak.

- **Perdagangan Besar Padi dan Palawija (KBLI 46201)**
Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar hasil pertanian tanaman padi dan palawija sebagai bahan baku atau bahan dasar dari suatu kegiatan berikutnya, seperti padi, jagung, gabah, gandum dan sereal lainya. Termasuk perdagangan besar benih dan bibit padi, palawija, dan sereal lainya.
- **Perdagangan Besar Kopi, Teh dan Kakao (KBLI 46314)**
Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar kopi, teh dan kakao.
- **Perdagangan Besar Minyak dan Lemak Nabati (KBLI 46315)**
Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar minyak dan lemak nabati, termasuk margarin serta produk berbahan dasar lemak nabati seperti non-dairy cream, dan produk sejenis lainnya.
- **Perdagangan Besar Bahan Makanan dan Minuman Hasil Pertanian Lainnya (KBLI 46319)**
Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar bahan makanan dan minuman hasil pertanian lainnya, seperti tanaman bumbu-bumbuan dan rempah-rempah.
- **Perdagangan Besar Susu dan Produk Susu (KBLI 46326)**
Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar susu dan produk susu.
- **Perdagangan Besar Gula, Coklat dan Kembang Gula (KBLI 46331)**
Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar gula, coklat, kembang gula dan sediaan pemanis.
- **Perdagangan Besar Minuman Non Alkohol Bukan Susu (KBLI 46334)**
Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar minuman non alkohol, seperti sari buah, jus, minuman ringan, air mineral, air kemasan, dan produk sejenis lainnya.
- **Perdagangan Besar Peralatan dan Perlengkapan Rumah Tangga (KBLI 46491)**
Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar peralatan dan perlengkapan rumah tangga, seperti perabot rumah tangga (furniture), peralatan dapur dan memasak, lampu dan perlengkapannya, elektronik konsumen seperti radio, televisi, perekam dan pemutar CD dan DVD, perlengkapan stereo, konsol video game; alat penerangan, bermacam peralatan makan minum porselen dan gelas, peralatan sendok, pisau, garpu, peralatan dari kayu, barang dari anyaman dan barang dari gabus, karpet dan sebagainya.
- **Perdagangan Besar Mesin Kantor dan Industri Pengolahan, Suku Cadang dan Perlengkapannya (KBLI 46591)**
Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar mesin industri dan mesin kantor kecuali komputer, serta perlengkapannya, seperti mesin pengolahan kayu dan logam, macam-macam mesin untuk industri dan untuk keperluan kantor. Termasuk perdagangan besar robot-robot produksi pengolahan, mesin-mesin lain ytdl (yang tidak dapat diklasifikasikan di tempat lain) untuk keperluan industri, dan mesin yang dikendalikan komputer untuk industri tekstil serta mesin jahit dan rajut yang dikendalikan komputer.
- **Perdagangan Besar Mesin, Peralatan dan Perlengkapan Lainnya (KBLI 46599)**
Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar mesin dan peralatan serta perlengkapan yang belum diklasifikasikan dalam kelompok 46591 sampai dengan 46594, seperti mesin penggerak mula turbin, mesin pembangkit listrik dan mesin untuk keperluan rumah tangga. Termasuk perdagangan besar robot-robot produksi selain untuk pengolahan, mesin-mesin lain ytdl (yang tidak dapat diklasifikasikan di tempat lain) untuk perdagangan dan navigasi serta jasa

lainnya. Perdagangan besar kabel dan sakelar serta instalasi peralatan lain, perkakas mesin berbagai jenis dan untuk berbagai bahan, perkakas mesin yang dikendalikan komputer dan peralatan dan perlengkapan pengukuran.

- **Perdagangan Besar Berbagai Macam Barang (KBLI 46900)**

Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar berbagai macam barang yang tanpa mengkhususkan barang tertentu (tanpa ada kekhususan tertentu) termasuk perkulakan.

- **Perdagangan Besar atas Dasar Balas Jasa (Fee) Atau Kontrak (KBLI 46100)**

Kelompok ini mencakup usaha agen yang menerima komisi, perantara (makelar), pelelangan, dan pedagang besar lainnya yang memperdagangkan barang-barang di dalam negeri, luar negeri atas nama pihak lain. Kegiatannya antara lain agen komisi, broker barang dan seluruh perdagangan besar lainnya yang menjual atas nama dan tanggungan pihak lain; kegiatan yang terlibat dalam penjualan dan pembelian bersama atau melakukan transaksi atas nama perusahaan, termasuk melalui internet; dan agen yang terlibat dalam perdagangan seperti bahan baku pertanian, binatang hidup; bahan baku tekstil dan barang setengah jadi; bahan bakar; bijih-bijih, logam dan industri kimia, termasuk pupuk; makanan, minuman dan tembakau; tekstil, pakaian, bulu, alas kaki dan barang dari kulit; kayu-kayuan dan bahan bangunan; mesin, termasuk mesin kantor dan komputer, perlengkapan industri, kapal, pesawat; furnitur, barang keperluan rumah tangga dan perangkat keras; kegiatan perdagangan besar rumah pelelangan; agen komisi zat radioaktif dan pembangkit radiasi pengion. Termasuk penyelenggara pasar lelang komoditas. Tidak termasuk kegiatan perdagangan besar mobil dan sepeda motor, dimasukkan dalam golongan 451 sampai dengan 454.

- **Rumah Minum/Kafe (KBLI 56303)**

Kelompok ini mencakup jenis usaha penyediaan utamanya minuman baik panas maupun dingin dikonsumsi di tempat usahanya, bertempat di sebagian atau seluruh bangunan permanen, baik dilengkapi dengan peralatan/perlengkapan untuk proses pembuatan dan penyimpanan maupun tidak dan baik telah mendapatkan surat keputusan sebagai rumah minum dari instansi yang membinanya maupun belum.

- **Aktivitas Kantor Pusat (KBLI 70100)**

Kelompok ini mencakup pengawasan dan pengelolaan unit-unit perusahaan yang lain atau enterprise; pengusahaan strategi atau perencanaan organisasi dan pembuatan keputusan dari peraturan perusahaan atau enterprise. Unit-unit dalam kelompok ini melakukan kontrol operasi pelaksanaan dan mengelola operasi unit-unit yang berhubungan. Kegiatan yang termasuk dalam kelompok ini antara lain kantor pusat, kantor administrasi pusat, kantor yang berbadan hukum, kantor distrik dan kantor wilayah dan kantor manajemen cabang.

