

JADWAL

Tanggal Efektif	:	15 Juli 2022	Tanggal Awal Perdagangan Waran Seri I	:	25 Juli 2022
Tanggal Masa Penawaran Umum Perdana Saham	:	19 – 21 Juli 2022	Tanggal Akhir Perdagangan Waran Seri I	:	
Tanggal Penjatahan Saham	:	21 Juli 2022	- Pasar Reguler & Negosiasi	:	21 Juli 2023
Tanggal Distribusi Saham dan Waran Seri I Secara Elektronik	:	22 Juli 2022	- Pasar Tunai	:	24 Juli 2023
Tanggal Pencatatan Saham dan Waran Seri I pada Bursa Efek Indonesia	:	25 Juli 2022	Tanggal Awal Pelaksanaan Waran Seri I	:	25 Januari 2023
			Tanggal Akhir Pelaksanaan Waran Seri I	:	25 Juli 2023

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 BANGUN KARYA PERKASA JAYA TBK (“PERSEROAN”) DAN PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI, FAKTA, DATA, ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS INI.

SAHAM YANG DITAWARKAN DALAM PENAWARAN UMUM INI SELURUHNYA AKAN DICATATKAN DI PT BURSA EFEK INDONESIA (“BEI”)



PT BANGUN KARYA PERKASA JAYA TBK

Kegiatan Usaha Utama:
Bergerak Dalam Bidang Kontruksi Umum dan Kontruksi Baja
Berkedudukan di Surabaya, Jawa Timur – Indonesia

Kantor Pusat :

Jl. Pattimura Plaza Segi Delapan C 851-852
Sono Kwijenan, Sukomanunggal, Surabaya,
Indonesia 60189
Telepon: (031)7344509 ; Faksimili: (031)73882177
Email: corsec@ptbkpjaya.com ;
Website: www.ptbkpjaya.com

Kantor Perwakilan :

Jl. Sentong Asri (Raya Margumulyo) Blok H/10-11
Bibis, Tandes, Surabaya,
Indonesia 61234
Telepon: (031) 99001448
Faksimili: (031) 99001449

Tower Fontana Lantai 31 Unit J2 & K2
The Mansion Bougenville Blok D.
Jl. Trembesi – Pademangan Timur, Pademangan,
Jakarta Utara 14410
Telepon: (021) 22607029
Faksimili: (021) 22604386

PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Sebanyak 325.000.000 (tiga ratus dua puluh lima juta) lembar Saham Baru atau sebanyak 20,00% (dua puluh persen) dari jumlah modal yang telah ditempatkan dan disetor penuh Perseroan setelah Penawaran Umum dengan nilai nominal Rp25 (dua puluh lima Rupiah) setiap lembar Saham. Keseluruhan saham tersebut ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran Rp125,- (seratus dua puluh lima Rupiah) setiap saham. Pemesanan Saham melalui Penawaran Umum Elektronik harus disertai dengan ketersediaan dana yang cukup pada RDN pemesan yang terhubung dengan Sub rekening Efek Pemesan yang digunakan untuk melakukan pemesanan saham. Jumlah Penawaran Umum Saham Perdana ini adalah sebanyak Rp40.625.000.000,- (empat puluh miliar enam ratus dua puluh lima juta Rupiah).

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 29 tanggal 7 Maret 2022, dibuat dihadapan Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Surabaya, Perseroan akan melaksanakan program Alokasi Saham Karyawan (*Employee Stock Allocation* atau “ESA”). Sehubungan dengan hal tersebut, Direksi Perseroan menetapkan untuk mengalokasikan sebanyak 1.625.000 (satu juta enam ratus dua puluh lima ribu) saham atau sebanyak 0,50% (nol koma lima puluh persen) dari jumlah saham yang dikeluarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.

Bersamaan dengan Penawaran Umum Saham Perdana, Perseroan juga menerbitkan sebanyak-banyaknya 162.500.000 (seratus enam puluh dua juta lima ratus ribu) Waran Seri I atau sebanyak-banyaknya 12,50% (dua belas koma lima puluh persen) dari total jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh pada saat pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Saham Perdana ini disampaikan. Waran Seri I diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemegang Saham Yang Ditawarkan yang namanya tercatat dalam daftar pemegang Saham Yang Ditawarkan pada Tanggal Penjatahan. Setiap pemegang 2 (dua) Saham Yang Ditawarkan berhak memperoleh 1 (satu) Waran Seri I, di mana setiap 1 (satu) Waran Seri I memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) saham Perseroan yang dikeluarkan dari portepel dengan harga pelaksanaan sebesar Rp156,- (seratus lima puluh enam Rupiah) setiap Waran Seri I. Waran Seri I dapat dilaksanakan menjadi saham Perseroan sejak 6 (enam) bulan setelah diterbitkannya yaitu berlaku mulai tanggal 25 Januari 2023 sampai dengan tanggal 25 Juli 2023. Jangka waktu Waran Seri I tidak dapat diperpanjang. Nilai hasil pelaksanaan Waran Seri I adalah sebanyak-banyaknya Rp25.350.000.000,- (dua puluh lima miliar tiga ratus lima puluh juta Rupiah).

Seluruh Pemegang Saham Perseroan memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, sesuai dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (“UUPT”). 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 EFEK



PT INDO CAPITAL SEKURITAS

RISIKO USAHA UTAMA YANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN ADALAH RISIKO PERSAINGAN USAHA. RISIKO PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BABA VI DI DALAM PROSPEKTUS INI.

MENGINGAT JUMLAH SAHAM YANG DITAWARKAN PERSEROAN RELATIF TERBATAS, MAKA TERDAPAT KEMUNGKINAN PERDAGANGAN SAHAM PERSEROAN DI PT BURSA EFEK INDONESIA (“BEI”) AKAN MENJADI KURANG LIKUID. DENGAN DEMIKIAN, PERSEROAN TIDAK DAPAT MEMREDIKSI APAKAH PERDAGANGAN SAHAM PERSEROAN DI BEI AKAN AKTIF ATAU LIKUIDITAS SAHAM PERSEROAN AKAN TERJAGA.

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



Perseroan telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran Emisi Efek sehubungan dengan Penawaran Umum ini kepada Otoritas Jasa Keuangan pada tanggal 10 Maret 2022 dengan surat Nomor 002/DIR/BKJP/III/2022, sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam Undang-Undang Nomor 8 tahun 1995 tanggal 10 November 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 64 tahun 1995, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 64 tahun 1995, Tambahan Nomor 3608, beserta peraturan-peraturan pelaksanaannya ("selanjutnya disebut "UUPM").

Saham-saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini direncanakan akan dicatatkan pada BEI, sesuai Surat Persetujuan Prinsip Efek dari BEI pada tanggal 17 Mei 2022 dengan nomor surat S-03934/BEI.PP3/05-2022 perihal Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas. Apabila syarat-syarat pencatatan saham di BEI tidak terpenuhi, maka Penawaran Umum Perdana Saham ini batal demi hukum dan pembayaran pesanan saham dimaksud wajib dikembalikan kepada pemesan sesuai dengan ketentuan UUPM dan Peraturan No. IX.A.2.

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

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

PT Indo Capital Sekuritas merupakan pihak yang tidak terafiliasi dengan Perseroan. Hubungan Afiliasi antara Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek dengan Perseroan dapat dilihat pada Bab XII Penjaminan Emisi Efek.

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

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



DAFTAR ISI

DAFTAR ISI.....	I
DEFINISI DAN SINGKATAN.....	II
SINGKATAN NAMA PERUSAHAAN	VII
RINGKASAN	VIII
I. PENAWARAN UMUM.....	1
II. RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM	12
III. PERNYATAAN UTANG.....	14
IV. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING.....	21
V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN	24
VI. FAKTOR RISIKO	39
VII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN	43
VIII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA, SERTA KENCENDERUNGAN, PROSPEK USAHA DAN ENTITAS ANAK.....	45
1. Riwayat Singkat Perseroan.....	45
2. Kejadian Penting Yang Mempengaruhi Perkembangan Usaha Perseroan	49
3. Perkembangan Kepemilikan Saham Perseroan	50
4. Pemegang Saham Perseroan Yang Berbentuk Badan Hukum	51
5. Perizinan Perseroan.....	52
6. Keterangan Singkat Mengenai Entitas Anak.....	53
7. Perjanjian – Perjanjian Dengan Pihak Ketiga	54
8. Keterangan Mengenai Aset Tetap Perseroan.....	76
9. Asuransi	81
10. Struktur Kepemilikan Perseroan	82
11. Kepengurusan dan Pengawasan	82
12. Hubungan Pengurusan dan Pengawasan Perseroan dengan Pemegang Saham Berbentuk Badan Hukum dan Entitas Anak	88
13. Tata Kelola Perseroan	88
14. Tanggung Jawab Sosial.....	95
15. Struktur Organisasi	97
16. Sumber Daya Manusia.....	97
17. Riset dan Pengembangan.....	100
18. Perkara Hukum Yang Sedang Dihadapi Perseroan dan Entitas Anak, Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dan Entitas Anak	100
19. Kegiatan dan Prospek Usaha Perseroan.....	101
IX. EKUITAS.....	125
X. KEBIJAKAN DIVIDEN	128
XI. PERPAJAKAN.....	129
XII. PENJAMINAN EMISI EFEK	131
XIII. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL	133
XIV. KETENTUAN PENTING DALAM ANGGARAN DASAR PERSEROAN.....	135
XV. TATA CARA PEMESANAN SAHAM	149
XVI. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS.....	155
XVII. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM	156
XVIII. LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN	157



DEFINISI DAN SINGKATAN

Addendum Perjanjian	: Berarti setiap perubahan-perubahan, penambahan-penambahan dan/atau pembaharuan-pembaharuan terhadap Perjanjian Penjaminan Emisi Efek (termasuk yang akan dibuat di kemudian hari)
Afiliasi	: Pihak-Pihak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Pasar Modal, yaitu: <ul style="list-style-type: none"> (a) hubungan karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horisontal maupun vertikal; (b) hubungan antara satu pihak dengan pegawai, Direktur, atau Komisaris dari pihak tersebut; (c) hubungan antara 2 (dua) perusahaan di mana terdapat satu (1) atau lebih anggota Direksi atau Komisaris yang sama; (d) hubungan antara perusahaan dengan suatu pihak, baik langsung maupun tidak langsung, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan tersebut; (e) hubungan antara dua (2) perusahaan yang dikendalikan, baik langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama; atau (f) hubungan antara perusahaan dan Pemegang Saham Utama.
Anggaran Dasar	: Berarti Akta Pendirian dan Anggaran Dasar Perseroan.
Bapepam dan LK	: Berarti Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat 1 UUPM (sekarang bernama Otoritas Jasa Keuangan (OJK) sebagaimana didefinisikan pada bab Definisi ini).
Biro Administrasi Efek atau BAE	: Berarti pihak yang ditunjuk oleh Perseroan untuk melaksanakan Administrasi Saham dalam Penawaran Umum Perseroan yang dalam hal ini adalah Perseroan Terbatas PT Bima Registra, berkedudukan di Jakarta.
Bursa Efek atau BEI	: Berarti PT Bursa Efek Indonesia berkedudukan di Jakarta.
Daftar Pemegang Saham	: Berarti daftar yang dikeluarkan oleh KSEI yang memuat keterangan tentang kepemilikan saham oleh para pemegang saham dalam Penitipan Kolektif di KSEI berdasarkan data yang diberikan oleh pemegang rekening di KSEI.
Daftar pemegang Waran Seri I	: Berarti suatu daftar yang mencatat nama, alamat pemegang Waran Seri I, dan keterangan lain yang dianggap perlu, yang merupakan daftar penjatahan Waran Seri I pada akhir Tanggal Penjatahan.
Daftar Pemesanan Pembelian Saham atau DPPS	: Berarti daftar yang memuat nama-nama pemesan Saham Yang Ditawarkan dan jumlah Saham Yang Ditawarkan yang dipesan dan disusun berdasarkan Formulir Pemesanan Pembelian Saham yang dibuat oleh masing-masing Agen Penjualan (apabila ada) dan/atau para Penjamin Emisi Efek.
Emisi	: Berarti tindakan Perseroan untuk menawarkan Saham Yang Ditawarkan kepada Masyarakat melalui Penawaran Umum.
Entitas Anak	: Berarti suatu perusahaan yang laporan keuangannya dikonsolidasikan dengan laporan keuangan Perseroan, yang dalam hal ini adalah KAS.
Harga Pelaksanaan Waran Seri I	: Berarti harga setiap saham yang harus dibayar pada saat Pelaksanaan Waran Seri I sesuai dengan syarat-syarat dan kondisi sebagaimana dijelaskan di bawah ini.
Harga Penawaran	: Berarti harga setiap Saham Yang Ditawarkan melalui Penawaran Umum ini, yang besarnya akan ditentukan dan disepakati oleh Perseroan bersama-sama dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek yang akan dicantumkan dalam Addendum Perjanjian dan syarat-syarat dalam Perjanjian.
Hari Bursa	: Berarti hari diselenggarakannya perdagangan efek di Bursa Efek.



Hari Kalender	: Berarti setiap hari dalam 1 (satu) tahun sesuai dengan kalender gregorius tanpa kecuali termasuk hari Sabtu, Minggu, dan hari libur nasional yang ditetapkan sewaktu-waktu oleh Pemerintah.
Hari Kerja	: Berarti hari-hari kerja nasional kecuali hari Sabtu, hari Minggu, dan hari libur nasional di Republik Indonesia.
Jangka Waktu Pelaksanaan Waran Seri I	: Berarti jangka waktu dapat dilaksanakannya Waran Seri I sejak 6 (enam) bulan setelah diterbitkannya yaitu berlaku mulai tanggal 25 Januari 2023 sampai dengan tanggal 25 Juli 2023.
KSEI	: Berarti Perseroan Terbatas PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta, yang merupakan Lembaga Penyelesaian dan Penyimpanan sesuai Undang-Undang Pasar Modal
Manajer Penjatahan	: Berarti PT Indo Capital Sekuritas 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 suatu periode dalam jangka waktu mana pemesanan pembelian Saham Yang Ditawarkan dapat dilakukan sebagaimana ditentukan dalam Prospektus, yaitu 3 (tiga) hari kerja tanggal 19 Juli 2022 sampai tanggal 21 Juli 2022.
Masyarakat	: Berarti perorangan, baik warga negara Indonesia maupun warga negara asing, dan/atau badan hukum, baik badan hukum Indonesia maupun badan hukum asing, yang bertempat tinggal atau berkedudukan hukum di Indonesia atau berkedudukan hukum di luar negeri dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.
Menkumham	: Berarti singkatan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia
Partisipan Admin	: Berarti Partisipan Sistem yang memiliki izin sebagai penjamin emisi Efek dan ditunjuk oleh Perseroan sebagai pihak yang bertanggung jawab atas penggunaan Sistem Penawaran Umum Elektronik, dalam hal ini adalah PT Indo Capital Sekuritas
Partisipan Sistem	: Berarti Perusahaan Efek yang telah memperoleh izin usaha dari OJK atau pihak lain yang disetujui oleh OJK dan mempunyai hak untuk mempergunakan Sistem Penawaran Umum Elektronik. Dalam hal ini adalah PT Indo Capital Sekuritas.
Pasar Perdana	: Berarti penawaran dan penjualan Saham Yang Ditawarkan oleh Perseroan kepada Masyarakat selama Masa Penawaran sebelum Saham Yang Ditawarkan tersebut dicatatkan pada Bursa Efek.
Pasar Sekunder	: Berarti perdagangan Saham di Bursa Efek yang dilakukan setelah Masa Penawaran.
Pelaksanaan Waran Seri I	: Berarti pelaksanaan hak membeli saham baru oleh pemegang Waran Seri I yang dilaksanakan pada Jangka Waktu Pelaksanaan dan pada Harga Pelaksanaan terkait.
Pemegang Rekening	: Berarti pihak yang namanya tercatat sebagai pemilik rekening efek di KSEI, yaitu Bank Kustodian dan/atau perusahaan efek beserta nama pihak yang tercantum sebagai pemegang sub-rekening efek tersebut.
Pemegang Waran Seri I	: Berarti individu atau orang-orang atau badan hukum sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya yang berlaku di bidang Pasar Modal yang memegang Waran Seri I dan namanya terdaftar dalam daftar pemegang Waran Seri I.
Penawaran Awal	: Berarti ajakan baik secara langsung maupun tidak langsung dengan menggunakan Prospektus Awal yang antara lain bertujuan untuk mengetahui minat calon pembeli atas efek yang akan ditawarkan dan/atau perkiraan harga penawaran efek, sesuai dengan POJK No. 23/POJK.04/2017 Tentang Prospektus Awal dan Info Memo.
Penawaran Umum	: Berarti kegiatan penawaran efek yang dilakukan oleh Perseroan untuk menjual efek kepada Masyarakat berdasarkan tata cara yang diatur dalam UUPM dan peraturan pelaksanaannya.



Penitipan Kolektif	:	Berarti jasa penitipan atas efek yang dimiliki bersama oleh lebih dari satu pihak yang kepentingannya diwakili oleh kustodian, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 16 UUPM.
Penjamin Emisi Efek	:	Berarti pihak-pihak yang membuat kontrak dengan Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum atas nama Perseroan dan melakukan pembayaran hasil Penawaran Umum kepada Perseroan berdasarkan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.
Penjamin Pelaksana Emisi Efek	:	Berarti pihak yang akan bertanggung jawab atas penyelenggaraan Penawaran Umum, yang dalam hal ini adalah PT Indo Capital Sekuritas, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek
Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham	:	Berarti Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham No. 47 tanggal 9 Maret 2022 sebagaimana telah diubah Akta Addendum I No. 148 tanggal 29 Maret 2022, Akta Addendum II No. 20 tanggal 9 Juni 2022, Akta Addendum III No. 88 tanggal 22 Juni 2022, Akta Addendum IV No. 34 tanggal 8 Juli 2022 dan Akta Addendum V No. 49 tanggal 14 Juli 2022, Keenamnya dibuat dihadapan Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Surabaya.
Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I	:	Berarti Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I No. 49 tanggal 9 Maret 2022 sebagaimana telah diubah Akta Addendum I No. 150 tanggal 29 Maret 2022, Akta Addendum II No. 22 tanggal 9 Juni 2022, Akta Addendum III No. 36 tanggal 8 Juli 2022 dan Akta Addendum IV No. 51 tanggal 14 Juli 2022, Kelimanya dibuat dihadapan Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Surabaya.
Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas di KSEI	:	Berarti dokumen Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas di KSEI No. SP-026/SHM/KSEI/0322 tanggal 18 Maret 2022, yang dibuat di bawah tangan, antara Perseroan dengan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia.
Perjanjian Penjaminan Emisi Efek	:	Berarti Akta Perjanjian Pejaminan Emisi Efek No. 46 tanggal 9 Maret 2022 sebagaimana telah diubah Akta Addendum I No. 147 tanggal 29 Maret 2022, Akta Addendum II No. 46 tanggal 19 April 2022, Akta Addendum III No. 49 tanggal 23 Mei 2022, Akta Addendum IV No. 19 tanggal 9 Juni 2022, Akta Addendum V No. 87 tanggal 22 Juni 2022, Akta Addendum VI No. 33 tanggal 8 Juli 2022 dan Akta Addendum VII No. 48 tanggal 14 Juli 2022, Kedelapannya dibuat dihadapan Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Surabaya.
Pernyataan Penerbitan Waran Seri I	:	Berarti Akta Pernyataan Penerbitan Waran Seri I No. 48 tanggal 9 Maret 2022 sebagaimana telah diubah Akta Addendum I No. 149 tanggal 29 Maret 2022, Akta Addendum II No. 21 tanggal 9 Juni 2022, Akta Addendum III No. 35 tanggal 8 Juli 2022 dan Akta Addendum IV No. 50 tanggal 14 Juli 2022, Kelimanya dibuat dihadapan Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Surabaya.
Pernyataan Pendaftaran	:	Berarti dokumen yang wajib disampaikan oleh Perseroan kepada Otoritas Jasa Keuangan dalam rangka Penawaran Umum kepada Masyarakat sesuai ketentuan UUPM dan peraturan pelaksanaannya.
Pernyataan Pendaftaran menjadi Efektif	:	Berarti efektifnya Pernyataan Pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Nomor IX.A.2 tentang Tata Cara Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum, (untuk selanjutnya disebut "Peraturan Nomor IX.A.2"), yaitu: <ol style="list-style-type: none"> 1. Atas dasar lewatnya waktu, yakni: <ol style="list-style-type: none"> a. 45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal Pernyataan Pendaftaran diterima OJK secara lengkap, yaitu telah mencakup seluruh kriteria yang ditetapkan dalam peraturan yang terkait dengan Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana dan peraturan dengan Penawaran Umum Perdana; atau b. 45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal perubahan terakhir yang disampaikan Perseroan atau yang diminta OJK dipenuhi; atau 2. Atas dasar Pernyataan Efektif dari OJK bahwa tidak ada lagi perubahan dan/atau tambahan informasi lebih lanjut yang diperlukan.



Peraturan OJK No. 8/2017	: Berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 8/POJK.04/2017 tentang Bentuk dan Isi Prospektus Ringkas Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas
Peraturan OJK No. 15/2020	: Berarti Peraturan OJK No. 15/ POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka
Peraturan OJK No. 16/2020	: Peraturan OJK No. 16/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik
Peraturan OJK No. 17/2020	: Berarti Peraturan OJK No. 17 /POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha
Peraturan OJK No. 23/2017	: Berarti Peraturan OJK No. 23/POJK.04/2017 tanggal 22 Juni 2017 tentang Prospektus Awal dan Info Memo
Peraturan OJK No. 30/2015	: Berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 30/POJK.04/2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.
Peraturan OJK No. 33/2014	: Berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
Peraturan OJK No. 34/2014	: Berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.
Peraturan OJK No. 35/2014	: Berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Terbuka.
Peraturan OJK No. 41/2020	: Berarti Peraturan OJK No.41/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk Secara Elektronik.
Peraturan OJK No. 42/2020	: Berarti Peraturan OJK No. 42 /POJK.04/2020 tanggal 1 Juli 2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan
Peraturan OJK No. 55/2015	: Berarti Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tanggal 29 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit
Peraturan OJK No. 56/2015	: Berarti Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015 tanggal 29 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal
Peraturan Pencatatan Bursa Efek	: Berarti Peraturan BEI No. I-A, Lampiran Keputusan Direksi BEI No. Kep-00101/BEI/12-2021 tanggal 21 Desember 2021 tentang Perubahan Peraturan I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang Diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat
Perseroan	: Berarti PT BANGUN KARYA PERKASA JAYA TBK
Prospektus	: Berarti setiap informasi tertulis sehubungan dengan Penawaran Umum dengan tujuan agar Pihak lain membeli Efek yang dalam bentuk dan isi sesuai dengan Peraturan Otoritas jasa Keuangan No. 8/POJK.04/2017 tertanggal 14 Maret 2017.
Prospektus Awal	: Berarti suatu informasi tertulis yang memuat seluruh informasi dalam Prospektus yang disampaikan kepada OJK sebagai bagian Pernyataan Pendaftaran, kecuali informasi mengenai jumlah Saham Yang Ditawarkan namun dapat memuat informasi awal sehubungan dengan jumlah maksimum Saham Yang Ditawarkan, Harga Penawaran, penjamin emisi efek atas penerbitan atau hal lainnya terkait syarat-syarat penawaran yang belum dapat ditentukan pada saat itu, sesuai dengan Peraturan OJK No. 23/2017.
Rekening IPO	: Berarti rekening pada bank penerima atas nama Penjamin Pelaksana Emisi Efek sebagaimana yang akan ditentukan dalam Addendum Perjanjian.
RUPS	: Berarti Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan, UUPT, UUPM, dan peraturan-peraturan pelaksanaannya.



Rp	:	Berarti Rupiah, mata uang sah Negara Republik Indonesia
Saham	:	Berarti seluruh saham-saham atas nama Perseroan baik yang telah dikeluarkan maupun yang akan dikeluarkan berdasarkan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, dan diambil bagian dan disetor penuh oleh para pemegang saham.
Saham Baru	:	Berarti saham baru yang akan diterbitkan dan dikeluarkan dari portepel Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham.
Saham Hasil Pelaksanaan	:	Berarti Saham baru yang dikeluarkan dari portepel Perseroan sebagai hasil pelaksanaan Waran Seri I dan merupakan saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan yang menjadi bagian dari modal saham Perseroan serta memberikan kepada pemegangnya hak-hak yang sama dengan hak-hak pemegang Saham Perseroan lainnya.
Saham Yang Ditawarkan	:	Berarti saham yang ditawarkan dan dijual kepada Masyarakat oleh Para Penjamin Emisi Efek melalui Penawaran Umum, yang selanjutnya akan dicatatkan pada BEI pada Tanggal Pencatatan.
SEOJK No. 15/2020	:	Berarti Surat Edaran OJK No.15/SEOJK.04/2020 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.
Sindikasi	:	Berarti Penjamin Emisi Efek lainnya yang dibentuk oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan tercantum dalam Bab XII.
Suku Bunga	:	Berarti tarif suku bunga per tahun untuk deposito berjangka 3 (tiga) bulan yang berlaku di Bank Penerima yang bersangkutan.
Surat Kolektif Saham	:	Berarti Surat Saham atau Surat Kolektif Saham sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan.
Surat Kolektif Waran Seri I	:	Berarti bukti pemilikan sejumlah Waran Seri I yang diterbitkan oleh Perseroan yang memuat nomor urut, nama, alamat, tanggal penerbitan dan jumlah Waran Seri I serta keterangan lain sehubungan dengan Waran Seri I.
Tanggal Distribusi	:	Berarti tanggal dilakukannya penyerahan Saham Yang Ditawarkan kepada para pemesan Saham Yang Ditawarkan yang harus didistribusikan secara elektronik paling lambat 1 (satu) Hari Bursa sebelum Tanggal Pencatatan Efek di Bursa Efek yaitu pada tanggal 22 Juli 2022.
Tanggal Pembayaran	:	Berarti tanggal pembayaran hasil penjualan Saham Yang Ditawarkan pada pasar perdana yang harus disetor oleh Penjamin Emisi Efek kepada Perseroan melalui Penjamin Pelaksana Emisi Efek, yaitu paling lambat 1 (satu) Hari Bursa sebelum Tanggal Pencatatan Efek di Bursa Efek.
Tanggal Pencatatan	:	Berarti tanggal pencatatan Saham Yang Ditawarkan untuk diperdagangkan di Bursa Efek yang wajib dilaksanakan pada hari bursa ke-2 (kedua) setelah berakhirnya masa penawaran.
Tanggal Penjatahan	:	Berarti suatu tanggal dimana wajib dilaksanakan setelah berakhirnya masa penawaran Efek yaitu pada tanggal 21 Juli 2022.
Tanggal Penyerahan Efek	:	Berarti tanggal dilakukannya distribusi Saham Yang Ditawarkan, yang telah dipenuhi pembayarannya oleh masing-masing pemesan dan telah diterima ke dalam Rekening Penerima, secara elektronik ke dalam rekening efek pemesan.
Tanggal Penyerahan Formulir Konfirmasi Penjatahan	:	Berarti tanggal penyerahan Formulir Konfirmasi Penjatahan Saham yang merupakan pula Tanggal Penyerahan Efek.
Undang-Undang Ketenagakerjaan	:	Berarti Undang-Undang No.13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 No. 39, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No.4279)



Undang-Undang Pasar Modal atau UUPM	: Berarti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal yang dimuat dalam Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No. 3608, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1995 No. 64.
Undang-Undang Perseroan Terbatas atau UUPT	: Berarti Undang-undang Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas yang dimuat dalam Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4756, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 No. 106.
UUWDP	: Berarti Undang-undang Republik Indonesia No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan
Waran Seri I	: Berarti Surat Kolektif Waran Seri I atau bukti kepemilikan yang merupakan tanda bukti yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli Saham Hasil Pelaksanaan yang diterbitkan oleh Perseroan dalam jumlah sebanyak-banyaknya 162.500.000 (seratus enam puluh dua juta lima ratus ribu) Waran Seri I.

SINGKATAN NAMA PERUSAHAAN

BKAL	: PT Bangun Karya Artha Lestari
KAS	: PT Karya Asmon Solusi



RINGKASAN

Ringkasan di bawah ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dan harus dibaca dalam kaitannya dengan keterangan yang lebih rinci dan laporan keuangan serta catatan-catatan yang tercantum 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 telah disajikan sesuai Prinsip Akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

1. Riwayat Singkat Perseroan

Perseroan didirikan dengan nama:

PT BANGUN KARYA PERKASA JAYA

Sesuai Akta Pendirian Perseroan Terbatas "PT BANGUN KARYA PERKASA JAYA" Nomor: 2 tanggal 7 Januari 2007, yang dibuat dihadapan Ranti Nursukma Handayani, SH, Notaris di Kota Surabaya, yang telah memperoleh Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. W10-00167 HT.01.01-TH.2007 tanggal 31 Januari 2007, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tertanggal 21 Januari 2022 Nomor 006 serta Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor 002968.

Anggaran Dasar Perseroan yang sebagaimana telah dimuat dalam Akta Pendirian (selanjutnya disebut "Anggaran Dasar") telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Bangun Karya Perkasa Jaya No. 29 tanggal 7 Maret 2022, yang dibuat dihadapan Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Surabaya, yang telah memperoleh Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0016459.AH.01.02.TAHUN 2022 tanggal 8 Maret 2022 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0045624.AH.01.11 TAHUN 2022 tanggal 8 Maret 2022, perubahan anggaran dasar mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menkumham dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0150743 tanggal 8 Maret 2022, perubahan data Perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menkumham dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0150746 tanggal 8 Maret 2022 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0045624.AH.01.11.TAHUN 2022 tanggal 8 Maret 2022 serta Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor 008858. ("Akta No. 29/2022").

2. Kegiatan Usaha Perseroan

Sesuai dengan ketentuan pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan adalah sebagai berikut:

Maksud dan tujuan dari Perseroan ini ialah berusaha dalam bidang:

1. Konstruksi Gedung Hunian (KBLI 41011);
2. Konstruksi Gedung Perkantoran (KBLI 41012);
3. Konstruksi Gedung Industri (KBLI 41013);
4. Konstruksi Gedung Perbelanjaan (KBLI 41014);
5. Konstruksi Gedung Kesehatan (KBLI 41015);
6. Konstruksi Gedung Pendidikan (KBLI 41016);
7. Konstruksi Gedung Penginapan (KBLI 41017);
8. Konstruksi Gedung Tempat Hiburan dan Olah Raga (KBLI 41018);
9. Konstruksi Gedung Lainnya (KBLI 41019);
10. Konstruksi Bangunan Sipil Jalan (KBLI 42101);
11. Konstruksi Bangunan Sipil Jembatan, Jalan Layang, Fly Over, dan Underpass (KBLI 42102);
12. Konstruksi Jaringan Irigasi dan Drainase (KBLI 42201);
13. Pembuatan Pengeboran Sumur Air Tanah (KBLI 42207);
14. Konstruksi Bangunan Prasarana Sumber Daya Air (KBLI 42911);
15. Konstruksi Bangunan Pelabuhan Bukan Perikanan (KBLI 42912);
16. Konstruksi Bangunan Sipil Lainnya YTDL (KBLI 42919);
17. Jasa Pekerjaan Konstruksi Prafabrikasi Bangunan Sipil (KBLI 42930);

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

a. Kegiatan Usaha Utama, yaitu antara lain:

1. Konstruksi Gedung Industri (KBLI 41013). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau



pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk industri, seperti gedung perindustrian/pabrik, gedung *workshop*/bengkel kerja, bangunan pabrik untuk pengelolaan dan pemrosesan bahan nuklir. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung industri.

2. Konstruksi Gedung Lainnya (KBLI 41019). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai penggunaan selain dalam kelompok 41011 sampai dengan 41018, seperti tempat ibadah (masjid, gereja katolik, gereja kristen, pura, wihara, kelenteng), gedung terminal/stasiun, balai yasa (kereta api), bangunan monumental, gedung negara dan pemerintah pusat/daerah, bangunan bandara, gedung hangar pesawat, gedung PKPPK (Pemadam Kebakaran di Bandar Udara), gedung bersejarah, gedung penjara, gedung balai pertemuan, gudang, gedung genset, rumah pompa, depo, gedung power house, gedung gardu listrik, gedung gardu sinyal, gedung tower, gedung penyimpanan termasuk penyimpanan bahan peledak dan lainnya. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung lainnya.
3. Konstruksi Bangunan Sipil Jalan (KBLI 42101). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan jalan (raya, sedang, dan kecil), jalan bebas hambatan/jalan tol, dan jalan landasan terbang (pacu, taksi, dan parkir), dan lapangan penyimpanan peti kemas (*containers yard*). Termasuk kegiatan penunjang pembangunan, peningkatan, pemeliharaan konstruksi pagar/tembok penahan jalan. Tidak termasuk jalan layang.
4. Konstruksi Bangunan Sipil Jembatan, Jalan Layang, *Fly Over*, dan *Underpass* (KBLI 42102). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan jembatan (termasuk jembatan rel), jalan layang, *underpass*, dan *fly over*. Termasuk kegiatan pembangunan, peningkatan, pemeliharaan penunjang, pelengkap dan perlengkapan jembatan dan jalan layang, seperti pagar/tembok penahan, drainase jalan, marka jalan, dan rambu-rambu.
5. Konstruksi Jaringan Irigasi dan Drainase (KBLI 42201). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan jaringan saluran air irigasi dan jaringan drainase.
6. Konstruksi Bangunan Prasarana Sumber Daya Air (KBLI 42911). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan prasarana sumber daya air seperti bendungan (*dam*), bendung (*weir*), embung, pintu air, talang (*viaduk*), siphon, *check dam*, tanggul dan saluran pengendali banjir, tanggul laut, bangunan pengambilan (*free intake*), krib, waduk dan sejenisnya, stasiun pompa dan/atau prasarana sumber daya air lainnya.
7. Konstruksi Bangunan Pelabuhan Bukan Perikanan (KBLI 42912). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan dermaga (*jetty*), *trestle*, sarana pelabuhan, dan sejenisnya pelabuhan bukan perikanan. Termasuk konstruksi jalan air atau terusan, pelabuhan dan sarana jalur sungai, dok (*pangkalan*), *lock* (*panama canal lock*, *hoover dam*) dan lain-lain.
8. Konstruksi Bangunan Sipil Lainnya Yang Tidak Diklasifikasikan di tempat Lain (KBLI 42919). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan dan perbaikan bangunan sipil lainnya yang belum tercakup dalam kelompok 42911 sampai dengan 42918, seperti lapangan parkir dan sarana lingkungan pemukiman (di luar gedung) lainnya. Kelompok ini mencakup pembagian lahan dengan pengembangannya (misalnya penambahan jalan, prasarana umum dan lain-lain). Termasuk pengadaan dan pelaksanaan konstruksi fasilitas mikroelektronika dan pabrik pengolahan, seperti yang memproduksi mikroprosesor, chip silikon dan wafer, mikrosirkuit, dan semikonduktor; pengadaan dan pelaksanaan konstruksi pabrik pengolahan tekstil dan pakaian; pengadaan dan pelaksanaan konstruksi pengolahan besi dan baja; dan/atau pengadaan dan pelaksanaan konstruksi pabrik pengolahan lainnya.
9. Jasa Pekerjaan Konstruksi Prapabrikasi Bangunan Sipil (KBLI 42930). Kelompok ini mencakup kegiatan pemasangan bahan hasil produksi pabrik seperti beton pracetak, baja, plastik, karet, dan hasil produksi pabrik lainnya dengan metode pabrikasi, *erection*, dan/ atau perakitan untuk bangunan sipil.

Namun kegiatan usaha yang telah benar-benar dijalankan adalah:

1. Konstruksi Gedung Industri (KBLI 41013). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk industri, seperti gedung perindustrian/pabrik, gedung *workshop*/bengkel kerja, bangunan pabrik untuk pengelolaan dan pemrosesan bahan nuklir. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung industri.
2. Konstruksi Gedung Lainnya (KBLI 41019). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai penggunaan selain dalam kelompok 41011 sampai dengan 41018,



seperti tempat ibadah (masjid, gereja katolik, gereja kristen, pura, wihara, kelenteng), gedung terminal/stasiun, balai yasa (kereta api), bangunan monumental, gedung negara dan pemerintah pusat/daerah, bangunan bandara, gedung hangar pesawat, gedung PKPPK (Pemadam Kebakaran di Bandar Udara), gedung bersejarah, gedung penjara, gedung balai pertemuan, gudang, gedung genset, rumah pompa, depo, gedung power house, gedung gardu listrik, gedung gardu sinyal, gedung tower, gedung penyimpanan termasuk penyimpanan bahan peledak dan lainnya. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung lainnya.

3. Konstruksi Bangunan Sipil Jalan (KBLI 42101). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan jalan (raya, sedang, dan kecil), jalan bebas hambatan/jalan tol, dan jalan landasan terbang (pacu, taksi, dan parkir), dan lapangan penyimpanan peti kemas (*containers yard*). Termasuk kegiatan penunjang pembangunan, peningkatan, pemeliharaan konstruksi pagar/tembok penahan jalan. Tidak termasuk jalan layang.
 4. Konstruksi Bangunan Sipil Jembatan, Jalan Layang, *Fly Over*, dan *Underpass* (KBLI 42102). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan jembatan (termasuk jembatan rel), jalan layang, *underpass*, dan *fly over*. Termasuk kegiatan pembangunan, peningkatan, pemeliharaan penunjang, pelengkap dan perlengkapan jembatan dan jalan layang, seperti pagar/tembok penahan, drainase jalan, marka jalan, dan rambu-rambu.
 5. Konstruksi Jaringan Irigasi dan Drainase (KBLI 42201). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan jaringan saluran air irigasi dan jaringan drainase.
 6. Konstruksi Bangunan Pelabuhan Bukan Perikanan (KBLI 42912). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan dermaga (*jetty*), *trestle*, sarana pelabuhan, dan sejenisnya pelabuhan bukan perikanan. Termasuk konstruksi jalan air atau terusan, pelabuhan dan sarana jalur sungai, dok (pangkalan), lock (*panama canal lock*, *hoover dam*) dan lain-lain.
 7. Jasa Pekerjaan Konstruksi Prapabrikasi Bangunan Sipil (KBLI 42930). Kelompok ini mencakup kegiatan pemasangan bahan hasil produksi pabrik seperti beton pracetak, baja, plastik, karet, dan hasil produksi pabrik lainnya dengan metode pabrikasi, erection, dan/ atau perakitan untuk bangunan sipil.
- b. Kegiatan Usaha Penunjang yaitu antara lain:
1. Konstruksi Gedung Hunian (KBLI 41011). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk hunian, seperti rumah tinggal, rumah tinggal sementara, rumah susun, apartemen dan kondominium. Termasuk pembangunan gedung untuk hunian yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung hunian.
 2. Konstruksi Gedung Perkantoran (KBLI 41012). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk gedung perkantoran, seperti kantor dan rumah kantor (*rukan*). Termasuk pembangunan gedung untuk perkantoran yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung perkantoran.
 3. Konstruksi Gedung Perbelanjaan (KBLI 41014). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk perbelanjaan, seperti gedung perdagangan/pasar/mall, toserba, toko, rumah toko (*ruko*) dan warung. Termasuk pembangunan ruko yang dikerjakan oleh perusahaan real estate dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung perbelanjaan.
 4. Konstruksi Gedung Kesehatan (KBLI 41015). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk sarana kesehatan, seperti rumah sakit, poliklinik, puskesmas, balai pengobatan, gedung pelayanan kesehatan dan gedung laboratorium. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung kesehatan.
 5. Konstruksi Gedung Pendidikan (KBLI 41016). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk sarana pendidikan, seperti gedung sekolah, tempat kursus, laboratorium dan bangunan penunjang pendidikan lainnya. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung pendidikan.
 6. Konstruksi Gedung Penginapan (KBLI 41017). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk penginapan, seperti gedung perhotelan, hostel dan losmen. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung penginapan.



7. Konstruksi Gedung Tempat Hiburan dan Olahraga (KBLI 41018). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk tempat hiburan, seperti bioskop, gedung kebudayaan/kesenian, gedung wisata dan rekreasi serta gedung olahraga. Termasuk pembangunan gedung untuk tempat hiburan yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung tempat hiburan dan olahraga.
8. Pembuatan/Pengeboran Sumur Air Tanah (KBLI 42207). Kelompok ini mencakup kegiatan khusus pembuatan/pengeboran untuk mendapatkan air tanah, baik skala kecil, skala sedang, maupun skala besar dan tekanan tinggi sebagai bagian dari pekerjaan yang tercakup dalam konstruksi gedung. Termasuk pekerjaan pengeboran atau penggalian sumur air, pemasangan pompa dan pipanya.

Namun kegiatan usaha yang telah benar-benar dijalankan adalah:

Konstruksi Gedung Tempat Hiburan dan Olahraga (KBLI 41018). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk tempat hiburan, seperti bioskop, gedung kebudayaan/kesenian, gedung wisata dan rekreasi serta gedung olahraga. Termasuk pembangunan gedung untuk tempat hiburan yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung tempat hiburan dan olahraga.

3. Prospek Usaha Perseroan

Secara umum sektor konstruksi umum dan konstruksi baja nasional masih memiliki prospek usaha yang besar dan menjadi sektor yang tumbuh seiring dengan kenaikan GDP Indonesia pada tahun 2022 yang diperkirakan oleh Bank Indonesia (BI) akan mencapai 4,7% - 5,5%. Peningkatan permintaan pada gudang dari FMCG, e-commerce, third-party logistic dan percepatan pembangunan infrastruktur di Indonesia menjadikan Perseroan berkeyakinan mampu berkontribusi dalam bidang jasa konstruksi umum dan konstruksi baja nasional.

Dalam APBN ditahun 2022, Pemerintah menganggarkan Rp384,8 triliun untuk pembangunan infrastruktur. Percepatan proyek-proyek infrastruktur yang tertunda tahun sebelumnya dan prioritas pembangunan terhadap output strategis untuk mendukung pemulihan ekonomi akan menjadi pendongkrak kinerja tahun ini. *Fitch Solutions Country risk & Industry research* memperkirakan pertumbuhan nilai industri konstruksi pada tahun 2022 diperkirakan mencapai angka 8,7% seiring dengan tumbuhnya industri konstruksi di Indonesia pada kuartal III 2021 sebesar 3,84% dan kuartal IV 2021 sebesar 3,91%, dimana hal tersebut berkaitan dengan berjalannya vaksinasi Covid-19, pelanggaran PPKM berlevel yang dilakukan oleh pemerintah serta menurunnya kasus Covid-19 di beberapa wilayah Indonesia.

Pertumbuhan sektor konstruksi umum di Indonesia mempengaruhi pertumbuhan konsumsi baja nasional. *Indonesia Iron and Steel Industry Association (IISIA)* mencatat konsumsi baja pada semester I/2021 tumbuh menjadi 6,7 juta ton dari periode yang sama pada tahun 2020 sebesar 4,7 juta ton dan memproyeksikan konsumsi baja di tahun 2021 dan 2022 masing-masing sebesar 15,1 juta ton dan 16,3 juta ton. Konsumsi baja pada semester I/2021 sebesar 78% diserap oleh sektor konstruksi umum, antara lain pembangunan infrastruktur, seperti jalan, jembatan, pelabuhan, bandara, pembangkit listrik, kilang minyak dan gas bumi, waduk dan pengairan, maupun konstruksi lainnya seperti pembangunan perumahan, pergudangan, apartemen, serta bangunan lainnya dan sisanya diserap sektor Otomotif. Hal ini membuat yakin kegiatan usaha konstruksi baja yang dijalankan oleh Perseroan memiliki prospek yang cukup besar kedepannya.

Selain itu, berkembangnya era digital dan era *market place* penjualan online, Perseroan berencana akan melaksanakan pembangunan proyek pergudangan yang terintegrasi digital. Berdasarkan surat penunjukkan pelaksana pembangunan gudang Entitas Anak yaitu PT Karya Asmon Solusi No. 001/DIR/KASS/VI/2022 tanggal 09 Juni 2022. Perseroan akan membangun sebanyak 23 unit gudang yang terbagi 3 blok bangunan deret dengan total luas tanah 6.610 m² yang berlokasi di Jl. Kyai H. Syafi'i No.90, Desa Sukumulyo, Kecamatan Manyar, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur. Pembayaran dilakukan dengan sistem "Turn Key" dimana pembayaran akan dilakukan setelah unit-unit gudang siap beroperasi dan diserahkan terimakan kepada PT Karya Asmon Solusi. Hingga prospektus ini diterbitkan perizinan legalitas kegiatan usaha dan perizinan pembangunan gudang (IMB) PT Karya Asmon Solusi masih dalam tahap proses, namun demikian Perseroan dan PT Karya Asmon Solusi berkomitmen akan memenuhi perizinan legalitas kegiatan usaha selama 3 (tiga) bulan dan perizinan pembangunan gudang (IMB) selama 6 (enam) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan menjadi efektif.

Seiring dengan pemulihan ekonomi yang dilakukan Pemerintah pada tahun 2022, dan didukung oleh kegiatan pembangunan yang dilakukan oleh Pemerintah dan swasta, maka secara langsung akan memberikan pengaruh yang baik pada kegiatan Perseroan. Perseroan telah berpengalaman dalam melakukan pembangunan dan pengerjaan proyek yang bersumber dari Pemerintah maupun swasta, sehingga dengan adanya sentimen yang baik terhadap pertumbuhan perekonomian dan kegiatan pembangunan, Perseroan berkeyakinan akan dapat bertumbuh semakin baik.



Penjelasan lebih lengkap mengenai Prospek Usaha dapat dilihat pada Bab VIII Prospektus ini.

4. Penawaran Umum

Berikut merupakan ringkasan struktur Penawaran Umum Saham Perdana Perseroan:

Jumlah Saham Yang Ditawarkan	: Sebanyak 325.000.000 (tiga ratus dua puluh lima juta) saham baru dengan nilai nominal Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) setiap saham atau sebanyak 20,00% (dua puluh persen) dari modal yang ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum, yang selanjutnya dicatatkan pada BEI pada tanggal Pencatatan.
Jumlah Saham Yang Dicatatkan	: Sebanyak 1.625.000.000 (satu miliar enam ratus dua puluh lima juta) saham baru atau mewakili sebanyak 100% (seratus persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum.
Nilai Nominal	: Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) setiap saham.
Harga Penawaran	: Rp125,- (seratus dua puluh lima Rupiah) per saham.
Jumlah Penawaran Umum	: Sebanyak Rp40.625.000.000,- (empat puluh miliar enam ratus dua puluh lima juta Rupiah).
Perbandingan Saham Baru dibandingkan Waran Seri I	: Setiap 2 (dua) Saham Baru yang diterbitkan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham akan mendapatkan 1 (satu) Waran Seri I.
Jumlah Waran Seri I	: Sebanyak-banyaknya 162.500.000 (seratus enam puluh dua juta lima ratus ribu) Waran Seri I yang menyertai Saham Baru Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham atau sebanyak-banyaknya 12,50% (dua belas koma lima puluh persen) dari total jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh pada saat pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum ini disampaikan.
Harga Pelaksanaan Waran Seri I	: Rp156,- (seratus lima puluh enam Rupiah)
Nilai Pelaksanaan Waran Seri I	: Sebanyak-banyaknya Rp25.350.000.000,- (dua puluh lima miliar tiga ratus lima puluh juta Rupiah)
Pencatatan	: PT Bursa Efek Indonesia

Saham Yang Ditawarkan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini seluruhnya adalah Saham Baru yang dikeluarkan dari portepel Perseroan dan akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk hak atas pembagian dividen dan sisa kekayaan hasil likuidasi, hak untuk menghadiri dan mengeluarkan suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham "RUPS", hak atas pembagian bonus dan hak memesan efek terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan dalam UUPT dan UUPM.

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

Struktur Permodalan Sebelum dan Sesudah Penawaran Umum

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat dan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. 26 tanggal 5 Maret 2022 yang dibuat dihadapan Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Surabaya, struktur permodalan dan susunan pemegang Saham Perseroan pada tanggal Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

Modal Saham
Terdiri Dari Saham Biasa Atas Nama
Dengan Nilai Nominal Rp25,- (dua puluh lima rupiah) setiap saham

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal	%
Modal Dasar	5.200.000.000	130.000.000.000	
Pemegang Saham:			
PT Bangun Karya Artha Lestari	800.000.000	20.000.000.000	61,54
Hok Gwan (Dharmo Budiono)	274.960.000	6.874.000.000	21,15
Brigitta Notoatmodjo	225.000.000	5.625.000.000	17,31



Pramana Budihardjo	40.000	1.000.000	0,003
Modal Ditempatkan dan Disetor	1.300.000.000	32.500.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	3.900.000.000	97.500.000.000	

Dengan terjualnya seluruh Saham Yang Ditawarkan, maka struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sebelum dan sesudah Penawaran Umum secara proforma mejadi berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp25,- per Saham					
	Sebelum Penawaran Umum			Setelah Penawaran Umum		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	5.200.000.000	130.000.000.000		5.200.000.000	130.000.000.000	
Pemegang Saham:						
PT Bangun Karya Artha Lestari	800.000.000	20.000.000.000	61,54	800.000.000	20.000.000.000	49,23
Hok Gwan (Dharmo Budiono)	274.960.000	6.874.000.000	21,15	274.960.000	6.874.000.000	16,92
Brigitta Notoatmodjo	225.000.000	5.625.000.000	17,31	225.000.000	5.625.000.000	13,85
Pramana Budihardjo	40.000	1.000.000	0,003	40.000	1.000.000	0,002
Masyarakat	-	-	-	325.000.000	8.125.000.000	20,00
Modal Ditempatkan dan Disetor	1.300.000.000	32.500.000.000	100,00	1.625.000.000	40.625.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	3.900.000.000	97.500.000.000		3.575.000.000	89.375.000.000	

Program Employee Stock Allocation ("ESA")

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 29 tanggal 7 Maret 2022, yang dibuat dihadapan Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Surabaya., Perseroan akan melaksanakan program Alokasi Saham Karyawan (*Employee Stock Allocation* atau "ESA"). Sehubungan dengan hal tersebut, Direksi Perseroan menetapkan untuk mengalokasikan sebanyak 1.625.000 (satu juta enam ratus dua puluh lima ribu) saham atau sebanyak 0,50% (nol koma lima puluh persen) dari jumlah saham yang dikeluarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.

Dengan terjualnya seluruh Saham Yang Ditawarkan dan pelaksanaan Program ESA, maka struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sebelum dan sesudah Penawaran Umum, pelaksanaan ESA secara proforma menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp25,- per Saham					
	Sebelum Penawaran Umum dan Pelaksanaan ESA			Setelah Penawaran Umum dan Pelaksanaan ESA		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	5.200.000.000	130.000.000.000		5.200.000.000	130.000.000.000	
Pemegang Saham:						
PT Bangun Karya Artha Lestari	800.000.000	20.000.000.000	61,54	800.000.000	20.000.000.000	49,23
Hok Gwan (Dharmo Budiono)	274.960.000	6.874.000.000	21,15	274.960.000	6.874.000.000	16,92
Brigitta Notoatmodjo	225.000.000	5.625.000.000	17,31	225.000.000	5.625.000.000	13,85
Pramana Budihardjo	40.000	1.000.000	0,003	40.000	1.000.000	0,002
Masyarakat	-	-	-	323.375.000	8.084.375.000	19,90
Program ESA	-	-	-	1.625.000	40.625.000	0,10
Modal Ditempatkan dan Disetor	1.300.000.000	32.500.000.000	100,00	1.625.000.000	40.625.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	3.900.000.000	97.500.000.000		3.575.000.000	89.375.000.000	

Penerbitan Waran Seri I

Dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini, Perseroan secara bersamaan juga menerbitkan sebanyak-banyaknya 162.500.000 (seratus enam puluh dua juta lima ratus ribu) Waran Seri I atau sebanyak-banyaknya 12,50% (dua belas koma lima puluh persen) dari total jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh pada saat pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum ini disampaikan. Waran Seri I diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemegang Saham Baru yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada Tanggal Penjatahan. Setiap pemegang 2 (dua) Saham Baru Perseroan berhak memperoleh 1 (satu) Waran Seri I dimana setiap 1 (satu) Waran Seri I memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) saham baru Perseroan yang dikeluarkan dari portepel. Waran Seri I diterbitkan berdasarkan Akta Pernyataan Penerbitan Waran Seri I Perseroan No. 48 tanggal 9 Maret 2022 sebagaimana telah diubah Akta Addendum I No. 149 tanggal 29 Maret 2022, Akta Addendum II No. 21 tanggal 9 Juni 2022, Akta Addendum III No. 35 tanggal 8 Juli 2022 dan Akta Addendum IV No. 50 tanggal 14 Juli 2022, Kelimanya dibuat dihadapan Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Surabaya.



Waran Seri I adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk melakukan pembelian saham Perseroan dengan nilai nominal Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) setiap sahamnya dengan Harga Pelaksanaan sebesar Rp156,- (seratus lima puluh enam Rupiah), yang dapat dilaksanakan sejak 6 (enam) bulan setelah diterbitkannya yaitu berlaku mulai tanggal 25 Januari 2023 sampai dengan tanggal 25 Juli 2023. Pemegang Waran Seri I tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham termasuk hak dividen selama Waran Seri I tersebut belum dilaksanakan menjadi saham. Apabila Waran Seri I tidak dilaksanakan sampai habis masa berlakunya, maka Waran Seri I tersebut menjadi kadaluarsa, tidak bernilai dan tidak berlaku. Masa berlaku Waran Seri I tidak dapat diperpanjang lagi. Total Hasil Pelaksanaan Waran Seri I adalah sebanyak-banyaknya Rp25.350.000.000,- (dua puluh lima miliar tiga ratus lima puluh juta Rupiah).

Apabila Waran Seri I yang diperoleh pemegang saham dalam Penawaran Umum ini telah dilaksanakan seluruhnya menjadi saham baru, maka proforma struktur permodalan dan kepemilikan saham dalam Perseroan sebelum dan sesudah pelaksanaan Waran Seri I adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp25,- per Saham					
	Setelah Penawaran Umum, Pelaksanaan ESA dan Sebelum Pelaksanaan Waran Seri I			Setelah Penawaran Umum, Pelaksanaan ESA dan Pelaksanaan Waran Seri I		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	5.200.000.000	130.000.000.000		6.960.000.000	696.000.000.000	
Pemegang Saham:						
PT Bangun Karya Artha Lestari	800.000.000	20.000.000.000	49,23	800.000.000	20.000.000.000	44,76
Hok Gwan (Dharmo Budiono)	274.960.000	6.874.000.000	16,92	274.960.000	6.874.000.000	15,38
Brigitta Notoatmodjo	225.000.000	5.625.000.000	13,85	225.000.000	5.625.000.000	12,59
Pramana Budihardjo	40.000	1.000.000	0,002	40.000	1.000.000	0,002
Masyarakat	323.375.000	8.084.375.000	19,90	323.375.000	8.084.375.000	18,09
Program ESA	1.625.000	40.625.000	0,10	1.625.000	40.625.000	0,09
Waran Seri I	-	-	-	162.500.000	4.062.500.000	9,09
Modal Ditempatkan dan Disetor	1.625.000.000	40.625.000.000	100,00	1.787.500.000	44.687.500.000	100,00
Saham dalam Portepel	3.575.000.000	89.375.000.000		3.412.500.000	85.312.500.000	

Penjelasan lebih lengkap mengenai Penawaran Umum dapat dilihat pada Bab I Prospektus ini.

5. Rencana Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

Seluruh dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini setelah dikurangi biaya-biaya emisi efek, akan digunakan seluruhnya untuk modal kerja, antara lain:

1. Sekitar 45,90% untuk Pembangunan Gudang digital berdasarkan surat penunjukkan pelaksana pembangunan gudang Entitas Anak yaitu PT Karya Asmon Solusi No. 001/DIR/KASS/VI/2022 tanggal 09 Juni 2022.
2. Sekitar 54,10% untuk biaya penyediaan bahan baku material, biaya pembelian perlengkapan kerja, biaya perawatan mesin beserta perangkat pendukungnya.

Sedangkan dana yang diperoleh Perseroan dari pelaksanaan Waran Seri I, jika dilaksanakan oleh pemegang waran, maka akan digunakan untuk penambahan Modal Kerja Perseroan, antara lain: untuk biaya penyediaan bahan baku material, biaya pembelian perlengkapan kerja dan biaya perawatan mesin beserta perangkat pendukungnya.

Penjelasan lebih lengkap mengenai Rencana Penggunaan Dana dari hasil Penawaran Umum Saham Perdana dapat dilihat pada Bab II Prospektus ini.

6. Keterangan Tentang Entitas Anak

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan memiliki 1 (satu) Entitas Anak dengan kepemilikan langsung sebagai berikut:

No	Nama Perusahaan	Domisili	Kegiatan Usaha	Tahun Berdiri	Tahun Penyertaan	Status	Kepemilikan	Kontribusi terhadap Pendapatan Perseroan
1.	PT Karya Asmon Solusi	Surabaya	Real Estate Yang Dimiliki Sendiri atau Disewakan	2022	2022	Belum Beroperasi	51,00%	-



Penjelasan lebih lengkap mengenai Keterangan Tentang Entitas Anak dapat dilihat pada Bab VIII Prospektus ini.

7. Keunggulan Kompetitif

Perseroan menyakini bahwa kekuatan kompetitif sebagaimana berikut ini akan mendukung Perseroan dalam melaksanakan strateginya dan memberikan keunggulan kompetitif dibandingkan para pesaingnya.

- 1) Berpengalaman dibidang kontruksi lebih dari 15 tahun
- 2) Memberikan layanan Design and Build kepada semua klien diseluruh Indonesia
- 3) Mempunyai workshop fabrikasi
- 4) Memiliki Gudang sandblasting
- 5) Mempunyai armada transportasi
- 6) Memiliki mesin bor pondasi
- 7) Tim manajemen yang berpengalaman

Keterangan lebih lanjut mengenai Keunggulan Kompetitif Perseroan dapat dilihat pada bab VIII pada Prospektus ini.

8. Strategi Usaha

Dalam upaya mencapai visi serta mengembangkan bidang usaha sejalan dengan peraturan yang berlaku di industrinya, Perseroan menjalankan strategi usaha sebagai berikut:

- 1) Selalu menjaga hubungan baik dengan semua owner pemberi kerja supaya selalu diikuti serta dalam tender tender selanjutnya
- 2) Memperluas segmen market pelanggan berbasis pembiayaan APBN seperti ke proyek proyek kementerian PUPR dan Kementerian yang lain
- 3) Memfokuskan dalam efisiensi dan mengontrol biaya material upah setiap proyek yang didapat sehingga dapat meningkatkan margin profit yang lebih besar dan kualitas tinggi sehingga pemberi kerja lebih puas dan percaya
- 4) Melakukan pembenahan SDM dengan melakukan berbagai test kepribadian dan pelatihan sehingga didapat SDM yang lebih loyalitas dan berkarakter serta berintegritas tinggi

Keterangan lebih lanjut mengenai Strategi Usaha dapat dilihat pada Bab VIII Prospektus ini.

9. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Ikhtisar data keuangan penting Perseroan yang disajikan di bawah ini diambil dari laporan posisi keuangan Perseroan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 (Tidak Diaudit) dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Maret 2021 (Tidak Diaudit) dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 serta catatan atas laporan keuangan yang disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Laporan keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 telah diaudit oleh KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan berdasarkan standar audit yang ditetapkan IAPI, dengan opini tanpa modifikasi dalam laporannya tanggal 7 Juni 2022, yang ditandatangani oleh Arief Setyadi, CPA (ijin Akuntan Publik No.AP.0337). Dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, yang telah diaudit oleh KAP Gideon Adi dan Rekan dengan opini tanpa modifikasi yang ditandatangani oleh Valiant Great Ekaputra, CPA (Ijin Akuntan Publik No. AP.1220).

Sehubungan dengan POJK Nomor 4/POJK.04/2022 tentang Perubahan atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 7/POJK.04/2021 tentang Kebijakan dalam Menjaga Kinerja dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran Corona Virus Disease 2019 dan Surat Edaran OJK No. 4/SEOJK.04/2022 tentang Perubahan atas Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan 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, maka dalam rangka perpanjangan jangka waktu berlakunya Laporan Keuangan Perseroan disampaikan penyajian dan pengungkapan atas informasi Laporan Keuangan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 yang diperoleh dari laporan internal Perseroan dan menjadi tanggung jawab manajemen serta tidak diaudit dan tidak direview oleh Akuntan Publik.

Keterangan	31 Maret*		31 Desember	
	2022	2021	2020	2019



Jumlah Aset Lancar	88.074.889.448	77.794.198.007	54.864.672.196	62.187.458.549
Jumlah Aset Tidal Lancar	44.997.107.530	44.936.425.487	40.453.258.303	43.084.442.509
Jumlah Aset	133.071.996.978	122.730.623.494	95.317.930.499	105.271.901.058
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	59.788.684.079	53.830.811.518	38.187.293.797	49.534.668.321
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	20.242.515.557	20.525.869.956	21.283.004.485	20.988.042.551
Jumlah Liabilitas	80.031.199.636	74.356.681.474	59.470.298.282	70.522.710.872
Jumlah Ekuitas	53.040.797.342	48.373.942.020	35.847.632.217	34.749.190.186

*Tidak Diaudit

Keterangan	31 Maret*		31 Desember		
	2022	2021	2021	2020	2019
Pendapatan	37.567.947.019	18.339.399.912	102.570.179.117	83.023.185.499	193.466.645.385
Beban Pokok Pendapatan	(29.473.242.050)	(14.695.821.603)	(82.554.416.730)	(68.048.739.394)	(170.142.432.959)
Laba Kotor	8.094.704.969	3.643.578.309	20.015.762.387	14.974.446.105	23.324.212.426
Laba Usaha	4.977.888.678	1.035.131.881	10.676.073.715	6.731.261.809	13.787.737.739
Laba Periode Berjalan	3.539.816.911	61.118.003	5.657.663.329	1.005.328.365	4.035.714.419
Jumlah Penghasilan Komprehensif Periode Berjalan	3.539.816.911	61.118.003	12.526.309.803	1.098.442.031	4.035.714.419
Laba per saham dasar	7,08	0,12	11,32	2,01	8,07

*Tidak Diaudit

Rasio Keuangan

Rasio	31 Maret*		31 Desember		
	2022	2021	2020	2019	
Rasio Usaha (%)					
Laba (Rugi) tahun berjalan / Pendapatan	9,42%	5,52%	1,21%	2,09%	
Laba (Rugi) tahun berjalan / Jumlah ekuitas	6,67%	11,70%	2,80%	11,61%	
Laba (Rugi) tahun berjalan / Jumlah aset	2,66%	4,61%	1,05%	3,83%	
Laba (Rugi) komprehensif tahun berjalan / Pendapatan	9,42%	12,21%	1,32%	2,09%	
Laba (Rugi) komprehensif tahun berjalan / Jumlah ekuitas	6,67%	25,89%	3,06%	11,61%	
Laba (Rugi) komprehensif tahun berjalan / Jumlah aset	2,66%	10,21%	1,15%	3,83%	

*Tidak Diaudit

Rasio	31 Maret*		31 Desember		
	2022	2021	2020	2019	
Rasio Keuangan (x)					
Total liabilitas / Total ekuitas	1,51	1,54	1,66	2,03	
Total liabilitas / Total aset	0,60	0,61	0,62	0,67	
Total aset lancar / Total liabilitas jangka pendek	4,35	1,45	1,44	1,26	
ICR	10,55	4,12	1,86	3,36	
DSCR	0,99	1,87	0,58	1,31	

*Tidak Diaudit

Rasio	31 Maret*		31 Desember		
	2022	2021	2020	2019	
Rasio Pertumbuhan(%)					
Pendapatan	104,85%	23,54%	-57,09%	N/A	
Laba Kotor	122,16%	33,67%	-35,80%	N/A	
Laba Usaha	380,89%	58,60%	-51,18%	N/A	
Laba Bersih	5.691,77%	462,77%	-75,09%	N/A	
Jumlah Aset	8,43%	28,76%	-9,46%	N/A	
Jumlah Liabilitas	7,63%	25,03%	-15,67%	N/A	
Jumlah Ekuitas	9,65%	34,94%	3,16%	N/A	

*Tidak Diaudit

Keterangan lebih lengkap mengenai Iktisar Data Keuangan Penting dapat dilihat pada Bab IV Prospektus ini.

10. Risiko Usaha

Sebagaimana halnya dengan bidang-bidang usaha lainnya, dalam menjalankan usahanya Perseroan menghadapi risiko yang dapat mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan. Adapun beberapa risiko usaha yang penting dihadapi Perseroan yang perlu dipertimbangkan oleh para calon investor sebelum mengambil keputusan untuk melakukan investasi pada Perseroan dalam rangka Penawaran Umum ini adalah sebagai berikut:



- a. Risiko Utama Yang Mempunyai Pengaruh Signifikan Terhadap Kelangsungan Usaha Perseroan
 - Risiko Persaingan Usaha
- b. Risiko Usaha Yang Bersifat Material Baik Secara Langsung maupun Tidak Langsung Yang Dapat Mempengaruhi Hasil Usaha dan Kondisi Keuangan Perseroan
 - 1) Risiko Pembayaran oleh Pelanggan
 - 2) Risiko Pelaksanaan Proyek
 - 3) Risiko Kenaikan Harga dan Ketersediaan Bahan Baku
 - 4) Risiko Perubahan Teknologi
 - 5) Risiko Ketidakmampuan Perseroan Untuk Merekrut dan Mempertahankan Personil
- c. Risiko Umum
 - 1. Risiko Bencana Alam
 - 2. Risiko Kondisi Perekonomian Secara Makro dan Mikro
 - 4. Risiko Terkait Suku Bunga Pinjaman
 - 5. Risiko Terkait Tuntutan Atau Gugatan Hukum
- d. Risiko bagi investor
 - 1. Risiko Terkait Fluktuasi Harga Saham Perseroan
 - 2. Risiko Terkait Likuiditas Saham Perseroan
 - 3. Kemampuan Perseroan Untuk Membayar Dividen Di Kemudian Hari

Keterangan selengkapnya mengenai Risiko Usaha dapat dilihat pada Bab VI Prospektus ini.

11. Kebijakan Dividen

Dengan tetap memperhatikan kondisi keuangan Perseroan dari waktu ke waktu, Perseroan merencanakan untuk membayar dividen tunai kepada seluruh pemegang saham sekurang-kurangnya sekali dalam setahun. Pembagian dividen setiap tahun dapat dilakukan sepanjang sesuai dan tunduk pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Besarnya dividen yang akan dibagikan dikaitkan dengan keuntungan Perseroan pada tahun buku yang bersangkutan, dengan tidak mengabaikan tingkat kesehatan keuangan Perseroan dan tanpa mengurangi hak RUPS Perseroan untuk menentukan lain sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan.

Mulai tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan seterusnya, manajemen Perseroan mempunyai rencana untuk mengusulkan pembagian dividen tunai kepada pemegang saham yang namanya tercantum dalam Daftar Pemegang Saham sebanyak – banyaknya 25% (dua puluh lima persen) dari laba tahun berjalan dan kebijakan Perseroan dalam pembagian dividen tersebut akan diputuskan oleh para Pemegang Saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) yang diadakan setiap tahun.

Kebijakan dividen selengkapnya dapat dilihat pada Bab X Prospektus ini.



I. PENAWARAN UMUM

Direksi atas nama Perseroan dengan ini melakukan Penawaran Umum sebanyak 325.000.000 (tiga ratus dua puluh lima juta) lembar Saham Baru atau sebanyak 20,00% (dua puluh persen) dari jumlah modal yang telah ditempatkan dan disetor penuh Perseroan setelah Penawaran Umum dengan nilai nominal Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) setiap lembar Saham. Keseluruhan saham tersebut ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran Rp125,- (seratus dua puluh lima Rupiah) setiap saham. Pemesanan Saham melalui Penawaran Umum Elektronik harus disertai dengan ketersediaan dana yang cukup pada RDN pemesan yang terhubung dengan Sub rekening Efek Pemesan yang digunakan untuk melakukan pemesanan saham. Jumlah Penawaran Umum Saham Perdana ini adalah sebanyak Rp40.625.000.000,- (empat puluh miliar enam ratus dua puluh lima juta Rupiah).

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 29 tanggal 7 Maret 2022, yang dibuat dihadapan Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Surabaya, Perseroan akan melaksanakan program Alokasi Saham Karyawan (*Employee Stock Allocation* atau "ESA"). Sehubungan dengan hal tersebut, Direksi Perseroan menetapkan untuk mengalokasikan sebanyak 1.625.000 (satu juta enam ratus dua puluh lima ribu) saham atau sebanyak 0,50% (nol koma lima puluh persen) dari jumlah saham yang dikeluarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.

Bersamaan dengan Penawaran Umum Saham Perdana, Perseroan juga menerbitkan sebanyak-banyaknya 162.500.000 (seratus enam puluh dua juta lima ratus ribu) Waran Seri I atau sebanyak-banyaknya 12,50% (dua belas koma lima puluh persen) dari total jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh pada saat pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Saham Perdana ini disampaikan. Waran Seri I diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemegang Saham Yang Ditawarkan yang namanya tercatat dalam daftar pemegang Saham Yang Ditawarkan pada Tanggal Penjatahan. Setiap pemegang 2 (dua) Saham Yang Ditawarkan berhak memperoleh 1 (satu) Waran Seri I, di mana setiap 1 (satu) Waran Seri I memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) saham Perseroan yang dikeluarkan dari portepel dengan harga pelaksanaan sebesar Rp156,- (seratus lima puluh enam Rupiah) setiap Waran Seri I. Waran Seri I dapat dilaksanakan menjadi saham Perseroan sejak 6 (enam) bulan setelah diterbitkannya yaitu berlaku mulai tanggal 25 Januari 2023 sampai dengan tanggal 25 Juli 2023. Jangka waktu Waran Seri I tidak dapat diperpanjang. Nilai hasil pelaksanaan Waran Seri I adalah sebanyak-banyaknya Rp25.350.000.000,- (dua puluh lima miliar tiga ratus lima puluh juta Rupiah).

Saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Saham Perdana Perseroan dan saham yang merupakan hasil pelaksanaan Waran Seri I seluruhnya merupakan saham yang berasal dari portepel Perseroan, serta akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham biasa atas nama lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk antara lain hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam RUPS, hak atas pembagian saham bonus dan hak memesan efek terlebih dahulu.

Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek menjamin seluruh penawaran Saham secara Kesanggupan Penuh (*Full Commitment*) sesuai porsi penjaminan saham.



PT BANGUN KARYA PERKASA JAYA TBK

Kegiatan Usaha Utama:

Bergerak Dalam Bidang Kontruksi Umum dan Kontruksi Baja

Kantor Pusat :

Jl. Pattimura Plaza Segi Delapan C 851-852
Sono Kwijenan, Sukomanunggal, Surabaya,
Indonesia 60189
Telepon: (031)7344509 ;
Faksimili: (031)73882177
Email: corsec@ptbkpjaya.com ;
Website: www.ptbkpjaya.com

Kantor Perwakilan :

Jl. Sentong Asri (Raya Margumulyo)
Blok H/10-11
Bibis, Tandes, Surabaya,
Indonesia 61234
Telepon: (031) 99001448
Faksimili: (031) 99001449

Tower Fontana Lantai 31 Unit J2 & K2
The Mansion Bougenville Blok D.
Jl. Trembesi – Pademangan Timur,
Pademangan, Jakarta Utara 14410
Telepon: (021) 22607029
Faksimili: (021) 22604386


RISIKO USAHA UTAMA YANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN ADALAH RISIKO PERSAINGAN USAHA

RISIKO YANG DIHADAPI INVESTOR PEMBELI EMISI EFEK ADALAH TIDAK LIKUIDNYA SAHAM YANG DITAWARKAN PADA PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM INI YANG ANTARA LAIN DISEBABKAN OLEH TERBATASNYA JUMLAH PEMEGANG SAHAM PERSEROAN.

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

Penawaran Umum Perdana Saham

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

Berikut ini adalah struktur Penawaran Umum Saham Perdana Perseroan:

Jumlah saham yang ditawarkan	:	Sebanyak 325.000.000 (tiga ratus dua puluh lima juta) saham baru atau sebanyak 20,00% (dua puluh persen) dari modal ditempatkan dan disetor setelah Penawaran Umum Saham Perdana.
Nilai Nominal	:	Rp25,- (dua puluh lima Rupiah)
Harga Penawaran	:	Rp125,- (seratus dua puluh lima Rupiah)
Nilai Penawaran Umum	:	Sebanyak Rp40.625.000.000,- (empat puluh miliar enam ratus dua puluh lima juta Rupiah).
Masa Penawaran Umum	:	19 Juli 2022 – 21 Juli 2022
Tanggal Pencatatan di BEI	:	25 Juli 2022

Struktur Permodalan Sebelum dan Sesudah Penawaran Umum

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat dan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. 26 tanggal 5 Maret 2022 yang dibuat dihadapan Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Surabaya, struktur permodalan dan susunan pemegang Saham Perseroan pada tanggal Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

Modal Saham
Terdiri Dari Saham Biasa Atas Nama
Dengan Nilai Nominal Rp25,- (dua puluh lima rupiah) setiap saham

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal	%
Modal Dasar	5.200.000.000	130.000.000.000	
Pemegang Saham:			
PT Bangun Karya Artha Lestari	800.000.000	20.000.000.000	61,54
Hok Gwan (Dharmo Budiono)	274.960.000	6.874.000.000	21,15
Brigitta Notoatmodjo	225.000.000	5.625.000.000	17,31
Pramana Budihardjo	40.000	1.000.000	0,003
Modal Ditempatkan dan Disetor	1.300.000.000	32.500.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	3.900.000.000	97.500.000.000	

Dengan terjualnya seluruh Saham Yang Ditawarkan, maka struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sebelum dan sesudah Penawaran Umum secara proforma mejadi berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp25,- per Saham					
	Sebelum Penawaran Umum			Setelah Penawaran Umum		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	5.200.000.000	130.000.000.000		5.200.000.000	130.000.000.000	
Pemegang Saham:						
PT Bangun Karya Artha Lestari	800.000.000	20.000.000.000	61,54	800.000.000	20.000.000.000	49,23
Hok Gwan (Dharmo Budiono)	274.960.000	6.874.000.000	21,15	274.960.000	6.874.000.000	16,92
Brigitta Notoatmodjo	225.000.000	5.625.000.000	17,31	225.000.000	5.625.000.000	13,85
Pramana Budihardjo	40.000	1.000.000	0,003	40.000	1.000.000	0,002
Masyarakat	-	-	-	325.000.000	8.125.000.000	20,00



Modal Ditempatkan dan Disetor	1.300.000.000	32.500.000.000	100,00	1.625.000.000	40.625.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	3.900.000.000	97.500.000.000		3.575.000.000	89.375.000.000	

Program Employee Stock Allocation (“ESA”)

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 29 tanggal 7 Maret 2022, yang dibuat dihadapan Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Surabaya, Perseroan akan melaksanakan program Alokasi Saham Karyawan (*Employee Stock Allocation* atau “ESA”). Sehubungan dengan hal tersebut, Direksi Perseroan menetapkan untuk mengalokasikan sebanyak 1.625.000 (satu juta enam ratus dua puluh lima ribu) saham atau sebanyak 0,50% (nol koma lima puluh persen) dari jumlah saham yang dikeluarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.

Pelaksanaan Program ESA akan mengikuti ketentuan yang terdapat dalam Peraturan No.IX.A.7.

Tujuan pelaksanaan ESA oleh Perseroan antara lain adalah sebagai berikut:

- Memberikan apresiasi bagi para pegawai atas produktivitas kerja yang dihasilkan serta memberikan motivasi untuk meningkatkan kinerjanya;
- Memberikan kesempatan kepada karyawan untuk memiliki saham Perseroan sehingga meningkatkan rasa kepemilikan atas Perseroan sehingga dapat meningkatkan motivasi kerja;
- Mempertahankan karyawan yang telah berprestasi dan berkontribusi bagi pengembangan Perseroan.

Syarat dan Ketentuan Program ESA

Peserta yang berhak mengikuti Program ESA adalah karyawan Perseroan yang berjumlah 97 orang kecuali bagi Direktur dan Komisaris Perseroan (“Peserta Program ESA”). Peserta program ESA wajib memenuhi kriteria sebagai berikut:

- Karyawan aktif yang telah bekerja minimal 1 tahun secara berturut-turut;
- Tidak sedang dikenakan sanksi apapun sehubungan dengan pekerjaannya di Perseroan;
- Bersedia membuka rekening efek dan rekening dana nasabah (“RDN”) pada perusahaan sekuritas.

Sehubungan dengan Program ESA, Direksi Perseroan telah membentuk tim pengelola Program ESA yang terdiri dari Sekretaris Perusahaan dan Divisi Sumber Daya Manusia (Tim Pengelola Program ESA), yang bertugas mengelola pengalokasian Saham Penghargaan melalui penjatahan pasti dalam Penawaran Umum.

Program ESA dilaksanakan pada Harga Penawaran dan bersamaan dengan jadwal pelaksanaan Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan. Dana yang digunakan oleh Perseroan untuk program ESA berasal dari dana internal.

Saham yang diperoleh dari Program ESA tidak dapat diperjualbelikan dan/atau dipindahtangankan dalam periode 1 (satu) tahun dihitung sejak tanggal pencatatan saham Perseroan pada Bursa Efek (“*Periode Lock-Up*”).

Saham yang dialokasikan dalam Program ESA merupakan pemberian saham penghargaan dari Perseroan kepada para peserta, dan karenanya diberikan secara cuma-cuma atau tanpa dikenakan biaya atas penerimaan saham penghargaan tersebut.

Tidak ada biaya yang timbul dari pelaksanaan Program ESA, kecuali pajak penghasilan atas perolehan saham penghargaan.

Pajak penghasilan atas Program ESA yang menjadi beban karyawan akan dibayarkan oleh Perseroan. Selanjutnya, apabila peserta Program ESA menjual saham dan/atau Waran Seri I setelah periode lock-up berakhir, kewajiban perpajakan menjadi tanggungan dan dibayarkan secara langsung oleh para Peserta Program ESA. Dalam hal peserta ESA yang telah menerima ESA mengundurkan diri, maka saham tersebut akan tetap menjadi milik peserta ESA. Akan tetapi apabila peserta ESA mengundurkan diri sebelum masa lock-up berakhir, maka ketentuan lock-up atas saham peserta ESA tersebut tetap berlaku. Apabila Peserta Program ESA meninggal dunia dalam periode 1 (satu) tahun sejak menerima ESA, maka ESA akan diberikan kepada ahli waris karyawan yang meninggal dunia.

Saham yang akan dialokasikan kepada karyawan merupakan bagian penjatahan pasti dari saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Saham Perdana. Perseroan memiliki hak penuh untuk melakukan alokasi kepada masing-masing karyawan berdasarkan penilaiannya, termasuk menetapkan kebijakan porsi pemberian saham sebagai bonus kerja atau sebagai alokasi pembelian saham dari karyawan. Alokasi tersebut akan ditetapkan dalam kebijakan internal Perseroan, yang antara lain akan mempertimbangkan tingkatan dan masa kerja serta kinerja dari masing-masing karyawan.

Hak atas Waran Seri I yang melekat pada saham yang dialokasikan kepada karyawan menjadi milik karyawan.



Seluruh saham dalam Program ESA memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk hak atas pembagian dividen dan sisa kekayaan hasil likuidasi, hak untuk menghadiri dan mengeluarkan suara dalam RUPS, hak atas pembagian saham bonus dan hak memesan efek terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan dalam UUPT dan UUPM.