KETENTUAN YANG MENGATUR MENGENAI PERUBAHAN PERMODALAN

1. Modal dasar Perseroan berjumlah Rp200.000.000.000,00 (dua ratus miliar Rupiah), terbagi atas 4.000.000.000 (empat miliar) saham, masing-masing saham bernilai nominal sebesar Rp50,00 (lima puluh Rupiah).
2. Dari modal dasar tersebut sebesar 25,39% (dua puluh lima koma tiga puluh sembilan persen) atau sejumlah 1.015.750.000 (satu miliar lima belas juta tujuh ratus lima puluh ribu) saham atau dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp50.787.500.000,00 (lima puluh miliar tujuh ratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu Rupiah) telah diambil bagian dan disetor penuh oleh seluruh pemegang saham dan rincian serta nilai nominal saham yang disebutkan pada akhir akta.
3. Penyetoran modal dapat pula dilakukan dengan cara selain dalam bentuk uang dengan memenuhi ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan wajib disetujui terlebih dahulu oleh Rapat Umum Pemegang Saham dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya peraturan di bidang Pasar Modal, penyetoran dengan cara selain dalam bentuk uang antara lain:

- a. Penyetoran atas saham dalam bentuk benda tidak bergerak, dengan ketentuan benda yang akan dijadikan setoran modal dimaksud wajib diumumkan dalam surat kabar harian berbahasa Indonesia sesuai pertimbangan Direksi, yang berperedaran luas dalam wilayah negara Republik Indonesia dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal, pada saat pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham mengenai penyetoran tersebut dan benda tidak bergerak yang dijadikan sebagai setoran atas saham tersebut tidak dijamin dengan cara apapun juga dan wajib dinilai oleh penilai independen yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan, kecuali ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
- b. Penyetoran atas saham dengan pemasukan saham perseroan lain, harus berupa saham-saham yang telah disetor penuh, tidak dijamin dengan cara apapun juga dan harganya harus ditetapkan oleh pihak independen untuk melaksanakan penilaian serta memberikan pendapat tentang harga saham dan harus dilakukan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan di bidang Pasar Modal yang berlaku.
- c. 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.
- d. Dalam hal penyetoran tersebut berasal dari laba yang 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 Otoritas Jasa Keuangan dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.
- e. Penyetoran atas saham dengan konversi tagihan yang dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. a. Saham-saham yang masih dalam simpanan akan dikeluarkan Perseroan dengan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham dengan syarat dan harga tertentu dan harga tersebut tidak di bawah harga pari, dengan memperhatikan peraturan-peraturan yang termuat dalam Anggaran Dasar ini, peraturan perundang-undangan dan peraturan di bidang Pasar Modal.
- b. Direksi harus mengumumkan keputusan serta pengeluaran saham tersebut dalam surat kabar harian berbahasa Indonesia sesuai pertimbangan Direksi, yang berperedaran luas dalam wilayah Republik Indonesia dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
5. a. Setiap penambahan modal melalui pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas (Efek Bersifat Ekuitas adalah Saham atau Efek yang dapat ditukar dengan saham atau Efek yang mengandung hak untuk memperoleh Saham antara lain Obligasi Konversi atau Waran) yang dilakukan dengan pemesanan, 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 Rapat Umum Pemegang Saham yang menyetujui pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas dalam jumlah yang sebanding dengan jumlah Saham yang telah terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan atas nama pemegang saham masing-masing pada tanggal tersebut.
- b. Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu harus dapat dialihkan dan diperdagangkan dalam jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
- c. Efek Bersifat Ekuitas yang akan dikeluarkan oleh Perseroan tersebut di atas harus mendapat persetujuan terlebih dahulu dari Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan, dengan persyaratan dan jangka waktu yang ditetapkan oleh Direksi sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar ini, peraturan perundang-undangan dan peraturan di bidang Pasar Modal serta peraturan Bursa Efek di Indonesia tempat di mana 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 sebanding dengan jumlah Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu yang dilaksanakan oleh masing-masing pemegang saham yang memesan tambahan Efek Bersifat Ekuitas, satu dan lain dengan memperhatikan peraturan perundangan yang berlaku dan peraturan perundangan 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 perundangan di bidang Pasar Modal.
- f. Pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas tanpa memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu kepada pemegang saham dapat dilakukan dalam hal pengeluaran Efek:
 - i. ditujukan kepada karyawan Perseroan;
 - ii. ditujukan kepada pemegang obligasi atau Efek lain yang dapat dikonversi menjadi saham, yang telah dikeluarkan dengan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham;
 - iii. dilakukan dalam rangka reorganisasi dan/atau restrukturisasi yang telah disetujui oleh Rapat Umum Pemegang Saham; dan/atau
 - iv. dilakukan sesuai dengan sebagaimana diatur oleh peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal yang memperbolehkan penambahan modal tanpa memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu;
 - g. Setiap penambahan modal melalui pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas dapat menyimpang dari ketentuan seperti tersebut dalam Pasal 4 ayat (5) huruf (a) sampai dengan huruf (e) tersebut di atas, apabila ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan mengizinkannya.
6. 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.
 7. Pelaksanaan pengeluaran saham yang masih dalam simpanan untuk pemegang Efek yang dapat ditukar dengan saham atau Efek yang mengandung hak untuk memperoleh saham, dapat dilakukan oleh Direksi berdasarkan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan terdahulu yang telah menyetujui pengeluaran Efek tersebut, dengan memperhatikan peraturan-peraturan yang termuat dalam Anggaran Dasar ini dan peraturan perundangan di bidang Pasar Modal serta peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.
 8. Penambahan modal dasar Perseroan hanya dapat dilakukan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham. Dalam hal modal dasar ditingkatkan, maka setiap penempatan saham lebih lanjut harus disetujui oleh Rapat Umum Pemegang Saham, dengan memperhatikan ketentuan dalam Anggaran Dasar ini dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 9. Setiap pemegang saham tunduk kepada Anggaran Dasar Perseroan dan kepada semua keputusan yang diambil dengan sah dalam Rapat Umum Pemegang Saham serta peraturan perundang-undangan dan peraturan di bidang Pasar Modal.
 10. 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 Rapat Umum Pemegang Saham 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 (10) huruf (b) pasal ini;
 - d. dalam hal penambahan modal disetor sebagaimana dimaksud dalam ayat (10) huruf (c) 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 (10) huruf (c) pasal ini tidak terpenuhi;
 - e. persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana dimaksud dalam ayat (10) huruf (a) pasal ini, termasuk juga persetujuan untuk mengubah Anggaran Dasar sebagaimana dimaksud dalam ayat (10) huruf (d) pasal ini.
 11. Perubahan Anggaran dasar dalam rangka penambahan modal dasar menjadi efektif setelah terjadinya penyetoran 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 dari Menteri atas pelaksanaan penambahan modal disetor tersebut.

12. 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 perundangan menentukan lain. Pembelian kembali saham tersebut dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

KETENTUAN YANG MENGATUR TENTANG PELAKSANAAN RUPS TAHUNAN

1. Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan diselenggarakan tiap tahun, selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah tahun buku Perseroan berakhir.
2. Dalam kondisi tertentu Otoritas Jasa Keuangan dapat menetapkan batas waktu selain sebagaimana diatur pada ayat (1).
3. Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan:
 - a. Direksi mengajukan Laporan Tahunan mengenai keadaan dan jalannya Perseroan untuk mendapatkan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham dan Laporan Keuangan untuk mendapatkan pengesahan Rapat Umum Pemegang Saham;
 - b. Dewan Komisaris menyampaikan laporan tentang tugas pengawasan yang telah dilakukan selama tahun buku yang baru lampau yang dimuat dalam Laporan Tahunan;
 - c. Direksi mengajukan penggunaan laba bersih Perseroan, jika Perseroan mempunyai saldo positif;
 - d. Dilakukan penunjukkan akuntan publik terdaftar;
 - e. Jika perlu, dilakukan pengangkatan para anggota Direksi dan para anggota Dewan Komisaris Perseroan, dan/atau mengisi lowongan jabatan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan;
 - f. Dapat diputuskan hal-hal lain yang diajukan sebagaimana mestinya dalam Rapat Umum Pemegang Saham sesuai ketentuan Anggaran Dasar.
4. Persetujuan Laporan Tahunan dan pengesahan Laporan Keuangan oleh Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, berarti memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada para anggota Direksi dan Dewan komisaris atas pengurusan dan pengawasan yang telah dijalankan selama tahun buku yang baru selesai, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan kecuali perbuatan penggelapan, penipuan dan tindak pidana lainnya.

KETENTUAN YANG MENGATUR TENTANG PELAKSANAAN RUPS TAHUNAN DAN RUPSLB

1. Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dapat diselenggarakan setiap waktu berdasarkan kebutuhan atau kepentingan Perseroan untuk membicarakan dan memutuskan mata acara Rapat Umum Pemegang Saham, kecuali mata acara Rapat Umum Pemegang Saham yang dimaksud pada Pasal 19 ayat (3) huruf (a), (b), (c) , dan (d) dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan serta Anggaran Dasar Perseroan.
2. Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham dapat dilakukan atas permintaan:
 - a. 1 (satu) atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili 1/10 (satu persepuluh) atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara; atau
 - b. Dewan Komisaris.
Permintaan tersebut diajukan kepada Direksi dengan surat tercatat disertai alasannya dan ditembuskan kepada Dewan Komisaris.
3. Permintaan penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham harus:
 - a. dilakukan dengan itikad baik;
 - b. mempertimbangkan kepentingan Perusahaan Terbuka;
 - c. merupakan permintaan yang membutuhkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham;
 - d. disertai dengan alasan dan bahan terkait hal yang harus diputuskan dalam Rapat Umum Pemegang Saham; dan
 - e. tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar Perseroan.

4. a. Direksi wajib melakukan pengumuman Rapat Umum Pemegang Saham kepada pemegang saham paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham diterima Direksi.
b. Direksi wajib menyampaikan pemberitahuan mata acara rapat dan surat tercatat sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) pasal ini dari pemegang saham atau Dewan Komisaris kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum Pengumuman.
5. a. Dalam hal Direksi tidak melakukan pengumuman Rapat Umum Pemegang Saham atas usulan pemegang saham dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham diterima Direksi, Direksi wajib mengumumkan:
 - i. terdapat permintaan penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham dari pemegang saham yang tidak diselenggarakan; dan
 - ii. alasan tidak diselenggarakannya Rapat Umum Pemegang Saham.
b. Dalam hal Direksi telah melakukan pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf (a) atau jangka waktu 15 (lima belas) hari telah terlampaui, pemegang saham dapat mengajukan kembali permohonan menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) pasal ini kepada Dewan Komisaris.
c. Dewan Komisaris wajib melakukan pengumuman Rapat Umum Pemegang Saham kepada pemegang saham paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana dimaksud huruf (b) diterima Dewan Komisaris.
d. Dewan Komisaris wajib menyampaikan pemberitahuan mata acara rapat kepada Otoritas Jasa keuangan paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum Pengumuman sebagaimana dimaksud pada huruf (c).
6. a. Dalam hal Dewan komisaris tidak melakukan Pengumuman sebagaimana dimaksud dalam ayat (5) huruf (c), dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham diterima Dewan komisaris, Dewan Komisaris wajib mengumumkan adanya permintaan penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham dari pemegang saham dan alasan tidak diselenggarakannya Rapat Umum Pemegang Saham.
b. dalam hal Dewan Komisaris telah melakukan pengumuman atau jangka waktu 15 (lima belas) hari telah terlampaui, pemegang saham dapat mengajukan permintaan diselenggarakannya Rapat Umum Pemegang Saham kepada ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Perseroan untuk menetapkan pemberi izin diselenggarakannya Rapat Umum Pemegang Saham.
7. Pemegang saham yang telah memperoleh penetapan pengadilan untuk menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham wajib menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham.
8. Jika permintaan penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham dipenuhi oleh Direksi atau Dewan Komisaris atau ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Negeri, pemegang saham yang melakukan permintaan penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham wajib tidak mengalihkan kepemilikan sahamnya dalam jangka waktu paling sedikit 6 (enam) bulan sejak pengumuman Rapat Umum Pemegang Saham oleh Direksi atau Dewan Komisaris atau sejak ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Negeri.
9. a. Dalam hal Direksi tidak melakukan Pengumuman Rapat Umum Pemegang Saham atas usulan Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf (b) pasal ini dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham diterima Direksi, Direksi wajib mengumumkan adanya permintaan penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham dari pemegang saham dan alasan tidak diselenggarakannya Rapat Umum Pemegang Saham.
b. Dalam hal Direksi telah melakukan Pengumuman sebagaimana dimaksud pada huruf (a) atau jangka waktu 15 (lima belas) hari telah terlampaui, Dewan Komisaris menyelenggarakan sendiri Rapat Umum Pemegang Saham.
c. Dewan Komisaris wajib melakukan pengumuman Rapat Umum Pemegang Saham kepada pemegang saham paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal pengumuman sebagaimana dimaksud pada huruf (a) atau jangka waktu 15 (lima belas) hari sebagaimana dimaksud pada huruf (b) telah terlampaui.
d. Dewan Komisaris wajib menyampaikan pemberitahuan mata acara rapat kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum Pengumuman sebagaimana dimaksud pada huruf (c).

10. a. Prosedur penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham yang dilakukan oleh Direksi sebagaimana dimaksud dalam ayat (4), Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam ayat (5) huruf (c) dan ayat (9) huruf (c), dan pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam ayat (7) wajib dilakukan sesuai dengan prosedur penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
- b. Selain memenuhi prosedur Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana dimaksud pada huruf (a) dalam pemberitahuan mata acara Rapat Umum Pemegang Saham wajib memuat juga informasi:
 - i. penjelasan bahwa Rapat Umum Pemegang Saham dilaksanakan atas permintaan pemegang saham dan nama pemegang saham yang mengusulkan serta jumlah kepemilikan sahamnya pada Perseroan, jika Direksi atau Dewan Komisaris melakukan Rapat Umum Pemegang Saham atas permintaan pemegang saham;
 - ii. menyampaikan nama pemegang saham serta jumlah kepemilikan sahamnya pada Perseroan dan penetapan Ketua Pengadilan Negeri mengenai pemberian izin penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham, jika Rapat Umum Pemegang Saham dilaksanakan pemegang saham sesuai dengan penetapan Ketua Pengadilan Negeri untuk menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham; atau
 - iii. penjelasan bahwa Direksi tidak melaksanakan Rapat Umum Pemegang Saham atas permintaan Dewan komisaris, jika Dewan Komisaris melakukan sendiri Rapat Umum Pemegang Saham yang diusulkannya.