Dengan terjualnya seluruh Saham Yang Ditawarkan dan pelaksanaan Program ESA, maka struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sebelum dan sesudah Penawaran Umum, pelaksanaan ESA secara proforma menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp25,- per Saham					
	Sebelum Penawaran Umum dan Pelaksanaan ESA			Setelah Penawaran Umum dan Pelaksanaan ESA		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	5.200.000.000	130.000.000.000		5.200.000.000	130.000.000.000	
Pemegang Saham:						
PT Bangun Karya Artha Lestari	800.000.000	20.000.000.000	61,54	800.000.000	20.000.000.000	49,23
Hok Gwan (Dharmo Budiono)	274.960.000	6.874.000.000	21,15	274.960.000	6.874.000.000	16,92
Brigitta Notoatmodjo	225.000.000	5.625.000.000	17,31	225.000.000	5.625.000.000	13,85
Pramana Budihardjo	40.000	1.000.000	0,003	40.000	1.000.000	0,002
Masyarakat	-	-	-	323.375.000	8.084.375.000	19,90
Program ESA	-	-	-	1.625.000	40.625.000	0,10
Modal Ditempatkan dan Disetor	1.300.000.000	32.500.000.000	100,00	1.625.000.000	40.625.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	3.900.000.000	97.500.000.000		3.575.000.000	89.375.000.000	

Penerbitan Waran Seri I

Dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini, Perseroan secara bersamaan juga menerbitkan sebanyak-banyaknya 162.500.000 (seratus enam puluh dua juta lima ratus ribu) Waran Seri I atau sebanyak-banyaknya 12,50% (dua belas koma lima puluh persen) dari total jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh pada saat pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum ini disampaikan. Waran Seri I diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemegang Saham Baru yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada Tanggal Penjatahan. Setiap pemegang 2 (dua) Saham Baru Perseroan berhak memperoleh 1 (satu) Waran Seri I dimana setiap 1 (satu) Waran Seri I memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) saham baru Perseroan yang dikeluarkan dari portepel. Waran Seri I diterbitkan berdasarkan Akta Pernyataan Penerbitan Waran Seri I Perseroan No. 48 tanggal 9 Maret 2022 sebagaimana telah diubah Akta Addendum I No. 149 tanggal 29 Maret 2022, Akta Addendum II No. 21 tanggal 9 Juni 2022, Akta Addendum III No. 35 tanggal 8 Juli 2022 dan Akta Addendum IV No. 50 tanggal 14 Juli 2022, Kelimanya dibuat dihadapan Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Surabaya.

Waran Seri I adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk melakukan pembelian saham Perseroan dengan nilai nominal Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) setiap sahamnya dengan Harga Pelaksanaan sebesar Rp156,- (seratus lima puluh enam Rupiah), yang dapat dilaksanakan sejak 6 (enam) bulan setelah diterbitkannya yaitu berlaku mulai tanggal 25 Januari 2023 sampai dengan tanggal 25 Juli 2023. Pemegang Waran Seri I tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham termasuk hak dividen selama Waran Seri I tersebut belum dilaksanakan menjadi saham. Apabila Waran Seri I tidak dilaksanakan sampai habis masa berlakunya, maka Waran Seri I tersebut menjadi kadaluarsa, tidak bernilai dan tidak berlaku. Masa berlaku Waran Seri I tidak dapat diperpanjang lagi. Total Hasil Pelaksanaan Waran Seri I adalah sebanyak-banyaknya Rp25.350.000.000,- (dua puluh lima miliar tiga ratus lima puluh juta Rupiah).

Apabila Waran Seri I yang diperoleh pemegang saham dalam Penawaran Umum ini telah dilaksanakan seluruhnya menjadi saham baru, maka proforma struktur permodalan dan kepemilikan saham dalam Perseroan sebelum dan sesudah pelaksanaan Waran Seri I adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp25,- per Saham					
	Setelah Penawaran Umum, Pelaksanaan ESA dan Sebelum Pelaksanaan Waran Seri I			Setelah Penawaran Umum, Pelaksanaan ESA dan Pelaksanaan Waran Seri I		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	5.200.000.000	130.000.000.000		5.200.000.000	130.000.000.000	
Pemegang Saham:						
PT Bangun Karya Artha Lestari	800.000.000	20.000.000.000	49,23	800.000.000	20.000.000.000	44,76
Hok Gwan (Dharmo Budiono)	274.960.000	6.874.000.000	16,92	274.960.000	6.874.000.000	15,38
Brigitta Notoatmodjo	225.000.000	5.625.000.000	13,85	225.000.000	5.625.000.000	12,59
Pramana Budihardjo	40.000	1.000.000	0,002	40.000	1.000.000	0,002



Masyarakat	323.375.000	8.084.375.000	19,90	323.375.000	8.084.375.000	18,09
Program ESA	1.625.000	40.625.000	0,10	1.625.000	40.625.000	0,09
Waran Seri I	-	-	-	162.500.000	4.062.500.000	9,09
Modal Ditempatkan dan Disetor	1.625.000.000	40.625.000.000	100,00	1.787.500.000	44.687.500.000	100,00
Saham dalam Portepel	3.575.000.000	89.375.000.000		3.412.500.000	85.312.500.000	

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

Rincian mengenai Penawaran Umum Perdana Saham ini dapat dilihat pada Bab I dari Prospektus ini.

A. Hak Atas Waran

- Setiap pemegang saham yang memiliki 2 (dua) Saham Baru hasil dari Penawaran Umum Perdana Saham melekat 1 (satu) Waran Seri I secara cuma-cuma.
- Pemegang Waran Seri I tidak mempunyai hak suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan, tidak mempunyai hak atas saham bonus yang berasal dari agio dan saham dividen yang berasal dari Kapitalisasi laba dengan demikian juga tidak mempunyai hak memesan efek terlebih dahulu yang akan dikeluarkan Perseroan dikemudian hari sepanjang Waran Seri I yang dimilikinya belum dilaksanakan.

B. Bentuk Waran Seri I

Waran Seri I yang diterbitkan Perseroan adalah Waran Seri I atas nama dan sebagai bukti kepemilikan awal adalah dalam bentuk Formulir Konfirmasi Penjatahan yang kemudian diadministrasikan secara elektronik di KSEI. Seluruh Waran Seri I yang diterbitkan oleh Perseroan dalam Penawaran Umum Perdana ini dalam bentuk scriptless (tanpa warkat).

Waran Seri I terdaftar dan tercatat serta dapat diperdagangkan di Bursa Efek sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku, Perseroan telah menunjuk Biro Administrasi Efek yaitu PT Bima Registra sebagai Pengelola Administrasi Waran Seri I berdasarkan Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I yang bertugas untuk melakukan pencatatan para Pemegang Waran Seri I di dalam buku Daftar Pemegang Waran Seri I.

C. Hak Untuk Membeli Saham Perseroan

Setiap pemegang 1 (satu) Waran Seri I yang terdaftar dalam Daftar Pemegang Waran Seri I berhak untuk membeli 1 (satu) saham baru Emiten dengan cara melakukan Pelaksanaan Waran Seri I pada Hari Kerja selama masa berlakunya pelaksanaan dengan membayar Harga Pelaksanaan atau harga pelaksanaan baru bila terjadi penyesuaian.

D. Pemberitahuan atas Perubahan Isi Pernyataan Waran Seri I

Dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Perseroan dapat mengubah Penerbitan Waran Seri I, kecuali mengenai jangka waktu pelaksanaan Waran Seri I, dengan ketentuan sebagai berikut:

- Persetujuan Pemegang Waran Seri I yang mewakili lebih dari 50% (lima puluh persen) dari Waran Seri I.
- Perseroan wajib mengumumkan setiap perubahan Penerbitan Waran Seri I dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia berperedaran nasional dan salah satunya beredar di tempat kedudukan Perseroan selambatnya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sebelum ditandatanganinya perubahan penerbitan Waran Seri I dan bilamana selambatnya dalam waktu 21 (dua puluh satu) hari kalender setelah pengumuman tersebut lebih dari 50% (lima puluh persen) pemegang Waran Seri I tidak menyatakan keberatan secara tertulis atau tidak memberikan tanggapan secara tertulis kepada Perseroan, maka Pemegang Waran Seri I dianggap telah menyetujui usulan perubahan tersebut.
- Setiap perubahan Penerbitan Waran Seri I harus dilakukan dengan akta yang dibuat secara notariil dan perubahan tersebut mengikat Perseroan dan Pemegang Waran Seri I dengan memperhatikan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam Penerbitan Waran Seri I dan Syarat dan Kondisi, Peraturan Pasar Modal dan ketentuan KSEI.

E. Masa Perdagangan Waran Seri I

Waran Seri I terdaftar dan tercatat serta dapat diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 25 Juli 2022 sampai dengan 3 Hari Bursa sebelum akhir masa berlaku Waran Seri I yaitu tanggal 21 Juli 2023 berlaku untuk Pasar Reguler dan Negosiasi, dan sampai dengan tanggal 24 Juli 2023 berlaku untuk Pasar Tunai.



F. Masa Pelaksanaan Waran Seri I

Masa pelaksanaan Waran Seri I adalah 6 (enam) bulan setelah tanggal pencatatan yaitu tanggal 25 Januari 2023 sampai dengan tanggal 25 Juli 2023 pukul 15.00 WIB.

Pemegang Waran Seri I memiliki hak untuk menukarkan sebagian atau seluruh warannya menjadi saham baru. Jika harga pasar saham Perseroan menjadi lebih rendah dari harga pelaksanaannya, pemegang waran berhak untuk tidak menukarkan warannya menjadi saham baru karena secara teoritis, Waran Seri I yang diterbitkan Perseroan menjadi tidak bernilai. Sesudah melampaui masa berlaku pelaksanaan, setiap Waran Seri I yang belum dilaksanakan menjadi batal, tidak bernilai dan tidak berlaku untuk keperluan apapun dan Perseroan tidak lagi memiliki kewajiban untuk menerbitkan saham baru, serta Pemegang Waran Seri I tidak dapat menuntut ganti rugi maupun kompensasi berupa apapun dari Perseroan.

G. Prosedur Pelaksanaan Waran Seri I

- a. Pada jam kerja yang umumnya berlaku selama Jangka Waktu Pelaksanaan, setiap Pemegang Waran Seri I dapat melakukan Pelaksanaan Waran Seri I menjadi saham baru yang dikeluarkan dari saham portepel yang dipegangnya menjadi Saham Hasil Pelaksanaan berdasarkan syarat dan ketentuan dalam Akta Penerbitan Waran Seri I.
- b. Pelaksanaan Waran Seri I dapat dilakukan oleh Pemegang Waran Seri I dengan mengajukan permohonan pelaksanaannya kepada Pengelola Administrasi Waran Seri I.
- c. Pelaksanaan Waran Seri I dapat dilakukan di kantor pusat Pengelola Administrasi Waran Seri I.
- d. Pada Tanggal Pelaksanaan, para Pemegang Waran Seri I yang bermaksud untuk melaksanakan Waran Seri I yang dimilikinya menjadi saham baru, wajib untuk menyerahkan Dokumen Pelaksanaan kepada Pengelola Administrasi Waran Seri I:
 - Formulir Pelaksanaan yang dilekatkan pada setiap Surat Kolektif Waran Seri I dengan memperhatikan ketentuan KSEI.
 - Bukti Pembayaran Harga Pelaksanaan, sebagai bukti telah dibayarnya Harga Pelaksanaan oleh Pemegang Waran Seri I kepada Perseroan.

Atas penyerahan Dokumen Pelaksanaan, Pengelola Administrasi Waran Seri I wajib menyerahkan bukti telah diterimanya Dokumen Pelaksanaan (selanjutnya akan disebut "Bukti Penerimaan Dokumen Pelaksanaan").

- e. Dokumen Pelaksanaan yang telah diterima oleh Pengelola Administrasi Waran Seri I tidak dapat dibatalkan dan ditarik kembali.
- f. Pemegang Waran Seri I yang tidak menyerahkan Dokumen Pelaksanaan dalam Jangka Waktu Pelaksanaan tidak berhak lagi melaksanakan Waran Seri I menjadi Saham.

- g. Dalam waktu 1 (satu) Hari Kerja setelah Pengelola Administrasi Waran Seri I menerima Dokumen Pelaksanaan, Pengelola Administrasi Waran Seri I akan melakukan penelitian terhadap kelengkapan Dokumen Pelaksanaan serta kebenaran tentang terdaptarnya Pemegang Waran Seri I dalam Daftar Pemegang Waran Seri I.

Pada Hari Kerja berikutnya, Pengelola Administrasi Waran Seri I meminta konfirmasi dari bank dimana Perseroan membuka rekening khusus mengenai pembayaran atas Harga Pelaksanaan telah diterima dengan baik (in good funds) dan meminta persetujuan Perseroan mengenai dapat atau tidaknya Waran Seri I dilaksanakan dan Perseroan pada Hari Kerja selanjutnya harus sudah memberikan persetujuan kepada Pengelola Administrasi Waran Seri I mengenai hal-hal tersebut di atas.

Dalam waktu 3 (tiga) Hari Kerja setelah tanggal penerimaan Dokumen Pelaksanaan, Pengelola Administrasi Waran Seri I akan memberikan konfirmasi kepada Pemegang Waran Seri I mengenai diterima atau ditolaknya permohonan untuk melakukan pelaksanaan Waran Seri I.

Selambat-lambatnya 4 (empat) Hari Kerja setelah Pengelola Administrasi Waran Seri I menerima persetujuan Perseroan, Pemegang Waran Seri I dapat menukarkan Bukti Penerimaan Dokumen Pelaksanaan dengan Saham Hasil Pelaksanaan kepada Pengelola Administrasi Waran Seri I dan Pengelola Administrasi Waran Seri I wajib menyerahkan Saham Hasil Pelaksanaan kepada Pemegang Waran Seri I yang bersangkutan.

- h. Untuk keperluan penerimaan atas pembayaran Harga Pelaksanaan dan biaya-biaya lain sehubungan dengan Pelaksanaan Waran, Perseroan membuka rekening khusus dan apabila terjadi perubahan rekening khusus maka Perseroan melalui Pengelola Administrasi Waran Seri I akan memberitahukan kepada Pemegang Waran Seri I sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Syarat dan Kondisi dalam hal pemberitahuan kepada Pemegang Waran Seri I.
- i. Dalam hal pelaksanaan sebagian jumlah Waran Seri I yang diwakili dalam Surat Kolektif Waran Seri I, terlebih dahulu harus diadakan pemecahan atas surat tersebut maka pemecahan atas sertifikat tersebut atas biaya Pemegang Waran Seri I yang bersangkutan. Pengelola Administrasi Waran Seri I selanjutnya menerbitkan Surat Kolektif Waran Seri I baru atas nama Pemegang Waran Seri I dalam jumlah yang sesuai dengan Waran Seri I yang belum atau tidak dilaksanakan berdasarkan ketentuan dalam Syarat dan Kondisi prosedur Pelaksanaan Waran Seri I.
- j. Saham Hasil Pelaksanaan yang dimiliki oleh pemegangnya yang sah memiliki hak yang sama dan sederajat dengan saham lainnya yang telah dikeluarkan oleh Perseroan.
- k. Apabila terjadi penyesuaian terhadap rasio Pelaksanaan Waran Seri I sebagaimana diatur dalam Syarat dan Kondisi Penyesuaian Harga Pelaksanaan dan jumlah Waran Seri I, Perseroan wajib segera memberitahukan secara tertulis kepada Pengelola Administrasi Waran Seri I mengenai rasio Pelaksanaan Waran Seri I (berikut pernyataan singkat mengenai fakta-fakta sehingga diperlukannya penyesuaian tersebut). Pemberitahuan tersebut disampaikan dalam jangka waktu tidak lebih



dari 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterimanya fakta-fakta yang menyebabkan penyesuaian tersebut, penyesuaian dimaksud berlaku efektif sesuai dengan Syarat dan Kondisi Pemberitahuan Kepada Pemegang Waran Seri I.

- l. Apabila setelah Tanggal Jatuh Tempo, masih terdapat Waran Seri I yang belum dilaksanakan maka Pemegang Waran Seri I tersebut tidak dapat menuntut ganti rugi maupun kompensasi berupa apapun kepada Perseroan.
- m. Prosedur Pelaksanaan Waran Seri I yang berada dalam Penitipan Kolektif berlaku sesuai dengan ketentuan Kustodian Sentral Efek Indonesia dan peraturan di bidang pasar modal yang berlaku.

H. Pembayaran Harga Pelaksanaan

Pemegang Waran Seri I yang akan melaksanakan Waran Seri I menjadi Saham Biasa atas nama, dapat melakukan pembayaran harga pelaksanaan dengan cek, bilyet giro, bank transfer, pemindah bukuan ataupun setoran tunai (*in good fund*) kepada rekening Perseroan:

PT Bank Mandiri Tbk
KCP Surabaya Pucang Anom
a/n PT Bangun Karya Perkasa Jaya
No. Rek 142.055555.7585

Dalam hal ini, semua biaya bank yang timbul sehubungan dengan Pelaksanaan Waran Seri I menjadi tanggungan Pemegang Waran Seri I.

I. Penyesuaian Harga Pelaksanaan dan Jumlah Waran Seri I

Jumlah Waran Seri I yang diterbitkan sebanyak-banyaknya 162.500.000 (seratus enam puluh dua juta lima ratus ribu) Waran Seri I.

Harga pelaksanaan Waran Seri I adalah sebesar Rp156,- (seratus lima puluh enam Rupiah). Perseroan hanya akan melakukan penyesuaian harga pelaksanaan dan jumlah Waran Seri I apabila Perseroan melakukan perubahan nilai nominal saham Perseroan akibat pemecahan atau penggabungan saham. Tindakan tersebut dapat menyebabkan Jumlah Waran Seri I baru dapat menjadi pecahan, sehingga dalam hal ini, Perseroan akan melakukan pembulatan ke bawah. Berikut formula penyesuaian harga pelaksanaan dan jumlah Waran Seri I sehubungan dengan dilakukannya pemecahan atau penggabungan saham.

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

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

A = Harga Pelaksanaan Waran Seri I yang lama

B = Jumlah awal Waran Seri I yang beredar

Penyesuaian tersebut mulai berlaku pada saat dimulai perdagangan di Bursa Efek dengan nilai nominal yang baru yang diumumkan di dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang memiliki peredaran nasional dan website Bursa Efek serta Perseroan.

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

J. Status Waran Seri I

Waran Seri I yang akan diterbitkan merupakan Waran Seri I atas nama yang dapat diperdagangkan sesuai Syarat dan Kondisi huruf E di atas. Surat Waran Seri I ini akan memiliki nomor urut dan ditandatangani oleh Komisaris Utama dan Direktur Utama dengan memperhatikan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

Surat Kolektif Waran Seri I adalah surat yang dikeluarkan Perseroan yang membuktikan kepemilikan lebih dari 1 (satu) Waran Seri I yang dimiliki oleh seorang Pemegang Waran Seri I dimana harus disebutkan jumlah Waran Seri I yang bersangkutan.

Pemegang Waran Seri I tidak memiliki hak suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan dan menerima dividen dalam bentuk apapun, tidak berhak atas saham bonus yang berasal dari agio dan saham deviden yang berasal dari kapitalisasi laba, serta hak-hak lain yang terkait dalam saham biasa Perseroan sepanjang Waran Seri I yang dimilikinya belum dilaksanakan



menjadi saham.

K. Status Saham Hasil Pelaksanaan Waran Seri I

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

L. Daftar Pemegang Waran Seri I

Pengelola Administrasi Waran Seri I telah ditunjuk Perseroan untuk melakukan pencatatan Daftar Pemegang Waran Seri I yang didalamnya tercantum nomor Surat Kolektif Waran Seri I, nama dan alamat para Pemegang Waran Seri I serta hal-hal lainnya yang dianggap perlu.

Pengelola Administrasi Waran Seri I juga bertugas untuk melaksanakan pengelolaan administrasi Waran Seri I dalam kaitannya dengan transaksi perdagangan Waran Seri I di Bursa Efek yang mencakup pengalihan dan pencatatan hasil transaksi termasuk diantaranya Pelaksanaan Waran Seri I untuk kepentingan Perseroan.

M. Pengelola Administrasi Waran Seri I

Perseroan telah menunjuk Pengelolaan Administrasi Waran Seri I sebagai berikut:

PT Bima Registra
Satrio Tower, 9th Floor A2
Jl. Prof. DR. Satrio Blok C4 Kuningan Setiabudi – Jakarta Selatan
Telp. +62 2598 4818
Fax. +62 2598 4819

Dalam hal ini, Pengelola Administrasi Waran Seri I bertugas untuk melaksanakan pengelolaan administrasi Waran Seri I sehubungan dengan transaksi perdagangan Waran Seri I di Bursa Efek yang mencakup pengalihan dan pencatatan hasil transaksi termasuk diantaranya Pelaksanaan Waran Seri I demi kepentingan Perseroan.

N. Pengalihan Hak Atas Waran Seri I

Pemegang Waran Seri I dapat mengalihkan hak atas Waran Seri I dengan melakukan jual beli di Bursa Efek, setiap orang dapat memperoleh hak atas Waran Seri I dan dapat didaftarkan sebagai Pemegang Waran Seri I dengan mengajukan bukti-bukti yang sah mengenai hak yang diperolehnya dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

Setiap orang yang memperoleh hak atas Waran Seri I karena hibah maupun warisan akibat kematian dari Pemegang Waran Seri I atau sebab-sebab lain yang mengakibatkan pengalihan kepemilikan Waran Seri I menurut hukum, dapat mengajukan permohonan pencatatan pengalihan secara tertulis dengan menggunakan formulir pengalihan kepada Perseroan melalui Pengelola Administrasi Waran Seri I yang akan bertindak untuk dan atas nama Perseroan, untuk mendaftarkan diri sebagai Pemegang Waran Seri I dengan mengajukan bukti-bukti sehubungan dengan haknya atas Waran Seri I dan dengan membayar biaya administrasi dan biaya lainnya yang dikeluarkan untuk pengalihan Waran Seri I. Penyerahan dokumen yang masih kurang harus dilengkapi selambat-lambatnya 3 (tiga) Hari Kerja sejak tanggal pengajuan permohonan, dengan memperhatikan Peraturan Pasar Modal yang berlaku.

Apabila terjadi pengalihan hak atas Waran Seri I yang dikarenakan hal-hal tersebut di atas yang mengakibatkan kepemilikan Waran Seri I oleh beberapa orang dan/atau badan maka kepada orang atau pihak atau badan hukum yang memiliki secara bersama-sama tersebut berkewajiban untuk menunjuk secara tertulis salah seorang diantara mereka sebagai wakil mereka bersama dan hanya nama wakil tersebut yang akan dimasukkan ke dalam Daftar Pemegang Waran Seri I dan wakil ini akan dianggap sebagai pemegang yang sah dari Waran Seri I yang bersangkutan dan berhak untuk melaksanakan dan menggunakan semua hak yang diberikan kepada Pemegang Waran Seri I.

Pengelola Administrasi Waran Seri I hanya dapat melakukan pendaftaran pada Daftar Pemegang Waran Seri I apabila telah menerima dokumen pendukung dengan baik dan disetujui oleh Perseroan dengan memperhatikan peraturan Pasar Modal yang berlaku.



Pendaftaran peralihan hak atas Waran Seri I hanya dapat dilakukan oleh Perseroan melalui Pengelola Administrasi Waran Seri I yang akan bertindak untuk dan atas nama Perseroan dengan memberikan catatan mengenai peralihan hak tersebut di dalam Daftar Pemegang Waran Seri I berdasarkan akta hibah yang ditandatangani oleh kedua belah pihak atau berdasarkan surat-surat lain yang cukup membuktikan adanya peralihan hak atas Waran Seri I tersebut semuanya dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

Peralihan hak atas Waran Seri I harus dicatat dengan baik di dalam Daftar Pemegang Waran Seri I atau pada Surat Kolektif Waran Seri I yang bersangkutan dan hanya dapat berlaku setelah pendaftaran dan peralihan tersebut tercatat di dalam Daftar Pemegang Waran Seri I yang bersangkutan.

O. Penggantian Waran Seri I

Apabila Surat Kolektif Waran Seri I mengalami kerusakan atau karena hal-hal lain tidak dapat dipakai lagi, pemegang Surat Kolektif Waran Seri I yang bersangkutan harus mengajukan permintaan tertulis kepada Perseroan atau kepada Pengelola Administrasi Waran Seri I.

Perseroan, melalui Pengelola Administrasi Waran Seri I, akan memberikan penggantian Surat Kolektif Waran Seri I yang sudah tidak dapat dipakai lagi dengan yang baru, dimana Surat Kolektif Waran Seri I yang asli harus dikembalikan kepada Perseroan melalui Pengelola Administrasi Waran Seri I untuk kemudian dimusnahkan.

Apabila Surat Kolektif Waran Seri I hilang atau musnah, Surat Kolektif Waran Seri I yang baru akan diterbitkan dengan terlebih dahulu menyerahkan bukti-bukti yang sah dan dengan memberikan jaminan-jaminan yang dianggap perlu oleh Pengelola Administrasi Waran Seri I dan diumumkan di Bursa Efek dengan memperhatikan Peraturan Pasar Modal.

Perseroan dan atau Pengelola Administrasi Waran Seri I berhak untuk menentukan dan meminta jaminan-jaminan sehubungan dengan pembuktian dan penggantian kerugian pihak yang mengajukan permintaan penggantian Surat Kolektif Waran Seri I dan hal-hal lain yang dianggap perlu untuk mencegah kerugian yang akan diderita Perseroan.

Perseroan berkewajiban menyampaikan pemberitahuan tertulis kepada Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek sehubungan dengan pengeluaran Surat Kolektif Waran Seri I yang hilang atau rusak. Dalam hal ini, semua biaya yang berhubungan dengan pengeluaran, penggantian Surat Kolektif Waran Seri I yang hilang atau rusak ditanggung oleh mereka yang mengajukan permohonan penggantian Surat Kolektif Waran Seri I tersebut.

P. Penggabungan, Peleburan dan Likuidasi

- a. Apabila dalam jangka waktu pelaksanaan Waran Seri I terjadi penggabungan, peleburan dan likuidasi usaha, maka dalam waktu selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja setelah keputusan tersebut diambil Perseroan, Perseroan berkewajiban memberitahukan kepada Pemegang Waran Seri I dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia berperedaran nasional dan salah satunya beredar di tempat kedudukan Perseroan.
- b. Perseroan memberi hak kepada Pemegang Waran Seri I dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sebelum keputusan tentang penggabungan atau peleburan tersebut berlaku efektif untuk melaksanakan Waran Seri I yang dimiliki. Setiap Waran Seri I yang belum dilaksanakan menjadi batal, tidak bernilai dan tidak berlaku untuk keperluan apapun dan Perseroan tidak lagi memiliki kewajiban untuk menerbitkan saham baru, serta Pemegang Waran Seri I tidak dapat menuntut ganti rugi maupun kompensasi berupa apapun dari Perseroan.
- c. Dalam hal Perseroan melakukan penggabungan atau peleburan dengan perusahaan lain maka perusahaan yang menerima penggabungan atau peleburan yang merupakan hasil penggabungan atau peleburan dengan Perseroan wajib bertanggung jawab dan tunduk pada syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan Waran Seri I yang berlaku.

Q. Pemberitahuan Kepada Pemegang Waran Seri I

Setiap pemberitahuan kepada Pemegang Waran Seri I adalah sah jika diumumkan dalam 2 (dua) surat kabar berbahasa Indonesia, satu di antaranya berperedaran nasional dalam jangka waktu yang telah ditentukan dalam Penerbitan Waran Seri I dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku di bidang Pasar Modal, atau apabila tidak ditentukan lain dalam jangka waktu sedikit-dikitnya 30 (tiga puluh) hari kalender sebelum suatu tindakan atau peristiwa yang mensyaratkan adanya pemberitahuan kepada Pemegang Waran Seri I menjadi efektif. Pemberitahuan tersebut di atas wajib dilakukan oleh Perseroan. Setiap pemberitahuan dianggap telah disampaikan kepada Pemegang Waran Seri I pada tanggal pertama kali diumumkan dalam surat kabar tersebut di atas.

R. Pernyataan dan Kewajiban Perseroan



- 1) Perseroan dengan ini menyatakan dan menyetujui bahwa setiap pemegang Waran Seri I berhak atas segala manfaat dari semua janji dan kewajiban sebagaimana tersebut dalam Penerbitan Waran Seri I dan ketentuan Kustodian Sentral Efek Indonesia.
- 2) Perseroan dengan ini menyatakan bahwa atas pelaksanaan Waran Seri I, baik sebagian maupun seluruh Waran Seri I, setiap waktu selama jangka waktu pelaksanaan, Perseroan wajib menerbitkan, menyerahkan dan menyediakan saham hasil pelaksanaan dalam jumlah yang cukup atau jumlah yang sesuai dengan Penerbitan Waran Seri I dengan memperhatikan ketentuan dalam Penerbitan Waran Seri I dan ketentuan Kustodian Sentral Efek Indonesia jika masuk dalam penitipan kolektif.

S. Hukum Yang Berlaku

Seluruh perjanjian sehubungan dengan Waran Seri I ini berada dan tunduk pada hukum yang berlaku di negara Republik Indonesia.

Pencatatan Saham Perseroan di BEI

Bersamaan dengan pencatatan Saham Yang Ditawarkan sebanyak 325.000.000 (tiga ratus dua puluh lima juta) saham baru yang berasal dari portepel atau mewakili sebanyak 20,00% (dua puluh persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum, Perseroan juga akan mencatatkan seluruh saham biasa atas nama pemegang saham sebelum Penawaran Umum sebanyak 1.300.000.000 (satu miliar tiga ratus juta) saham biasa atas nama atau mewakili sebanyak 80,00% (delapan puluh persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum. Dengan demikian, jumlah saham yang akan dicatatkan Perseroan pada BEI sebanyak 1.625.000.000 (satu miliar enam ratus dua puluh lima juta) saham biasa atas nama atau yang mewakili sebanyak 100% (seratus persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum.

Selain itu, sebanyak-banyaknya 162.500.000 (seratus enam puluh dua juta lima ratus ribu) Waran Seri I yang diterbitkan menyertai Saham Yang Ditawarkan melalui Penawaran Umum Saham Perdana ini seluruhnya juga akan dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Saham-Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum ini direncanakan akan dicatatkan di BEI sesuai dengan Surat Persetujuan Prinsip Efek Bersifat Ekuitas Perseroan dari BEI No. S-03934/BEI.PP3/05-2022 tanggal 17 Mei 2022 perihal Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas, apabila memenuhi persyaratan pencatatan yang ditetapkan oleh BEI antara lain mengenai jumlah pemegang saham baik perorangan maupun lembaga di BEI dan masing-masing pemegang saham memiliki sekurang-kurangnya 1 (satu) satuan perdagangan saham. Apabila syarat-syarat pencatatan saham tersebut tidak terpenuhi, Penawaran Umum batal demi hukum dan uang pemesanan yang telah diterima dikembalikan kepada para pemesan sesuai dengan ketentuan UUPM.

Ketentuan dan keterangan mengenai pihak yang dilarang untuk mengalihkan sebagian atau seluruh kepemilikan atas saham Perseroan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif

Berdasarkan Akta Pernyataan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Bangun Karya Perkasa Jaya Tbk No. 10 tanggal 2 Maret 2022, yang dibuat dihadapan Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Surabaya, yang telah memperoleh Persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana dinyatakan dalam Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0141437 tertanggal 4 Maret 2022 tentang Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Bangun Karya Perkasa Jaya tanggal 4 Maret 2022 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0043244.AH.01.11 TAHUN 2022 Tanggal 4 Maret 2022 ("Akta No. 10/2022"), dan setelah perubahan nilai nominal saham berdasarkan Akta No. 26 tanggal 5 Maret 2022, yang dibuat dihadapan Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Surabaya, yang telah memperoleh Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0015858.AH.01.02 TAHUN 2022 tanggal 7 Maret 2022 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan, perubahan anggaran dasar mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menkumham dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0144299 tertanggal 7 Maret 2022 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0044009.AH.01.11 TAHUN 2022 tanggal 7 Maret 2022. ("Akta No. 26/2022")

Berdasarkan Pasal 2 POJK 25 Tahun 2017, maka saham yang dimiliki PT Bangun Karya Artha Lestari dilarang melakukan pengalihan baik sebagian maupun seluruh sahamnya dalam Perseroan sampai dengan 8 bulan setelah pernyataan pendaftaran menjadi efektif.

Berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 8 Maret 2022, PT Bangun Karya Artha Lestari menyatakan tidak akan menjual baik sebagian maupun seluruh sahamnya dalam Perseroan dalam jangka waktu 8 (delapan) bulan terhitung setelah Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham menjadi efektif.



Berdasarkan Surat Pernyataan Pengendali tertanggal 6 Juni 2022, menyatakan bahwa PT Bangun Karya Artha Lestari tidak akan mengalihkan kepengendaliannya dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif.



II. RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

Seluruh dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini setelah dikurangi biaya-biaya emisi efek, akan digunakan seluruhnya untuk modal kerja, antara lain:

1. Sekitar 45,90% untuk Pembangunan Gudang digital berdasarkan surat penunjukkan pelaksana pembangunan gudang Entitas Anak yaitu PT Karya Asmon Solusi No. 001/DIR/KASS/VI/2022 tanggal 09 Juni 2022. Perseroan akan membangun sebanyak 23 unit gudang yang terbagi 3 blok bangunan deret dengan total luas tanah 6.610 m² yang berlokasi di Jl. Kyai H. Syafi'i No.90, Desa Sukumulyo, Kecamatan Manyar, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur. Pembayaran dilakukan dengan sistem "Turn Key" dimana pembayaran akan dilakukan setelah unit-unit gudang siap beroperasi dan diserahkan terimakan kepada PT Karya Asmon Solusi. Hingga prospektus ini diterbitkan perizinan legalitas kegiatan usaha dan perizinan pembangunan gudang (IMB) PT Karya Asmon Solusi masih dalam tahap proses, namun demikian Perseroan dan PT Karya Asmon Solusi berkomitmen akan memenuhi perizinan legalitas kegiatan usaha selama 3 (tiga) bulan dan perizinan pembangunan gudang (IMB) selama 6 (enam) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan menjadi efektif. Berikut ini adalah perizinan-perizinan yang akan dilakukan proses pengurusannya, yaitu sebagai berikut:

No	Nama Perizinan	Institusi yang mengeluarkan	Target Penyelesaian Perizinan	Status
1.	NIB KBLI 68111	Kementrian Investasi lewat Lembaga Online Single Submission (OSS)	3 bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan menjadi efektif	Akan Dilakukan Pengurusan
2.	NIB KBLI 41011	Kementrian Investasi lewat Lembaga Online Single Submission (OSS)	3 bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan menjadi efektif	Akan Dilakukan Pengurusan
3.	Ijin lokasi PKKPR	Dinas PUPR	3 bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan menjadi efektif	Akan Dilakukan Pengurusan
4.	Ijin UKL/UPL	Dinas Lingkungan Hidup	3 bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan menjadi efektif	Akan Dilakukan Pengurusan
5.	Ijin Drainase	Dinas PU Cipta Karya	3 bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan menjadi efektif	Akan Dilakukan Pengurusan
6.	Ijin Lalu Lintas	Dinas Perhubungan	3 bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan menjadi efektif	Akan Dilakukan Pengurusan
7.	Ijin IPAL	Dinas Lingkungan Hidup	3 bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan menjadi efektif	Akan Dilakukan Pengurusan
8.	Ijin TPS	Dinas Lingkungan Hidup	3 bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan menjadi efektif	Akan Dilakukan Pengurusan
9.	Ijin Mendirikan Bangunan	Dinas Penanaman Modal & Perijinan	6 bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan menjadi efektif	Akan Dilakukan Pengurusan

Bahwa pemenuhan syarat-syarat sebagaimana ditentukan dalam pasal 8 ayat (1) Perjanjian Kerjasama Pengembangan Lahan tertanggal 7 Maret 2022 dapat diuraikan sebagai berikut:

- a. Untuk syarat pasal 8 ayat (1) huruf a, berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan tertanggal 13 Juli 2022, pada intinya Perseroan menyatakan bahwa persetujuan tertulis dari Bank Bumi Artha masih dalam proses pengurusan. Estimasi perolehan persetujuan tersebut berdasarkan keterangan Perseroan adalah sekitar 3 bulan setelah Perseroan menerima pernyataan efektif.
- b. Untuk syarat pasal 8 ayat (1) huruf b, kejelasan batas-batas tanah telah dapat diketahui berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 36 dan Sertifikat Hak Milik nomor 38;
- c. Untuk syarat pasal 8 ayat (1) huruf c, yaitu perihal status perkara Perseroan dan Tuan Sik Kie Nguang, telah dilakukan pemeriksaan melalui Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Surabaya dan terhadap Perseroan maupun Tuan Sik Kie Nguang tidak terdapat perkara hukum apapun;
- d. Untuk syarat pasal 8 ayat (1) huruf d, yaitu perihal izin Site Plan, izin lokasi, dan izin pemanfaatan ruang, akan terbit terlebih dahulu sebelum Perseroan memperoleh Izin Mendirikan Bangunan (IMB), dimana sesuai dengan komitmen dari Perseroan dan PT.KAS, IMB akan diperoleh 6 bulan setelah Perseroan menerima pernyataan efektif;
- e. Untuk syarat pasal 8 ayat (1) huruf e, yaitu perihal kesiapan tanah untuk dikembangkan, berdasarkan keterangan dari Perseroan, Tuan Sik Kie Nguang akan melakukan pengosongan tanah dalam estimasi 6 bulan setelah Perseroan menerima pernyataan efektif.

Bahwa setelah seluruh ketentuan-ketentuan sebagaimana ditentukan pada pasal 8 ayat (1) tersebut terpenuhi dan izin-izin pada tabel perizinan tersebut diatas telah diperoleh maka Perseroan dapat melaksanakan pembangunan kawasan pergudangan tersebut.

Untuk melaksanakan pembangunan kawasan pergudangan tersebut Perseroan dan/atau PT.KAS cukup melakukan pengurusan perizinan sesuai dengan tabel diatas. Pembiayaan atas proyek semata-mata bergantung pada dana modal kerja Perseroan dari hasil penawaran umum sebagaimana ketentuan pada pasal 6 Perjanjian Kerjasama Pengembangan Lahan tertanggal 7 Maret 2022. Perihal kesepakatan mengenai pengembalian atas Modal Kerja kepada Perseroan telah disepakati dengan sistem "Turn-Key" sebagaimana tersebut diatas dan akan disepakati dalam perjanjian yang terpisah namun satu



kesatuan dengan Perjanjian Kerjasama Pengembangan Lahan tertanggal 7 Maret 2022 di kemudian hari. Adapun pengembalian modal kerja kepada Perseroan yang berasal dari hasil penjualan unit-unit gudang di Kawasan pergudangan yang dibangun Perseroan tersebut bukan merupakan suatu transaksi sebagaimana diatur pada Peraturan OJK No. 17/2020 dan Peraturan OJK No. 42/2020, namun merupakan konsekuensi yang timbul dari kerjasama berdasarkan Perjanjian Kerjasama Pengembangan Lahan tertanggal 7 Maret 2022. Sehingga dengan demikian, untuk pengembalian modal kerja tersebut Perseroan tidak perlu melakukan pemenuhan Peraturan OJK No. 17/2020 dan Peraturan OJK No. 42/2020.

2. Sekitar 54,10% untuk biaya penyediaan bahan baku material, biaya pembelian perlengkapan kerja dan biaya perawatan mesin beserta perangkat pendukungnya.

Sedangkan dana yang diperoleh Perseroan dari pelaksanaan Waran Seri I, jika dilaksanakan oleh pemegang waran, maka akan digunakan untuk penambahan Modal Kerja Perseroan, antara lain: untuk biaya penyediaan bahan baku material, biaya pembelian perlengkapan kerja dan biaya perawatan mesin beserta perangkat pendukungnya.

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

Seluruh Penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham sebagaimana dimaksud pada angka 1, angka 2, dan hasil Pelaksanaan Waran Seri I merupakan transaksi material sebagaimana ditentukan dalam Pasal 3 Peraturan OJK No. 17/2020. Mengingat transaksi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham angka 1, angka 2, dan hasil Pelaksanaan Waran Seri I digunakan oleh Perseroan sebagai modal kerja yang merupakan transaksi yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang dan/atau berkelanjutan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 13 ayat (1) Peraturan OJK No. 17/2020, maka transaksi tersebut tidak wajib memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) Peraturan OJK No. 17/2020. Sesuai ketentuan Pasal 13 ayat (2) Peraturan OJK No. 17/2020, Perseroan hanya wajib mengungkapkan transaksi material tersebut dalam laporan tahunan atau laporan keuangan tahunan Perseroan. Dalam hal penggunaan dana Penawaran Umum Perdana Saham angka 1, angka 2, dan hasil Pelaksanaan Waran Seri I merupakan transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 42/2020, maka Perseroan wajib memperhatikan ketentuan transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 42/2020 termasuk ketentuan Pasal 5 dan Pasal 14 Peraturan OJK No. 42/2020, yang mana Perseroan tidak wajib memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) dan pasal 11 Peraturan OJK No. 42/2020.

Apabila Perseroan bermaksud mengubah penggunaan dana hasil Penawaran Umum ini dari rencana semula sebagaimana tercantum dalam Prospektus, maka rencana tersebut harus dilaporkan terlebih dahulu kepada Otoritas Jasa Keuangan dengan mengemukakan alasan beserta pertimbangannya dan harus mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari pemegang saham Perseroan dalam RUPS Perseroan sebagaimana diamanatkan dalam Peraturan OJK No.30/2015.

Dalam hal jumlah dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham tidak mencukupi untuk memenuhi rencana tersebut di atas, maka Perseroan akan menggunakan kas Internal Perseroan atau menggunakan pendanaan eksternal yang diperoleh dari bank dan/atau lembaga keuangan dan/atau sumber lainnya. Jika terdapat dana hasil Penawaran Umum yang belum terpakai atau sisa, Perseroan akan melakukan penempatan pada instrumen keuangan yang aman dan likuid.

Sesuai dengan ketentuan POJK No. 8/2017, jumlah biaya yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah kurang lebih setara dengan 6,892% dari nilai Penawaran Umum Perdana Saham yang meliputi:

- Biaya jasa penjaminan (*underwriting fee*) 1,000%;
- Biaya jasa penyelenggaraan (*management fee*) 1,508%;
- Biaya jasa penjualan (*selling fee*) 0,200%.
- Biaya Profesi Penunjang Pasar Modal: 1,723% yang terdiri dari biaya jasa akuntan publik sekitar 0,677%; biaya jasa konsultan hukum sekitar 0,738%; dan biaya jasa notaris sekitar 0,308%.
- Biaya jasa Lembaga Penunjang Pasar Modal sekitar 0,246%;
- Biaya lain-lain (Pernyataan Pendaftaran OJK, BEI dan KSEI, biaya percetakan Prospektus, sertifikat dan formulir, biaya iklan koran Prospektus Ringkas, pajak, dan biaya-biaya yang berhubungan dengan hal-hal tersebut sekitar 2,215%.

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



III. PERNYATAAN UTANG

Tabel-tabel di bawah ini menggambarkan liabilitas Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, yang angka-angkanya diambil dari laporan keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021. Angka-angka yang tercantum dalam Prospektus ini dinyatakan dalam mata uang Rupiah.

Laporan keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021, yang terdapat di bagian lain dalam Prospektus ini, telah diaudit oleh KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan berdasarkan standar audit yang ditetapkan IAPI, dengan opini tanpa modifikasi dalam laporannya tanggal 7 Juni 2022, yang ditandatangani oleh Arief Setyadi, CPA (ijin Akuntan Publik No.AP. 0337).

Pada tanggal 31 Desember 2021, Perseroan mempunyai jumlah liabilitas sebesar Rp74.356.681.474 yang terdiri dari liabilitas jangka pendek sebesar Rp53.830.811.518 dan liabilitas jangka Panjang sebesar Rp20.525.869.956 dengan rincian sebagai berikut:

Keterangan	31 Desember 2021
Liabilitas Jangka Pendek	
Pinjaman bank jangka pendek	14.875.346.251
Utang usaha	4.802.158.833
Beban yang masih harus dibayar	2.922.275.763
Utang pajak	1.512.043.359
Uang muka pendapatan	27.882.535.563
Bagian utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	
Liabilitas sewa	1.756.000.533
Utang pembiayaan konsumen	80.451.216
Utang bank	-
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	53.830.811.518
Liabilitas Jangka Panjang	
Utang jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	
Liabilitas sewa	19.663.476.619
Utang pembiayaan konsumen	165.359.920
Utang bank	-
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	697.033.417
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	20.525.869.956
Jumlah Liabilitas	74.356.681.474

Perincian lebih lanjut mengenai liabilitas tersebut adalah sebagai berikut:

1. Pinjaman bank jangka pendek

Pinjaman bank jangka pendek Perseroan per 31 Desember 2021 sebesar Rp14.875.346.251, dengan perincian sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
KMK Kontraktor Umum	9.875.346.251
KMK Kontraktor BUMN	3.000.000.000
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	
Pinjaman rekening koran	-
KMK Kontraktor Umum	2.000.000.000
Jumlah	14.875.346.251

PT Bank Maybank Indonesia Tbk

Perseroan memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Maybank Indonesia Tbk, sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No.81 tanggal 24 Oktober 2016 yang terakhir diperpanjang dengan Perubahan Perjanjian Kredit No.1727PrbPK/SBY/2021 tanggal 21 September 2021, dengan rincian sebagai berikut:



- 1) Fasilitas pinjaman rekening koran dengan limit sebesar Rp5.000.000.000.
- 2) Fasilitas promes berulang dengan limit sebesar Rp6.000.000.000.

Tingkat bunga pinjaman fasilitas diatas 8,5% per tahun dengan jangka waktu pinjaman berlaku sejak 26 Oktober 2021 sampai 26 Oktober 2022.

Fasilitas kredit dari PT Bank Maybank Indonesia Tbk dijamin dengan:

- 1) Tanah dan bangunan gudang sesuai SHGB No. 459 dan 458 atas nama Hok Gwan (Dharmo Budiono) yang berlokasi di Komplek Pergudangan Margomulyo Jaya H-10 dan H-11, Surabaya. SHGB 459 telah diikat dengan HT 1 sebesar Rp5.750.000.000 dan SHGB 458 telah diikat dengan HT 2 sebesar Rp5.750.000.000.
- 2) Tanah dan bangunan sesuai SHGB No. 1733 atas nama Perseroan yang berlokasi di Komplek Ruko Plaza Segi Delapan C-851, Surabaya dan telah diikat dengan HT 1 sebesar Rp2.875.000.000.

Pokok pinjaman yang telah dibayarkan oleh Perseroan selama tahun 2021 sebesar Rp6.000.000.000. Penerimaan selama tahun 2021 sebesar Rp8.000.000.000.

Tidak terdapat batasan keuangan atas pinjaman bank yang diperoleh Perseroan.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Perseroan memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, dengan rincian sebagai berikut:

- 1) Berdasarkan Perjanjian Kredit Modal Kerja -1 No. CDO.SBY/0260/KMK/2016 dengan Akta No. 198 tanggal 28 Juni 2016, yang terakhir diperpanjang dengan Addendum X No. CDO.SBY/0260/KMK/2016 tanggal 23 Desember 2021, Perseroan menutup fasilitas KMK PEN dengan limit sebesar Rp2.900.000.000 dan menambahkan limit tersebut di fasilitas KMK Rekening Koran. Dengan ini Perseroan memperoleh fasilitas kredit KMK Rekening Koran dengan limit sebesar Rp3.000.000.000.
- 2) Berdasarkan Perjanjian Kredit Modal Kerja -2 No. CDO.SBY/0261/KMK/2016 dengan Akta No. 199 tanggal 28 Juni 2016, yang terakhir diperpanjang dengan Addendum IX No. CDO.SBY/0261/KMK/2016 tanggal 23 Desember 2021, Perseroan memperoleh fasilitas kredit KMK Kontraktor Umum dengan limit sebesar Rp18.400.000.000.
- 3) Berdasarkan Perjanjian Kredit Modal Kerja -3 No. CDO.SBY/0361/KMK/2018 dengan Akta No. 18 tanggal 6 Desember 2018, yang terakhir diperpanjang dengan Addendum V No. CRO.SBY/0361/KMK/2018 tanggal 23 Desember 2021, Perseroan memperoleh fasilitas kredit KMK Kontraktor APBN/ BUMN/ Perusahaan Usaha BUMN / KMK PEN dengan limit sebesar Rp22.500.000.000.

Tingkat bunga pinjaman semua fasilitas diatas 9,5% per tahun dengan jangka waktu pinjaman berlaku sejak 28 Desember 2021 sampai 27 Desember 2022.

Fasilitas kredit dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dijamin dengan:

- 1) Sertifikat Fidusia No. W15.01202054.AH.05.02.Tahun 2018 tanggal 20 Desember 2018 atas persediaan sebesar Rp6.000.000.000.
- 2) Sertifikat Fidusia No. W15.01285751.AH.05.02.Tahun 2019 tanggal 30 Desember 2019 atas piutang usaha sebesar Rp39.000.000.000.
- 3) Jaminan pribadi atas nama Hok Gwan (Dharmo Budiono) selaku Direktur Utama berdasarkan Akta Pengikatan Pribadi No. 6 tanggal 3 Desember 2019.
- 4) Tanah dan bangunan gudang sesuai SHGB No. 6679 atas nama Hok Gwan (Dharmo Budiono) yang berlokasi di Komplek Pergudangan Margomulyo Jaya H-18, Kel. Manukan Wetan, Kec, Tandes, Surabaya dengan Sertifikat Hak Tanggungan IV No. 6403/2019 tanggal 26 Desember 2019 sebesar Rp245.000.000.
- 5) Tanah dan bangunan gudang sesuai SHGB No. 6200 atas nama Hok Gwan (Dharmo Budiono) yang berlokasi di Komplek Pergudangan Margomulyo Jaya C-15, Kel. Manukan Wetan, Kec, Tandes, Surabaya dengan Sertifikat Hak Tanggungan IV No. 6366/2019 tanggal 26 Desember 2019 sebesar Rp250.000.000.
- 6) Tanah dan bangunan gudang sesuai SHGB No. 460 atas nama Perseroan yang berlokasi di Komplek Pergudangan Margomulyo Jaya H-19 (H-21), Kel. Manukan Wetan, Kec, Tandes, Surabaya dengan Sertifikat Hak Tanggungan II No. 6711/2018 tanggal 26 Desember 2018 sebesar Rp600.000.000.
- 7) Tanah dan bangunan gudang sesuai SHGB No. 447 atas nama Perseroan yang berlokasi di Komplek Pergudangan Margomulyo Jaya I-7, Kel. Manukan Wetan, Kec, Tandes, Surabaya dengan Sertifikat Hak Tanggungan II No. 6713/2018 tanggal 26 Desember 2018 sebesar Rp400.000.000.



- 8) Tanah dan bangunan gudang sesuai SHGB No. 7714 atas nama Hok Gwan (Dharmo Budiono) yang berlokasi di Komplek Pergudangan Margomulyo Jaya G-15, Kel. Manukan Wetan, Kec. Tandes, Surabaya dengan Sertifikat Hak Tanggungan I No. 6716/2018 tanggal 26 Desember 2018 sebesar Rp3.400.000.000.

Pokok pinjaman yang telah dibayarkan oleh Perseroan selama tahun 2021 sebesar Rp46.162.239.258. Penerimaan selama tahun 2021 sebesar Rp46.022.557.394.

Tidak terdapat batasan keuangan atas pinjaman bank yang diperoleh Perseroan.

3. Utang Usaha

Utang usaha Perseroan per 31 Desember 2021 sebesar Rp4.802.158.833, dengan perincian sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah
<u>Pihak ketiga</u>	
PT Wijaya Karya Beton Tbk	1.327.141.970
CV Lintas Cakrawala	506.825.000
PT Subur Buana Raya	297.220.012
PT NS Bluescope Lysaght Indonesia	16.976.299
PT Rangka Raya	12.285.000
Lainnya (dibawah Rp 500 Juta)	2.641.710.552
Jumlah	4.802.158.833
<u>Pihak ketiga</u>	
Belum jatuh tempo	3.983.634.668
Telah jatuh tempo	
1 – 30 hari	486.645.568
31 – 60 hari	4.629.001
61 – 360 hari	327.249.596
Jumlah	4.802.158.833

Perseroan tidak memiliki utang usaha dalam mata uang asing.

4. Beban yang masih harus dibayar

Beban yang masih harus dibayar Perseroan per 31 Desember 2021 sebesar Rp2.922.275.763, dengan perincian sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah
Biaya Penawaran Umum	2.135.500.000
Cadangan PPh final	428.256.917
Biaya Proyek	350.130.787
Gaji	-
Lain-lain	8.388.059
Jumlah	2.922.275.763

5. Utang pajak

Utang pajak Perseroan per 31 Desember 2021 sebesar Rp1.512.043.359, dengan perincian sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah
Pajak Penghasilan pasal 4 ayat 2	960.061.746
Pajak Pertambahan Nilai	482.398.176
Pajak Penghasilan pasal 21	23.557.400
Pajak Penghasilan pasal 23	22.571.650
Pajak Penghasilan pasal 29	21.903.561
Pajak Penghasilan pasal 25	1.550.826
Jumlah	1.512.043.359

6. Uang muka pendapatan

Uang muka pendapatan Perseroan per 31 Desember 2021 sebesar Rp27.882.535.563, dengan perincian sebagai berikut:



Keterangan	Jumlah
<u>Pihak ketiga</u>	
PT Muria Sumba Manis	14.070.781.334
PT Central Pertiwi Bahari	9.700.000.000
PT Pacrim Nusantara Lestari Food	3.632.495.000
PT Cargill Indonesia	243.333.333
PT Rekadaya Elekrika	84.562.259
PT Sorini Agro Asia Corporindo	-
Lainnya (dibawah Rp 1 Miliar)	151.363.636
Jumlah	27.882.535.563

Uang muka pendapatan merupakan uang muka yang diterima oleh Perseroan sehubungan dengan pekerjaan proyek, dalam mata uang Rupiah.

Perseroan tidak memiliki saldo uang muka pendapatan pada pihak berelasi.

7. Liabilitas sewa

Liabilitas sewa Perseroan per 31 Desember 2021 sebesar Rp21.419.477.152, yang terdiri dari liabilitas sewa bagian jangka pendek sebesar Rp1.756.000.533 dan liabilitas sewa bagian jangka panjang sebesar Rp19.663.476.619, dengan perincian sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah
<u>Pihak berelasi</u>	
Brigitta Notoadmodjo	21.419.477.152
Jumlah	21.419.477.152
Dikurangi:	
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	1.756.000.533
Bagian jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang jatuh tempu dalam satu tahun	19.663.476.619

Pembayaran sewa minimum di masa mendatang, serta nilai kini atas pembayaran minimum sewa pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah
<u>Nilai tercatat</u>	
Kurang dari 1 tahun	3.000.000.000
Lebih dari 1 tahun	22.990.015.902
Jumlah	25.990.015.902
Dikurangi:	
Bagian pembiayaan masa datang	4.570.538.750
Nilai kini liabilitas sewa	21.419.477.152

Perseroan melakukan perjanjian sewa menyewa tanah dan bangunan dengan Bapak Hok Gwan (Dharmo Budiono) pada tanggal 1 Maret 2017. Perseroan menyewa 2 bidang tanah dan bangunan SHGB 458 dan SHGB 459 berlokasi di Kompleks Pergudangan Margomulyo Jaya H10-H11, Surabaya dengan nilai sewa sebesar Rp600.000.000 untuk masa sewa 5 tahun sejak 2 Maret 2017 hingga 2 Maret 2022, dibayar sebesar Rp60.000.000 per tahunnya.

Perseroan melakukan perjanjian sewa menyewa tanah dan bangunan dengan Ibu Brigitta Notoadmodjo pada tanggal 30 Maret 2018. Perseroan menyewa sebidang tanah dan bangunan SHGB 436 berlokasi di Jalan Trunojoyo No. 68, Surabaya dengan nilai sewa sebesar Rp35.700.000.000 termasuk bunga 6% per tahun untuk masa sewa 20 tahun sejak 1 April 2018 hingga 31 Maret 2038. For the 46th - 57th installment period, the monthly installment payment amounted to Rp250,000,000. Sewa diatas dibayarkan dalam jangka waktu 10 tahun sejak 1 April 2018 sampai 1 Maret 2028 dengan ketentuan sebagai berikut:

- Periode angsuran ke 1 - 45, pembayaran angsuran setiap bulannya sebesar Rp213.333.333.
- Periode angsuran ke 46 - 57, pembayaran angsuran setiap bulannya sebesar Rp250.000.000.
- Periode angsuran ke 58 - 119, pembayaran angsuran setiap bulannya sebesar Rp366.666.667.
- Periode angsuran ke 120, pembayaran angsuran sebesar Rp366.666.662.

Perseroan tidak memiliki kontrak sewa yang memiliki opsi perpanjangan yang diharapkan untuk tidak dieksekusi.



Perseroan memiliki total arus kas keluar untuk sewa sebesar Rp1.509.747.636 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021. Perseroan tidak memiliki transaksi non-kas terkait aset hak-guna dan liabilitas sewa pada tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021.

8. Utang pembiayaan konsumen

Utang pembiayaan konsumen Perseroan per 31 Desember 2021 sebesar Rp245.811.136, yang terdiri dari utang pembiayaan konsumen bagian jangka pendek sebesar Rp80.451.216 dan utang pembiayaan konsumen bagian jangka panjang sebesar Rp165.359.920, dengan perincian sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah
PT Mitsui Leasing Capital Indonesia	245.811.136
Jumlah	245.811.136
Bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	80.451.216
Utang bank jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	165.359.920

PT Mitsui Leasing Capital Indonesia

Perseroan memperoleh fasilitas pembiayaan investasi dari PT Mitsui Leasing Capital Indonesia sebagai berikut:

- 1) Berdasarkan Surat Perjanjian Pembiayaan Investasi No. 222130633 tanggal 9 September 2021, Perseroan memperoleh fasilitas pembiayaan dari PT Mitsui Leasing Capital Indonesia sebesar Rp135.169.000 untuk pengadaan atas barang untuk pembelian aset tetap berupa kendaraan.

Jangka waktu pinjaman fasilitas diatas berlaku sejak 9 September 2021 hingga 9 Agustus 2024 (36 bulan) dengan tingkat bunga sebesar 13,6% per tahun. Pinjaman ini dijamin dengan menyerahkan hak milik atas aset tetap yang dibeli, kendaraan secara fidusia.

- 2) Berdasarkan Surat Perjanjian Pembiayaan Investasi No. 222130787 tanggal 19 Oktober 2021, Perseroan memperoleh fasilitas pembiayaan dari PT Mitsui Leasing Capital Indonesia sebesar Rp135.169.000 untuk pengadaan atas barang untuk pembelian aset tetap berupa kendaraan.

Jangka waktu pinjaman fasilitas diatas berlaku sejak 19 Oktober 2021 hingga 19 September 2024 (36 bulan) dengan tingkat bunga sebesar 13,6% per tahun. Pinjaman ini dijamin dengan menyerahkan hak milik atas aset tetap yang dibeli, kendaraan secara fidusia.

Pokok pinjaman yang telah dibayarkan oleh Perseroan selama tahun 2021 sebesar Rp24.526.864. Penambahan selama tahun 2021 sebesar Rp270.338.000.

9. Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan

Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan Perseroan per 31 Desember 2021 sebesar Rp697.033.417, dengan perincian sebagai berikut:

Perseroan memberikan imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan UU No. 11 tahun 2020 pada tahun 2021. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan kerja karyawan tersebut masing-masing sejumlah 86 karyawan tahun 2021.

Perhitungan imbalan kerja karyawan dihitung oleh aktuaris independen, I Gede Eka Sarmaja, FSAI dan Rekan dalam laporan aktuaris No.083/KKAGD/LAP/II/22 tanggal 3 Februari 2022. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

Keterangan	2021
Jumlah karyawan	86
Tingkat diskonto	7%
Tingkat diskonto	3%
Tabel mortalitas	100% TMI 2019
Tingkat cacat	10% TMI 2019
Usia pensiun normal	56 tahun

Beban imbalan kerja karyawan untuk tahun 2021 adalah sebagai berikut:



Keterangan	Jumlah
Beban jasa kini	254.855.353
Beban jasa kin	(335.001.537)
Beban bunga	41.966.872
Kerugian atas penyelesaian	20.500.000
Jumlah	(17.679.312)

Jumlah tercantum pada laporan posisi keuangan pada tahun 2021 yang timbul dari kewajiban atas liabilitas imbalan pasca kerja Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	697.033.417
Jumlah	697.033.417

Mutasi liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah
Saldo awal	824.636.678
Beban imbalan kerja	(17.679.312)
Pembayaran selama tahun berjalan	(20.500.000)
Penghasilan komprehensif lain	(89.423.949)
Jumlah	697.033.417

Analisa sensitivitas kuantitatif untuk asumsi-asumsi yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Persentase	Pengaruh nilai kini atas liabilitas imbalan pasca kerja 2021	
Tingkat diskonto			
Kenaikan	1%		34.592.352
Penurunan	1%		40.533.780
Tingkat kenaikan gaji di masa depan			
Kenaikan	1%		44.756.654
Penurunan	1%		38.787.019

Perkiraan analisis jatuh tempo atas imbalan pensiun tidak terdiskonto pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Kurang dari 1 tahun	Antara 1 – 2 tahun	Antara 2 – 5 tahun	Lebih dari 5 tahun	Kurang dari 1 tahun
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	285.677.533	3.605.872	52.460.780	741.057.835	1.082.802.110

Informasi historis mengenai nilai kini kewajiban imbalan pasti dan penyesuaian yang timbul pada liabilitas program adalah sebagai berikut:

Keterangan	2021
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	697.033.417
Penyesuaian pengalaman pada liabilitas program	(79.892.650)

Sampai Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki komitmen dan kontijensi tertentu yang perlu diungkapkan di dalam Prospektus.

SELURUH KEWAJIBAN PERSEROAN PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2021 TELAH DIUNGKAPKAN DALAM PROSPEKTUS INI. SAMPAI DENGAN TANGGAL DITERBITKANNYA PROSPEKTUS INI, PERSEROAN TELAH MELUNASI SELURUH KEWAJIBANNYA YANG TELAH JATUH TEMPO.



SETELAH TANGGAL 31 DESEMBER 2021 SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN, DAN SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN SAMPAI DENGAN EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN, PERSEROAN TIDAK MEMILIKI KEWAJIBAN DAN IKATAN LAIN, KECUALI KEWAJIBAN YANG TIMBUL DARI KEGIATAN USAHA NORMAL PERSEROAN SERTA KEWAJIBAN YANG TELAH DINYATAKAN DALAM PROSPEKTUS DAN YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM LAPORAN KEUANGAN PERSEROAN YANG MERUPAKAN BAGIAN YANG TIDAK TERPISAHKAN DARI PROSPEKTUS INI.

DENGAN ADANYA PENGELOLAAN YANG SISTEMATIS ATAS ASET DAN KEWAJIBAN SERTA PENINGKATAN HASIL OPERASI DI MASA YANG AKAN DATANG, PERSEROAN MENYATAKAN KESANGGUPANNYA UNTUK DAPAT MENYELESAIKAN SELURUH KEWAJIBANNYA SESUAI DENGAN PERSYARATAN LIABILITAS YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM LAPORAN KEUANGAN SERTA DISAJIKAN DALAM PROSPEKTUS INI.

SAMPAI DENGAN PROSPEKTUS INI DITERBITKAN TIDAK TERDAPAT PEMBatasan-PEMBATASAN (*NEGATIVE COVENANTS*) YANG AKAN MERUGIKAN HAK-HAK PEMEGANG SAHAM PUBLIK.

TIDAK ADA FAKTA MATERIAL YANG MENGAKIBATKAN PERUBAHAN SIGNIFIKAN PADA LIABILITAS DAN/ATAU PERIKATAN SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK SAMPAI DENGAN TANGGAL EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN.

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

TIDAK ADA KELALAIAN ATAS PEMBAYARAN POKOK DAN/ATAU BUNGA PINJAMAN SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN TERAKHIR SAMPAI DENGAN TANGGAL EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN.



IV. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

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

Ikhtisar data keuangan penting Perseroan yang disajikan di bawah ini diambil dari laporan posisi keuangan Perseroan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 (Tidak Diaudit) dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Maret 2021 (Tidak Diaudit) dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 serta catatan atas laporan keuangan yang disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Laporan keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 telah diaudit oleh KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Pallingan & Rekan berdasarkan standar audit yang ditetapkan IAPI, dengan opini tanpa modifikasi dalam laporannya tanggal 7 Juni 2022, yang ditandatangani oleh Arief Setyadi, CPA (ijin Akuntan Publik No.AP.0337). Dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, yang telah diaudit oleh KAP Gideon Adi dan Rekan dengan opini tanpa modifikasi yang ditandatangani oleh Valiant Great Ekaputra, CPA (Ijin Akuntan Publik No. AP.1220).

Sehubungan dengan POJK Nomor 4/POJK.04/2022 tentang Perubahan atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 7/POJK.04/2021 tentang Kebijakan dalam Menjaga Kinerja dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran Corona Virus Disease 2019 dan Surat Edaran OJK No. 4/SEOJK.04/2022 tentang Perubahan atas Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan 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, maka dalam rangka perpanjangan jangka waktu berlakunya Laporan Keuangan Perseroan disampaikan penyajian dan pengungkapan atas informasi Laporan Keuangan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 yang diperoleh dari laporan internal Perseroan dan menjadi tanggung jawab manajemen serta tidak diaudit dan tidak direview oleh Akuntan Publik.

LAPORAN POSISI KEUANGAN

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Maret*		31 Desember	
	2022	2021	2020	2019
ASET				
Aset Lancar				
Kas dan setara kas	10.678.856.523	6.919.056.274	9.974.908.963	7.504.141.831
Investasi jangka pendek	11.425.326.683	11.380.369.830	-	-
Piutang usaha	13.453.660.981	10.313.245.270	5.684.641.317	7.209.554.055
Piutang referensi	4.940.170.864	3.961.985.300	4.763.658.694	5.999.884.352
Tagihan bruto kepada pemberi kerja	33.829.120.722	32.186.250.049	10.576.550.388	26.734.248.679
Piutang lain-lain	17.500.000	-	11.352.850.100	11.580.335.964
Persediaan	6.403.789.793	2.916.361.487	3.122.205.615	1.375.872.777
Proyek dalam pelaksanaan	-	-	7.360.201.414	1.216.809.146
Uang muka pembelian	5.220.906.329	8.795.162.466	1.736.129.323	261.501.177
Biaya dibayar dimuka	316.303.453	473.943.252	60.736.210	-
Pajak dibayar dimuka	1.789.254.100	847.824.079	232.790.172	305.110.568
Jumlah Aset Lancar	88.074.889.448	77.794.198.007	54.864.672.196	62.187.458.549
Aset Tidak Lancar				
Aset tetap, neto setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp8.229.767.779 pada 2021, Rp8.680.257.308 pada 2020 dan Rp7.063.324.924 pada 2019	23.902.502.360	23.961.150.410	18.157.494.856	19.430.510.692
Aset hak guna neto setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp5.086.266.847 pada 2021, Rp3.746.778.477 pada 2020 dan Rp2.407.290.107 pada 2019	21.053.605.170	20.945.275.077	22.284.763.447	23.624.251.817



Aset lain-lain	41.000.000	30.000.000	11.000.000	29.680.000
Jumlah Aset Tidak Lancar	44.997.107.530	44.936.425.487	40.453.258.303	43.084.442.509
JUMLAH ASET	133.071.996.978	122.730.623.494	95.317.930.499	105.271.901.058
LIABILITAS DAN EKUITAS				
Liabilitas Jangka Pendek				
Pinjaman bank jangka pendek	10.000.000.001	14.875.346.251	18.013.491.364	25.443.211.050
Utang usaha	7.986.524.952	4.802.158.833	9.268.936.139	10.867.565.785
Utang giro	1.379.422.930	-	-	-
Beban yang masih harus dibayar	7.361.052.431	2.922.275.763	550.533.770	1.572.374.491
Utang pajak	1.194.927.430	1.512.043.359	1.223.538.240	836.979.031
Uang muka pendapatan	29.543.906.969	27.882.535.563	7.759.672.403	7.781.345.558
Bagian utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun				
Liabilitas sewa	2.041.024.792	1.756.000.533	1.284.562.542	1.210.020.708
Utang pembiayaan konsumen	281.824.574	80.451.216	19.397.034	236.188.605
Utang bank	-	-	67.162.305	1.586.983.093
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	59.788.684.079	53.830.811.518	38.187.293.797	49.534.668.321
Liabilitas Jangka Panjang				
Utang jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun				
Liabilitas sewa	19.394.624.532	19.663.476.619	20.458.367.807	20.169.149.745
Utang pembiayaan konsumen	150.857.607	165.359.920	-	19.397.034
Utang bank	-	-	-	67.162.305
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	697.033.418	697.033.417	824.636.678	732.333.467
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	20.242.515.557	20.525.869.956	21.283.004.485	20.988.042.551
JUMLAH LIABILITAS	80.031.199.636	74.356.681.474	59.470.298.282	70.522.710.872
EKUITAS				
Modal saham – nilai nominal Rp1.000.000 per lembar saham pada 2021, 2020 dan 2019 modal dasar – 50.000 lembar pada 2021, 2020 dan 2019 Modal ditempatkan dan disetor penuh 12.500 lembar saham pada 2021, 2020 dan 2019	32.500.000.000	12.500.000.000	12.500.000.000	12.500.000.000
Tambahan modal disetor	1.669.676.541	1.669.676.541	1.669.676.541	1.669.676.541
Surplus revaluasi	6.779.222.525	6.779.222.525	-	-
Saldo laba	12.091.898.276	27.425.042.954	21.677.955.676	20.579.513.645
JUMLAH EKUITAS	53.040.797.342	48.373.942.020	35.847.632.217	34.749.190.186
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	133.071.996.978	122.730.623.494	95.317.930.499	105.271.901.058

*Tidak Diaudit

LAPORAN LABA RUGI DAN KOMPREHENSIF LAIN

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Maret*			31 Desember	
	2022	2021	2021	2020	2019
PENDAPATAN	37.567.947.019	18.339.399.912	102.570.179.117	83.023.185.499	193.466.645.385
BEBAN POKOK PENJUALAN	(29.473.242.050)	(14.695.821.603)	(82.554.416.730)	(68.048.739.394)	(170.142.432.959)
LABA KOTOR	8.094.704.969	3.643.578.309	20.015.762.387	14.974.446.105	23.324.212.426
Beban Penjualan	(28.664.656)	(7.500.000)	(18.000.000)	(20.670.000)	(16.620.000)
Beban umum dan administrasi	(3.088.151.635)	(2.600.946.428)	(9.321.688.672)	(8.222.514.296)	(9.519.854.687)
LABA USAHA	4.977.888.678	1.035.131.881	10.676.073.715	6.731.261.809	13.787.737.739
Keuntungan penjualan aset tetap	11.690.341	(2.858.378)	83.756.191	23.000.000	-
Penghasilan bunga	56.785.028	15.925.793	88.490.696	46.027.497	54.248.937
Beban bunga	(488.821.777)	(718.783.974)	(2.741.658.286)	(3.501.650.970)	(4.147.398.272)
Rugi penghapusan aset tetap	-	-	-	(41.741.533)	(5.317.394)
Pendapatan klaim asuransi	-	-	489.024.380	-	-
Lain-lain, neto	109.313.052	6.793.700	(47.131.361)	(246.047.345)	114.471.561



LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN BADAN	4.666.855.322	336.209.022	8.548.555.335	3.010.849.458	9.803.742.571
Beban Pajak	(1.127.038.411)	(275.090.999)	(2.890.892.006)	(2.005.521.093)	(5.768.028.152)
LABA PERIODE BERJALAN	3.539.816.911	61.118.023	5.657.663.329	1.005.328.365	4.035.714.419
Penghasilan komprehensif lain periode berjalan					
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi periode berikutnya :					
Keuntungan pengukuran kembali atas liabilitas kerja	-	-	89.423.949	93.113.666	-
Surplus revaluasi	-	-	6.779.222.525	-	-
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF					
PERIODE BERJALAN	3.539.816.911	61.118.023	12.526.309.803	1.098.442.031	4.035.714.419
Laba per saham dasar	7,07	0,12	11,32	2,01	8,07

*Tidak Diaudit

RASIO – RASIO KEUANGAN PENTING

Rasio	31 Maret*		31 Desember	
	2022	2021	2020	2019
Rasio Usaha (%)				
Laba (Rugi) tahun berjalan / Pendapatan	9,42%	5,52%	1,21%	2,09%
Laba (Rugi) tahun berjalan / Jumlah ekuitas	6,67%	11,70%	2,80%	11,61%
Laba (Rugi) tahun berjalan / Jumlah aset	2,66%	4,61%	1,05%	3,83%
Laba (Rugi) komprehensif tahun berjalan / Pendapatan	9,42%	12,21%	1,32%	2,09%
Laba (Rugi) komprehensif tahun berjalan / Jumlah ekuitas	6,67%	25,89%	3,06%	11,61%
Laba (Rugi) komprehensif tahun berjalan / Jumlah aset	2,66%	10,21%	1,15%	3,83%

*Tidak Diaudit

Rasio	31 Maret*		31 Desember	
	2022	2021	2020	2019
Rasio Keuangan (x)				
Total liabilitas / Total ekuitas	1,51	1,54	1,66	2,03
Total liabilitas / Total aset	0,60	0,61	0,62	0,67
Total aset lancar / Total liabilitas jangka pendek	4,35	1,45	1,44	1,26
ICR	10,55	4,12	1,86	3,36
DSCR	0,99	1,87	0,58	1,31

*Tidak Diaudit

Rasio	31 Maret*		31 Desember	
	2022	2021	2020	2019
Rasio Pertumbuhan(%)				
Pendapatan	104,85%	23,54%	-57,09%	N/A
Laba Kotor	122,16%	33,67%	-35,80%	N/A
Laba Usaha	380,89%	58,60%	-51,18%	N/A
Laba Bersih	5.691,77%	462,77%	-75,09%	N/A
Jumlah Aset	8,43%	28,76%	-9,46%	N/A
Jumlah Liabilitas	7,63%	25,03%	-15,67%	N/A
Jumlah Ekuitas	9,65%	34,94%	3,16%	N/A

*Tidak Diaudit



V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Analisis dan Pembahasan Manajemen yang diuraikan di bawah ini, khususnya untuk bagian-bagian yang menyangkut kinerja keuangan Perseroan dalam bab ini harus dibaca bersama-sama dengan bab mengenai Ikhtisar Data Keuangan Penting, Laporan Keuangan Perseroan, beserta Catatan Atas Laporan Keuangan dan informasi keuangan lainnya yang seluruhnya tercantum dalam Prospektus ini.

Informasi keuangan yang disajikan di bawah ini dihitung berdasarkan informasi keuangan yang diambil dari laporan keuangan Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 yang disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku di Indonesia dan tercantum di dalam Prospektus ini.

Laporan keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 telah diaudit oleh KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan berdasarkan standar audit yang ditetapkan IAPI, dengan opini tanpa modifikasi dalam laporannya tanggal 7 Juni 2022, yang ditandatangani oleh Arief Setyadi, CPA (ijin Akuntan Publik No.AP.0337). Dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, yang telah diaudit oleh KAP Gideon Adi dan Rekan dengan opini tanpa modifikasi, ditandatangani oleh Valiant Great Ekaputra, CPA (Ijin Akuntan Publik No. AP.1220).

Analisis dan Pembahasan Manajemen ini mengandung pernyataan tinjauan ke depan yang mencerminkan pandangan Perseroan pada saat ini sehubungan dengan kejadian-kejadian di masa mendatang dan kinerja keuangan Perseroan di masa mendatang. Hasil Perseroan yang sebenarnya mungkin berbeda secara material dari hasil yang diperkirakan dalam pernyataan tinjauan ke depan tersebut akibat berbagai faktor, termasuk faktor-faktor yang diuraikan dalam bab ini dan pada Bab VI dalam Prospektus ini.

1. Umum

Sesuai Akta Pendirian Perseroan Terbatas “PT BANGUN KARYA PERKASA JAYA” Nomor: 2 tanggal 7 Januari 2007, yang dibuat dihadapan Ranti Nursukma Handayani, SH, Notaris di Kota Surabaya, yang telah memperoleh Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. W10-00167 HT.01.01-TH.2007 tanggal 31 Januari 2007, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tertanggal 21 Januari 2022 Nomor 006 serta Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor 002968.

Anggaran Dasar Perseroan yang sebagaimana telah dimuat dalam Akta Pendirian (selanjutnya disebut “Anggaran Dasar”) telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Bangun Karya Perkasa Jaya No. 29 tanggal 7 Maret 2022, yang dibuat dihadapan Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Surabaya, yang telah memperoleh Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0016459.AH.01.02.TAHUN 2022 tanggal 8 Maret 2022 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0045624.AH.01.11 TAHUN 2022 tanggal 8 Maret 2022, perubahan anggaran dasar mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menkumham dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0150743 tanggal 8 Maret 2022, perubahan data Perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menkumham dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0150746 tanggal 8 Maret 2022 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0045624.AH.01.11.TAHUN 2022 tanggal 8 Maret 2022 serta Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor 008858. (“**Akta No. 29/2022**”).

Visi Perseroan adalah:

Menjadi perusahaan konstruksi terdepan dan terpercaya serta berkarakter dengan pelayanan inovatif, komunikatif disertai kepedulian dan komitmen yang tinggi kepada klien.

Misi Perseroan adalah:

Memberikan kepuasan kepada pelanggan dalam design maupun kualitas dan mutu bangunan yang dihasilkan dengan harga yang kompetitif.

2. Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Kondisi Keuangan dan Hasil Operasional Perseroan

Kondisi keuangan dan kegiatan operasional Perseroan telah, dan akan terus, dipengaruhi oleh beberapa faktor penting, meliputi:

a. Waktu Penyelesaian Proyek

Dengan kegiatan utama sebagai konstruksi umum dan konstruksi baja pendapatan Perseroan diakui berdasarkan metode persentase penyelesaian, ditetapkan berdasarkan kemajuan fisik proyek. Apabila terjadi keterlambatan dalam penyelesaian proyek/terjadi penundaan maka dapat mengakibatkan terjadinya penundaan pengakuan pendapatan Perseroan.

b. Kondisi Perekonomian Indonesia



Pembangunan infrastruktur, permintaan atas jasa konstruksi dan perkembangan pasar properti sangat dipengaruhi oleh kondisi ekonomi dan iklim usaha di Indonesia secara keseluruhan. Pertumbuhan ekonomi yang baik dan berkesinambungan di Indonesia dapat meningkatkan daya beli masyarakat dan keputusan investasi pada industri properti dan sejenisnya. Apabila terjadi penurunan daya beli masyarakat, maka dapat berpengaruh terhadap permintaan properti, seperti apartemen, perkantoran dan sebagainya, yang dapat berakibat pada penurunan kegiatan pengembangan proyek konstruksi.

c. Kenaikan Upah dan Bahan Baku

Kenaikan upah dan harga bahan baku dapat memicu penyesuaian pada nilai kontrak dan berpengaruh terhadap peningkatan beban pokok penjualan, sehingga mempengaruhi profitabilitas proyek. Perseroan mengantisipasi hal-hal tersebut dengan memperhitungkan kenaikan biaya dalam nilai kontrak dan memberikan ruang bagi penyesuaian nilai kontrak apabila ada kenaikan biaya pada persentase tertentu (amandemen kontrak).

d. Dampak Perubahan Harga Terhadap Pendapatan Bersih Perseroan

Selama 3 tahun terakhir, dampak perubahan harga yang sangat berpengaruh terhadap penjualan adalah perubahan harga bahan baku berupa baja. Di saat pasokan baja oleh produsen berkurang maupun terjadi kenaikan harga, tentu secara tidak langsung akan mempengaruhi pendapatan Perseroan karena dapat memicu penyesuaian pada nilai kontrak dan berpengaruh terhadap peningkatan beban pokok penjualan, sehingga mempengaruhi profitabilitas proyek.

3. Kebijakan Pemerintah

Kebijakan Pemerintah yang dapat mempengaruhi hasil usaha dan operasi Perseroan, antara lain:

Ada beberapa kebijakan Pemerintah yang dapat memengaruhi kegiatan usaha Perseroan, yaitu:

- a. Kebijakan moneter, yang berpengaruh terhadap tingkat suku bunga. Hal ini dapat memengaruhi kemampuan Perseroan dalam membayar utang terutama utang bank;
- b. Kebijakan Pemerintah yang mendorong percepatan pertumbuhan nasional melalui investasi pada infrastruktur dan sarana/prasarana publik, yang akan berpengaruh pada permintaan jasa konstruksi Perseroan. Sebagai contoh apabila Pemerintah menargetkan untuk melakukan pembangunan infrastruktur dalam meningkatkan efisiensi dan kapasitas logistik barang antar daerah, maka diperlukan pembangunan jalan raya/ tol, jembatan, maupun Bandar udara dan pelabuhan, dimana pembangunan infrastruktur tersebut akan membutuhkan jasa konstruksi, sehingga memberikan potensi perolehan kontrak baru/pekerjaan bagi Perseroan.
- c. Peraturan Pemerintah terkait perpajakan. Hal ini dapat memengaruhi pendapatan Perseroan seiring dengan perubahan pajak pertambahan nilai dan pajak penghasilan;

Selain yang disebutkan di atas, tidak ada kebijakan pemerintah dan institusi lainnya dalam bidang fiskal, moneter, ekonomi publik, dan politik yang berdampak langsung maupun tidak langsung terhadap kegiatan usaha dan investasi Perseroan.

4. Perubahan Kebijakan Akuntansi

- a) Penerapan dari perubahan standar akuntansi yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2021, dan relevan bagi Entitas namun tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Entitas dan tidak memberikan dampak yang material terhadap jumlah yang dilaporkan di laporan keuangan periode berjalan:
 - Amandemen PSAK 71 "Instrumen Keuangan, Amandemen PSAK 55: Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, Amandemen PSAK 60: Instrumen Keuangan: Pengungkapan, Amandemen PSAK 62: Kontrak Asuransi; Amandemen PSAK 73: Sewa tentang Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2";
 - Penyesuaian Tahunan PSAK 1 "Penyajian Laporan Keuangan".
- b) Penerapan dari perubahan standar akuntansi yang berlaku efektif sejak tanggal 1 April 2021, dan relevan bagi Entitas namun tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Entitas dan tidak memberikan dampak yang material terhadap jumlah yang dilaporkan di laporan keuangan periode berjalan:
 - Amandemen PSAK 73 "Sewa"
- c) Standar baru dan amandemen standar yang telah diterbitkan dan relevan bagi Entitas, yang wajib diterapkan untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2022 dan 1 Januari 2023 dan belum diterapkan secara dini oleh Perseroan, adalah sebagai berikut:
 - Amandemen PSAK 57 "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Memberatkan";



- Penyesuaian Tahunan PSAK 71 "Instrumen Keuangan";
- Penyesuaian Tahunan PSAK 73 "Sewa";
- Amandemen PSAK 1 "Penyajian Laporan Keuangan";
- Amandemen PSAK 16 "Aset Tetap";
- Amandemen PSAK 25 "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan";
- Amandemen PSAK 46 "Pajak Penghasilan".

Pada tanggal pengesahan laporan keuangan, Entitas sedang mempertimbangkan implikasi dari penerapan standar tersebut, terhadap laporan keuangan Entitas.

- d) Per 31 Desember 2021, Entitas mengubah kebijakan akuntansi dari model biaya ke model revaluasi dalam pengukuran aset tetap tanah dan bangunan, berlaku secara prospektif. Tanah dan bangunan dinyatakan berdasarkan nilai revaluasi yang merupakan nilai wajar pada tanggal revaluasi akumulasi rugi penurunan nilai yang terjadi setelah tanggal revaluasi. Revaluasi dilakukan dengan keteraturan yang memadai untuk memastikan bahwa jumlah tercatat tidak berbeda secara material dari jumlah yang ditentukan menggunakan nilai wajar pada tanggal laporan posisi keuangan.

Perubahan kebijakan akuntansi karena Perseroan Perseroan menginginkan nilai tanah dan bangunan sesuai dengan nilai terkini dari aset tersebut, sehingga nilai aset tetap khususnya tanah dan bangunan Perseroan menunjukkan nilai pasar terkini.

Dampak kuantitatif dari perubahan tersebut terhadap kinerja keuangan Perseroan yaitu peningkatan aset tetap dan surplus revaluasi di penghasilan komprehensif lain dengan nilai masing-masing sebesar Rp 6.779.222.525.

5. Analisis Keuangan

5.1 Laporan Laba Rugi dan Komprehensif

Tabel berikut merupakan tabel pendapatan, beban, laba tahun berjalan dan penghasilan komprehensif untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019. Dalam penerbitan laporan keuangan audit untuk keperluan Penawaran Umum Perdana Saham.

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019
PENDAPATAN	102.570.179.117	83.023.185.499	193.466.645.385
BEBAN POKOK PENJUALAN	(82.554.416.730)	(68.048.739.394)	(170.142.432.959)
LABA KOTOR	20.015.762.387	14.974.446.105	23.324.212.426
Beban Penjualan	(18.000.000)	(20.670.000)	(16.620.000)
Beban umum dan administrasi	(9.321.688.672)	(8.222.514.296)	(9.519.854.687)
LABA USAHA	10.676.073.715	6.731.261.809	13.787.737.739
Keuntungan penjualan aset tetap	83.756.191	23.000.000	-
Penghasilan bunga	88.490.696	46.027.497	54.248.937
Beban bunga	(2.741.658.286)	(3.501.650.970)	(4.147.398.272)
Rugi penghapusan aset tetap	-	(41.741.533)	(5.317.394)
Pendapatan klaim asuransi	489.024.380	-	-
Lain-lain, neto	(47.131.361)	(246.047.345)	114.471.561
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN BADAN	8.548.555.335	3.010.849.458	9.803.742.571
Beban Pajak	(2.890.892.006)	(2.005.521.093)	(5.768.028.152)
LABA PERIODE BERJALAN	5.657.663.329	1.005.328.365	4.035.714.419
Penghasilan komprehensif lain periode berjalan			
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi periode berikutnya :			
Keuntungan pengukuran kembali atas liabilitas kerja	89.423.949	93.113.666	-
Surplus revaluasi	6.779.222.525	-	-
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN	12.526.309.803	1.098.442.031	4.035.714.419
Laba per saham dasar	11,32	2,01	8,07



▪ Pendapatan

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

Pendapatan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami kenaikan sebesar Rp19.546.993.618 atau sebesar 23,54% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, dari Rp83.023.185.499 menjadi Rp102.570.179.117. Hal ini disebabkan oleh peningkatan pendapatan dari segmen konstruksi dan pendapatan belum ditagih segmen konstruksi seiring membaiknya perekonomian nasional setelah hampir dua tahun terimbas pandemi Covid 19.

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

Pendapatan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 mengalami penurunan sebesar Rp110.443.459.886 atau sebesar 57,09% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, dari Rp193.466.645.385 menjadi Rp83.023.185.499. Hal ini disebabkan adanya penundaan dan pemberhentian pekerjaan beberapa proyek konstruksi akibat pandemi Covid 19.

▪ Beban Pokok Penjualan

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

Beban Pokok Penjualan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami kenaikan sebesar Rp14.505.677.336 atau sebesar 21,32% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, dari Rp(68.048.739.394) menjadi Rp(82.554.416.730). Hal ini disebabkan oleh meningkatnya pekerjaan proyek konstruksi akibat penundaan pekerjaan tahun 2020 sehingga penggunaan material dan biaya tenaga kerja lebih tinggi, selain itu juga ada claim biaya pemeliharaan selama masa retensi oleh pemberi kerja.

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

Beban Pokok Penjualan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 mengalami penurunan sebesar Rp102.093.693.565 atau sebesar 60,00% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, dari Rp(170.142.432.959) menjadi Rp(68.048.739.394). Hal ini disebabkan adanya penundaan dan pemberhentian pekerjaan beberapa proyek konstruksi sehingga penggunaan material dan biaya tenaga kerja lebih rendah.

▪ Laba Kotor

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

Laba Kotor pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami mengalami kenaikan sebesar Rp5.041.316.282 atau sebesar 33,67% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, dari Rp14.974.446.105 menjadi Rp20.015.762.387. Hal ini disebabkan oleh adanya kenaikan pendapatan sebesar 23,54% yang terjadi pada tahun 2021.

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

Laba Kotor pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 mengalami penurunan sebesar Rp8.349.766.321 atau sebesar 35,80% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, dari Rp23.324.212.426 menjadi Rp14.974.446.105. Hal ini disebabkan oleh penurunan pendapatan sebesar 57,09% yang terjadi pada tahun 2020.

▪ Laba Usaha

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



Laba Usaha pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami kenaikan sebesar Rp3.944.811.906 atau sebesar 58,60% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, dari Rp6.731.261.809 menjadi Rp10.676.073.715. Hal ini disebabkan oleh adanya kenaikan laba kotor sebesar 33,67% yang terjadi pada tahun 2021.

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

Laba Usaha pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 mengalami penurunan sebesar Rp7.056.475.930 atau sebesar 51,18% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, dari Rp13.787.737.739 menjadi Rp6.731.261.809. Hal ini disebabkan oleh adanya penurunan laba kotor sebesar 35,80% yang terjadi pada tahun 2020.

▪ **Laba Sebelum Pajak Penghasilan**

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

Laba Sebelum Pajak Penghasilan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami kenaikan sebesar Rp5.537.705.877 atau sebesar 183,93% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, dari Rp3.010.849.458 menjadi Rp8.548.555.335. Hal ini disebabkan oleh kenaikan pendapatan yang dapat menutup kenaikan beban pokok penjualan dan beban operasi serta penurunan beban bunga.

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

Laba Sebelum Pajak Penghasilan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 mengalami penurunan sebesar Rp6.792.893.113 atau sebesar 69,29% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, dari Rp9.803.742.571 menjadi Rp3.010.849.458. Hal ini disebabkan oleh penurunan pendapatan dan kenaikan persentase beban operasi dan beban lain-lain.

▪ **Laba Tahun Berjalan**

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

Laba Tahun Berjalan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami kenaikan sebesar Rp4.652.334.964 atau sebesar 462,77% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, dari Rp1.005.328.365 menjadi Rp5.657.663.329. Hal ini disebabkan oleh kenaikan pendapatan Perseroan pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2021 sebesar 23,54%.

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

Laba Tahun Berjalan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 mengalami penurunan sebesar Rp3.030.386.054 atau sebesar 75,09% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, dari Rp4.035.714.419 menjadi Rp1.005.328.365. Hal ini disebabkan oleh penurunan pendapatan Perseroan pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2020 sebesar 57,09%.

▪ **Laba Komprehensif Periode Berjalan**

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

Laba Komprehensif Tahun Berjalan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami kenaikan sebesar Rp11.427.867.772 atau sebesar 1.040,37% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, dari Rp1.098.442.031 menjadi Rp12.526.309.803. Hal ini disebabkan oleh kenaikan laba tahun berjalan serta adanya surplus revaluasi pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.

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



Laba Komprehensif Tahun Berjalan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 mengalami penurunan sebesar Rp2.937.272.388 atau sebesar 72,78% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, dari Rp4.035.714.419 menjadi Rp1.098.442.031. Hal ini disebabkan karena penurunan laba berjalan dan keuntungan pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja belum mampu menaikkan laba komprehensif tahun 2020.

5.2 Analisis Pertumbuhan Aset, Liabilitas Dan Ekuitas

Tabel berikut ini menyajikan informasi mengenai Pertumbuhan Aset, Liabilitas dan Ekuitas untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019:

Posisi Keuangan

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019
Jumlah Aset Lancar	77.794.198.007	54.864.672.196	62.187.458.549
Jumlah Aset Tidal Lancar	44.936.425.487	40.453.258.303	43.084.442.509
Jumlah Aset	122.730.623.494	95.317.930.499	105.271.901.058
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	53.830.811.518	38.187.293.797	49.534.668.321
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	20.525.869.956	21.283.004.485	20.988.042.551
Jumlah Liabilitas	74.356.681.474	59.470.298.282	70.522.710.872
Jumlah Ekuitas	48.373.942.020	35.847.632.217	34.749.190.186

▪ Jumlah Aset Lancar

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

Jumlah Aset Lancar pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami kenaikan sebesar Rp22.929.525.811 atau sebesar 41,79% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, dari Rp54.864.672.196 menjadi Rp77.794.198.007. Hal ini disebabkan oleh kenaikan investasi jangka pendek, piutang usaha dan tagihan bruto dari pemberi kerja masing-masing sebesar Rp11.380.369.830, Rp4.628.603.953 dan Rp21.609.699.661 serta penurunan kas dan setara kas sebesar Rp(3.055.852.689) dan piutang lain-lain sebesar Rp(11.352.850.100).

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

Jumlah Aset Lancar pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 mengalami penurunan sebesar Rp7.322.786.353 atau sebesar 11,78% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, dari Rp62.187.458.549 menjadi Rp54.864.672.196. Hal ini disebabkan oleh penurunan tagihan bruto kepada pemberi kerja sebesar Rp(16.157.698.291) serta kenaikan kas dan setara kas sebesar Rp2.470.767.132 dan proyek dalam pelaksanaan sebesar Rp6.143.392.268.

▪ Jumlah Aset Tidak Lancar

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

Jumlah Aset Tidak Lancar pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami kenaikan sebesar Rp4.483.167.184 atau sebesar 11,08% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, dari Rp40.453.258.303 menjadi Rp44.936.425.487. Hal ini disebabkan oleh penambahan aset tetap dan surplus revaluasi aset tanah dan bangunan pada tahun 2021.

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

Jumlah Aset Tidak Lancar pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 mengalami penurunan sebesar Rp2.631.184.206 atau sebesar 6,11% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, dari Rp43.084.442.509 menjadi Rp40.453.258.303. Hal ini disebabkan oleh penurunan nilai buku aset tetap dan aset hak guna masing-masing sebesar Rp1.273.015.836 dan Rp1.339.488.370.

▪ Jumlah Aset

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

Jumlah Aset pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami kenaikan sebesar Rp27.412.692.995 atau sebesar 28,76% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, dari Rp95.317.930.499 menjadi Rp122.730.623.494. Hal ini disebabkan oleh kenaikan investasi jangka pendek, piutang usaha dan tagihan bruto dari pemberi kerja masing-masing sebesar Rp11.380.369.830, Rp4.628.603.953 dan Rp21.609.699.661 serta penurunan pada piutang lain-lain sebesar Rp(11.352.850.100).

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

Jumlah Aset pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 mengalami penurunan sebesar Rp9.953.970.559 atau sebesar 9,46% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, dari Rp105.271.901.058 menjadi Rp95.317.930.499. Hal ini disebabkan oleh penurunan tagihan bruto kepada pemberi kerja sebesar Rp(16.157.698.291) dan kenaikan proyek dalam pelaksanaan sebesar Rp6.143.392.268.

▪ Jumlah Liabilitas Jangka Pendek***Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020***

Liabilitas Jangka Pendek pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami kenaikan sebesar Rp15.643.517.721 atau sebesar 40,97% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, dari Rp38.187.293.797 menjadi Rp53.830.811.518. Hal ini disebabkan oleh kenaikan uang muka pendapatan dan beban yang masih harus dibayar masing-masing sebesar Rp20.122.863.160 dan Rp2.371.741.992 serta pelunasan pinjaman bank jangka pendek dan utang usaha masing-masing sebesar Rp(3.138.145.113) dan Rp(4.466.777.306).

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

Liabilitas Jangka Pendek pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 mengalami penurunan sebesar Rp11.347.374.524 atau sebesar 22,91% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, dari Rp49.534.668.321 menjadi Rp38.187.293.797. Hal ini disebabkan oleh pelunasan pinjaman bank jangka pendek, utang usaha, dan utang bank.

▪ Jumlah Liabilitas Jangka Panjang***Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020***

Liabilitas Jangka Panjang pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami penurunan sebesar Rp757.134.529 atau sebesar 3,56% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, dari Rp21.283.004.485 menjadi Rp20.525.869.956. Hal ini disebabkan oleh penurunan liabilitas sewa dan liabilitas imbalan kerja karyawan.

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

Liabilitas Jangka Panjang pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 mengalami kenaikan sebesar Rp294.961.934 atau sebesar 1,41% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, dari Rp20.988.042.551 menjadi Rp21.283.004.485. Hal ini disebabkan oleh kenaikan liabilitas sewa dan liabilitas imbalan kerja karyawan.

▪ Jumlah Liabilitas***Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020***



Jumlah Liabilitas pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami kenaikan sebesar Rp14.886.383.192 atau sebesar 25,03% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, dari Rp59.470.298.282 menjadi Rp74.356.681.474. Hal ini disebabkan oleh kenaikan uang muka pendapatan dan beban yang masih harus dibayar masing-masing sebesar Rp20.122.863.160 dan Rp2.371.741.992 serta adanya pelunasan pinjaman bank jangka pendek dan utang usaha masing-masing sebesar Rp(3.138.145.113) dan Rp(4.466.777.306).

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

Jumlah Liabilitas pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 mengalami penurunan sebesar Rp11.052.412.590 atau sebesar 15,67% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, dari Rp70.522.710.872 menjadi Rp59.470.298.282. Hal ini disebabkan oleh pelunasan pinjaman bank jangka pendek, utang usaha, dan utang bank jangka panjang.

▪ **Jumlah Ekuitas**

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

Jumlah Ekuitas pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami kenaikan sebesar Rp12.526.309.803 atau sebesar 34,94% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, dari Rp35.847.632.217 menjadi Rp48.373.942.020. Hal ini disebabkan oleh adanya surplus revaluasi dan kenaikan saldo laba.

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

Jumlah Ekuitas pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 mengalami kenaikan sebesar Rp1.098.442.031 atau sebesar 3,16% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, dari Rp34.749.190.186 menjadi Rp35.847.632.217. Hal ini disebabkan oleh adanya kenaikan saldo laba.

5.3 Analisis Rasio Keuangan

Tabel rasio keuangan:

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019
Solvabilitas aset (x)	0,61	0,62	0,67
Solvabilitas ekuitas (x)	1,54	1,66	2,03
Marjin laba bersih (%)	5,52	1,21	2,09
Imbal hasil aset (%)	4,61	1,05	3,83
Imbal hasil ekuitas (%)	11,70	2,80	11,61

Solvabilitas

Solvabilitas Perseroan merupakan kemampuan Perseroan dalam memenuhi liabilitas yang tercermin dari perbandingan antara jumlah liabilitas dengan asset, pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 masing – masing adalah 0,61x, 0,62x dan 0,67x. Berdasarkan rasio solvabilitas tersebut terlihat bahwa jumlah kewajiban Perseroan lebih kecil dibandingkan dengan jumlah asset.

Perbandingan antara jumlah liabilitas dengan ekuitas pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 masing – masing adalah sebesar 1,54x, 1,66x dan 2,03x. Berdasarkan rasio solvabilitas diatas terlihat bahwa Perseroan untuk menjalankan operasionalnya selain menggunakan modal sendiri juga didanai oleh pinjaman.

Profitabilitas

Profitabilitas antara lain diukur dengan rasio-rasio Marjin Laba Bersih (*Net Profit Margin*). Imbal Hasil Aset (*Return on Assets*) dan Imbal Hasil Ekuitas (*Return on Equity*). Rasio ini menggambarkan kemampuan Perseroan untuk mendapatkan keuntungan pada suatu masa tertentu.



1. Marjin Laba Bersih (*Net Profit Margin*) adalah rasio dari laba bersih terhadap pendapatan Perseroan. Marjin Laba Bersih Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 masing-masing adalah 5,52%, 1,21%, dan 2,09%.
2. Imbal Hasil Aset (*Return on Assets*) adalah rasio dari perputaran aset dalam menghasilkan laba. Imbal Hasil Aset Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 masing-masing adalah 4,61%, 1,05%, dan 3,83%.
3. Imbal Hasil Ekuitas (*Return on Equity*) adalah rasio dari laba bersih terhadap ekuitas. Imbal Hasil Ekuitas Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 masing-masing adalah 11,70%, 2,80%, dan 11,61%.

5.4 Analisis Laporan Arus Kas

Tabel berikut ini menyajikan informasi mengenai arus kas Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019:

(dalam Rupiah)

Rasio	31 Desember		
	2021	2020	2019
Arus Kas Dari Aktivitas Operasi			
Penerimaan kas dari pelanggan	97.256.412.056	101.920.349.031	173.217.688.940
Pembayaran kas kepada pemasok	(64.005.357.437)	(64.118.478.811)	(142.947.408.508)
Pembayaran beban operasional	(3.374.086.511)	(3.933.488.318)	(2.110.231.699)
Pembayaran kas kepada karyawan	(24.206.963.361)	(17.830.043.484)	(31.722.821.242)
Kas dari (untuk) operasi	5.670.004.747	16.038.338.418	(3.562.772.508)
Penerimaan bunga	88.490.696	46.027.497	54.248.937
Pembayaran bunga	(2.741.658.286)	(3.501.650.970)	(4.147.398.272)
Pembayaran pajak penghasilan	(2.781.163.877)	(1.086.435.216)	(2.969.070.541)
Pendapatan klaim asuransi	489.024.380	-	-
Penerimaan lain-lain	59.360.336	85.712.982	311.697.078
Arus Kas Neto Yang Diperoleh dari (digunakan untuk) Aktivitas Operasi	784.057.996	11.581.992.711	(10.313.295.307)
Arus Kas Dari Aktivitas Investasi			
Penempatan investasi jangka pendek	(11.380.369.830)	-	-
Hasil penjualan aset tetap	170.000.000	23.000.000	-
Perolehan aset tetap	(409.706.442)	(472.579.955)	(694.294.274)
Pelunasan (pemberian) piutang pihak berelasi	11.352.850.100	227.485.864	(1.080.335.964)
Arus Kas Neto Yang digunakan untuk Aktivitas Investasi	(267.226.172)	(222.094.091)	(1.774.630.238)
Arus Kas Dari Aktivitas Pendanaan			
Penambahan utang bank	54.022.557.394	49.706.956.189	68.570.517.200
Pembayaran utang bank	(52.229.401.563)	(59.773.998.700)	(69.517.440.548)
Penambahan liabilitas sewa	-	363.759.896	-
Pengurangan liabilitas sewa	(323.453.197)	-	(1.538.462.763)
Pembayaran utang pembiayaan konsumen	(43.923.898)	(236.188.605)	(948.333.181)
Arus Kas Neto Yang Diperoleh (digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	1.425.778.736	(9.939.471.220)	(3.433.719.292)
Kenaikan (Penurunan) Neto Kas dan Setara Kas	1.942.610.560	1.420.427.400	(15.521.644.836)
Saldo kas dan setara kas pada awal tahun	4.976.445.714	3.556.018.314	19.077.663.150
Saldo Kas dan Setara Kas Pada Akhir Tahun	6.919.056.274	4.976.445.714	3.556.018.314
Kas dan setara kas terdiri dari			
Kas dan setara kas	6.919.056.274	9.974.908.963	7.504.141.831
Pinjaman bank jangka pendek, pinjaman rekening koran	-	(4.998.463.249)	(3.948.123.517)
Jumlah	6.919.056.274	4.976.445.714	3.556.018.314

▪ Laporan arus kas dari aktivitas operasi

Laporan arus kas dari aktivitas operasi pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan laporan arus kas dari aktivitas operasi pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2020



Arus Kas Neto Yang Diperoleh dari (digunakan untuk) Aktivitas Operasi pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami penurunan sebesar Rp10.797.934.715 atau sebesar -93,23% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, dari Rp11.581.992.711 menjadi Rp784.057.996. Hal ini disebabkan oleh menurunnya penerimaan kas dari pelanggan dan meningkatnya pembayaran beban operasional, karyawan dan pajak penghasilan.

Laporan arus kas dari aktivitas operasi pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan laporan arus kas dari aktivitas operasi pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2019

Arus Kas Neto Yang Diperoleh dari (digunakan untuk) Aktivitas Operasi pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 mengalami kenaikan sebesar Rp21.895.288.018 atau sebesar 212,30% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, dari Rp(10.313.295.307) menjadi Rp11.581.992.711. Hal ini disebabkan oleh menurunnya penerimaan kas dari pelanggan dan menurunnya pembayaran kepada pemasok, karyawan dan pajak penghasilan karena adanya penundaan pekerjaan akibat pandemi Covid 19.

▪ **Laporan arus kas dari aktivitas investasi**

Laporan arus kas dari aktivitas investasi pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan laporan arus kas dari aktivitas investasi pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2020

Arus Kas Neto Yang digunakan untuk Aktivitas Investasi pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami kenaikan sebesar Rp(45.132.081) atau sebesar 20,32% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, dari Rp(222.094.091) menjadi Rp(267.226.172). Hal ini disebabkan oleh pelunasan piutang pihak berelasi dan penempatan investasi jangka pendek.

Laporan arus kas dari aktivitas investasi pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan laporan arus kas dari aktivitas investasi pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2019

Arus Kas Neto Yang digunakan untuk Aktivitas Investasi pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 mengalami penurunan sebesar Rp1.552.536.147 atau sebesar 87,49% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, dari Rp(1.774.630.238) menjadi Rp(222.094.091). Hal ini disebabkan oleh adanya pemberian piutang kepada pihak berelasi pada tahun 2019 dan terjadi penurunan nilai pembelian aset di tahun 2020.

▪ **Laporan arus kas dari aktivitas pendanaan**

Laporan arus kas dari aktivitas pendanaan pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan laporan arus kas dari aktivitas pendanaan pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2020

Arus Kas Neto Yang Diperoleh (digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami kenaikan sebesar Rp11.365.249.956 atau sebesar 114,34% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, dari Rp(9.939.471.220) menjadi Rp1.425.778.736. Hal ini disebabkan karena pada tahun 2021 nilai penerimaan pencairan utang bank lebih besar dibandingkan dengan pelunasan utang bank.

Laporan arus kas dari aktivitas pendanaan pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan laporan arus kas dari aktivitas pendanaan pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2019

Arus Kas Neto Yang Diperoleh (digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 mengalami kenaikan sebesar Rp(6.505.751.928) atau sebesar 189,47% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, dari Rp(3.433.719.292) menjadi Rp(9.939.471.220). Hal ini disebabkan karena pada tahun 2020 nilai pelunasan utang bank lebih besar dibandingkan penerimaan pencairan utang bank.

6. Kejadian atau Transaksi yang Tidak Normal dan Jarang Terjadi

Sejak awal tahun 2020, pandemi virus COVID-19 telah menyebar ke seluruh penjuru negara, termasuk Indonesia. Di awal bulan Maret 2020, Pemerintah Indonesia secara resmi mengumumkan kasus yang dikonfirmasi terjangkit COVID-19 di Indonesia. Selanjutnya, pandemi ini berimbas pada bisnis dan kegiatan perekonomian Perseroan di beberapa aspek.

Perseroan telah menilai dampak potensial COVID-19 terhadap bisnis dan operasional Perseroan, termasuk proyeksi finansial dan likuiditasnya. Berdasarkan hal ini, Perseroan tidak melihat adanya ketidakpastian material yang akan menyebabkan kerugian signifikan terhadap bisnis dan operasional Perseroan atau menimbulkan kerugian signifikan atas kemampuan Perseroan dan



untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Perseroan akan secara berkelanjutan memantau perkembangan pandemi COVID-19 dan mengevaluasi dampaknya.

7. Likuiditas dan Sumber Pendanaan

Kebutuhan likuiditas utama Perseroan adalah untuk keperluan modal kerja, yang sumber utamanya dari penerimaan kas dari pelanggan. Apabila modal kerja tidak mencukupi, Perseroan akan menggunakan pinjaman dari pihak lain, baik dari pemegang saham maupun pihak ketiga apabila diperlukan. Untuk periode tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019, Perseroan telah membiayai persyaratan likuiditasnya terutama melalui penerimaan kas dari pelanggan.

Perseroan memperkirakan kebutuhan modal kerjanya akan terus didanai oleh berbagai sumber pendanaan, termasuk sumber internal, yaitu penerimaan dari kegiatan operasional, dan sumber eksternal, yaitu dana dari pemegang saham Perseroan dan fasilitas pinjaman dari bank. Pada tanggal 31 Desember 2021, Perseroan memiliki sumber likuiditas yang material yang belum digunakan berupa kas dan setara kas sebesar Rp6.919.056.274.

Dengan memperhatikan estimasi penerimaan bersih dari Penawaran Umum, Perseroan memperkirakan akan mendapatkan sumber yang cukup untuk memenuhi kebutuhan modal kerja. Perseroan berkeyakinan bahwa arus kas dari kegiatan operasional meningkat sejalan dengan peningkatan pendapatan dan laba Perseroan, sehingga dapat mencukupi kebutuhan modal kerja Perseroan tanpa penerimaan dari Penawaran Umum. Ketidakmampuan Perseroan untuk mendapatkan modal kerja yang cukup dapat mempengaruhi rencana pengembangan usaha Perseroan. Jika nantinya Perseroan menilai bahwa modal kerja tidak mencukupi, maka Perseroan akan mencari modal kerja tambahan dalam bentuk pinjaman dari pihak lain, baik pemegang saham maupun pihak ketiga apabila diperlukan.

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.

8. Belanja Modal

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 adalah masing-masing sebesar Rp680.044.442, Rp472.579.955 dan Rp694.294.274.

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019
Mesin	319.018.471	459.699.500	533.944.729
Perlengkapan kantor dan proyek	7.890.000	12.880.455	55.349.545
Kendaraan	353.135.971	-	105.000.000
Jumlah	680.044.442	472.579.955	694.294.274

Komitmen investasi barang modal per 31 Desember 2021

Per 31 Desember 2021, Perseroan tidak memiliki komitmen investasi barang modal yang material.

Investasi barang modal sehubungan dengan pemenuhan persyaratan regulasi dan isu lingkungan hidup

Tidak terdapat kewajiban investasi barang modal yang dikeluarkan dalam rangka pemenuhan persyaratan regulasi dan isu lingkungan hidup.

9. Risiko Fluktuasi Kurs Mata Uang Asing dan Suku Bunga Acuan Pinjaman

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki pinjaman dalam kurs valuta asing dan tidak memiliki pengaturan lindung nilai (*hedging*). Pinjaman Perseroan adalah dalam kurs Rupiah dengan tingkat suku bunga tetap dan mengambang, sehingga Perseroan menghadapi risiko kenaikan tingkat suku bunga. Namun demikian, Perseroan mengatur arus kas keuangan dengan lebih teratur dan melakukan pengawasan terhadap dampak pergerakan suku bunga untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Perseroan.

10. Manajemen Risiko Keuangan



Risiko keuangan utama yang dihadapi oleh Perseroan adalah risiko kredit, risiko likuiditas, risiko mata uang dan risiko suku bunga. Perseroan mencoba untuk meminimalkan potensi dampak negatif dari risiko-risiko di atas melalui pendekatan manajemen risiko.

a. Risiko nilai tukar mata uang asing

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko fluktuasi nilai instrumen keuangan yang disebabkan perubahan nilai tukar mata uang asing. Perseroan melakukan transaksi-transaksi dengan menggunakan mata uang asing, diantaranya adalah transaksi penjualan dan pembelian. Perseroan harus mengkonversikan Rupiah ke mata uang asing, terutama Dolar Amerika Serikat, untuk memenuhi kebutuhan liabilitas dalam mata uang asing pada saat jatuh tempo. Fluktuasi nilai tukar mata uang Rupiah terhadap mata uang Dolar Amerika Serikat dapat memberikan dampak pada kondisi keuangan Perseroan.

Perseroan mengelola risiko mata uang dengan melakukan pengawasan terhadap fluktuasi nilai tukar mata uang secara terus-menerus sehingga dapat melakukan tindakan yang tepat untuk mengurangi risiko mata uang.

b. Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko fluktuasi nilai instrument keuangan yang disebabkan perubahan suku bunga pasar. Perseroan memiliki risiko bunga terutama karena melakukan pinjaman menggunakan suku bunga mengambang. Perseroan melakukan pengawasan terhadap dampak pergerakan suku bunga untuk meminimalisir dampak negatif terhadap Perseroan.

c. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko di mana salah satu pihak atas instrument keuangan akan gagal memenuhi liabilitasnya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Perseroan mempunyai kebijakan tertentu untuk mengelola baik utang maupun piutang. Dari sisi utang, Perseroan mempunyai anggaran penerimaan yang menjamin bahwa Perseroan pasti dapat memenuhi semua liabilitas utangnya.

Sedangkan mengenai piutang, Perseroan juga mempunyai kebijakan pemberian piutang dengan berbagai pertimbangan diantaranya adalah lamanya hubungan usaha terutama dengan pabrik-pabrik semen diseluruh Indonesia yang sudah mempunyai kredibilitas, pemberian limit piutang dan evaluasi umum dari waktu ke waktu.

Saldo bank dan piutang terdiri dari:

Keterangan	Desember		
	2021	2020	2019
Bank	6.851.595.969	9.903.587.881	7.416.602.506
Investasi jangka pendek	11.380.369.830	-	-
Piutang usaha	10.313.245.270	5.684.641.317	7.209.554.055
Piutang retensi	3.961.985.300	4.763.658.694	5.999.884.352
Tagihan bruto kepada pemberi kerja	32.186.250.049	10.576.550.388	26.734.248.679
Piutang lain-lain	-	11.352.850.100	11.580.335.964

d. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko di mana Perseroan akan mengalami kesulitan dalam rangka memperoleh dana untuk memenuhi komitmennya terkait dengan instrumen keuangan.

Merupakan tanggung jawab manajemen bahwa Perseroan mampu memenuhi kebutuhan pendanaan, baik kebutuhan operasional, liabilitas keuangan maupun pengembangan usaha. Perseroan memiliki anggaran perhitungan arus kas setiap tahun, dan melakukan evaluasi setiap saat bila ada perubahan. Selain itu, sebagai bagian dari sebuah kelompok usaha yang besar, Perseroan mendapat dukungan, disamping adanya komitmen dari para pemegang saham untuk masalah likuiditas.

Liabilitas keuangan terdiri dari:

	31 Desember 2021			
	Jumlah tercatat	Arus Kas Kontraktual	Kurang dari 1 Tahun	Lebih dari 1 Tahun
Liabilitas				
Pinjaman bank	14.875.346.251	14.875.346.251	14.875.346.251	-
Utang usaha	4.802.158.833	4.802.158.833	4.802.158.833	-
Beban yang masih				



harus dibayar	2.922.275.763	2.922.275.763	2.922.275.763	19.663.476.619
Liabilitas sewa	21.419.477.152	21.419.477.152	1.756.000.533	-
Utang pembiayaan konsumen	245.811.136	245.811.136	245.811.136	-
Jumlah	44.265.069.134	44.265.069.134	24.601.592.515	19.663.476.619

	31 Desember 2020			
	Jumlah tercatat	Arus Kas Kontraktual	Kurang dari 1 Tahun	Lebih dari 1 Tahun
Liabilitas				
Utang bank	18.080.653.669	18.080.653.669	18.080.653.669	-
Utang usaha	9.268.936.139	9.268.936.139	9.268.936.139	-
Liabilitas sewa	21.742.930.349	21.742.930.349	1.284.562.542	20.458.367.807
Utang pembiayaan konsumen	19.397.034	19.397.034	19.397.034	-
Jumlah	49.111.917.191	49.111.917.191	28.653.549.384	20.458.367.807

	31 Desember 2019			
	Jumlah tercatat	Arus Kas Kontraktual	Kurang dari 1 Tahun	Lebih dari 1 Tahun
Liabilitas				
Utang bank	27.097.356.448	27.097.356.448	27.030.194.143	67.162.305
Utang usaha	10.867.565.785	10.867.565.785	10.867.565.785	-
Beban yang masih harus dibayar	1.572.374.491	1.572.374.491	1.572.374.491	-
Liabilitas sewa	21.379.170.454	21.379.170.454	1.210.020.708	20.169.149.745
Utang pembiayaan konsumen	255.585.639	255.585.639	236.188.605	19.397.034
Jumlah	61.172.052.817	61.172.052.817	40.916.343.733	20.255.709.084

11. Peningkatan yang Material dari Pendapatan

Pada tahun 2021, terdapat peningkatan pendapatan konstruksi sebesar Rp19,5 miliar. yang disebabkan oleh hal-hal sebagai berikut:

- a. Pendapatan konstruksi sebesar Rp11,3 miliar merupakan kontrak baru pada tahun 2021 terinci sebagai berikut:

Pemberi Kerja	Tahun Kontrak	Nilai Kontrak	Jumlah Pendapatan
PT Pacrim Nusantara Lestari Fods	2021	Rp41.500.000.000	Rp7.577.900.000
PT Simo Pandu Artistik	2021	Rp505.000.000	Rp148.975.000
PT Central Pertiwi Bahari	2021	Rp48.500.000.000	Rp3.627.153.333
Jumlah		Rp90.505.000.000	Rp11.354.028.333

- b. Pada tahun 2021 terdapat kenaikan pendapatan konstruksi sebesar Rp13,2 miliar dari PT Rekadaya Elekrika dan terdapat penurunan pendapatan konstruksi sebesar Rp7,6 miliar dari PT Cargill Indonesia.
- c. Pendapatan konstruksi yang sudah selesai 100% pada tahun 2020 dan tidak berkelanjutan di tahun 2021 sebesar Rp250 juta dari PT Karka Nutri Industri dan sebesar Rp1,9 miliar dari PT Multi Bintang Indonesia Tbk.

12. Pinjaman Yang Masih Terutang

Pada tanggal laporan keuangan terakhir per 31 Desember 2021, Perseroan memiliki pinjaman yang masih terutang dengan rincian sebagai berikut:

Pinjaman bank jangka pendek Perseroan per 31 Desember 2021 sebesar Rp14.875.346.251, dengan perincian sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
KMK Kontraktor Umum	9.875.346.251
KMK Kontraktor BUMN	3.000.000.000
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	
Pinjaman rekening koran	-
KMK Kontraktor Umum	2.000.000.000
Jumlah	14.875.346.251

**PT Bank Maybank Indonesia Tbk**

Perseroan memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Maybank Indonesia Tbk, sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No.81 tanggal 24 Oktober 2016 yang terakhir diperpanjang dengan Perubahan Perjanjian Kredit No.1727PrbPK/SBY/2021 tanggal 21 September 2021, dengan rincian sebagai berikut:

- 1) Fasilitas pinjaman rekening koran dengan limit sebesar Rp5.000.000.000.
- 2) Fasilitas promes berulang dengan limit sebesar Rp6.000.000.000.

Tingkat bunga pinjaman fasilitas diatas 8,5% per tahun dengan jangka waktu pinjaman berlaku sejak 26 Oktober 2021 sampai 26 Oktober 2022.

Fasilitas kredit dari PT Bank Maybank Indonesia Tbk dijamin dengan:

- 3) Tanah dan bangunan gudang sesuai SHGB No. 459 dan 458 atas nama Hok Gwan (Dharmo Budiono) yang berlokasi di Komplek Pergudangan Margomulyo Jaya H-10 dan H-11, Surabaya. SHGB 459 telah diikat dengan HT 1 sebesar Rp 5.750.000.000 dan SHGB 458 telah diikat dengan HT 2 sebesar Rp 5.750.000.000.
- 4) Tanah dan bangunan sesuai SHGB No. 1733 atas nama Perseroan yang berlokasi di Komplek Ruko Plaza Segi Delapan C-851, Surabaya dan telah diikat dengan HT 1 sebesar Rp 2.875.000.000.

Pokok pinjaman yang telah dibayarkan oleh Perseroan selama tahun 2021 sebesar Rp6.000.000.000. Penerimaan selama tahun 2021 sebesar Rp8.000.000.000.

Tidak terdapat batasan keuangan atas pinjaman bank yang diperoleh Perseroan.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Perseroan memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, dengan rincian sebagai berikut:

- 4) Berdasarkan Perjanjian Kredit Modal Kerja -1 No. CDO.SBY/0260/KMK/2016 dengan Akta No. 198 tanggal 28 Juni 2016, yang terakhir diperpanjang dengan Addendum X No. CDO.SBY/0260/KMK/2016 tanggal 23 Desember 2021, Perseroan menutup fasilitas KMK PEN dengan limit sebesar Rp2.900.000.000 dan menambahkan limit tersebut di fasilitas KMK Rekening Koran. Dengan ini Perseroan memperoleh fasilitas kredit KMK Rekening Koran dengan limit sebesar Rp3.000.000.000.
- 5) Berdasarkan Perjanjian Kredit Modal Kerja -2 No. CDO.SBY/0261/KMK/2016 dengan Akta No. 199 tanggal 28 Juni 2016, yang terakhir diperpanjang dengan Addendum IX No. CDO.SBY/0261/KMK/2016 tanggal 23 Desember 2021, Perseroan memperoleh fasilitas kredit KMK Kontraktor Umum dengan limit sebesar Rp 18.400.000.000.
- 6) Berdasarkan Perjanjian Kredit Modal Kerja -3 No. CDO.SBY/0361/KMK/2018 dengan Akta No. 18 tanggal 6 Desember 2018, yang terakhir diperpanjang dengan Addendum V No. CRO.SBY/0361/KMK/2018 tanggal 23 Desember 2021, Perseroan memperoleh fasilitas kredit KMK Kontraktor APBN/ BUMN/ Perusahaan Usaha BUMN / KMK PEN dengan limit sebesar Rp22.500.000.000.

Tingkat bunga pinjaman semua fasilitas diatas 9,5% per tahun dengan jangka waktu pinjaman berlaku sejak 28 Desember 2021 sampai 27 Desember 2022.

Fasilitas kredit dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dijamin dengan:

- 1) Sertifikat Fidusia No. W15.01202054.AH.05.02.Tahun 2018 tanggal 20 Desember 2018 atas persediaan sebesar Rp6.000.000.000.
- 2) Sertifikat Fidusia No. W15.01285751.AH.05.02.Tahun 2019 tanggal 30 Desember 2019 atas piutang usaha sebesar Rp39.000.000.000.
- 3) Jaminan pribadi atas nama Hok Gwan (Dharmo Budiono) selaku Direktur Utama berdasarkan Akta Pengikatan Pribadi No. 6 tanggal 3 Desember 2019.
- 4) Tanah dan bangunan gudang sesuai SHGB No. 6679 atas nama Hok Gwan (Dharmo Budiono) yang berlokasi di Komplek Pergudangan Margomulyo Jaya H-18, Kel. Manukan Wetan, Kec, Tandes, Surabaya dengan Sertifikat Hak Tanggungan IV No. 6403/2019 tanggal 26 Desember 2019 sebesar Rp245.000.000.
- 5) Tanah dan bangunan gudang sesuai SHGB No. 6200 atas nama Hok Gwan (Dharmo Budiono) yang berlokasi di Komplek Pergudangan Margomulyo Jaya C-15, Kel. Manukan Wetan, Kec, Tandes, Surabaya dengan Sertifikat Hak Tanggungan IV No. 6366/2019 tanggal 26 Desember 2019 sebesar Rp250.000.000.



- 6) Tanah dan bangunan gudang sesuai SHGB No. 460 atas nama Perseroan yang berlokasi di Komplek Pergudangan Margomulyo Jaya H-19 (H-21), Kel. Manukan Wetan, Kec, Tandes, Surabaya dengan Sertifikat Hak Tanggungan II No. 6711/2018 tanggal 26 Desember 2018 sebesar Rp600.000.000.
- 7) Tanah dan bangunan gudang sesuai SHGB No. 447 atas nama Perseroan yang berlokasi di Komplek Pergudangan Margomulyo Jaya I-7, Kel. Manukan Wetan, Kec, Tandes, Surabaya dengan Sertifikat Hak Tanggungan II No. 6713/2018 tanggal 26 Desember 2018 sebesar Rp400.000.000.
- 8) Tanah dan bangunan gudang sesuai SHGB No. 7714 atas nama Hok Gwan (Dharmo Budiono) yang berlokasi di Komplek Pergudangan Margomulyo Jaya G-15, Kel. Manukan Wetan, Kec, Tandes, Surabaya dengan Sertifikat Hak Tanggungan I No. 6716/2018 tanggal 26 Desember 2018 sebesar Rp3.400.000.000.

Pokok pinjaman yang telah dibayarkan oleh Perseroan selama tahun 2021 sebesar Rp46.162.239.258. Penerimaan selama tahun 2021 sebesar Rp46.022.557.394.

Tidak terdapat batasan keuangan atas pinjaman bank yang diperoleh Perseroan.



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 terdapat risiko-risiko yang melibatkan Perseroan, lingkungan di mana Perseroan beroperasi, saham Perseroan dan kondisi Indonesia. Oleh karena itu, calon investor diharapkan untuk membaca, memahami dan mempertimbangkan seluruh informasi yang disajikan dalam Prospektus ini. Seluruh risiko usaha dan umum 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 usaha dan umum yang belum diketahui Perseroan atau yang dianggap tidak material dapat juga mempengaruhi kegiatan usaha, arus kas, kinerja operasi, kinerja keuangan atau prospek usaha Perseroan.

Risiko utama yang mempunyai pengaruh signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan merupakan risiko yang memberikan dampak paling besar terhadap kinerja keuangan Perseroan.

Selain itu, terdapat juga risiko-risiko usaha yang bersifat material baik secara langsung maupun tidak langsung yang dapat mempengaruhi hasil usaha dan kondisi keuangan Perseroan yang diungkapkan dalam Prospektus berikut ini merupakan risiko-risiko lain di samping risiko utama, yang material bagi Perseroan.

Risiko-risiko di bawah ini telah disusun berdasarkan pembobotan risiko yang memberikan dampak besar hingga dampak kecil terhadap kinerja usaha dan kinerja keuangan Perseroan.

a. Risiko Utama Yang Berpengaruh Signifikan Terhadap Kelangsungan Usaha Perseroan

Risiko Persaingan Usaha

Persaingan ini dikarenakan jumlah pelaku usaha di sektor konstruksi dan konstruksi baja yang semakin meningkat dan perusahaan konstruksi dan konstruksi baja yang ada semakin meningkatkan kompetensinya. Meningkatnya persaingan di bidang usaha konstruksi dan konstruksi baja dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan untuk memperoleh kontrak, baik dari pelanggan baru maupun pelanggan lama. Terdapat kemungkinan salah satu atau beberapa pelaku usaha akan memberikan harga yang kompetitif bahkan harga yang lebih rendah daripada harga yang ditawarkan oleh Perseroan, sehingga hal tersebut berpotensi untuk mengurangi permintaan terhadap jasa Perseroan. Persaingan usaha di sektor konstruksi dan konstruksi baja tersebut baik dengan sesama swasta, BUMN dan perusahaan asing yang berisiko pada semakin rendahnya profit margin yang didapat oleh perusahaan.

b. Risiko Usaha Yang Berhubungan dengan Kegiatan Usaha Perseroan

Risiko Pembayaran oleh Pelanggan

Risiko yang dihadapi Perseroan akibat ketidakmampuan pelanggan dalam menyelesaikan kewajibankewajibannya secara penuh dan tepat waktu akan berdampak pada kondisi arus kas Perseroan. Penurunan arus kas pada aktivitas operasional Perseroan dapat berdampak negatif pada kinerja keuangan Perseroan.

Selain tertunda, pembayaran piutang oleh pelanggan tersebut mungkin tidak dapat tertagih jika pelanggan sedang mengalami kesulitan keuangan atau dengan itikad tidak baik pelanggan tersebut tidak melunasinya.

Risiko Pelaksanaan Proyek

Risiko pelaksanaan proyek yang berdampak terhadap Perseroan terkait dengan keterlambatan proyek. Penyebabnya adalah ketersediaan sumber daya (*resources*) baik material, peralatan maupun tenaga kerja yang kurang, juga dapat disebabkan oleh kondisi iklim yang tidak mendukung. Pelaksanaan proyek Perseroan dilakukan di lapangan dalam keadaan terbuka, risiko curah hujan menimbulkan kendala pada proyek konstruksi dan kesulitan dalam beraktivitas yang dapat menyebabkan terjadinya kehilangan waktu kerja. Pada umumnya, kontrak kerja yang dimiliki oleh Perseroan memberikan kompensasi berupa perpanjangan waktu untuk kondisi cuaca yang tidak normal dan tidak dapat diantisipasi sebelumnya.

Kendati pun demikian, hal tersebut tidak menghalangi untuk menjadikan kehilangan waktu kerja akibat curah hujan sebagai salah satu penyebab keterlambatan proyek. Risiko pelaksanaan proyek bisa berakibat pada bertambahnya biaya proyek, yang berakibat penurunan laba perusahaan.

Risiko Kenaikan Harga dan Ketersediaan Bahan Baku



Bahan baku utama yang digunakan Perseroan seperti baja merupakan barang komoditi yang harganya fluktuatif dan tidak dapat dikendalikan atau diprediksi oleh Perseroan. Selain itu, bahan material proyek yang komponen utama harganya terdiri dari bahan bakar, sumber daya listrik dan sumber daya manusia, sangat tergantung pada harga yang ditetapkan Pemerintah.

Kenaikan harga bahan baku dan bahan material proyek, yang di luar estimasi Perseroan, dapat mengakibatkan turunnya profitabilitas proyek Perseroan, mengingat nilai kontrak suatu proyek ditetapkan di awal proyek, sedangkan realisasi untung atau rugi dari proyek tersebut baru akan diketahui setelah proyek selesai, sehingga setiap biaya atau beban kontrak yang meningkat, yang jumlahnya lebih besar dari estimasi yang disebabkan karena adanya perubahan harga di luar estimasi Perseroan, dapat mengurangi profitabilitas proyek, yang dapat mempengaruhi kinerja keuangan Perseroan. Dari sisi ketersediaan bahan baku, apabila bahan baku utama yang digunakan Perseroan tidak tersedia, maka hal tersebut dapat menyebabkan proyek yang sedang dikerjakan Perseroan menjadi tertunda/ terlambat. Keterlambatan penyelesaian suatu proyek dapat berdampak negative bagi arus kas Perseroan.

Risiko Perubahan Teknologi

Sebagai perusahaan yang mengandalkan teknologi untuk melakukan pekerjaan konstruksi dan konstruksi, Perseroan perlu mencermati perkembangan teknologi untuk menganalisis mengenai perlu atau tidaknya Perseroan untuk menggunakan teknologi yang lebih baru. Teknologi industri sangat mungkin untuk mengalami perkembangan, dimana perkembangan tersebut dapat meningkatkan output dengan bahkan mungkin dapat mengurangi input.

Meskipun Perseroan berkeyakinan telah menggunakan teknologi yang dianggap teknologi terbaik saat ini untuk bidang usaha Perseroan, kelalaian dalam mencermati perkembangan teknologi di bidang konstruksi dan konstruksi maupun dalam menganalisa kebutuhan akan teknologi baru yang lebih efisien dapat menyebabkan pertumbuhan usaha Perseroan menjadi stagnan atau bahkan menurun jika terlambat mengantisipasi perubahan teknologi baru.

Risiko Ketidakmampuan Perseroan Untuk Merekrut dan Mempertahankan Personil

Keberlangsungan perkembangan kegiatan usaha Perseroan tidak terlepas dari ketersediaan sumber daya manusia. Pertumbuhan dalam proyek-proyek konstruksi di Indonesia telah mendorong meningkatnya permintaan atas tenaga kerja konstruksi dan konstruksi. Meningkatnya permintaan atas tenaga kerja konstruksi dan konstruksi dapat mengakibatkan berkurangnya kemampuan Perseroan untuk mengerjakan suatu proyek, dan selanjutnya, hal tersebut dapat mempengaruhi kegiatan operasi, prospek pertumbuhan, dan profitabilitas Perseroan.

Pengunduran diri setiap personil inti dalam manajemen Perseroan dapat mempengaruhi operasi dari kegiatan usaha Perseroan. Sebagian besar dari personil inti Perseroan telah bekerja, merintis dan mengembangkan karir di Perseroan. Pengunduran diri personil inti tersebut dapat membawa dampak negatif terhadap kegiatan usaha Perseroan.

c. Risiko Umum

Risiko Bencana Alam

Kejadian bencana alam seperti gempa bumi, banjir, terorisme, wabah penyakit dan bencana alam lainnya terjadi diluar kendali Perseroan akan menghambat dan/atau memperlambat kegiatan usaha Perseroan. Ketika suatu lahan yang dikuasai oleh Perseroan mengalami suatu bencana, tentu sedikit banyak akan mempengaruhi kegiatan Perseroan.

Kejadian geologi di masa mendatang dapat berdampak signifikan terhadap perekonomian Indonesia. Gempa bumi yang signifikan atau gangguan geologi lain di setiap kota berpenduduk besar di Indonesia dapat mengganggu ekonomi dan menurunkan kepercayaan investasi, serta dapat merusak infrastruktur dan akses transportasi sehingga dapat mengganggu kegiatan usaha Perseroan yang pada akhirnya dapat berdampak negatif terhadap bisnis, kondisi keuangan, hasil operasi dan prospek usaha.

Risiko Kondisi Perekonomian Secara Makro dan Mikro

Perubahan kondisi ekonomi adalah suatu hal yang lazim dalam dinamika perekonomian global, dimana suatu negara memiliki kecenderungan tren siklus naik turun dimana ada masa pertumbuhan dan penurunan ekonomi.

Tidak terdapat jaminan bahwa kondisi ekonomi yang tidak menguntungkan yang pernah terjadi di Indonesia tidak akan terulang di masa mendatang. Kehilangan kepercayaan para investor pada sistem keuangan di negara berkembang dan pasar lainnya dapat mengakibatkan kenaikan volatilitas di pasar keuangan Indonesia dan internasional serta menghambat perkembangan ekonomi Indonesia dan ekonomi global.



Secara umum, kinerja Perseroan memiliki hubungan dengan kondisi ekonomi di Indonesia. Adanya penurunan pertumbuhan ekonomi akan berdampak pada menurunnya proyek-proyek infrastruktur dan properti. Apabila kondisi tersebut terjadi, maka akan berdampak pada kegiatan usaha, kondisi keuangan, kinerja, dan prospek usaha Perseroan.

Risiko Terkait Suku Bunga Pinjaman

Risiko tingkat suku bunga Perseroan terutama timbul dari pinjaman untuk tujuan modal kerja. Pinjaman pada berbagai tingkat suku bunga variabel menunjukkan Perseroan kepada nilai wajar risiko tingkat suku bunga. Meningkatnya suku bunga pinjaman secara signifikan akan berdampak negatif terhadap kinerja Perseroan.

Risiko Terkait Tuntutan Atau Gugatan Hukum

Dalam kegiatan usahanya, Perseroan terikat dengan pelanggan maupun supplier melalui kontrak, surat perintah kerja, atau dokumen lainnya yang dibuat dengan mengikuti ketentuan-ketentuan yang diatur oleh hukum untuk mengatur hak dan kewajiban setiap pihak yang telah disetujui oleh kedua belah pihak. Adanya pelanggaran atau perbedaan (dispute) dapat mengakibatkan salah satu pihak akan mengajukan tuntutan atau gugatan hukum kepada pihak lainnya. Setiap tuntutan atau gugatan hukum tentu saja berpotensi untuk menimbulkan kerugian bagi pihak-pihak yang terlibat, salah satunya adalah Perseroan. Risiko terkait dengan gugatan hukum yang dapat terjadi antara lain gugatan dari supplier yang diakibatkan oleh keterlambatan pembayaran oleh Perseroan atau gugatan dari pihak pelanggan dikarenakan kualitas yang didapatkan oleh pelanggan tidak sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati

d. Risiko Investor

Risiko Terkait Fluktuasi Harga Saham Perseroan

Harga saham Perseroan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ditentukan setelah proses Penawaran Awal dan berdasarkan kesepakatan antara Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek. Harga saham Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham mungkin dapat berfluktuasi secara luas dan mungkin dapat diperdagangkan pada harga di bawah Harga Penawaran. Hal ini kemungkinan disebabkan antara lain oleh:

- Perbedaan antara realisasi kinerja keuangan dan usaha Perseroan dengan ekspektasi para investor dan analisis atas kinerja keuangan dan usaha Perseroan;
- Perubahan rekomendasi atau persepsi para analis terhadap Perseroan;
- Adanya keterbukaan informasi atas transaksi yang sifatnya material yang diumumkan Perseroan;
- Perubahan kondisi Pasar Modal Indonesia yang berfluktuasi baik karena faktor domestik maupun pengaruh pasar modal negara lain;
- Perubahan kondisi makro Indonesia maupun industri pelayaran pada khususnya, dan kondisi politik dan sosial secara umum di Indonesia.

Risiko Terkait Likuiditas Saham Perseroan

Tidak ada jaminan bahwa pasar untuk saham Perseroan akan berkembang atau, jika pasar untuk saham Perseroan berkembang, tidak ada jaminan bahwa saham Perseroan akan likuid. Jika dibandingkan dengan pasar modal di negara-negara maju, pasar modal Indonesia relatif kurang likuid, memiliki volatilitas yang lebih tinggi dan memiliki standar akuntansi yang berbeda. Harga-harga di pasar modal Indonesia juga relatif lebih tidak stabil dibandingkan dengan pasar modal lainnya. Oleh karena itu, Perseroan tidak bisa memprediksi bahwa likuiditas saham Perseroan akan terjaga. Kemampuan untuk menjual dan menyelesaikan perdagangan di Bursa Efek dapat memiliki risiko keterlambatan. Dengan demikian, tidak ada jaminan bahwa pemegang saham Perseroan akan dapat menjual sahamnya pada harga atau waktu tertentu di mana pemegang saham tersebut akan mampu melakukannya di pasar saham yang lebih likuid.

Kemampuan Perseroan Untuk Membayar Dividen Di Kemudian Hari

Pembagian dividen akan dilakukan berdasarkan RUPS dengan mempertimbangkan beberapa faktor antara lain saldo laba ditahan, kondisi keuangan, arus kas dan kebutuhan modal kerja, serta belanja modal, ikatan perjanjian dan biaya yang timbul terkait ekspansi Perseroan. Selain itu, kebutuhan pendanaan atas rencana pengembangan usaha di masa mendatang dan juga risiko akan kerugian yang dibukukan dalam laporan keuangan dapat menjadi alasan yang mempengaruhi keputusan Perseroan untuk tidak membagikan dividen. Beberapa faktor tersebut dapat berdampak pada kemampuan Perseroan untuk membayar dividen



kepada pemegang sahamnya, sehingga Perseroan tidak dapat memberikan jaminan bahwa Perseroan akan dapat membagikan dividen atau Direksi Perseroan akan mengumumkan pembagian dividen.

MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA SEMUA RISIKO USAHA DAN RISIKO UMUM YANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN DALAM MELAKSANAKAN KEGIATAN USAHA TELAH DIUNGKAPKAN, DAN RISIKO USAHA DAN RISIKO UMUM TELAH DISUSUN BERDASARKAN BOBOT DARI DAMPAK MASING-MASING RISIKO TERHADAP KINERJA KEUANGAN PERSEROAN DALAM PROSPEKTUS.



VII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Sampai dengan tanggal efektifnya Pernyataan Pendaftaran, setelah tanggal Laporan Auditor Independen tertanggal 7 Juni 2022 atas laporan keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, yang telah diaudit oleh KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan, dengan opini tanpa modifikasian, ditandatangani oleh Arief Setyadi, CPA (ijin Akuntan Publik No.AP.0337), untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, yang telah diaudit oleh KAP Gideon Adi dan Rekan dengan opini tanpa modifikasian, ditandatangani oleh Valiant Great Ekaputra, CPA (Ijin Akuntan Publik No. AP.1220), terdapat peristiwa penting setelah tanggal Laporan Auditor Independen sebagai berikut:

Pendirian Entitas Anak

Berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Bangun Karya Perkasa Jaya No. 15 tanggal 8 Juni 2022, yang dibuat dihadapan Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Surabaya, telah menyetujui salah satunya adalah memberikan persetujuan kepada Direksi untuk keikutsertaan Perseroan sebagai pemegang saham dalam PT Karya Asmon Solusi sebesar 51% (lima puluh satu persen).

PT Karya Asmon Solusi ("KAS")

KAS didirikan Berdasarkan akta No.16 tanggal 9 Juni 2022, yang dibuat di hadapan Anita Anggawidjaja, S.H., Notaris di Kota Surabaya. KAS mendapatkan status badan hukum berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0038200.AH.01.01.TAHUN 2022 tanggal 10 Juni 2022 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas, serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0108547.AH.01.11.TAHUN 2022 tanggal 10 Juni 2022. ("**Akta Pendirian KAS**")

KAS berdomisili di Kota Surabaya dan kantor pusatnya beralamat di Ruko Plasa Segi Delapan Blok C-852 Jl. Pattimura, Surabaya.

Maksud dan Tujuan Serta Kegiatan Usaha

Berdasarkan Akta Pendirian KAS, maksud dan tujuan perusahaan adalah berusaha di bidang : (i) Real Estate yang dimiliki atau di sewa, (ii) Konstruksi gedung hunian.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, KAS dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- Menjalankan usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estate baik yang dimiliki maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estate menjadi tanah kapling tanpa pengembang lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang biasa pindah-pindah dimasukkan dalam kelompok 6811 (KBLI Nomor 68111).
- Menjalankan usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk hunian, seperti rumah tinggal, rumah tinggal sementara, rumah susun, apartemen dan kondominium. Termasuk pembangunan gedung untuk hunian yang dikerjakan oleh Perusahaan real estate dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung hunian dimasukkan dalam kelompok 4101 (KBLI Nomoar 41011).

Sampai tanggal Prospektus ini diterbitkan, KAS belum menjalankan kegiatan operasional sehubungan dengan kegiatan usaha KAS. Akan tetapi, kegiatan usaha yang akan dijalankan oleh KAS adalah pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estate baik yang dimiliki maupun disewa yang telah sesuai dengan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar KAS.

Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

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

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,- per lembar saham		
	Jumlah Lembar Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	80.000.000	8.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			



Perseroan	10.200.000	1.020.000.000	51,00
Sik Kie Nguang	9.800.000	980.000.000	49,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	20.000.000	2.000.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	60.000.000	6.000.000.000	

Pengurus dan Pengawasan

Susunan Komisaris dan Direksi adalah sebagai berikut:

Komisaris:

Komisaris Utama : Sik Kie Nguang
 Komisaris : Juhono Satyo Sudirgo

Direksi

Direktur Utama : Brigitta Notoatmodjo
 Direktur : Sik Tuok IEK

Sehubungan dengan POJK Nomor 4/POJK.04/2022 tentang Perubahan atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 7/POJK.04/2021 tentang Kebijakan dalam Menjaga Kinerja dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran Corona Virus Disease 2019 dan Surat Edaran OJK No. 4/SEOJK.04/2022 tentang Perubahan atas Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan 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, maka dalam rangka perpanjangan jangka waktu berlakunya Laporan Keuangan Perseroan disampaikan penyajian dan pengungkapan atas informasi Laporan Keuangan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 yang diperoleh dari laporan internal Perseroan dan menjadi tanggung jawab manajemen serta tidak diaudit dan tidak direview oleh Akuntan Publik. Tidak terdapat fakta material atas ikhtisar keuangan pada tanggal 31 Maret 2022 yang disajikan tersebut.



VIII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA, SERTA KENCENDERUNGAN, PROSPEK USAHA DAN ENTITAS ANAK

1. Riwayat Singkat Perseroan

Sesuai Akta Pendirian Perseroan Terbatas "PT BANGUN KARYA PERKASA JAYA" Nomor: 2 tanggal 7 Januari 2007, yang dibuat dihadapan Ranti Nursukma Handayani, SH, Notaris di Kota Surabaya, yang telah memperoleh Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. W10-00167 HT.01.01-TH.2007 tanggal 31 Januari 2007, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tertanggal 21 Januari 2022 Nomor 006 serta Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor 002968.

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

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- Per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal Saham (Rp)	Persentase Kepemilikan
Modal Dasar	500	500.000.000,00	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
Hok Gwan (Dharmo Budiono)	32	32.000.000,00	25%
Sie Welly Alexander	32	32.000.000,00	25%
Donny Kurniawan	32	32.000.000,00	25%
Honggara Wijoyo	32	32.000.000,00	25%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	128	128.000.000,00	100%
Jumlah Saham dalam Portepel	372	372.000.000,00	

Anggaran Dasar Perseroan yang sebagaimana telah dimuat dalam Akta Pendirian (selanjutnya disebut "Anggaran Dasar") telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Bangun Karya Perkasa Jaya No. 29 tanggal 7 Maret 2022, yang dibuat dihadapan Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Surabaya, yang telah memperoleh Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0016459.AH.01.02.TAHUN 2022 tanggal 8 Maret 2022 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0045624.AH.01.11 TAHUN 2022 tanggal 8 Maret 2022, perubahan anggaran dasar mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menkumham dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0150743 tanggal 8 Maret 2022, perubahan data Perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menkumham dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0150746 tanggal 8 Maret 2022 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0045624.AH.01.11.TAHUN 2022 tanggal 8 Maret 2022 serta Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor 008858. ("**Akta No. 29/2022**").

Berdasarkan **Akta No. 29/2022**, para pemegang saham Perseroan antara lain telah menyetujui:

- I. Menyetujui rencana Perseroan untuk melakukan penawaran umum perdana saham-saham Perseroan kepada masyarakat dan mencatatkan saham-saham Perseroan tersebut pada Bursa Efek Indonesia;
- II. Menyetujui perubahan status Perseroan dari suatu Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka dan menyetujui perubahan nama Perseroan menjadi PT Bangun Karya Perkasa Jaya Tbk;
- III. Menyetujui untuk mengeluarkan saham dalam simpanan/portepel Perseroan dan menawarkan/menjual saham baru yang akan dikeluarkan dari portepel tersebut melalui Penawaran Umum kepada masyarakat dalam jumlah sebanyak-banyaknya 325.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta) saham baru dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) dan menerbitkan Waran Seri I sebanyak-banyaknya 162.500.000,- (seratus enam puluh dua juta lima ratus ribu) yang diberikan secara cuma-cuma kepada masyarakat yang membeli saham baru dalam penawaran umum dan Waran Seri I ini dapat dialihkan dan/atau diperjualbelikan secara terpisah dari saham baru tersebut, dengan memperhatikan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku termasuk peraturan Pasar Modal dan Peraturan Bursa Efek di Indonesia yang berlaku di tempat dimana saham-saham Perseroan dicatatkan;
Sehubungan dengan keputusan tersebut selanjutnya para pemegang saham Perseroan dengan ini menyetujui dan menyatakan melepaskan haknya untuk membeli terlebih dahulu atas penawaran atau penjualan saham baru dalam rangka penawaran umum kepada masyarakat melalui Pasar Modal tersebut diatas;
- IV. Menyetujui untuk memberikan program Alokasi Saham kepada Karyawan (Employee Stock Allocation), dengan jumlah alokasi sebanyak-banyaknya 0,5% (nol koma lima persen) dari seluruh saham baru yang akan ditawarkan/dijual kepada



masyarakat melalui penawaran umum, dengan memperhatikan peraturan Bursa Efek yang berlaku di tempat dimana saham Perseroan akan dicatatkan dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal;

- V. Menyetujui untuk mencatatkan seluruh saham Perseroan, setelah dilaksanakannya penawaran umum atas saham-saham yang ditawarkan dan dijual kepada masyarakat melalui Pasar Modal, serta saham-saham yang dimiliki oleh pemegang saham (selain pemegang saham masyarakat) Perseroan, Waran Seri I dan saham-saham hasil pelaksanaan Waran Seri I, pada Bursa Efek Indonesia (Company Listing), serta menyetujui untuk mendaftarkan saham-saham Perseroan dalam Penitipan Kolektif sesuai dengan Peraturan Kustodian Sentral Efek Indonesia sesuai dengan ketentuan dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku sehubungan dengan hal tersebut;
- VI. Menyetujui perubahan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, yaitu memberhentikan dengan hormat seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang lama, dengan memberikan pembebasan dan pelunasan (*acquit et decharge*) selama masa jabatannya, dan mengangkat anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang baru, dengan masa jabatan sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan ke 5 (lima) terhitung sejak tanggal keputusan ini, sehingga susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menjadi sebagai berikut :
- Direktur Utama : Hok Gwan (Dharmo Budiono)
Direktur : Brigitta Notoatmodjo
Komisaris Utama : Pramana Budihardjo, S.T.
Komisaris Independen : Budi Herlambang, S.H., M.H.
- VII. Menyetujui perubahan seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan (a) Ketentuan Peraturan Bapepam LK Nomor IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik, (b) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham dan (c) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris, termasuk mengubah maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan sehingga mencerminkan adanya kegiatan usaha utama dan kegiatan usaha penunjang Perseroan;
- VIII. Memberikan kuasa kepada Dewan Komisaris dan/atau Direksi Perseroan, dengan hak substitusi, untuk melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan dengan Penawaran Umum saham, penerbitan Waran Seri I, pengeluaran saham atas pelaksanaan Waran Seri I kepada masyarakat melalui Pasar Modal, termasuk tetapi tidak terbatas :
- untuk menetapkan Harga Penawaran atas saham-saham yang akan ditawarkan dalam penawaran umum;
 - untuk menetapkan penggunaan dana atas dan yang diperoleh melalui Penawaran Umum;
 - untuk mencatatkan saham-saham Perseroan yang merupakan saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh, serta Waran Seri I, pada Bursa Efek Indonesia dengan memperhatikan peraturan dan ketentuan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
 - mendaftarkan saham-saham dan Waran Seri I dalam Penitipan Kolektif sesuai dengan Peraturan Kustodian Sentral Efek Indonesia sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku sehubungan dengan hal tersebut;
 - hal-hal lain yang berkaitan.
- IX. Menyetujui pemberian kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menentukan besarnya gaji, tunjangan dan fasilitas lainnya bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, dengan memperhatikan kemampuan keuangan Perseroan;
- X. Memberikan kuasa kepada Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan, untuk menyatakan dalam akta tersendiri yang dibuat dihadapan Notaris, mengenai kepastian jumlah saham yang ditempatkan dan disetor dalam rangka pelaksanaan penawaran umum, termasuk menyatakan susunan pemegang saham Perseroan dalam akta tersebut, setelah penawaran umum selesai dilaksanakan dan pengeluaran saham atas pelaksanaan Waran Seri I tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia dan nama pemegang saham hasil penawaran umum telah tercatat dalam Daftar Pemegang Saham;

Sesuai dengan ketentuan pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan adalah sebagai berikut:

Maksud dan tujuan dari Perseroan ini ialah berusaha dalam bidang:



1. Konstruksi Gedung Hunian (KBLI 41011);
2. Konstruksi Gedung Perkantoran (KBLI 41012);
3. Konstruksi Gedung Industri (KBLI 41013);
4. Konstruksi Gedung Perbelanjaan (KBLI 41014);
5. Konstruksi Gedung Kesehatan (KBLI 41015);
6. Konstruksi Gedung Pendidikan (KBLI 41016);
7. Konstruksi Gedung Penginapan (KBLI 41017);
8. Konstruksi Gedung Tempat Hiburan dan Olah Raga (KBLI 41018);
9. Konstruksi Gedung Lainnya (KBLI 41019);
10. Konstruksi Bangunan Sipil Jalan (KBLI 42101);
11. Konstruksi Bangunan Sipil Jembatan, Jalan Layang, Fly Over, dan Underpass (KBLI 42102);
12. Konstruksi Jaringan Irigasi dan Drainase (KBLI 42201);
13. Pembuatan Pengeboran Sumur Air Tanah (KBLI 42207);
14. Konstruksi Bangunan Prasarana Sumber Daya Air (KBLI 42911);
15. Konstruksi Bangunan Pelabuhan Bukan Perikanan (KBLI 42912);
16. Konstruksi Bangunan Sipil Lainnya YTDL (KBLI 42919);
17. Jasa Pekerjaan Konstruksi Prefabrikasi Bangunan Sipil (KBLI 42930);

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

a. Kegiatan Usaha Utama, yaitu antara lain:

1. Konstruksi Gedung Industri (KBLI 41013). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk industri, seperti gedung perindustrian/pabrik, gedung *workshop*/bengkel kerja, bangunan pabrik untuk pengelolaan dan pemrosesan bahan nuklir. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung industri.
2. Konstruksi Gedung Lainnya (KBLI 41019). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai penggunaan selain dalam kelompok 41011 sampai dengan 41018, seperti tempat ibadah (masjid, gereja katolik, gereja kristen, pura, wihara, kelenteng), gedung terminal/stasiun, balai yasa (kereta api), bangunan monumental, gedung negara dan pemerintah pusat/daerah, bangunan bandara, gedung hangar pesawat, gedung PKPPK (Pemadam Kebakaran di Bandar Udara), gedung bersejarah, gedung penjara, gedung balai pertemuan, gudang, gedung genset, rumah pompa, depo, gedung power house, gedung gardu listrik, gedung gardu sinyal, gedung tower, gedung penyimpanan termasuk penyimpanan bahan peledak dan lainnya. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung lainnya.
3. Konstruksi Bangunan Sipil Jalan (KBLI 42101). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan jalan (raya, sedang, dan kecil), jalan bebas hambatan/jalan tol, dan jalan landasan terbang (pacu, taksi, dan parkir), dan lapangan penyimpanan peti kemas (*containers yard*). Termasuk kegiatan penunjang pembangunan, peningkatan, pemeliharaan konstruksi pagar/tembok penahan jalan. Tidak termasuk jalan layang.
4. Konstruksi Bangunan Sipil Jembatan, Jalan Layang, *Fly Over*, dan *Underpass* (KBLI 42102). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan jembatan (termasuk jembatan rel), jalan layang, underpass, dan fly over. Termasuk kegiatan pembangunan, peningkatan, pemeliharaan penunjang, pelengkap dan perlengkapan jembatan dan jalan layang, seperti pagar/tembok penahan, drainase jalan, marka jalan, dan rambu-rambu.
5. Konstruksi Jaringan Irigasi dan Drainase (KBLI 42201). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan jaringan saluran air irigasi dan jaringan drainase.
6. Konstruksi Bangunan Prasarana Sumber Daya Air (KBLI 42911). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan prasarana sumber daya air seperti bendungan (dam), bendung (weir), embung, pintu air, talang (viaduk), siphon, check dam, tanggul dan saluran pengendali banjir, tanggul laut, bangunan pengambilan (free intake), krib, waduk dan sejenisnya, stasiun pompa dan/atau prasarana sumber daya air lainnya.
7. Konstruksi Bangunan Pelabuhan Bukan Perikanan (KBLI 42912). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan dermaga (jetty), trestle, sarana pelabuhan, dan sejenisnya



- pelabuhan bukan perikanan. Termasuk konstruksi jalan air atau terusan, pelabuhan dan sarana jalur sungai, dok (pangkalan), lock (*panama canal lock, hoover dam*) dan lain-lain.
8. Konstruksi Bangunan Sipil Lainnya Yang Tidak Diklasifikasikan di tempat Lain (KBLI 42919). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan dan perbaikan bangunan sipil lainnya yang belum tercakup dalam kelompok 42911 sampai dengan 42918, seperti lapangan parkir dan sarana lingkungan pemukiman (di luar gedung) lainnya. Kelompok ini mencakup pembagian lahan dengan pengembangannya (misalnya penambahan jalan, prasarana umum dan lain-lain). Termasuk pengadaan dan pelaksanaan konstruksi fasilitas mikroelektronika dan pabrik pengolahan, seperti yang memproduksi mikroprosesor, chip silikon dan wafer, mikrosirkuit, dan semikonduktor; pengadaan dan pelaksanaan konstruksi pabrik pengolahan tekstil dan pakaian; pengadaan dan pelaksanaan konstruksi pengolahan besi dan baja; dan/atau pengadaan dan pelaksanaan konstruksi pabrik pengolahan lainnya.
 9. Jasa Pekerjaan Konstruksi Prapabrikasi Bangunan Sipil (KBLI 42930). Kelompok ini mencakup kegiatan pemasangan bahan hasil produksi pabrik seperti beton pracetak, baja, plastik, karet, dan hasil produksi pabrik lainnya dengan metode pabrikasi, erection, dan/ atau perakitan untuk bangunan sipil.

Namun kegiatan usaha yang telah benar-benar dijalankan adalah:

1. Konstruksi Gedung Industri (KBLI 41013). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk industri, seperti gedung perindustrian/pabrik, gedung workshop/bengkel kerja, bangunan pabrik untuk pengelolaan dan pemrosesan bahan nuklir. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung industri.
 2. Konstruksi Gedung Lainnya (KBLI 41019). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai penggunaan selain dalam kelompok 41011 sampai dengan 41018, seperti tempat ibadah (masjid, gereja katolik, gereja kristen, pura, wihara, kelenteng), gedung terminal/stasiun, balai yasa (kereta api), bangunan monumental, gedung negara dan pemerintah pusat/daerah, bangunan bandara, gedung hangar pesawat, gedung PKPPK (Pemadam Kebakaran di Bandar Udara), gedung bersejarah, gedung penjara, gedung balai pertemuan, gudang, gedung genset, rumah pompa, depo, gedung power house, gedung gardu listrik, gedung gardu sinyal, gedung tower, gedung penyimpanan termasuk penyimpanan bahan peledak dan lainnya. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung lainnya.
 3. Konstruksi Bangunan Sipil Jalan (KBLI 42101). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan jalan (raya, sedang, dan kecil), jalan bebas hambatan/jalan tol, dan jalan landasan terbang (pacu, taksu, dan parkir), dan lapangan penyimpanan peti kemas (containers yard). Termasuk kegiatan penunjang pembangunan, peningkatan, pemeliharaan konstruksi pagar/tembok penahan jalan. Tidak termasuk jalan layang.
 4. Konstruksi Bangunan Sipil Jembatan, Jalan Layang, Fly Over, dan Underpass (KBLI 42102). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan jembatan (termasuk jembatan rel), jalan layang, underpass, dan fly over. Termasuk kegiatan pembangunan, peningkatan, pemeliharaan penunjang, pelengkap dan perlengkapan jembatan dan jalan layang, seperti pagar/tembok penahan, drainase jalan, marka jalan, dan rambu-rambu.
 5. Konstruksi Jaringan Irigasi dan Drainase (KBLI 42201). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan jaringan saluran air irigasi dan jaringan drainase.
 6. Konstruksi Bangunan Pelabuhan Bukan Perikanan (KBLI 42912). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan dermaga (*jetty*), *trestle*, sarana pelabuhan, dan sejenisnya pelabuhan bukan perikanan. Termasuk konstruksi jalan air atau terusan, pelabuhan dan sarana jalur sungai, dok (pangkalan), lock (*panama canal lock, hoover dam*) dan lain-lain.
 7. Jasa Pekerjaan Konstruksi Prapabrikasi Bangunan Sipil (KBLI 42930). Kelompok ini mencakup kegiatan pemasangan bahan hasil produksi pabrik seperti beton pracetak, baja, plastik, karet, dan hasil produksi pabrik lainnya dengan metode pabrikasi, erection, dan/ atau perakitan untuk bangunan sipil.
- b. Kegiatan Usaha Penunjang, yaitu antara lain:
1. Konstruksi Gedung Hunian (KBLI 41011). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk hunian, seperti rumah tinggal, rumah tinggal sementara, rumah susun, apartemen dan kondominium. Termasuk pembangunan gedung untuk hunian yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung hunian.



2. Konstruksi Gedung Perkantoran (KBLI 41012). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk gedung perkantoran, seperti kantor dan rumah kantor (rukan). Termasuk pembangunan gedung untuk perkantoran yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung perkantoran.
3. Konstruksi Gedung Perbelanjaan (KBLI 41014). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk perbelanjaan, seperti gedung perdagangan/pasar/mall, toserba, toko, rumah toko (ruko) dan warung. Termasuk pembangunan ruko yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung perbelanjaan.
4. Konstruksi Gedung Kesehatan (KBLI 41015). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk sarana kesehatan, seperti rumah sakit, poliklinik, puskesmas, balai pengobatan, gedung pelayanan kesehatan dan gedung laboratorium. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung kesehatan.
5. Konstruksi Gedung Pendidikan (KBLI 41016). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk sarana pendidikan, seperti gedung sekolah, tempat kursus, laboratorium dan bangunan penunjang pendidikan lainnya. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung pendidikan.
6. Konstruksi Gedung Penginapan (KBLI 41017). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk penginapan, seperti gedung perhotelan, hostel dan losmen. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung penginapan.
7. Konstruksi Gedung Tempat Hiburan dan Olahraga (KBLI 41018). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk tempat hiburan, seperti bioskop, gedung kebudayaan/kesenian, gedung wisata dan rekreasi serta gedung olahraga. Termasuk pembangunan gedung untuk tempat hiburan yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung tempat hiburan dan olahraga.
8. Pembuatan/Pengeboran Sumur Air Tanah (KBLI 42207). Kelompok ini mencakup kegiatan khusus pembuatan/engeboran untuk mendapatkan air tanah, baik skala kecil, skala sedang, maupun skala besar dan tekanan tinggi sebagai bagian dari pekerjaan yang tercakup dalam konstruksi gedung. Termasuk pekerjaan pengeboran atau penggalian sumur air, pemasangan pompa dan pipanya.