KETENTUAN YANG BERKAITAN DENGAN DIREKSI

1. Perseroan diurus dan dipimpin oleh suatu Direksi yang terdiri dari sedikitnya 2 (dua) orang anggota Direksi, dengan susunan sebagai berikut:
 - seorang Direktur Utama; dan
 - seorang Direktur atau lebih.
2. Yang dapat diangkat menjadi anggota Direksi adalah orang perseorangan yang pada saat diangkat dan selama menjabat memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh peraturan dan/atau perundang-undangan di bidang Pasar Modal. Selain memenuhi persyaratan tersebut, pengangkatan anggota Direksi wajib dilakukan dengan memperhatikan pengalaman serta persyaratan lain berdasarkan peraturan perundang-undangan.
3. Usulan pengangkatan, pemberhentian, dan/atau penggantian anggota Direksi kepada Rapat Umum Pemegang Saham harus memperhatikan rekomendasi dari Dewan Komisaris atau komite yang menjalankan fungsi nominasi.
4. Pemenuhan persyaratan sebagaimana dimaksud ayat (2), wajib dibuktikan atau dimuat dalam surat pernyataan yang ditandatangani oleh calon anggota Direksi sebelum dilakukannya pengangkatan dan surat pernyataan tersebut disampaikan kepada Perseroan. Surat pernyataan tersebut wajib diteliti dan disimpan oleh Perseroan. Perseroan wajib menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham untuk melakukan penggantian anggota Direksi yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) pasal ini.
5. a. Anggota Direksi diangkat dan diberhentikan oleh Rapat Umum Pemegang Saham.
- b. Anggota Direksi diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham untuk masa jabatan selama 1 (satu) periode yaitu terhitung sejak ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham yang mengangkat anggota Direksi tersebut sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang ke-5 (kelima) setelah tanggal pengangkatan anggota Direksi dimaksud, dengan tidak mengurangi hak Rapat Umum Pemegang Saham untuk memberhentikan anggota Direksi tersebut sewaktu-waktu.
- c. Pemberhentian demikian berlaku sejak penutupan Rapat Umum Pemegang Saham yang memutuskan pemberhentiannya, kecuali apabila tanggal pemberhentiannya ditentukan lain oleh Rapat Umum Pemegang Saham.
6. Anggota Direksi yang masa jabatannya telah berakhir dapat diangkat kembali oleh Rapat Umum Pemegang Saham.
7. Para anggota Direksi diberi gaji tiap-tiap bulan dan tunjangan lainnya yang jumlahnya ditentukan oleh Rapat Umum Pemegang Saham dan wewenang tersebut oleh Rapat Umum Pemegang Saham dapat dilimpahkan kepada Dewan Komisaris, dan jika kewenangan Rapat Umum Pemegang Saham dimaksud dilimpahkan

- pada Dewan Komisaris maka penentuan besarnya gaji dan tunjangan dimaksud ditetapkan berdasarkan keputusan rapat Dewan Komisaris.
8. Apabila oleh suatu sebab apapun jabatan salah satu atau lebih anggota Direksi lowong sehingga jumlahnya lebih kecil dari persyaratan minimal yang ditetapkan dalam ayat (1) pasal ini, maka dalam jangka waktu selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak terjadi lowongan tersebut, Direksi harus mengumumkan pemberitahuan kepada para pemegang saham tentang akan diadakan Rapat Umum Pemegang Saham untuk mengisi lowongan tersebut.
 9. Apabila oleh suatu sebab apapun Perseroan tidak mempunyai anggota Direksi atau semua jabatan anggota Direksi lowong, maka dalam jangka waktu selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak terjadinya lowongan tersebut, Dewan Komisaris harus mengumumkan pemberitahuan kepada para pemegang saham tentang akan diadakan Rapat Umum Pemegang Saham untuk mengangkat Direksi baru dan untuk sementara Dewan Komisaris diwajibkan mengurus Perseroan.
 10. a. Rapat Umum Pemegang Saham dapat mengangkat orang lain untuk mengisi jabatan seorang anggota Direksi yang diberhentikan dari jabatannya dan Rapat Umum Pemegang Saham dapat mengangkat seseorang sebagai anggota Direksi untuk mengisi suatu lowongan.
 b. Masa jabatan seseorang yang diangkat untuk menggantikan anggota Direksi yang berhenti secara demikian atau untuk mengisi lowongan tersebut adalah untuk sisa masa jabatan dari Direktur yang diberhentikan/digantikan tersebut.
 11. Dalam hal terdapat penambahan anggota Direksi, maka jabatan anggota Direksi tersebut akan berakhir bersamaan dengan berakhirnya masa jabatan anggota Direksi lainnya sebagaimana ditentukan Rapat Umum Pemegang Saham.
 12. Seorang anggota Direksi berhak mengundurkan diri dari jabatannya sebelum jabatannya berakhir dengan memberitahukan secara tertulis mengenai maksud tersebut kepada Perseroan sekurang-kurangnya 30 (tiga puluh) hari sebelum tanggal pengunduran dirinya.
 13. Perseroan wajib menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham untuk memutuskan tentang permohonan pengunduran diri anggota Direksi dalam jangka waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah diterimanya surat permohonan pengunduran diri dimaksud dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal. Sebelum pengunduran diri berlaku efektif, anggota Direksi yang bersangkutan tetap berkewajiban melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sesuai Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 14. a. tersebut dalam ayat (12) pasal ini tidak berlaku dalam hal pengunduran diri anggota Direksi mengakibatkan jumlah anggota Direksi menjadi kurang dari jumlah yang ditetapkan dalam ayat (1) pasal ini.
 b. Pengunduran diri anggota Direksi tersebut sah apabila telah ditetapkan oleh Rapat Umum Pemegang Saham dan telah diangkat anggota Direksi yang baru sehingga memenuhi persyaratan jumlah anggota Direksi yang ditetapkan dalam ayat (1) pasal ini.
 15. Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat dan menyampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah:
 - a. diterimanya permohonan pengunduran diri Direksi sebagaimana dimaksud ayat (11) pasal ini; dan
 - b. hasil penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana dimaksud ayat (12) pasal ini.
 16. Jabatan anggota Direksi berakhir apabila:
 - a. masa jabatannya berakhir;
 - b. dinyatakan pailit atau ditaruh di bawah pengampuan berdasarkan suatu keputusan pengadilan;
 - c. mengundurkan diri dan disetujui oleh Rapat Umum Pemegang Saham;
 - d. meninggal dunia;
 - e. diberhentikan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham;
 - f. tidak lagi memenuhi persyaratan sebagai anggota Direksi berdasarkan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 17. a. Anggota Direksi dapat diberhentikan untuk sementara oleh Dewan Komisaris dengan menyebutkan alasannya dan wajib diberitahukan secara tertulis kepada anggota Direksi yang bersangkutan, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
 b. Dewan Komisaris harus menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham untuk mencabut atau menguatkan keputusan pemberhentian sementara tersebut, yang mana Rapat Umum Pemegang Saham

- harus diselenggarakan dalam jangka waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah tanggal pemberhentian sementara.
- c. Dengan lampaunya jangka waktu penyelenggaraan Rapat UMum Pemegang Saham sebagaimana dimaksud pada huruf (b) atau Rapat Umum Pemegang Saham tidak dapat mengambil keputusan, maka pemberhentian sementara sebagaimana dimaksud pada huruf (a) menjadi batal.
 - d. Anggota Direksi yang diberhentikan untuk sementara tidak berwenang menjalankan pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan dan mewakili Perseroan di dalam maupun di luar Pengadilan. Pembatasan kewenangan tersebut berlaku sejak keputusan pemberhentian sementara oleh Dewan Komisaris sampai dengan terdapat keputusan Rapat Umum Pemegang Saham yang menguatkan atau membatalkan pemberhentian sementara atau lampaunya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada huruf (c).
 - e. Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat dan menyampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan terkait dengan keputusan pemberhentian sementara anggota Direksi dan hasil penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana dimaksud huruf (a) atau informasi mengenai batalnya pemberhentian sementara oleh Rapat Umum Pemegang Saham sampai dengan lampunya jangka waktu sebagaimana dimaksud huruf (c), paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah terjadinya peristiwa tersebut.
18. Sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan lainnya, anggota Direksi Perseroan dapat merangkap jabatan sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.

KETENTUAN YANG BERKAITAN DENGAN DEWAN KOMISARIS

1. Dewan Komisaris terdiri dari sedikitnya 2 (dua) orang anggota Komisaris, dengan susunan sebagai berikut:
 - seorang Komisaris Utama; dan
 - seorang Komisaris atau lebih;serta wajib memenuhi jumlah Komisaris Independen dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
2. Yang dapat diangkat menjadi anggota Dewan Komisaris termasuk Komisaris Independen adalah orang perseorangan yang pada saat diangkat dan selama menjabat memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh perundang-undangan dan/atau peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
3. Pemenuhan persyaratan sebagaimana dimaksud aya (2), wajib dibuktikan dengan surat pernyataan calon anggota Dewan Komisaris sebelum dilakukannya pengangkatan dan surat pernyataan tersebut disampaikan kepada Perseroan. Surat pernyataan tersebut wajib diteliti dan disimpan oleh Perseroan. Perseroan wajib menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham untuk melakukan penggantian Direksi yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) pasal ini.
4.
 - a. Anggota Dewan komisaris diangkat dan diberhentikan oleh Rapat Umum Pemegang Saham.
 - b. Anggota Dewan Komisaris diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham untuk masa jabatan selama 1 (satu) periode yaitu terhitung sejak ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham yang mengangkat anggota Dewan Komisaris tersebut sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang ke-5 (kelima) setelah tanggal pengangkatan mereka, dengan tidak mengurangi hak Rapat Umum Pemegang Saham untuk memberhentikan anggota Dewan Komisaris tersebut sewaktu-waktu.
 - c. Pemberhentian demikian berlaku sejak penutupan Rapat Umum Pemegang Saham yang memutuskan pemberhentiannya, kecuali apabila tanggal pemberhentian ditentukan lain oleh Rapat Umum Pemegang Saham.
5. Anggota Dewan Komisaris yang masa jabatannya telah berakhir dapat diangkat kembali oleh Rapat Umum Pemegang Saham.
6. Anggota Dewan Komisaris diberi gaji tiap-tiap bulan dan tunjangan lainnya yang jumlahnya ditentukan oleh Rapat Umum Pemegang Saham.
7. Apabila oleh suatu sebab apapun jabatan salah satu atau lebih anggota Dewan Komisaris lowong sehingga jumlahnya lebih kecil dari persyaratan minimal yang ditetapkan dalam ayat (1) pasal ini, maka dalam jangka waktu selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah terjadi lowongan tersebut, Direksi harus mengumumkan pemberitahuan tentang akan diadakan Rapat UMum Pemegang Saham untuk mengisi

- lowongan tersebut. Masa jabatan anggota Dewan Komisaris yang diangkat untuk mengisi lowongan tersebut adalah sebagaimana ditentukan dalam ayat (6) pasal ini.
8. Apabila oleh suatu sebab apapun Perseroan tidak mempunyai anggota Dewan Komisaris atau semua jabatan anggota Dewan Komisaris lowong, maka dalam jangka waktu selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak terjadinya lowongan tersebut, Direksi harus mengumumkan pemberitahuan tentang akan diadakan Rapat Umum pemegang Saham untuk mengangkat anggota Dewan Komisaris baru.
 9.
 - a. Rapat Umum Pemegang Saham dapat mengangkat orang lain untuk mengisi jabatan seorang anggota Dewan komisaris yang diberhentikan dari jabatannya dan Rapat Umum Pemegang Saham dapat mengangkat seseorang sebagai anggota Dewan komisaris untuk mengisi suatu lowongan.
 - b. Masa jabatan seseorang yang diangkat untuk menggantikan anggota Dewan Komisaris yang berhenti secara demikian atau untuk mengisi lowongan tersebut adalah untuk sisa masa jabatan dari anggota Dewan Komisaris yang diberhentikan/digantikan tersebut
 10. Dalam hal terdapat penambahan anggota Dewan Komisaris, maka jabatan anggota Dewan Komisaris tersebut akan berakhir bersamaan dengan berakhirnya masa jabatan anggota Dewan komisaris lainnya sebagaimana ditentukan Rapat Umum Pemegang Saham.
 11. Seorang anggota Dewan Komisaris berhak mengundurkan diri dari jabatannya dengan memberitahukan secara tertulis mengenai maksud tersebut kepada Perseroan. Kepada anggota Dewan Komisaris yang mengundurkan diri tetap dapat dimintai pertanggung jawaban sebagai anggota Dewan Komisaris sejak pengangkatan yang bersangkutan sampai dengan tanggal efektif sahnya pengunduran yang bersangkutan dalam Rapat Umum Pemegang Saham berikutnya.
 12. Perseroan wajib menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham untuk memutuskan tentang permohonan pengunduran diri anggota Dewan Komisaris paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah diterimanya permohonan pengunduran diri dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
 13.
 - a. Ketentuan tersebut dalam ayat (11) pasal ini tidak berlaku dalam hal pengunduran diri anggota Dewan Komisaris mengakibatkan jumlah anggota Dewan Komisaris menjadi kurang dari jumlah yang ditetapkan dalam ayat (1) pasal ini.
 - b. Pengunduran diri anggota Dewan Komisaris tersebut sah apabila telah ditetapkan oleh Rapat Umum Pemegang Saham dan telah diangkat anggota Dewan komisaris yang baru sehingga memenuhi persyaratan jumlah anggota Dewan komisaris yang ditetapkan dalam ayat (1) pasal ini.
 14. Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat dan menyampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah:
 - a. diterimanya permohonan pengunduran diri Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud ayat (11) pasal ini; dan
 - b. hasil penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana dimaksud ayat (12) pasal ini.
 15. Jabatan anggota Dewan Komisaris berakhir apabila:
 - a. masa jabatan berakhir;
 - b. dinyatakan pailit atau ditaruh di bawah pengampuan berdasarkan suatu keputusan pengadilan;
 - c. mengundurkan diri dan disetujui oleh Rapat Umum Pemegang Saham;
 - d. meninggal dunia;
 - e. diberhentikan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham;
 - f. tidak lagi memenuhi persyaratan sebagai anggota Dewan komisaris berdasarkan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan lainnya.
 16. Sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan lainnya, anggota Dewan Komisaris Perseroan dapat merangkap jabatan sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.