Namun kegiatan usaha yang telah benar-benar dijalankan adalah:

Konstruksi Gedung Tempat Hiburan dan Olahraga (KBLI 41018). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk tempat hiburan, seperti bioskop, gedung kebudayaan/kesenian, gedung wisata dan rekreasi serta gedung olahraga. Termasuk pembangunan gedung untuk tempat hiburan yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung tempat hiburan dan olahraga.

2. Kejadian Penting Yang Mempengaruhi Perkembangan Usaha Perseroan

Tahun	Kejadian
2007	Berdirinya PT Bangun Karya Perkasa Jaya, aktifitas kantor berada di Taman Pondok Indah EY-20 Surabaya dengan status sewa.
2009	Sewa ruko di kompleks ruko plasa segi delapan Blok C-851 untuk dijadikan kantor Perseroan.
2010	Sewa ruko di plasa segi delapan Blok C-852 untuk memperluas area kerja kantor Perseroan.
2012	Membeli Truk Hino Dutro 350 untuk suporting awal armada transportasi pengiriman baja.
2013	Membeli Over Head Crane Hitachi 5 ton untuk pendukung lifting fabrikasi.
2014	- Membeli ruko 2 lantai seluas 63 M2 di Komplek ruko plasa segidelapan Blok C-851 untuk dijadikan kantor pusat Perseroan yang semula masih berstatus sewa sejak tahun 2009. - Menambahkan armada pengiriman fabrikasi baja.
2015	- Membeli gudang seluas 415 M2 dikomplek pergudangan margomulyo jaya blok C-14 (atau dikenal I-24) untuk tempat sandblasting dan painting terintegrasi dengan workshop. - Membeli ruko 2 lantai seluas 63 M2 dikomplek ruko plasa segidelapan blok C-852 tepat bersebelahan dengan kantor awal Perseroan jadi memperluas area kerja kantor yang semula masih berstatus sewa sejak tahun 2010.



	<ul style="list-style-type: none"> - Menambahkan armada pengiriman fabrikasi baja. - Pembelian mesin roll plate merk AKYAPAK ex Turki untuk peningkatan skope pekerjaan fabrikasi bisa mengeroll plat baja. - Pembelian total station alat ukur lahan sebanyak 3 unit untuk mempermudah pengukuran lahan yang akan dibangun
2016	Membeli gudang seluas 388 M2 di margomulyo jaya blok H-21 untuk penyimpanan raw material baja
2017	<ul style="list-style-type: none"> - Membeli gudang seluas 362 M2 di margomulyo blok I-7 untuk pengembangan divisi Mekanikal dan Elektrikal Plumbing Perseroan sehingga semua pekerjaan MEP sudah dikerjakan sendiri tanpa subkon. - Membeli 2 unit kantor di gedung perkantoran the Mansion Bougenville Fontana Kemayoran Jakarta Unit Lantai 31 J2&K2 sebagai representative office Perseroan di Jakarta. - Menambahkan armada pengiriman fabrikasi baja. - Pembelian mesin sandblasting merk KAESER untuk mendukung utama pekerjaan sandblasting baja sebelum di fabrikasi.
2018	<ul style="list-style-type: none"> - Pembelian mesin bor pondasi sebanyak 4 unit untuk kemudahan pekerjaan bor pondasi dalam. - Pembelian mesin kompresor mobile untuk mendukung pekerjaan sand blasting di lapangan

3. Perkembangan Kepemilikan Saham Perseroan

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan selama 3 (tiga) tahun terakhir sebelum disampaikan Pernyataan Pendaftaran sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Perdana Perseroan adalah sebagai berikut:

Tahun 2019

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan No. 127 tanggal 25 Mei 2019, yang dibuat di hadapan Notaris Ranti Nursukma H., S.H. berkedudukan di Kota Surabaya, ("**Akta No. 127/2019**"), para pemegang saham telah menyetujui peralihan hak atas 1.249 (seribu dua ratus empat puluh sembilan) saham milik Tjandra Setiawati kepada Hok Gwan (Dharmo Budiono) dan peralihan hak atas 1 (satu) saham milik Tjandra Setiawati kepada Pramana Budihardjo. Oleh karenanya struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	50.000	50.000.000.000	
Hok Gwan (Dharmo Budiono)	6.874	6.874.000.000	54,99
Brigitta Notoatmodjo	5.625	5.625.000.000	45,00
Pramana Budihardjo	1	1.000.000	0,01
Modal Ditempatkan dan Disetor	12.500	12.500.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	37.500	37.500.000.000	

Akta No. 127/2019 telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana dibuktikan dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0283067 Tanggal 28 Mei 2019 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0087216.AH.01.11.TAHUN 2019 Tanggal 28 Mei 2019.

Tahun 2020

Tidak terdapat perubahan susunan pemegang saham dan kepemilikan saham pada tahun 2020.

Tahun 2021

Tidak terdapat perubahan susunan pemegang saham dan kepemilikan saham pada tahun 2021.

Tahun 2022

Berdasarkan Akta Pernyataan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Bangun Karya Perkasa Jaya Tbk No. 10 tanggal 2 Maret 2022, yang dibuat dihadapan Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Surabaya, ("**Akta No.10/2022**"), para pemegang saham menyetujui antara lain:

- i) Menyetujui peningkatan modal disetor dan ditempatkan yang semula Rp12.500.000.000,- (dua belas miliar lima ratus juta Rupiah) menjadi Rp32.500.000.000,- (tiga puluh dua miliar lima ratus juta Rupiah);
- ii) Menyetujui tindakan pengambilalihan yang dilakukan oleh PT.Bangun Karya Artha Lestari;



iii) Menyetujui perubahan susunan pemegang saham Perseroan.

Maka struktur permodalan dan pemegang saham Perseroan terakhir berdasarkan **Akta No. 10/2022** adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per lembar saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal	%
Modal Dasar	50.000	50.000.000.000	
Pemegang Saham:			
PT Bangun Karya Artha Lestari	20.000	20.000.000.000	61,54
Hok Gwan (Dharmo Budiono)	6.874	6.874.000.000	21,15
Brigitta Notoatmodjo	5.625	5.625.000.000	17,31
Pramana Budihardjo	1	1.000.000	0,003
Modal Ditempatkan dan Disetor	32.500	32.500.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	17.500	17.500.000.000	

Akta No. 10/2022 tersebut diatas telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0141437 tanggal 4 Maret 2022, yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0043244.AH.01.11 TAHUN 2022 tanggal 4 Maret 2022.

Berdasarkan Akta Pernyataan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Bangun Karya Perkasa Jaya Tbk No. 26 tanggal 5 Maret 2022, yang dibuat dihadapan Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Surabaya, ("**Akta No. 26/2022**"), para pemegang saham menyetujui antara lain:

- Menyetujui penambahan modal dasar yang semula Rp50.000.000.000,- (lima puluh miliar Rupiah) menjadi Rp130.000.000.000,- (seratus tiga puluh miliar Rupiah);
- Menyetujui perubahan nilai nominal saham yang semula Rp1.000.000,- (satu juta Rupiah) per saham menjadi Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) per saham.

Maka struktur permodalan dan pemegang saham Perseroan terakhir berdasarkan **Akta No. 26/2022** adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp25,- per lembar saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal	%
Modal Dasar	5.200.000.000	130.000.000.000	
Pemegang Saham:			
PT Bangun Karya Artha Lestari	800.000.000	20.000.000.000	61,54
Hok Gwan (Dharmo Budiono)	274.960.000	6.874.000.000	21,15
Brigitta Notoatmodjo	225.000.000	5.625.000.000	17,31
Pramana Budihardjo	40.000	1.000.000	0,003
Modal Ditempatkan dan Disetor	1.300.000.000	32.500.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	3.900.000.000	97.500.000.000	

Akta No. 26/2022 tersebut diatas telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-AH.01.03-0144299 tertanggal 7 Maret 2022 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0044009.AH.01.11 TAHUN 2022 tanggal 7 Maret 2022 dan telah mendapat Keputusan Menteri dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0015858.AH.01.02 TAHUN 2022 tanggal 7 Maret 2022 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0044009.AH.01.11 TAHUN 2022 Tanggal 7 Maret 2022

4. Pemegang Saham Perseroan Yang Berbentuk Badan Hukum

PT Bangun Karya Artha Lestari ("BKAL")

PT Bangun Karya Artha Lestari didirikan di Jakarta berdasarkan Akta No. 2 tanggal 15 Oktober 2015 yang dibuat dihadapan Irova, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah mendapat pengesahan Kementerian Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-2461445.AH.01.01.TAHUN 2015 tanggal 19 Oktober 2015, serta diumumkan dalam Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 103 tanggal 23 Desember 2015.

Saat ini PT Bangun Karya Artha Lestari berlokasi di Jl. Trembesi - The Mansion Bougenville Fontana D Lt 31 Unit J2 & K2 Kel. Pademangan Tim, Kec. Pademangan, Jakarta Utara, Daerah Khusus Ibukota Jakarta – 14410.

Kegiatan Usaha



Sesuai pasal 3 Anggaran Dasar, maksud dan tujuan kegiatan usaha PT Bangun Karya Artha Lestari ialah: Perdagangan, Pembangunan/konstruksi, Perindustrian, Pertanian, Pengangkutan, Perbengkelan, Percetakan dan Jasa. Namun Kegiatan usaha yang telah benar benar dijalankan saat ini adalah Pembangunan/Konstruksi.

Susunan Pemegang Saham

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Bangun Karya Artha Lestari No. 08 Tanggal 01 Maret 2022, yang dibuat dihadapan Anita Anggawidjaja, S.H, Notaris di Surabaya, yang telah memperoleh Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0136194 TAHUN 2022 tentang Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Bangun Karya Artha Lestari tanggal 02 Maret 2022, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan Nomor AHU-0041847.AH.01.11 TAHUN 2022 tanggal 02 Maret 2022, struktur permodalan dan pemegang saham PT Bangun Karya Artha Lestari adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,- per lembar saham		
	Jumlah Lembar Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	380.000.000	38.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
Hok Gwan (Dharmo Budiono)	186.984.000	18.698.400.000	60,31
Brigitta Notoatmodjo	122.950.000	12.295.000.000	39,66
Andy Kristanto	40.000	4.000.000	0,013
Pramana Budihardjo	26.000	2.600.000	0,008
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	310.000.000	31.000.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	70.000.000	7.000.000.000	

Susunan Pengurus

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Bangun Karya Artha Lestari No. 24 Januari 2022, yang dibuat dihadapan Anita Anggawidjaja, S.H, Notaris di Surabaya, yang telah memperoleh Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0060359 TAHUN 2022 tentang Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan tanggal 27 Januari 2022, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan Nomor AHU-0018670.AH.01.11 TAHUN 2022 tanggal 27 Januari 2022, susunan Pengurus PT Bangun Karya Artha Lestari adalah sebagai berikut:

Direktur

Direktur : Andy Kristanto

Dewan Komisaris

Komisaris : Hok Gwan (Dharmo Budiono)

5. Perizinan Perseroan

Dalam rangka menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan telah memperoleh izin-izin dan persetujuan yang diperlukan dari instansi-instansi pemerintah yang berwenang, sebagaimana diwajibkan menurut ketentuan peraturan perundangan yang berlaku, antara lain adalah sebagai berikut:

Perseroan

No	Izin	No.Izin	Tanggal Penerbitan	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
1	NIB	9120406841025 KBLI (42207,41011,41012,41013, 41014,41015,41016,41017,41018,41019, 42101,42102,42201,42911,42912,42919, 42930)	12 Agustus 2019	Berlaku efektif selama Pelaku Usaha menjalankan kegiatan usahanya sesuai ketentuan peraturan	Pemerintah Republik Indonesia
2	Izin Usaha Industri (Menengah)	KBLI (25113)	22 Januari 2021		Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Surabaya



3	Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Besar	KBLI (4663,4642,4649)	2 Maret 2018	perundang-undangan	Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Surabaya
4	Izin Lingkungan	188.4/1610/Kep/436.7.12/2019	10 Oktober 2019		Dinas Lingkungan Hidup Kota Surabaya
5	Domisili	146/42/436.9.27.3/2021	10 Februari 2021		Pemerintah Kota Surabaya
6	Izin Usaha Jasa Konstruksi Nasional	188.4/515/436.7.5/2018	4 Juli 2018		Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya, dan Tata Ruang Pemerintah Kota Surabaya
7	Izin Panitia Pembina Keselamatan dan Kesehatan Kerja (P2K3)	566/207/P2K3/108.5-SBY/V/2021	31 Mei 2021		Keputusan Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Jawa Timur

6. Keterangan Singkat Mengenai Entitas Anak

Pada tanggal Propektus ini diterbitkan, Perseroan memiliki 1 (satu) Entitas Anak dengan kepemilikan langsung, yaitu dengan uraian sebagai berikut:

Nama Perusahaan	Tahun Pendirian	Kegiatan Usaha	Persentase Kepemilikan Perseroan	Tahun Penyertaan Perseroan	Status Operasional
KAS	2022	Pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estate baik yang dimiliki maupun disewa	51,00%	2022	Belum beroperasi

PT Karya Asmon Solusi ("KAS")

KAS berkedudukan di Kota Surabaya, sebuah perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Indonesia. KAS didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 16 tanggal 9 Juni 2022, yang dibuat di hadapan Anita Anggawidjaja, S.H., Notaris di Kota Surabaya. KAS mendapatkan status badan hukum berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0038200.AH.01.01.TAHUN 2022 tanggal 10 Juni 2022 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas, serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0108547.AH.01.11.TAHUN 2022 tanggal 10 Juni 2022. ("Akta Pendirian KAS")

KAS berdomisili di Kota Surabaya dan kantor pusatnya beralamat di Ruko Plasa Segi Delapan Blok C-852 Jl. Pattimura, Surabaya.

Maksud dan Tujuan Serta Kegiatan Usaha

Berdasarkan Akta Pendirian KAS, maksud dan tujuan perusahaan adalah berusaha di bidang : (i) Real Estate yang dimiliki atau di sewa, (ii) Konstruksi gedung hunian.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, KAS dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- Menjalankan usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estate baik yang dimiliki maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estate menjadi tanah kapling tanpa pengembang lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang biasa pindah-pindah dimasukkan dalam kelompok 6811 (KBLI Nomor 68111).
- Menjalankan usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk hunian, seperti rumah tinggal, rumah tinggal sementara, rumah susun, apartemen dan kondominium. Termasuk pembangunan gedung untuk hunian yang dikerjakan oleh Perusahaan real estate dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung hunian dimasukkan dalam kelompok 4101 (KBLI Nomor 41011).



Sampai tanggal Prospektus ini diterbitkan, KAS belum menjalankan kegiatan operasional sehubungan dengan kegiatan usaha KAS. Akan tetapi, kegiatan usaha yang akan dijalankan oleh KAS adalah pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estate baik yang dimiliki maupun disewa yang telah sesuai dengan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar KAS.

Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

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

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,- per lembar saham		
	Jumlah Lembar Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	80.000.000	8.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
Perseroan	10.200.000	1.020.000.000	51,00
Sik Kie Nguang	9.800.000	980.000.000	49,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	20.000.000	2.000.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	60.000.000	6.000.000.000	

Pengurus dan Pengawasan

Susunan Komisaris dan Direksi adalah sebagai berikut:

Komisaris:

Komisaris Utama : Sik Kie Nguang
 Komisaris : Juhono Satyo Sudirgo

Direksi

Direktur Utama : Brigitta Notoatmodjo
 Direktur : Sik Tuok IEK

Perizinan Kegiatan Usaha KAS

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perizinan terkait legalitas kegiatan usaha masih dalam proses, namun demikian Perseroan dan KAS berkomitmen akan memenuhi semua perizinan legalitas kegiatan usaha selama 3 (tiga) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan menjadi efektif. Rincian perizinan legalitas kegiatan usaha yang sedang dalam proses adalah sebagai berikut:

No	Nama Perizinan	Institusi yang mengeluarkan	Target Penyelesaian Perizinan	Status
1.	NIB KBLI 68111	Kementrian Investasi lewat Lembaga Online Single Submission (OSS)	3 bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan menjadi efektif	On Progress
2.	NIB KBLI 41011	Kementrian Investasi lewat Lembaga Online Single Submission (OSS)	3 bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan menjadi efektif	On Progress
3.	Ijin lokasi PKKPR	Dinas PUPR	3 bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan menjadi efektif	On Progress
4.	Ijin UKL/UPL	Dinas Lingkungan Hidup	3 bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan menjadi efektif	On Progress
5.	Ijin Drainase	Dinas PU Cipta Karya	3 bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan menjadi efektif	On Progress
6.	Ijin Lalu Lintas	Dinas Perhubungan	3 bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan menjadi efektif	On Progress
7.	Ijin IPAL	Dinas Lingkungan Hidup	3 bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan menjadi efektif	On Progress
8.	Ijin TPS	Dinas Lingkungan Hidup	3 bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan menjadi efektif	On Progress

Iktisar Data Keuangan Penting

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan KAS belum melakukan kegiatan oprasional.

7. Perjanjian – Perjanjian Dengan Pihak Ketiga



Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan telah mengadakan perjanjian dengan pihak ketiga, antara lain sebagai berikut:

a. Perjanjian Kredit

No.	Dokumen	Nomor Perjanjian	Jangka Waktu Fasilitas	Agunan	Deskripsi
1.	Perjanjian Kredit dengan PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk	Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : CDO.SBY/0260/KM K/2016 Akta nomor 198 tertanggal 28 Juni 2016, Perjanjian Kredit Modal Kerja -2 No. CDO.SBY/0261/KM K/2016 dengan Akta No. 199 tanggal 28 Juni 2016, dan Perjanjian Kredit Modal Kerja -3 No. CDO.SBY/0361/KM K/2018 dengan Akta No. 18 tanggal 6 Desember 2018, seluruhnya dibuat oleh dan dihadapan Ranti N. Handayani, Notaris di Surabaya berikut dengan segala perubahan-perubahannya antara lain: (a). Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) Nomor R08.AR.SBR/SM E.SPPK/282/2021 tertanggal 21 Desember 2021 (selanjutnya disebut "SPPK Mandiri"), bertalian dengan; (b). Addendum X (Kesepuluh) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : CDO.SBY/0260/KMK/2016 tertanggal 23 Desember 2021, bertalian dengan; (c). Addendum IX (Kesembilan) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : CDO.SBY/0261/	Jangka Waktu Fasilitas berdasarkan SPPK Mandiri adalah sejak tanggal 28 Desember 2021 hingga tanggal 27 Desember 2022	1. Stock/persediaan telah dilakukan pengikatan Fidusia berdasarkan Sertifikat Jaminan Fidusia nomor W15.01202054.AH.05.02.Tahun 2018 tanggal 20 Desember 2018. 2. Piutang telah dilakukan pengikatan Fidusia berdasarkan Sertifikat Jaminan Fidusia nomor W.15.01206023.AH.05.02.Tahun 2018 tanggal 21 Desember 2018 dimana atas Agunan tersebut telah dilakukan Addendum Jaminan Fidusia dengan Nilai Penjaminan keseluruhan menjadi sebesar Rp.39.000.000.000,- berdasarkan Sertifikat Perubahan Jaminan Fidusia nomor W15.01285751.AH.05.02.Tahun 2019 tanggal 30 Desember 2019. 3. Personal guarantee atas nama Saudara Hok Gwan (Dharmo Budiono) selaku Direktur Utama dengan nilai penjaminan sebesar limit Kredit berdasarkan Akta Pengikatan Pribadi Sebagai Penjamin (Personal Guarantee) Nomor 6 tanggal 3 Desember 2019 yang dibuat dihadapan Ranti Nursukma Handayani, Sarjana Hukum, Notaris di Kata Surabaya 4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6679 (Ex. 1638) terbit tanggal 12 Januari 2011 berlaku sampai dengan tanggal 02 September 2027 atas nama HOK GWAN (DHARMO BUDIONO) juga ditulis HOK GWAN (DHARMO BUDIONO) KOESUMO 28-10-1977 yang terletak di Kelurahan Manukan Wetan,	SPPK Mandiri pada intinya menerangkan hal-hal sebagai berikut: 1. Fasilitas Kredit KMK Kontraktor/APBN/BUMN/ Group Usaha BUMN a. Limit Kredit sebesar Rp.22.500.000.000,- b. Tingkat Suku Bunga 9.50% p.a, efektif floating dibayar setiap bulan dan dapat berubah sewaktu-waktu sesuai ketentuan yang berlaku di PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk. Perubahan tersebut mengikat Perseroan. Bunga dibayar setiap bulan tanggal 15. c. Negative Covenant: Selama kredit belum lunas, tanpa persetujuan tertulis dari PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk terlebih dahulu Perseroan tidak diperkenankan: (i) Melakukan perubahan Anggaran Dasar perusahaan termasuk didalamnya susunan pemegang saham, komposisi kepemilikan saham dan susunan pengurus (Direktur dan atau Komisaris, Permodalan, dan Nilai Saham) dikecualikan untuk penambahan modal disetor. (ii) Mengadakan merger, akuisisi, atau mengubah permodalan. (iii) Memindah-tangankan barang agunan, kecuali persediaan dalam rangka menjalankan kegiatan usaha.



		<p>KMK/2016 tertanggal 23 Desember 2021, bertalian dengan;</p> <p>(d). Addendum V (Kelima) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : CDO.SBY/0361/ KMK/2018 tertanggal 23 Desember 2021.</p>		<p>Kecamatan Tandes, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur telah dibebani:</p> <p>a. Hak Tanggungan I (Pertama) sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Tanggungan nomor 4633/2016 tanggal 24 Agustus 2016.</p> <p>b. Hak Tanggungan peringkat II (kedua) sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Tanggungan nomor 3802/2017 tanggal 31 Juli 2017.</p> <p>c. Hak Tanggungan Peringkat III (Ketiga) sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Tanggungan nomor 6712/2018 tanggal 26 Desember 2018.</p> <p>d. Hak Tanggungan Peringkat IV (Keempat) sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Tanggungan nomor 6403/2019 tanggal 26 Desember 2019.</p> <p>5. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 6200 terbit tanggal 17 April 2014 seluas 2047 Meter persegi berlaku sampai dengan tanggal 19 Juli 2025 atas nama HOK GWAN (DHARMO BUDIONO) juga ditulis HOK GWAN (DHARMO BUDIONO) KOESUMO 28-10-1977 yang terletak di di kelurahan Manukan Wetan Kecamatan Tandes Kota Surabaya telah dibebani:</p> <p>a. Hak Tanggungan peringkat I (pertama) sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 5882/2016 tanggal 18 Oktober 2016;</p> <p>b. Hak Tanggungan peringkat Ke II (kedua) sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Tanggungan Nomor</p>	<p>(iv) Memperoleh fasilitas kredit atau pinjaman dari bank lain.</p> <p>(v) Mengikatkan diri sebagai penjamin hutang atau menjaminkan harta kekayaan kepada pihak lain.</p> <p>(vi) Melunasi hutang kepada pihak terkait/afiliasi dan pemilik/pemegang saham</p> <p>(vii) Membagikan deviden</p> <p>(viii) Menjaminkan, menyewakan dan/atau memindahtanggankan objek agunan fixed asset kepada pihak lain</p> <p>(ix) Memberikan pinjaman kepada pengurus/pemegang saham/group/lainnya yang tidak terkait dengan transaksi usaha perusahaan.</p> <p>(x) Mengalihkan/menyera hkan kepada pihak lain, sebagian atau seluruh hak dan kewajiban yang timbul berkaitan dengan fasilitas kredit Perseroan.</p> <p>(xi) Membuat suatu perikatan, perjanjian atau dokumen lain yang bertentangan dengan Perjanjian Kredit dan/atau dokumen agunan.</p>
--	--	--	--	---	---



				<p>3695/2017 tanggal 26 Juli 2017;</p> <p>c. Hak Tanggungan Peringkat III (Ketiga) sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Tanggungan nomor 6710/2018 tanggal 26 Desember 2018 ;</p> <p>d. Hak Tanggungan Peringkat IV (Keempat) sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Tanggungan nomor 6366/2019 tanggal 26 Desember 2019;</p> <p>6. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 460 (Ex. 1639) terbit tanggal 12 Januari 2011 seluas 388 Meter persegi berlaku sampai dengan tanggal 02 September 2027 atas nama PT. BANGUN KARYA PERKASA JAYA yang terletak di di kelurahan Manukan Wetan, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya, telah dibebani:</p> <p>a. Hak Tanggungan I (Pertama) sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Tanggungan nomor 4909/2016 tanggal 06 September 2016;</p> <p>b. Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Tanggungan nomor 6711/2018 tanggal 26 Desember 2018.</p>	<p>(xii) Pindah lokasi kantor/tempat usaha atau mengganti nomor telepon saudara/key person tanpa seijin Bank. Apabila Perseroan akan melakukan perubahan lokasi kantor/lokasi tempat usaha/nomor telepon, maka saudara/key person wajib melaporkan dan meminta ijin kepada Bank.</p> <p>2. Fasilitas Kredit KMK Kontraktor Umum (Swasta)</p> <p>a. Limit Kredit sebesar Rp.18.400.000.000,-</p> <p>b. Tingkat Suku Bunga 9.50% p.a, efektif floating dibayar setiap bulan dan dapat berubah sewaktu-waktu sesuai ketentuan yang berlaku di PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk. Perubahan tersebut mengikat Perseroan. Bunga dibayar setiap bulan tanggal 15.</p> <p>c. Negative Covenant: Selama kredit belum lunas, tanpa persetujuan tertulis dari PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk terlebih dahulu Perseroan tidak diperkenankan:</p> <p>(i) Melakukan perubahan Anggaran Dasar perusahaan termasuk didalamnya susunan pemegang saham, komposisi kepemilikan saham dan susunan pengurus (Direktur dan atau Komisaris, Permodalan, dan Nilai Saham) dikecualikan untuk penambahan modal disetor.</p>
--	--	--	--	---	---



					<ul style="list-style-type: none"> (ii) Mengadakan merger, akuisisi, atau mengubah permodalan. (iii) Memindah-tangankan barang agunan, kecuali persediaan dalam rangka menjalankan kegiatan usaha. (iv) Memperoleh fasilitas kredit atau pinjaman dari bank lain. (v) Mengikatkan diri sebagai penjamin hutang atau menjaminkan harta kekayaan kepada pihak lain. (vi) Melunasi hutang kepada pihak terkait/afiliasi dan pemilik/pemegang saham (vii) Membagikan deviden (viii) Menjaminkan, menyewakan dan/atau memindahtangankan objek agunan fixed asset kepada pihak lain (ix) Memberikan pinjaman kepada pengurus/pemegang saham/group/lainnya yang tidak terkait dengan transaksi usaha perusahaan. (x) Mengalihkan/menyerahkan kepada pihak lain, sebagian atau seluruh hak dan kewajiban yang timbul berkaitan dengan fasilitas kredit Perseroan. (xi) Membuat suatu perikatan, perjanjian atau dokumen lain yang bertentangan dengan Perjanjian Kredit dan/atau dokumen agunan.
--	--	--	--	--	--



					<p>(xii) Pindah lokasi kantor/tempat usaha atau mengganti nomor telepon saudara/key person tanpa seijin Bank. Apabila Perseroan akan melakukan perubahan lokasi kantor/lokasi tempat usaha/nomor telepon, maka saudara/key person wajib melaporkan dan meminta ijin kepada Bank.</p> <p>3. Fasilitas Kredit KMK Revolving Rekening Koran</p> <p>a. Limit Kredit sebesar Rp.3.000.000.000,-</p> <p>b. Tingkat Suku Bunga 9.50% p.a, efektif floating dibayar setiap bulan dan dapat berubah sewaktu-waktu sesuai ketentuan yang berlaku di PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk. Perubahan tersebut mengikat Perseroan. Bunga dibayar setiap bulan tanggal 15.</p> <p>c. Negative Covenant: Selama kredit belum lunas, tanpa persetujuan tertulis dari PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk terlebih dahulu Perseroan tidak diperkenankan:</p> <p>(i) Melakukan perubahan Anggaran Dasar perusahaan termasuk didalamnya susunan pemegang saham, komposisi kepemilikan saham dan susunan pengurus (Direktur dan atau Komisaris, Permodalan, dan Nilai Saham) dikecualikan untuk penambahan modal disetor.</p>
--	--	--	--	--	--



					<ul style="list-style-type: none"> (ii) Mengadakan merger, akuisisi, atau mengubah permodalan. (iii) Memindah-tangankan barang agunan, kecuali persediaan dalam rangka menjalankan kegiatan usaha. (iv) Memperoleh fasilitas kredit atau pinjaman dari bank lain. (v) Mengikatkan diri sebagai penjamin hutang atau menjaminkan harta kekayaan kepada pihak lain. (vi) Melunasi hutang kepada pihak terkait/afiliasi dan pemilik/pemegang saham (vii) Membagikan deviden (viii) Menjaminkan, menyewakan dan/atau memindahtangankan objek agunan fixed asset kepada pihak lain (ix) Memberikan pinjaman kepada pengurus/pemegang saham/group/lainnya yang tidak terkait dengan transaksi usaha perusahaan. (x) Mengalihkan/menyerahkan kepada pihak lain, sebagian atau seluruh hak dan kewajiban yang timbul berkaitan dengan fasilitas kredit Perseroan. (xi) Membuat suatu perikatan, perjanjian atau dokumen lain yang bertentangan dengan Perjanjian Kredit dan/atau dokumen agunan.
--	--	--	--	--	--



					<p>(xii) Pindah lokasi kantor/tempat usaha atau mengganti nomor telepon saudara/key person tanpa seijin Bank. Apabila Perseroan akan melakukan perubahan lokasi kantor/lokasi tempat usaha/nomor telepon, maka saudara/key person wajib melaporkan dan meminta ijin kepada Bank.</p> <p>4. Corporate Card dengan Limit Kredit sebesar Rp.1.100.000.000,-</p>
<p>Bahwa Perseroan telah memperoleh persetujuan atas rencana Perseroan untuk melakukan penawaran umum perdana atau Initial Public Offering (IPO) dari PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, satu dan lain hal berdasarkan Surat Permohonan Persetujuan atas Rencana Penawaran umum dan Tindakan-tindakan PT Bangun Karya Perkasa Jaya tertanggal 24 Desember 2021 Nomor R08.AR.SBR/SME.5173/2021.</p> <p>Berdasarkan Surat Keterangan Kolektibilitas Fasilitas Kredit dari PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk. tertanggal 25 Maret 2022 nomor R08.AR.SBR/SME.1235/2022 pada intinya menyatakan bahwa seluruh fasilitas kredit Perseroan adalah kolektibilitas 1 (lancar) serta berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan tertanggal 29 Maret 2022, Perseroan pada intinya menyatakan tidak ada kewajiban-kewajiban yang tidak dipenuhi Perseroan kepada PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk selama berlakunya masing-masing perjanjian kredit.</p> <p>Bahwa PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk. telah menyetujui pencabutan atas pembatasan-pembatasan dan/ketentuan-ketentuan dan/atau persyaratan-persyaratan tertentu sebagaimana ditentukan dalam Surat tertanggal 25 Maret 2022.</p> <p>PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk. menyetujui pencabutan atas pembatasan-pembatasan dan/atau ketentuan-ketentuan dan/atau persyaratan-persyaratan tertentu dalam Perjanjian-perjanjian Kredit berikut segala perubahannya serta dokumen-dokumen kredit lainnya yang mencantumkan kewajiban Perseroan melakukan penyampaian pemberitahuan dan/atau persetujuan tertulis dan/atau kewajiban Perseroan lainnya atas (i) pembagian deviden, (ii) perubahan Anggaran Dasar Perseroan, (iii) perubahan status perusahaan Perseroan, (iv) perubahan susunan pemegang saham Perseroan, (v) perubahan terhadap susunan Direksi atau Dewan Komisaris, (vi) penerbitan saham baru, (vii) perubahan struktur permodalan Perseroan, dan (viii) pembuatan kontrak material untuk kepentingan Rencana Penawaran Umum Perdana (IPO) Perseroan, sehingga pasal-pasal dan/atau ketentuan-ketentuan dan/atau pembatasan-pembatasan tersebut tidak berlaku dan tidak memiliki kekuatan hukum baik untuk Perseroan maupun kepada Bank manakala Perseroan menjadi terbuka.</p>					
2.	Syarat Perjanjian Kredit dengan PT. Bank Maybank Tbk	Syarat dan Ketentuan Umum Perjanjian Kredit yang dibuat dibawah tangan dan bermeterai cukup nomor 1736 SKU/SBY/X/2016 tanggal 24 Oktober 2016 dan telah dilegalisasi nomor 1707/Legalisasi/X/2016 oleh Anita Anggawidjaja, SH, Notaris di Surabaya (selanjutnya disebut "SKU"); bertalian dengan (a). Akta Perjanjian Kredit Nomor 81 tanggal 24 Oktober 2016, dibuat	Jangka Waktu Fasilitas berdasarkan PPK 2021 adalah sejak tanggal 26 Oktober 2021 hingga tanggal 26 Oktober 2022	1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 458, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 01192 seluas 308 m ² (tiga ratus delapan meter persegi), yang diuraikan lebih lanjut dalam Surat Ukur nomor : 00541/0201/2017 tertanggal 22-10-2013. Buku Tanah/Sertipikat mana diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya I tertanggal 12-01-2011 (dua belas Januari dua ribu sebelas) tertulis atas nama HOK GWAN (DHARMO BUDIONO) juga ditulis HOK GWAN (DHARMO BUDIONO) KOESUMO 28-	SPK 2021, pada intinya menerangkan hal-hal sebagai berikut: 1. Pinjaman Rekening Koran a. Plafond sebesar Rp.5.000.000.000,- b. Tingkat Suku Bunga 8.5% pa STR c. Negative Covenant berdasarkan SKU: "Debitur dan/atau penjamin wajib meminta persetujuan tertulis terlebih dahulu kepada Bank dalam hal-hal sebagai berikut: (a). Menerima sesuatu pinjaman uang atau fasilitas keuangan,



		<p>dihadapan Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya, bertalian dengan;</p> <p>(b). Surat Penegasan Kredit (SPK) Nomor M.2019/0513/D IR RETAIL-RB/SBY-1 tertanggal 16 Oktober 2019; bertalian dengan</p> <p>(c). Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 1365 PrbPK/SBY/2019 tertanggal 24 Oktober 2019; bertalian dengan</p> <p>(d). Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 1530 PrbPK/SBY/2020 tertanggal 12 Oktober 2020; bertalian dengan</p> <p>(e). Surat Penegasan Kredit (SPK) Nomor M.2021.0577/D IR RETAIL-RB/SMEPLUSJ BN tertanggal 16 September 2021 (selanjutnya disebut "SPK 2021"); bertalian dengan</p>		<p>10-1977 telah dibebani hak tanggungan tingkat I (pertama) Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 333/2017 diterbitkan tanggal 30-01-2017 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya 1; dan</p> <p>2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 459, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 01193 seluas 319 m² (tiga ratus sembilan belas meter persegi), yang diuraikan lebih lanjut dalam Surat Ukur nomor : 144/Manukan Wetan/2013 tertanggal 22-10-2013. Buku Tanah/Sertipikat mana diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya I tertanggal 12-01-2011 (dua belas Januari dua ribu sebelas) tertulis atas nama HOK GWAN (DHARMO BUDIONO) juga ditulis HOK GWAN (DHARMO BUDIONO) KOESUMO 28-10-1977 telah dibebani hak tanggungan tingkat I (pertama) satu dan lain hal berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1186/2017 diterbitkan tanggal 14-03-2017 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya 1.</p> <p>3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1733, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 01204 seluas 63 m² (enam puluh tiga meter persegi), yang diuraikan lebih lanjut dalam Surat Ukur nomor : 51/1998 tertanggal 9-4-1998 (sembilan April seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan). Buku Tanah/Sertipikat mana diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya tertanggal 11-09-1998 (sebelas September seribu sembilan ratus sembilan</p>	<p>fasilitas leasing berupa apapun juga atau untuk mengikat diri sebagai penjamin/avails untuk menjamin hutang orang/pihak lain (kecuali hutang dagang yang dibuat dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari).</p> <p>(b). Menjual, menyewakan, mentransfer, memindahkan hak dan/atau kepentingan, menghapuskan sebagian besar atau seluruh harta kekayaan Debitur dan/atau penjamin atau menjaminkan/mengagunkan barang-barang bergerak maupun barang-barang tidak bergerak milik Debitur dan/atau penjamin dengan cara bagaimanapun juga dan kepada orang/pihak siapapun juga (kecuali menjual dalam rangka menjalankan sifat usaha yang normal).</p> <p>(c). Melakukan pembayaran atau pembayaran kembali atas semua pinjaman kepada pihak ketiga siapapun selain pembayaran normal karena sifat usaha Debtiru dan/atau penjamin.</p> <p>(d). Melakukan investasi lainnya atau menjalankan kegiatan usaha yang tidak mempunyai hubungan dengan usaha yang sedang dijalankan atau melakukan</p>
--	--	---	--	--	--



		<p>(f). Perubahan Perjanjian Kredit (Badan Usaha) Nomor 1727 PrbPK/SBY/20 21 tertanggal 21 September 2021 (selanjutnya disebut "PPK 2021")</p>		<p>puluh delapan) tertulis atas nama PT.BANGUN KARYA PERKASA JAYA, berkedudukan di Kota Surabaya. Telah dibebani hak tanggungan tingkat I (pertama) satu dan lain hal berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1311/2017 diterbitkan tanggal 21 Maret 2017 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya 1.</p>	<p>perubahan usaha yang dapat mempengaruhi pengembalian Pinjaman Debitur kepada Bank.</p> <p>(e). Mengajukan permohonan untuk dinyatakan pailit oleh Pengadilan Niaga atau mengajukan permohonan penundaan pembayaran hutang (surseance van betalling)</p> <p>(f). Dalam hal Debitur Badan Usaha:</p> <p>i. Melakukan perubahan susunan pengurus dan susunan pemegang saham Debitur dan/atau penjamin.</p> <p>ii. Melakukan penggabungan usaha (merger) dengan badan usaha lain, peleburan usaha (konsolidasi) bersama badan usaha lain dan pengambilalihan (akuisisi) saham-saham dalam badan usaha lain</p> <p>iii. Melakukan pembayaran atau pembayaran kembali kepada pemegang saham Debitur dan/atau penjamin atas pinjaman-pinjaman yang telah dan/atau dikemudian hari akan diberikan oleh pemegang saham Debitur dan/atau penjamin kepada Debitur dan/atau penjamin, baik jumlah pokok,</p>
--	--	--	--	--	---



					<p>bunga, provisi, atau biaya-biaya lainnya.</p> <p>iv. Melakukan pembubaran atau likuidasi berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.</p> <p>v. Mengubah struktur permodalan Debitur dan/atau penjamin, kecuali untuk peningkatan modal yang berasal dari laba yang ditahan (retained earnings) atau pengeluaran saham baru atau setoran dari pemegang saham.</p> <p>vi. Membayar atau menyatakan dapat dibayar sesuatu dividen atau pembagian keuntungan berupa apapun juga atas saham-saham yang dikeluarkan Debitur.</p> <p>2. Pinjaman Promes Berulang</p> <p>a. Plafond sebesar Rp.6.000.000.000,-</p> <p>b. Tingkat Suku Bunga 10% pa STR</p> <p>c. Negative Covenant: "Debitur dan/atau penjamin wajib meminta persetujuan tertulis terlebih dahulu kepada Bank dalam hal-hal sebagai berikut:</p> <p>(a). Menerima sesuatu pinjaman uang atau fasilitas keuangan, fasilitas leasing berupa apapun juga atau untuk mengikat diri sebagai penjamin/avails untuk menjamin hutang orang/pihak lain (kecuali hutang dagang yang dibuat dalam rangka</p>
--	--	--	--	--	--



					<p>menjalankan usaha sehari-hari).</p> <p>(b). Menjual, menyewakan, mentransfer, memindahkan hak dan/atau kepentingan, menghapuskan sebagian besar atau seluruh harta kekayaan Debitur dan/atau penjamin atau menjaminkan/mengagunkan barang-barang bergerak maupun barang-barang tidak bergerak milik Debitur dan/atau penjamin dengan cara bagaimanapun juga dan kepada orang/pihak siapapun juga (kecuali menjual dalam rangka menjalankan sifat usaha yang normal).</p> <p>(c). Melakukan pembayaran atau pembayaran kembali atas semua pinjaman kepada pihak ketiga siapapun selain pembayaran normal karena sifat usaha Debitur dan/atau penjamin.</p> <p>(d). Melakukan investasi lainnya atau menjalankan kegiatan usaha yang tidak mempunyai hubungan dengan usaha yang sedang dijalankan atau melakukan perubahan usaha yang dapat mempengaruhi pengembalian Pinjaman Debitur kepada Bank.</p> <p>(e). Mengajukan permohonan untuk dinyatakan pailit oleh</p>
--	--	--	--	--	---



					<p>Pengadilan Niaga atau mengajukan permohonan penundaan pembayaran hutang (surseance van betalling)</p> <p>(f). Dalam hal Debitur Badan Usaha:</p> <ol style="list-style-type: none"> i. Melakukan perubahan susunan pengurus dan susunan pemegang saham Debitur dan/atau penjamin. ii. Melakukan penggabungan usaha (merger) dengan badan usaha lain, peleburan usaha (konsolidasi) bersama badan usaha lain dan pengambilalihan (akuisisi) saham-saham dalam badan usaha lain iii. Melakukan pembayaran atau pembayaran kembali kepada pemegang saham Debitur dan/atau penjamin atas pinjaman-pinjaman yang telah dan/atau dikemudian hari akan diberikan oleh pemegang saham Debitur dan/atau penjamin kepada Debitur dan/atau penjamin, baik jumlah pokok, bunga, provisi, atau biaya-biaya lainnya. iv. Melakukan pembubaran atau likuidasi berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham. v. Mengubah struktur permodalan Debitur
--	--	--	--	--	---



					<p>dan/atau penjamin, kecuali untuk peningkatan modal yang berasal dari laba yang ditahan (retained earnings) atau pengeluaran saham baru atau setoran dari pemegang saham.</p> <p>vi. Membayar atau menyatakan dapat dibayar sesuatu dividen atau pembagian keuntungan berupa apapun juga atas saham-saham yang dikeluarkan Debitur.</p>
<p>Bahwa Perseroan telah memperoleh persetujuan atas rencana Perseroan untuk melakukan penawaran umum perdana atau Initial Public Offering (IPO) dari PT.Bank Maybank, Tbk. satu dan lain hal berdasarkan Surat Permohonan Persetujuan atas Rencana Penawaran umum dan Tindakan-tindakan PT Bangun Karya Perkasa Jaya tertanggal 12 Januari 2022 yang telah ditandatangani untuk disetujui oleh pihak PT.Bank Maybank, Tbk. pada tanggal 18 Januari 2022.</p> <p>Berdasarkan Surat Keterangan Kolektibilitas dari PT.Bank Maybank Tbk. tertanggal 25 Maret 2022 nomor S.2022.0195/DIR RETAIL-RB/SMEPLUSJBN pada intinya menyatakan bahwa seluruh fasilitas kredit Perseroan adalah kolektibilitas 1 (lancar) serta berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan tertanggal 29 Maret 2022, Perseroan pada intinya menyatakan tidak ada kewajiban-kewajiban yang tidak dipenuhi Perseroan kepada PT.Bank Maybank Tbk. selama berlakunya masing-masing perjanjian kredit.</p> <p>Bahwa PT.Bank Maybank, Tbk. telah mencabut ketentuan persyaratan-persyaratan tertentu sebagaimana ditentukan dalam Surat Permohonan Persetujuan atas Rencana Penawaran umum dan Tindakan-tindakan PT Bangun Karya Perkasa Jaya tertanggal 12 Januari 2022 yang telah ditandatangani untuk disetujui oleh pihak PT.Bank Maybank, Tbk. pada tanggal 18 Januari 2022.</p> <p>PT.Bank Maybank, Tbk. telah mencabut ketentuan persyaratan-persyaratan tertentu, satu dan lain hal berdasarkan Surat Permohonan Persetujuan atas Rencana Penawaran umum dan Tindakan-tindakan PT Bangun Karya Perkasa Jaya tertanggal 12 Januari 2022 yang telah ditandatangani untuk disetujui oleh pihak PT.Bank Maybank, Tbk. pada tanggal 18 Januari 2022, dimana PT.Bank Maybank, Tbk. menyetujui pencabutan atas persyaratan-persyaratan tertentu dalam pasal-pasal tertentu dalam Dokumen-dokumen Kredit dan SKU sebagaimana tercantum di bawah ini mengenai kewajiban penyampaian pemberitahuan dan/atau persetujuan tertulis dan/atau kewajiban Perseroan lainnya atas (i) pembagian deviden, (ii) perubahan Anggaran Dasar Perseroan, (iii) perubahan status perusahaan Perseroan, (iv) perubahan susunan pemegang saham Perseroan, (v) perubahan terhadap susunan Direksi atau Dewan Komisaris, (vi) penerbitan saham baru, (vii) perubahan struktur permodalan Perseroan, dan (viii) pembuatan kontrak material sebagaimana diusulkan di bawah ini untuk kepentingan Rencana Penawaran Umum Perdana Perseroan, mengingat: (aa) Perseroan akan menjadi perusahaan terbuka yang sahamnya akan diperdagangkan pada bursa efek dan (bb) perubahan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan akan diumumkan melalui keterbukaan informasi dan situs web Perseroan, sehingga pasal pasal tersebut tidak berlaku dan tidak memiliki kekuatan hukum baik untuk Perseroan maupun kepada Bank selama Perseroan menjadi perusahaan terbuka. Pencabutan atas persyaratan-persyaratan tertentu ini salah satunya meliputi ketentuan pasal 10.11. juncto pasal 10.11.6. SKU perihal Persetujuan-Persetujuan yang menentukan:</p> <p>10.11. "Debitur dan/atau penjamin wajib meminta persetujuan tertulis terlebih dahulu kepada Bank dalam hal-hal sebagai berikut:</p> <p>10.11.6. "Dalam hal Debitur Badan Usaha :</p> <ol style="list-style-type: none"> Melakukan perubahan susunan pengurus dan susunan pemegang saham Debitur dan/atau penjamin. Melakukan penggabungan usaha (merger) dengan badan usaha lain, peleburan usaha (konsolidasi) bersama badan usaha lain dan pengambilalihan (akuisisi) saham-saham dalam badan usaha lain Melakukan pembayaran atau pembayaran kembali kepada pemegang saham Debitur dan/atau penjamin atas pinjaman-pinjaman yang telah dan/atau dikemudian hari akan diberikan oleh pemegang saham Debitur dan/atau penjamin kepada Debitur dan/atau penjamin, baik jumlah pokok, bunga, provisi, atau biaya-biaya lainnya. Melakukan pembubaran atau likuidasi berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham. Mengubah struktur permodalan Debitur dan/atau penjamin, kecuali untuk peningkatan modal yang berasal dari laba yang ditahan (retained earnings) atau pengeluaran saham baru atau setoran dari pemegang saham. Membayar atau menyatakan dapat dibayar sesuatu dividen atau pembagian keuntungan berupa apapun juga atas saham-saham yang dikeluarkan Debitur." 					



3.	Perjanjian Leasing dengan PT. Mitsui Leasing Capital Indonesia	Perjanjian Pembiayaan Investasi untuk Pembelian Dengan Pembayaran Secara Angsuran (Installment Financing) Nomor 222130633 tertanggal 9 September 2021	Sejak tanggal Perjanjian dibuat dan disepakati dan berakhir setelah Perseroan memenuhi seluruh kewajibannya berdasarkan Perjanjian.	Objek Leasing Isuzu / Traga Pick Up 2021 Nomor Rangka MHCHPHR54CMJ424913 dan Nomor Mesin E424913	(a). Total Hutang Rp.163.584.000 (b). Tingkat Suku Bunga 7.00%/ 13.63% (c). Negative Covenant: -
4.	Perjanjian Leasing dengan PT. Mitsui Leasing Capital Indonesia	Perjanjian Pembiayaan Investasi untuk Pembelian Dengan Pembayaran Secara Angsuran (Installment Financing) Nomor 222130787 tertanggal 19 Oktober 2021	Sejak tanggal Perjanjian dibuat dan disepakati dan berakhir setelah Perseroan memenuhi seluruh kewajibannya berdasarkan Perjanjian.	Objek Leasing Isuzu / Traga Pick Up 2021 Nomor Rangka MHCHPHR54CMJ425740 dan Nomor Mesin E425740	(a). Total Hutang Rp.163.584.000 (b). Tingkat Suku Bunga 7.00%/ 13.63% (c). Negative Covenant: -

b. Perjanjian Terkait Kegiatan Usaha

No	Nama Perjanjian	Objek Perjanjian	Pihak Perjanjian	Jangka Waktu	Nilai Perjanjian
1.	Perjanjian Pekerjaan Konstruksi Pelaksanaan Untuk Proyek Tuna -Paket Warehouse CSA tertanggal 1 November 2021 (selanjutnya disebut "Perjanjian")	Proyek Tuna -Paket Warehouse CSA <ul style="list-style-type: none"> • Preliminary Work • Warehouse 2 • Warehouse CXP • Bucket Foundation • Trafo Room and MCC 	PT.Cargill Indonesia, suatu Perseroan Terbatas yang berkedudukan di Jakarta (selanjutnya disebut "Pemberi Kerja") dan Perseroan (selanjutnya disebut "Penerima Kerja")	Tanggal Mulai Sesuai dengan program pelaksanaan yang diusulkan 26 November 2021 dan Waktu untuk Penyelesaian 27 September 2022.	Jumlah Kontrak yang diterima Rp.28.500.000.000
2.	Kontrak Proyek Konstruksi Nomor 676-CSSP-CAPEX-CT-2021 tertanggal 9 Agustus 2021 (selanjutnya disebut "Perjanjian")	Proyek CCC Bae Capex-Parking Expansion <ul style="list-style-type: none"> • Preliminary Work • Mechanical Work • Electrical Work • Civil Structure & Architecture Work 	PT.Cargill Indonesia, suatu Perseroan Terbatas yang berkedudukan di Jakarta (selanjutnya disebut "Pemberi Kerja") dan Perseroan (selanjutnya disebut "Penerima Kerja")	Berdasarkan Berita Acara Serah Terima No.001/PARKINGEXPANSION/CARGILL-BKPJ/IV/2022 tertanggal 18 April 2022, Perseroan telah menyelesaikan pekerjaan dengan progress lapangan 100% dan sedang dalam masa pemeliharaan yang berlangsung selama 18 bulan sejak tanggal ditandatangani Berita Acara Serah Terima.	Harga kontrak adalah Rp.9.125.000.000
3.	PO Nomor 66323468 tertanggal 4 November 2021 (selanjutnya disebut "Pesanan")	Proyek Parking Lot Expansion pekerjaan tambah	PT.Cargill Indonesia, suatu Perseroan Terbatas yang berkedudukan di Jakarta (selanjutnya disebut "Pembeli") dan Perseroan (selanjutnya disebut "Vendor")	Berdasarkan Berita Acara Serah Terima No.002/PARKINGEXPANSION/CARGILL-BKPJ/IV/2022 tertanggal 18 April 2022, Perseroan telah menyelesaikan pekerjaan dengan progress lapangan 100% dan sedang dalam masa pemeliharaan yang	Rp.354,018,310



				berlangsung selama 18 bulan sejak tanggal ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima.	
4.	PO Nomor 66323675 tertanggal 11 November 2021 (selanjutnya disebut "Pesanan")	Proyek Site Preparation Stage 1 – Fence & Gate for Bonded Zone Expansion	PT.Cargill Indonesia, suatu Perseroan Terbatas yang berkedudukan di Jakarta (selanjutnya disebut "Pembeli") dan Perseroan (selanjutnya disebut "Vendor")	Berdasarkan Berita Acara Serah Terima No.001/PRECAST FENCE BROMO/CARGILL-BKPJ/II/2022 tertanggal 31 Maret 2022, Perseroan telah menyelesaikan pekerjaan dengan progress lapangan 100% dan sedang dalam masa pemeliharaan yang berlangsung selama 18 bulan sejak tanggal ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima.	Rp. 435,765,442
5.	Perjanjian Pekerjaan Pembangunan Sipil Di Kawasan Industri Kendal Nomor 083/CPB-BKPJ/AGR/CLD/X/2 021-DK tertanggal 15 Oktober 2021 (selanjutnya disebut "Perjanjian")	Pembangunan Food Processing Plant di Kawasan Industri Kendal	PT.Central Pertiwi Bahari (selanjutnya disebut "PIHAK PERTAMA") dan Perseroan (selanjutnya disebut "PIHAK KEDUA")	Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan terhitung sejak tanggal 20 Oktober 2021 dan Perseroan wajib menyelesaikan pekerjaan pada tanggal 20 April 2022. Diantara Perseroan dan PIHAK KEDUA telah menyepakakai perpanjangan jangka waktu pelaksanaan selama 51 hari kalender hinga tanggal 10 Juni 2022 satu dan lain hal berdasarkan Surat Perseroan Nomor 06/BKPJ-CPB-FPL/SP/IV/2022 tertanggal 18 April 2022. Diantara Perseroan dan PIHAK KEDUA telah menyepakati perpanjangan jangka waktu untuk kedua kalinya selama 52 hari kalender terhitung mulai tanggal 11 Juni 2022 sampai dengan 1 Agustus 2022 satu dan lain hal berdasarkan Surat Perseroan Nomor 18/DIR/BKPJ /IV/2022 tertanggal 6 Juni 2022.	Nilai Pekerjaan sebesar Rp.48.500.000.000 yang didalamnya termasuk: Nilai Material Rp.33.950.000.000 dan Nilai Jasa Upah Rp.14.550.000.000
6.	Perjanjian Kerja Nomor EXT-MSM-1189-2021 tertanggal 1 Desember 2021 (selanjutnya disebut "Perjanjian")	Pembangunan Cultural Area (Mesjid dan Gereja) berikut pekerjaan paving area sekitar masjid dan gereja seluas 2.300m2 <ul style="list-style-type: none"> • Pekerjaan Persiapan • Pembangunan Gereja /Church • Pembangunan Masjid/ Mosque • Pekerjaan Pemasangan Paving 	PT.Muria Sumba Manis (selanjutnya disebut "PIHAK PERTAMA") dan Perseroan (selanjutnya disebut "PIHAK KEDUA")	Perjanjian ini berlaku terhitung sejak tanggal 1 Desember 2021 dan akan berakhir setelah berakhirnya masa garansi. PIHAK KEDUA wajib telah menyelesaikan dan menyerahkan seluruh hasil pekerjaan dengan baik sesuai dengan ketentuan Perjanjian ini kepada PIHAK PERTAMA selambat-lambatnya pada tanggal 30 Oktober 2022 yang akan dibuktikan dengan Berita Acara Serah Terima 1 yang telah ditandatanganinya oleh Para Pihak atau wakil yang sah dari Para Pihak . Masa garansi tersebut akan berakhir setelah terpenuhinya hal-hal dibawah ini:	Apabila PIHAK KEDUA menyelesaikan pekerjaan dengan baik maka PIHAK PERTAMA akan membayar kepada Perseroan sebesar Rp.20.500.000.000,-



				<p>a. 120 hari kalender terhitung sejak tanggal ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima 1 oleh Para Pihak atau wakil yang sah dari Para Pihak</p> <p>b. PIHAK KEDUA telah menyelesaikan seluruh klaim dari Perseroan yang diajukan dalam waktu 120 hari kalender tersebut, serta</p> <p>c. telah berakhirnya seluruh Garansi Hasil Perbaikan yang dibuktikan dengan ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima 2 oleh dan antara Para Pihak atau wakil yang sah dari Para Pihak.</p>	
7.	Perjanjian Kerja Nomor EXT-MSM-912-2021 tertanggal 6 September 2021 (selanjutnya disebut "Perjanjian")	<ul style="list-style-type: none"> • Pekerjaan pembangunan rumah yang terletak di Desa Kabar, Kecamatan Rindi, Kabupaten Sumba Timur, setempat dikenal dengan nama Kebun Rindi Majangga Estate • Pekerjaan pembangunan rumah yang terletak di Desa Praibakul, Kecamatan Haharu, Kabupaten Sumba Timur, setempat dikenal dengan nama Kebun Waitapu Sugar Estate • Pekerjaan pembangunan rumah yang terletak di Desa Palakahembi, Kecamatan Pandawai, Kabupaten Sumba Timur, setempat dikenal dengan nama Kebun Palakahembi Estate • Pekerjaan pembangunan kantor kebun dan afdeling di Kebun RME • Pekerjaan pembangunan kantor afdeling di Kebun WSE • Pekerjaan gate dan security post main entrance yang terletak di Desa Wanga, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur. 	PT.Muria Sumba Manis (selanjutnya disebut "PIHAK PERTAMA") dan Perseroan (selanjutnya disebut "PIHAK KEDUA")	<p>Perseroan wajib telah menyelesaikan dan menyerahkan seluruh hasil Pekerjaan dengan baik sesuai dengan ketentuan Perjanjian ini kepada PIHAK PERTAMA selambat-lambatnya tanggal 5 Maret 2022.</p> <p>Diantara Perseroan dan PIHAK KEDUA telah menyepakati perpanjangan jangka waktu pelaksanaan pekerjaan sampai dengan 176 hari kalender terhitung sejak 5 Maret 2022 sampai dengan tanggal 28 Agustus 2022 satu dan lain hal berdasarkan Surat Perseroan Nomor 01/BKJPJ-MSM/K4/IV/2022.</p>	Apabila PIHAK KEDUA menyelesaikan pekerjaan dengan baik maka PIHAK PERTAMA akan membayar kepada Perseroan sebesar Rp.21.067.900.000,-
8.	Letter Of Award Number Ref No.174-CSSP-CAPEX-LOI-2021 tertanggal 30 September 2021	<p>Zulu Project -CSA2 Package di Lampung</p> <ul style="list-style-type: none"> • General Works • Maintenance Store, COMP, N2, CCT BUILDING • Trafo, Generator, Boiler and MCC • WTP and Fire Fighting • Truck Loading Dispatch Area • Custom House • Jetty Security Post Office • Water Reservoir Tank • U-Ditch & Pavement Entrance 	PT.Pacrim Nusantara Lestari Foods (selanjutnya disebut "PACRIM") dan Perseroan	<p>Waktu Penyelesaian adalah delapan (8) bulan. Kegiatan konstruksi terkait dengan proyek ini akan dimulai pada 11 Oktober 2021. Tanggal mulai resmi akan ditentukan secara formal selama finalisasi kontrak.</p> <p>Perseroan dan PACRIM telah menyepakati perpanjangan jangka waktu pelaksanaan pekerjaan selama 80 hari terhitung dari tanggal 11 Juni 2022 hingga tanggal 30 Agustus 2022 satu dan lain hal berdasarkan Surat Perseroan</p>	<p>Harga tetap lump sum dengan total Rp. 41.500.000.000 (Empat Puluh Satu Miliar Lima Ratus Juta</p> <p>Rupiah) tidak termasuk PPN, termasuk pemotongan pajak.</p> <p>Tarif satuan untuk semua kuantitas yang ditentukan dalam Daftar Kuantitas dan/atau Tenaga Kerja akan tetap konstan selama</p>



				Nomor 017/DIR/BKPJ/VI/2022 tertanggal 6 Juni 2022.	proyek yaitu untuk rencana awal proyek hingga penerbitan sertifikat kinerja dan/atau tanggal penerbitan yang sebenarnya dari sertifikat kinerja. Ini juga akan berlaku untuk kuantitas apa pun dengan spesifikasi sama yang ditambahkan sebagai akibat dari perubahan ruang lingkup.
9.	Purchase Order Nomor PO 21/11/050 tertanggal 13 November 2021	Perkerjaan Bongkar Pasang Atap Pabrik	Pemberi Kerja: PT.Simo Plastik Penerima Kerja: Perseroan	229 hari kalender sejak PO ditandatangani bersama yang mana jatuh tempo penyerahan adalah tanggal 30 Juni 2022. Perseroan telah menyelesaikan pekerjaan dengan progress akhir 100% dan telah dilakukan serah terima kepada PT.SIMO PANDU PLASTIK dan sedang dalam masa pemeliharaan selama 90 hari kalender terhitung mulai 6 Juni 2022 sampai dengan tanggal masa pemeliharaan terlampaui selambatlambatnya 6 September 2022.	Rp.555.500.000
10.	Perjanjian Kerja No.EXT-MSM-011-2021 tertanggal 4 Januari 2021 (selanjutnya disebut "Perjanjian")	a. Pekerjaan pembangunan rumah G12 Barak Pekerja b. Pekerjaan Pembangunan <i>Workshop Central</i> c. Pekerjaan laboratorium musuh alami berikut WC untuk kebun d. Pekerjaan pemasangan/Instalasi Air Conditioner (AC) <i>split wall</i>	PT.Muria Sumba Manis (selanjutnya disebut "PIHAK PERTAMA") dan Perseroan (selanjutnya disebut "PIHAK KEDUA")	Berdasarkan Berita Acara Progress Pekerjaan (BAPP) tertanggal 7 April 2022 seluruh pekerjaan Perseroan telah terselesaikan dengan progress 100%.	Apabila PIHAK KEDUA menyelesaikan pekerjaan dengan baik maka PIHAK PERTAMA akan membayar kepada Perseroan sebesar Rp.11.619.400.000
11.	Perjanjian Kerja No.EXT-MSM-832-2021 tertanggal 16 Agustus 2021 (selanjutnya disebut "Perjanjian")	Pekerjaan pengaspalan jalan dan drainase utama di lokasi pekerjaan	PT.Muria Sumba Manis (selanjutnya disebut "PIHAK PERTAMA") dan Perseroan (selanjutnya disebut "PIHAK KEDUA")	Perseroan wajib telah menyelesaikan dan menyerahrimakan seluruh hasil Pekerjaan dengan baik sesuai dengan ketentuan Perjanjian ini kepada PIHAK PERTAMA selambatlambatnya tanggal 12 Januari 2022. Diantara Perseroan dan PIHAK KEDUA telah menyepakati perpanjangan jangka waktu pelaksanaan pekerjaan selama 200 hari kalender sampai dengan tanggal 31 Juli 2022 satu dan lain hal berdasarkan Surat PIHAK KEDUA Nomor 01/BKPJ-MSM/K3/I/2022 tertanggal 2 Januari 2022.	Apabila PIHAK KEDUA menyelesaikan pekerjaan dengan baik maka PIHAK PERTAMA akan membayar kepada Perseroan sebesar Rp.40.000.000.000
12.	Perjanjian Kerja No.EXT-MSM-628-2020 tertanggal 1 November 2020 bertalian dengan Amandemen atas Perjanjian Kerja No.EXT-MSM-628-2020 tertanggal 29	<ul style="list-style-type: none"> Pekerjaan pemasangan insulation untuk Gudang Irigasi & WS Central; Pekerjaan pipa conduit untuk jaringan listrik di setiap rumah dari junction box ke MCB setiap rumah di Perumahan Wangi; 	PT.Muria Sumba Manis (selanjutnya disebut "PIHAK PERTAMA") dan Perseroan (selanjutnya disebut "PIHAK KEDUA")	Berdasarkan Berita Acara Progress Pekerjaan (BAPP) tertanggal 5 Januari 2021, seluruh pekerjaan Perseroan telah terselesaikan dengan progress 100%.	Apabila PIHAK KEDUA menyelesaikan pekerjaan dengan baik maka PIHAK PERTAMA akan membayar kepada Perseroan sebesar Rp.34.500.000.000



	<p>April 2021 dan Amandemen II atas Perjanjian Kerja No.EXT-MSM-628-2020 tertanggal 8 Juli 2021 (selanjutnya disebut "Perjanjian")</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pekerjaan pipa pvc 3" saluran air bekas dari rumah menuju drain saluran jalan; • Pekerjaan pipa conduit dan stop kontak AC untuk jaringan power AC di Perumahan wanga; • Pekerjaan lantai kerja di gudang pupuk, irigasi dan shelter; • Pekerjaan lisplank gudang irigasi; • Pekerjaan komposit kolom shelter di PRE, untuk memperkuat struktur; • Pekerjaan galian tanah saluran dikarenakan galian yang sudah ada belum cukup lebar, sehingga perlu penyesuaian di lapangan; • Pekerjaan kabel PJU kurang +/- 300m; • Pekerjaan kabel kontrol dan panel WLC di rumah pompa; • Pekerjaan pemasangan dan instalasi AC perumahan sebanyak 30 (tiga puluh) unit; • Pekerjaan Kurang TPS B3; • Pekerjaan Kurang Infrastruktur Saluran Air; • Pekerjaan Kurang Office Shelter WSE; • Pekerjaan Kurang kanstien Shelter WSE; 			
13	<p>Perjanjian Kerjasama Pengembangan Lahan tertanggal 7 Maret 2022 (selanjutnya disebut "Perjanjian") yang dibuat dan ditandatangani oleh Perseroan (selanjutnya disebut "PT.BKPJ") dan Tn.SIK KIE NGUANG (selanjutnya disebut "PEMILIK LAHAN")</p> <p>Perjanjian ini ditindaklanjuti dengan Surat Penunjukan Pelaksana Pembangunan Gudang Nomor 001/DIR/KASS/VI/2022 tertanggal 9 Juni 2022 sebagaimana diuraikan pada angka 3 Perjanjian Afiliasi</p>	<p>Kerjasama operasional dalam rangka mengembangkan suatu kawasan PERGUDANGAN berikut pembangunan FASUMnya di atas TANAH yang selanjutnya atas GUDANG-GUDANG dalam kawasan PERGUDANGAN tersebut (baik dalam kondisi fisik yang telah berupa GUDANG maupun masih dalam kondisi BANGUNAN STRUKTUR) akan dipasarkan kepada umum, dan keseluruhan pelaksanaannya disepakati oleh Para Pihak akan dilakukan oleh KSO.</p> <p>Pelaksanaan proyek akan dilaksanakan setelah kondisi dan prasyarat berdasarkan pasal 8 ayat 1 perjanjian telah dipenuhi, dimana syarat perihal kejelasan tentang batas-batas tanah sudah dapat diketahui berdasarkan sertifikat hak milik no. 36 dan no. 38, sedangkan syarat yang berhubungan dengan perizinan legalitas kegiatan usaha dan izin mendirikan bangunan (IMB) akan diselesaikan selambat-lambatnya masing-masing 3 (tiga) bulan dan 6 (enam) bulan setelah pernyataan pendaftaran Perseroan menjadi efektif.</p>	<p>Perseroan (selanjutnya disebut "PT.BKPJ") dan Tn.SIK KIE NGUANG (selanjutnya disebut "PEMILIK LAHAN")</p>	<p>Kerjasama Para Pihak berdasarkan Perjanjian ini berlaku sampai dengan seluruh unit-unit GUDANG dalam PROYEK telah habis terjual dan pembayaran terakhir dari PEMBELI telah diterima oleh KSO, dan tanah FASUM telah dialihkan kepada pihak berwenang sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundangan yang berlaku.</p> <p>Sebagaimana ketentuan Pasal 2 ayat 1 dalam perjanjian pelaksanaan kerjasama diantara Perseroan dan Tn. Sik Kie Nguang disepakati akan dilaksanakan KSO. Oleh karena itu berdasarkan akta pendirian tanggal 9 Juni 2022 No. 16 yang dibuat dihadapan Anita Anggawidjaja, S.H., Notaris di Surabaya, Perseroan dan Tn. Sik Kie Nguang telah mendirikan PT Karya Asmon Solusi (selanjutnya disebut "PT KAS") dengan presentase kepemilikan saham masing-masing sebesar 51% dan 49%.</p>	...
<p>b.2 Bahwa selain perjanjian-perjanjian terkait proyek pembangunan sebagaimana diuraikan pada huruf b.1 diatas, Perseroan juga telah mengadakan kerjasama subkonstruksi dimana Perseroan bertindak sebagai pemberi kerja, yaitu sebagai berikut:</p>					



1.	Surat Perintah Kerja Nomor SPK 001/BKPJ/CARGILL COCOA/II/2022 Tertanggal 24 Januari 2022 (selanjutnya disebut "SPK")	Pemasangan Pagar Panel tinggi 2,40 mtr	Perseroan (selanjutnya disebut "PIHAK PERTAMA") dan CV.DELTA MULTI SARANA (selanjutnya disebut "PIHAK KEDUA")	Berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan tertanggal 8 Maret 2022, kerjasama subkonstruksi pada tanggal dibuat dan Prospektus ini diterbitkan masih berlangsung.	Rp.61.627.000,-
2.	Surat Perintah Kerja Nomor PO 001/BKPJ/SPK/MS M-4/IX/2021 tertanggal 20 September 2021 (selanjutnya disebut "SPK")	Pekerjaan Pengadaan dan Pemasangan Rangka Atap – Perumahan MSM	Perseroan (selanjutnya disebut "PIHAK PERTAMA") dan CV.GRAHA KENCANA PERKASA (selanjutnya disebut "PIHAK KEDUA")	Berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan tertanggal 8 Maret 2022, kerjasama subkonstruksi pada tanggal dibuat dan Prospektus ini diterbitkan masih berlangsung.	Rp.1.291.603.709,-
3.	Surat Perintah Kerja Nomor PO 001/BKPJ/SPK/MS M-JALAN/VIII/2021 tertanggal 6 Agustus 2021 (selanjutnya disebut "SPK")	Pekerjaan Jalan Utama	Perseroan (selanjutnya disebut "PIHAK PERTAMA") dan PT.ANUGRAH LINTAS CAKRAWALA (selanjutnya disebut "PIHAK KEDUA")	Berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan tertanggal 8 Maret 2022, kerjasama subkonstruksi pada tanggal dibuat dan Prospektus ini diterbitkan masih berlangsung.	Rp.26.351.128.100,-
4.	Surat Perintah Kerja Nomor PO 001/BKPJ/CPB KENDAL/X/2021 tertanggal 19 Oktober 2021 (selanjutnya disebut "SPK")	Supply Material Sandwich Panel	Perseroan (selanjutnya disebut "PIHAK PERTAMA") dan PT.CELLCIUS INDOPERKASA (selanjutnya disebut "PIHAK KEDUA")	Berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan tertanggal 8 Maret 2022, kerjasama subkonstruksi pada tanggal dibuat dan Prospektus ini diterbitkan masih berlangsung.	Rp.3.530.054.000,-
5.	Surat Perintah Kerja Nomor SPK 002/BKPJ/CPB KENDAL/X/2021 tertanggal 22 Oktober 2021 (selanjutnya disebut "SPK")	Supply Material TIANG PANCANG 25X25	Perseroan (selanjutnya disebut "PIHAK PERTAMA") dan CV.WAHANA CIPTA GRAHA (selanjutnya disebut "PIHAK KEDUA")	Berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan tertanggal 8 Maret 2022, kerjasama subkonstruksi pada tanggal dibuat dan Prospektus ini diterbitkan masih berlangsung.	Rp. 1.800.889.200,-
6.	Surat Perintah Kerja Nomor SPK 003/BKPJ/CPB KENDAL/X/2021 tertanggal 22 Oktober 2021 (selanjutnya disebut "SPK")	Jasa Pemasangan TIANG PANCANG 25X25, Injection HSPD 120 Ton	Perseroan (selanjutnya disebut "PIHAK PERTAMA") dan CV.WAHANA CIPTA GRAHA (selanjutnya disebut "PIHAK KEDUA")	Berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan tertanggal 8 Maret 2022, kerjasama subkonstruksi pada tanggal dibuat dan Prospektus ini diterbitkan masih berlangsung.	Rp.494.736.000,-
7.	Surat Perintah Kerja Nomor SPK 005/BKPJ/CPB KENDAL/X/2021 tertanggal 26 Oktober 2021 (selanjutnya disebut "SPK")	Pemasangan Pagar Panel tinggi 2,40 mtr	Perseroan (selanjutnya disebut "PIHAK PERTAMA") dan PT.TITAN PRECAST INDONESIA (selanjutnya disebut "PIHAK KEDUA")	Berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan tertanggal 8 Maret 2022, kerjasama subkonstruksi pada tanggal dibuat dan Prospektus ini diterbitkan masih berlangsung.	Rp.151.607.500,-
8.	Purchase Order No.PO 01/BKPJ/VII/2021 tertanggal 25 Agustus 2021 (selanjutnya disebut "SPK")	PERUMAHAN SUMBA	Perseroan (selanjutnya disebut "PIHAK PERTAMA") dan PT.ANUGERAH AGUNG PERTAMA PERKASA (selanjutnya disebut "PIHAK KEDUA")	Berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan tertanggal 8 Maret 2022, kerjasama subkonstruksi pada tanggal dibuat dan Prospektus ini diterbitkan masih berlangsung.	



9.	Surat Perintah Kerja Nomor PO 001/BKPJ/SPK/MS M-4/IX/2021 tertanggal 16 September 2021 (selanjutnya disebut "SPK")	Pekerjaan Pemasangan Kusen Aluminium Perumahan	Perseroan (selanjutnya disebut "PIHAK PERTAMA") dan PT.ALFA PROSPERO KINGDOM (selanjutnya disebut "PIHAK KEDUA")	Berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan tertanggal 8 Maret 2022, kerjasama subkonstruksi pada tanggal dibuat dan Prospektus ini diterbitkan masih berlangsung.	Rp.1.097.132.934,-
----	--	--	--	---	--------------------

c. Perjanjian Sewa Alat Berat

No	Nama Perjanjian	Objek Perjanjian	Pihak Perjanjian	Nilai Perjanjian	Jangka Waktu
1.	Purchase Order tertanggal 29 November 2021 Nomor PO-21-11-00194	Excavator	Tuan Judin dan Perseroan	Rp.101.500.000,-	Berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan tertanggal 8 Maret 2022, pada tanggal dibuat dan Prospektus ini diterbitkan sewa alat berat masih berlangsung.
2.	Purchase Order tertanggal 27 Agustus 2021 Nomor PO-21-08-00138	Excavator	PT. Sumber Nusantara Aditya Pratama dan Perseroan	Rp.16.500.000,-	Berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan tertanggal 8 Maret 2022, pada tanggal dibuat dan Prospektus ini diterbitkan sewa alat berat masih berlangsung.
3.	Purchase Order tertanggal 01 November 2021 Nomor PO-21-11-00007	Excavator	CV. Pantura Mulia dan Perseroan	Rp.38.500.000,-	Berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan tertanggal 8 Maret 2022, pada tanggal dibuat dan Prospektus ini diterbitkan sewa alat berat masih berlangsung.
4.	Purchase Order tertanggal 01 Oktober 2021 Nomor PO-21-10-00258	Excavator dan Breaker	CV. Lintas Cakrawala dan Perseroan	Rp.90.250.000,-	Berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan tertanggal 8 Maret 2022, pada tanggal dibuat dan Prospektus ini diterbitkan sewa alat berat masih berlangsung.
5.	Purchase Order tertanggal 30 Oktober 2021 Nomor PO-21-10-00259	Breaker	CV. Lintas Cakrawala dan Perseroan	Rp.110.500.000,-	Berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan tertanggal 8 Maret 2022, pada tanggal dibuat dan Prospektus ini diterbitkan sewa alat berat masih berlangsung.
6.	Purchase Order tertanggal 1 November 2021 Nomor PO-21-09-00209	Breaker	CV. Lintas Cakrawala dan Perseroan	Rp.130.350.000,-	Berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan tertanggal 8 Maret 2022, pada tanggal dibuat dan Prospektus ini diterbitkan sewa alat berat masih berlangsung.
7.	Purchase Order tertanggal 30 Oktober 2021 Nomor PO-21-10-00255	Excavator	CV. Lintas Cakrawala dan Perseroan	Rp.95.150.000,-	Berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan tertanggal 8 Maret 2022, pada tanggal dibuat dan Prospektus ini diterbitkan sewa alat berat masih berlangsung.
8.	Purchase Order tertanggal 30 Oktober 2021 Nomor PO-21-10-00257	Excavator	CV. Lintas Cakrawala dan Perseroan	Rp.89.650.000,-	Berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan tertanggal 8 Maret 2022, pada tanggal dibuat dan Prospektus ini diterbitkan sewa alat berat masih berlangsung.
9.	Purchase Order tertanggal 30 Oktober 2021 Nomor PO-21-11-00233	Excavator	CV. Lintas Cakrawala dan Perseroan	Rp.100.650.000,-	Berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan tertanggal 8 Maret 2022, pada tanggal dibuat dan Prospektus ini diterbitkan sewa alat berat masih berlangsung.
10.	Purchase Order tertanggal 1 Oktober 2021 Nomor PO-21-11-00261	Excavator	CV. Lintas Cakrawala dan Perseroan	Rp.30.250.000,-	Berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan tertanggal 8 Maret 2022, pada tanggal dibuat dan Prospektus ini diterbitkan sewa alat berat masih berlangsung.