MANAJEMEN PERSEROAN DENGAN INI MENYATAKAN BAHWA KETENTUAN PENTING DALAM ANGGARAN DASAR YANG DIMUAT DALAM PROSPEKTUS INI DIAMBIL DARI ANGGARAN DASAR PERSEROAN YANG TERAKHIR.

XIV. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

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

1. Akuntan Publik : Kantor Akuntan Publik Doli, Bambang, Sulistiyanto, Dadang & Ali

Jl. Raya Kalimalang Blok E No.4F, Duren Sawit, Jakarta Timur 13440

Telp. +62 21 8611845

Fax. +62 21 8611708

Laporan audit yang berakhir pada 31 Maret 2021 ditandatangani oleh :
Triyanto, S.E., Ak., M.Si, CPA

Registrasi Akuntan Publik : No. AP.0945

No. STTD : STTD.AP-322/PM.22/2018

Ditunjuk oleh Perseroan berdasarkan surat No. 016.20421/EL/DBSDA
tertanggal 14 April 2021.

Tugas dan kewajiban pokok Akuntan Publik di dalam Penawaran Umum ini adalah untuk melaksanakan audit dengan berpedoman pada standar auditing yang ditetapkan oleh IAPI. Menurut standar tersebut, Akuntan Publik diharuskan untuk merencanakan dan melaksanakan audit agar diperoleh keyakinan yang memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji yang materiil. Dalam hal ini, Akuntan Publik bertanggung jawab penuh atas pendapat yang diberikan terhadap laporan keuangan yang diauditnya.

Audit meliputi pemeriksaan atas dasar pengujian bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan dan juga penilaian atas dasar standar akuntansi yang dipergunakan dan estimasi yang signifikan yang dibuat oleh manajemen tentang penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

2. Konsultan Hukum : Kantor Hukum Aldjufri Gill Priscilla Rizki (AGPR)

World Trade Centre 5, Lt. 6
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 29-31
Karet, Setiabudi
Jakarta Selatan 12920

Telp. : +62 21 5790 7170

Pendapat dari segi hukum ditandatangani oleh Maylanie N. Priscilla,
selaku rekan pada Kantor Hukum AGPR.

No. STTD : STTD.KH-165/PM.2/2018

HKHPM No. Anggota : 201525

Ditunjuk oleh Perseroan berdasarkan surat
No. 001b/FIF/CORSEC/II/2021 tertanggal 2 Januari 2021

Tugas dan kewajiban pokok Konsultan Hukum selaku profesi penunjang dalam rangka Penawaran Umum ini adalah melakukan pemeriksaan dan penelitian atas fakta yang ada mengenai Perseroan dan keterangan lain yang berkaitan sebagaimana yang disampaikan oleh Perseroan ditinjau dari segi hukum. Hasil pemeriksaan dan penelitian hukum tersebut dimuat dalam Laporan Uji Tuntas yang menjadi dasar dari Pendapat dari Segi Hukum yang diberikan secara obyektif dan mandiri serta guna meneliti informasi yang dimuat dalam Prospektus sepanjang menyangkut segi hukum, dengan berpedoman pada kode etik, standar profesi dan peraturan pasar modal yang berlaku.

3. Notaris : Moeliana Santoso SH., M.Kn.

Ruko Fluorite Nomor 9 Gading Serpong
Jalan Kelapa Gading Utara, Kelapa Dua
Tangerang 15810

Telp. +62 21 5890 3987

No. STTD : STTD.N-221/PM.223/2019

Ditunjuk oleh Perseroan berdasarkan surat Penawaran Notaris
Ref No. 17/NOT/MS/IV/2021 tertanggal 7 April 2021.

Ruang lingkup tugas Notaris selaku profesi penunjang dalam rangka Penawaran Umum ini adalah untuk menyiapkan dan membuat akta-akta dalam rangka Penawaran Umum, antara lain perubahan seluruh Anggaran Dasar Perseroan, Perjanjian Emisi Efek, Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham antara Perseroan dan Biro Administrasi Efek.

4. Biro Adminitrasi Efek : PT Adimitra Jasa Korpora

Kirana Boutique Office Blok F3 No. 5
Jl. Kirana Avenue III – Kelapa Gading
Jakarta Utara 14250

Telp. +62 21 2974 5222

No. Izin Usaha : KEP-36/D.04/2014

Tugas dan tanggung jawab Biro Administrasi Efek (BAE) dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah melakukan koordinasi dengan Penjamin Pelaksana Emisi dan Manajer Penjatahan terkait data-data pemesanan saham, laporan-laporan dalam Penawaran Umum Perdana Saham sesuai ketentuan yang berlaku. Melakukan koordinasi dengan Manajer Penjatahan dan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia terkait saham-saham hasil penjatahan yang akan didistribusikan ke Sub Rekening Efek Pemesan, melaksanakan pendistribusian saham hasil penjatahan dan menyusun Daftar Pemegang Saham hasil Penawaran Umum Perdana Saham. BAE juga bertanggung jawab menerbitkan Surat Kolektif Saham (SKS), apabila diperlukan.

PARA LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM INI MENYATAKAN DENGAN TEGAS TIDAK MEMPUNYAI HUBUNGAN AFILIASI DENGAN PERSEROAN SEBAGAIMANA DIDEFINISIKAN DALAM UUPM.

XV. TATA CARA PEMINATAN DAN TATA CARA PEMESANAN SAHAM

1. Pemesanan Pembelian Saham

Pemesanan menggunakan sistem Penawaran Umum Perdana Saham Elektronik diatur dalam POJK No. 41 Tahun 2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk Secara Elektronik. Pemodal dapat menyampaikan minat pada masa *book building* atau pesanan pada masa Penawaran Umum Perdana Saham. Partisipan admin dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah PT Victoria Sekuritas Indonesia.

Pada saat pemesanan pembelian saham:

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

1.1 Penyampaian Minat atas Saham yang akan Ditawarkan

Penyampaian minat atas Saham yang akan ditawarkan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik dilakukan pada masa Penawaran Awal. Pemodal dapat mengubah dan/atau membatalkan minat yang telah disampaikan selama masa Penawaran Awal belum berakhir melalui Partisipan Sistem. Perubahan dan/atau pembatalan minat dinyatakan sah setelah mendapat konfirmasi dari Sistem Penawaran Umum Elektronik.

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

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

1.2 Penyampaian Pesanan atas Saham yang akan Ditawarkan

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

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

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

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

- b. Melalui Perusahaan Efek yang merupakan Partisipan Sistem dimana pemodal yang bersangkutan menjadi nasabahnya; dan/atau
- c. 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.
- d. 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.

2. Pemesan Yang Berhak

Pemesan yang berhak sesuai dengan POJK No. 41 Tahun 2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk Secara Elektronik, adalah Pemodal. Adapun Pemodal harus memiliki:

- a. SID;
- b. Subrekening Efek Jaminan; dan
- c. RDN.