11.	Purchase Order tertanggal 1 November 2021 Nomor PO-21-11-00234	Excavator	CV. Lintas Cakrawala dan Perseroan	Rp.92.950.000,-	Berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan tertanggal 8 Maret 2022, pada tanggal dibuat dan Prospektus ini diterbitkan sewa alat berat masih berlangsung.
12.	Purchase Order tertanggal 1 Oktober 2021 Nomor PO-21-11-00263	Excavator	CV. Lintas Cakrawala dan Perseroan	Rp.30.250.000,-	Berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan tertanggal 8 Maret 2022, pada tanggal dibuat dan Prospektus ini diterbitkan sewa alat berat masih berlangsung.
13.	Surat Perintah Kerja tertanggal 06 Desember 2021 Nomor 001/BKPJ/SPK/ZUL UX/2021	Alat Pancang HSPD dan Crane	PT. Wijaya Karya Beton dan Perseroan	Rp.990.340.640,-	Berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan tertanggal 8 Maret 2022, pada tanggal dibuat dan Prospektus ini diterbitkan sewa alat berat masih berlangsung.
14.	Surat Perintah Kerja tertanggal 22 Oktober 2021 Nomor 003/BKPJ/CPB KENDAL/X/2021 dari CV. Wahana Cipta Graha	Alat Pancang HSPD	CV. Wahana Cipta Graha dan Perseroan	Rp.494.736.000,-	Berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan tertanggal 8 Maret 2022, pada tanggal dibuat dan Prospektus ini diterbitkan sewa alat berat masih berlangsung.

d. Perjanjian Afiliasi

No	Nama Perjanjian	Objek Perjanjian	Pihak Perjanjian	Jangka Waktu	Nilai Perjanjian
1.	Perjanjian Sewa Menyewa tertanggal 30 Maret 2018 (selanjutnya disebut "Perjanjian")	sebidang tanah yang terletak di Jalan Trunojoyo Nomor 68, Kelurahan Dr.Sutomo, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya, sebagaimana diuraikan dalam tanda bukti hak kepemilikan atas tanah yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 436, seluas 816 m2 (delapan ratus enam belas meter persegi) berikut bangunan dan benda-benda tetap yang tertanam dan/atau berdiri di atas tanah tersebut termasuk fasilitas-fasilitasnya, termasuk namun tidak terbatas pada: 1. Saluran listrik dari Perusahaan Listrik Negara (PLN); dan 2. Saluran air minum dari Perusahaan Daerah Minum (PDAM).	BRIGITTA NOTOATMODJO (selanjutnya disebut "Pihak yang Menyewakan") dan Perseroan (selanjutnya disebut "Pihak Penyewa")	Sewa-Menyewa berdasarkan Perjanjian ini dilaksanakan dan diterima untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun, terhitung sejak tanggal 01-04-2018 (satu April dua belas) sehingga jatuh tempo berakhirnya Perjanjian ini pada tanggal 31-03-2038 (tiga puluh satu Maret dua ribu tiga puluh delapan)	total harga sewa ditetapkan sebesar Rp. 35.700.000.000,-
2.	Perjanjian Sewa Menyewa tertanggal 1 Maret 2017 (selanjutnya disebut "Perjanjian")	2 bidang tanah dan bangunan yang terletak di Kompleks Pergudangan Margomulyo Jaya Blok H10 dan H11, Surabaya yang tanda bukti hak kepemilikan atas tanahnya diuraikan sebagai berikut : 1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 458, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 01192 seluas 308 m2 (tiga ratus delapan meter persegi), yang diuraikan lebih lanjut dalam Surat Ukur nomor : 00541/0201/2017 tertanggal 22-10-2013 (dua puluh dua Oktober dua ribu tiga belas). Buku Tanah/Sertipikat mana diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya I tertanggal 12-01-2011 (dua belas Januari dua ribu sebelas) tertulis atas nama HOK GWAN (DHARMO BUDIONO) juga ditulis HOK GWAN (DHARMO BUDIONO) KOESUMO 28-10-1977; dan	HOK GWAN (DHARMO BUDIONO) (selanjutnya disebut "Pihak yang Menyewakan") dan Perseroan (selanjutnya disebut "Pihak Penyewa")	Sewa-Menyewa berdasarkan Perjanjian ini dilaksanakan dan diterima untuk jangka waktu 5 (lima) tahun, dalam hal telah diperoleh persetujuan secara tertulis dari Bank sehubungan sewa-menyewa ini maka diantara Para Pihak sepakat jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal 02-03-2017 (dua Maret dua ribu tujuh belas) sehingga jatuh tempo berakhirnya Perjanjian ini pada tanggal 02-03-2022 (dua Maret dua ribu dua puluh dua) yang kemudian diperpanjang untuk jangka waktu 5 (lima)	total harga sewa ditetapkan sebesar Rp. 300.000.000,-



		<p>2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 459, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 01193 seluas 319 m² (tiga ratus sembilan belas meter persegi), yang diuraikan lebih lanjut dalam Surat Ukur nomor : 144/Manukan Wetan/2013 tertanggal 22-10-2013 (dua puluh dua Oktober dua ribu tiga belas). Buku Tanah/Sertipikat mana diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya I tertanggal 12-01-2011 (dua belas Januari dua ribu sebelas) tertulis atas nama HOK GWAN (DHARMO BUDIONO) juga ditulis HOK GWAN (DHARMO BUDIONO) KOESUMO 28-10-1977 termasuk fasilitas-fasilitasnya, termasuk namun tidak terbatas pada:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Saluran listrik dari Perusahaan Listrik Negara (PLN); dan 2. Saluran air minum dari Perusahaan Daerah Minum (PDAM). 		<p>tahun terhitung sejak tanggal 02-03-2022 (dua Maret dua ribu dua puluh dua) sehingga akan berakhir pada tanggal 02-03-2027 (dua Maret dua ribu dua puluh tujuh).</p>	
3.	<p>Surat Penunjukan Pelaksana Pembangunan Gudang Nomor 001/DIR/KASS/VI/2022 tertanggal 9 Juni 2022.</p> <p>Surat Penunjukan ini adalah sebagai tindak lanjut dari Perjanjian Kerjasama Pengembangan Lahan tertanggal 7 Maret 2022 sebagaimana diuraikan pada angka 13 Perjanjian Terkait Kegiatan Usaha.</p>	<p>Pelaksanaan pembangunan Kawasan pergudangan yang berdiri diatas tanah seluas total 6.610m² terletak di Desa Sukomulyo, Kecamatan Manyar, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur 61151, setempat dikenal dengan Jl.Kyai H. Syafi'i No.90 maka PT.KARYA ASMON SOLUSI</p>	Perseroan dan PT KAS	<p>6 bulan kalender terhitung sejak izin IMB telah diperoleh dari instansi yang berwenang</p>	<p>Estimasi awal Rp.17.361.000.000 dengan system pembayaran "Turn Key" dimana pembayaran akan dilakukan setelah unit-unit gudang siap beroperasi dan diserahkan kepada PT.KAS</p>

8. Keterangan Mengenai Aset Tetap Perseroan

Pada tanggal 31 Desember 2021, jumlah nilai aset tetap - bersih yang dimiliki Perseroan adalah sebesar Rp23.961.150.410,- Sampai dengan saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan memiliki, menguasai dan menggunakan harta kekayaan yaitu sebagai berikut:

a. Benda Tidak Bergerak

Tanah dan Bangunan Atas Nama Perseroan

No.	Lokasi	Luas (m ²)	Nama Pemegang Hak	Sertifikat				Keterangan
				Status	Nomor	Tanggal Penerbitan	Masa Berlaku Hingga	
1.	<p>Propinsi: Jawa Timur Kotamadya: Surabaya Kecamatan: Sukomanunggal Kelurahan: Sonokwijenan</p>	63	<p>PT.BANGUN KARYA PERKASA JAYA, Berkedudukan di Kota Surabaya</p>	Hak Guna Bangunan	1733	11 September 1998	16 Desember 2037	<p>Pada tanggal dibuat dan sampai Prospektus ini diterbitkan, aset Tanah dan Bangunan ini sedang dijaminkan kepada PT.Bank Indonesia Tbk .</p>



	Ruko Plaza Segi Delapan Blok C Nomor 851, Sukomanunggal, Surabaya							Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah tertanggal 23 Februari 2022 atas aset Tanah ini tidak terdapat blokir dan atas sertifikat tanah tidak terdapat blokir.
2.	Provinsi: Jawa Timur Kota: Surabaya Kecamatan: Sukomanunggal Kelurahan: Sonokwijenan Ruko Plaza Segi Delapan Blok C Nomor 852, Sukomanunggal, Surabaya	63	HOK GWAN (DHARMO BUDIONO) atau ditulis HOK GWAN (DHARMO BUDIONO) KOESUMO	Hak Guna Bangunan	1706	10 September 1998	16 Desember 2037	Berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 01 tertanggal 20 Desember 2021, dan Akta Kuasa Menjual Nomor 02 tertanggal 20 Desember 2021, kedua akta dibuat dihadapan Stefanie Agustinajaya, Sarjana Ekonomi, Sarjana Hukum, Magister Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten Sidoarjo, dan berdasarkan Pernyataan Direksi tertanggal 2 Maret 2022 Perseroan berkomitmen melaksanakan pembuatan dan penandatanganan Akta Jual Beli. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah tertanggal 21 Januari 2022 atas aset Tanah ini tidak terdapat blokir dan atas sertifikat tanah tidak terdapat blokir. Berdasarkan Surat Keterangan dari Anita Anggawidjaja, S.H., Notaris di Surabaya tertanggal 29 Maret 2022 Nomor 10/III/2022, sedang dilakukan rangkaian proses dan persiapan untuk pembuatan dan penandatanganan Akta Jual Beli.
3.	Provinsi: Jawa Timur Kota: Surabaya Kecamatan: Tandés Kelurahan: Manukan Wetan Kompleks Pergudangan Margomulyo Jaya C-14, Buntaran 10C atau setempat dikenal sebagai Komplek	415	HOK GWAN (DHARMO BUDIONO) atau ditulis HOK GWAN (DHARMO BUDIONO) KOESUMO	Hak Guna Bangunan	6201	17 April 2014	19 Juli 2025	Berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 03 tertanggal 20 Desember 2021, dan Akta Kuasa Menjual Nomor 04 tertanggal 20 Desember 2021, kedua akta dibuat dihadapan Stefanie Agustinajaya, Sarjana Ekonomi, Sarjana Hukum, Magister Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris



	Pergudangan Margomulyo Jaya Blok 1 Kav.24, Surabaya							<p>di Kabupaten Sidoarjo dan berdasarkan Pernyataan Direksi tertanggal 2 Maret 2022 Perseroan berkomitmen melaksanakan pembuatan dan penandatanganan Akta Jual Beli.</p> <p>Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah tertanggal 21 Januari 2022 atas aset Tanah ini tidak terdapat blokir dan atas sertifikat tanah tidak terdapat blokir.</p> <p>Berdasarkan Surat Keterangan dari Anita Anggawidjaja, S.H., Notaris di Surabaya tertanggal 29 Maret 2022 Nomor 10/III/2022, sedang dilakukan rangkaian proses dan persiapan untuk pembuatan dan penandatanganan Akta Jual Beli.</p>
4.	<p>Provinsi: Jawa Timur Kota: Surabaya Kecamatan: Tandes Kelurahan: Manukan Wetan</p> <p>Bangunan Gudang Margomulyo Nomor I-7</p>	362	PT.BANGUN KARYA PERKASA JAYA	Hak Guna Bangunan	447	18 September 2013	2 September 2027	<p>Pada tanggal dibuat dan sampai Prospektus ini diterbitkan, aset Tanah dan Bangunan ini sedang dijaminakan kepada PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk .</p> <p>Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah tertanggal 23 Februari 2022 atas aset Tanah ini tidak terdapat blokir dan atas sertifikat tanah tidak terdapat blokir.</p>
5.	<p>Provinsi: Jawa Timur Kota: Surabaya Kecamatan: Tandes Kelurahan: Manukan Wetan</p> <p>Kompleks Pergudangan Margomulyo Jaya H-21</p>	388	PT.BANGUN KARYA PERKASA JAYA	Hak Guna Bangunan	460	12 Januari 2011	2 September 2027	<p>Pada tanggal dibuat dan sampai Prospektus ini diterbitkan, aset Tanah dan Bangunan ini sedang dijaminakan kepada PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk .</p> <p>Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah tertanggal 23 Februari 2022 atas aset Tanah ini tidak terdapat blokir dan atas sertifikat tanah tidak terdapat blokir.</p>
6.	The Mansion At Dukuh Golf	Satuan Rumah Susun berupa hunian/perkantoran/kios; Off Tower Fontana, Lantai 31 Tipe J2					Berdasarkan Perjanjian Pengalihan	



	Kemayoran, Jalan Trembesi Blok D4 Office Tower Fontana Lantai 31 Type J2 Cluster Bougenville		Hak Nomor PAJ/DGK/22/0027 tertanggal 24 Februari 2022, dibuat dalam bentuk bawah tangan, bermeterai cukup. Bahwa terhadap persil ini telah terbit PBB untuk tahun 2022 dengan Nomor Objek Pajak 31750110010 3117310. Pada tanggal dibuat dan diterbitkannya prospektus ini Perseroan sedang menunggu kepastian tanggal pembuatan dan penandatanganan Akta Jual Beli dari Notaris.
7.	The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, Jalan Trembesi Blok D4 Office Tower Fontana Lantai 31 Type K2 Cluster Bougenville	Satuan Rumah Susun berupa hunian/perkantoran/kios; Off Tower Fontana, Lantai 31 Tipe K2	Berdasarkan Perjanjian Pengalihan Hak Nomor PAJ/DGK/22/0027 tertanggal 24 Februari 2022, dibuat dalam bentuk bawah tangan, bermeterai cukup. Bahwa terhadap persil ini telah terbit PBB untuk tahun 2022 dengan Nomor Objek Pajak 31750110010 3117330. Pada tanggal dibuat dan diterbitkannya prospektus ini Perseroan sedang menunggu kepastian tanggal pembuatan dan penandatanganan Akta Jual Beli dari Notaris.

Keterangan:

Berdasarkan Surat Keterangan dari Anita Anggawidjaja, S.H., Notaris di Surabaya tertanggal 29 Maret 2022 No. 10/III/2022 atas aset tetap Ruko Plaza Segi Delapan Blok C Nomor 852, Sukomanunggal, Surabaya sedang dilakukan rangkaian proses dan persiapan untuk pembuatan dan penandatanganan Akta Jual Beli satu dan lain hal.

Berdasarkan Surat Keterangan dari Anita Anggawidjaja, S.H., Notaris di Surabaya tertanggal 29 Maret 2022 No. 10/III/2022 atas aset tetap Perseroan nomor Kompleks Pergudangan Margomulyo Jaya C-14, Buntaran 10C atau setempat dikenal sebagai Komplek Pergudangan Margomulyo Jaya Blok I Kav.24, Surabaya sedang dilakukan rangkaian proses dan persiapan untuk pembuatan dan penandatanganan Akta Jual Beli satu dan lain hal.

Aset tetap Perseroan sebagaimana disebutkan di atas digunakan dan dimanfaatkan untuk kegiatan operasional Perseroan sebagai berikut:

- Ruko Plaza Segi Delapan Blok C Nomor 851, Sukomanunggal, Surabaya, berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan, No. 1733, seluas 63 m2, digunakan untuk Kantor Perseroan;
- Ruko Plaza Segi Delapan Blok C Nomor 852, Sukomanunggal, Surabaya, berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan, No. 1706, seluas 63 m2, digunakan untuk Kantor Perseroan;
- Kompleks Pergudangan Margomulyo Jaya C-14, Buntaran 10C atau dikenal juga sebagai Komplek Pergudangan Margomulyo Jaya Blok I Kav.24, Surabaya berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 6201, seluas 415 m2, digunakan untuk Gudang Sandblasting;
- Komplek Pergudangan Margomulyo Jaya Blok I Kav.07, Surabaya berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 447, seluas 415 m2, digunakan untuk Gudang Alat;



- e. Kompleks Pergudangan Margomulyo Jaya H-21, Surabaya berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.460, seluas 388 m2, digunakan untuk Gudang Material Cat dan Fabrikasi;
- f. Satuan Rumah Susun berupa hunian/perkantoran/kios; Off Tower Fontana, Lantai 31 Tipe J2, The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, Jalan Trembesi Blok D4 Office Tower Fontana Lantai 31 Tipe J2 Cluster Bougenville, Jakarta Utara, digunakan untuk Kantor Perseroan;
- g. Satuan Rumah Susun berupa hunian/perkantoran/kios; Off Tower Fontana, Lantai 31 Tipe K2, The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, Jalan Trembesi Blok D4 Office Tower Fontana Lantai 31 Tipe K2 Cluster Bougenville, Jakarta Utara, digunakan untuk Kantor Perseroan.

b. Benda Bergerak

No	Jenis Kendaraan	Nama Pemilik	Type	Nomor Polisi	Keterangan
1.	Sepeda Motor	Nur Faik	TM150ZH M/T	K3154NM	Telah dialihkan kepada Perseroan namun Buku Pemilik Kendaraan Bermotor belum dilakukan balik nama ke atas nama Perseroan
2.	Sepeda Motor	Dian Fiqda Rakhmawati	509 (Vega ZR)	L5314	Telah dialihkan kepada Perseroan namun Buku Pemilik Kendaraan Bermotor belum dilakukan balik nama ke atas nama Perseroan
3.	Sepeda Motor	PT. Bangun Karya Artha Lestari	287	B3165UFY	Telah dialihkan kepada Perseroan namun Buku Pemilik Kendaraan Bermotor belum dilakukan balik nama ke atas nama Perseroan
4.	Sepeda Motor	PT. Bangun Karya Artha Lestari	54P (Cast)	B3124UFB	Telah dialihkan kepada Perseroan namun Buku Pemilik Kendaraan Bermotor belum dilakukan balik nama ke atas nama Perseroan
5.	Sepeda Motor	Bagus Irawan	NF 100SE	L6525VE	Telah dialihkan kepada Perseroan namun Buku Pemilik Kendaraan Bermotor belum dilakukan balik nama ke atas nama Perseroan
6.	Mobil Barang	Hok Gwan (Dharmo Budiono)	WU342R-HKMRJD 3I/130MDL	L9250Y	Telah dialihkan kepada Perseroan namun Buku Pemilik Kendaraan Bermotor belum dilakukan balik nama ke atas nama Perseroan
7.	Mobil Barang	Brigitta Notoatmodjo	S401RP-PMREJJHA	L9171V	Telah dialihkan kepada Perseroan namun Buku Pemilik Kendaraan Bermotor belum dilakukan balik nama ke atas nama Perseroan
8.	Mobil Penumpang	PT. Bangun Karya Perkasa Jaya	Mazda BT 50 Double Cabin 4x4 2.5 M/T(WLT) Low	AG9910A	
9.	Mobil Penumpang	PT. Bangun Karya Perkasa Jaya	Mobilio DD 4 1.5 E M-CVT	L1678WC	
10.	Mobil Penumpang	PT. Bangun Karya Perkasa Jaya	F650 RV GMRFJ 4X2 MT	L1609VU	
11.	Mobil Penumpang	PT. Bangun Karya Perkasa Jaya	F650 RV GMRFJ MT	L1655WY	
12.	Mobil Penumpang	PT. Bangun Karya Perkasa Jaya	Terios 1.5 R M/T (F800RG-GMMFJ)	L1136YW	
13.	Mobil Penumpang	PT. Bangun Karya Perkasa Jaya	CR-V RM1 2WD 2.0 AT	L9WN	
14.	Mobil Penumpang	PT. Bangun Karya Perkasa Jaya	Fortuner 2.4 VRZ 4X2 A/T	L70VN	
15.	Mobil Penumpang	PT. Bangun Karya Perkasa Jaya	F651 RV GMRFJ MT	L1637XD	
16.	Mobil Penumpang	PT. Bangun Karya Perkasa Jaya	B401RS-GMZFJ 1.2R MT	L1506VA	
17.	Mobil Penumpang	PT. Bangun Karya Perkasa Jaya	B401RS-GMZFJ 1.2R MT	L1474VO	
18.	Mobil Penumpang	PT. Bangun Karya Perkasa Jaya	B401RS-GMZFJ 1.2R MT	L1505VA	
19.	Mobil Penumpang	PT. Bangun Karya Perkasa Jaya	Mobilio DD4 1.5 E MT CKD	L1762ZE	
20.	Mobil Penumpang	PT. Bangun Karya Perkasa Jaya	Mobilio DD4 1.5 E M CVT	L1536W	
21.	Mobil Penumpang	PT. Bangun Karya Perkasa Jaya	Mobilio DD4 1.5 E MT CKD	L1271VL	
22.	Mobil Penumpang	PT. Bangun Karya Perkasa Jaya	Mobilio DD4 1.5 E M CVT	L1198VS	



23.	Mobil Penumpang	PT. Bangun Karya Perkasa Jaya	Mobilio DD4 1.5 E MT CKD	L1591V	
24.	Mobil Penumpang	PT. Bangun Karya Perkasa Jaya	Xenia 1.3X M/T F653RV-GMRFJ	L1593WU	
25.	Mobil Penumpang	PT. Bangun Karya Perkasa Jaya	Kijang Innova 2.4 V A/T	L1173WO	
26.	Mobil Barang	PT. Bangun Karya Perkasa Jaya	FL8JTLA-MGJW	L9782UU	
27.	Mobil Barang	PT. Bangun Karya Perkasa Jaya	FG8JKKB GGJP (FG235JP)	L8621UU	
28.	Mobil Barang	PT. Bangun Karya Perkasa Jaya	SG8JE1B-EGJ	L9713VY	
29.	Mobil Barang	PT. Bangun Karya Perkasa Jaya	Isuzu Traga Pick Up 2021 Manual	L9213CJ	Objek Sewa Guna Usaha (Leasing) berdasarkan Perjanjian Pembiayaan Investasi untuk Pembelian Dengan Pembayaran Secara Angsuran (Installment Financing) Nomor 222130633 tertanggal 9 September 2021
30.	Mobil Barang	PT. Bangun Karya Perkasa Jaya	Isuzu Traga Pick Up 2021 Manual	L9527CK	Objek Sewa Guna Usaha (Leasing) berdasarkan Perjanjian Pembiayaan Investasi untuk Pembelian Dengan Pembayaran Secara Angsuran (Installment Financing) Nomor 222130787 tertanggal 19 Oktober 2021
31.	Forklift	PT. Bangun Karya Perkasa Jaya	Toyota 628FD30		

Ketentuan Hukum, Kebijakan Pemerintah, atau Permasalahan di Bidang Lingkungan Hidup

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, belum ada ketentuan hukum, kebijakan pemerintah ataupun permasalahan hukum di Bidang Lingkungan yang mungkin berdampak material terhadap penggunaan aset Perseroan dan biaya yang telah dikeluarkan Perseroan atas tanggung jawab pengelolaan lingkungan hidup.

9. Asuransi

Perseroan telah mengasuransikan risiko yang mungkin terjadi atas harta kekayaannya, yaitu sebagai berikut:

No	Penanggung	Polis Asuransi	Tertanggung	Jenis Pertanggungan	Objek Pertanggungan	Jumlah Pertanggungan	Jangka Waktu	Banker's Clause
1.	PT.Asuransi Allianz Utama Indonesia	SBY00-G-2110-00F002690	PT.BANK MAYBANK INDONESIA, TBK QQ PT.BANGUN KARYA PERKASA JAYA	PROPERTY ALL RISK	Ruko Plaza Segi Delapan Blok C 851, Jalan Pattimura Kelurahan Sonokwijenan, Kecamatan Sukomanunggal, Surabaya	Rp.313.847.820,-	26 Oktober 2021 hingga 26 Oktober 2022	PT. Bank Maybank Indonesia Tbk.
2.	PT.Asuransi Allianz Utama Indonesia	SBY00-G-2106-00F0001753	HOK GWAN/ DHARMO BUDIONO	PROPERTY ALL RISK	Plaza Segi Delapan Blok C 852, Jalan Pattimura Kelurahan Sonokwijenan, Kecamatan Sukomanunggal, Surabaya	Rp.300.000.000,-	30 Juni 2021 hingga 30 Juni 2022	
3.	PT.Asuransi Allianz Utama Indonesia	SBY00-G-2107-00F0001778		PROPERTY ALL RISK	Kompleks Pergudangan Margomulyo Jaya I-24, Kelurahan Tandes,	Rp.570.000.000	30 Juni 2021 hingga 30 Juni 2022	



No	Penanggung	Polis Asuransi	Tertanggung	Jenis Pertanggungan	Objek Pertanggungan	Jumlah Pertanggungan	Jangka Waktu	Banker's Clause
			HOK GWAN/ DHARMO BUDIONO		Kecamatan Tandes, Surabaya			
4.	PT.Asuransi Allianz Utama Indonesia	SBY00-G- 2006- 02F0001779	PT.BANK MAYBANK INDONESIA, TBK QQ PT.BANGUN KARYA PERKASA JAYA	PROPERTY ALL RISK	Pergudangan Margomulyo Jaya Blok H 10-11, Kelurahan Tandes, Kecamatan Tandes, Surabaya	Rp.2.430.334.690	26 Oktober 2021 hingga 26 Oktober 2022	PT. Bank Maybank Indonesia Tbk.

10. Struktur Kepemilikan Perseroan



Keterangan:

BKAL : PT Bangun Karya Artha Lestari

KAS : PT Karya Asmon Solusi

Sampai dengan diterbitkannya Prospektus ini, pihak pengendali Perseroan dan pihak yang menjadi pemilik manfaat akhir (*ultimate beneficial owner*) Perseroan adalah Hok Gwan (Dharmo Budiono) melalui kepemilikan saham di PT Bangun Karya Artha Lestari, dan kepemilikan saham langsung di Perseroan.

11. Kepengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 29 tanggal 7 Maret 2022, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi telah mengacu dan sesuai dengan POJK No. 33 tahun 2014. Susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan sampai tanggal Prospektus ini terbitkan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris
 Komisaris Utama : Pramana Budiwardjo
 Komisaris Independen : Budi Herlambang

Direksi
 Direktur Utama : Hok Gwan (Dharmo Budiono)
 Direktur : Brigitta Notoatmodjo

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



Dewan Komisaris



Pramana Budihardjo – *Komisaris Utama*

Warga Negara Indonesia, 44 tahun. Beliau meraih gelar Sarjana Teknik Arsitektur, Universitas Adhi Tama Surabaya Tahun 2001.

Menjabat sebagai Komisaris Utama sejak tahun 2019. Sebelumnya beliau menjabat sebagai General Manager PT Bangun Karya Perkasa Jaya (2014 – 2019), Site Manager PT Tri Perkasa Amin Indah (2008 – 2014), Pelaksana Senior PT Alnan Kontruksi (2003 – 2008) dan Perencana CV Banyu Mukti Konsultan (1998 – 2002).



Budi Herlambang – *Komisaris Independen*

Warga Negara Indonesia, 44 tahun. Beliau meraih gelar Sarjana Fakultas Hukum, Universitas Surabaya Tahun 2000 dan gelar Magister Hukum, Universitas Narotama Surabaya Tahun 2007.

Menjabat sebagai Komisaris Independen pada tahun 2022. Saat ini Beliau menjabat sebagai advokat dan founder kantor Hukum Budi Herlambang & Partners (2018 – sekarang) dan sebelumnya beliau menjabat sebagai advokat pada kantor Hukum Pieter Talaway & Associates (1999 – 2018).

Direksi



Hok Gwan (Dharmo Budiono) - *Direktur Utama*

Warga Negara Indonesia, 44 tahun, Beliau memperoleh gelar Sarjana Teknik Sipil, Universitas Krsiten Petra Surabaya Tahun 2001.

Menjabat sebagai Direktur Utama sejak tahun 2007. Sebelumnya beliau menjabat sebagai General Manager PT Surya Graha Semesta (2005 – 2009), Project Manager PT Anugraha Bangun Sarana Jaya (2002 – 2005), Koordinator Pengawas PT Borland Nusantara Corp, (2001 – 2002).



Brigitta Notoatmodjo - *Direktur*

Warga Negara Indonesia, 43 tahun. Beliau meraih gelar Sarjana Teknik Sipil, Universitas Krsiten Petra Surabaya Tahun 2000

Menjabat sebagai Direktur sejak tahun 2009, sebelumnya beliau menjabat sebagai Manager Teknik PT Nandya Karya Sakti (2007 – 2009), Chief Estimator PT Graha Primula (2000 – 2007), Estimator PT Wahana Teknologi Pakaryasa (1999 – 2000).



Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, terdapat hubungan keluarga dimana Brigitta Notoatmodjo merupakan Istri dari Hok Gwan (Dharmo Budiono). Disamping itu, tidak ada hubungan kekeluargaan di antara anggota Direksi, Dewan Komisaris, atau pemegang saham lain.

Pengangkatan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan telah memenuhi ketentuan, termasuk ketentuan mengenai rangkap jabatan, sebagaimana diatur dalam POJK No. 33/2014.

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

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

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

Tugas Dan Wewenang Dewan Komisaris

Berdasarkan Peraturan OJK No. 33/2014, tugas dan wewenang Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

1. Melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasihat kepada Direksi.
2. Dalam kondisi tertentu, wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar.
3. Wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada poin (1) dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian.
4. Membentuk Komite Audit dan dapat membentuk komite lainnya.
5. Wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana dimaksud pada poin (4) setiap akhir tahun buku.

Tugas yang telah dilaksanakan oleh Dewan Komisaris dalam 1 tahun terakhir adalah sebagai berikut:

1. Melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan.
2. Memberi nasihat kepada anggota Direksi Perseroan dalam aktifitas pengembangan bisnis, wawasan industri, dan analisa risiko dalam kegiatan usaha Perseroan.

Selanjutnya, tugas dan wewenang Dewan Komisaris Perseroan sebagaimana tertuang dalam Pasal 15 Anggaran Dasar Perseroan, adalah sebagai berikut:

1. Dewan Komisaris bertugas :
 - (i) melakukan pengawasan dan bertanggungjawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasihat kepada Direksi;
 - (ii) memberikan persetujuan atas rencana kerja tahunan Perseroan, selambat-lambatnya sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang;
 - (iii) melakukan tugas yang secara khusus diberikan kepadanya menurut Anggaran Dasar, peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau berdasarkan keputusan RUPS;
 - (iv) melakukan tugas, wewenang dan tanggung jawab sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan keputusan RUPS;
 - (v) meneliti dan menelaah laporan tahunan yang dipersiapkan oleh Direksi serta menandatangani laporan tahunan tersebut;
 - (vi) mematuhi Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan, serta wajib melaksanakan prinsip-prinsip profesionalisme, efisiensi, transparansi, kemandirian, akuntabilitas, pertanggungjawaban, serta kewajaran.
 - (vii) melaksanakan fungsi nominasi dan remunerasi sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.



- Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya dalam pengawasan tersebut, Dewan Komisaris wajib membentuk maupun menentukan susunan komite audit maupun komite lainnya sebagaimana ditentukan oleh peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di Pasar Modal, serta berkewajiban melakukan evaluasi terhadap kinerja komite-komite tersebut setiap akhir tahun buku Perseroan.
2. Sehubungan tugas Dewan Komisaris sebagaimana yang dimaksud ayat 1 Pasal ini, maka Dewan Komisaris berkewajiban:
 - (i) Mengawasi pelaksanaan rencana kerja tahunan Perseroan.
 - (ii) Mengikuti perkembangan kegiatan Perseroan, dan dalam hal Perseroan menunjukkan gejala kemunduran yang mencolok, segera melaporkan kepada RUPS dengan disertai saran mengenai langkah perbaikan yang harus ditempuh.
 - (iii) Memberikan pendapat dan saran kepada RUPS mengenai setiap persoalan lainnya yang dianggap penting bagi pengelolaan Perseroan.
 - (iv) Melakukan tugas pengawasan lainnya yang ditentukan oleh RUPS.
 - (v) Memberikan tanggapan atas laporan berkala Direksi dan pada setiap waktu yang diperlukan mengenai perkembangan Perseroan.
 3. Dewan Komisaris setiap waktu dalam jam kerja kantor Perseroan berhak memasuki bangunan dan halaman atau tempat lain yang dipergunakan atau yang dikuasai oleh Perseroan dan berhak memeriksa semua pembukuan, surat dan alat bukti lainnya, persediaan barang, memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas (untuk keperluan verifikasi) dan lain-lain surat berharga serta berhak untuk mengetahui segala tindakan yang telah dijalankan oleh Direksi, dalam hal demikian Direksi dan setiap anggota Direksi wajib untuk memberikan penjelasan tentang segala hal yang ditanyakan oleh anggota Dewan Komisaris atau tenaga ahli yang membantunya.
 4. Jika dianggap perlu, Dewan Komisaris berhak meminta bantuan tenaga ahli dalam melaksanakan tugasnya untuk jangka waktu terbatas atas beban Perseroan.
 5. Pembagian kerja di antara para anggota Dewan Komisaris diatur oleh mereka, dan untuk kelancaran tugasnya Dewan Komisaris dapat dibantu oleh seorang sekretaris yang diangkat oleh Dewan Komisaris atas beban Perseroan.
 6. Dewan Komisaris setiap waktu berhak memberhentikan untuk sementara waktu seorang atau lebih anggota Direksi dari jabatannya, apabila anggota Direksi tersebut dianggap bertindak bertentangan dengan Anggaran Dasar ini dan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau melalaikan kewajibannya atau terdapat alasan yang mendesak bagi Perseroan.
 7. Pemberhentian sementara itu wajib diberitahukan secara tertulis kepada yang bersangkutan dengan disertai alasan dari tindakan tersebut.
 8. Dalam jangka waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah tanggal pemberhentian sementara itu, Dewan Komisaris wajib untuk menyelenggarakan RUPS untuk mencabut atau menguatkan pemberhentian sementara tersebut, sedangkan kepada anggota Direksi yang diberhentikan sementara itu diberi kesempatan untuk hadir dalam RUPS guna membela diri dalam RUPS tersebut. RUPS tersebut dipimpin oleh Komisaris Utama dan dalam hal Komisaris Utama tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka RUPS akan dipimpin oleh salah seorang anggota Dewan Komisaris lainnya, dan dalam hal seluruh anggota Dewan Komisaris tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka RUPS dipimpin oleh seorang yang dipilih oleh dan dari antara pemegang saham dan/atau kuasa pemegang saham yang hadir dalam RUPS yang bersangkutan. Apabila RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 8 Pasal ini tidak diadakan dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari setelah tanggal pemberhentian sementara itu, maka pemberhentian sementara tersebut menjadi batal demi hukum dan yang bersangkutan berhak menduduki kembali jabatannya.
 9. Apabila seluruh anggota Direksi diberhentikan untuk sementara dan Perseroan tidak mempunyai seorangpun anggota Direksi, maka untuk sementara Dewan Komisaris diwajibkan untuk mengurus Perseroan, dalam hal demikian kekuasaan sementara kepada seorang atau lebih di antara mereka atas tanggungan mereka bersama.
 10. Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar ini dan peraturan perundang-undangan.
 11. Dewan Komisaris dapat melakukan tindakan pengurusan Perseroan dalam keadaan tertentu untuk jangka waktu tertentu, sebagaimana ditetapkan dalam Anggaran Dasar ini atau keputusan RUPS.

Tugas dan Wewenang Direksi

Berdasarkan Peraturan OJK No. 33/2014, tugas dan wewenang Direksi adalah sebagai berikut:



1. Menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan dalam anggaran dasar.
2. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab atas pengurusan sebagaimana dimaksud pada poin (1) wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar.
3. Melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada poin (1) dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian.
4. Membentuk komite.
5. Melakukan evaluasi terhadap kinerja komite setiap akhir tahun buku.

Tugas dan tanggung jawab Direksi adalah sebagai berikut:

1. Menjalankan fungsi pengurusan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan usaha Perseroan.
2. Menetapkan arah strategis jangka pendek dan jangka panjang dan prioritas Perseroan.
3. Mengelola Perseroan sesuai dengan kewenangan dan tanggung jawab yang tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Memastikan setiap kebijakan, ketentuan, sistem dan prosedur, serta kegiatan usaha Perseroan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta memastikan kepatuhan Perseroan terhadap seluruh komitmen yang telah dibuat oleh Perseroan kepada OJK dan/atau pihak-pihak terkait lainnya.
5. Melaksanakan prinsip-prinsip Tata Kelola Perseroan yang Baik (*Good Corporate Governance*) dalam setiap kegiatan usaha Perseroan pada setiap tingkatan dan hierarki organisasi Perseroan.
6. Menjalankan program tanggung jawab sosial Perseroan kepada masyarakat yang membutuhkan.
7. Menindaklanjuti semua hasil temuan audit dan rekomendasi dari Unit Audit Internal, Auditor Eksternal, OJK (jika ada), dan pihak-pihak terkait lainnya untuk kemudian dilaporkan kepada Dewan Komisaris.
8. Memelihara hubungan sehat dan terbuka dengan anggota Direksi lainnya.
9. Mendukung peran Dewan Komisaris sebagai organ pengawas Perseroan dengan cara memberikan informasi secara akurat dan tepat waktu serta menyediakan segala fasilitas yang diperlukan oleh Dewan Komisaris dalam menjalankan tugas pengawasannya.
10. Menyenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).
11. Mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugasnya kepada pemegang saham melalui RUPS dan
12. Memperhatikan kepentingan semua pemangku kepentingan (*stakeholder*) Perseroan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Selanjutnya, tugas dan wewenang Direksi Perseroan sebagaimana tertuang dalam Pasal 12 Anggaran Dasar Perseroan, adalah sebagai berikut:

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

Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi dapat membentuk komite dan berkewajiban melakukan evaluasi terhadap kinerja komite tersebut setiap akhir tahun buku Perseroan, serta untuk mendukung pelaksanaan prinsip tata kelola perusahaan yang baik oleh Perseroan, Direksi berkewajiban membentuk, serta berwenang untuk mengangkat dan memberhentikan sekretaris perusahaan atau susunan unit kerja sekretaris perusahaan berikut penanggung jawabnya.
4. Setiap anggota Direksi bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya. Anggota Direksi tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Perseroan apabila dapat membuktikan :
 - (i) kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;
 - (ii) telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;



- (iii) tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian; dan
- (iv) telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.
5. Direksi berhak mewakili Perseroan di dalam dan di luar Pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan, serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan, dengan pembatasan-pembatasan yang ditetapkan dalam ayat 6 Pasal ini, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal di Indonesia.
6. Perbuatan-perbuatan Direksi sebagai berikut :
- (i) meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perseroan (tidak termasuk mengambil uang Perseroan di Bank) kecuali dalam rangka kegiatan usaha sehari-hari;
 - (ii) mendirikan suatu usaha baru atau turut serta pada perusahaan lain baik di dalam maupun di luar negeri;
 - (iii) mengikat Perseroan sebagai penjamin/penanggung;
 - (iv) menjual atau dengan cara lain melepaskan hak-hak atas benda tidak bergerak milik Perseroan yang nilainya kurang dari 50% (lima puluh persen) dari aset Perseroan yang tidak termasuk dalam ayat 7 Pasal ini;
 - (v) membeli, menerima pengoperan/penyerahan atau cara lain memperoleh hak-hak atas benda tidak bergerak;
 - (vi) menjaminkan harta kekayaan Perseroan dengan nilai kurang dari 50% (lima puluh persen) dari total seluruh harta kekayaan Perseroan dalam 1 (satu) tahun buku, dengan memperhatikan ketentuan ayat 7 Pasal ini;
- harus mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris, dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
7. Untuk menjalankan perbuatan hukum :
- (i) mengalihkan, melepaskan hak yang jumlahnya lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah kekayaan bersih Perseroan atau merupakan seluruh harta kekayaan Perseroan, baik dalam 1 (satu) transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain dalam jangka waktu 1 (satu) tahun buku; atau
 - (ii) menjadikan jaminan utang kekayaan Perseroan yang jumlahnya lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah kekayaan bersih Perseroan atau merupakan seluruh harta kekayaan Perseroan, baik dalam 1 (satu) transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain;
- Direksi harus mendapat persetujuan dari RUPS sesuai dengan Pasal 23 ayat 1 huruf c Anggaran Dasar ini dengan memperhatikan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
8. Untuk menjalankan perbuatan hukum berupa transaksi yang memuat benturan kepentingan antara kepentingan ekonomis pribadi anggota Direksi, Dewan Komisaris atau pemegang saham, dengan kepentingan ekonomis Perseroan, Direksi memerlukan persetujuan RUPS sebagaimana diatur dalam Pasal 23 ayat 9 Anggaran Dasar ini.
9. a. Seorang anggota Direksi tidak berwenang mewakili Perseroan apabila :
- (i) terdapat perkara di pengadilan antara Perseroan dengan anggota Direksi yang bersangkutan;
 - (ii) anggota Direksi yang bersangkutan mempunyai kepentingan yang berbenturan dengan kepentingan Perseroan.
 - (iii) anggota Direksi yang bersangkutan diberhentikan untuk sementara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat 6 Anggaran Dasar ini, terhitung sejak keputusan pemberhentian sementara oleh Dewan Komisaris sampai dengan :
- terdapat keputusan RUPS yang menguatkan atau membatalkan pemberhentian sementara tersebut; atau
 - lampainya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada Pasal 15 ayat 8 Anggaran Dasar ini.
- b. Dalam hal tersebut dalam ayat 9 butir a Pasal ini, yang berhak mewakili Perseroan (dengan tidak mengurangi ketentuan dalam Anggaran Dasar ini) adalah :
- (i) anggota Direksi lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan;
 - (ii) Dewan Komisaris dalam hal seluruh anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan; atau
 - (iii) pihak lain yang ditunjuk oleh RUPS dalam hal seluruh anggota Direksi atau Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan.
- c. Ketentuan dalam ayat 8 butir a dan butir b Pasal ini tidak mengurangi ketentuan Pasal 23 ayat 9 Anggaran Dasar ini.
10. a. Direktur Utama, berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan;
- b. Dalam hal Direktur Utama tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka seorang anggota Direksi lainnya, berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.
11. Tanpa mengurangi tanggung jawabnya, Direksi untuk perbuatan tertentu berhak pula mengangkat seorang atau lebih sebagai wakil atau kuasanya dengan memberikan kepadanya kekuasaan atas tindakan tertentu yang diatur dalam suatu surat kuasa, wewenang yang demikian harus dilaksanakan sesuai dengan Anggaran Dasar.



12. Segala tindakan dari para anggota Direksi yang bertentangan dengan Anggaran Dasar adalah tidak sah.
13. Pembagian tugas dan wewenang setiap anggota Direksi ditetapkan oleh RUPS dan wewenang tersebut oleh RUPS dapat dilimpahkan kepada Dewan Komisaris, dalam hal RUPS tidak menetapkan maka pembagian tugas dan wewenang anggota Direksi ditetapkan berdasarkan keputusan Direksi.
14. Direksi dalam mengurus dan/atau mengelola Perseroan wajib bertindak sesuai dengan keputusan yang ditetapkan oleh RUPS.

12. Hubungan Pengurusan dan Pengawasan Perseroan dengan Pemegang Saham Berbentuk Badan Hukum dan Entitas Anak

Hubungan pengurusan dan pengawasan Perseroan dengan pemegang saham berbentuk badan hukum dan Entitas Anak adalah sebagai berikut:

Nama	Perusahaan		
	Perseroan	BKAL	KAS
Pramana Budihardjo	KU	-	-
Budi Herlambang	KI	-	-
Hok Gwan (Dharmo Budiono)	DU	KU	-
Brigitta Notoatmodjo	D	-	DU

*Keterangan:

KU : Komisaris Utama KI : Komisaris Independen
DU : Direktur Utama D : Direktur

13. Tata Kelola Perseroan

Perseroan berupaya sebaik mungkin untuk meningkatkan kualitas penerapan dari praktik terbaik *Good Corporate Governance* (GCG) secara konsisten dan berkesinambungan dalam kegiatan usahanya untuk menghadapi perubahan lingkungan bisnis dan menciptakan pertumbuhan usaha yang berkelanjutan.

Tata Kelola Perusahaan (GCG) adalah dasar komitmen Perseroan untuk menerapkan prinsip-prinsip universal dari GCG ke dalam seluruh kegiatan yang dilakukan, antara lain berupaya untuk menegakkan transparansi, kewajaran, akuntabilitas, independensi dan tanggung jawab. Dimana sedini mungkin Perseroan menyampaikan informasi material yang perlu diketahui publik, baik melalui media massa, laporan berkala, maupun media-media lainnya. Menjaga kewajaran operasional Perseroan dengan menerapkan keseimbangan kepentingan individu atau perusahaan dengan pemangku kepentingan dan terutama juga masyarakat umum. Dan dalam menjaga akuntabilitas, Perseroan selalu menjaga agar Laporan Triwulan, Laporan Auditor Independen dan Laporan Tahunan dapat disampaikan secara wajar, benar dan tepat waktu kepada pihak-pihak yang terkait dan juga kepada publik melalui media massa pada setiap semesternya.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan dengan standar tertinggi merupakan komitmen dari seluruh Direksi, Dewan Komisaris dan karyawan Perseroan dalam memberikan dukungan kepada kegiatan Perseroan dan meletakkan dasar yang kuat untuk ekspansi pengembangan usaha di masa yang akan datang. Sejalan dengan pertumbuhan Perseroan, Perseroan telah mewujudkan dan menerapkan mekanisme Tata Kelola Perusahaan sebagai bentuk perlindungan sistem nilai Perseroan yaitu dengan pengawasan dan pengelolaan Perseroan yang telah dilakukan oleh dua pihak yang berbeda, yaitu Dewan Komisaris dan Direksi. Hal ini dilakukan untuk memastikan bahwa pengawasan dilakukan secara efektif dan dapat dipertanggungjawabkan. Anggota Dewan Komisaris ditunjuk langsung oleh Pemegang Saham dan bertanggung jawab untuk melakukan pengawasan, pemantauan dan dukungan kepada Direksi. Dewan Komisaris dan Direksi melakukan pertemuan secara berkala untuk dapat mencapai tujuan tersebut. Anggota Direksi dipercaya untuk melakukan pengelolaan dan pengawasan terhadap kegiatan harian Perseroan. Direksi dibantu oleh pihak-pihak lainnya dalam menjalankan tugas mereka.

Dalam menjalankan Perseroan, Dewan Komisaris selalu berpegang pada Anggaran Dasar Perseroan, visi dan misi yang telah ditetapkan dalam menjalankan fungsi pengawasan dan advisory, serta prinsip-prinsip GCG.

Selain itu, Perseroan memiliki komitmen untuk memberikan kesempatan dan dukungan kepada para Direksi untuk senantiasa meningkatkan pengembangan diri, terutama dalam rangka tata kelola perusahaan yang baik.

Komitmen GCG

Dalam menjalankan usahanya, Perseroan akan menerapkan prinsip GCG. Perseroan berkeyakinan bahwa GCG yang baik dapat meningkatkan nilai Pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya. Lebih dari itu, manajemen juga menyadari pengelolaan



Perseroan yang baik menjamin pertumbuhan berkelanjutan Perseroan. Karena itu manajemen berkomitmen penuh untuk mengembangkan budaya Perseroan yang sejalan dengan prinsip-prinsip GCG dan akan menerapkannya dalam setiap kegiatan dan operasi.

Prinsip – Prinsip GCG

Prosedur GCG mewajibkan Perseroan menerapkan prinsip-prinsip GCG, bukan sekedar memenuhi peraturan perundang-undangan. GCG berlandaskan pada standar etika tertinggi dan merupakan salah satu persyaratan mutlak agar usaha Perseroan tumbuh berkelanjutan. Dalam menerapkan prinsip-prinsip GCG, manajemen dan karyawan Perseroan mengacu pada 5 (lima) prinsip dasar yaitu: transparansi, akuntabilitas, tanggungjawab, independensi, dan kewajaran. Semua ini akan dilakukan dengan sistem dan prosedur Internal yang akan dibuat oleh tim yang akan dibentuk dalam rangka project penerapan dan implementasi GCG.

1. Transparansi

Prinsip transparansi dilakukan dengan cara menyediakan informasi secara cepat, tepat, dan akurat melalui media komunikasi yang intensif yang dikelola secara profesional, sehingga Pemegang Saham, kreditur, masyarakat serta seluruh pemangku kepentingan dapat mengetahui kinerja dan kegiatan pengelolaan Perseroan secara jelas serta dapat memberikan sumbang-saran bagi kemajuan Perseroan, namun tetap memperhatikan aturan pengelolaan informasi yang berlaku untuk menjaga kepentingan Perseroan dengan menetapkan aturan dalam MIS (Management Information System) dan kerahasiaan informasi yang membatasi akses informasi oleh pihak yang berkepentingan.

2. Akuntabilitas

Prinsip Akuntabilitas diimplementasikan dengan menitik beratkan pada peningkatan fungsi dan peran setiap Organ dalam organisasi Perseroan dan Manajemen yang dapat dipertanggungjawabkan, sehingga pengelolaan Perusahaan dapat berjalan efektif. Perusahaan juga menerapkan Sistem Pengendalian Internal, melalui pelaksanaan pengawasan internal berjenjang.

3. Responsibilitas

Prinsip Tanggung Jawab dilakukan dengan senantiasa berpegang teguh pada prinsip kehati-hatian dan memastikan pelaksanaan kepatuhan Perusahaan terhadap ketentuan job desk tugas dan tanggung jawab dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

4. Independensi

Prinsip Independensi diterapkan dalam setiap proses pengambilan keputusan Manajemen sesuai dengan wewenang dan tanggung jawab sehingga masalah-masalah yang dapat menimbulkan benturan kepentingan serta pengaruh/tekanan dari pihak lain dapat di hindari dan independensi manajemen akan tetap dipertahankan.

5. Kewajaran

Prinsip Kewajaran dan Kesetaraan diimplementasikan dengan perlakuan yang adil dan setara dalam memenuhi hak-hak pemangku kepentingan yang timbul berdasarkan perjanjian dan peraturan perundang-undangan. Perseroan menerapkan Prinsip Kesetaraan dalam organisasi Perseroan dengan memperlakukan seluruh pemangku kepentingan secara berimbang antara hak dan kewajiban yang diberikan kepada dan oleh Perseroan.

Perseroan senantiasa memperhatikan dan mematuhi prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*) sebagaimana diatur dalam peraturan OJK dan Bursa Efek. Perseroan telah memiliki alat-alat kelengkapan seperti Komisaris Independen, Direktur Tidak Terafiliasi, Sekretaris Perusahaan dan Komite Audit. Perseroan juga telah memiliki Unit *Audit Internal* yang berfungsi untuk melakukan pengawasan dan implementasi dari kebijakan yang telah ditetapkan oleh manajemen Perseroan serta Komite Nominasi dan Remunerasi yang bertugas untuk mengkaji dan merekomendasikan susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan serta sistem remunerasi yang kompetitif.

Rapat dan Kehadiran Dewan Komisaris

Berdasarkan Pasal 31 ayat (1) Peraturan OJK No. 33/2014 Dewan Komisaris diwajibkan untuk mengadakan rapat dewan komisaris sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap 2 (dua) bulan. Sepanjang tahun 2021, Dewan Komisaris telah 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.

Hingga Desember 2021, Dewan Komisaris melaksanakan rapat sebanyak 6 (enam) kali rapat.

Tingkat kehadiran Rapat Dewan Komisaris:

Nama Pejabat	Desember 2021	
	Jumlah Kehadiran	Tingkat Kehadiran Rapat
Pramana Budihardjo	6	100%
Budi Herlambang	-	-
Jumlah Seluruh Rapat		

Rapat dan Kehadiran Direksi

Berdasarkan Pasal 16 ayat (1) Peraturan OJK No. 33/2014 Direksi Perseroan diwajibkan untuk mengadakan rapat direksi sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap bulan. Direksi dapat mengambil keputusan yang sah dan mengikat tanpa mengadakan Rapat, dengan ketentuan bahwa semua anggota Direksi telah diberitahukan secara tertulis dan semua anggota Direksi memberikan persetujuan mengenai usul yang diajukan secara tertulis dengan menandatangani persetujuan tersebut. Keputusan yang diambil mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan yang diambil dengan sah dalam Rapat Direksi.

Dalam rangka meningkatkan kompetensi Direktur Perusahaan, Perseroan membuka peluang seluas-luasnya untuk Direksi mengikuti beragam program pelatihan, di antaranya pelatihan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*).

Hingga Desember 2021, Direksi melaksanakan rapat sebanyak 12 (dua belas) kali rapat.

Tingkat kehadiran Rapat Direksi:

Nama Pejabat	Maret 2021	
	Jumlah Kehadiran	Tingkat Kehadiran Rapat
Hok Gwan (Dharmo Budiono)	12	100%
Brigitta Notoatmodjo	12	100%
Jumlah Seluruh Rapat	12	-

Sekretaris Perusahaan (Corporate Secretary)

Sesuai dengan Surat Keputusan Direksi Perseroan Nomor: 003/SKDIR/BKJP/III/2022 tanggal 8 Maret 2022 Perseroan telah menunjuk Cicillia Jeany Lumantarna sebagai Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*), sesuai dengan Peraturan OJK Nomor: 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik dengan tanggung jawab sebagai berikut:

Tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan meliputi:

1. Sebagai penghubung antara Perseroan dengan lembaga regulator pasar modal yakni OJK serta Bursa Efek Indonesia; dan pemangku kepentingan umum lainnya;
2. Sebagai pusat informasi bagi para pemegang saham dan seluruh *stakeholders* yang memerlukan informasi-informasi penting yang berkaitan dengan kegiatan dan perkembangan Perseroan;
3. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya Peraturan perundang-undangan yang berlaku di pasar modal;
4. Memberikan masukan kepada Direksi Perseroan agar tindakan korporat yang dilakukan Direksi maupun transaksi yang dilakukan oleh korporat sesuai dengan peraturan dan perundangan yang berlaku di pasar modal, anggaran dasar Perseroan dan peraturan serta perundangan yang berlaku di Republik Indonesia;
5. Melaksanakan penyelenggaraan RUPS Perseroan, Rapat Direksi dan Rapat Komisaris dan melakukan penelaahan dari aspek legal atas dokumen transaksi Perseroan;
6. Mengawasi jalannya aplikasi peraturan yang berlaku dengan tetap berpedoman pada prinsip GCG;
7. Menata-usahakan serta menyimpan dokumen-dokumen Perusahaan;
8. Memberikan pelayanan kepada masyarakat atau *shareholder* atas informasi yang dibutuhkan pemodal yang berkaitan dengan kondisi perusahaan:
 - Laporan Keuangan Tahunan (*Audited*)
 - Laporan Kinerja Perusahaan Tahunan (*Annual Report*)
 - Informasi Material
 - Produk atau penemuan yang berarti (penghargaan, penemuan metode khusus, dan lain-lain)
 - Perubahan dalam sistem pengendalian atau perubahan penting dalam manajemen.

**Cicillia Jeany Lumantarna**

Warga Negara Indonesia, 45 tahun, beliau memperoleh gelar Sarjana Teknik Sipil, Universitas Kristen Petra Surabaya Tahun 2000.

Menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan Perseroan sejak tahun 2022. Sebelumnya beliau menjabat sebagai Executive Administrator Officer PT Sarana Data Persada (2018 – 2022), Executive Engineer PT Pilar Mas Persada (2012 – 2018), Geotechnical Engineer CV. Data Persada (2008 – 2012), Estimator PT Komunikanindo Sembada Sejati (2006 – 2008) dan Structural Engineer PT Mitra Lingkungan Dinamika (2001 – 2006).

Kedepannya Sekretaris Perusahaan akan mengikuti pelatihan terkait peraturan pasar modal dan sekretaris perusahaan dalam rangka meningkatkan pengetahuan dan pemahaman untuk membantu pelaksanaan tugasnya.

Alamat, nomor telepon, dan email Sekretaris Perusahaan adalah sebagai berikut:

Sekretaris Perusahaan
PT Bangun Karya Perkasa Jaya Tbk
Jl. Pattimura Plaza Segi Delapan C 851-852
Sono Kwijen, Sukomanunggal, Surabaya, Indonesia 60189
Telp. 0317344509
Fax. 03173882177
Email: corsec@ptbkpjaya.com

Komite Audit

Perseroan telah membentuk Komite Audit Perseroan sesuai POJK No. 55/POJK.04/2015. Perseroan membentuk Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Nomor 002/SKKOM/BKPJ/III/2022 tanggal 8 Maret 2022, yang mana tugas, fungsi, tanggung jawab, dan wewenang Komite Audit Perseroan diatur dalam Piagam Komite Audit, tanggal 8 Maret 2022. Susunan keanggotaan Komite Audit sebagai berikut:

Ketua : Budi Herlambang (Independen)
Anggota : Ronald Buyung Sitolang
Anggota : Sheila Yovita

Budi Herlambang

Telah diungkapkan dalam Bab VIII sub bab 14 mengenai Pengurusan dan Pengawasan Perseroan.

Ronald Buyung Sitolang

Warga Negara Indonesia, Usia 44 tahun, memperoleh gelar Sarjana Accounting & Computing, Monash University – Melbourne, Australia dan Magister Manajemen, Universitas Ciputra - Surabaya

Saat ini beliau menjabat sebagai Founder & Managing Partner Creating Creative Solutions & Improvement (2012- Sekarang)

Sheila Yovita

Warga Negara Indonesia, 38 tahun, memperoleh gelar Sarjana Ekonomi, Unika Atmajaya tahun 2006 dan Master Sains Manajemen, Universitas Indonesia tahun 2015.

Saat ini beliau menjabat sebagai senior Analyst PT Fast Solusi Indonesia (2019 – Sekarang), sebelumnya menjabat sebagai Corporate Finance PT Peak Sekuritas Indonesia (2016 – 2019), Equity Research PT Onix Capital (2010 – 2012), Corporate Finance Associate PT KJPP Ruky, Safrudin & Rekan (2009 – 2010) dan Finance Coordinator PT Harvest Cofee Forenity (2007 – 2009).

Masa tugas anggota Komite Audit adalah 5 Tahun dan dapat dipilih kembali hanya untuk 1 (satu) periode berikutnya, dengan tidak mengurangi hak Dewan Komisaris untuk memberhentikan sewaktu-waktu.

Tugas, wewenang dan tanggung jawab Komite Audit sebagaimana termaktub dalam POJK No. 55/POJK.04/2015 yang mengatur hal-hal sebagai berikut:



1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan atau Perusahaan Publik kepada Publik dan/atau pihak otoritas antara laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan atau Perusahaan Publik;
2. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan atau Perusahaan Publik;
3. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara Manajemen dan Akuntan atas jasa yang diberikannya;
4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup, penugasan, dan fee;
5. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas semua temuan auditor internal;
6. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Perseroan atau Perusahaan Publik tidak memiliki fungsi pemantau risiko dibawah Dewan Komisaris;
7. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan atau Perusahaan Publik;
8. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan atau Perusahaan Publik dan Menjaga kerahasiaan dokumen, data, dan informasi Perseroan atau Perusahaan Publik.

Komite Audit telah menjalankan tugas, wewenang dan tanggung jawab seperti yang termaktub dalam POJK terkait.

Dalam melaksanakan tugasnya Komite Audit mempunyai wewenang sebagai berikut:

1. Mengakses dokumen, data dan informasi Perseroan atau Perusahaan Publik tentang karyawan, dana, aset dan sumber data perusahaan yang diperlukan;
2. Berkomunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko, dan akuntan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit;
3. Melibatkan pihak independen di luar komite audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya (jika diperlukan); dan Melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

Mekanisme Kerja

1. Rapat dan Penyelenggarannya:
 - a. Rapat Komite Audit diselenggarakan sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan;
 - b. Rapat Komite Audit hanya dapat dilaksanakan apabila dihadiri oleh lebih dari ½ (satu per dua) jumlah anggota;
 - c. Keputusan rapat Komite Audit diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat, dalam hal ini tidak dapat dipenuhi, maka keputusan diambil berdasarkan suara terbanyak;
 - d. Setiap rapat Komite Audit dituangkan dalam risalah rapat, termasuk apabila terdapat perbedaan pendapat (dissenting opinions), yang ditandatangani oleh seluruh anggota Komite Audit yang hadir dan disampaikan kepada Dewan Komisaris.
2. Pelaporan
 - a. Komite Audit wajib membuat laporan kepada Dewan Komisaris atas setiap penugasan yang diberikan;
 - b. Komite Audit wajib membuat laporan tahunan pelaksanaan kegiatan Komite Audit yang diungkapkan dalam Laporan Tahunan Perseroan;
 - c. Komite Audit wajib menyampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan informasi mengenai pengangkatan dan pemberhentian Komite Audit paling lama 2 (dua) hari kerja setelah pengangkatan atau pemberhentian dan diumumkan dalam website Bursa Efek Indonesia.

Hingga saat ini Komite Audit Perseroan telah melaksanakan rapat sebanyak 1 kali.

Tingkat kehadiran rapat Komite Audit:

Nama	Juni 2022	
	Jumlah Kehadiran	Tingkat Kehadiran Rapat
Budi Herlambang	1	100%
Ronald Buyung Sitolang	1	100%
Sheila Yovita	1	100%
Jumlah Seluruh Rapat	1	-

Komite Nominasi dan Remunerasi

Dasar penetapan remunerasi Direksi Perseroan ditentukan oleh Keputusan Pemegang Saham Perseroan yang dilimpahkan kepada Dewan Komisaris dimana Dewan Komisaris akan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi



Perseroan, sedangkan penetapan remunerasi Dewan Komisaris ditentukan oleh Keputusan Pemegang Saham Perseroan. Hal ini dilakukan ditujukan untuk menghindari konflik kepentingan di mana Dewan Komisaris dapat menentukan remunerasinya sendiri.

Gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 sebesar masing-masing Rp239.977.963,-, Rp212.800.000,- dan Rp212.700.000,-. dan Gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada Direksi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 sebesar masing-masing Rp624.493.744,-, Rp370.200.000,- dan Rp461.500.000,-.

Sesuai dengan POJK No. 34/POJK.04/2014, Perseroan wajib memiliki fungsi Nominasi dan Remunerasi. Dalam rangka pemenuhan terhadap ketentuan POJK No. 34/2014 tersebut, Perseroan telah membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi berdasarkan Surat Persetujuan Dewan Komisaris Nomor 001/SPKOM/BKPJ/III/2022 tanggal 8 Maret 2022, tentang Penunjukan Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi. Susunan keanggotaan Komite Nominasi dan Remunerasi adalah sebagai berikut:

Ketua : Budi Herlambang (Independen)

Anggota : Pramana Budihardjo

Anggota : Sophia Mineke

Budi Herlambang

Telah diungkapkan dalam Bab VIII sub bab 14 mengenai Pengurusan dan Pengawasan Perseroan.

Pramana Budihardjo

Telah diungkapkan dalam Bab VIII sub bab 14 mengenai Pengurusan dan Pengawasan Perseroan.

Sophia Mineke

Warga Negera Indonesia, 44 tahun, memperoleh gelar Sarjana Teknik Sipil, Universitas Kristen Petra Surabaya tahun 2001.

Saat ini beliau menjabat sebagai PGA Manager PT Bangun Karya Perkasa Jaya (2022 – Sekarang), sebelumnya menjabat sebagai Finance Manager PT Bangun Karya Perkasa Jaya (2016 – 2021), Finance Supervisor PT Batara Elok Semesta Terpadu (2013 – 2016), Purchasing Staf PT Global Interinti Industri (2008 – 2013) dan Purchasing Staf PT Bentang Tiara Pratama Perkasa (2001 – 2008).

Tugas pembentukan Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Membantu Dewan Komisaris dalam menetapkan kriteria pemilihan calon anggota Dewan Komisaris dan Direksi dengan sistem remunerasinya;
2. Membantu Dewan Komisaris dalam melaksanakan fungsi penyusunan kriteria seleksi dan prosedur nominasi bagi anggota Dewan Komisaris, Direksi dan memberikan rekomendasi tentang jumlah anggota Dewan Komisaris dan Direksi, serta mengusulkan besaran remunerasi, yang selanjutnya diajukan oleh Dewan Komisaris untuk memperoleh keputusan RUPS dengan cara yang sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar.

Tanggung jawab Komite Nominasi dan Remunerasi adalah:

1. Evaluasi terhadap kebijakan remunerasi dan memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai: a. Kebijakan remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi untuk disampaikan kepada RUPS. b. Kebijakan remunerasi bagi pejabat eksekutif dan pegawai secara keseluruhan untuk disampaikan kepada Direksi
2. Menyusun dan memberikan rekomendasi mengenai sistem serta prosedur pemilihan dan/atau penggantian anggota Dewan Komisaris dan Direksi kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS.
3. Memberikan rekomendasi mengenai calon anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS.
4. Wajib memastikan bahwa kebijakan remunerasi sesuai dengan kinerja keuangan dan pemenuhan cadangan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, prestasi kerja individual, kewajaran dengan peer group dan pertimbangan sasaran dan strategi jangka Panjang Perseroan.

Fungsi Komite Nominasi adalah sebagai berikut:

1. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai : a. Komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; b. Kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses Nominasi; dan c. Kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
2. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolak ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi;
3. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
4. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS.



Fungsi Komite Remunerasi adalah sebagai berikut:

1. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai: a. Struktur Remunerasi; b. Kebijakan atas Remunerasi; c. Besaran atas Remunerasi;
2. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian Remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

Sesuai Pasal 7 ayat (1) POJK 34/2014, setiap anggota Komite Nominasi dan Remunerasi wajib bertindak independen dalam melaksanakan fungsinya. Yang dimaksud bertindak independen telah diuraikan dalam Penjelasan Pasal 7 ayat (1) POJK 34/2014, yakni menjalankan tugas dan tanggung jawab sesuai dengan tujuan dan kebutuhan perusahaan secara profesional dan mandiri, serta tidak dipengaruhi intervensi dari pihak lain. Dengan demikian, tindakan independen harus dimaknai profesional, mandiri, dan objektif.

Rapat anggota Komite Nominasi dan Remunerasi dilaksanakan sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap 1 (satu) bulan, dengan tingkat kehadiran minimal 2 (dua) anggota. Sampai dengan Prospektus diterbitkan, belum ada pelaksanaan Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi sehubungan dengan baru terbentuknya Komite Nominasi dan Remunerasi.

Hingga saat ini Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan telah melaksanakan rapat sebanyak 1 kali.

Tingkat kehadiran rapat Komite Nominasi dan Remunerasi:

Nama	Juni 2022	
	Jumlah Kehadiran	Tingkat Kehadiran Rapat
Budi Herlambang	1	100%
Pramana Budihardjo	1	100%
Sophia Mineke	1	100%
Jumlah Seluruh Rapat	1	-

Audit Internal

Sesuai dengan Surat Keputusan Direksi Nomor. 001/SKDR/BKJP/III/2022 tanggal 8 Maret 2022, Perseroan telah menetapkan Saudara Dhudi Wido Wibowo sebagai Kepala Unit Audit Internal Perseroan, sesuai dengan Piagam Audit Internal (Internal Audit Charter) tanggal 8 Maret 2022, Perseroan telah membentuk Piagam Audit Internal sesuai dengan Peraturan OJK Nomor: 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal. Susunan keanggotaan Unit Audit Internal sebagai berikut:

Vitriya Sudarwati (“Kepala unit Audit Internal”)

Warga Negara Indonesia, 34 tahun, memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Akuntansi, STIE Mahardhika, Surabaya tahun 2015.

Tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal meliputi:

1. Membantu Direksi, Komisaris dan/atau Komite Audit dalam penerapan Tata Kelola Perusahaan yang baik yang meliputi pemeriksaan, penilaian, penyajian, evaluasi, saran perbaikan serta mengadakan kegiatan *assurance* dan konsultasi kepada unit kerja untuk dapat melaksanakan tugas dan tanggung jawab secara efektif dan efisiensi sesuai dengan kebijakan yang ditentukan oleh perusahaan dan rapat umum pemegang saham;
2. Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan berdasarkan hasil analisis risiko yang dihadapi manajemen dalam pencapaian misi, visi, strategi perusahaan dan strategi bisnis;
3. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan perusahaan;
4. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas sistem serta prosedur dalam bidang: Keuangan, Akuntansi, Operasional, Pemasaran, Sumber Daya Manusia, IT dan kegiatan aktivitas lainnya;
5. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;
6. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris dan/atau Komite Audit;
7. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut (*corrective action*) perbaikan yang telah disarankan;
8. Bekerja sama dengan Komite Audit;
9. Melakukan fungsi koordinasi dengan group *internal audit* lainnya atau yang tidak mempunyai internal audit sendiri;
10. Melaksanakan pemeriksaan khusus dalam lingkup pengendalian internal yang ditugaskan oleh Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit; dan
11. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya.




Unit Audit Internal mempunyai kewenangan dalam hal:

1. Menyusun, mengubah dan melaksanakan kebijakan audit internal termasuk untuk mengalokasikan sumber daya audit, menentukan fokus, prosedur, ruang lingkup dan jadwal pelaksanaan pekerjaan audit serta menerapkan teknik yang dipandang perlu untuk mencapai tujuan audit;
2. Memperoleh semua dokumen dan catatan yang relevan tentang perusahaan, dan meminta keterangan dan informasi terkait atas obyek audit yang dilaksanakannya, baik secara lisan, tertulis, maupun *real time*;
3. Melakukan verifikasi dan uji kehandalan terhadap informasi yang diperolehnya, dalam kaitan dengan penilaian efektivitas sistem yang diauditnya;
4. Memastikan bahwa manajemen telah melaksanakan tindak lanjut atas rekomendasi hasil laporan;
5. Melakukan komunikasi secara langsung dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit serta anggota dari Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit;
6. Mengadakan rapat secara berkala dan insidental dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit; dan
7. Melakukan koordinasi kegiatannya dengan kegiatan auditor eksternal.

Unit Audit Internal tidak mempunyai kewenangan pelaksanaan dan tanggung jawab atas aktivitas yang *direview*/diaudit, tetapi tanggung jawabnya terletak pada penilaian dan analisa atas aktivitas tersebut.

14. Tanggung Jawab Sosial

Perusahaan-perusahaan yang *sustainable* adalah perusahaan yang melakukan kegiatan usaha serta peduli dengan kepentingan *stakeholder-stakeholder* dari perusahaan. Perseroan percaya untuk mempertahankan *sustainability* perusahaan, bukan hanya memenuhi kepentingan *shareholder* saja, tetapi juga memenuhi kebutuhan *stakeholder*. Lingkungan sosial merupakan *stakeholder* Perseroan dan Perseroan berusaha keras untuk menjalankan bisnisnya secara bertanggung jawab yang meliputi pelaksanaan tanggung jawab sosial perusahaan. Tidak hanya berpengaruh terhadap *brand* perusahaan, tetapi Perseroan meyakini bahwa dengan program tanggung jawab sosial ini secara tidak langsung dapat berkontribusi dalam pertumbuhan dan pembangunan Indonesia. Adapun program CSR sepanjang tahun 2019 sampai dengan 31 Desember 2021, adalah sebagai berikut:

Program	Realisasi Program
Peduli Masyarakat	<p data-bbox="411 1182 1404 1240">Pembagian sembako pada tahun 2019, 2020 dan 2021 pada saat hari Raya Idul Fitri di wilayah kantor Perseroan</p> <div style="display: flex; flex-wrap: wrap;">    </div>

Peduli Lingkungan Hidup Pembuatan B3 Storage di Workshop Perseroan pada tahun 2019

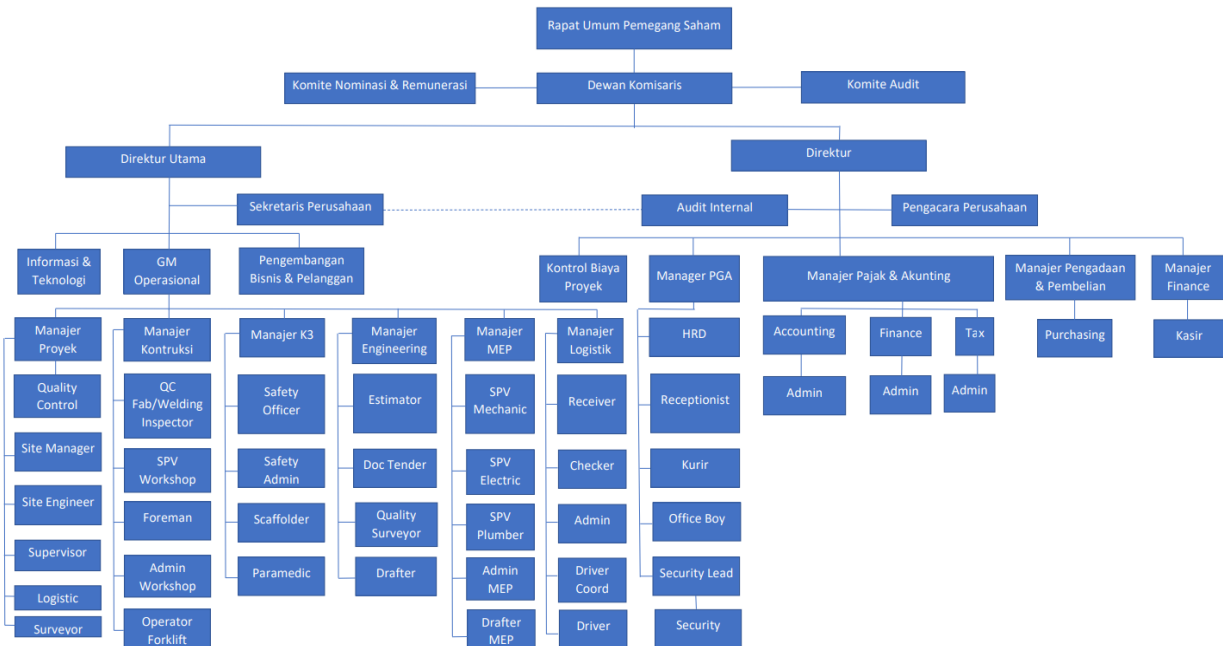


Peduli Pendidikan Perseroan memberikan pendidikan kepada siswa ataupun mahasiswa magang pada tahun 2020 dan 2021





15. Struktur Organisasi



16. Sumber Daya Manusia

Perseroan menyadari akan pentingnya peran sumber daya manusia (SDM) atas keberhasilan Perseroan dalam menjalankan usahanya. Oleh karena itu, Perseroan secara bersungguh-sungguh, terencana dan berkesinambungan memusatkan perhatian untuk selalu memperhatikan pengembangan dan kualitas SDM, melalui peningkatan kemampuan karyawan, pemeliharaan, dan pelayanan kesejahteraan bagi seluruh karyawan baik secara teknis, fungsional maupun manajerial.

Komposisi Karyawan

Pada tanggal 31 Desember 2021, jumlah karyawan Perseroan adalah sebanyak 97 orang yang terdiri dari 36 karyawan tetap dan 61 karyawan kontrak.

Tabel berikut ini menunjukkan komposisi SDM Perseroan menurut status karyawan, jabatan, jenjang usia, pendidikan, aktivitas utama, dan lokasi pada tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2021, 2020 dan 2019.

Komposisi Karyawan Menurut Status

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019
Tetap	36	75	87
Kontrak	61	-	-
Jumlah	97	75	87

Komposisi Karyawan Tetap Menurut Jabatan

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019
Project Manager	9	9	9
Site Manager	4	5	5
Site Engineer	-	10	9
Staff	23	51	64
Jumlah	36	75	87

Komposisi Karyawan Tetap Menurut Pendidikan



Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019
S1	14	30	35
Akademi / D3	4	6	6
SMA (sederajat)	16	35	42
Dibawah SMA	2	4	4
Jumlah	36	75	87

Komposisi Karyawan Tetap Menurut Jenjang Usia

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019
>50 Tahun	6	7	9
41 – 50 Tahun	8	13	14
31 – 40 Tahun	15	19	23
18 – 30 Tahun	7	36	41
Jumlah	36	75	87

Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Jabatan

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019
Project Manager	10	9	9
Site Manager	7	5	5
Site Engineer	10	10	9
Staff	70	51	64
Jumlah	97	75	87

Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Usia

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019
>50 Tahun	9	7	9
41 – 50 Tahun	21	13	14
31 – 40 Tahun	34	19	23
18 – 30 Tahun	33	36	41
Jumlah	97	75	87

Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Pendidikan

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019
S1	40	30	35
Akademi / D3	7	6	6
SMA (sederajat)	45	35	42
Dibawah SMA	5	4	4
Jumlah	97	75	87

Komposisi Karyawan Menurut Aktivitas Utama

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019
Finance, Tax dan Kasir	5	3	4
Marketing	1	0	1
Fabrikasi, Para Engineer, Mekanik dan Pelaksana	75	59	65
Adm, Gudang, HRD, OB dan Logistik	16	13	17
Jumlah	97	75	87

Komposisi Karyawan Menurut Lokasi

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019
Kantor Pusat/Workshop			



Ruko Plasa Segi Delapan, Surabaya	6	5	7
Margumulyo Jaya Blok H/10-11, Surabaya	49	29	40
Jakarta	2	-	-
Proyek			
Cargill Amurang	3	-	11
Cargill Zulu	12	-	12
Indonesia Power Semarang	-	-	1
Indonesia Power Adipala	-	-	8
Indonesia Power Surabaya	-	4	3
Cargill Manismata	-	-	4
Lantamal Tarakan	-	-	1
Central Proteina Prima Godown	-	6	-
PT Multi Bintang Indonesia	-	3	-
PT Rekadaya Elekrika Sofifi	-	14	-
PT Central Pertiwi Bahari Kendal	5	-	-
PT Muria Sumba Manis, Sumba	20	14	-
Jumlah	97	75	87

Entitas Anak

Entitas Anak hingga tanggal Prospektus ini diterbitkan belum melakukan kegiatan operasional secara komersial sehingga belum memiliki karyawan.

Sampai dengan tanggal Prosepektus ini di terbitkan, Perseroan tidak memiliki tenaga kerja asing.

Perseroan tidak memiliki perjanjian untuk melibatkan karyawan dan manajemen dalam kepemilikan saham Perseroan termasuk perjanjian yang berkaitan dengan program kepemilikan saham Perseroan oleh karyawan atau anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris.

Perseroan memiliki karyawan dengan keahlian khusus, diantaranya sebagai berikut:

Nama	Sertifikat Keahlian
Sophia Mineke	Sertifikat keahlian atas nama Sophia Mineke ST dengan klasifikasi dan kualifikasi tenaga Ahli Teknik Jalan – Utama dengan nomor registrasi 1.2.202.1.057.09.1890011 yang dikeluarkan oleh Lembaga Pengembangan Jasa Kontruksi. Hingga Prospektus ini diterbitkan Sertifikat Keahlian atas nama Sophia Mineke sedang di perpanjang berdasarkan surat keterangan No.0029/KTG-ADM/LSP/III/2022.
Metha Kristiani Jeannet	Sertifikat keahlian atas nama Metha Kristiani Jeannet dengan klasifikasi dan kualifikasi tenaga Ahli Sistem Manajemen Mutu – Madya dengan nomor registrasi 1.6.604.2.144.13.1040012 yang dikeluarkan oleh Lembaga Pengembangan Jasa Kontruksi. Hingga Prospektus ini diterbitkan Sertifikat Keahlian atas nama Metha Kristiani Jeannet sedang di perpanjang berdasarkan surat keterangan No.0027/KTG-ADM/LSP/III/2022.
Iwan Wahyudi	Sertifikat keahlian atas nama Iwan Wahyudi dengan klasifikasi dan kualifikasi Ahli Teknik Dermaga – Madya dengan nomor registrasi 1.2.208.2.142.31.1073571 yang dikeluarkan oleh Lembaga Pengembangan Jasa Kontruksi. Hingga Prospektus ini diterbitkan Sertifikat Keahlian atas nama Iwan Wahyudi sedang di perpanjang berdasarkan surat keterangan No.0028/KTG-ADM/LSP/III/2022.
Sofian Wulan Kartika Fanny	Sertifikat keahlian atas nama Sofian Wulan Kartika Fanny ST dengan klasifikasi dan kualifikasi Ahli Teknik Jembatan – Madya dengan nomor registrasi 1.2.203.2.142.31.1000289 yang dikeluarkan oleh Lembaga Pengembangan Jasa



Konstruksi. Hingga Prospektus ini diterbitkan Sertifikat Keahlian atas nama Sofian Wulan Kartika Fanny sedang di perpanjang berdasarkan surat keterangan No.0026/KTG-ADM/LSP/III/2022.

Serikat Pekerja

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

Lembaga Kerjasama BIPARTIT

Perseroan telah membentuk Lembaga Kerjasama Bipartit yang telah dicatatkan pada Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Kota Surabaya satu dan lain hal berdasarkan Surat Keterangan Pencatatan Nomor : 560/4/G/LKS-B/436.7.15/2022 tertanggal 22 April 2022.

Pelatihan dan Pengembangan

Perseroan menawarkan berbagai macam program pelatihan bagi karyawan baru maupun karyawan lama, yang disesuaikan dengan kebutuhan karyawan (*training need analysis*). Misalnya, Perseroan menawarkan pelatihan manajemen, pelatihan atas keahlian teknis dasar, pelatihan tentang operasional dan pelatihan pengembangan pribadi yang dimaksudkan untuk mengembangkan efektivitas individu.

Sarana Kesejahteraan Bagi Karyawan

Perseroan memandang pentingnya kesejahteraan SDM merupakan bagian penting dari langkah strategis yang dapat dilakukan dalam upaya mencapai visi dan misi Perseroan. Dalam rangka peningkatan kesejahteraan SDM, Perseroan menyediakan berbagai macam bentuk tunjangan dan fasilitas, antara lain:

- Asuransi tenaga kerja melalui BPJS Kesehatan dan Ketenagakerjaan yang meliputi jaminan kecelakaan kerja, jaminan hari tua, jaminan kematian;
- Tunjangan Hari Raya;
- Santunan kedukaan;
- Penggantian biaya pengobatan bagi pegawai;
- Cuti tahunan.

17. Riset dan Pengembangan

Seiring berkembangnya waktu mengakibatkan perkembangan inovasi pada industri konstruksi yang semakin pesat dan bervariasi, atas perkembangan tersebut, permintaan dari pelanggan juga akan menyesuaikan tren yang ada, atau bahkan permintaan atas konstruksi yang unik dan spesifik. Perseroan telah memperoleh pemahaman mendalam tentang tren agar dapat memenuhi kebutuhan pelanggan dengan tetap menjaga dan meningkatkan kualitas konstruksi. Menemukan sebuah komponen terbaik yang digunakan Perseroan dalam melakukan pembangunan, berdampak positif terhadap kegiatan usaha, komponen yang terbaik bahan baku memberikan kualitas yang baik pada bangunan sedangkan komponen terbaik peralatan pembangunan memberikan kemudahan pembangunan, ketepatan, serta jaminan keselamatan kerja yang lebih tinggi serta efisiensi biaya.

Sampai diterbitkan Prospektus ini, Perseroan tidak mengeluarkan biaya khusus untuk riset dan pengembangan.

18. Perkara Hukum Yang Sedang Dihadapi Perseroan dan Entitas Anak, Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dan Entitas Anak

Status Perkara Perseroan

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan dan didukung oleh Surat Pernyataan Perseroan dan Entitas Anak tanggal 7 Maret 2022 dan tanggal 13 Juni 2022 yang ditandatangani oleh Direktur Utama, bahwa sampai dengan tanggal ditandatanganinya surat pernyataan ini Perseroan Tidak sedang terlibat dalam suatu sengketa atau gugatan perdata dan/atau perkara pidana yang terdaftar di Pengadilan Negeri, sengketa pada Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), perselisihan perburuhan yang terdaftar pada Pengadilan Hubungan Industrial, perselisihan perpajakan yang terdaftar pada Pengadilan Pajak, perselisihan arbitrase yang diselesaikan melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI), serta tidak terdaftar sebagai pemohon maupun termohon dalam perkara kepailitan dan/atau sebagai pemohon dalam Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) pada Pengadilan Niaga yang termasuk dalam wilayah hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia;



Status Perkara Direksi dan Dewan Komisaris

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan dan didukung oleh Surat Pernyataan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dan Entitas Anak tanggal 7 Maret 2022 dan tanggal 13 Juni 2022, Direksi Perseroan dan/atau Dewan Komisaris Perseroan tidak pernah menerima somasi/klaim apapun yang diajukan kepada masing-masing pihak tersebut dan sampai dengan Prospektus ini di terbitkan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan Dalam Perkara tidak terlibat dalam suatu sengketa atau gugatan perdata dan/atau perkara pidana yang terdaftar di Pengadilan Negeri, sengketa pada Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), perselisihan perburuhan yang terdaftar pada Pengadilan Hubungan Industrial, perselisihan perpajakan yang terdaftar pada Pengadilan Pajak, perselisihan arbitrase yang diselesaikan melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI), serta tidak terdaftar sebagai pemohon maupun termohon dalam perkara kepailitan dan/atau sebagai pemohon dalam Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) pada Pengadilan Niaga yang termasuk dalam wilayah hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia.

19. Kegiatan dan Prospek Usaha Perseroan

19.1 Umum

Perseroan dirikan pada tahun 2007, sampai dengan Prospektus ini diterbitkan kegiatan usaha utama Perseroan adalah sebagai perusahaan konstruksi umum dan konstruksi baja. Dalam 15 tahun sejak pendirian, Perseroan telah menjadi mitra dengan Pihak Perusahaan Swasta maupun Badan Usaha Milik Negara/Daerah dan telah dipercaya mengerjakan lebih dari 200 proyek yang berada di berbagai lokasi di Indonesia.

Kegiatan usaha konstruksi umum Perseroan fokus untuk proyek infrastruktur (jalan, jembatan dan bangunan air) dan bangunan industrial (pabrik dan gudang). Perseroan telah memiliki Sertifikat Izin Usaha Jasa Konstruksi dengan Sertifikasi Badan Usaha Jasa Pelaksanaan Konstruksi kualifikasi besar. Dengan klasifikasi ini, Perseroan dianggap mampu untuk mengerjakan proyek-proyek dengan kriteria risiko tinggi, berteknologi tinggi dan berbiaya besar.

Di tahun 2016 Perseroan meraih sertifikasi ISO 9001 dengan Nomor 73428/B/0001/UK/En tanggal 14 Januari 2016 dan ISO 14001 dengan Nomor 73428/C/0001/UK/En tanggal 3 Februari 2016 serta ditahun 2019 meraih ISO 45001 dengan Nomor 73428/D/0001/UK/En tanggal 16 Januari 2019, ketiga sertifikasi ISO tersebut berlaku hingga tahun 2025. Dalam menjalankan kegiatan usahanya Perseroan memiliki visi "menjadi perusahaan konstruksi terdepan dan terpercaya serta berkarakter dengan pelayanan inovatif, komunikatif disertai kepedulian dan komitmen yang tinggi kepada klien" dimana dengan visi tersebut Perseroan selalu mengutamakan kepuasan klien.

Dengan pengalaman dalam mengerjakan proyek-proyek sejak tahun 2007, Perseroan mampu menghadapi berbagai dinamika usaha konstruksi dan terus berkontribusi di usaha jasa konstruksi nasional. Dengan visi dan misi yang jelas dan tepat dapat menyatakan dengan jelas pasar manakah yang dituju serta tim manajemen yang solid dan landasan yang kokoh, Perseroan berupaya untuk terus tumbuh menjadi perusahaan terdepan yang diperhitungkan di tingkat nasional sesuai dengan kelasnya.

Pihak yang menjadi pemakai akhir jasa Perseroan adalah pemberi proyek.

19.2 Keunggulan Kompetitif

Perseroan sebagai sebuah badan usaha memiliki beberapa keunggulan kompetitif untuk keberlangsungan usahanya. Keunggulan kompetitif yang dimiliki Perseroan di antaranya adalah:

- **Berpengalaman dibidang konstruksi lebih dari 15 tahun**
Dalam 15 tahun sejak pendirian, Perseroan telah menjadi mitra dengan Pihak Perusahaan Swasta maupun Badan Usaha Milik Negara/Daerah dan telah dipercaya mengerjakan lebih dari 200 proyek yang berada di berbagai lokasi di Indonesia. Dengan pengalaman lebih dari 15 tahun di bidang konstruksi, Manajemen dan karyawan Perseroan telah berpengalaman dan memiliki reputasi yang sangat baik di dalam melaksanakan kegiatan usahanya di bidang konstruksi umum dan konstruksi baja.
- **Memberikan layanan Design and Build kepada semua klien diseluruh Indonesia**
Layanan Design and Build merupakan salah satu inovasi yang diberikan Perseroan kepada klien yang dapat mempercepat pembangunan proyek, yang salah satu kelebihanannya mempunyai efisiensi dari sisi waktu, biaya lebih sedikit dan mutu yang terjamin. Efisiensi biaya dihasilkan karena Perseroan dan Desainer selalu bekerjasama selama dan sepanjang proses pelaksanaan proyek, dan perubahan yang sering muncul karena perubahan yang datang dari pihak klien.



- **Mempunyai workshop fabrikasi**
Perseroan memiliki workshop fabrikasi untuk mempermudah proses plan fabrikasi. Proses plan fabrikasi merupakan sebuah proses penggabungan dan perangkaian berbagai macam komponen baja yang akan dibuat menjadi sebuah benda jadi seperti struktur baja bangunan pabrik atau gudang. Selain itu, Proses plan fabrikasi Perseroan sudah terintegrasi dengan program computer TEKLA, merupakan perangkat lunak yang menyediakan informasi tentang proyek yang real-time, lancer dan berkesinambungan dari awal hingga akhir.
- **Memiliki Gudang sandblasting**
Sandblasting merupakan persiapan permukaan profil baja sebelum dicoating (finish cat) dengan cara menembakkan abrasive material seperti pasir silica garnet, steel grit, steel shot, glassbead atau yang lainnya dengan tekanan tinggi. Perseroan mempunyai gudang sandblasting sendiri sehingga dapat mengontrol penuh hasil kualitas pengecatan sandblasting.
- **Mempunyai armada transportasi**
Perseroan memiliki armada transportasi sendiri sehingga mempermudah dan mempercepat pengiriman barang hasil fabrikasi ke lokasi proyek. Hingga prospektus ini diterbitkan Perseroan memiliki 4 unit armada transportasi.
- **Memiliki mesin bor pondasi**
Perseroan mempunyai mesin bor pondasi sendiri sehingga mempercepat pekerjaan yang berhubungan dengan pondasi bor pile. Penggunaan bore pile ini difungsikan untuk mengalirkan beban berat konstruksi ke dalam lapisan tanah yang lebih keras dengan tujuan agar bangunan dapat berdiri dengan kokoh setelah proses pembangunan selesai. Hingga prospektus ini diterbitkan Perseroan memiliki mesin bor pondasi sebanyak 4 unit.
- **Tim manajemen yang berpengalaman**
Tim manajemen Perseroan memiliki keahlian di bidang konstruksi dan telah berpengalaman di seluruh aspek kegiatan usaha Perseroan. Perseroan berkeyakinan kekuatan manajemen dan karyawan Perseroan sangat berperan penting dalam pelaksanaan strategi Perseroan di masa akan datang.

Selain itu, Perseroan memiliki sejumlah karyawan inti yang memiliki pengalaman dalam pelaksanaan operasional Perseroan, termasuk dalam hal pelayanan konsumen, sehingga membuat Perseroan mampu menawarkan solusi yang kompetitif dan produk yang berkualitas. Dengan komitmen dan pengalaman yang dimiliki, tim manajemen dan karyawan Perseroan telah mengembangkan bisnis Perseroan selama ini.

19.3 Strategi Perseroan

- **Selalu menjaga hubungan baik dengan semua owner pemberi kerja supaya selalu diikuti serta dalam tender tender selanjutnya**
Perseroan akan terus berfokus menjalin hubungan dengan semua owner pemberi kerja, khususnya yang telah menggunakan jasa Perseroan. Untuk melakukan hal tersebut, Perseroan selalu berusaha meningkatkan pemahaman terhadap kebutuhan kemampuan untuk memenuhi kebutuhan tersebut. Perseroan juga memiliki komitmen untuk selalu menyelesaikan setiap pekerjaan pada kualitas sesuai dengan spesifikasi dalam waktu yang ditentukan. Perseroan yakin bahwa dengan melakukan hal-hal tersebut secara konsisten, Perseroan menciptakan pengalaman kerjasama yang positif dengan pemberi kerja dan menumbuhkan kepercayaan mereka terhadap Perseroan yang diharapkan akan meningkatkan pemesanan berulang.
- **Memperluas segmen market pelanggan berbasis pembiayaan APBN seperti ke proyek proyek kementerian PUPR dan Kementerian yang lain**
Perseroan bermaksud untuk memperluas segmen market pelanggan, khusus nya proyek-proyek kementerian PUPR dan Kementerian lainnya. Perseroan bermaksud untuk merambah pangsa pasar konstruksi dengan mendapatkan informasi dan memanfaatkan hubungan dengan para pelanggan.
- **Memfokuskan dalam efisiensi dan mengontrol biaya material upah setiap proyek yang didapat sehingga dapat meningkatkan margin profit yang lebih besar dan kualitas tinggi sehingga pemberi kerja lebih puas dan percaya**
Kecepatan dan ketepatan pelaksanaan merupakan indikator utama yang sangat penting bagi pemberi kerja. Kecepatan dan ketepatan pelaksanaan yang dimaksud telah tercakup dalam Rencana Anggaran Biaya atau Bill of Quantity ("BoQ") meliputi periode pengerjaan, spesifikasi teknis dan anggaran biaya. Perseroan selalu konsisten menetapkan system pengendalian biaya real time pada setiap proyek untuk identifikasi dini terhadap potensi penyimpangan dalam pekerjaan kontrak dan penagulangannya.



- **Melakukan pembenahan SDM dengan melakukan berbagai test kepribadian dan pelatihan sehingga didapat SDM yang lebih loyalitas dan berkarakter serta berintegritas tinggi**

Dalam mengerjakan sebuah proyek, diperlukan sumber daya yang mempunyai lebih khusus sumber daya manusia. Perseroan secara berkala melakukan test kepribadian dan pelatihan terhadap semua karyawan Perseroan. Hal tersebut dilakukan Perseroan untuk menciptakan SDM yang lebih loyalitas, berkarakter dan berintegritas tinggi.

19.4 Kegiatan Usaha Perseroan

Perseroan didirikan pada tanggal 7 Januari 2007. Kegiatan usaha utama yang dijalankan saat ini ialah jasa konstruksi umum dan konstruksi baja. Sejak pendirian sampai saat ini Perseroan telah berpartisipasi dalam pembangunan Nasional terutama membangun infrastruktur dan bangunan industrial. Kemampuan Perseroan membangun dan menyelesaikan proyek tersebut didukung oleh para personel profesional yang memiliki kompetensi dan pengalaman dalam pelaksanaan proyek-proyek konstruksi.

Kegiatan usaha konstruksi umum Perseroan meliputi; Gedung, Pelabuhan, Jalan dan Jembatan. Sementara dalam kegiatan usaha konstruksi baja Perseroan meliputi; Pabrik dan Gudang. Dalam mengerjakan proyek Perseroan berorientasi pada ketepatan, kecepatan dan efisiensi, sehingga pemilik proyek mendapatkan kepuasan atas kinerja Perseroan. Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahannya bekerjasama dengan Pihak Perusahaan Swasta maupun Badan Usaha milik Negara / Daerah.

Perseroan sebagai jasa konstruksi memiliki Sertifikasi Badan Usaha (SBU) sebagai bukti pengakuan kompetensi badan usaha sesuai klasifikasi dan kualifikasi usaha di bidang jasa konstruksi serta menjadi anggota Gabungan Pengusaha Kontraktor Nasional Indonesia (GAPKENAS), berikut SBU yang dimiliki Perseroan:

RINCIAN KLASIFIKASI DAN KUALIFIKASI BADAN USAHA JASA PELAKSANAAN KONTRUKSI

Nama Badan Usaha : Bangun Karya Perkasa Jaya, PT
Klasifikasi Bidang Usaha : Bangunan Gedung
Kualifikasi Bidang Usaha : Besar
Anggota Asosiasi : GAPEKNAS

No	Subkualifikasi	Kode Subkualifikasi	Subkualifikasi	Kemampuan Dasar	
				Tahun	Nilai (juta Rp)
1	M1	BG002	Jasa Pelaksanaan Untuk Kontruksi Bangunan Multi atau Banyak Hunian	-	-
2	B2	BG003	Jasa Pelaksanaan Untuk Kontruksi Bangunan Gudang dan Industri	2017	139.500
3	B1	BG004	Jasa Pelaksanaan Untuk Kontruksi Bangunan Komersial	2012	68.780
4	B1	BG007	Jasa Pelaksanaan Untuk Kontruksi Bangunan Pendidikan	2015	62.876
5	B1	BG008	Jasa Pelaksanaan Untuk Kontruksi Bangunan Kesehatan	2013	61.845
6	B1	BG009	Jasa Pelaksanaan Untuk Kontruksi Bangunan Gedung lainnya	2014	54.010

RINCIAN KLASIFIKASI DAN KUALIFIKASI BADAN USAHA JASA PELAKSANAAN KONTRUKSI

Nama Badan Usaha : Bangun Karya Perkasa Jaya, PT
Klasifikasi Bidang Usaha : Bangunan Sipil
Kualifikasi Bidang Usaha : Besar
Anggota Asosiasi : GAPEKNAS

No	Subkualifikasi	Kode Subkualifikasi	Subkualifikasi	Kemampuan Dasar	
				Tahun	Nilai (juta Rp)
1	B2	S1001	Jasa Pelaksanaan Untuk Kontruksi Saluran Air, Pelabuhan, Dam dan Prasarana Sumber Daya Air Lainnya	2017	268.741
2	B1	S1003	Jasa Pelaksanaan Untuk Kontruksi Jalan Raya (kecuali jalan layang), jalan, rel kereta api dan landas pacu bandara	2013	98.519
3	B1	S1004	Jasa Pelaksanaan Kontruksi Pekerjaan Jembatan, Jalan Layang, Terowongan dan Subways	2015	72.804
4	B1	S1005	Jasa Pelaksanaan Untuk Kontruksi Perpipaan Air Minum Jarak Jauh	2012	55.932



**RINCIAN KLASIFIKASI DAN KUALIFIKASI
BADAN USAHA JASA PELAKSANAAN KONTRUKSI**

Nama Badan Usaha : Bangun Karya Perkasa Jaya, PT
 Klasifikasi Bidang Usaha : Bangunan Mekanikal dan Elektrikal
 Kualifikasi Bidang Usaha : Besar
 Anggota Asosiasi : GAPEKNAS

No	Subkualifikasi	Kode Subkualifikasi	Subkualifikasi	Kemampuan Dasar	
				Tahun	Nilai (juta Rp)
1	M1	MK001	Jasa Pelaksanaan Kontruksi Pemasangan Pendingin Udara (Air Conditioner), Pemanas dan Ventilasi	-	-
2	M2	MK004	Jasa Pelaksanaan Kontruksi Insulasi dalam Bangunan	2018	14.062
3	B1	MK007	Jasa Pelaksanaan Instalasi Thermal, Bertekanan, Minyak Gas, Geothermal (Pekerjaan Rekayasa)	2008	147.205
4	B1	MK010	Jasa Pelaksanaan Instalasi Fasilitas Produksi, Penyimpanan Minyak dan Gas (Pekerjaan Rekayasa)	2014	120.296

**RINCIAN KLASIFIKASI DAN KUALIFIKASI
BADAN USAHA JASA PELAKSANAAN KONTRUKSI**

Nama Badan Usaha : Bangun Karya Perkasa Jaya, PT
 Klasifikasi Bidang Usaha : Bangunan Mekanikal dan Elektrikal
 Kualifikasi Bidang Usaha : Besar
 Anggota Asosiasi : GAPEKNAS

No	Subkualifikasi	Kode Subkualifikasi	Subkualifikasi	Kemampuan Dasar	
				Tahun	Nilai (juta Rp)
1	B1	EL007	Jasa Pelaksanaan Instalasi Jaringan Distribusi Tenaga Listrik Tegangan Rendah	2009	63.700
2	M2	EL010	Jasa Pelaksanaan Instalasi Jaringan Listrik Gedung dan Pabrik	2018	11.016

19.4.1 Portofolio Proyek Perseroan

Perseroan sebagai penyedia jasa konstruksi memiliki pengalaman yang beragam dengan portofolio proyek yang terus tumbuh dalam kurun waktu lebih dari 15 tahun:

A. Proyek Jasa Kontruksi Yang Telah Diselesaikan

Berikut ini proyek-proyek yang telah diselesaikan oleh Perseroan selama 5 (lima) tahun kebelakang sejak tahun 2016 – 2020 :

2016

No	Nama Proyek	Deskripsi Pekerjaan	Lokasi	Pemberi Proyek	Tahun Perolehan Kontrak	Tahun Penyelesaian Kontrak	Nilai Kontrak
1	Pekerjaan Sipil Arsitektur Pembangunan Gedung Manajemen GITC, Duri Kosambi	Konstruksi Bangunan	Jakarta	PT Garuda Indonesia Tbk	2016	2016	Rp10.449.500.000
2	Pekerjaan Konstruksi Sipil Untuk Penanggungan Rob dan Abrasi UBJP Priok	Konstruksi Sipil	Tanjung Priok	PT Indonesia Power	2016	2016	Rp37.397.800.000
3	Pekerjaan Konstruksi Penyiapan Laban Pembangunan Mako Lantamal XIII di Mambun	Konstruksi Sipil	Tarakan	Pangkalan Utama TNI AL XIII	2016	2016	Rp4.488.458.000
4	Pekerjaan Lanjutan Dermaga Sandar Breakwater Lantamal VI Makasar	Konstruksi Dermaga	Makasar	Kementerian Pertahanan	2016	2016	Rp17.546.422.000



5	Pekerjaan Gudang, Perkantoran, Fasilitas Umum, Jalan, Saluran & Jembatan Masuk PT.	Konstruksi Bangunan	Cirebon	PT Fastrata Buana	2016	2017	Rp16.500.000.000
6	Pekerjaan Pembangunan Gedung Mako Lantamal XIII di Mamburungan Tahap I	Konstruksi Bangunan	Tarakan	Pangkalan Utama TNI AL XIII	2016	2016	Rp11.588.000.000
7	Pembangunan Sistem Pengendali Banjir Terintegrasi - Tanggul Utara dan Tanggul Bar	Konstruksi Sipil	Muara Karang	PT Pembangkitan Jawa Bali	2016	2017	Rp43.660.213.000
8	CSA, ME & External Works for Kraton Project	Konstruksi Bangunan	Pasuruan	PT Cargill Indonesia	2016	2017	Rp44.919.600.000
9	Pekerjaan Pembangunan Gudang di Area Pergudangan Blok D (DI&D2)	Konstruksi Bangunan	Cilegon	PT Krakatau Industrial Estate Cilegon	2016	2017	Rp13.585.000.000
10	Pembangunan Gudang di Area Pergudangan CM-I	Konstruksi Bangunan	Cilegon	PT Krakatau Industrial Estate Cilegon	2016	2017	Rp6.160.000.000
11	Pekerjaan Konstruksi Pembangunan Rumdisjab Wadan Puspomal	Konstruksi Bangunan	Jakarta	Puspomal - TNI Angkatan Laut	2016	2016	Rp1.686.730.995
12	Pekerjaan Perluasan Ruang Tunggu Servis & Relay Office 2000 Jember 1	Konstruksi Bangunan	Jember	PT Astra International Tbk	2016	2017	Rp2.178.000.000
13	Pekerjaan Perluasan Ruang Salesman Auto2000 Kediri	Konstruksi Bangunan	Kediri	PT Astra International Tbk	2016	2017	Rp2.446.400.000
14	Pekerjaan Renovasi Ruang DEC - Unit A. Yani Surabaya	Konstruksi Bangunan	Surabaya	PT Astra International Tbk	2016	2016	Rp194.582.352
15	Pekerjaan Renovasi Penggantian Keramik Auto2000 - Unit A. Yani	Konstruksi Bangunan	Surabaya	PT Astra International Tbk	2016	2016	Rp400.639.000
16	Pekerjaan Hatchery Layer, Hatchery Boiler, Pekerjaan Konstruksi, dan lain-lain	Konstruksi Bangunan	Jombang	PT Charoen Pokphand Jaya Farm	2016	2016	Rp713.071.052
17	Pekerjaan Konstruksi	Konstruksi Bangunan	Gempol	PT Charoen Pokphand Jaya Farm	2016	2016	Rp612.010.000
18	Pekerjaan Konstruksi dan Add Supporting	Konstruksi Bangunan	Gempol	PT Charoen Pokphand Jaya Farm	2016	2016	Rp560.311.000
19	Pekerjaan Konstruksi	Konstruksi Bangunan	Gempol	PT Charoen Pokphand Jaya Farm	2016	2016	Rp1.222.576.000
20	Pekerjaan Addendum Bangunan Utama Tahap 1	Konstruksi Bangunan	Lebak	PT Charoen Pokphand Jaya Farm	2016	2016	Rp976.690.000
21	Pekerjaan Pembangunan Gedung Hatchery	Konstruksi Bangunan	Nganjuk	PT Wonokoyo Jaya Corporindo	2016	2017	Rp6.250.000.000
22	Pekerjaan Green House	Konstruksi Bangunan	Gempol	PT Gudang Garam Tbk	2016	2017	Rp1.323.630.000

2017

No	Nama Proyek	Deskripsi Pekerjaan	Lokasi	Pemberi Proyek	Tahun Perolehan Kontrak	Tahun Penyelesaian Kontrak	Nilai Kontrak
1	Pembangunan Gedung Mako Lantamal XIII Tahap II	Konstruksi Bangunan	Tarakan	Pangkalan Utama TNI AL XIII	2017	2017	Rp17.709.067.000
2	Pekerjaan Pembangunan Lapangan Penumpukan dan Gudang di Terminal Manyar Pela	Konstruksi Bangunan	Gresik	PT Berlian Manyar Sejahtera	2017	2017	Rp16.632.000.000
3	Pekerjaan Gudang G & WTP Extension & Urugan	Konstruksi Bangunan	Panjunan	PT Santos Premium Krimer	2017	2017	Rp10.428.000.000
4	Pekerjaan Pembangunan Gedung Terminal Penumpang Pelabuhan Kupang Kawasan E	Konstruksi Bangunan	Ende - Kupang	PT Pelabuhan Indonesia III	2017	2018	Rp17.644.000.000



5	Pekerjaan Pembangunan Gudang 1 dan Parkir Motor	Konstruksi Bangunan	Sepanjang	PT Fastrata Buana	2017	2017	Rp18.150.000.000
6	Pekerjaan Pembangunan Integrated Cold Storage (JCS) Sentra Kelautan dan Perikanan	Konstruksi Bangunan	Nunukan	Kementerian Kelautan	2017	2018	Rp6.951.755.000
7	Pekerjaan Pembangunan Gudang dan open Storage di Terminal Kalimas Zona 2 & 3	Konstruksi Bangunan	Surabaya	PT Pelabuhan Indonesia III	2017	2018	Rp46.728.000.000
8	Pekerjaan Lanjutan Sarpras Dermaga Sandar Breakwater LANTAMAL VI Makassar	Konstruksi Dermaga	Makassar	Kementrian Pertahanan	2017	2017	Rp685.193.000
9	Pekerjaan Lanjutan Pembangunan Pabrik Pakan Ternak Kraton - Sipil Struktur Arsitek	Konstruksi Bangunan	Pasuruan	PT Cargill Indonesia	2017	2017	Rp13.923.522.000
10	Pekerjaan Perbaikan Lantai	Konstruksi Bangunan	Cirebon	PT Fastrata Buana	2017	2018	Rp7.935.400.000
11	Pekerjaan Struktur Sipil Untuk Pembangunan Gudang Finish Good, Raw Material dan Tower	Konstruksi Bangunan	Lamongan	PT Karka Nutri Industri	2017	2018	Rp5.720.000.000
12	Pekerjaan Pembangunan Gudang Nomor 20	Konstruksi Bangunan	Sepanjang	PT Santos jaya Abadi	2017	2018	Rp2.475.000.000
13	Pekerjaan Pembangunan Extension Kantor HRD	Konstruksi Bangunan	Sepanjang	PT Santos jaya Abadi	2017	2018	Rp1.804.000.000
14	Pekerjaan Civil CWSS Project	Konstruksi Bangunan	Gempol	PT Sorini Agro Asia Corporindo	2017	2018	Rp6.512.000.000
15	Pekerjaan Epoxy Coating	Konstruksi Bangunan	Gempol	PT Sorini Agro Asia Corporindo	2017	2018	Rp1.650.000.000

2018

No	Nama Proyek	Deskripsi Pekerjaan	Lokasi	Pemberi Proyek	Tahun Perolehan Kontrak	Tahun Penyelesaian Kontrak	Nilai Kontrak
1	Rehabilitasi Steel Structure Tahap II Conveyor IP Suralaya	Konstruksi Baja	Suralaya	PT Indonesia Power	2018	2018	Rp10.600.000.000
2	Pekerjaan Pembangunan Gudang Blok D (D5&D6) KIEC	Konstruksi Bangunan	Cilegon	PT Krakatau Industrial Estate Cilegon	2018	2018	Rp9.332.400.000
3	Pembangunan Sistem Pengendali Banjir Terintegrasi Tanggul Sisi Utara Blok 1PTGU PT PJB	Konstruksi Sipil	Muara Karang	PT Pembangunan Jawa Bali	2018	2019	Rp44.992.000.000
4	Pekerjaan Pembangunan Gudang No 16&17 di Area Pergudangan CM-I	Konstruksi Bangunan	Cilegon	PT Krakatau Industrial Estate Cilegon	2018	2018	Rp13.054.800.000
5	Pembangunan Guest House 2 Lantai KBK	Konstruksi Bangunan	Ketapang	PT Harapan Sawit Lestari	2018	2019	Rp10.029.500.000
6	Jasa Pembangunan Masjid di Area Proyek Pengembangan PLTU Suralaya 2 X 1000 MW	Konstruksi Bangunan	Suralaya	PT Indonesia Power	2018	2018	Rp9.549.669.000
7	Pekerjaan Sipil, Struktur, Arsitektur & Infrastruktur Proyek Pembangunan New Warehouse	Konstruksi Bangunan	Pandaan	PT Indolakto	2018	2019	Rp20.691.504.000
8	Pembangunan / Rehabilitasi Gedung BLK / Workshop Tata Kecantikan	Konstruksi Bangunan	Kudus	Pemerintah Kabupaten Kudus	2018	2018	Rp3.853.194.000
9	Pekerjaan Structure and Architecture Works of Milk Processing Plant and Farms Project	Konstruksi Bangunan	Subang	PT Global Dairi Alami	2018	2019	Rp11.194.700.000
10	Pekerjaan Mekanikal Elektrikal Fire Service Indolakto Pandaan	Mekanikal Elektrikal	Pandaan	PT Indolakto	2018	2019	Rp1.508.496.000



11	Pekerjaan Pembangunan Gudang di kavling 04/3 di Area Kawasan Industri Krakatau I	Konstruksi Bangunan	Cilegon	PT Krakatau Industrial Estate Cilegon	2018	2019	Rp29.725.000.000
12	Pekerjaan Daily Cruise Terminal untuk Penunjang Yacht Club di Benoa Marina Bali	Konstruksi Bangunan	Benoa	PT Pelindo Properti Indonesia	2018	2019	Rp4.941.000.000
13	Pekerjaan Pembangunan Sarana dan Prasana Tahap MAKO LANTAMAL XIII TA. 2018	Konstruksi Bangunan	Tarakan	Pangkalan Utama TNI AL XIII	2018	2018	Rp7.085.074.000
14	Pekerjaan Structure and Architecture Works Stage 2	Konstruksi Bangunan	Subang	PT Global Dairi Alami	2018	2019	Rp6.543.279.600
15	Pekerjaan Pembangunan Workshop dan Gudang Ban	Konstruksi Bangunan	Ketapang	PT Harapan Sawit Lestari	2018	2019	Rp2.506.064.000
16	Pekerjaan Pembangunan GOR KBK	Konstruksi Bangunan	Ketapang	PT Harapan Sawit Lestari	2018	2019	Rp2.770.900.000
17	Pekerjaan Structural Overhead Crane (Turbine 15 Ton)	Konstruksi Bangunan	Palembang	PT Hindoli	2018	2019	Rp1.367.179.000
18	Pekerjaan MSL-Build-Reinforced Loading Ramp Line 2	Konstruksi Bangunan	Palembang	PT Hindoli	2018	2019	Rp4.728.900.000
19	Pekerjaan Jasa Konstruksi Office, Rumah dan Rest Area	Konstruksi Bangunan	Lamongan	PT Karka Nutri Industri	2018	2019	Rp1.313.620.000

2019

No	Nama Proyek	Deskripsi Pekerjaan	Lokasi	Pemberi Proyek	Tahun Perolehan Kontrak	Tahun Penyelesaian Kontrak	Nilai Kontrak
1	Precast Fence Relocation	Konstruksi	Pandaan	PT Sorini Agro Asia Corporindo	2019	2019	Rp2.200.000.000
2	Pekerjaan Pembangunan jembatan Girder 25 Meter Kelas B di KLE	Konstruksi jembatan	Keluwin Estate	PT Harapan Sawit Lestari	2019	2019	Rp6.160.000.000
3	Pekerjaan Penanganan Dampak Banjir ROB & Subsiden Pengadaan Pompa, Instalasi Listrik & Dr	Konstruksi	Semarang	PT Indonesia Power	2019	2019	Rp13.241.000.000
4	Modifikasi Dome Coal Storage Unit jasa Pembangkitan PLTU jateng 2 Adipala	Konstruksi Bangunan	Adipala	PT Indonesia Power	2019	2020	Rp31.461.000.000
5	Pekerjaan Revitalisasi jalan Area Coal Handling, Revitalisasi Fasilitas Penerangan jalan Area Coa	Konstruksi Sipil	Suralaya	PT Indonesia Power	2019	2019	Rp10.574.300.000
6	CSA Package For Hope Project of Amurang Manado Plant	Konstruksi Bangunan	Amurang	PT Cargill Indonesia	2019	2020	Rp21.200.000.000
7	Pekerjaan Konstruksi Pembangunan MAKO YONMARHANLAN XIII Tarakan Tahap II (Selesai)	Konstruksi Bangunan	Tarakan	Pangkalan Utama TNI AL XIII	2019	2019	Rp3.634.952.000
8	Piling Work for Warehouse 2 Extension and New Warehouse 3A	Konstruksi Bangunan	Amurang	PT Cargill Indonesia	2019	2020	Rp1.800.571.705
9	Pekerjaan Pondasi, Konstruksi Baja, Cool Room	Konstruksi Bangunan	Sepanjang	PT Central Proteina Prima Tbk	2019	2019	Rp2.200.000.000
10	Pekerjaan Structure and Architecture Works 2 (Water Reservoir #5, Shed #6, Molasses Tank 36)	Konstruksi Bangunan	Subang	PT Global Dairi Alami	2019	2020	Rp10.447.204.900
11	Pekerjaan Pump Room, for Water Reservoir and Electrical Room	Konstruksi Bangunan	Subang	PT Global Dairi Alami	2019	2020	Rp1.101.049.400
12	Pekerjaan Structure of Utility Factory	Konstruksi Bangunan	Subang	PT Global Dairi Alami	2019	2020	Rp2.239.716.600
13	Pekerjaan jalan Beton	Konstruksi Sipil	Subang	PT Global Dairi Alami	2019	2020	Rp11.710.178.216



14	Pekerjaan Variation Order Milk Processing Plant and Farms Project	Konstruksi Bangunan	Subang	PT Global Dairi Alami	2019	2020	Rp2.142.960.600
15	Pekerjaan General Work 22 of Milk Processing Plant and Farms Project	Konstruksi Bangunan	Subang	PT Global Dairi Alami	2019	2020	Rp26.275.821.405
16	Pekerjaan Nursery Room	Konstruksi Bangunan	Subang	PT Global Dairi Alami	2019	2020	Rp455.400.000
17	Pekerjaan Add Work Chimney and Chiller Pad	Konstruksi Bangunan	Subang	PT Global Dairi Alami	2019	2020	Rp226.003.298
18	Pekerjaan Motorcycle & Car Parking Work	Konstruksi Bangunan	Pandaan	PT Karyadibya Mahardhika	2019	2019	Rp918.832.247
19	Pekerjaan Lotus - Bridge Package	Konstruksi	Pandaan	PT Sorini Agro Asia Corporindo	2019	2019	Rp18.574.600.000

2020

No	Nama Proyek	Deskripsi Pekerjaan	Lokasi	Pemberi Proyek	Tahun Perolehan Kontrak	Tahun Penyelesaian Kontrak	Nilai Kontrak
1	Pekerjaan Renovasi Gudang dan Bangunan Penunjang Lainnya di Lokasi Sidoarjo	Konstruksi Bangunan	Sepanjang	PT Central Proteina Prima	2020	2020	Rp17.093.010.000
2	Pekerjaan Renovasi Premix Plant di Lokasi Sidoarjo	Konstruksi Bangunan	Sepanjang	PT Central Proteina Prima	2020	2020	Rp325.468.000
3	Project Battery Charging Room for PT Multi Bintang Indonesia	Konstruksi Bangunan	Sampang AgunE	PT Multi Bintang Indonesia	2020	2020	Rp1.708.245.088
4	Pekerjaan Instalasi Listrik, Air dan Gorong-gorong serta Pembangunan Gudang-gudang dilokasi Perkebunan Tebu	Konstruksi Bangunan	Waingapu	PT Muria Sumba Manis	2020	2021	Rp34.500.000.000
5	Pengadaan dan Pemasangan Paranet Permanen di Area Stockpile PLTU jeranjang OMU	Konstruksi	Lombok	PT Indonesia Power	2020	2020	Rp3.026.626.000
6	Proyek Penyelesaian Pembangunan PLTU Soffi 2x3 MW	Konstruksi Bangunan	Tidore	PT Rekadaya ElektriKa	2020	2021	Rp18.620.030.609
7	Pengadaan Pembangunan Tudung Under Ground Hopper PLTU Banten 1 Suralaya OMU	Konstruksi	Suralaya	PT Indonesia Power	2020	2021	Rp8.195.000.000
8	Pembangunan Gudang RBD	Konstruksi Bangunan	Sepanjang	PT Central Proteina Prima	2020	2020	Rp2.663.650.000
9	Pembangunan Fasilitas Premix	Konstruksi Bangunan	Sepanjang	PT Central Proteina Prima	2020	2020	Rp1.143.890.000
10	Pekerjaan Pembangunan Gudang	Konstruksi Bangunan	Sepanjang	PT Central Proteina Prima	2020	2020	Rp7.440.876.300
11	Various Additional Work at Site	Konstruksi Bangunan	Subang	PT Global Dairi Alami	2020	2020	Rp6.290.044.092
12	Retaining Wall Shed 27 and 27A of Milk Processing Plant and Farms Project	Konstruksi Bangunan	Subang	PT Global Dairi Alami	2020	2020	Rp229.039.965
13	Pekerjaan Tambahan 3 BKPJ of Milk Processing Plant and Farms Project	Konstruksi Bangunan	Subang	PT Global Dairi Alami	2020	2020	Rp913.192.348
14	Pekerjaan Atap Tangki Solar, Steel Grating, etc of Milk Processing Plant and Farms Project	Konstruksi Bangunan	Subang	PT Global Dairi Alami	2020	2020	Rp442.639.672
15	Pekerjaan Sloof, Ruang Tunggu, Gudang, Kamar Mandi, Ruang Panel dan Pekerjaan Teralis GOR KBK	Konstruksi Bangunan	Ketapang	PT Harapan Sawit Lestari	2020	2020	Rp380.677.579
16	Pekerjaan Area Tribun GOR KBK	Konstruksi Bangunan	Ketapang	PT Harapan Sawit Lestari	2020	2020	Rp1.033.901.218



17	Perjanjian Pekerjaan Mechanical, Electrical dan Plumbing GOR KBK	Konstruksi Bangunan	Ketapang	PT Harapan Sawit Lestari	2020	2020	Rp843.700.000
18	Pekerjaan Ground Work, Pekerjaan Arsitektural, dan Pekerjaan Area Luar Bangunan Workshop HSL	Konstruksi Bangunan	Ketapang	PT Harapan Sawit Lestari	2020	2020	Rp329.570.518

B. Proyek In Progress

Sampai dengan tahun buku Desember 2021, Perseroan sedang mengerjakan dan dalam tahap penyelesaian beberapa proyek sebagai berikut :

No	Nama Proyek	Deskripsi Pekerjaan	Pemberi Proyek	Tahun Perolehan Kontrak	Jangka Waktu Kontrak	Target Penyelesaian Pekerjaan	Nilai Kontrak
1.	Proyek Tuna -Paket Warehouse CSA <ul style="list-style-type: none"> Preliminary Work Warehouse 2 Warehouse CXP Bucket Foundation Trafo Room and MCC 	Pekerjaan Konstruksi Pelaksanaan Untuk Proyek Tuna -Paket Warehouse CSA	PT.Cargill Indonesia, Jakarta	1 November 2021	26 November 2021 - 27 September 2022	Target 27 September 2022	Rp.28.500.000.000
2.	Proyek CCC Bae Capex-Parking Expansion <ul style="list-style-type: none"> Preliminary Work Mechanical Work Electrical Work Civil Structure & Architecture Work 	Proyek Konstruksi Nomor 676-CSSP-CAPEX-CT-2021	PT.Cargill Indonesia, Jakarta	9 Agustus 2021	9 Agustus 2021 – 13 Maret 2022	Selesai 31 Maret 2022	Rp.9.125.000.000
3.	Proyek Parking Lot Expansion pekerjaan tambah	PO Nomor 66323468	PT.Cargill Indonesia, Jakarta	4 November 2021	4 November 2021 – 13 Maret 2022	Selesai 31 Maret 2022	Rp.354,018,310
4.	Proyek Site Preparation Stage 1 – Fence & Gate for Bonded Zone Expansion	PO Nomor 66323675	PT.Cargill Indonesia, Jakarta	11 November 2021	11 November 2021 – 13 Maret 2022	Selesai 31 Maret 2022	Rp. 435,765,442
5.	Pembangunan Food Processing Plant di Kawasan Industri Kendal	Pekerjaan Pembangunan Sipil Di Kawasan Industri Kendal Nomor 083/CPB-BKJP/AGR/CL D/X/2021-DK	PT.Central Pertiwi Bahari	15 Oktober 2021	20 Oktober 2021 – 20 April 2022	Target 10 Juni 2022 <i>*)Penambahan Waktu Pekerjaan dikarenakan Lahan baru bisa dikerjakan 2 bulan dari tanggal kontrak dibuat</i>	Rp.48.500.000.000
6.	Pembangunan Cultural Area (Mesjid dan Gereja) berikut pekerjaan paving area sekitar masjid dan gereja seluas 2.300m2 <ul style="list-style-type: none"> Pekerjaan Persiapan Pembangunan Gereja /Church Pembangunan Masjid/ Mosque Pekerjaan Pemasangan Paving 	Perjanjian Kerja Nomor EXT-MSM-1189-2021	PT.Muria Sumba Manis	1 Desember 2021	1 Desember 2021 – 30 Oktober 2022	Target 30 Oktober 2022	Rp.20.500.000.000,-
7.	Pekerjaan pembangunan rumah yang terletak di : <ul style="list-style-type: none"> Desa Kabar, Kecamatan Rindi, Kabupaten Sumba Timur, setempat dikenal dengan nama Kebun Rindi Majangga Estate Desa Praibakul, Kecamatan Haharu, Kabupaten Sumba Timur, setempat 	Perjanjian Kerja Nomor EXT-MSM-912-2021	PT.MURIA SUMBA MANIS	6 September 2021	6 September 2021 – 5 Maret 2022	Target 30 Juli 2022 <i>*)Penambahan Waktu Pekerjaan dikarenakan Lahan baru bisa dikerjakan 4 bulan setelah</i>	Rp.21.067.900.000,-



	dikenal dengan nama Kebun Waitapu Sugar Estate <ul style="list-style-type: none"> Desa Palakahembi, Kecamatan Pandawai, Kabupaten Sumba Timur, setempat dikenal dengan nama Kebun Palakahembi Estate Pekerjaan pembangunan kantor kebun dan afdeling di Kebun RME Pekerjaan pembangunan kantor afdeling di Kebun WSE Pekerjaan gate dan security post main entrance yang terletak di Desa Wangi, Kecamatan Umalulu, Kabupaten Sumba Timur					tanggal kontrak dibuat	
8.	Zulu Project -CSA2 Package di Lampung <ul style="list-style-type: none"> General Works Maintenance Store, COMP, N2, CCT BUILDING Trafo, Generator, Boiler and MCC WTP and Fire Fighting Truck Loading Dispatch Area Custom House Jetty Security Post Office Water Reservoir Tank U-Ditch & Pavement Entrance 	Letter Of Award Number Ref No.174-CSSP-CAPEX-LOI-2021	PT.Pacrim Nusantara Lestari Foods	30 September 2021	24 Oktober 2021-30 Mei 2022	Target 30 Agustus 2022 *)Penambahan Waktu Pekerjaan dikarenakan adanya tambahan pekerjaan di lapangan dan kesiapan lahan di lokasi	Rp. 41.500.000.000
9.	Perkerjaan Bongkar Pasang Atap Pabrik	Purchase Order Nomor PO 21/11/050	PT.SIMO PANDU PLASTIK	13 November 2021	13 Nopember 2021 – 30 Juni 2022	Target 30 Juni 2022	Rp.555.500.000
10.	Pekerjaan pengaspalan jalan dan drainase utama	Perjanjian Kerja No.EXT-MSM-832-2021	PT.MURIA SUMBA MANIS	16 Agustus 2021	4 Januari 2022 – 28 April 2022	Target 20 Juni 2022 *)Penambahan Waktu Pekerjaan dikarenakan adanya tambahan pekerjaan di lapangan	Rp.40.000.000.000
TOTAL KONTRAK (Excl. TAX)							Rp.210,538,183,752

C. Dokumentasi Proyek Perseroan

Berikut ini merupakan dokumentasi dari beberapa proyek yang telah diselesaikan oleh Perseroan:



Masjid PLTU Surabaya



Dome Batu Bara 200 Meter Terbesar di Indonesia, Adipala - Jawa Tengah



Tanggul Banjir Indonesia Power, Priok – Jakarta



Tanggul Banjir PJB, Muarakarang - Jakarta



Jembatan Komposit Bentang 30 Meter,
Jujah – Kalimantan Tengah



Garuda Indonesia Training Center,
Durikosambi - Jakarta



Feedmill Plant, Cargill Kraton – Pasuruan



Fedmill Plant, Central Protenia Prima - Mojokerto



GudangAntartika – Krakatau Sarana Infrastruktur (d/h KIEC)



Milk Processing & Farm Brand Milk Life, Global Dairy Alami Subang - Jawa Barat



Terminal Penumpang Feri Pelabuhan Ende, PELINDO III – NTT



Terminal Cruise Benoa, Pelindo III - Bali



Gudang & Container Yard, PELINDO III - Kalimas Surabaya



Dermaga LANTAMAL VI – Makassar



Pembangkit Listrik Tenaga Uap, Sofifi - Maluku Utara



Markas Komando LANTAMAL XIII, Tarakan - Kalimantan Utara



Oil Refinery Plant, Pacrim Zulu Lampung - Sumatra Selatan



Milk Processing Warehouse, Indolakto Pasuruan - Jawa Timur



Farm Chicken, Charoen Pokphand – Pasuruan



Sarana & Infrastruktur Muria Sumba Manis – Sumba NTT



Sarana Perkebunan Sawit, Harapan Sawit Lestari Manismata - Kalimantan Tengah



Aqua Feedmill Plant, Wonokoyo - Pasuruan

19.5 Sertifikasi

Berikut Sertifikasi yang diterima Perseroan, antara lain:

No	Sertifikasi	Keterangan
1		<p>Perseroan pada tanggal 07 Februari 2022 mendapatkan sertifikasi dari Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi dengan klasifikasi bidang usaha Bangunan Gedung Gred Besar. Sertifikasi ini berlaku sampai dengan tanggal 06 Februari 2025.</p>
2		<p>Perseroan pada tanggal 07 Februari 2022 mendapatkan sertifikasi dari Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi dengan klasifikasi bidang usaha Bangunan Sipil Gred Besar. Sertifikasi ini berlaku sampai dengan tanggal 06 Februari 2025.</p>



3



Sertifikat ISO Nomor 73428/B/0001/UK/En tertanggal 14 Januari 2016 yang diterbitkan oleh *United Registrar Of Systems* menerangkan bahwa Perseroan telah diperiksa dan tersertifikasi telah memenuhi syarat ISO 9001:2015 untuk kegiatan *Steel Structure Fabrication, Civil and Architecture Construction, Mechanical and Electrical*. Sertifikat ISO ini berlaku dari tanggal 14 Januari 2016 sampai dengan 13 Januari 2025.

4



Sertifikat ISO Nomor 73428/C/0001/UK/En tertanggal 3 Februari 2016 yang diterbitkan oleh *United Registrar Of Systems* menerangkan bahwa Perseroan telah diperiksa dan tersertifikasi telah memenuhi syarat ISO 14001:2015 untuk kegiatan *Provision Of Corporate Management Services for Construction Business Activities*. Sertifikat ISO ini berlaku dari tanggal 3 Februari 2016 sampai dengan 2 Februari 2025.

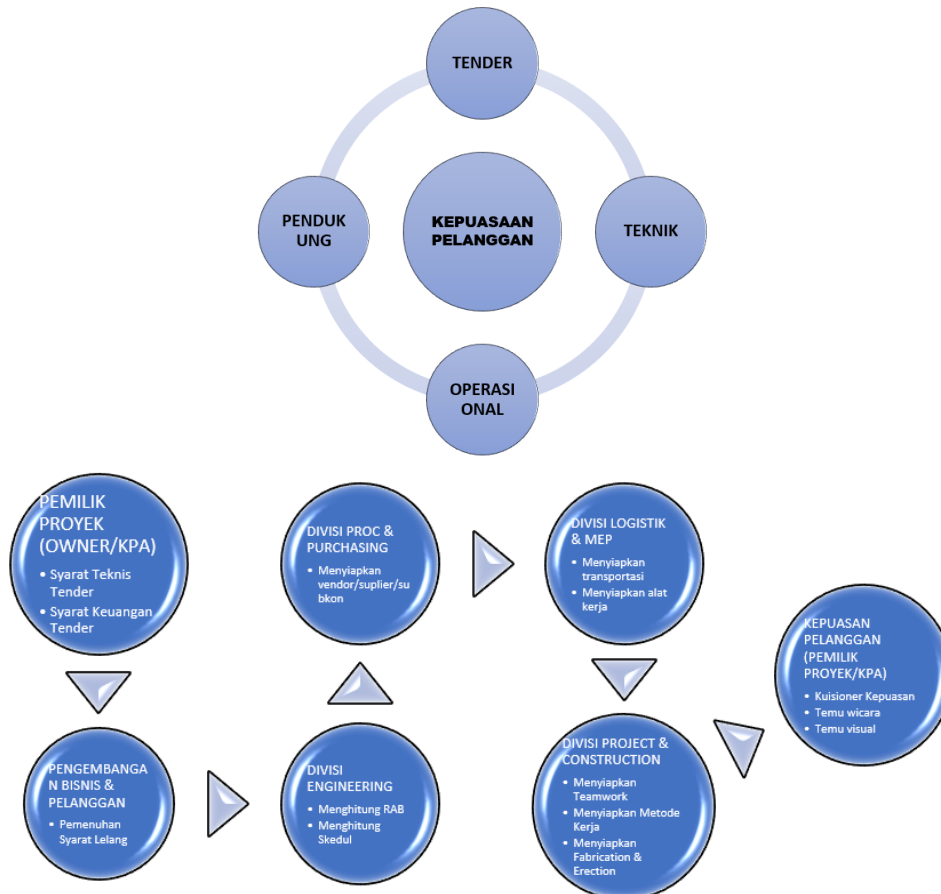
5



Sertifikat ISO Nomor 73428/D/0001/UK/En tertanggal 16 Januari 2019 yang diterbitkan oleh *United Registrar Of Systems* menerangkan bahwa Perseroan telah diperiksa dan tersertifikasi telah memenuhi syarat ISO 45001:2018 untuk kegiatan *Steel Structure Fabrication, Civil and Architecture Construction, Mechanical and Electrical*. Sertifikat ISO ini berlaku dari tanggal 16 Januari 2019 sampai dengan 15 Januari 2025.

19.6 Proses Bisnis

Perseroan selalu melakukan peningkatan terhadap penerapan sistem manajemen mutu termasuk proses yang diperlukan sesuai dengan persyaratan Standar Internasional. Proses-proses yang membentuk sistem manajemen mutu untuk ruang lingkup yang ada terdiri dari : proses pemasaran, proses Teknik, proses operasional, dan proses pendukung. Interaksi antara proses-proses tersebut dapat dilihat pada diagram Proses Bisnis. Proses-proses tersebut dipantau, (jika dapat) diukur, dianalisa dan dilakukan tindakan untuk mencapai rencana yang telah ditetapkan serta dilakukan peningkatan terus menerus terhadap proses-proses tersebut.



I. PROSES PEMASARAN

1. Mendata daftar klien sebagai Client Management
2. Pemasaran dan mengikuti tender
3. Mengukur kepuasan pelanggan

II. PROSES TEKNIK

1. Penyiapan semua persyaratan yang diminta didalam dokumen tender
2. Penghitungan rencana anggaran biaya (RAB) Tender
3. Pembuatan metode kerja dan skedul kerja proyek
4. Penyiapan anggaran proyek lapangan

III. PROSES OPERASIONAL

1. Penyiapan team kerja proyek
2. Penyiapan skedul kerja yang sesuai dengan dokumen tender
3. Penyiapan subkon terkait pekerjaan didalam RAB
4. Penyiapan mandor terkait jumlah tenaga kerja proyek
5. Penyiapan vendor persewaan alat berat yang dibutuhkan selama proyek
6. Pengendalian dan kontrol kualitas terhadap spesifikasi serta metode kerja yang telah direncanakan sejak awal tender
7. Pengendalian harga materal beserta jumlah material yang dibutuhkan selama proyek
8. Penanganan keluhan pelanggan/klien/user sesegara mungkin
9. Mengadakan evaluasi menyeluruh diakhir proyek

IV. PROSES PENDUKUNG

1. Akuntansi dan Keuangan serta Perpajakan
 - a) Proses penagihan mengikuti syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh pemberi kerja
 - b) Dukungan permodalan dan perbankan



- c) Perpajakan yang akuntabilitas sesuai peraturan perpajakan yang berlaku
2. Divisi Sumber Daya Manusia
 - a) Proses penerimaan karyawan dengan filter lebih detil disertai juga pelatihan-pelatihan yang konkret bagi karyawan yang sudah bergabung di PT BKJP
 - b) Proses promosi dan mutasi serta demosi yang jelas dengan index performance
 - c) Mobilisasi dan demobilisasi team pekerja untuk proyek yang telah dimenangkan
 - d) Pemeriksaan kesehatan seluruh karyawan dengan Medical Check Up
3. Divisi Maintenance
 - a) Perawatan menyeluruh dari inventaris kantor dan gudang sehingga didapatkan alat dan atau mesin serta kendaraan kerja yang sehat dan berfungsi dengan baik sewaktu dipakai di proyek
 - b) Melakukan kalibrasi semua alat yang berfungsi sebagai alat ukur
4. Divisi Procurement dan Purchasing
 - a) Menyeleksi dan memilih suplier/vendor yang sesuai dengan spesifikasi dan harga kompetitif dengan pembandingan minimal 3 suplier/vendor
 - b) Membuat kontrak atau puchasing order ke masing-masing suplier/vendor

Pengendalian Mutu

Perseroan selalu berbenah karena sadar bahwa membentuk budaya yang baik dan integritas tinggi diperlukan konsistensi terus menerus tiada henti untuk membangun manajemen dan sumber daya manusia yang handal. Perseroan akan selalu mendorong agar semua sumber daya yang ada bisa berfungsi sebaik-baiknya dalam lingkungan kerja yang kondusif. Tanggung jawab setiap karyawan untuk berkontribusi dalam menjaga mutu produk adalah dengan memberikan kinerja terbaik, dengan demikian mutu produk akan bisa dipertahankan. Perseroan memiliki komitmen untuk senantiasa konsisten dalam memenuhi persyaratan pelanggan dan peraturan perundangan undangan yang berlaku serta terus berupaya untuk melakukan peningkatan berkelanjutan.

Untuk Mencapai tujuan-tujuan tersebut, Perseroan mengontrol kinerja proyek lapangan rutin setiap minggunya dengan cara:

- Cek dan evaluasi progres fisik dilapangan oleh tim audit internal
- Cek dan evaluasi pemakaian material terhadap kebutuhan seluruhnya
- Cek dan evaluasi kinerja mandor terhadap pengambilan upah kerja
- Cek dan evaluasi penerapan K3 harus zero accident
- Cek dan evaluasi kepuasan pelanggan/klien dengan kuisioner maupun temu wicara serta temu visual
- Cek dan evaluasi semua alat-alat kerja penunjang proyek

19.7 Pemasaran dan Penjualan

Dalam periode laporan keuangan Perseroan Per 31 Desember 2021, pendapatan usaha yang dihasilkan oleh Perseroan seluruhnya berasal dari pengerjaan proyek-proyek kontruksi dan penjualan material. Berikut adalah pendapatan kontruksi dan penjualan material Perseroan berdasarkan daerah pelaksanaan proyek:

Keterangan	31 Desember 2021	
	Rp	%
Jawa Barat		
Konstruksi	3.834.006.000	3,74
Material	-	-
Jawa Tengah		
Konstruksi	3.627.153.333	3,54
Material	-	-
Jawa Timur		
Konstruksi	11.648.335.461	11,36
Material	7.519.808.273	7,33
Kalimantan Barat		
Konstruksi	- 212.001.061	- 0,21
Material	-	-
Maluku Utara		
Konstruksi	15.249.967.901	14,87
Material	-	-
Nusa Tenggara Timur		
Konstruksi	53.325.009.210	51,99
Material	-	-



Sumatera Selatan		
Konstruksi	7.577.900.000	7,39
Material	-	-
Total	102.570.179.117	100,00

Perseroan tidak menutup kemungkinan untuk memperluas jangkauan dalam memberikan jasanya untuk proyek-proyek konstruksi dan penjualan material.

Perseroan memiliki beberapa mekanisme dalam mendapatkan proyek, yaitu:

1. Diundang oleh pemberi kerja yang mana Perseroan telah menjadi Vendor List dari Owner tersebut;
2. Mengikuti tender yg diumumkan di media masa;
3. Mendaftarkan tender di LPSE (Lembaga Pengadaan Secara Elektronik).

Perseroan mengikuti semua tender dengan transparan dan penerapan *Good Corporate Governance* (GCG).

Kontrak dan Pelanggan

Sejak 2007 sampai Prospektus ini diterbitkan, berikut adalah pelanggan-pelanggan utama Perseroan yang memberikan kontribusi signifikan:

No	Nama Perusahaan	Nilai Kontrak	Presentase
1	Kementerian Kelautan dan Perikanan	6.951.755.000	0,63%
2	Kementerian Pertahanan	18.231.615.000	1,65%
3	Pangkalan Utama TNI AL XIII	44.505.551.000	4,03%
4	Pemerintah Kabupaten Kudus	3.853.194.000	0,35%
5	PT Astra International Tbk	5.219.621.352	0,47%
6	PT Berlian Manyar Sejahtera	16.632.000.000	1,51%
7	PT Cargill Indonesia	122.318.693.705	11,08%
8	PT Central Pertiwi Bahari	48.500.000.000	4,39%
9	PT Central Proteina Prima Tbk	41.704.694.300	3,78%
10	PT Charoen Pophand Jaya Farm	4.084.658.052	0,37%
11	PT Fastrata Buana	42.585.400.000	3,86%
12	PT Garuda Indonesia Perseroan	10.449.500.000	0,95%
13	PT Global Dairi Alami	80.211.230.096	7,27%
14	PT Gudang Garam Tbk	1.323.630.000	0,12%
15	PT Harapan Sawit Lestari	24.054.313.315	2,18%
16	PT Hindoli	6.096.079.000	0,55%
17	PT Indolakto	22.200.000.000	2,01%
18	PT Indonesia Power	124.045.395.000	11,24%
19	PT Karka Nutri Industri	7.033.620.000	0,64%
20	PT Karyadibya Mahardhika	918.832.247	0,08%
21	PT Krakatau Industrial Estate Cilegon	71.857.200.000	6,51%
22	PT Multi Bintang Indonesia	1.708.245.088	0,15%
23	PT Muria Sumba Manis	129.737.300.000	11,75%
24	PT Pacrim Nusantara Lestari Foods	41.500.000.000	3,76%
25	PT Pelabuhan Indoonesia III	64.372.000.000	5,83%
26	PT Pelindo Properti Indonesia	4.941.000.000	0,45%
27	PT Pembangkitan Jawa Bali	88.652.213.000	8,03%
28	PT Rekadaya ElektriKa	18.620.030.609	1,69%
29	PT Santos Jaya Abadi	4.279.000.000	0,39%
30	PT Santos Premium Krimer	10.428.000.000	0,94%
31	PT Sorini Agro Asia Corporindo	28.936.600.000	2,62%
32	PT Wonokoyo Jaya Corporindo	6.250.000.000	0,57%
33	Puspomal – TNI Angkatan Laut	1.686.730.995	0,15%
Total		1.103.888.101.759	100,00%

Perseroan selalu berusaha untuk memuaskan keinginan sekaligus memberikan nilai tambah pelanggannya namun di sisi lain tetap melakukan efisiensi biaya usaha. Faktor kepuasan pelanggan menjadi syarat mutlak yang harus dipenuhi oleh perusahaan jasa konstruksi untuk melangsungkan kesinambungan usahanya. Perseroan akan memantau persepsi pelanggan sejauh mana tingkat kebutuhan dan harapan mereka telah terpenuhi melalui pemantauan kepuasan pelanggan melalui monitoring persepsi pelanggan yang meliputi survei pelanggan, umpan balik pelanggan pada produk yang dikirim, pertemuan dengan pelanggan, pujian, klaim dan garansi.



Hingga saat ini, tidak ada ketergantungan Perseroan terhadap kontrak industrial, komersial, atau keuangan termasuk kontrak dengan pelanggan, pemasok, dan/atau pemerintah.

Pemasok dan Bahan Baku

Untuk mendukung kegiatan operasional, Perseroan memiliki beragam pemasok yang tersebar di seluruh Indonesia. Pemasok tersebut meliputi pemasok material dan jasa. Berikut ini adalah beberapa Pemasok aktif Perseroan:

No	Nama Supplier/Subkont	Jenis Material/Pekerjaan
1	CV. Cahaya Terang	Subkon Pek. Galvanis
2	CV. Citra Mandiri Abadi	Subkon Pek. Floorhardener
3	CV. Global Mitrabadi	Cat Meni
4	CV. Graha Kencana Perkasa	Atap
5	CV. Guna Sejahtera	Subkon Pek. Pintu Jendela Kaca & Aluminium
6	CV. Haragon	Sewa Alat Berat
7	CV. Hendrina Karya Utama	Subkon Pek. Floorhardener
8	CV. Karya Usaha Aneka Teknik	Baut
9	CV. Kayu Prima	Kayu
10	CV. Metrotama Modern	MEP
11	CV. Mitra Sumber Jaya	Ban
12	CV. Nikimura	Mesin dan Alat
13	CV. Norton	Bahan Bangunan
14	CV. Perjuangan Steel	Besi & Baja
15	CV. Rizky Cahaya Raya	Ekspedisi Laut
16	CV. Satya Langgeng Sentosa	Keramik
17	CV. Sinar Anugerah Pratama	Besi & Baja
18	CV. Sinar Sahabat	Kabel, Lampu
19	CV. Sumber Jaya	Alat
20	CV. Sumber Jaya Abadi	Alat
21	CV. Sumber Rejeki	Sewa Alat Berat
22	CV. Surya Teknik	MEP
23	CV. Tabgha Bangun Persada	Semen Sika
24	CV. Teguh Optima Perkasa	Sanitary
25	CV. Testana Engineering	Subkon Tes Tanah
26	CV. Wahana Cipta Graha	Pancang
27	PT. Adhimix RMC Indonesia	Beton Readymix
28	PT. Andalan Bangun Bhuana Baru	Kabel, Lampu
29	PT. Aria Dasaka Putratama	Gypsum
30	PT. Armada Trans	Sewa Alat Berat
31	PT. Artha Langgeng Sentosa	Keramik
32	PT. Artomoro Multi Teknik	Join Hilti
33	PT. Atlantic Anugrah Metalindo	Pintu dan Kelengkapannya
34	PT. Aver Asia Indonesia	Sewa Alat Berat
35	PT. Bangun Citra Irawan	Rangka Galvalume
36	PT. Benteng Anugerah Sejahtera	Besi & Baja
37	PT. Berlian Busur Biru	Cat Jotun
38	PT. Biotech Water Engineering	Bio Tank
39	PT. Cakratek Buana Amerta	Subkon Pek. Floorhardener
40	PT. Cellcius Indoperkasa	Insullation
41	PT. Central Jayatama Abadi	Cat
42	PT. Citicon Nusantara Industries	Bata Ringan
43	PT. Conbloc Indonesia Persada	Bata Ringan
44	PT. Corin Mulia Gemilang	Bata Ringan
45	PT. Esperindo	MEP
46	PT. Focon Indonesia	Bata Ringan
47	PT. Gaseka	Mesin dan Alat
48	PT. Graha Makmur Mitra Sejahtera	Pipa
49	PT. Graha Mitra Gita Lestarindo	Keramik
50	PT. Guna Era Distribusi	Kabel, Lampu
51	PT. Hutomoraharjo Prasajo	Baut
52	PT. Indrayasa Migasa	LPG Industri
53	PT. Inti Medicom Retailindo	Alat Kesehatan
54	PT. Karya Pondasi Perdana	Pancang
55	PT. Kencana Maju Bersama	Atap
56	PT. Kepuh Kencana Arum	Atap



57	PT. Lisa Concrete Indonesia	Uditch
58	PT. Lonceng Kencana Perkasa	Cat Jotun
59	PT. Maula Maha Cipta	Subkon Pek. Bekesting
60	PT. Mega Multi Cakrawala	Ekspedisi Laut
61	PT. Metro Menggala	Pancang
62	PT. Mitra Intertrans Forwarding	Ekspedisi Laut
63	PT. Multi Beton Karya Mandiri	Pancang
64	PT. Nicko Nusa Trade	Pintu dan Aksesoris
65	PT. NS Bluescope Lysaght Indonesia	Atap
66	PT. Oriental Sheet Piling	Pancang
67	PT. Pionirbeton Industri	Beton Readymix
68	PT. Primasatya Reksacipta Tehnika	MEP
69	PT. Rangka Raya	Besi & Baja
70	PT. Rentokil Indonesia	Subkon Pek. Pembersih Hama
71	PT. Royal Inti Mandiri Abadi	Semen
72	PT. Sahabat Marine Logistic	Ekspedisi Laut
73	PT. Samator Gas Industri	Oksigen Industri
74	PT. Sarana Putra Metal	Besi & Baja
75	PT. Sarana Sentral Steelindo	Besi & Baja
76	PT. SCG Readymix Indonesia	Beton Readymix
77	PT. Sinar Surabaya Sakti	Kabel, Lampu
78	PT. Solusi Bangun Beton	Beton Readymix
79	PT. Speed Mix	Beton Readymix
80	PT. Subur Buana Raya	Semen
81	PT. Sumber Hasil Sejati	Besi & Baja
82	PT. Sumber Nusantara Aditya Pratama	Sewa Alat Berat
83	PT. Super Beton Persada	Pancang
84	PT. Super Teknik	MEP
85	PT. Tanjungsari Prima Sentosa	Sewa Alat Berat
86	PT. Teno Tract Indonesia	Pancang
87	PT. Terapan Nilaiosilasi Indonesia	Pancang
88	PT. Testana Indoteknika	Subkon Tes Tanah
89	PT. Timur Jaya Indo Steel	Besi & Baja
90	PT. Wahana Cipta Concretindo	Pancang
91	PT. Wahana Inti Megahraya	Kawat Las
92	PT. Wijaya Karya Beton	Pancang
93	PT. Wiramas Indobangun	Besi & Baja
94	PT. Yunika Teknik	Mesin dan Alat

Berikut rincian biaya bahan baku Perseroan:

No.	Tahun	Biaya Bahan Baku
1.	2021	Rp44.134.629.205
2.	2020	Rp33.628.824.027
3.	2019	Rp93.144.966.696

Untuk menjamin tersedianya bahan baku yang berkualitas, Perseroan sangat berhati-hati dalam mencari dan memilih bahan baku yang akan digunakan. Proses kualifikasi pemasok telah dilaksanakan Perseroan guna mendapatkan material dan jasa yg berkualitas dengan harga yang bersaing dan wajar. Dari sisi harga, Perseroan menerapkan kontrak payung sebagai upaya menjaga kestabilan harga bahan baku dalam periode yang ditentukan. Kontrak payung yang dimaksud oleh Perseroan adalah perjanjian dengan satu atau sejumlah penyedia untuk melakukan pengadaan barang dengan menetapkan harga satuan dengan syarat dan kondisi untuk dilakukan transaksi pembelian selama masa perjanjian berlaku sebagai upaya menjaga kestabilan harga bahan baku dalam periode yang ditentukan. Volatilitas harga cenderung mengikuti fluktuasi harga besi dan baja (bahan baku). Dalam 3 (tiga) tahun terakhir harga bahan baku Perseroan cenderung stabil.

19.8 Kecenderungan Usaha Perseroan

Sampai diterbitkannya Prospektus ini, Perseroan tidak memiliki kecenderungan yang signifikan yang dapat mempengaruhi kegiatan usaha dan prospek keuangan Perseroan dalam hal penjualan, persediaan, beban dan harga penjualan. Selain itu, Perseroan juga tidak memiliki kecenderungan, ketidakpastian, permintaan, komitmen atau peristiwa yang dapat diketahui yang dapat mempengaruhi secara signifikan penjualan bersih atau pendapatan usaha, pendapatan dari operasi berjalan, profitabilitas, likuiditas atau sumber modal atau peristiwa yang akan menyebabkan informasi keuangan yang dilaporkan tidak dapat dijadikan indikasi atau hasil operasi atau kondisi keuangan masa mendatang.



Hingga saat ini, tidak terdapat risiko khusus terkait dengan modal kerja yang terbatas yang akan membuat Perseroan tidak dapat secara maksimal dapat mengambil proyek-proyek yang tersedia yang dapat menyebabkan timbulnya risiko integritas di hadapan para pelanggan, serta dengan terbatasnya modal kerja Perseroan sehingga menjadi tidak leluasa untuk melakukan ekspansi Perseroan ke depannya.

Dampak pandemi global Covid-19 bagi pasar domestik dan pasar global telah menimbulkan tantangan baru bagi Perseroan, seiring dengan adanya penurunan daya beli masyarakat dan permintaan pasar di hampir seluruh sektor bisnis di global, tentunya hal ini akan berpengaruh bagi bisnis Perseroan. Terlepas dari kondisi tersebut, Perseroan tetap melakukan kegiatan operasional, manajemen dan administratif untuk kegiatan produksi dalam rangka memenuhi permintaan pelanggan. Dalam menjalankan kegiatan usahanya dengan situasi seperti itu, maka untuk mengantisipasi penyebaran virus COVID-19, Perseroan tetap melaksanakan himbauan pemerintah untuk mengurangi kerumunan di satu titik dengan tetap memperhatikan pelayanan kepada pelanggan dan kepuasan pelanggan.

19.9 Kompetitor dan Persaingan Usaha

Berdasarkan pekerjaan-pekerjaan yang telah dikerjakan 3 tahun terakhir, Perseroan berada dalam segmen jasa konstruksi untuk bangunan industrial dan infrastruktur. Persaingan dalam industri banyak dipengaruhi oleh pemilik proyek yang memiliki usaha jasa konstruksi dalam grupnya atau sudah memiliki hubungan jangka panjang dengan kompetitor Perseroan.

Perseroan mempunyai pesaing antara lain dengan PT Waringin Indah, PT Cemerlang Samudra Kontrindo, PT Murinda Iron Steel, PT Multibrata Anugrah Utama, PT Jatim Mustika Sarana Steel, PT Jatim Bromo Steel.

19.10 Prospek Usaha Perseroan

Secara umum sektor konstruksi umum dan konstruksi baja nasional masih memiliki prospek usaha yang besar dan menjadi sektor yang tumbuh seiring dengan kenaikan GDP Indonesia pada tahun 2022 yang diperkirakan oleh Bank Indonesia (BI) akan mencapai 4,7% - 5,5%. Peningkatan permintaan pada gudang dari FMCG, e-commerce, third-party logistic dan percepatan pembangunan infrastruktur di Indonesia menjadikan Perseroan berkayakinan mampu berkontribusi dalam bidang jasa konstruksi umum dan konstruksi baja nasional.

Dalam APBN ditahun 2022, Pemerintah menganggarkan Rp384,8 triliun untuk pembangunan infrastruktur. Percepatan proyek-proyek infrastruktur yang tertunda tahun sebelumnya dan prioritas pembangunan terhadap output strategis untuk mendukung pemulihan ekonomi akan menjadi pendongkrak kinerja tahun ini. *Fitch Solutions Country risk & Industry research* memperkirakan pertumbuhan nilai industri konstruksi pada tahun 2022 diperkirakan mencapai angka 8,7% seiring dengan tumbuhnya industri konstruksi di Indonesia pada kuartal III 2021 sebesar 3,84% dan kuartal IV 2021 sebesar 3,91%, dimana hal tersebut berkaitan dengan berjalannya vaksinasi Covid-19, pelanggaran PPKM berlevel yang dilakukan oleh pemerintah serta menurunnya kasus Covid-19 di beberapa wilayah Indonesia.

Pertumbuhan sektor konstruksi umum di Indonesia mempengaruhi pertumbuhan konsumsi baja nasional. *Indonesia Iron and Steel Industry Association* (IISIA) mencatat konsumsi baja pada semester I/2021 tumbuh menjadi 6,7 juta ton dari periode yang sama pada tahun 2020 sebesar 4,7 juta ton dan memproyeksikan konsumsi baja di tahun 2021 dan 2022 masing-masing sebesar 15,1 juta ton dan 16,3 juta ton. Konsumsi baja pada semester I/2021 sebesar 78% diserap oleh sektor konstruksi umum, antara lain pembangunan infrastruktur, seperti jalan, jembatan, pelabuhan, bandara, pembangkit listrik, kilang minyak dan gas bumi, waduk dan pengairan, maupun konstruksi lainnya seperti pembangunan perumahan, pergudangan, apartemen, serta bangunan lainnya dan sisanya diserap sektor Otomotif. Hal ini membuat yakin kegiatan usaha konstruksi baja yang dijalankan oleh Perseroan memiliki prospek yang cukup besar kedepannya.

Selain itu, berkembangnya era digital dan era *market place* penjualan online, Perseroan berencana akan melaksanakan pembangunan proyek pergudangan yang terintegrasi digital. Berdasarkan surat penunjukkan pelaksana pembangunan gudang Entitas Anak yaitu PT Karya Asmon Solusi No. 001/DIR/KASS/VI/2022 tanggal 09 Juni 2022. Perseroan akan membangun sebanyak 23 unit gudang yang terbagi 3 blok bangunan deret dengan total luas tanah 6.610 m² yang berlokasi di Jl. Kyai H. Syafi'i No.90, Desa Sukumulyo, Kecamatan Manyar, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur. Pembayaran dilakukan dengan sistem "Turn Key" dimana pembayaran akan dilakukan setelah unit-unit gudang siap beroperasi dan diserahkan terimakan kepada PT Karya Asmon Solusi. Hingga prospektus ini diterbitkan perizinan legalitas kegiatan usaha dan perizinan pembangunan gudang (IMB) PT Karya Asmon Solusi masih dalam tahap proses, namun demikian Perseroan dan PT Karya Asmon Solusi berkomitmen akan memenuhi perizinan legalitas kegiatan usaha selama 3 (tiga) bulan dan perizinan pembangunan gudang (IMB) selama 6 (enam) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan menjadi efektif.

Seiring dengan pemulihan ekonomi yang dilakukan Pemerintah pada tahun 2022, dan didukung oleh kegiatan pembangunan yang dilakukan oleh Pemerintah dan swasta, maka secara langsung akan memberikan pengaruh yang baik pada kegiatan Perseroan.



Perseroan telah berpengalaman dalam melakukan pembangunan dan pengerjaan proyek yang bersumber dari Pemerintah maupun swasta, sehingga dengan adanya sentimen yang baik terhadap pertumbuhan perekonomian dan kegiatan pembangunan, Perseroan berkeyakinan akan dapat bertumbuh semakin baik.

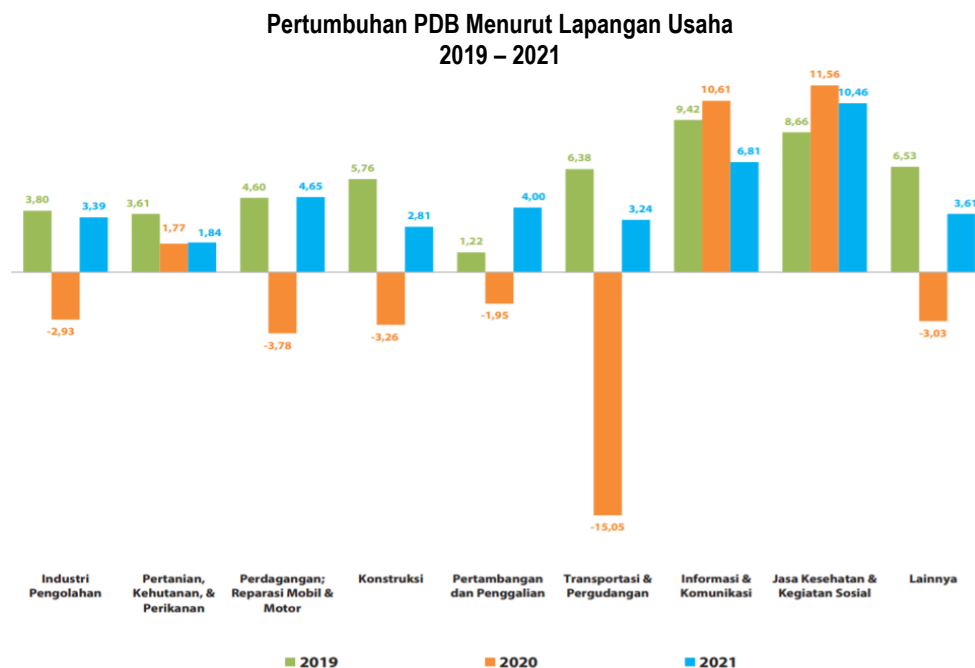
19.11 Keterangan Tentang Industri

Makroekonomi Indonesia

Pertumbuhan ekonomi negara Indonesia telah mengalami perbaikan di tahun 2021 setelah mengalami kontraksi pada tahun 2020 akibat dari pandemi Covid-19. Berdasarkan data yang didapatkan dari Badan Pusat Statistik (BPS), Produk Domestik (PDB) negara Indonesia di tahun 2021 tumbuh sebesar 3,69% (yoy), lebih tinggi dari pencapaian pada tahun 2020 yang mengalami kontraksi pertumbuhan sebesar 2,07% (yoy). Di tahun 2021, pemulihan ekonomi negara Indonesia sempat tertahan seiring dengan merebaknya Covid-19 varian Delta pada triwulan III 2021. Lebih dari itu, varian Delta memiliki karakteristik yang sangat cepat menular dan lebih ganas dibandingkan dengan varian lainnya, sehingga berdampak signifikan pada kesehatan, kemanusiaan, dan perekonomian. Tercatat Ekonomi Indonesia pada kuartal III 2021 tumbuh sebesar 3,51% (yoy), lebih rendah dari capaian kuartal sebelumnya sebesar 7,07% (yoy).

Meningkatnya kesadaran masyarakat untuk vaksin, pelanggaran pembatasan kegiatan masyarakat yang dilakukan Pemerintah dan peningkatan jumlah pasien Covid-19 yang sembuh, pertumbuhan ekonomi Indonesia pada kuartal IV 2021 tumbuh sebesar 5,02% (yoy). Pertumbuhan ekonomi Indonesia telah kembali membaik sejalan dengan proyeksi Bank Indonesia yang memperkirakan bahwa pertumbuhan ekonomi tahun 2022 akan mencapai 4,7% – 5,5% pada tahun 2022, didorong oleh berlanjutnya perbaikan ekonomi global yang berdampak pada kinerja ekspor yang tetap kuat, serta meningkatnya permintaan domestik dari kenaikan konsumsi dan investasi. Hal ini didukung vaksinasi booster, pembukaan sektor ekonomi, dan stimulus kebijakan. Namun demikian, terdapat sejumlah risiko yang harus terus diwaspadai dan diantisipasi, khususnya penyebaran varian Omicron. Sejak akhir 2021, berbagai negara mengalami gelombang baru Covid-19 akibat varian tersebut. Pengalaman berbagai negara menunjukkan bahwa gelombang Omicron lebih cepat menyebar dibandingkan varian Delta, namun juga lebih cepat mengalami penurunan. (sumber: Bank Indonesia).

Disisi Lapangan Usaha (LU), di tahun 2021 pertumbuhan terjadi pada hampir seluruh lapangan usaha. Lapangan usaha yang mengalami pertumbuhan tertinggi adalah Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial 10,46%; diikuti Informasi dan Komunikasi sebesar 6,81%; Perdagangan Besar dan Eceran, Reparasi Mobil dan Sepeda Motor sebesar 4,65%; Pertambangan dan Penggalian sebesar 4,00%; Industri pengolahan 3,39%, Transportasi dan Pergudangan sebesar 3,24%, sementara konstruksi serta Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan masing-masing tumbuh sebesar 2,81% dan 1,84%.

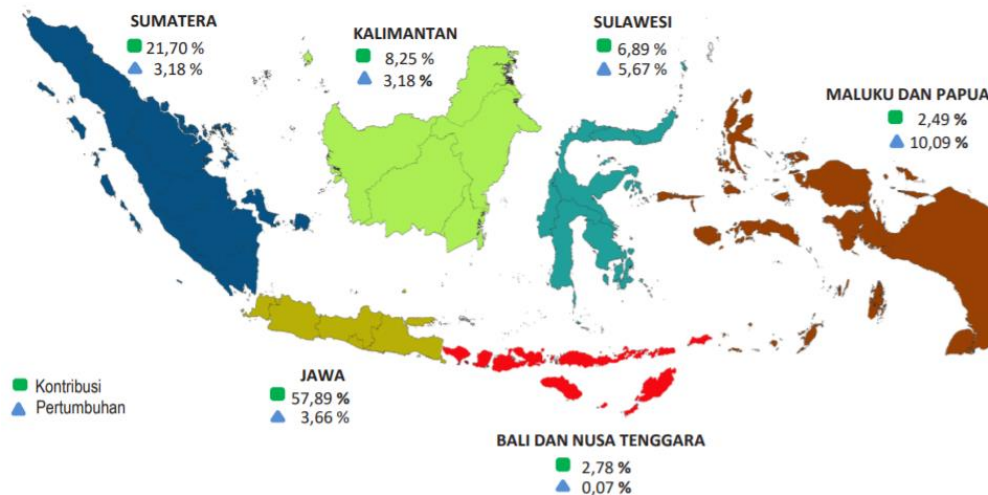


Sumber: Badan Pusat Statistik (BPS)



Perekonomian Indonesia masih didominasi oleh Lapangan Usaha Industri Pengolahan sebesar 19,25%; diikuti oleh Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan sebesar 13,28%; Perdagangan Besar dan Eceran, Reparasi Mobil dan Sepeda Motor sebesar 12,97%; Konstruksi sebesar 10,44%; serta Pertambangan dan Penggalian sebesar 8,98%. Peranan kelima lapangan usaha tersebut dalam perekonomian Indonesia mencapai 64,92%.