Kewajiban memiliki Subrekening Efek Jaminan tidak berlaku bagi pemodal kelembagaan yang merupakan nasabah Bank Kustodian yang melakukan pemesanan Penjaminan Pasti.

3. Jumlah Pesanan

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

4. Pendaftaran Efek ke Dalam Penitipan Kolektif

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

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

- a. Perseroan tidak menerbitkan saham dalam bentuk Surat Kolektif Saham (SKS), tetapi saham tersebut akan didistribusikan dalam bentuk elektronik yang diadministrasikan dalam Penitipan Kolektif KSEI. Saham hasil Penawaran Umum akan dikreditkan ke dalam rekening Efek selambat-lambatnya pada tanggal distribusi saham.

- b. Sebelum saham-saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini dicatatkan di Bursa Efek, pemesan akan memperoleh bukti kepemilikan saham dalam bentuk FKP.
- c. KSEI, Perusahaan Efek, atau Bank Kustodian 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.
- d. Pengalihan kepemilikan Saham dilakukan dengan pemindahbukuan antar Rekening Efek di KSEI.
- e. 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.
- f. 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.
- g. 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.
- h. Penarikan tersebut dilakukan dengan mengajukan permohonan penarikan saham kepada KSEI melalui Perusahaan Efek/Bank Kustodian yang mengelola sahamnya dengan mengisi Formulir Penarikan Efek.
- i. 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.
- j. 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.

5. Harga dan Jumlah Saham

Sebesar 140.000.000 (seratus empat puluh juta) saham baru yang merupakan saham biasa atas nama, atau sebesar 12,11% (dua belas koma satu satu persen) dari modal ditempatkan dan disetor Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham dengan nilai nominal Rp50,- (lima puluh Rupiah) setiap saham ("Saham Yang Ditawarkan"), yang seluruhnya terdiri dari Saham Baru, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran sebesar Rp280,- (dua ratus delapan puluh Rupiah) setiap saham. Jumlah Penawaran Umum Perdana Saham adalah sebesar Rp39.200.000.000,- (tiga puluh sembilan miliar dua ratus juta Rupiah).

6. Masa Penawaran Awal

Masa Penawaran Awal dilaksanakan pada tanggal 5 Oktober 2021 mulai pukul 00.00 WIB sampai dengan 11 Oktober 2021 pukul 16.00 WIB.

7. Masa Penawaran Umum

Masa Penawaran Umum akan berlangsung selama 3 (tiga) Hari Kerja pada tanggal 26 – 28 Oktober 2021.

Masa Penawaran Umum	Waktu Pemesanan
Hari Pertama, tanggal 26 Oktober 2021	00:00 WIB – 23:59 WIB
Hari Kedua, tanggal 27 Oktober 2021	00:00 WIB – 23:59 WIB
Hari Ketiga, tanggal 28 Oktober 2021	00:00 WIB – 10:00 WIB

8. Penyediaan Dana dan Pembayaran Pemesanan Saham

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 Rekening Dana Nasabah ("RDN") yang terhubung dengan Sub Rekening Efek yang didaftarkan untuk pemesanan saham. Partisipan berhak untuk menolak pemesanan pembelian saham apabila pemesanan tidak memenuhi persyaratan pemesanan pembelian saham.

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

Pemodal harus menyediakan dana pada Rekening Dana Nasabah (RDN) Pemodal sejumlah nilai pesanan sebelum pukul 10:00 WIB pada hari terakhir Masa Penawaran Umum.

Dalam hal terdapat pemodal kelembagaan yang merupakan nasabah Bank Kustodian yang melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, dana pesanan harus tersedia pada Subrekening Efek Jaminan atau Rekening Jaminan Partisipan Sistem yang merupakan penjamin pelaksana emisi Efek dimana pemodal tersebut menyampaikan pesanan.

Pemesan menyediakan dana untuk pembayaran sesuai dengan jumlah pemesanan pada Rekening Dana Nasabah (RDN) yang terhubung dengan Sub Rekening Efek yang didaftarkan untuk pemesanan saham.

9. Penjatahan Saham

PT Victoria Sekuritas Indonesia 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 Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/SEOJK.04/2020 tentang Penyediaan Dana Pesanan, Verifikasi Ketersediaan Dana, Alokasi Efek Untuk Penjatahan Terpusat, Dan Penyelesaian Pemesanan Efek Dalam Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Berupa Saham Secara Elektronik.

Berdasarkan Pasal 58 POJK No. 41 Tahun 2020, menyatakan dalam hal Perseroan menggunakan Sistem Penawaran Umum Elektronik sebelum ketentuan penggunaan Sistem Penawaran Umum Elektronik berlaku, Perseroan belum wajib memenuhi ketentuan mengenai batasan dan penyesuaian alokasi Saham sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 sampai dengan Pasal 42 POJK No. 41 Tahun 2020.

Tanggal Penjatahan di mana Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Perseroan menetapkan penjatahan saham untuk setiap pemesanan dan dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku adalah tanggal 28 Oktober 2021.

(i). Penjatahan Pasti (*Fixed Allotment*)

Adapun sistem porsi penjatahan yang akan dilakukan yaitu penjatahan pasti yang dibatasi sebesar 48,98% dari Saham Yang Ditawarkan, yang akan dialokasikan namun tidak terbatas pada dana pensiun, asuransi, reksadana, korporasi, dan perorangan.

Pemesan hanya dapat mengajukan permohonan pemesanan saham dengan Penjatahan Pasti hanya melalui Penjamin Pelaksana Emisi, penjatahan tersebut hanya dapat dilaksanakan apabila memenuhi persyaratan-persyaratan sebagai berikut:

- a. Manajer Penjatahan dapat menentukan besarnya persentase dan pihak yang akan mendapatkan penjatahan pasti dalam Penawaran Umum. Pihak-pihak yang akan mendapatkan Penjatahan Pasti adalah pihak yang menurut pertimbangan Manajer Penjatahan merupakan investor dengan kredibilitas yang baik dan merupakan investor institusi seperti dana pensiun, reksadana, asuransi, dan korporasi lainnya serta investor individu dengan pertimbangan investasi jangka panjang.
- b. Dalam hal terjadi kelebihan permintaan beli dalam Penawaran Umum, Penjamin Pelaksana Emisi Efek, Penjamin Emisi Efek, agen penjualan, atau pihak-pihak terafiliasi dengannya dilarang membeli atau memiliki saham untuk rekening mereka sendiri, dan
- c. Dalam hal terjadi kekurangan permintaan beli dalam Penawaran Umum, Penjamin Pelaksana Emisi Efek, Penjamin Emisi Efek, agen penjualan, atau pihak-pihak terafiliasi dengannya dilarang menjual saham yang telah dibeli atau akan dibelinya berdasarkan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, sampai dengan efek tersebut dicatatkan di Bursa Efek.

Seluruh pesanan Penjatahan Pasti hanya dapat disampaikan oleh Partisipan yang merupakan Penjamin Emisi sebanyak-banyaknya sesuai dengan porsi alokasi yang diberikan.

(ii). Penjatahan Terpusat (*Pooling*)

Berikut ini adalah ketentuan terkait Penjatahan Terpusat :

1. Jika terdapat lebih dari 1 (satu) pesanan pada alokasi Penjatahan Terpusat dari pemodal yang sama melalui Partisipan Sistem yang berbeda, maka pesanan tersebut harus digabungkan menjadi 1 (satu) pesanan.
2. Dalam hal terjadi kekurangan pemesanan pada:
 - a. Penjatahan Terpusat Ritel, sisa Efek yang tersedia dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat selain ritel.
 - b. Penjatahan Terpusat Selain ritel, sisa Efek yang tersedia dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat Ritel

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.

3. Untuk pemodal yang memiliki pesanan melalui lebih dari 1 (satu) Partisipan Sistem, Efek yang diperoleh dialokasikan secara proporsional untuk pesanan pada masing-masing Partisipan Sistem.
4. Dalam hal jumlah Efek yang dijatahkan untuk pemodal sebagaimana dimaksud pada angka 3 huruf b dan angka 4 lebih sedikit daripada jumlah pemesanan yang dilakukan atau terdapat sisa Efek hasil pembulatan, Efek tersebut dialokasikan berdasarkan urutan waktu penyampaian pesanan hingga Efek yang tersisa habis
5. Dalam hal jumlah Efek yang dipesan oleh pemodal pada alokasi Penjatahan Terpusat melebihi jumlah Efek yang dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat, penjatahan Efek dilakukan oleh Sistem Penawaran Umum Elektronik dengan mekanisme sebagai berikut:
 - (a) pada Penjatahan Terpusat Ritel dan Penjatahan Terpusat selain ritel, untuk setiap pemodal dilakukan penjatahan Efek terlebih dahulu paling banyak sampai dengan 10 (sepuluh) satuan perdagangan atau sesuai pesannya untuk pemesanan yang kurang dari 10 (sepuluh) satuan perdagangan;
 - (b) dalam hal jumlah Efek yang tersedia dalam satuan perdagangan lebih sedikit dibandingkan dengan jumlah pemodal sehingga tidak mencukupi untuk memenuhi penjatahan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, Efek tersebut dialokasikan kepada pemodal yang melakukan pemesanan pada Penjatahan Terpusat sesuai urutan waktu pemesanan;
 - (c) dalam hal masih terdapat Efek yang tersisa setelah penjatahan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, sisa Efek dialokasikan secara proporsional dalam satuan perdagangan berdasarkan sisa jumlah pesanan yang belum terpenuhi;
 - (d) dalam hal perhitungan penjatahan secara proporsional menghasilkan angka pecahan satuan perdagangan, dilakukan pembulatan ke bawah; dan
 - (e) dalam hal terdapat sisa Efek hasil pembulatan penjatahan Efek secara proporsional sebagaimana dimaksud dalam huruf d, sisa Efek dialokasikan kepada para pemodal yang pesannya belum terpenuhi berdasarkan urutan waktu penyampaian pesanan masing-masing 1 (satu) satuan perdagangan hingga Efek yang tersisa habis.
6. Alokasi saham untuk Penjatahan Terpusat dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat Ritel (untuk pemesanan nilai pesanan paling banyak Rp100.000.000,-) dan Penjatahan Terpusat selain ritel (untuk pemesanan dengan jumlah lebih dari Rp100.000.000,-) 1:2 (satu dibanding dua).

Alokasi untuk Penjatahan terpusat mengikuti tata cara pada Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15 /SEOJK.04/2020 tentang Penyediaan Dana Pesanan, Verifikasi Ketersediaan Dana, Alokasi Efek Untuk Penjatahan Terpusat, dan Penyelesaian Pemesanan Efek Dalam Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Berupa Saham Secara Elektronik. Penawaran Umum digolongkan menjadi 4 (empat) golongan berdasarkan nilai keseluruhan Saham yang ditawarkan sebagaimana berikut:

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

*) mana yang lebih tinggi nilainya

Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan dengan dana dihimpun sebesar Rp39.200.000.000,- (tiga puluh sembilan miliar dua ratus juta Rupiah), masuk dalam golongan Penawaran Umum Golongan I karena jumlah Penawaran Umum lebih kecil dari Rp250.000.000.000,-, dengan batasan minimum alokasi untuk penjatahan terpusat sebesar 51,02% dari Saham Yang Ditawarkan.

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

Golongan Penawaran Umum	Persentase Alokasi Saham	Batasan Tingkat Pemesanan dan Penyesuaian Alokasi untuk Penjatahan Terpusat		
		Penyesuaian I	Penyesuaian II	Penyesuaian III
		$2,5x \leq X < 10x$	$10x \leq X < 25x$	$\geq 25x$
I	$\geq 15\%$	$\geq 17,5\%$	$\geq 20\%$	$\geq 25\%$
II	$\geq 10\%$	$\geq 12,5\%$	$\geq 15\%$	$\geq 20\%$
III	$\geq 7,5\%$	$\geq 10\%$	$\geq 12,5\%$	$\geq 17,5\%$
IV	$\geq 2,5\%$	$\geq 5\%$	$\geq 7,5\%$	$\geq 12,5\%$

Mengingat jumlah porsi Penjatahan Terpusat Perseroan sebesar Rp20.000.008.000,- atau setara dengan 51,02%, maka tidak akan terdapat penyesuaian alokasi efek dalam Penawaran Umum ini. Hal ini dikarenakan alokasi Penjatahan Terpusat Perseroan telah lebih besar dari ketentuan minimum yang diatur dalam Pasal VI angka 1 huruf a, Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/SEOJK.04/2020, yang mengatur minimum Penyesuaian Alokasi Penjatahan Terpusat untuk Golongan I hanya sebesar 25% dari jumlah Saham Yang Ditawarkan.

10. 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 poin 1);
- 3) menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin 1) kepada OJK paling lambat satu hari kerja setelah pengumuman dimaksud; dan
- 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.

Perseroan yang melakukan penundaan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan akan memulai kembali masa Penawaran Umum berlaku ketentuan sebagai berikut:

- a. dalam hal penundaan masa Penawaran Umum disebabkan oleh kondisi sebagaimana dimaksud dalam huruf a) poin 1), 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;
- b. dalam hal indeks harga saham gabungan di Bursa Efek mengalami penurunan kembali sebagaimana dimaksud dalam huruf a poin 1a), maka Perseroan dapat melakukan kembali penundaan masa Penawaran Umum;
- c. 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
- d. wajib menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam butir 3) kepada OJK paling lambat satu hari kerja setelah pengumuman dimaksud.

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

11. 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.

12. Penyerahan Konfirmasi Penjatahan Atas Pemesanan Saham

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

XVI. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM

Prospektus Awal, Prospektus Ringkas, perbaikan dan/atau tambahan atas Prospektus Ringkas dan Prospektus Penawaran Umum Perdana Saham dapat diperoleh selama masa Penawaran Umum yang akan diunggah oleh Perseroan pada Sistem Penawaran Umum Elektronik yang dapat diakses melalui website www.e-ipo.co.id.

PARTISIPAN ADMIN



PT Victoria Sekuritas Indonesia

Graha BIP Lt. 3A

Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 23

Jakarta 10230

Website: www.victoria-sekuritas.co.id