Pertumbuhan dan Kontribusi Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) Tahun 2021

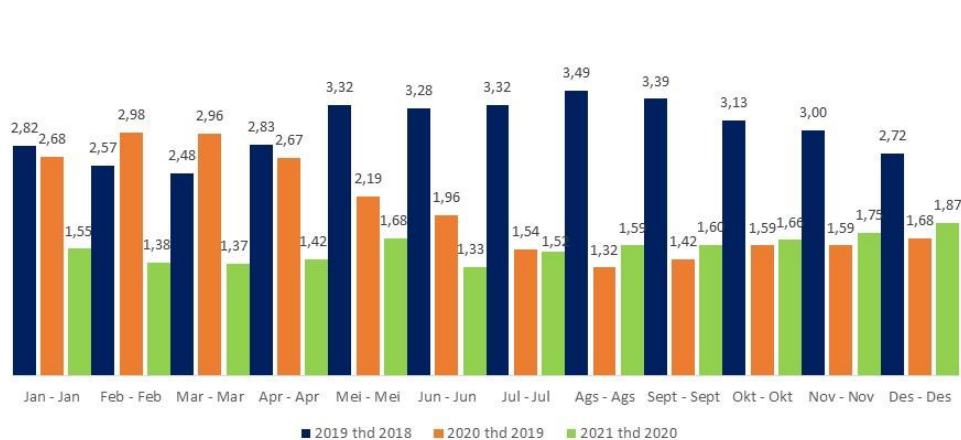


Sumber: Badan Pusat Statistik (BPS)

Kelompok provinsi di Pulau Jawa masih mendominasi struktur perekonomian Indonesia secara umum pada tahun 2021 dengan kontribusi sebesar 57,89%; diikuti Pulau Sumatera sebesar 21,70%; Pulau Kalimantan sebesar 8,25%; Pulau Sulawesi sebesar 6,89%; Pulau Bali dan Nusa Tenggara sebesar 2,78%; serta Pulau Maluku dan Papua sebesar 2,49%. Selama tahun 2021, sinyal pemulihan perekonomian dari efek pandemi COVID-19 mulai terlihat pada semua kelompok pulau. Pertumbuhan tertinggi (c-to-c) tercatat terjadi di kelompok Pulau Maluku dan Papua yang tumbuh sebesar 10,09%; diikuti Pulau Sulawesi sebesar 5,67%; Pulau Jawa sebesar 3,66%; dan Pulau Sumatera bersama Pulau Kalimantan sebesar 3,18%. Selanjutnya, kelompok provinsi di Pulau Bali dan Nusa Tenggara, yang ekonominya banyak dipengaruhi oleh aktivitas pariwisata, tumbuh sebesar 0,07%.

Tingkat inflasi tahun kalender (Januari–Desember) 2021 dan tingkat inflasi tahun ke tahun (Desember 2021 terhadap Desember 2020) adalah sebesar 1,87 persen. Sementara tingkat inflasi tahun kalender dan tingkat inflasi tahun ke tahun pada periode yang sama tahun 2020 dan 2019 masing-masing sebesar 1,68 persen dan 2,72 persen.

Perbandingan Tingkat Inflasi Tahun ke Tahun 2019 - 2021



Sumber: Badan Pusat Statistik (BPS)

Inflasi IHK 2021 tercatat sebesar 1,87% (yoy), meningkat dibandingkan dengan inflasi IHK 2020 sebesar 1,68% (yoy). Secara keseluruhan, tetap rendahnya inflasi juga didukung berbagai upaya koordinasi pengendalian inflasi yang intensif di tingkat pusat dan daerah guna memastikan ketersediaan pasokan dan kelancaran distribusi ditengah penerapan pembatasan kegiatan



masyarakat di sejumlah daerah. Sinergi tersebut termasuk upaya Pemerintah dalam menerbitkan berbagai ketentuan yang mendukung kelancaran distribusi bahan pokok, penggunaan moda transportasi logistik alternatif, dan bantuan distribusi oleh pemerintah. Di samping itu, penguatan ketersediaan pasokan yang memadai dan kelancaran distribusi di tingkat pusat dan daerah juga dilakukan melalui optimalisasi pemanfaatan platform digital untuk produksi pertanian yang presisi dan perluasan akses pemasaran serta menjaga kestabilan harga.

Pada periode Januari - Desember 2021, Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) telah merealisasikan nilai investasi Rp447 triliun. Investasi PMDN tersebut sebagian besar terserap pada sektor Perumahan, Kawasan Industri dan Perkantoran sebesar Rp85,5 triliun (19,1%), Transportasi, Gudang dan Telekomunikasi sebesar Rp61,2 triliun (13,7%), Kontruksi Rp39,6 triliun (8,8%), Listrik, Air dan Gas Rp38,7 triliun (8,7%) dan Tanaman Pangan, Perkebunan, dan Peternakan Rp29,4 triliun (6,6%). Sementara itu diperiode yang sama, Penanaman Modal Asing (PMA) telah merealisasikan nilai investasi US\$31 miliar. Jika dilihat secara sektoral, PMA tersebut sebagian besar didominasi oleh sektor industri Logam Dasar, Barang Logam, Bukan Mesin dan Peralatannya sebesar US\$7,0 miliar (22,4%), Pertambangan sebesar US\$3,8 miliar (12,3%), Transportasi, Gudang, dan Telekomunikasi US\$3,2 miliar (10,2%), Listrik, Air dan Gas sebesar US\$2,9 miliar (9,4%) dan Industri Makanan sebesar US\$2,3 miliar (7,5%). (sumber: Kementerian Investasi/BKPM)

Secara umum, pemulihan ekonomi nasional perlu terus didorong melalui penguatan sinergi dan inovasi yang dilandasi oleh kuatnya semangat untuk bangkit dan optimis yang lebih tinggi. Dalam hal ini, prospek pemulihan ekonomi nasional akan didukung oleh satu kondisi prasyarat (*necessary condition*), yaitu sinergi kebijakan untuk akselerasi vaksinasi dan penanganan Covid-19 dengan pembukaan sektor-sektor ekonomi prioritas, serta 5 (lima) respons kebijakan sebagai kondisi yang diperlukan (*sufficient conditions*) untuk mempercepat pemulihan ekonomi nasional, yaitu: (i) akselerasi transformasi sektor riil, (ii) sinergi stimulus moneter dan kebijakan makroprudensial dengan kebijakan fiskal, (iii) akselerasi transformasi sektor keuangan, (iv) digitalisasi ekonomi dan keuangan, serta (v) ekonomi dan keuangan hijau. Penguatan sinergi dan inovasi tersebut akan membangun optimisme akselerasi pemulihan ekonomi nasional 2022 dan tahun-tahun berikutnya, serta peningkatan laju pertumbuhan pada jangka menengah-panjang menuju Indonesia Maju 2045.

Industri Kontruksi

Tahun 2022 dinilai akan menjadi momentum meningkatnya peluang bagi pasar konstruksi. Dalam sebuah survei berjudul *Indonesia Construction Market outlook 2022* yang dirilis BCI asia, sebuah lembaga riset konstruksi internasional, ditemukan bahwa prospek industri konstruksi pada tahun 2022 terlihat semakin membaik seiring dengan pemulihan ekonomi nasional. BCI asia menyatakan bahwa prospek pasar ini diharapkan dapat memberikan gambaran optimis tentang konstruksi Indonesia setahun ke depan, sehingga para pelaku konstruksi semakin percaya diri untuk terlibat di dalam industri konstruksi. Berikut temuan *Indonesia Construction Market outlook 2022*, antara lain sebagai berikut:

- Nilai konstruksi untuk proyek gedung diperkirakan mencapai Rp157,47 triliun pada tahun 2022, didorong oleh pertumbuhan sektor perumahan dan industri. Tren kategori lainnya, seperti kategori hotel, ritel, dan perkantoran, mulai menunjukkan pertumbuhan positif dibandingkan tahun 2021. Hal ini menunjukkan optimisme pasar konstruksi tahun depan.
- Market size residensial diperkirakan mencapai Rp54,24 triliun pada 2022. Pada kategori ini market size apartemen akan mulai meningkat sedangkan landed house akan sedikit menurun dibandingkan tahun 2021. Secara keseluruhan market size rumah tapak lebih besar dibandingkan apartemen. Rumah-rumah didominasi oleh wilayah Jabodetabek, dengan daerah pinggiran di Bekasi, Bogor, dan Tangerang sebagai wilayah yang dominan. Sementara itu, apartemen akan didominasi di Provinsi DKI Jakarta. Temuan ini menunjukkan bahwa rumah tapak melanjutkan tren pembangunan ke pinggiran kota dan apartemen mulai bergerak menuju pemulihan.
- Tren kategori ritel diperkirakan mulai meningkat pada 2022. Pembangunan pusat perbelanjaan diperkirakan sedikit meningkat. Ruko dan gerai ritel akan melanjutkan tren kenaikan pada 2022. Ritel diperkirakan mencapai Rp17,17 triliun pada 2022.
- Proyek perkantoran juga menunjukkan tren yang meningkat meskipun sedikit sehingga total proyek konstruksi pada tahun 2022 diperkirakan mencapai Rp15,14 triliun. Perkembangan data center yang semakin marak di era pandemi ini membuat share data center tahun 2022 cukup tinggi yaitu Rp4,59 triliun dari total nilai pembangunan kantor.
- Kategori perhotelan diperkirakan mencapai Rp7,79 triliun. Proyek hotel menunjukkan pertumbuhan yang sedikit lebih baik dibandingkan tahun lalu dan menunjukkan tren berbalik arah ke atas. Peluang untuk kategori ini tumbuh dengan semakin bebasnya mobilitas masyarakat dan keberhasilan program vaksin.
- Kategori industri diperkirakan tumbuh pada tahun 2022 mencapai Rp37,00 triliun. Peningkatan pasar investasi di sektor industri semakin membaik setelah program vaksinasi Covid-19 dicanangkan oleh pemerintah. Dengan faktor-faktor tersebut,



diperkirakan minat investor dalam dan luar negeri akan terus tumbuh dan mendukung pertumbuhan proyek-proyek industri. Pertumbuhan permintaan gudang dari FMCG, e-commerce, dan third-party logistics yang terus meningkat.

- Infrastruktur masih menjadi tulang punggung dan salah satu pendorong utama pasar konstruksi 2022. Nilai konstruksi diperkirakan mencapai Rp107,15 triliun. Pemerintah semakin mengandalkan sektor swasta untuk mengambil bagian dalam pengembangan, pembiayaan, dan pengelolaan proyek infrastruktur besar.

Selain itu, dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) Permerintah di tahun 2022. Pemerintah mengumumkan alokasi anggaran infrastruktur 2022 sebesar Rp384,8 triliun atau 14,2% dari total belanja Pemerintah, dengan rician Belanja Pemerintah Pusat sebesar Rp170,4 triliun, Transfer ke Daerah dan Dana Desa (TKDD) sebesar Rp119,2 triliun dan Pembiayaan Anggaran sebesar Rp95,2 triliun. Anggaran infrastruktur diantaranya akan dimanfaatkan untuk pembangunan rumah khusus sebanyak 2.250 unit, pembangunan rumah susun sebanyak 3.501 unit, sistem penyediaan air minum sebanyak 222.425 SR, sistem pengolahan air limbah sebanyak 7.904 KK, pembangunan jaringan gas RT sebanyak 10.000 SR, pembangunan 105.000 hektare jaringan irigasi, pembangunan 205 kilometer jalan baru, pembangunan 8.244 jembatan baru, dukungan pembangunan jalan tol Trans Sumatera, pembangunan 6.624 kilometer jalur kereta api, pembangunan 6 bandara baru, penyediaan sebanyak 2.344 BTS di daerah terdepan, terpencil dan tertinggal serta penyediaan kapasitas jaringan internet 25 GBPS melalui satelit.

Dengan sentimen positif dari anggaran negara untuk infrastruktur, stimulus fiskal yang dilakukan Pemerintah, kapasitas keuangan pengembang dan kontraktor, kemudahan mobilisasi pasar tenaga kerja konstruksi, dan ketersediaan pasokan bahan bangunan, diharapkan tahun 2022 akan menandai dimulainya pemulihan bertahap untuk sektor konstruksi. Diperkirakan kemajuan proyek konstruksi akan dipercepat pada tahun 2022.



IX. EKUITAS

Di bawah ini disajikan tabel posisi ekuitas Perseroan yang diambil dari laporan posisi keuangan Perseroan yang telah diaudit tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 yang disusun dan disajikan sesuai dengan Standard Akuntansi Keuangan Indonesia dengan opini tanpa modifikasian. Laporan keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 telah diaudit oleh KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan berdasarkan standar audit yang ditetapkan IAPI, dengan opini tanpa modifikasian dalam laporannya tanggal 7 Juni 2022, yang ditandatangani oleh Arief Setyadi, CPA (Ijin Akuntan Publik No.AP. 0337). Dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, yang telah diaudit oleh KAP Gideon Adi dan Rekan dengan opini tanpa modifikasian, ditandatangani oleh Valiant Great Ekaputra, CPA (Ijin Akuntan Publik No. AP.1220).

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019
EKUITAS			
Modal saham - nilai nominal Rp1.000.000 per lembar saham pada 2021, 2020 dan 2019 modal dasar - 50.000 lembar pada 2021, 2020 dan 2019 Modal ditempatkan dan disetor penuh 12.500 lembar saham pada 2021, 2020 dan 2019	12.500.000.000	12.500.000.000	12.500.000.000
Tambahan modal disetor	1.669.676.541	1.669.676.541	1.669.676.541
Surplus revaluasi	6.779.222.525	-	-
Saldo laba	27.425.042.954	21.677.955.676	20.579.513.645
JUMLAH EKUITAS	48.373.942.020	35.847.632.217	34.749.190.186

Berdasarkan Akta Pernyataan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Bangun Karya Perkasa Jaya Tbk No. 10 tanggal 2 Maret 2022, yang dibuat dihadapan Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Surabaya, ("Akta No. 10/2022"), para pemegang saham menyetujui antara lain:

- Menyetujui peningkatan modal disetor dan ditempatkan yang semula Rp12.500.000.000,- (dua belas miliar lima ratus juta Rupiah) menjadi Rp32.500.000.000,- (tiga puluh dua miliar lima ratus juta Rupiah);
- Menyetujui tindakan pengambilalihan yang dilakukan oleh PT.Bangun Karya Artha Lestari;
- Menyetujui perubahan susunan pemegang saham Perseroan.

Maka struktur permodalan dan pemegang saham Perseroan terakhir berdasarkan Akta No. 10/2022 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per lembar saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal	%
Modal Dasar	50.000	50.000.000.000	
Pemegang Saham:			
PT Bangun Karya Artha Lestari	20.000	20.000.000.000	61,54
Hok Gwan (Dharmo Budiono)	6.874	6.874.000.000	21,15
Brigitta Notoatmodjo	5.625	5.625.000.000	17,31
Pramana Budihardjo	1	1.000.000	0,003
Modal Ditempatkan dan Disetor	32.500	32.500.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	17.500	17.500.000.000	

Akta No. 10/2022 tersebut diatas telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0141437 tanggal 4 Maret 2022, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0043244.AH.01.11 TAHUN 2022 tanggal 4 Maret 2022.

Berdasarkan Akta Pernyataan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Bangun Karya Perkasa Jaya Tbk No. 26 tanggal 5 Maret 2022, yang dibuat dihadapan Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Surabaya, ("Akta No. 26/2022"), para pemegang saham menyetujui antara lain:

- Menyetujui penambahan modal dasar yang semula Rp50.000.000.000,- (lima puluh milyar Rupiah) menjadi Rp130.000.000.000,- (seratus tiga puluh milyar Rupiah);
- Menyetujui perubahan nilai nominal saham yang semula Rp1.000.000,- (satu juta Rupiah) per saham menjadi Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) per saham.



Maka struktur permodalan dan pemegang saham Perseroan terakhir berdasarkan Akta No. 26/2022 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp25,- per lembar saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal	%
Modal Dasar	5.200.000.000	130.000.000.000	
Pemegang Saham:			
PT Bangun Karya Artha Lestari	800.000.000	20.000.000.000	61,54
Hok Gwan (Dharmo Budiono)	274.960.000	6.874.000.000	21,15
Brigitta Notoatmodjo	225.000.000	5.625.000.000	17,31
Pramana Budihardjo	40.000	1.000.000	0,003
Modal Ditempatkan dan Disetor	1.300.000.000	32.500.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	3.900.000.000	97.500.000.000	

Akta No. 26/2022 tersebut diatas telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-AH.01.03-0144299 tertanggal 7 Maret 2022, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0044009.AH.01.11 TAHUN 2022 tanggal 7 Maret 2022 dan telah mendapat Keputusan Menteri dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0015858.AH.01.02 TAHUN 2022 tanggal 7 Maret 2022 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0044009.AH.01.11 TAHUN 2022 Tanggal 7 Maret 2022.

Tabel Proforma Ekuitas Per 31 Desember 2021

Perseroan dengan ini melakukan Penawaran Umum sebanyak 325.000.000 (tiga ratus dua puluh lima juta) lembar Saham Baru atau sebanyak 20,00% (dua puluh persen) dari jumlah modal yang telah ditempatkan dan disetor penuh Perseroan setelah Penawaran Umum dengan nilai nominal Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) setiap lembar Saham.

Keseluruhan saham tersebut ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran Rp125,- (seratus dua puluh lima Rupiah) setiap saham.

Seandainya perubahan ekuitas Perseroan karena adanya Penawaran Umum Saham kepada masyarakat sebanyak 325.000.000 (tiga ratus dua puluh lima juta) lembar Saham Baru dengan nilai nominal Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) setiap Saham dengan harga penawaran Rp125,- (seratus dua puluh lima Rupiah) setiap saham, maka Proforma Ekuitas Perseroan pada tanggal tersebut adalah sebagai berikut:

Uraian	Modal ditempatkan dan disetor	Tambahan modal disetor	Surplus revaluasi	Saldo laba	Total ekuitas
Posisi ekuitas menurut laporan keuangan per tanggal 31 Desember 2021	12.500.000.000	1.669.676.541	6.779.222.525	27.425.042.954	48.373.942.020
Perubahan ekuitas setelah tanggal 31 Desember 2021 , jika diasumsikan: Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak 325.000.000 (tiga ratus dua puluh lima juta) saham dengan harga penawaran Rp125,- per saham	8.125.000.000	32.500.000.000	-	-	40.625.000.000
Biaya Emisi	-	(2.800.000.000)	-	-	(2.800.000.000)
Proforma ekuitas pada tanggal 31 Desember 2021 setelah Penawaran Umum Perdana Saham dilaksanakan	20.625.000.000	31.369.676.541	6.779.222.525	27.425.042.954	86.198.942.020

Tabel Proforma Ekuitas Per 31 Maret 2022

Uraian	Modal ditempatkan dan disetor	Peningkatan modal saham	Tambahan modal disetor	Surplus revaluasi	Saldo laba	Total ekuitas
Posisi ekuitas menurut laporan keuangan per tanggal 31 Maret 2022	12.500.000.000	20.000.000.000	1.669.676.541	6.779.222.525	12.091.898.276	53.040.797.342



Perubahan ekuitas setelah tanggal 31 Maret 2022, jika diasumsikan: Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak 325.000.000 (tiga ratus dua puluh lima juta) saham dengan harga penawaran Rp125,- per saham	8.125.000.000	-	32.500.000.000	-	-	40.625.000.000
Biaya Emisi	-	-	(2.800.000.000)	-	-	(2.800.000.000)
Proforma ekuitas pada tanggal 31 Maret 2022 setelah Penawaran Umum Perdana Saham dilaksanakan	20.625.000.000	20.000.000.000	31.369.676.541	6.779.222.525	12.091.898.276	90.865.797.342



X. KEBIJAKAN DIVIDEN

Para pemegang Saham Baru yang berasal dari Penawaran Umum ini mempunyai hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan pemegang Saham lama Perseroan termasuk hak atas pembagian dividen sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dengan tetap memperhatikan kondisi keuangan Perseroan dari waktu ke waktu, Perseroan merencanakan untuk membayar dividen tunai secara kas atau dalam bentuk uang kepada seluruh pemegang Saham sekurang-kurangnya sekali dalam setahun. Pembagian dividen setiap tahun dapat dilakukan sepanjang sesuai dan tunduk pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Besarnya dividen yang akan dibagikan dikaitkan dengan keuntungan Perseroan pada tahun buku yang bersangkutan, dengan tidak mengabaikan tingkat kesehatan keuangan Perseroan dan tanpa mengurangi hak RUPS Perseroan untuk menentukan lain sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan.

Berdasarkan Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, keputusan pembayaran dividen mengacu pada ketentuan-ketentuan yang terdapat pada anggaran Dasar Perseroan dan persetujuan pemegang saham pada RUPS berdasarkan rekomendasi Direksi Perseroan. Ketentuan dalam pembagian dividen sebagaimana diatur dalam Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas pasal 72 adalah:

- (1) Perseroan dapat membagikan dividen interim sebelum tahun buku Perseroan berakhir sepanjang diatur dalam anggaran dasar Perseroan;
- (2) Pembagian dividen interim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan apabila jumlah kekayaan bersih Perseroan tidak menjadi lebih kecil daripada jumlah modal ditempatkan dan disetor ditambah cadangan wajib;
- (3) Pembagian dividen interim sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak boleh mengganggu kegiatan Perseroan;
- (4) Pembagian dividen interim ditetapkan berdasarkan keputusan Direksi setelah memperoleh persetujuan Dewan Komisaris, dengan memperhatikan ketentuan pada ayat (2) dan ayat (3);
- (5) Dividen tersebut hanya boleh dibagikan apabila Perseroan mempunyai saldo laba positif. Jika setelah berakhirnya tahun keuangan dimana terjadi pembagian dividen interim Perseroan mengalami kerugian, maka dividen interim yang telah dibagikan tersebut harus dikembalikan oleh pemegang saham kepada Perseroan.
- (6) Direksi dan Dewan Komisaris bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan, dalam hal pemegang saham tidak dapat mengembalikan dividen interim sebagaimana dimaksud pada ayat (5).

Mulai tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan seterusnya, Perseroan akan membagikan dividen tunai secara kas atau dalam bentuk uang sebanyak-sebanyaknya 25% (dua puluh lima persen) dari Laba tahun berjalan dan kebijakan Perseroan dalam pembagian dividen tersebut akan diputuskan oleh para Pemegang Saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) yang diadakan setiap tahun.

Dividen akan dibayar dalam mata uang Rupiah. Pemegang saham Perseroan pada suatu tanggal tertentu akan berhak menerima dividen kas sejumlah yang telah disetujui secara penuh yang akan dipotong pajak penghasilan sesuai ketentuan yang berlaku.

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

Riwayat pembagian dividen Perseroan adalah sebagai berikut:

Tahun Buku	Jumlah Pembayaran (Rp)
2021	Rp20.000.000.000,-



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 "Pengean 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 Perdana. 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

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2009 tentang Pajak Penghasilan Atas Dividen Yang Diterima Atau Diperoleh Wajib Pajak Orang Pribadi Dalam Negeri dan Undang Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, penghasilan berupa dividen yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak Orang Pribadi Dalam Negeri dikenai Pajak Penghasilan sebesar 10% (sepuluh persen) dari jumlah bruto dan bersifat final. Namun jika dividen tersebut diinvestasikan kembali di Indonesia, maka dividen akan dianggap sebagai pendapatan tidak kena pajak (tata cara dan ketentuan mengenai jenis investasi yang diperbolehkan dan periode investasi diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 18 Tahun 2021 tentang 'Pelaksanaan Undang Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja Dibidang Pajak Penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai Dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah, Serta Ketentuan Umum Dan Tata Cara Perpajakan');

Dividen yang dibayarkan kepada Wajib Pajak Luar Negeri akan dikenakan tarif 20% (dua puluh persen) dari kas yang dibayarkan (dalam hal dividen tunai) atau dari nilai pari (dalam hal dividen saham). Tarif yang lebih rendah dapat dikenakan 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 No. PER-25/PJ/2018 tentang Tata Cara Penerapan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda.

Agar Wajib Pajak Luar Negeri (WPLN) tersebut dapat menerapkan tarif sesuai P3B, sesuai dengan Peraturan Direktur Jenderal Pajak No. PER-25/PJ/2018 tentang Tata Cara Penerapan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda, Wajib Pajak Luar Negeri diwajibkan untuk melampirkan Surat Keterangan Domisili (SKD) / Certificate of Domicile of Non Resident for Indonesia Tax Withholding dengan menggunakan Form-DGT yang telah dilegalisasi oleh Otoritas Pajak di Negara WPLN berasal. Lembaga perbankan dan dana pensiun hanya diwajibkan untuk melengkapi halaman satu dari Form DGT. Halaman dua harus dilengkapi dan ditandatangani oleh WPLN untuk menunjukkan tempat kediaman dan status kepemilikan.

Pengesahan Form DGT oleh Otoritas Pajak WPLN dapat diganti dengan Surat Keterangan Domisili (SKD) yang dikeluarkan oleh otoritas yang berwenang (tunduk pada kondisi tertentu, yaitu harus menggunakan Bahasa Inggris, nama WPLN dinyatakan dengan jelas, dll.). Tidak melaporkan Form DGT dan/atau memenuhi persyaratan yang diperlukan akan mengakibatkan pemotongan pajak sebesar 20% dari jumlah dividen yang di distribusikan.

PEMENUHAN KEWAJIBAN PERPAJAKAN OLEH PERSEROAN

Sebagai Wajib Pajak secara umum Perseroan memiliki kewajiban perpajakan untuk Pajak Penghasilan (PPH), Pajak Pertambahan Nilai (PPN), dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Perseroan telah memenuhi kewajiban perpajakannya sesuai dengan perundang-undangan dan peraturan perpajakan yang berlaku. Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki tunggakan pajak



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 INI.



XII. PENJAMINAN EMISI EFEK

1. Keterangan Tentang Penjaminan Emisi Efek

Berdasarkan persyaratan dan ketentuan-ketentuan yang tercantum di dalam Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 46 tanggal 9 Maret 2022 sebagaimana telah diubah Akta Addendum I No. 147 tanggal 29 Maret 2022, Akta Addendum II No. 46 tanggal 19 April 2022, Akta Addendum III No. 49 tanggal 23 Mei 2022, Akta Addendum IV No. 19 tanggal 9 Juni 2022, Akta Addendum V No. 87 tanggal 22 Juni 2022, Akta Addendum VI No. 33 tanggal 8 Juli 2022 dan Akta Addendum VII No. 48 tanggal 14 Juli 2022, Kedelapannya dibuat dihadapan Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Surabaya, (selanjutnya disebut "Perjanjian Penjaminan Emisi"), maka Penjamin Pelaksana Emisi Efek menyetujui untuk sepenuhnya menjamin dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) emisi sebanyak 325.000.000 (tiga ratus dua puluh lima juta) Saham Biasa Atas Nama yang ditawarkan oleh Perseroan dalam Penawaran Umum ini dengan cara menawarkan dan menjual saham Perseroan kepada masyarakat sebesar bagian dari penjaminannya dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) dan mengikat diri untuk membeli sisa saham yang tidak habis terjual dengan Harga Penawaran pada tanggal penutupan Masa Penawaran.

Selanjutnya para Penjamin Emisi Efek yang ikut dalam Penjaminan Emisi Efek Perseroan telah sepakat untuk melaksanakan tugasnya masing-masing sesuai dengan Peraturan Nomor IX.A.7 dan sesuai peraturan OJK No. 41/2020. Manajer Penjatahan dalam Penawaran Umum ini adalah PT Indo Capital Sekuritas.

Susunan dan jumlah porsi penjaminan serta persentase dari Penjaminan Emisi Efek dalam Penawaran Umum Perseroan adalah sebagai berikut:

No.	Nama	Porsi Penjaminan Jumlah Saham (lembar)	Jumlah (Rp)	Persentase (%)
Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek				
1.	PT Indo Capital Sekuritas	325.000.0000	40.625.000.000	100,00
Jumlah		325.000.0000	40.625.000.000	100,00

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia No. 8 tahun 1995 tanggal 10 November 1995 tentang Pasar Modal, yang dimaksud dengan Afiliasi adalah Pihak (orang perseorangan, perusahaan, usaha bersama, asosiasi atau kelompok yang terorganisasi) yang mempunyai:

- Hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal;
- Hubungan antara pihak dengan pegawai, direktur, atau komisaris dari pihak tersebut;
- Hubungan antara 2 (dua) perusahaan dimana terdapat 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 dengan pemegang Saham utama.

Penjamin Pelaksana Emisi Efek PT Indo Capital Sekuritas dengan tegas menyatakan tidak menjadi pihak terafiliasi atau terasosiasi dengan Perseroan.

2. Penentuan Harga Penawaran Pada Pasar Perdana

Harga Penawaran untuk Saham ini ditentukan berdasarkan hasil kesepakatan dan negosiasi pemegang Saham, Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan mempertimbangkan hasil penawaran awal (*bookbuilding*) yang dilakukan pada tanggal 30 Juni 2022 mulai pukul 00.00 WIB sampai dengan 6 Juli 2022 pukul 16.00 WIB.

Berdasarkan hasil penawaran awal (*bookbuilding*) jumlah permintaan terbanyak yang diterima oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek, berada pada kisaran Rp120,- (seratus dua puluh Rupiah) sampai dengan Rp130,- (seratus tiga puluh Rupiah) per Saham. Dengan mempertimbangkan hasil penawaran awal tersebut diatas maka berdasarkan kesepakatan antara para Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan Perseroan ditetapkan harga penawaran sebesar Rp125,- (seratus dua puluh lima Rupiah) per lembar. Penentuan harga ini juga telah mempertimbangkan faktor-faktor sebagai berikut:

- Kondisi pasar pada saat pelaksanaan *bookbuilding*.



2. Kinerja keuangan Perseroan.
3. Data dan informasi mengenai Perseroan, baik dari sisi kinerja perseroan, sejarah perseroan, prospek usaha dan keterangan mengenai industri asuransi itu sendiri.
4. Penilaian terhadap manajemen Perseroan, operasi dan kinerja Perseroan, baik dimasa lampau maupun pada saat sekarang, serta prospek pendapatan Perseroan di masa datang.
5. Status dan perkembangan kondisi terakhir dari Perseroan.
6. Mempertimbangkan kinerja Saham pada pasar sekunder.

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



XIII. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang berperan dalam penawaran umum ini adalah sebagai berikut:

- Akuntan Publik** : **KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan dan Rekan**
 Nama Penanggung Jawab : Arief Setyadi, CPA
 No. STTD : STTD.AP-41/PM.22/2018
 Pedoman kerja : Standar Profesi Akuntan Publik
 Keanggotaan Asosiasi : Institut Akuntan Publik Indonesia
 Surat Penunjukan : 194/SP-PHARP/AR/XI/21
 Tugas Pokok : Melakukan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia. Standar tersebut mengharuskan Akuntan Publik merencanakan dan melaksanakan audit agar diperoleh keyakinan yang memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji yang material dan bertanggung jawab atas pendapat yang diberikan terhadap laporan keuangan yang diaudit. Tugas Akuntan Publik meliputi pemeriksaan atas dasar pengujian bukti-bukti pendukung dalam pengungkapan laporan keuangan.
- Konsultan Hukum** : **Daniel Djoko Tarliman S.H., M.S., & Rekan**
 Nama Penanggung Jawab : Adripranata Tarliman, S.H., LL.M
 No. STTD : STTD.KH-49/PM.22/2018
 Keanggotaan Asosiasi : 200828
 Pedoman Kerja : Standar Profesi Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal
 Tugas Pokok : Memberikan Pendapat Hukum mengenai Perseroan dalam rangka Penawaran Umum ini. Konsultan Hukum melakukan pemeriksaan dan penelitian (dari segi hukum) atas fakta yang ada mengenai Perseroan dan keterangan lain yang berhubungan dengan itu sebagaimana disampaikan oleh Perseroan. Hasil pemeriksaan dan penelitian mana telah dimuat dalam Laporan Pemeriksaan Hukum yang menjadi dasar dari Pendapat Hukum yang dimuat dalam Prospektus sepanjang menyangkut segi hukum. Tugas lainnya adalah meneliti informasi yang dimuat dalam Prospektus sepanjang menyangkut segi hukum. Tugas dan Fungsi Konsultan Hukum yang diuraikan disini adalah sesuai dengan Standar Profesi dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku guna melaksanakan prinsip keterbukaan.
- Biro Administrasi Efek** : **PT Bima Registra**
 Satrio Tower, 9th Floor A2
 Jl. Prof. DR. Satrio Blok C4 Kuningan Setiabudi
 Jakarta Selatan, 12950
 Telp : +62 21 2598 4818
 Fax : +62 21 2598 4819
 Nama Penanggung Jawab : Rizky Yuditha
 Surat Ijin BAE : KEP-36/D.03/2014 tanggal 8 Agustus 2014
 Tugas Pokok : 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
- Notaris** : **Anita Anggawidjaja, S.H**
 Jl. Genteng Kali 77A, Surabaya
 Telp : (031) 5311812, 5311816
 Fax : (031) 5320061, 5673604
 Penanggung Jawab : Anita Anggawidjaja, SH
 No. STTD : STTD.N-33/PM.22/2018
 Keanggotaan Asosiasi : Ikatan Notaris Indonesia.
 PedomanKerja : Undang-Undang Republik Indonesia No.2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang – Undang No.30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia.



Tugas Pokok : Membuat Akta-Akta dalam rangka Penawaran Umum, antara lain Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dan Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham serta Akta-Akta pengubahannya, sesuai dengan peraturan jabatan dan kode etik Notaris.

PARA LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM INI MENYATAKAN TIDAK MEMPUNYAI HUBUNGAN AFILIASI DENGAN PERSEROAN SEBAGAIMANA DIDEFINISIKAN DALAM UUPM



XIV. KETENTUAN PENTING DALAM ANGGARAN DASAR PERSEROAN

Sesuai Akta Pendirian Perseroan Terbatas “PT BANGUN KARYA PERKASA JAYA” Nomor: 2 tanggal 7 Januari 2007, yang dibuat dihadapan Ranti Nursukma Handayani, SH, Notaris di Kota Surabaya, yang telah memperoleh Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. W10-00167 HT.01.01-TH.2007 tanggal 31 Januari 2007, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tertanggal 21 Januari 2022 Nomor 006 serta Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor 002968.

Anggaran Dasar Perseroan yang sebagaimana telah dimuat dalam Akta Pendirian (selanjutnya disebut “Anggaran Dasar”) telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Bangun Karya Perkasa Jaya No. 29 tanggal 7 Maret 2022, yang dibuat dihadapan Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Surabaya, yang telah memperoleh Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0016459.AH.01.02.TAHUN 2022 tanggal 8 Maret 2022 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0045624.AH.01.11 TAHUN 2022 tanggal 8 Maret 2022, perubahan anggaran dasar mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menkumham dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0150743 tanggal 8 Maret 2022, perubahan data Perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menkumham dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0150746 tanggal 8 Maret 2022 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0045624.AH.01.11.TAHUN 2022 tanggal 8 Maret 2022 serta Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor 008858. (“**Akta No. 29/2022**”).

Ketentuan penting dalam Anggaran Dasar Perseroan antara lain sebagai berikut:

1. Maksud Dan Tujuan Serta Kegiatan Usaha (Pasal 3)

- 1) Maksud dan Tujuan dari Perseroan ialah:
 - a. Konstruksi Gedung Hunian (KBLI 41011);
 - b. Konstruksi Gedung Perkantoran (KBLI 41012);
 - c. Konstruksi Gedung Industri (KBLI 41013);
 - d. Konstruksi Gedung Perbelanjaan (KBLI 41014);
 - e. Konstruksi Gedung Kesehatan (KBLI 41015);
 - f. Konstruksi Gedung Pendidikan (KBLI 41016);
 - g. Konstruksi Gedung Penginapan (KBLI 41017);
 - h. Konstruksi Gedung Tempat Hiburan dan Olah Raga (KBLI 41018);
 - i. Konstruksi Gedung Lainnya (KBLI 41019);
 - j. Konstruksi Bangunan Sipil Jalan (KBLI 42101);
 - k. Konstruksi Bangunan Sipil Jembatan, Jalan Layang, Fly Over, dan Underpass (KBLI 42102);
 - l. Konstruksi Jaringan Irigasi dan Drainase (KBLI 42201);
 - m. Pembuatan Pengeboran Sumur Air Tanah (KBLI 42207);
 - n. Konstruksi Bangunan Prasarana Sumber Daya Air (KBLI 42911);
 - o. Konstruksi Bangunan Pelabuhan Bukan Perikanan (KBLI 42912);
 - p. Konstruksi Bangunan Sipil Lainnya YTDL (KBLI 42919);
 - q. Jasa Pekerjaan Konstruksi Prefabrikasi Bangunan Sipil (KBLI 42930);
- 2) Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:
 1. Kegiatan Usaha Utama, yaitu antara lain :
 - a. Konstruksi Gedung Industri (KBLI 41013). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk industri, seperti gedung perindustrian/pabrik, gedung *workshop*/bengkel kerja, bangunan pabrik untuk pengelolaan dan pemrosesan bahan nuklir. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung industri.
 - b. Konstruksi Gedung Lainnya (KBLI 41019). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai penggunaan selain dalam kelompok 41011 sampai dengan 41018, seperti tempat ibadah (masjid, gereja katolik, gereja kristen, pura, wihara, kelenteng), gedung terminal/stasiun, balai yasa (kereta api), bangunan monumental, gedung negara dan pemerintah pusat/daerah, bangunan bandara, gedung hangar pesawat, gedung PKPPK (Pemadam Kebakaran di Bandar Udara), gedung bersejarah, gedung penjara, gedung balai pertemuan, gudang, gedung genset, rumah pompa, depo, gedung power house, gedung gardu listrik, gedung gardu sinyal, gedung tower, gedung penyimpanan termasuk penyimpanan bahan peledak dan lainnya. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung lainnya.
 - c. Konstruksi Bangunan Sipil Jalan (KBLI 42101). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan jalan (raya, sedang, dan kecil), jalan bebas hambatan/jalan tol, dan



- jalan landasan terbang (pacu, taksi, dan parkir), dan lapangan penyimpanan peti kemas (*containers yard*). Termasuk kegiatan penunjang pembangunan, peningkatan, pemeliharaan konstruksi pagar/tembok penahan jalan. Tidak termasuk jalan layang.
- d. Konstruksi Bangunan Sipil Jembatan, Jalan Layang, *Fly Over*, dan *Underpass* (KBLI 42102). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan jembatan (termasuk jembatan rel), jalan layang, underpass, dan fly over. Termasuk kegiatan pembangunan, peningkatan, pemeliharaan penunjang, pelengkap dan perlengkapan jembatan dan jalan layang, seperti pagar/tembok penahan, drainase jalan, marka jalan, dan rambu-rambu.
 - e. Konstruksi Jaringan Irigasi dan Drainase (KBLI 42201). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan jaringan saluran air irigasi dan jaringan drainase.
 - f. Konstruksi Bangunan Prasarana Sumber Daya Air (KBLI 42911). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan prasarana sumber daya air seperti bendungan (dam), bendung (*weir*), embung, pintu air, talang (*viaduk*), siphon, check dam, tanggul dan saluran pengendali banjir, tanggul laut, bangunan pengambilan (*free intake*), krib, waduk dan sejenisnya, stasiun pompa dan/atau prasarana sumber daya air lainnya.
 - g. Konstruksi Bangunan Pelabuhan Bukan Perikanan (KBLI 42912). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan dermaga (*jetty*), *trestle*, sarana pelabuhan, dan sejenisnya pelabuhan bukan perikanan. Termasuk konstruksi jalan air atau terusan, pelabuhan dan sarana jalur sungai, dok (*pangkalan*), lock (*panama canal lock*, *hoover dam*) dan lain-lain.
 - h. Konstruksi Bangunan Sipil Lainnya Yang Tidak Diklasifikasikan di tempat Lain (KBLI 42919). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan dan perbaikan bangunan sipil lainnya yang belum tercakup dalam kelompok 42911 sampai dengan 42918, seperti lapangan parkir dan sarana lingkungan pemukiman (di luar gedung) lainnya. Kelompok ini mencakup pembagian lahan dengan pengembangannya (misalnya penambahan jalan, prasarana umum dan lain-lain). Termasuk pengadaan dan pelaksanaan konstruksi fasilitas mikroelektronika dan pabrik pengolahan, seperti yang memproduksi mikroprosesor, chip silikon dan wafer, mikrosirkuit, dan semikonduktor; pengadaan dan pelaksanaan konstruksi pabrik pengolahan tekstil dan pakaian; pengadaan dan pelaksanaan konstruksi pengolahan besi dan baja; dan/atau pengadaan dan pelaksanaan konstruksi pabrik pengolahan lainnya.
 - i. Jasa Pekerjaan Konstruksi Prapabrikasi Bangunan Sipil (KBLI 42930). Kelompok ini mencakup kegiatan pemasangan bahan hasil produksi pabrik seperti beton pracetak, baja, plastik, karet, dan hasil produksi pabrik lainnya dengan metode pabrikasi, *erection*, dan/ atau perakitan untuk bangunan sipil.
2. Kegiatan Usaha Penunjang, yaitu antara lain :
- a. Konstruksi Gedung Hunian (KBLI 41011). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk hunian, seperti rumah tinggal, rumah tinggal sementara, rumah susun, apartemen dan kondominium. Termasuk pembangunan gedung untuk hunian yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung hunian.
 - b. Konstruksi Gedung Perkantoran (KBLI 41012). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk gedung perkantoran, seperti kantor dan rumah kantor (*rukan*). Termasuk pembangunan gedung untuk perkantoran yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung perkantoran.
 - c. Konstruksi Gedung Perbelanjaan (KBLI 41014). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk perbelanjaan, seperti gedung perdagangan/pasar/mall, toserba, toko, rumah toko (*ruko*) dan warung. Termasuk pembangunan ruko yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung perbelanjaan.
 - d. Konstruksi Gedung Kesehatan (KBLI 41015). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk sarana kesehatan, seperti rumah sakit, poliklinik, puskesmas, balai pengobatan, gedung pelayanan kesehatan dan gedung laboratorium. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung kesehatan.
 - e. Konstruksi Gedung Pendidikan (KBLI 41016). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk sarana pendidikan, seperti gedung sekolah, tempat



kursus, laboratorium dan bangunan penunjang pendidikan lainnya. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung pendidikan.

- f. Konstruksi Gedung Penginapan (KBLI 41017). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk penginapan, seperti gedung perhotelan, hostel dan losmen. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung penginapan.
- g. Konstruksi Gedung Tempat Hiburan dan Olahraga (KBLI 41018). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk tempat hiburan, seperti bioskop, gedung kebudayaan/kesenian, gedung wisata dan rekreasi serta gedung olahraga. Termasuk pembangunan gedung untuk tempat hiburan yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung tempat hiburan dan olahraga.
- h. Pembuatan/Pengeboran Sumur Air Tanah (KBLI 42207). Kelompok ini mencakup kegiatan khusus pembuatan/pengeboran untuk mendapatkan air tanah, baik skala kecil, skala sedang, maupun skala besar dan tekanan tinggi sebagai bagian dari pekerjaan yang tercakup dalam konstruksi gedung. Termasuk pekerjaan pengeboran atau penggalian sumur air, pemasangan pompa dan pipanya.

2. Modal (Pasal 4)

1. Modal dasar Perseroan berjumlah Rp130.000.000.000 (seratus tiga puluh miliar Rupiah) terbagi atas 5.200.000 saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp25,- (dua puluh lima Rupiah)
2. Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan oleh para pendiri, yaitu:
 - a. PT Bangun Karya Artha Lestari sebanyak: 800.000.000 (delapan ratus juta) saham, dengan nilai nominal Rp25,- (dua puluh lima) per saham, atau sejumlah Rp20.000.000.000 (dua puluh miliar Rupiah);
 - b. Hok Gwan (Dharmo Budiono) sebanyak: 274.960.000 (dua ratus tujuh puluh empat juta sembilan ratus enam puluh ribu) saham, dengan nilai nominal Rp25,- (dua puluh lima) per saham, atau sejumlah Rp6.874.000.000 (enam miliar delapan ratus tujuh puluh empat juta Rupiah);
 - c. Brigitta Notoatmodjo sebanyak: 225.000.000 (dua ratus dua puluh lima juta) saham, dengan nilai nominal Rp25,- (dua puluh lima) per saham, atau sejumlah Rp5.625.000.000 (lima miliar enam ratus dua puluh lima juta Rupiah);
 - d. Pramana Budihardjo sebanyak: 40.000 (empat puluh ribu) saham, dengan nilai nominal Rp25,- (dua puluh lima) per saham, atau sejumlah Rp1.000.000 (satu juta Rupiah).
3. Penyetoran modal dapat pula dilakukan dengan cara selain dalam bentuk uang, baik berupa benda berwujud maupun tidak berwujud, dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. benda yang dijadikan setoran modal dimaksud diumumkan kepada publik;
 - b. benda yang dijadikan setoran modal dimaksud terkait langsung dengan rencana penggunaan dana;
 - c. benda yang dijadikan sebagai setoran modal wajib dinilai oleh penilai yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan (untuk selanjutnya dalam Anggaran Dasar ini disebut "OJK"), dan tidak dijamin dengan cara apapun juga;
 - d. memperoleh persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan (selanjutnya dalam Anggaran Dasar ini cukup disebut dengan "Rapat Umum Pemegang Saham" atau "RUPS");
 - e. dalam hal benda yang dijadikan sebagai setoran modal dilakukan dalam bentuk saham perseroan yang tercatat di Bursa Efek, maka harganya harus ditetapkan berdasarkan nilai pasar wajar;
 - f. dalam hal penyetoran tersebut berasal dari laba ditahan, agio saham, laba bersih Perseroan dan/atau unsur modal sendiri, maka laba ditahan, agio saham, laba bersih Perseroan dan/atau unsur modal sendiri lainnya tersebut sudah dimuat dalam Laporan Keuangan Tahunan terakhir yang telah diperiksa akuntan yang terdaftar di OJK dengan pendapat wajar tanpa pengecualian;
 - g. dalam hal penyetoran atas saham berupa hak tagih kepada Perseroan yang dikompensasikan sebagai setoran saham, maka hak tagih tersebut harus sudah dimuat dalam laporan keuangan terakhir Perseroan yang telah diaudit oleh Akuntan Publik yang terdaftar di OJK;

dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan, peraturan OJK dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal
4. Saham-saham yang masih dalam simpanan akan dikeluarkan Perseroan dengan persetujuan RUPS dengan syarat dan harga tertentu yang ditetapkan oleh Direksi dan harga tersebut tidak di bawah harga pari, dengan mengindahkan peraturan peraturan yang termuat dalam Anggaran Dasar ini, peraturan perundang undangan, peraturan OJK dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal, serta peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.
5. a. Setiap penambahan modal melalui penerbitan Efek Bersifat Ekuitas (Efek Bersifat Ekuitas adalah Saham atau Efek yang dapat ditukar atau dikonversi menjadi saham atau Efek yang memberikan hak untuk membeli atau memperoleh saham, antara lain Obligasi Konversi atau Waran), maka hal tersebut wajib dilakukan dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu kepada pemegang saham yang namanya terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal yang ditentukan dalam rangka penambahan modal tersebut, dalam jumlah yang sebanding dengan jumlah saham yang telah



- terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan atas nama pemegang saham masing - masing, pada tanggal tersebut, dengan memperhatikan huruf g ayat ini.
- b. Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu wajib dapat dialihkan dan diperdagangkan dalam jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
 - c. Efek Bersifat Ekuitas yang akan dikeluarkan oleh Perseroan tersebut di atas harus mendapat persetujuan terlebih dahulu dari RUPS, dengan syarat-syarat dan jangka waktu sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar ini, peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal serta peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan;
 - d. Efek Bersifat Ekuitas yang akan dikeluarkan oleh Perseroan dan tidak diambil oleh pemegang Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu harus dialokasikan kepada semua pemegang saham yang memesan tambahan Efek Bersifat Ekuitas, dengan ketentuan apabila jumlah Efek Bersifat Ekuitas yang dipesan melebihi jumlah Efek Bersifat Ekuitas yang akan dikeluarkan, Efek Bersifat Ekuitas yang tidak diambil tersebut wajib dialokasikan sebanding dengan jumlah Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu yang dilaksanakan oleh masing-masing pemegang saham yang memesan tambahan Efek Bersifat Ekuitas, satu dan lain hal dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
 - e. Dalam hal masih terdapat sisa Efek Bersifat Ekuitas yang tidak diambil bagian oleh pemegang saham sebagaimana dimaksud huruf (d) di atas, maka dalam hal terdapat pembeli siaga, Efek Bersifat Ekuitas tersebut wajib dialokasikan kepada pihak tertentu yang bertindak sebagai pembeli siaga dengan harga dan syarat-syarat yang sama, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
 - f. Penambahan modal disetor menjadi efektif setelah terjadinya penyetoran, dan saham yang diterbitkan mempunyai hak-hak yang sama dengan saham yang mempunyai klasifikasi yang sama yang diterbitkan oleh Perseroan, dengan tidak mengurangi kewajiban Perseroan untuk mengurus pemberitahuan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia;
 - g. Perseroan dapat menambah modal tanpa memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu kepada pemegang saham sebagaimana diatur dalam peraturan OJK yang mengatur mengenai Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, dalam rangka:
 - a) perbaikan posisi keuangan;
 - b) selain perbaikan posisi keuangan, dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku di bidang Pasar Modal khususnya peraturan OJK;
 - c) penerbitan Saham Bonus yang: (1) merupakan Dividen Saham sebagai hasil dari Saldo Laba yang dikapitalisasi menjadi modal; dan/atau (2) bukan merupakan Dividen Saham sebagai hasil dari agio saham atau unsur ekuitas lainnya yang dikapitalisasi menjadi modal.
 - yang terlebih dahulu memperoleh persetujuan RUPS, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan, peraturan OJK dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
 - Khusus untuk penambahan modal tanpa memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu dalam rangka selain perbaikan posisi keuangan pada huruf (b) di atas, wajib terlebih dahulu memperoleh persetujuan RUPS, dengan kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS yang dihadiri oleh Pemegang Saham Independen sebagaimana diatur dalam Pasal 23 ayat 9 Anggaran Dasar ini dan peraturan OJK.
 - h. Setiap penambahan modal melalui pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas dapat menyimpang dari ketentuan seperti tersebut dalam Pasal 4 ayat 5 huruf (a) sampai dengan huruf (g) di atas apabila ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal serta peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan mengizinkannya.
6. Pelaksanaan pengeluaran saham dalam portepel untuk pemegang Efek yang dapat ditukar dengan saham atau Efek yang mengandung hak untuk memperoleh saham, dapat dilakukan oleh Direksi berdasarkan RUPS terdahulu yang telah menyetujui pengeluaran Efek tersebut, dengan memperhatikan ketentuan dalam Anggaran Dasar ini, peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal serta peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.
 7. Penambahan modal dasar Perseroan hanya dapat dilakukan berdasarkan keputusan RUPS. Perubahan anggaran dasar dalam rangka perubahan modal dasar harus disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
 8. Penambahan modal dasar yang mengakibatkan modal ditempatkan dan disetor menjadi kurang dari 25 % (dua puluh lima persen) dari modal dasar, dapat dilakukan sepanjang:
 - a. telah memperoleh persetujuan RUPS untuk menambah modal dasar;
 - b. telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia;
 - c. penambahan modal ditempatkan dan disetor, sehingga menjadi paling sedikit 25% (dua puluh lima persen) dari modal dasar, wajib dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam ayat 8 butir b Pasal ini;
 - d. dalam hal penambahan modal disetor sebagaimana dimaksud dalam ayat 8 butir c Pasal ini tidak terpenuhi sepenuhnya, maka Perseroan harus mengubah kembali anggarandasarnya, 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 jangkawaktu dalam ayat 8 butir c Pasal ini tidak terpenuhi;



- e. persetujuan RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 8 butir a Pasal ini, termasuk juga persetujuan untuk mengubah Anggaran Dasar sebagaimana dimaksud dalam ayat 8 butir d Pasal ini.
9. Perubahan Anggaran Dasar dalam rangka penambahan modal dasar menjadi efektif setelah terjadinya penyeteroran modal yang mengakibatkan besarnya modal disetor menjadi paling kurang 25% (dua puluh lima persen) dari modal dasar dan mempunyai hak-hak yang sama dengan saham lainnya yang diterbitkan oleh Perseroan, dengan tidak mengurangi kewajiban Perseroan untuk mengurus persetujuan perubahan anggaran dasar kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia atas pelaksanaan penambahan modal disetor tersebut.
10. Perseroan dapat membeli kembali saham-saham yang telah dibayar penuh sampai dengan 10% (sepuluh persen) dari jumlah saham yang telah ditempatkan atau dalam jumlah lain apabila peraturan perundang-undangan menentukan lain. Pembelian kembali saham tersebut dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

3. Saham (Pasal 5)

1. Semua saham yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah saham atas nama.
2. Perseroan dapat mengeluarkan saham dengan nilai nominal atau tanpa nilai nominal. Pengeluaran saham tanpa nilai nominal wajib dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
3. Perseroan hanya mengakui seorang atau 1 (satu) pihak saja, baik perorangan maupun badan hukum sebagai pemilik dari 1 (satu) saham, yaitu orang atau badan hukum yang namanya tercatat sebagai pemilik saham yang bersangkutan dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan.
4. Apabila saham karena sebab apapun menjadi milik beberapa orang, maka mereka yang memiliki bersama-sama itu diwajibkan untuk menunjuk secara tertulis seorang di antara mereka atau seorang lain sebagai kuasa mereka bersama dan hanya nama dari yang ditunjuk atau diberi kuasa itu saja yang dimasukkan dalam Daftar Pemegang Saham dan harus dianggap sebagai Pemegang Saham dari saham yang bersangkutan serta berhak mempergunakan semua hak yang diberikan oleh hukum yang timbul atas saham-saham tersebut.
5. Selama ketentuan dalam ayat 4 Pasal ini belum dilaksanakan, maka para pemegang saham tersebut tidak berhak mengeluarkan suara dalam RUPS, sedangkan pembayaran dividen untuk saham itu ditangguhkan.
6. Dalam hal para pemilik bersama lalai untuk memberitahukan secara tertulis kepada Perseroan mengenai penunjukan wakil bersama itu, Perseroan berhak memberlakukan pemegang saham yang namanya terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan sebagai satu-satunya pemegang saham yang sah atas saham-saham tersebut.
7. Setiap pemegang saham yang memiliki 1 (satu) saham atau lebih dengan sendirinya menurut hukum harus tunduk kepada Anggaran Dasar dan kepada semua keputusan yang diambil dengan sah dalam RUPS serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.
8. Seluruh saham yang dikeluarkan oleh Perseroan dapat dijamin dengan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pemberian jaminan saham, peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal serta Undang-Undang tentang Perseroan Terbatas.
9. Untuk saham Perseroan yang tercatat pada Bursa Efek di Indonesia, berlaku ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal dan peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham Perseroan dicatatkan.

4. Direksi (Pasal 11)

1. Perseroan diurus dan dipimpin oleh Direksi yang terdiri dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang anggota Direksi, seorang di antaranya diangkat sebagai Direktur Utama, bilamana diperlukan dapat diangkat seorang atau lebih Wakil Direktur Utama, dan yang lainnya diangkat sebagai Direktur, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
2. Yang dapat menjadi anggota Direksi adalah orang perseorangan yang memenuhi persyaratan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
3. Selain memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 Pasal ini, pengangkatan anggota Direksi dilakukan dengan memperhatikan keahlian, pengalaman serta persyaratan lain berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Satu periode masa jabatan anggota Direksi adalah 5 (lima) tahun atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan pada akhir 1 (satu) periode masa jabatan dimaksud, dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan anggota Direksi tersebut sewaktu-waktu sebelum masa jabatannya berakhir, dengan menyebutkan alasannya, setelah anggota Direksi yang bersangkutan diberi kesempatan untuk hadir dalam RUPS guna membela diri dalam RUPS tersebut. Pemberhentian demikian berlaku sejak penutupan RUPS yang memutuskan pemberhentiannya kecuali tanggal lain ditentukan oleh RUPS.
5. Setelah masa jabatan berakhir anggota Direksi tersebut dapat diangkat kembali oleh RUPS.
6. Para anggota Direksi dapat diberi gaji tiap-tiap bulan dan tunjangan lainnya yang besarnya ditentukan oleh RUPS dan wewenang tersebut oleh RUPS dapat dilimpahkan kepada Dewan Komisaris.



7. Apabila oleh suatu sebab apapun jabatan anggota Direksi lowong, yakni jumlah anggota Direksi kurang dari jumlah yang ditetapkan dalam ayat 1 Pasal ini, maka dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak terjadinya lowongan tersebut, wajib diselenggarakan RUPS untuk mengisi lowongan itu. Masa jabatan seorang yang diangkat untuk mengisi lowongan tersebut adalah sisa masa jabatan dari anggota Direksi yang jabatannyatelah menjadi lowong tersebut.
8. Apabila oleh suatu sebab apapun semua jabatan anggota Direksi lowong, maka dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak terjadinya lowongan tersebut, wajib diselenggarakan RUPS untuk mengangkat Direksi baru, dan untuk sementara Perseroan diurus oleh Dewan Komisaris.
9. Anggota Direksi dapat mengundurkan diri dari jabatannya sebelum masa jabatannya berakhir dan wajib menyampaikan permohonan pengunduran diri tersebut kepada Perseroan.
10. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan permohonan pengunduran diri anggota Direksi paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah diterimanya permohonan pengunduran diri tersebut. Kepada anggota Direksi yang mengundurkan diri sebagaimana tersebut di atas tetap dapat dimintakan pertanggungjawabannya sejak pengangkatan yang bersangkutan sampai dengan tanggal pengunduran dirinya dalam RUPS tersebut.
11. Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat dan menyampaikan kepada OJK terkait ayat 9 dan 10 Pasal ini, sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
12. Dalam hal anggota Direksi mengundurkan diri sehingga mengakibatkan jumlah anggota Direksi menjadi kurang dari yang diatur pada ayat 1 Pasal ini, maka pengunduran diri tersebut sah apabila telah ditetapkan oleh RUPS dan telah diangkat anggota Direksi yang baru sehingga memenuhi persyaratan minimal jumlah anggota Direksi tersebut.
13. Jabatan anggota Direksi berakhir apabila:
 - a. Meninggal dunia;
 - b. Masa jabatannya berakhir;
 - c. Diberhentikan berdasarkan keputusan RUPS;
 - d. Dinyatakan pailit atau ditaruh di bawah pengampuan berdasarkan suatu keputusan Pengadilan;
 - e. Tidak lagi memenuhi persyaratan sebagai anggota Direksi berdasarkan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

5. Tugas Dan Wewenang Direksi (Pasal 12)

1. Direksi bertugas menjalankan dan bertanggung jawab atas pengelolaan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dan dalam mencapai maksud dan tujuan Perseroan.
2. Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian, dengan mengindahkan peraturan perundang undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar.
3. Tugas pokok Direksi adalah:
 - a. Memimpin, mengurus dan mengendalikan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta senantiasa berusaha meningkatkan efisiensi dan efektivitas Perseroan.
 - b. Menguasai, memelihara dan mengurus kekayaan Perseroan.
 - c. Menyusun rencana kerja tahunan yang memuat anggaran tahunan Perseroan dan wajib disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris, sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang.Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi dapat membentuk komite dan berkewajiban melakukan evaluasi terhadap kinerja komite tersebut setiap akhir tahun buku Perseroan, serta untuk mendukung pelaksanaan prinsip tata kelola perusahaan yang baik oleh Perseroan, Direksi berkewajiban membentuk, serta berwenang untuk mengangkat dan memberhentikan sekretaris perusahaan atau susunan unit kerja sekretaris perusahaan berikut penanggung jawabnya.
4. Setiap anggota Direksi bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya. Anggota Direksi tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Perseroan apabila dapat membuktikan:
 - a. kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;
 - b. telah melakukan pengelolaan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
 - c. tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengelolaan yang mengakibatkan kerugian; dan
 - d. telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.
5. Direksi berhak mewakili Perseroan di dalam dan di luar Pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan, serta menjalankan segala tindakan,- baik yang mengenai pengelolaan maupun kepemilikan, dengan pembatasan-pembatasan yang ditetapkan dalam ayat 6 Pasal ini, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal di Indonesia.
6. Perbuatan-perbuatan Direksi sebagai berikut:
 - a. meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perseroan (tidak termasuk mengambil uang Perseroan di Bank) kecuali dalam rangka kegiatan usaha sehari-hari;
 - b. mendirikan suatu usaha baru atau turut serta pada perusahaan lain baik di dalam maupun di luar negeri;



- c. mengikat Perseroan sebagai penjamin/penanggung;
 d. menjual atau dengan cara lain melepaskan hak-hak atas benda tidak bergerak milik Perseroan yang nilainya kurang dari 50% (lima puluh persen) dari aset Perseroan yang tidak termasuk dalam ayat 7 Pasal ini;
 e. membeli, menerima pengoperan/penyerahan atau cara lain memperoleh hak-hak atas benda tidak bergerak;
 f. menjaminkan harta kekayaan Perseroan dengan nilai kurang dari 50% (lima puluh persen) dari total seluruh harta kekayaan Perseroan dalam 1 (satu) tahun buku, dengan memperhatikan ketentuan ayat 7 Pasal ini.
 harus mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris, dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
7. Untuk menjalankan perbuatan hukum:
- a. mengalihkan, melepaskan hak yang jumlahnya lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah kekayaan bersih Perseroan atau merupakan seluruh harta kekayaan Perseroan, baik dalam 1 (satu) transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain dalam jangka waktu 1 (satu) tahun buku; atau
 b. menjadikan jaminan utang kekayaan Perseroan yang jumlahnya lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah kekayaan bersih Perseroan atau merupakan seluruh harta kekayaan Perseroan, baik dalam 1 (satu) transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain;
 Direksi harus mendapat persetujuan dari RUPS - sesuai dengan Pasal 23 ayat 1 huruf c Anggaran Dasar ini dengan memperhatikan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
8. Untuk menjalankan perbuatan hukum berupa transaksi yang memuat benturan kepentingan antara kepentingan ekonomis pribadi anggota Direksi, Dewan Komisaris atau pemegang saham, dengan kepentingan ekonomis Perseroan, Direksi memerlukan persetujuan RUPS sebagaimana diatur dalam Pasal 23 ayat 9 Anggaran Dasar ini.
9. a. Seorang anggota Direksi tidak berwenang mewakili Perseroan apabila:
- i. terdapat perkara di pengadilan antara Perseroan dengan anggota Direksi yang bersangkutan;
 ii. anggota Direksi yang bersangkutan mempunyai kepentingan yang berbenturan dengan kepentingan Perseroan;
 iii. anggota Direksi yang bersangkutan diberhentikan untuk sementara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat 6 Anggaran Dasar ini, terhitung sejak keputusan pemberhentian sementara oleh Dewan Komisaris sampai dengan:
 1) terdapat keputusan RUPS yang menguatkan atau membatalkan pemberhentian sementara tersebut; atau
 2) lampainya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada Pasal 15 ayat 8 Anggaran Dasar ini.
- b. Dalam hal tersebut dalam ayat 9 butir a Pasal ini, yang berhak mewakili Perseroan (dengan tidak mengurangi ketentuan dalam Anggaran Dasar ini) adalah:
- i. anggota Direksi lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan;
 ii. Dewan Komisaris dalam hal seluruh anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan; atau
 iii. pihak lain yang ditunjuk oleh RUPS dalam hal seluruh anggota Direksi atau Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan.
- c. Ketentuan dalam ayat 8 butir a dan butir b Pasal ini tidak mengurangi ketentuan Pasal 23 ayat 9 Anggaran Dasar ini.
10. a. Direktur Utama, berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan
 b. Dalam hal Direktur Utama tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, halmana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka seorang anggota Direksi lainnya, berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.
11. Tanpa mengurangi tanggung jawabnya, Direksi untuk perbuatan tertentu berhak pula mengangkat seorang atau lebih sebagai wakil atau kuasanya dengan memberikan kepadanya kekuasaan atas tindakan tertentu yang diatur dalam suatu surat kuasa, wewenang yang demikian harus dilaksanakan sesuai dengan Anggaran Dasar.
12. Segala tindakan dari para anggota Direksi yang bertentangan dengan Anggaran Dasar adalah tidak sah.
13. Pembagian tugas dan wewenang setiap anggota Direksi ditetapkan oleh RUPS dan wewenang tersebut oleh RUPS dapat dilimpahkan kepada Dewan Komisaris, dalam hal RUPS tidak menetapkan maka pembagian tugas dan wewenang anggota Direksi ditetapkan berdasarkan keputusan Direksi.
14. Direksi dalam mengurus dan/atau mengelola Perseroan wajib bertindak sesuai dengan keputusan yang ditetapkan oleh RUPS.
- 6. Dewan Komisaris (Pasal 14)**
1. Dewan Komisaris terdiri dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang anggota Dewan Komisaris, seorang di antaranya diangkat sebagai Komisaris Utama, bilamana diperlukan dapat diangkat seorang atau lebih Wakil Komisaris Utama, dan yang lainnya diangkat sebagai Komisaris. Perseroan wajib memiliki Komisaris Independen sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
2. Yang dapat menjadi anggota Dewan Komisaris adalah orang perseorangan yang memenuhi persyaratan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
3. Selain memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 Pasal ini, pengangkatan anggota Dewan Komisaris dilakukan dengan memperhatikan persyaratan lain berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Satu periode masa jabatan anggota Dewan Komisaris adalah 5 (lima) tahun atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan pada akhir 1 (satu) periode masa jabatan dimaksud, dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan anggota



Dewan Komisaris tersebut sewaktu-waktu sebelum masa jabatannya berakhir, dengan menyebutkan alasannya setelah anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan diberi kesempatan untuk hadir dalam RUPS guna membela diri dalam RUPS tersebut. Pemberhentian demikian berlaku sejak penutupan RUPS yang memutuskan pemberhentian tersebut, kecuali tanggal lain ditentukan oleh RUPS.

5. Setelah masa jabatan berakhir anggota Dewan Komisaris tersebut dapat diangkat kembali oleh RUPS.
6. Para anggota Dewan Komisaris dapat diberi gaji atau honorarium dan tunjangan yang besarnya ditentukan oleh RUPS.
7. Apabila oleh suatu sebab apapun jabatan anggota Dewan Komisaris lowong, yakni jumlah anggota Dewan Komisaris kurang dari jumlah yang ditetapkan dalam ayat 1 Pasal ini, maka dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari setelah terjadinya lowongan tersebut, wajib diselenggarakan RUPS untuk mengisi lowongan itu. Masa jabatan seorang yang diangkat untuk mengisi lowongan tersebut adalah sisa masa jabatan dari anggota Dewan Komisaris yang jabatannya telah menjadi lowong tersebut.
8. Anggota Dewan Komisaris dapat mengundurkan diri dari jabatannya sebelum masa jabatannya berakhir, dan wajib menyampaikan permohonan pengunduran diri tersebut kepada Perseroan.
9. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan permohonan pengunduran diri anggota Dewan Komisaris paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah diterimanya permohonan pengunduran diri tersebut. Kepada anggota Dewan Komisaris yang mengundurkan diri sebagaimana tersebut di atas tetap dapat dimintakan pertanggung jawabannya sejak pengangkatan yang bersangkutan sampai dengan tanggal pengunduran dirinya dalam RUPS tersebut.
10. Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat dan menyampaikan kepada OJK terkait ayat 8 dan 9 Pasal ini, sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
11. Dalam hal anggota Dewan Komisaris mengundurkan diri sehingga mengakibatkan jumlah anggota Dewan Komisaris menjadi kurang dari yang diatur pada ayat 1 Pasal ini, maka pengunduran diri tersebut sah apabila telah ditetapkan oleh RUPS dan telah diangkat anggota Dewan Komisaris yang baru sehingga memenuhi persyaratan minimal jumlah anggota Dewan Komisaris tersebut.
12. Jabatan anggota Dewan Komisaris berakhir apabila:
 - a. Meninggal dunia;
 - b. Masa jabatannya berakhir;
 - c. Diberhentikan berdasarkan RUPS;
 - d. Dinyatakan pailit atau ditaruh di bawah pengampunan berdasarkan suatu keputusan Pengadilan;
 - e. Tidak lagi memenuhi persyaratan sebagai anggota Dewan Komisaris berdasarkan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan lainnya.

7. Tugas Dan Wewenang Dewan Komisaris (Pasal 15)

1. Dewan Komisaris bertugas:
 - a. melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasihat kepada Direksi;
 - b. memberikan persetujuan atas rencana kerja tahunan Perseroan, selambat-lambatnya sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang;
 - c. melakukan tugas yang secara khusus diberikan kepadanya menurut Anggaran Dasar, peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau berdasarkan keputusan RUPS;
 - d. melakukan tugas, wewenang dan tanggung jawab sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan keputusan RUPS;
 - e. meneliti dan menelaah laporan tahunan yang dipersiapkan oleh Direksi serta menandatangani laporan tahunan tersebut;
 - f. mematuhi Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan, serta wajib melaksanakan prinsip-prinsip profesionalisme, efisiensi, transparansi, kemandirian, akuntabilitas, pertanggungjawaban, serta kewajaran;
 - g. melaksanakan fungsi nominasi dan remunerasi sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

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

2. Sehubungan tugas Dewan Komisaris sebagaimana yang dimaksud ayat 1 Pasal ini, maka Dewan Komisaris berkewajiban:
 - a. Mengawasi pelaksanaan rencana kerja tahunan Perseroan;
 - b. Mengikuti perkembangan kegiatan Perseroan, dan dalam hal Perseroan menunjukkan gejala kemunduran yang mencolok, segera melaporkan kepada RUPS dengan disertai saran mengenai langkah perbaikan yang harus ditempuh;
 - c. Memberikan pendapat dan saran kepada RUPS mengenai setiap persoalan lainnya yang dianggap penting bagi pengelolaan Perseroan;
 - d. Melakukan tugas pengawasan lainnya yang ditentukan oleh RUPS;



- e. Memberikan tanggapan atas laporan berkala Direksi dan pada setiap waktu yang diperlukan mengenai perkembangan Perseroan.
3. Dewan Komisaris setiap waktu dalam jam kerja - kantor Perseroan berhak memasuki bangunan dan halaman atau tempat lain yang dipergunakan atau yang dikuasai oleh Perseroan dan berhak memeriksa semua pembukuan, surat dan alat bukti lainnya, persediaan barang, memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas (untuk keperluan verifikasi) dan lain-lain surat berharga serta berhak untuk mengetahui segala tindakan yang telah dijalankan oleh Direksi, dalam hal demikian Direksi dan setiap anggota Direksi wajib untuk memberikan penjelasan tentang segala hal yang ditanyakan oleh anggota Dewan Komisaris atau tenaga ahli yang membantunya
4. Jika dianggap perlu, Dewan Komisaris berhak meminta bantuan tenaga ahli dalam melaksanakan tugasnya untuk jangka waktu terbatas atas beban Perseroan.
5. Pembagian kerja di antara para anggota Dewan - Komisaris diatur oleh mereka, dan untuk kelancaran tugasnya Dewan Komisaris dapat dibantu oleh seorang sekretaris yang diangkat oleh Dewan Komisaris atas beban Perseroan.
6. Dewan Komisaris setiap waktu berhak memberhentikan untuk sementara waktu seorang atau lebih anggota Direksi dari jabatannya, apabila anggota Direksi tersebut dianggap bertindak bertentangan dengan Anggaran Dasar ini dan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau melalaikan kewajibannya atau terdapat alasan yang mendesak bagi Perseroan.
7. Pemberhentian sementara itu wajib diberitahukan secara tertulis kepada yang bersangkutan dengan disertai alasan dari tindakan tersebut.
8. Dalam jangka waktu paling lambat 90 (Sembilanpuluh) hari setelah tanggal pemberhentian sementara itu, Dewan Komisaris wajib untuk menyelenggarakan RUPS untuk mencabut atau menguatkan pemberhentian sementara tersebut, sedangkan kepada anggota Direksi yang diberhentikan sementara itu diberi kesempatan untuk hadir dalam RUPS guna membela diri dalam RUPS tersebut. RUPS tersebut dipimpin oleh Komisaris Utama dan dalam hal Komisaris Utama tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka RUPS akan dipimpin oleh salah seorang anggota Dewan Komisaris lainnya, dan dalam hal seluruh anggota Dewan Komisaris tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka RUPS dipimpin oleh seorang yang dipilih oleh dan dari antara pemegang saham dan/atau kuasa pemegang saham yang hadir dalam RUPS yang bersangkutan. Apabila RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 8 Pasal ini tidak diadakan dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari setelah tanggal pemberhentian sementara itu, maka pemberhentian sementara tersebut menjadi batal demi hukum dan yang bersangkutan berhak menduduki kembali jabatannya.
9. Apabila seluruh anggota Direksi diberhentikan untuk sementara dan Perseroan tidak mempunyai seorangpun anggota Direksi, maka untuk sementara Dewan Komisaris diwajibkan untuk mengurus Perseroan, dalam hal demikian kekuasaan sementara kepada seorang atau lebih di antara mereka atas tanggungan mereka bersama.
10. Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar ini dan peraturan perundang-undangan.
11. Dewan Komisaris dapat melakukan tindakan pengurusan Perseroan dalam keadaan tertentu untuk jangka waktu tertentu, sebagaimana ditetapkan dalam Anggaran Dasar ini atau keputusan RUPS.

8. Rapat Umum Pemegang Saham (Pasal 18)

1. Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") dalam Perseroan adalah:
 - a. RUPS Tahunan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 Anggaran Dasar ini.
 - b. RUPS lainnya, yang selanjutnya dalam Anggaran Dasar disebut RUPS Luar Biasa yaitu RUPS yang diadakan sewaktu waktu berdasarkan kebutuhan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 Anggaran Dasar ini.
 Yang dimaksud Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") dalam Anggaran Dasar ini berarti kedua-duanya yaitu RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa, kecuali dengan tegas dinyatakan lain.
2. Perseroan dapat menyelenggarakan RUPS secara elektronik, dengan mengikuti peraturan perundang-undangan yang berlaku, peraturan OJK dan peraturan yang berlaku di Pasar Modal.
3. Penyelenggaraan RUPS dapat dilakukan atas permintaan:
 - a. Satu orang atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara; atau
 - b. Dewan Komisaris
4. Permintaan tersebut pada ayat 3 Pasal ini, diajukan kepada Direksi dengan surat tercatat disertai alasannya.
5. Surat tercatat sebagaimana dimaksud pada ayat 4 yang disampaikan oleh pemegang saham sebagaimana dimaksud pada ayat 3 huruf a Pasal ini, ditembuskan kepada Dewan Komisaris.
6. Permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 3 Pasal ini, harus:
 - a. dilakukan dengan itikad baik;
 - b. mempertimbangkan kepentingan Perseroan;
 - c. merupakan permintaan yang membutuhkan keputusan RUPS;
 - d. disertai dengan alasan dan bahan terkait hal yang harus diputuskan dalam RUPS; dan
 - e. tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar ini.



7. Direksi wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 3 Pasal ini, diterima Direksi.
8. Direksi wajib menyampaikan pemberitahuan mata acara RUPS dan surat tercatat sebagaimana dimaksud dalam ayat 4 Pasal ini dari pemegang saham atau Dewan Komisaris, kepada OJK paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat 7 Pasal ini.
9. Dalam hal Direksi tidak melakukan pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 7 Pasal ini, atas usulan pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 huruf a Pasal ini, dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS diterima Direksi, Direksi wajib mengumumkan:
 - a. terdapat permintaan penyelenggaraan RUPS dari pemegang saham yang tidak diselenggarakan; dan
 - b. alasan tidak diselenggarakannya RUPS.
10. Dalam hal Direksi telah melakukan pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat 9 Pasal ini, atau jangka waktu 15 (lima belas) hari telah terlampaui, pemegang saham dapat mengajukan kembali permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 huruf a Pasal ini, kepada Dewan Komisaris.
11. Dewan Komisaris wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 10 Pasal ini, diterima Dewan Komisaris.
12. Dewan Komisaris wajib menyampaikan pemberitahuan mata acara RUPS kepada OJK paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat 11 Pasal ini.
13. Dalam hal Dewan Komisaris tidak melakukan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam ayat 11 Pasal ini, dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS diterima Dewan Komisaris, Dewan Komisaris wajib mengumumkan:
 - a. terdapat permintaan penyelenggaraan RUPS dari pemegang saham yang tidak diselenggarakan; dan
 - b. alasan tidak diselenggarakannya RUPS.
14. Dalam hal Dewan Komisaris telah melakukan pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat 13 Pasal ini, atau jangka waktu 15 (lima belas) hari telah terlampaui, pemegang saham dapat mengajukan permintaan diselenggarakannya RUPS kepada ketua pengadilan negeri yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Perseroan untuk menetapkan pemberian izin diselenggarakannya RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 huruf a Pasal ini
15. Pemegang saham yang telah memperoleh penetapan pengadilan untuk menyelenggarakan RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 14 Pasal ini wajib menyelenggarakan RUPS.
16. Jika permintaan penyelenggaraan RUPS dipenuhi oleh Direksi atau Dewan Komisaris atau ditetapkan oleh ketua pengadilan negeri, pemegang saham yang melakukan permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 huruf a Pasal ini, wajib tidak mengalihkan kepemilikan sahamnya dalam jangka waktu paling sedikit 6 (enam) bulan sejak pengumuman RUPS oleh Direksi atau Dewan Komisaris atau sejak ditetapkan oleh ketua pengadilan negeri.
17. Dalam hal Direksi tidak melakukan pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 7 Pasal ini atas usulan Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 huruf b Pasal ini, dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS diterima Direksi, Direksi wajib mengumumkan:
 - a. terdapat permintaan penyelenggaraan RUPS dari Dewan Komisaris yang tidak diselenggarakan; dan
 - b. alasan tidak diselenggarakannya RUPS.
18. Dalam hal Direksi telah melakukan pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat 17 Pasal ini atau jangka waktu 15 (lima belas) hari telah terlampaui, Dewan Komisaris menyelenggarakan sendiri RUPS.
19. Dewan Komisaris wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat 17 Pasal ini atau jangka waktu 15 (lima belas) hari sebagaimana dimaksud pada ayat 18 Pasal ini telah terlampaui.
20. Dewan Komisaris wajib menyampaikan pemberitahuan mata acara RUPS kepada OJK paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat 19.
21. Prosedur penyelenggaraan RUPS yang dilakukan oleh:
 - a. Direksi sebagaimana dimaksud ayat 7 dan ayat 8 Pasal ini;
 - b. Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam ayat 11 Pasal ini dan ayat 19 Pasal ini; - dan
 - c. pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam ayat 15 Pasal ini;wajib dilakukan sesuai dengan prosedur penyelenggaraan RUPS sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK.
22. Selain memenuhi prosedur RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 21 Pasal ini dalam pemberitahuan mata acara RUPS wajib memuat juga informasi:
 - a. penjelasan bahwa RUPS dilaksanakan atas permintaan pemegang saham dan nama pemegang saham yang mengusulkan serta jumlah kepemilikan sahamnya pada Perseroan, jika Direksi atau Dewan Komisaris melakukan RUPS atas permintaan pemegang saham;
 - b. menyampaikan nama pemegang saham serta jumlah kepemilikan sahamnya pada Perseroan dan penetapan ketua pengadilan negeri mengenai pemberian izin penyelenggaraan RUPS, jika RUPS dilaksanakan pemegang saham sesuai dengan penetapan ketua pengadilan negeri untuk menyelenggarakan RUPS; atau;



- c. penjelasan bahwa Direksi tidak melaksanakan RUPS atas permintaan Dewan Komisaris, jika Dewan Komisaris melakukansendiri RUPS yang diusulkannya.

9. Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (Pasal 19)

1. RUPS Tahunan diselenggarakan tiap tahun, selambatnya 6 (enam) bulan setelah tahun buku Perseroan ditutup.
2. Dalam RUPS Tahunan:
 - a. Direksi mengajukan laporan tahunan yang telah ditelaah oleh Dewan Komisaris untuk mendapatkan persetujuan RUPS Tahunan, laporan tahunan tersebut sekurang kurangnya harus memuat laporan keuangan yang telah disusun dan diaudit sebagaimana ditentukan oleh peraturan perundang undangan yang berlaku, termasuk peraturanyang berlaku di bidang Pasar Modal dan peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan, serta laporan-laporan lain serta informasi yangdisyaratkan oleh peraturan perundang undangan yang berlaku;
 - b. Diputuskan penggunaan laba Perseroan;
 - c. Dilakukan penunjukan akuntan publik yang - terdaftar atau pemberian kuasa untuk melakukan penunjukan akuntan publik yang terdaftar dengan memperhatikan peraturan-perundang undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
 - d. Jika perlu melakukan pengangkatan dan/atau perubahan susunan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan;
 - e. Dapat diputuskan hal-hal lain yang diajukan secara sebagaimana mestinya dalam RUPS Tahunan, sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar;
3. Pengesahan dan/atau persetujuan Laporan Tahunan oleh RUPS Tahunan, berarti memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*volledig acquit et decharge*) kepada para anggota Direksi dan Dewan Komisaris atas pengurusan dan pengawasan yangtelah dijalankan selama tahun buku yang lalu, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan.

10. Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (Pasal 20)

RUPS Luar Biasa diadakan tiap-tiap kali, apabila dianggap perlu oleh Direksi dan/atau Dewan Komisaris dan/atau Pemegang Saham, dengan memperhatikan dan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar ini dan peraturan perundang undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

11. Tempat, Pemberitahuan, Pengumuman Dan Pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham (Pasal 21)

1. RUPS wajib diselenggarakan dalam wilayah Negara Republik Indonesia, yaitu di:
 - a. tempat kedudukan Perseroan;
 - b. tempat Perseroan melakukan kegiatan usaha utamanya;
 - c. ibukota provinsi tempat kedudukan atau tempat kegiatan usaha utama Perseroan;
 - d. provinsi tempat kedudukan Bursa Efek yang mencatatkan saham Perseroan.
2. Dalam menyelenggarakan RUPS, Perseroan wajib-- memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - a. menyampaikan pemberitahuan mata acara RUPS kepada OJK;
 - b. melakukan pengumuman RUPS kepada pemegangsaham; dan
 - c. melakukan pemanggilan RUPS kepada pemegang saham.
3. Perseroan wajib terlebih dahulu menyampaikan - pemberitahuan mata acara RUPS kepada OJK paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum pengumuman RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman RUPS. Dalam hal terdapat perubahan mata acara RUPS, maka Perseroan wajib menyampaikan perubahan mata acara dimaksud kepada OJK paling lambat pada saat pemanggilan RUPS, dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang undangan dan peraturan yang berlaku di bidangPasar Modal.
4. a. Perseroan wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham, paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum dilakukan pemanggilan RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman dan tanggal pemanggilan, melalui media pengumuman sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar ini.
 - b. Pengumuman RUPS tersebut, memuat paling sedikit:
 - i. ketentuan pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS;
 - ii. ketentuan pemegang saham yang berhak mengusulkan mata acara RUPS;
 - iii. tanggal penyelenggaraan RUPS; dan
 - iv. tanggal pemanggilan RUPS.
 - c. Dalam hal RUPS diselenggarakan atas permintaan pemegang saham atau Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal18 ayat 3, selain memuat hal sebagaimana dimaksud pada ayat 4 huruf b Pasal ini pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 4 huruf a Pasal ini wajib memuat informasi bahwa Perseroan menyelenggarakan RUPS karena adanya permintaan dari pemegang saham atau Dewan Komisaris.



- d. Dalam hal RUPS merupakan RUPS yang hanya dihadiri oleh Pemegang Saham Independen, selain informasi sebagaimana dimaksud dalam ayat 4 huruf b dan c Pasal ini, dalam pengumuman RUPS wajib memuat juga keterangan:
 - i. RUPS selanjutnya yang direncanakan akan diselenggarakan jika kuorum kehadiran Pemegang Saham Independen yang disyaratkan tidak diperoleh dalam RUPS - pertama; dan
 - ii. pernyataan tentang kuorum keputusan yang disyaratkan dalam setiap RUPS.
5. a. Perseroan wajib melakukan pemanggilan kepada pemegang saham paling lambat 21 (dua puluh satu) hari sebelum tanggal penyelenggaraan RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal penyelenggaraan RUPS.
 - b. Pemanggilan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 5 huruf a Pasal ini, harus memuat informasi paling sedikit:
 - i. tanggal penyelenggaraan RUPS;
 - ii. waktu penyelenggaraan RUPS;
 - iii. tempat penyelenggaraan RUPS;
 - iv. ketentuan pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS;
 - v. mata acara RUPS termasuk penjelasan atas setiap mata acara tersebut;
 - vi. informasi yang menyatakan bahan terkait mata acara RUPS tersedia bagi pemegang saham sejak tanggal dilakukannya pemanggilan RUPS sampai dengan RUPS diselenggarakan; dan
 - vii. informasi bahwa pemegang saham dapat memberikan kuasa melalui e-RUPS.
6. a. Pemanggilan RUPS untuk RUPS kedua dilakukan dengan ketentuan:
 - Pemanggilan RUPS kedua wajib dilakukan - dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari sebelum RUPS kedua diselenggarakan;
 - Dalam pemanggilan RUPS kedua harus menyebutkan RUPS pertama telah diselenggarakan dan tidak mencapai kuorum kehadiran;
 - RUPS kedua wajib diselenggarakan dalam jangka waktu paling cepat 10 (sepuluh) hari dan paling lambat 21 (dua puluh satu) hari setelah RUPS pertama diselenggarakan;
 - Dalam hal Perseroan tidak melakukan RUPS kedua dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat 6 huruf a butir iii,- Perseroan wajib melakukan RUPS dengan memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 Pasal ini.
 - b. Pemanggilan RUPS untuk RUPS ketiga dilakukan dengan ketentuan:
 - Pemanggilan dan pelaksanaan RUPS ketiga atas permohonan Perseroan ditetapkan oleh OJK;
 - Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat 6 huruf b butir i Pasal ini, harus disampaikan kepada OJK paling lambat 14 (empat belas) hari setelah RUPS kedua dilangsungkan;
 - Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat 6 huruf b butir ii memuat paling sedikit:
 - a) ketentuan kuorum RUPS sebagaimana diatur dalam anggaran dasar Perseroan;
 - b) daftar hadir pemegang saham dalam RUPS pertama dan kedua;
 - c) daftar pemegang saham yang berhak hadir pada pelaksanaan RUPS pertama dan kedua;
 - d) upaya yang telah dilakukan dalam rangka memenuhi kuorum RUPS kedua; dan
 - e) besaran kuorum RUPS ketiga yang diajukan dan alasannya.
 - RUPS ketiga dilarang dilaksanakan oleh Perseroan sebelum mendapatkan penetapan dari OJK sebagaimana dimaksud dalam ayat 6 huruf b Pasal ini.
7. Apabila semua pemegang saham dengan hak suara yang sah hadir atau diwakili dalam RUPS, maka pemberitahuan, pengumuman dan pemanggilan RUPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal ini tidak menjadi syarat dan dalam RUPS tersebut dapat diambil keputusan yang sah serta mengikat mengenai hal yang akan dibicarakan, sedangkan RUPS dapat diselenggarakan di manapun juga dalam wilayah Republik Indonesia.
8. Perseroan wajib mencantumkan usulan mata acara RUPS dari pemegang saham dalam mata acara RUPS yang dimuat dalam pemanggilan, sepanjang usulan mata acara RUPS memenuhi semua persyaratan sebagai berikut:
 - a. Usul tersebut diajukan secara tertulis kepada penyelenggara RUPS oleh 1 (satu) pemegang saham atau lebih yang mewakili 1/20 (satu per dua puluh) atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara; dan
 - b. Usul tersebut diterima paling lambat 7 (tujuh) hari sebelum tanggal pemanggilan - RUPS; dan
 - c. Usul tersebut, harus:
 - dilakukan dengan itikad baik;
 - mempertimbangkan kepentingan Perseroan;
 - merupakan mata acara yang membutuhkan keputusan RUPS;
 - menyertakan alasan dan bahan usulan mata acara RUPS, dan
 - tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.
9. Perseroan wajib menyediakan bahan mata acara RUPS bagi pemegang saham, dengan ketentuan:
 - a. Bahan mata acara RUPS dapat diakses dan diunduh melalui situs web Perseroan dan/atau e-RUPS;
 - b. Bahan mata acara RUPS tersedia sejak tanggal dilakukannya pemanggilan RUPS sampai dengan penyelenggaraan RUPS, atau jangka waktu lebih awal bilamana diatur dan ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - c. Bahan mata acara RUPS yang tersedia tersebut, dapat berupa:



- salinan dokumen fisik, yang diberikan secara cuma-cuma dan tersedia di kantor Perseroan jika diminta secara tertulis oleh pemegang saham; dan/atau
 - salinan dokumen elektronik, yang dapat diakses atau diunduh melalui situs web Perseroan.
- d. Dalam hal mata acara RUPS mengenai pengangkatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris, maka daftar riwayat hidup calon anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang akan diangkat wajib tersedia:
- di situs web Perseroan paling singkat sejak saat pemanggilan sampai dengan penyelenggaraan RUPS; atau
 - pada waktu lain selain waktu sebagaimana dimaksud pada butir (ii) namun paling lambat pada saat penyelenggaraan RUPS, sepanjang diatur dalam peraturan perundang-undangan.
10. Ralat pemanggilan RUPS wajib dilakukan, jika terdapat perubahan informasi dalam pemanggilan RUPS, dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut:
- a. Dalam hal ralat pemanggilan RUPS, memuat perubahan tanggal penyelenggaraan RUPS dan/atau penambahan mata acara RUPS, maka wajib dilakukan pemanggilan ulang RUPS dengan tata cara pemanggilan sebagaimana diatur dalam ayat 5 Pasal ini;
 - b. Apabila perubahan informasi mengenai tanggal penyelenggaraan RUPS dan/atau penambahan mata acara RUPS dilakukan bukan karena kesalahan Perseroan atau atas perintah OJK, ketentuan kewajiban melakukan pemanggilan ulang RUPS tersebut tidak berlaku, sepanjang OJK tidak memerintahkan untuk dilakukan pemanggilan ulang.
11. a. Dalam penyelenggaraan RUPS, kewajiban melakukan:
- pengumuman, pemanggilan, ralat pemanggilan, pemanggilan ulang;
 - pengumuman ringkasan risalah RUPS;
 - dilakukan melalui media pengumuman sebagai berikut:
 - i. dalam hal saham Perseroan tercatat pada Bursa Efek wajib dilakukan melalui paling sedikit:
 - a) situs web penyedia e-RUPS;
 - b) situs web Bursa Efek; dan;
 - c) situs web Perseroan.
 dalam Bahasa Indonesia dan bahasa asing, dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling sedikit bahasa Inggris.
 - ii. dalam hal saham Perseroan tidak tercatat pada Bursa Efek wajib dilakukan melalui paling sedikit:
 - a) situs web penyedia e-RUPS;
 - b) situs web Perseroan; dan
 - c) situs web yang disediakan OJK
 dalam Bahasa Indonesia dan bahasa asing, dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling sedikit bahasa Inggris.
 - iii. Pengumuman yang menggunakan bahasa asing pada situs web Perseroan pada butir i huruf c) dan butir ii huruf (b) wajib memuat informasi yang sama dengan informasi dalam pengumuman yang menggunakan Bahasa Indonesia.
 - iv. Dalam hal terdapat perbedaan penafsiran informasi yang diumumkan dalam bahasa asing dengan yang diumumkan dalam Bahasa Indonesia sebagaimana dimaksud pada butir iii, informasi dalam Bahasa Indonesia yang digunakan sebagai acuan.
 - b. Dalam hal Perseroan menyelenggarakan e-RUPS dengan menggunakan sistem yang disediakan oleh Perseroan, ketentuan mengenai media pengumuman, pemanggilan, ralat pemanggilan, pemanggilan ulang, dan pengumuman ringkasan risalah RUPS sebagaimana dimaksud dalam huruf a ayat 11 ini, adalah sebagai berikut:
 - i. dalam hal saham Perseroan tercatat pada bursa efek dilakukan melalui paling sedikit : a) situs web bursa efek; dan b) situs web Perseroan; dalam Bahasa Indonesia dan bahasa asing, dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling sedikit bahasa Inggris.
 - ii. dalam hal saham Perseroan tidak tercatat pada bursa efek dilakukan melalui paling sedikit:
 - a) situs web Perusahaan Terbuka; dan
 - b) 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional atau situs web yang disediakan OJK
 dalam Bahasa Indonesia dan bahasa asing, dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling sedikit bahasa Inggris.
 - iii. Dalam hal media pengumuman dilakukan melalui surat kabar harian sebagaimana dimaksud pada butir ii huruf (b), bukti pengumuman dimaksud wajib disampaikan kepada OJK paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah tanggal pengumuman tersebut.

12. Penggunaan Dana Cadangan (Pasal 26)

1. Penyisihan laba bersih untuk dana cadangan ditentukan oleh RUPS setelah memperhatikan usul Direksi (bilamana ada), dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.



2. Penyisihan laba bersih untuk dana cadangan, dilakukan sampai mencapai paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari jumlah modal yang ditempatkan dan disetor, hanya digunakan untuk menutup kerugian yang diderita oleh Perseroan yang tidak dapat ditutupi dari cadangan lain.
3. Apabila jumlah dana cadangan telah mencapai 20% (dua puluh persen) tersebut, maka RUPS dapat memutuskan agar jumlah kelebihanannya digunakan bagi keperluan Perseroan.
4. Direksi harus mengelola dana cadangan agar dana cadangan tersebut memperoleh laba, dengan cara yang dianggap baik olehnya dengan persetujuan Dewan Komisaris, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Setiap bunga dan keuntungan lainya yang didapat dari dana cadangan harus dimasukkan dalam perhitungan laba rugi Perseroan.



XV. TATA CARA PEMESANAN SAHAM

1. Pemesanan Pembelian Saham

Pemesanan menggunakan sistem Penawaran Umum Elektronik diatur dalam POJK nomor 41/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk Secara Elektronik. Pemodal dapat menyampaikan pesan pada masa Penawaran Umum Perdana Saham. Partisipan Admin dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah PT Indo Capital Sekuritas.

Penyampaian pesan atas saham yang ditawarkan dan/atau pesan 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).**
Pesanan pemodal sebagaimana dimaksud dalam huruf a wajib diverifikasi oleh Partisipan Sistem dimana pemodal terdaftar sebagai nasabah. 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.**
Pesanan pemodal sebagaimana dimaksud dalam huruf b wajib diverifikasi oleh Partisipan Sistem dimaksud untuk selanjutnya diteruskan ke Sistem Penawaran Umum Elektronik oleh Partisipan Sistem. Pesanan disampaikan dengan mengisi formulir di Perusahaan Efek yang merupakan Partisipan Sistem.

Untuk Pemesan yang merupakan nasabah Penjamin Pelaksana Emisi Efek, dalam hal ini PT Indo Capital Sekuritas, selain dapat menyampaikan pesan melalui mekanisme sebagaimana dimaksud dalam huruf a di atas, pesan juga dapat disampaikan melalui email ke: e-IPO@indocapital.co.id atau dapat melalui surat yang ditujukan ke alamat PT Indo Capital Sekuritas Up. e-IPO, dengan mencantumkan informasi sebagai berikut:

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

Penjamin Pelaksana Emisi Efek berasumsi bahwa setiap permintaan yang dikirimkan melalui email calon pemesan adalah benar dikirimkan oleh pengirim/calon pemesan dan tidak bertanggung jawab atas penyalahgunaan alamat email pemesan oleh pihak lain. Penjamin Pelaksana Emisi Efek selanjutnya meneruskan pesanan tersebut melalui Sistem e-IPO.

- c. **Melalui Perusahaan Efek yang bukan merupakan Partisipan Sistem dimana pemodal yang bersangkutan menjadi nasabahnya.**
Pesanan pemodal tersebut wajib diverifikasi oleh Perusahaan Efek yang bukan merupakan Partisipan Sistem dan selanjutnya disampaikan kepada Partisipan Sistem untuk diteruskan ke Sistem Penawaran Umum Elektronik. Pesanan disampaikan dengan mengisi formulir di Perusahaan Efek yang bukan merupakan Partisipan Sistem.

Pada saat pemesanan pembelian saham:

1. Setiap pemodal hanya dapat menyampaikan 1 (satu) pesan melalui setiap Partisipan Sistem untuk alokasi Penjatahan Terpusat pada setiap Penawaran Umum Saham.
2. Setiap pemodal yang akan menyampaikan pesan untuk alokasi Penjatahan Pasti hanya dapat menyampaikan pesan melalui Perusahaan Efek yang merupakan Penjamin Emisi Efek.

Penyampaian Pesan 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.

Dalam hal pemodal mengubah dan/atau membatalkan pesannya, Partisipan Sistem harus melakukan perubahan dan/atau pembatalan pesanan dalam Sistem Penawaran Umum Elektronik. Perubahan dan/atau pembatalan pesanan dinyatakan sah



setelah mendapat konfirmasi dari Sistem Penawaran Umum Elektronik.

2. Pemesan Yang Berhak

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

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

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

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

3. Jumlah Pemesanan

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

4. Harga dan Jumlah Saham

Sebanyak 325.000.000 (tiga ratus dua puluh lima juta) saham baru yang merupakan saham biasa atas nama, atau sebanyak 20,00% (dua puluh persen) dari modal ditempatkan dan disetor Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham dengan nilai nominal Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) setiap saham ("Saham Yang Ditawarkan"), yang seluruhnya terdiri dari Saham Baru, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran sebesar Rp125,- (seratus dua puluh lima Rupiah) setiap saham. Jumlah Penawaran Umum Perdana Saham adalah sebanyak Rp40.625.000.000,- (empat puluh miliar enam ratus dua puluh lima juta Rupiah).

5. Pendaftaran Efek ke Dalam Penitipan Kolektif

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

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

- Perseroan tidak menerbitkan saham hasil Penawaran Umum dalam bentuk Surat Kolektif Saham, tetapi saham tersebut akan didistribusikan secara elektronik yang diadministrasikan dalam Penitipan Kolektif KSEI. Sahamsaham hasil Penawaran Umum akan dikreditkan ke dalam rekening efek atas nama pemegang rekening selambat-lambatnya pada tanggal distribusi saham.
- Saham hasil penjatahan akan didistribusikan ke sub rekening efek pemesan pada tanggal pendistribusian saham. Pemesan saham dapat melakukan pengecekan penerimaan saham tersebut di rekening efek yang didaftarkan pemesan pada saat pemesanan saham. Perusahaan Efek dan/atau Bank Kustodian dimana pemesan membuka sub rekening efek akan menerbitkan konfirmasi tertulis kepada pemegang rekening sebagai surat konfirmasi mengenai kepemilikan Saham. Konfirmasi Tertulis merupakan surat konfirmasi yang sah atas Saham yang tercatat dalam Rekening Efek;
- Pengalihan kepemilikan Saham dilakukan dengan pemindahbukuan antar Rekening Efek di KSEI;
- Pemegang saham yang tercatat dalam Rekening Efek berhak atas dividen, bonus, hak memesan efekter lebih dahulu, dan memberikan suara dalam RUPS, serta hak-hak lainnya yang melekat pada saham;
- 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;
- 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;
- Penarikan tersebut dilakukan dengan mengajukan permohonan penarikan saham kepada KSEI melalui Perusahaan Efek/Bank Kustodian yang mengelola sahamnya dengan mengisi Formulir Penarikan Efek;
- 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;
- Pihak-pihak yang hendak melakukan penyelesaian transaksi bursa atas saham Perseroan wajib menunjuk Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang telah menjadi Pemegang Rekening di KSEI untuk mengadministrasikan Saham tersebut.



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

6. Masa Penawaran Umum Perdana Saham

Masa Penawaran Umum akan berlangsung selama 3 (tiga) hari kerja, yaitu tanggal 19 Juli 2022 hingga tanggal 21 Juli 2022. Masa Penawaran Umum dimulai pada jam 00.00 WIB dan pemesanan atas Saham Yang Ditawarkan ditutup pada hari terakhir Masa Penawaran Umum jam 12.00 WIB.

7. Penyediaan Dana dan Pembayaran Pemesanan Saham

Pemesanan Saham harus disertai dengan ketersediaan dana yang cukup. Dalam hal dana yang tersedia tidak mencukupi, pesanan hanya akan dipenuhi sesuai dengan jumlah dana yang tersedia, dengan kelipatan sesuai satuan perdagangan Bursa Efek.

Pemodal harus menyediakan dana pada Rekening Dana Nasabah (RDN) Pemodal sejumlah nilai pesanan sebelum pukul 12.00 WIB pada hari terakhir Masa Penawaran Umum.

Dalam hal terdapat pemodal kelembagaan yang merupakan nasabah Bank Kustodian yang melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, dana pesanan harus tersedia pada Subrekening Efek Jaminan atau Rekening Jaminan Partisipan Sistem yang merupakan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dimana pemodal tersebut menyampaikan pesanan.

Pemesan menyediakan dana untuk pembayaran sesuai dengan jumlah pemesanan pada Rekening Dana Nasabah (RDN) yang terhubung dengan Sub Rekening Efek yang didaftarkan untuk pemesanan saham.

Partisipan berhak untuk menolak pemesanan pembelian saham apabila pemesanan tidak memenuhi persyaratan pemesanan pembelian saham. Dalam hal terdapat pemodal kelembagaan yang merupakan nasabah Bank Kustodian yang melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, dana pesanan harus tersedia pada Subrekening Efek Jaminan atau Rekening Jaminan Partisipan Sistem yang merupakan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dimana pemodal tersebut menyampaikan pesanan.

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. Partisipan Admin wajib menyerahkan dana hasil Penawaran Umum kepada Emiten paling lambat 1 (satu) hari bursa sebelum tanggal pencatatan Efek di Bursa Efek.

8. Penjatahan Saham

PT Indo Capital Sekuritas bertindak sebagai Partisipan Admin dan/atau Partisipan Sistem yang pelaksanaan penjatahannya akan dilakukan secara otomatis oleh Penyedia Sistem sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 41 /POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk Secara Elektronik ("POJK No. 41/2020") dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/SEOJK.04/2020 tentang Penyediaan Dana Pesanan, Verifikasi Ketersediaan Dana, Alokasi Efek Untuk Penjatahan Terpusat, Dan Penyelesaian Pemesanan Efek Dalam Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Berupa Saham Secara Elektronik.

Dalam hal terjadi kelebihan permintaan beli dalam Penawaran Umum, Penjamin Pelaksana Emisi Efek, para Penjamin Emisi Efek, agen penjualan, atau pihak-pihak terafiliasi dengannya dilarang membeli atau memiliki saham untuk rekening mereka sendiri, dan

Dalam hal terjadi kekurangan permintaan beli dalam Penawaran Umum, Penjamin Pelaksana Emisi Efek, para 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.

Tanggal Penjatahan di mana para Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Perseroan menetapkan penjatahan saham untuk setiap pemesanan dan dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku adalah tanggal 21 Juli 2022.

Adapun sistem porsi penjatahan yang akan dilakukan adalah sebagai berikut:

- i) Penjatahan Pasti (Fixed Allotment)



Dalam Penawaran Umum ini, Penjatahan Pasti dibatasi maksimal 85% (delapan puluh lima persen) dari jumlah Saham Yang Ditawarkan. Penjatahan pasti akan dialokasikan namun tidak terbatas pada dana pensiun, asuransi, reksadana, korporasi, dan perorangan dengan pertimbangan investasi jangka panjang.

Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek menentukan besarnya persentase dan pihak yang akan mendapatkan penjatahan pasti dalam Penawaran Umum, dengan tetap memenuhi ketentuan Panjatahan Terpusat sebagaimana diatur pada SEOJK No. 15/2020. Manajer Penjatahan dapat menentukan pihak-pihak yang akan mendapatkan Penjatahan Pasti serta menentukan persentase perolehannya.

Sebagaimana diatur dalam Pasal 49 ayat 1 POJK No. 41/2020, dalam hal terjadi penyesuaian alokasi saham untuk Penjatahan Terpusat dengan menggunakan sumber saham dari alokasi untuk Penjatahan Pasti, pemenuhan pesanan pada Penjatahan Pasti disesuaikan dengan jumlah saham yang tersedia.

Penjatahan Pasti dilarang diberikan kepada pemesan sebagaimana berikut:

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

ii) Penjatahan Terpusat (Pooling)

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 Efek yang ditawarkan sebagaimana berikut:

Golongan Penawaran Umum	Batasan Nilai Penawaran Umum (IPO)	Alokasi Saham
Penawaran Umum Golongan I	$IPO \leq Rp250 \text{ Miliar}$	$\geq 15\%$ atau senilai Rp20 Miliar*
Penawaran Umum Golongan II	$Rp250 \text{ Miliar} < IPO \leq Rp500 \text{ Miliar}$	$\geq 10\%$ atau senilai Rp37,5 Miliar*
Penawaran Umum Golongan III	$Rp500 \text{ Miliar} < IPO \leq Rp1 \text{ Triliun}$	$\geq 7,5\%$ atau senilai Rp50 Miliar*
Penawaran Umum Golongan IV	$IPO > Rp1 \text{ Triliun}$	$\geq 2,5\%$ atau senilai Rp75 Miliar*

*) mana yang lebih tinggi nilainya

Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan dengan dana dihimpun sebanyak Rp40.625.000.000,- (empat puluh miliar enam ratus dua puluh lima juta Rupiah), masuk dalam golongan Penawaran Umum Golongan I karena jumlah Penawaran Umum lebih kecil dari Rp250.000.000.000,-, dengan batasan alokasi saham untuk penjatahan terpusat paling sedikit senilai Rp20.000.000.000,- (dua puluh miliar Rupiah), yaitu minimal 49,23% atau 160.000.000 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	$\geq 15\%$	17,5%	20%	25%
II	$\geq 10\%$	12,5%	15%	20%
III	$\geq 7,5\%$	10%	12,5%	17,5%
IV	$\geq 2,5\%$	5%	7,5%	12,5%

Mengingat jumlah porsi Penjatahan Terpusat Perseroan sebesar Rp20.000.000.000,- (dua puluh miliar Rupiah) atau setara dengan 49,23%, 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.

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

- secara proporsional untuk seluruh pemodal berdasarkan jumlah pesanan; atau



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

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

1. Jika terdapat lebih dari 1 (satu) pesanan pada alokasi Penjatahan Terpusat dari pemodal yang sama melalui Partisipan Sistem yang berbeda, maka pesanan tersebut harus digabungkan menjadi 1 (satu) pesanan.
2. Dalam hal terjadi kekurangan pemesanan pada:
 - a. Penjatahan Terpusat Ritel, sisa saham yang tersedia dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat selain ritel.
 - b. Penjatahan Terpusat Selain ritel, sisa saham yang tersedia dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat Ritel
3. Dalam hal terjadi:
 - a. kelebihan pesanan pada Penjatahan Terpusat tanpa memperhitungkan pesanan dari pemodal yang menyampaikan pemesanan untuk Penjatahan Terpusat namun juga melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, maka pesanan pada Penjatahan Terpusat dari pemodal tersebut tidak diperhitungkan.
 - b. kekurangan pesanan pada Penjatahan Terpusat tanpa memperhitungkan pesanan dari pemodal yang menyampaikan pemesanan untuk Penjatahan Terpusat namun juga melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, maka pesanan pada Penjatahan Terpusat dari pemodal tersebut mendapat alokasi secara proporsional.
 - c. jumlah saham yang dijatahkan untuk pemodal sebagaimana dimaksud huruf b) lebih sedikit dari pada jumlah pemesanan yang dilakukan atau terdapat sisa saham hasil pembulatan, saham tersebut dialokasikan berdasarkan urutan waktu penyampaian pesanan hingga saham yang tersisa habis.
4. Untuk pemodal yang memiliki pesanan melalui lebih dari 1 (satu) Partisipan Sistem, saham yang diperoleh dialokasikan secara proporsional untuk pesanan pada masing-masing Partisipan Sistem.
5. Dalam hal jumlah saham yang dijatahkan untuk pemodal sebagaimana dimaksud pada angka 3 huruf b dan angka 4 lebih sedikit daripada jumlah pemesanan yang dilakukan atau terdapat sisa saham hasil pembulatan, saham tersebut dialokasikan berdasarkan urutan waktu penyampaian pesanan hingga saham yang tersisa habis.
6. Dalam hal jumlah saham yang dipesan oleh pemodal pada alokasi Penjatahan Terpusat melebihi jumlah saham yang dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat, penjatahan saham dilakukan oleh Sistem Penawaran Umum Elektronik dengan mekanisme sebagai berikut:
 - a. pada Penjatahan Terpusat Ritel dan Penjatahan Terpusat selain ritel, untuk setiap pemodal dilakukan penjatahan saham terlebih dahulu paling banyak sampai dengan 10 (sepuluh) satuan perdagangan atau sesuai pesannya untuk pemesanan yang kurang dari 10 (sepuluh) satuan perdagangan;
 - b. dalam hal jumlah saham yang tersedia dalam satuan perdagangan lebih sedikit dibandingkan dengan jumlah pemodal sehingga tidak mencukupi untuk memenuhi penjatahan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, saham tersebut dialokasikan kepada pemodal yang melakukan pemesanan pada Penjatahan Terpusat sesuai urutan waktu pemesanan;
 - c. dalam hal masih terdapat saham yang tersisa setelah penjatahan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, sisa saham dialokasikan secara proporsional dalam satuan perdagangan berdasarkan sisa jumlah pesanan yang belum terpenuhi;
 - d. dalam hal perhitungan penjatahan secara proporsional menghasilkan angka pecahan satuan perdagangan, dilakukan pembulatan ke bawah; dan
 - e. dalam hal terdapat sisa saham hasil pembulatan penjatahan saham secara proporsional sebagaimana dimaksud dalam huruf d, sisa saham dialokasikan kepada para pemodal yang pesannya belum terpenuhi berdasarkan urutan waktu penyampaian pesanan masing-masing 1 (satu) satuan perdagangan hingga saham yang tersisa habis.
 - f. Apabila tingkat pemesanan pada Penjatahan Terpusat dibandingkan dengan batas minimal persentase alokasi saham:
 - a) Mencapai 2,5 (dua koma lima) kali namun kurang dari 10 (sepuluh) kali, alokasi saham disesuaikan menjadi paling sedikit 17,5% (tujuh belas koma lima persen) dari jumlah saham yang ditawarkan tidak termasuk saham lain yang menyertainya;



- b) Mencapai 10 (sepuluh) kali namun kurang dari 25 (dua puluh lima) kali, alokasi saham disesuaikan menjadi paling sedikit sebesar 20% (dua puluh persen) dari jumlah saham yang tidak ditawarkan, tidak termasuk saham lain yang menyertainya; atau
 - c) Mencapai 25 (dua puluh lima) kali atau lebih, alokasi saham disesuaikan menjadi paling sedikit sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari jumlah saham yang ditawarkan, tidak termasuk saham lain yang menyertainya.
7. 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).

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

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

- a. Terjadi suatu keadaan di luar kemampuan dan kekuasaan Perseroan yang meliputi:
 - Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) di Bursa Efek turun melebihi 10% (sepuluh persen) selama 3 (tiga) Hari Bursa berturut – turut;
 - Banjir, gempa bumi, gunung meletus, perang, huru-hara, kebakaran, pemogokan yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan; dan/atau
 - Peristiwa lain yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan yang ditetapkan oleh OJK.
- b. Perseroan yang menunda masa Penawaran Umum atau membatalkan Penawaran Umum yang sedang dilakukan, dalam hal pemesanan saham telah dibayar maka Perseroan wajib mengembalikan uang pemesanan Saham kepada pemesan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan tersebut. Dalam hal terjadi penundaan masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum, Emiten wajib melakukan pengumuman penundaan masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di sektor pasar modal mengenai tata cara pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum yang dilakukan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik. Pengumuman penundaan masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilakukan paling lambat pada hari yang sama dengan pengumuman yang dilakukan melalui surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional.

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

10. Pengembalian Uang Pemesanan

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

11. Konfirmasi Penjatahan Atas Pemesanan Saham

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



XVI. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS

Mengingat bahwa Penawaran Umum Perdana Saham yang dilaksanakan pada tanggal 19 Juli 2022 sampai dengan 21 Juli 2022 akan menggunakan Sistem Penawaran Umum Elektronik sebagaimana diatur dalam POJK No. 41/2020 dan SE OJK No.15/2020, maka Prospektus dapat diunduh secara langsung melalui website Penjamin Pelaksana Emisi Efek, Perseroan dan Sistem Penawaran Umum Elektronik. Selain itu, pemesanan atas Saham Yang Ditawarkan akan dilakukan secara otomatis melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik.

Keterangan selanjutnya dapat diperoleh melalui Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek, di bawah ini:

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK DAN PENJAMIN EMISI EFEK

PT Indo Capital Sekuritas
Jl. Persatuan Guru No. 41A
Jakarta Pusat, 10160
Telp: +621 21 385 3363
Fax: +621 21 385 3362
Email: info@indocapital.co.id



XVII. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM

DANIEL DJOKO TARLIMAN & PARTNERS
LEGAL CONSULTANT AND ADVOCATE

Jln. Basuki Rakhmat 81 A Surabaya, 60271, Indonesia
Phone : (62) 031 - 5311064, 5310329, 5468543
Fax. : (62) 031 - 5310928, E-mail : pranata12000@yahoo.com



Nomor : 024/DDT/VII/2022

Surabaya, 14 Juli 2022

Perihal : Legal Opinion Atas PT. Bangun Karya Perkasa Jaya
Dalam Rangka Penawaran Umum Perdana atau
IPO (Initial Public Offering)

Yth. PT. BANGUN KARYA PERKASA JAYA
Kota Surabaya
Up Direksi

Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Daniel Djoko Tarliman S.H. M.S. dan Rekan, berkantor di Jalan Basuki Rahmat Nomor 81-A Surabaya, yang memiliki otoritas dan kompetensi untuk melakukan Uji Tuntas Dari Segi Hukum (Legal Due Diligence) serta memberikan Pendapat Hukum (Legal Opinion), sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia (selanjutnya disebut "DDT"). PT. BANGUN KARYA PERKASA JAYA (selanjutnya disebut "Perseroan"), yang berkedudukan hukum di Kota Surabaya, merencanakan untuk melakukan corporate action berupa penawaran umum perdana atau IPO (Initial Public Offering). Penawaran saham baru oleh Perseroan kepada masyarakat dengan jumlah saham sebanyak 325.000.000 (tiga ratus dua puluh lima juta) Saham Biasa Atas Nama yang seluruhnya adalah saham baru dan dikeluarkan dari portepel, dengan nilai nominal Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) setiap saham, yang mewakili sebanyak 20,00% (dua puluh persen) dari modal yang telah ditempatkan dan disetor penuh Perseroan setelah Penawaran Umum, dengan Harga Penawaran sebesar Rp125,- (seratus dua puluh lima Rupiah) setiap saham dengan jumlah seluruh nilai Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah sebanyak Rp40.625.000.000,- (empat puluh miliar enam ratus dua puluh lima juta Rupiah) dan penerbitan Waran Seri I sebanyak-banyaknya 162.500.000 (seratus enam puluh dua juta lima ratus ribu) atau sebanyak-banyaknya 12,50% (dua belas koma lima puluh persen) dari total jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh pada saat pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Saham Perdana ini disampaikan, yang diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif para pemegang Saham Baru yang ditawarkan melalui Penawaran Umum Perdana Saham ini dengan Harga Pelaksanaan sebesar Rp156,- (seratus lima puluh enam Rupiah) dengan Nilai hasil pelaksanaan Waran Seri I adalah sebanyak-banyaknya sebesar Rp25.350.000.000,- (dua puluh lima miliar tiga ratus lima puluh juta Rupiah).

Seluruh dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini setelah dikurangi biaya-biaya emisi efek, akan digunakan seluruhnya untuk modal kerja, antara lain:

1. Sekitar 45,90% untuk Pembangunan Gudang digital berdasarkan surat penunjukkan pelaksana pembangunan gudang Entitas Anak yaitu PT Karya Asmon Solusi No. 001/DIR/KASS/VI/2022 tanggal 09 Juni 2022. Perseroan akan membangun sebanyak 23 unit gudang yang terbagi 3 blok bangunan deret dengan total luas tanah 6.610 m² yang berlokasi di Jl. Kyai H. Syafi'i No.90, Desa Sukumulyo, Kecamatan Manyar, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur. Pembayaran dilakukan dengan sistem "Turn Key" dimana pembayaran akan dilakukan setelah unit-unit gudang siap beroperasi dan diserahkan terimakan kepada PT Karya Asmon Solusi. Hingga prospektus ini diterbitkan perizinan legalitas kegiatan usaha dan perizinan pembangunan gudang (IMB) PT Karya Asmon Solusi masih dalam tahap proses, namun demikian Perseroan dan PT Karya Asmon Solusi berkomitmen akan memenuhi perizinan legalitas kegiatan usaha selama 3 (tiga) bulan dan perizinan pembangunan gudang (IMB) selama 6 (enam) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan



menjadi efektif. Berikut ini adalah perizinan-perizinan yang akan dilakukan proses pengurusannya, yaitu sebagai berikut:

No	Nama Perizinan	Institusi yang mengeluarkan	Target Penyelesaian Perizinan	Status
1.	NIB KBLI 68111	Kementrian Investasi lewat Lembaga Online Single Submission (OSS)	3 bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan menjadi efektif	Akan Dilakukan Pengurusan
2.	NIB KBLI 41011	Kementrian Investasi lewat Lembaga Online Single Submission (OSS)	3 bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan menjadi efektif	Akan Dilakukan Pengurusan
3.	Ijin lokasi PKKPR	Dinas PUPR	3 bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan menjadi efektif	Akan Dilakukan Pengurusan
4.	Ijin UKL/UPL	Dinas Lingkungan Hidup	3 bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan menjadi efektif	Akan Dilakukan Pengurusan
5.	Ijin Drainase	Dinas PU Cipta Karya	3 bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan menjadi efektif	Akan Dilakukan Pengurusan
6.	Ijin Lalu Lintas	Dinas Perhubungan	3 bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan	Akan Dilakukan Pengurusan



			menjadi efektif	
7.	Ijin IPAL	Dinas Lingkungan Hidup	3 bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan menjadi efektif	Akan Dilakukan Pengurusan
8.	Ijin TPS	Dinas Lingkungan Hidup	3 bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan menjadi efektif	Akan Dilakukan Pengurusan
9.	Ijin Mendirikan Bangunan	Dinas Penanaman Modal & Perijinan	6 bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan menjadi efektif	Akan Dilakukan Pengurusan

Bahwa pemenuhan syarat-syarat sebagaimana ditentukan dalam pasal 8 ayat (1) Perjanjian Kerjasama Pengembangan Lahan tertanggal 7 Maret 2022 dapat diuraikan sebagai berikut:

- a. Untuk syarat pasal 8 ayat (1) huruf a, berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan tertanggal 13 Juli 2022, yang telah kami lakukan pemeriksaan hukum, pada intinya Perseroan menyatakan bahwa persetujuan tertulis dari Bank Bumi Artha masih dalam proses pengurusan. Estimasi perolehan persetujuan tersebut berdasarkan keterangan Perseroan adalah sekitar 3 bulan setelah Perseroan menerima pernyataan efektif.
- b. Untuk syarat pasal 8 ayat (1) huruf b, kejelasan batas-batas tanah telah dapat diketahui berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 36 dan Sertifikat Hak Milik nomor 38;
- c. Untuk syarat pasal 8 ayat (1) huruf c, yaitu perihal status perkara Perseroan dan Tuan Sik Kie Nguang, telah dilakukan pemeriksaan melalui Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Surabaya dan terhadap Perseroan maupun Tuan Sik Kie Nguang tidak terdapat perkara hukum apapun;
- d. Untuk syarat pasal 8 ayat (1) huruf d, yaitu perihal izin Site Plan, izin lokasi, dan izin pemanfaatan ruang, akan terbit terlebih dahulu sebelum Perseroan memperoleh Izin Mendirikan Bangunan (IMB), dimana sesuai dengan komitmen dari Perseroan dan PT.KAS, IMB akan diperoleh 6 bulan setelah Perseroan menerima pernyataan efektif;
- e. Untuk syarat pasal 8 ayat (1) huruf e, yaitu perihal kesiapan tanah untuk dikembangkan, berdasarkan keterangan dari Perseroan, Tuan Sik Kie Nguang akan melakukan pengosongan tanah dalam estimasi 6 bulan setelah Perseroan menerima pernyataan efektif.



Bahwa setelah seluruh ketentuan-ketentuan sebagaimana ditentukan pada pasal 8 ayat (1) tersebut terpenuhi dan izin-izin pada tabel perizinan tersebut diatas telah diperoleh maka Perseroan dapat melaksanakan pembangunan kawasan pergudangan tersebut.

Untuk melaksanakan pembangunan kawasan pergudangan tersebut Perseroan dan/atau PT.KAS cukup melakukan pengurusan perizinan sesuai dengan tabel diatas. Pembiayaan atas proyek semata-mata bergantung pada dana modal kerja Perseroan dari hasil penawaran umum sebagaimana ketentuan pada pasal 6 Perjanjian Kerjasama Pengembangan Lahan tertanggal 7 Maret 2022. Perihal kesepakatan mengenai pengembalian atas Modal Kerja kepada Perseroan telah disepakati dengan sistem "Turn-Key" sebagaimana tersebut diatas dan akan disepakati dalam perjanjian yang terpisah namun satu kesatuan dengan Perjanjian Kerjasama Pengembangan Lahan tertanggal 7 Maret 2022 di kemudian hari. Adapun pengembalian modal kerja kepada Perseroan yang berasal dari hasil penjualan unit-unit gudang di Kawasan pergudangan yang dibangun Perseroan tersebut bukan merupakan suatu transaksi sebagaimana diatur pada Peraturan OJK No. 17/2020 dan Peraturan OJK No. 42/2020, namun merupakan konsekuensi yang timbul dari kerjasama berdasarkan Perjanjian Kerjasama Pengembangan Lahan tertanggal 7 Maret 2022. Sehingga dengan demikian, untuk pengembalian modal kerja tersebut Perseroan tidak perlu melakukan pemenuhan Peraturan OJK No. 17/2020 dan Peraturan OJK No. 42/2020.

2. Sekitar 54,10% untuk biaya penyediaan bahan baku material, biaya pembelian perlengkapan kerja dan biaya perawatan mesin beserta perangkat pendukungnya.

Sedangkan dana yang diperoleh Perseroan dari pelaksanaan Waran Seri I, jika dilaksanakan oleh pemegang waran, maka akan digunakan untuk penambahan Modal Kerja Perseroan, antara lain: untuk biaya penyediaan bahan baku material, biaya pembelian perlengkapan kerja dan biaya perawatan mesin beserta perangkat pendukungnya.

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

Seluruh Penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham sebagaimana dimaksud pada angka 1, angka 2, dan hasil Pelaksanaan Waran Seri I merupakan transaksi material sebagaimana ditentukan dalam Pasal 3 Peraturan OJK No. 17/2020. Mengingat transaksi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham angka 1, angka 2, dan hasil Pelaksanaan Waran Seri I digunakan oleh Perseroan sebagai modal kerja yang merupakan transaksi yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang dan/atau berkelanjutan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 13 ayat (1) Peraturan OJK No.17/2020, maka transaksi tersebut tidak wajib memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) Peraturan OJK No. 17/2020. Sesuai ketentuan Pasal 13 ayat (2) Peraturan OJK No. 17/2020, Perseroan hanya wajib mengungkapkan transaksi material tersebut dalam laporan tahunan atau laporan keuangan tahunan Perseroan. Dalam hal penggunaan dana Penawaran Umum Perdana Saham angka 1, angka 2, dan hasil Pelaksanaan Waran Seri I merupakan transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 42/2020, maka Perseroan wajib memperhatikan ketentuan transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 42/2020 termasuk ketentuan Pasal 5 dan Pasal 14 Peraturan OJK No. 42/2020, yang mana Perseroan tidak wajib memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) dan pasal 11 Peraturan OJK No. 42/2020.



Apabila Perseroan bermaksud mengubah penggunaan dana hasil Penawaran Umum ini dari rencana semula sebagaimana tercantum dalam Prospektus, maka rencana tersebut harus dilaporkan terlebih dahulu kepada Otoritas Jasa Keuangan dengan mengemukakan alasan beserta pertimbangannya dan harus mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari pemegang saham Perseroan dalam RUPS Perseroan sebagaimana diamanatkan dalam Peraturan OJK No.30/2015.

Sehubungan dengan rencana Perseroan sebagaimana dimaksud di atas, dan guna memenuhi ketentuan hukum yang berlaku, baik yang berkaitan dengan Perseroan Terbatas maupun yang berlaku di Pasar Modal Indonesia, Perseroan telah menunjuk kami selaku Konsultan Hukum Independen, yang diwakili oleh Adripranata Tarliman, terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal – Konsultan Hukum dengan Nomor STTD.KH-49/PM.22/2018 dan Anggota Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal dengan Nomor Anggota 200828, guna melakukan Uji Tuntas Dari Segi Hukum (Legal Due Diligence) dan memberikan Pendapat Hukum (Legal Opinion) berdasarkan Perjanjian Penggunaan Jasa tertanggal 7 Januari 2022 yang dibuat oleh dan diantara Perseroan dengan Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Daniel Djoko Tarliman S.H. M.S. dan Rekan dalam bentuk bawah tangan, bermeterai cukup.

Dalam kedudukan kami selaku Konsultan Hukum, untuk memberikan pendapat hukum ini, sebelumnya kami telah melakukan Uji Tuntas Dari Segi Hukum (Legal Due Diligence) atas Perseroan. Selanjutnya hasil Uji Tuntas Dari Segi Hukum tersebut kami tuangkan dalam Laporan Hasil Uji Tuntas Dari Segi Hukum Atas PT.BANGUN KARYA PERKASA JAYA Dalam Rangka Penawaran Umum Perdana atau IPO (*Initial Public Offering*) nomor 023/DDT/VII/2022 tertanggal 14 Juli 2022.

Berdasarkan hasil Uji Tuntas Dari Segi Hukum tersebut, maka dengan ini kami sampaikan Pendapat Hukum (Legal Opinion), yang merupakan satu kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan dari Uji Tuntas Dari Segi Hukum (Legal Due Diligence) sebagaimana dimaksud diatas. Di dalam Pendapat Hukum ini, istilah “sepanjang pengetahuan kami” memiliki pengertian, bahwa kami tidak mempunyai pengetahuan yang bertentangan dengan hal-hal yang dimaksud, dan kami tidak melakukan pemeriksaan di luar dokumen–dokumen yang telah kami terima dari Perseroan mengenai hal yang dimaksud. Diberikannya Pendapat Hukum ini oleh DDT adalah semata–mata berdasarkan copy dokumen–dokumen, pernyataan–pernyataan dan / atau keterangan–keterangan yang dibuat dan / atau kami terima dari Perseroan.

A. Dasar Dan Ruang Lingkup

Pendapat Hukum ini didasarkan atas hal-hal sebagaimana diuraikan di bawah dan memiliki ruang lingkup sebagai berikut :

1. Pendapat Hukum ini dibuat dan disusun berdasarkan atas Uji Tuntas Dari Segi Hukum terhadap semua dokumen berupa copy/ salinannya.
2. Pendapat Hukum ini dibuat dengan memperhatikan serta mencocokkan secara silang fakta-fakta tertentu pada Perseroan yang bersifat material, serta melakukan kajian terhadap fakta–fakta hukum.

B. Pengertian Dan Asumsi



Pendapat Hukum ini diberikan dengan pengertian dan asumsi bahwa :

1. Dokumen-dokumen yang kami periksa dan / atau kami buat dalam rangka penawaran umum perdana atau IPO (Initial Public Offering) tunduk pada peraturan perundangan-undangan Republik Indonesia yang bersifat imperatif (memaksa) serta tunduk pada asas itikad baik yang wajib ditaati sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 BW.
2. Pendapat Hukum ini secara tegas hanya meliputi hal-hal yang disebutkan di dalamnya dan karenanya sama sekali tidak meliputi hal-hal yang mungkin secara implisit dianggap termasuk di dalamnya.
3. Pendapat Hukum ini diberikan atas dasar :
 - a. Dokumen-dokumen yang kami terima dari Perseroan.
 - b. Pernyataan, keterangan, fakta dan informasi yang disampaikan oleh Perseroan kepada kami.
 - c. Pemeriksaan dan keterangan-keterangan Perseroan berikut staf-staf Perseroan sehubungan dengan pernyataan-pernyataan dan/atau informasi-informasi yang disampaikan kepada kami.
4. Bahwa kami telah melakukan pemeriksaan hukum atas seluruh pernyataan, surat pernyataan, konfirmasi dan/atau dokumen lain yang memiliki makna serupa yang dibuat oleh Perseroan dan/atau Pengurus Perseroan yang diungkapkan pada Pendapat Hukum ini.
5. Pendapat Hukum ini diberikan berdasarkan asumsi :
 - a. Bahwa tanda tangan yang tertera dalam setiap dokumen yang kami terima dari Perseroan, atau pihak lainnya, atau yang dilihat, sebagaimana ditunjukkan oleh Perseroan kepada kami adalah asli, dan ditandatangani oleh pihak yang berwenang.
 - b. Bahwa setiap dokumen yang diterima dari Perseroan, atau pihak lainnya, atau yang dilihat sebagaimana ditunjukkan oleh Perseroan atau pihak lainnya, adalah otentik.
 - c. Bahwa setiap dokumen, pernyataan, keterangan, fakta dan/ atau informasi yang kami terima dari Perseroan, atau pihak lainnya, atau yang kami lihat, sebagaimana ditunjukkan oleh Perseroan, adalah lengkap, sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, dan sama sekali tidak mengalami perubahan.
 - d. Bahwa setiap dokumen, pernyataan, keterangan, fakta dan/ atau informasi yang kami terima dari Perseroan, atau pihak lainnya tidak mengalami perubahan, pembatalan, penambahan, dan atau lainnya hingga sampai dengan tanggal ditandatanganinya Pendapat Hukum ini.
 - e. Bahwa pernyataan, keterangan, fakta, informasi yang kami terima secara lisan dari Perseroan adalah benar, tepat, akurat atau sekurang-kurangnya sesuai dengan keyakinan kami dan tidak memuat unsur yang menyesatkan, kekeliruan, kesalahan, kelalaian, dan lainnya didalam penyampaian informasi secara lisan tersebut.
 - f. Bahwa pihak-pihak yang ditunjuk atau disebutkan namanya dalam dokumen, pernyataan, keterangan, fakta dan/ atau informasi yang disampaikan baik oleh Perseroan dan/atau perwakilannya memang memiliki kapasitas dan kewenangan yang cukup untuk melakukan perbuatan hukum tersebut.
 - g. Bahwa Pendapat Hukum dari kami hanya sebatas pada peraturan perundangan yang berlaku yang sepanjang sepengetahuan kami hingga tanggal ditandatanganinya Pendapat Hukum ini, sebab sebagaimana telah diketahui atas peraturan perundangan yang berlaku tersebut sangat luas dan dapat berubah sewaktu-waktu.
6. Pendapat Hukum ini semata-mata diberikan untuk kepentingan Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Perdana atau IPO (*Initial Public Offering*).



Berdasarkan Uji Tuntas Dari Segi Hukum (*Legal Due Diligence*) yang telah kami lakukan dalam kerangka peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia, khususnya peraturan perundang-undangan di bidang Perseroan Terbatas dan Pasar Modal, serta Peraturan Otoritas Jasa Keuangan, dengan ini kami sampaikan Pendapat Hukum (*Legal Opinion*) atas Perseroan, sebagai berikut :

1. Perseroan berkedudukan di Surabaya yang didirikan sebagai Perseroan Terbatas menurut dan berdasarkan peraturan Perundang-undangan Negara Republik Indonesia dengan nama "BANGUN KARYA PERKASA JAYA". Perseroan didirikan berdasarkan Akta Perseroan Terbatas PT.BANGUN KARYA PERKASA JAYA tertanggal 07-01-2007, Nomor 2, yang dibuat dihadapan Ranti Nursukma Handayani, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya ("**Akta Pendirian Perseroan**"). Akta Pendirian Perseroan tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia pada tanggal 31-01-2007, berdasarkan Surat Keputusan tertanggal 31-01-2007 dengan Nomor W10-00167 HT.01.01-TH.2007; dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tertanggal 21 Januari 2022 No.006 serta Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor 002968. Dan selanjutnya Perseroan telah melakukan penyesuaian anggaran dasarnya dengan Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UU No. 40/2007"), satu dan lain hal berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT.Bangun Karya Perkasa Jaya tertanggal 09-09-2009 Nomor 22 yang dibuat oleh Ranti Nursukma Handayani, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya, yang telah memperoleh persetujuan dari Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-55097.AH.01.02.Tahun 2009 tertanggal 12-11-2009 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 21-09-2010 No.20750 serta Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No.76 tertanggal 21-09-2010;

Dengan demikian, Perseroan merupakan Badan Usaha Swasta yang didirikan berdasarkan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UU No. 40/2007") dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini diterbitkan, Perseroan telah melakukan beberapa perubahan anggaran dasar sebagai berikut :

- a) Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT. Bangun Karya Perkasa Jaya berkedudukan di Kota Surabaya, tertanggal 12-11-2015 nomor 27, yang dibuat oleh Ranti Nursukma Handayani, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya, yang telah mengambil keputusan untuk mata acara rapat tentang: Peningkatan/penambahan modal dasar, modal setor dan modal ditempatkan Perseroan. Bahwa Akta tertanggal 12-11-2015 Nomor 27 telah memperoleh persetujuan dari Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0945838.AH.01.02.TAHUN 2015 tertanggal 13-11-2015 dan telah menerima Surat Pemberitahuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.03-0979805 tertanggal 13-11-2015;
- b) Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Bangun Karya Perkasa Jaya, tertanggal 24-01-2022 nomor 05, yang dibuat dihadapan Stefanie Agustinajaya, Sarjana Ekonomi, Sarjana Hukum, Magister Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten Sidoarjo, yang telah mengambil keputusan untuk mata acara rapat tentang: Perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan mengenai Maksud dan Tujuan serta Kegiatan. Bahwa Akta tertanggal 24-01-2022 nomor 05 telah memperoleh persetujuan dari



Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0005444.AH.01.02.TAHUN 2022 tertanggal 24-01-2022 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tertanggal 25-01-2022 No.007 serta Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No.003482;

- c) Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT.Bangun Karya Perkasa Jaya, tertanggal 02-03-2022 nomor 10, yang dibuat oleh Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya, yang salah satu keputusan rapatnya tentang : peningkatan modal disetor dan ditempatkan. Bahwa Akta tertanggal 02-03-2022 Nomor 10 telah menerima Surat Pemberitahuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.03-0141437 tertanggal 05-03-2022;
- d) Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT.Bangun Karya Perkasa Jaya, tertanggal 05-03-2022 nomor 26, yang dibuat oleh Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya, yang telah mengambil keputusan untuk mata acara rapat tentang : penambahan modal dasar dan perubahan nilai nominal saham. Bahwa Akta tertanggal 05-03-2022 Nomor 26 telah memperoleh persetujuan dari Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0015858.AH.01.02.TAHUN 2022 tertanggal 07-03-2022 dan telah menerima Surat Pemberitahuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.03-0144299 tertanggal 07-03-2022;
- e) Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT.Bangun Karya Perkasa Jaya, tertanggal 07-03-2022 nomor 29, yang dibuat oleh Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya, perubahan ini terkait dengan rencana Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana (IPO). Bahwa Akta tertanggal 07-03-2022 Nomor 29 telah memperoleh persetujuan dari Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0016459.AH.01.02.TAHUN 2022 tertanggal 08-03-2022 dan telah menerima Surat Pemberitahuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0016459.AH.01.02.TAHUN 2022 tertanggal 08-03-2022.

Bahwa Akta Pendirian dan Akta-Akta perubahan Anggaran Dasar Perseroan telah sah dibuat sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku serta Anggaran Dasar Perseroan yang terakhir telah sesuai dengan ketentuan-ketentuan sebagaimana diatur pada Peraturan Nomor IX.J.1, POJK Nomor 33/POJK.04/2014 dan POJK Nomor 15/POJK.04/2020.

Bahwa Perseroan telah melaksanakan RUPS Tahunan sebagaimana diatur Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas pada tanggal 1 Maret 2022 berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT.Bangun Karya Perkasa Jaya tertanggal 01-03-2022 Nomor 7 yang dibuat oleh Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya.

Bahwa Perseroan telah melakukan pencadangan pula dari nilai laba bersih sebesar Rp.2.500.000.000,- atau setara dengan 20% dari jumlah modal yang ditempatkan dan disetor.

Bahwa berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT.Bangun Karya Perkasa Jaya tertanggal 7 Maret 2022 nomor 29, dibuat oleh Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya sebagaimana dimaksud pada angka 1 huruf e) diatas, perihal pengeluaran saham hasil penerbitan waran telah memperoleh persetujuan dari pemegang saham berdasarkan keputusan angka romawi V pada akta tersebut, sedangkan pelaksanaan penerbitannya telah didelegasikan kepada Dewan Komisaris dan/atau Direksi Perseroan berdasarkan keputusan angka romawi VIII akta tersebut.



2. Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 05-03-2022 nomor 26 yang dibuat oleh Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya, adalah sebagai berikut :

Pemegang Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Jumlah Saham	%
<i>Modal Dasar</i>	Rp 130.000.000.000,-	5.200.000.000	
<i>Modal Disetor Dan Ditempatkan</i>			
<i>Dharmo Budiono</i>	Rp 6.874.000.000,-	274.960.000	21,15%
<i>Brigitta Notoatmodjo</i>	Rp 5.625.000.000,-	225.000.000	17,30%
<i>Pramana Budihardjo, S.T.</i>	Rp 1.000.000,-	40.000	0,01%
<i>PT.Bangun Karya Artha Lestari</i>	Rp 20.000.000.000,-	800.000.000	61,54%
<i>Jumlah Modal Disetor dan tempatkan dan disetor</i>	Rp 32.500.000.000,-	1.300.000.000	100%
<i>Saham dalam Portepel</i>	Rp 97.500.000.000,-	3.900.000.000	

- Nilai Nominal per Saham Rp.25,- (dua puluh lima Rupiah)
- Bahwa telah terjadi peralihan-peralihan saham sebelum Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 05-03-2022 nomor 26 yang dibuat oleh Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya, dimana masing-masing penjual telah memperoleh persetujuan pasangan kecuali untuk penjual yang pada saat terjadinya peralihan saham tersebut masih belum menikah atau tidak memerlukan persetujuan dari siapapun juga sebagaimana telah diuraikan di bagian komparasi pada masing-masing akta-akta pengalihan saham.
- Bahwa oleh karena kepemilikan saham PT.BANGUN KARYA ARTHA LESTARI dalam perseroan lebih dari 50 % dengan merujuk ketentuan pasal 1 angka 4 POJK Nomor 9/POJK.04/2018 Tentang Pengambilalihan Perusahaan Terbuka, maka PT.BANGUN KARYA ARTHA LESTARI disebut sebagai Pengendali Perusahaan terbuka. Namun oleh karena PT.BANGUN KARYA ARTHA LESTARI memperoleh saham Perseroan dengan harga dibawah harga Penawaran Umum Perdana dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum penyampaian Pernyataan Pendaftaran kepada Otoritas Jasa Keuangan, maka PT.BANGUN KARYA ARTHA LESTARI dilarang untuk mengalih sebagian atau seluruh saham Perseroan yang dimilikinya sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif sebagaimana ketentuan Pasal 2 ayat (1) POJK Nomor 25/POJK.04/2017 tentang Pembatasan Atas Saham Yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum dan sehubungan dengan hal ini PT.BANGUN KARYA ARTHA LESTARI telah membuat Surat Pernyataan tidak akan mengalihkan saham Perseroan berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 08 Maret 2022.
- Bahwa PT.BANGUN KARYA ARTHA LESTARI telah melakukan penyetoran modal sebesar Rp.20.000.000.000,- dengan cara melakukan pemindahbukuan/transfer dari rekening Bank Mandiri PT.BANGUN KARYA ARTHA LESTARI ke ke rekening Bank Mandiri Perseroan, satu dan lain hal berdasarkan 5 Bukti Transaksi Transfer Bank Mandiri tertanggal 01-03-2022.
- Bahwa Pada saat dilaksanakan Uji Tuntas dari segi hukum Perseroan telah melakukan pelaporan pemilik manfaat Perseroan kepada Kementerian Hukum Dan HAM melalui



Sistem Pelayanan Administrasi Korporasi tanggal 7 Maret 2022 hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 18 Peraturan Presiden Nomor 13 Tahun 2018 Tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pemilik Manfaat Dari Korporasi Dalam Rangka Pencegahan Dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang Dan Tindak Pidana Pendanaan Terorisme jo. Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia nomor 15 Tahun 2019 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penerapan Prinsip Mengenali Pemilik Manfaat dari Korporasi. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 2 jo. Pasal 4 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 13 Tahun 2018 jo. Pasal 1 angka 2 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia nomor 15 Tahun 2019, pemilik manfaat Perseroan adalah Tuan HOK GWAN (DHARMO BUDIONO) yang memenuhi kriteria sebagaimana ditentukan pada Pasal 4 ayat (1) huruf e, f, dan g Peraturan Presiden Nomor 13 Tahun 2018 yaitu:

- e. memiliki kewenangan atau kekuasaan untuk mempengaruhi atau mengendalikan perseroan terbatas tanpa harus mendapat otorisasi dari pihak manapun;
- f. menerima manfaat dari perseroan terbatas; dan/atau
- g. merupakan pemilik sebenarnya dari dana atas kepemilikan saham perseroan terbatas.

Bahwa pihak yang menjadi pemilik manfaat akhir (ultimate beneficial owner) Perseroan adalah Hok Gwan (Dharmo Budiono) melalui kepemilikan saham di PT Bangun Karya Artha Lestari, dan kepemilikan saham langsung di Perseroan.

- Bahwa struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan dalam periode 3 tahun sebelum Pernyataan Pendaftaran telah dilakukan sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

3. Susunan Pengawas dan Pengurus Perseroan pada tanggal Pendapat Hukum ini diterbitkan berdasarkan akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tertanggal 07 Maret 2022 nomor 29 yang dibuat oleh Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya, adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : PRAMANA BUDI HARDJO, S.T.
Komisaris Independen : BUDI HERLAMBANG, S.H., M.H.

Direksi

Direktur Utama : HOK GWAN (DHARMO BUDIONO)
Direktur : BRIGITTA NOTOATMODJO

dengan masa jabatan sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan ke 5 (lima) terhitung sejak tanggal 07 Maret 2022

Bahwa berdasarkan pemeriksaan hukum, pengangkatan anggota Komisaris dan Direksi Perseroan telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan memenuhi syarat untuk diangkat untuk menjadi pengurus perseroan sebagaimana diatur dalam pasal 4 POJK Nomor 33/POJK.04/2014 Tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, dan telah terdapat Surat Pernyataan masing-masing Direksi dan Komisaris tertanggal 22 April 2022 terkait hal tersebut.

4. Bahwa untuk mendukung kerja Direksi dan Dewan Komisaris mengurus Perseroan dan memenuhi kewajiban hukum perusahaan terbuka menurut Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan Anggaran Dasar, perseroan membentuk unsur-unsur Tata Kelola Perusahaan didalam perseroan sebagai berikut:



I. Sekretaris Perusahaan

Perseroan Menunjuk dan mengangkat Nyonya CICILLIA JEANNY LUMANTARNA sebagai Sekretaris Perusahaan berdasarkan Surat Keputusan Direksi tanggal 08 Maret 2022 Nomor 003/SKDIR/BKPJ/III/2022, Penunjukan Sekretaris Perusahaan untuk memenuhi ketentuan dalam Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten Atau Perusahaan Publik, salah satu fungsi Sekretaris Perusahaan berdasarkan POJK 35/POJK.04/2014 adalah memastikan kelancaran komunikasi antara Emiten atau Perusahaan Publik dengan pemangku kepentingan.

II. Komite Audit

Susunan anggota Komite Audit Perseroan adalah sebagai berikut:

Ketua : BUDI HERLAMBANG
Anggota : RONALD BUYUNG SITOLANG
Anggota : SHEILA YOVITA

satu dan lain hal berdasarkan Surat keputusan Dewan Komisaris Perseroan No.001/SSKOM/BKPJ/III/2022 tertanggal 8 Maret 2022. Pembentukan Komite Audit sudah sesuai dengan Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit, dan Perseroan juga telah memiliki piagam Unit Audit Internal satu dan lain hal berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No.002/SSKOM/BKPJ/III/2022 tertanggal 8 Maret 2022.

III. Unit Audit Internal

Perseroan Menunjuk dan mengangkat mengangkat VITRIYA SUDARWATI. sebagai Kepala Unit Audit Internal berdasarkan Surat Keputusan Direksi Nomor 001/SKDIR/BKPJ/III/2022 tertanggal 08 Maret 2022, pembentukan Unit Audit Internal dalam struktur organisasi Perseroan bertujuan untuk memenuhi ketentuan Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal. Perseroan juga telah memiliki piagam Unit Audit Internal berdasarkan Surat Keputusan Direksi Nomor: 002/SKDIR/BKPJ/III/2022 tanggal 08 Maret 2022 yang telah ditetapkan oleh Direksi.

IV. Komite Nominasi dan Remunerasi

Perseroan membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi, adapun Susunan anggota Komite Nominasi dan Remunerasi adalah sebagai berikut:

Ketua : BUDI HERLAMBANG
Anggota : PRAMANA BUDIHARDJO
Anggota : SOPHIA MINEKE

Pembentukan Komite Nominasi dan Remunerasi untuk memenuhi ketentuan dalam Peraturan OJK Nomor 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik, untuk memenuhi Ketentuan Pasal 19 POJK No. 34/2014, Perseroan telah memiliki Pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi berdasarkan Surat Persetujuan Dewan Komisaris Nomor 001/SPKOM/III/2022 tertanggal 08 Maret 2022.

5. Bahwa berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT.Bangun Karya Perkasa Jaya tertanggal 07-03-2022 Nomor 29 yang dibuat oleh Anita Anggawidjaja, S.H., Notaris di Surabaya, mempunyai maksud dan tujuan ialah berusaha dalam bidang :



- 1) Konstruksi Gedung Hunian (KBLI 41011);
- 2) Konstruksi Gedung Perkantoran (KBLI 41012);
- 3) Konstruksi Gedung Industri (KBLI 41013);
- 4) Konstruksi Gedung Perbelanjaan (KBLI 41014);
- 5) Konstruksi Gedung Kesehatan (KBLI 41015);
- 6) Konstruksi Gedung Pendidikan (KBLI 41016);
- 7) Konstruksi Gedung Penginapan (KBLI 41017);
- 8) Konstruksi Gedung Tempat Hiburan dan Olah Raga (KBLI 41018);
- 9) Konstruksi Gedung Lainnya (KBLI 41019);
- 10) Konstruksi Bangunan Sipil Jalan (KBLI 42101);
- 11) Konstruksi Bangunan Sipil Jembatan, Jalan Layang, Fly Over, dan Underpass (KBLI 42102);
- 12) Konstruksi Jaringan Irigasi dan Drainase (KBLI 42201);
- 13) Pembuatan Pengeboran Sumur Air Tanah (KBLI 42207);
- 14) Konstruksi Bangunan Prasarana Sumber Daya Air (KBLI 42911);
- 15) Konstruksi Bangunan Pelabuhan Bukan Perikanan (KBLI 42912);
- 16) Konstruksi Bangunan Sipil Lainnya YTDL (KBLI 42919);
- 17) Jasa Pekerjaan Konstruksi Prafabrikasi Bangunan Sipil (KBLI 42930);

Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya sebagaimana dimaksud di atas, telah sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bahwa berdasarkan pemeriksaan hukum, dan didukung dengan surat pernyataan Perseroan tertanggal 25 Maret 2022 dibuat dalam bentuk bawah tangan, bermeterai cukup, Perseroan benar-benar menjalankan seluruh bidang usaha yang sebagaimana diuraikan pada Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan perihal Maksud dan Tujuan berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT. Bangun Karya Perkasa Jaya tertanggal 07-03-2022 Nomor 29 yang dibuat oleh oleh Anita Anggawidjaja, SH, Notaris di Surabaya. Bahwa maksud dan tujuan Perseroan sebagaimana tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan telah disesuaikan dengan Klasifikasi Baku Lapangan Indonesia yang terkini yaitu Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia 2020 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Bangun Karya Perkasa Jaya, tertanggal 24-01-2022 nomor 05, yang dibuat dihadapan Stefanie Agustinajaya, Sarjana Ekonomi, Sarjana Hukum, Magister Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten Sidoarjo.

6. Bahwa dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan telah memiliki perizinan usaha dan persetujuan usaha yang diterbitkan oleh instansi pemerintah, yang sampai dengan Pendapat Hukum ini dibuat masih berlaku dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan sebagaimana ditentukan pada Anggaran Dasar Perseroan, yaitu sebagai berikut :
 - a. Nomor Induk Berusaha (NIB) dengan Nomor 9120406841025 yang diterbitkan tanggal 12-08-2019 dari Sistem Online Single Submission ("OSS").
 - b. Surat Keterangan Domisili Perusahaan Nomor: 146/42/436.9.27.3/2021 tanggal 10 Februari 2021 diterbitkan oleh Pemerintah Kota Surabaya.
 - c. Izin Lingkungan Nomor 188.4/1610/Kep/436.7.12/2019 diterbitkan oleh Dinas Lingkungan Hidup Pemerintah Kota Surabaya.

Bahwa laporan pelaksanaan upaya pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup yang terakhir kali disampaikan oleh Perseroan kepada instansi terkait adalah berdasarkan Tanda Terima Elektronik Sistem Informasi Pelaporan Elektronik Lingkungan Hidup (Simpel) Kementerian Lingkungan Hidup Dan Kehutanan untuk periode 1 Juli 2021 sampai dengan 31



- Desember 2021. Bahwa berdasarkan pemeriksaan hukum dan didukung dengan Surat Pernyataan Perseroan tertanggal 29 Maret 2022 dibuat dibawah tangan, bermeterai cukup, pada intinya menyatakan bahwa Perseroan sedang melakukan proses penerbitan Izin Pembuangan Air Limbah (IPAL), dimana Perseroan telah selesai membuat tempat penampungan air yang dipersyaratkan untuk menerbitkan Izin Pembuangan Air Limbah (IPAL).
- d. Izin Usaha Jasa Konstruksi Nasional Nomor 188.4/515/436.7.5/2018 tertanggal 4 Juli 2018 diterbitkan oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya, dan Tata Ruang Pemerintah Kota Surabaya.
 - e. Sertifikat Badan Usaha Jasa Pelaksana Nomor 0-3578-06-052-1-13-021023, diterbitkan oleh Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi.
 - f. Sertifikat Badan Usaha Jasa Pelaksana Nomor 0-3578-07-052-1-13-021023, diterbitkan oleh Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi.
 - g. Sertifikat Badan Usaha Jasa Pelaksana Nomor 0-3578-08-052-1-13-021023, diterbitkan oleh Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi.
 - h. Keputusan Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Jawa Timur Nomor : 566/207/P2K3/108.5-SBY/V/2021 tentang Pengesahan Panitia Pembina Keselamatan dan Kesehatan Kerja (P2K3) di Perusahaan tertanggal 31 Mei 2021.
Bahwa laporan berkala hasil kegiatan P2K3 Perseroan yang terakhir kali disampaikan kepada instansi terkait adalah berdasarkan Tanda Terima yang diterbitkan oleh Pemerintah Provinsi Jawa Timur Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi tertanggal 27 Januari 2022.
 - i. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Untuk Kegiatan Berusaha Nomor 09022210213578103 tertanggal 9 Februari 2022 diterbitkan melalui sistem Online Single Submission (OSS).
 - j. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Untuk Kegiatan Berusaha Nomor 09022210213578107 tertanggal 9 Februari 2022 diterbitkan melalui sistem Online Single Submission (OSS).
 - k. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Untuk Kegiatan Berusaha Nomor 09022210213578106 tertanggal 9 Februari 2022 diterbitkan melalui sistem Online Single Submission (OSS).
 - l. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Untuk Kegiatan Berusaha Nomor 09022210213578104 tertanggal 9 Februari 2022 diterbitkan melalui sistem Online Single Submission (OSS).
 - m. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Untuk Kegiatan Berusaha Nomor 09022210213578109 tertanggal 9 Februari 2022 diterbitkan melalui sistem Online Single Submission (OSS).
 - n. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Untuk Kegiatan Berusaha Nomor 09022210213578108 tertanggal 9 Februari 2022 diterbitkan melalui sistem Online Single Submission (OSS).
 - o. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Untuk Kegiatan Berusaha Nomor 09022210213578110 tertanggal 9 Februari 2022 diterbitkan melalui sistem Online Single Submission (OSS).
 - p. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Untuk Kegiatan Berusaha Nomor 09022210213578114 tertanggal 9 Februari 2022 diterbitkan melalui sistem Online Single Submission (OSS).
 - q. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Untuk Kegiatan Berusaha Nomor 09022210213578113 tertanggal 9 Februari 2022 diterbitkan melalui sistem Online Single Submission (OSS).



- r. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Untuk Kegiatan Berusaha Nomor 09022210213578112 tertanggal 9 Februari 2022 diterbitkan melalui sistem Online Single Submission (OSS).
- s. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Untuk Kegiatan Berusaha Nomor 09022210213578115 tertanggal 9 Februari 2022 diterbitkan melalui sistem Online Single Submission (OSS).
- t. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Untuk Kegiatan Berusaha Nomor 09022210213578116 tertanggal 9 Februari 2022 diterbitkan melalui sistem Online Single Submission (OSS).
- u. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Untuk Kegiatan Berusaha Nomor 09022210213578117 tertanggal 9 Februari 2022 diterbitkan melalui sistem Online Single Submission (OSS).
- v. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Untuk Kegiatan Berusaha Nomor 09022210213578121 tertanggal 9 Februari 2022 diterbitkan melalui sistem Online Single Submission (OSS).
- w. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Untuk Kegiatan Berusaha Nomor 09022210213578119 tertanggal 9 Februari 2022 diterbitkan melalui sistem Online Single Submission (OSS).
- x. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Untuk Kegiatan Berusaha Nomor 09022210213578122 tertanggal 9 Februari 2022 diterbitkan melalui sistem Online Single Submission (OSS).
- y. Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Sertifikat Standar Nomor 91204068410250014 tertanggal 9 Februari 2022 diterbitkan melalui sistem Online Single Submission (OSS).
- z. Kartu Tanda Anggota No 3578 III 2022 tertanggal 8 Maret 2022 diterbitkan oleh Dewan Pimpinan Pusat GAPEKNAS, pada intinya mengesahkan keanggotaan Perseroan dalam GAPEKNAS. Kartu tanda anggota ini berlaku sampai dengan 31 Desember 2022.
- aa. Sertifikat ISO Nomor 73428/B/0001/UK/En tertanggal 14 Januari 2016 yang diterbitkan oleh United Registrar Of Systems menerangkan bahwa Perseroan telah diperiksa dan tersertifikasi telah memenuhi syarat ISO 9001:2015 untuk kegiatan Steel Structure Fabrication, Civil and Architecture Construction, Mechanical and Electrical.
- bb. Sertifikat ISO Nomor 73428/C/0001/UK/En tertanggal 3 Februari 2016 yang diterbitkan oleh United Registrar Of Systems menerangkan bahwa Perseroan telah diperiksa dan tersertifikasi telah memenuhi syarat ISO 14001:2015 untuk kegiatan Provision Of Corporate Management Services for Construction Business Activities.
- cc. Sertifikat ISO Nomor 73428/D/0001/UK/En tertanggal 16 Januari 2019 yang diterbitkan oleh United Registrar Of Systems menerangkan bahwa Perseroan telah diperiksa dan tersertifikasi telah memenuhi syarat ISO 45001:2018 untuk kegiatan Steel Structure Fabrication, Civil and Architecture Construction, Mechanical and Electrical.

Perseroan telah melakukan pemenuhan atas persyaratan dan/atau pentaatan yang diwajibkan dari intansi yang berwenang atas perizinan, persetujuan dan/atau pendaftaran yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau digunakan dalam kegiatan usaha Perseroan, namun untuk memenuhi persyaratan verifikasi pemenuhan persyaratan Pelaku Usaha kepada kementerian/lembaga/pemerintah daerah terkait, berdasarkan Surat Keterangan PT.SERTIFIKASI BADAN USAHA MANDIRI Nomor 0252.07/LSBU-SBUM/VII/2022 tertanggal 6 Juli 2022 dan Nomor 0253.07/LSBU-SBUM/VII/2022 tertanggal 6 Juli 2022, Sertifikat Badan Usaha Jasa Penunjang Tenaga Listrik (SBUJPTL) bidang Pembangkit Tenaga Listrik dan bidang Instalasi Pemanfaatan Tenaga Listrik sedang dalam proses penerbitan.



7. Bahwa Perseroan telah memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 80.590.328.3-642.000 dan Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak dengan Nomor PEM-01021/WPJ.11/KP.0103/2012 yang dikukuhkan pada tanggal 27 September 2012, yang dikeluarkan oleh Kepala Seksi Pelayanan atas nama Kepala Kantor Binsar Marojahan Sitorus, Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak Jawa Timur I, Direktorat Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia.
- Bahwa Perseroan telah menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Masa (SPT), Pajak Penghasilan (PPH) dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) terakhir pada bulan Februari 2022. Sampai dengan bulan Februari 2022, Perseroan telah memenuhi kewajiban perpajakan serta telah melaporkan ke kantor pajak secara tepat waktu.
8. Berkaitan dengan hal – hal di bidang ketenagakerjaan, Perseroan telah memenuhi Pasal 6 ayat (2) Undang – undang Nomor 7 Tahun 1981 Tentang Wajib Laport Ketenagakerjaan dan Perseroan telah melakukan Wajib Laport ke Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi Jawa Timur dengan nomor Pendaftaran 60189.41013.20220310.0-001 yang berlaku dari 21 Juni 2022 sampai tanggal 21 Juni 2023. Perseroan memiliki Peraturan Perusahaan nomor 01/1/BKPJ/2022 yang telah disahkan oleh Pemerintah Kota Surabaya Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu dan berlaku sampai dengan 22 Maret 2024, satu dan lain hal berdasarkan Keputusan Kepala Dinas Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu tertanggal 22 Maret 2022 nomor 560/50/G/PP-148/436.7.15/2022. Perseroan telah melakukan pembayaran untuk iuran BPJS Kesehatan dan BPJS Ketenagakerjaan untuk 6 periode terakhir satu dan lain hal berdasarkan bukti transaksi dari Perseroan kepada instansi terkait untuk pembayaran tagihan BPJS bulan Januari 2022, Februari 2022, Maret 2022, April 2022, Mei 2022, dan Juni 2022. Berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan tertanggal 29 Maret 2022 yang telah dilakukan pemeriksaan hukum, Perseroan telah mendaftarkan seluruh tenaga kerjanya pada program BPJS Tenaga Kerja dan BPJS Kesehatan. Perseroan telah membayar upah tenaga kerjanya sesuai dengan ketentuan Upah Minimum Kota Surabaya tersebut.
9. Perseroan memiliki dan menguasai sejumlah aset benda tidak bergerak berupa sejumlah bidang tanah dan bangunan serta satuan rumah susun, didukung dokumen kepemilikan dan dokumen transaksi yang sah secara hukum, dengan rincian sebagai berikut:
- Ruko Plaza Segi Delapan Blok C Nomor 851, Sukomanunggal, Surabaya, berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan, No. 1733, seluas 63 m², atas nama Perseroan.
 - Ruko Plaza Segi Delapan Blok C Nomor 852, Sukomanunggal, Surabaya, berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan, No. 1706, seluas 63 m², atas nama HOK GWAN (DHARMO BUDIONO) atau ditulis HOK GWAN (DHARMO BUDIONO) KOESUMO, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 01 tertanggal 20 Desember 2021, dan Akta Kuasa Menjual Nomor 02 tertanggal 20 Desember 2021, kedua akta dibuat dihadapan Stefanie Agustinajaya, Sarjana Ekonomi, Sarjana Hukum, Magister Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten Sidoarjo.
 - Kompleks Pergudangan Margomulyo Jaya C-14, Buntaran 10C atau dikenal juga sebagai Komplek Pergudangan Margomulyo Jaya Blok I Kav.24, Surabaya berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 6201, seluas 415 m², atas nama HOK GWAN (DHARMO BUDIONO) atau ditulis HOK GWAN (DHARMO BUDIONO) KOESUMO, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 03 tertanggal 20 Desember 2021, dan Akta Kuasa Menjual Nomor 04 tertanggal 20 Desember 2021, kedua akta dibuat dihadapan Stefanie Agustinajaya, Sarjana Ekonomi, Sarjana Hukum, Magister Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten Sidoarjo.



- d) Komplek Pergudangan Margomulyo Jaya Blok I Kav.07, Surabaya berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 447, seluas 415 m2, atas nama Perseroan.
- e) Kompleks Pergudangan Margomulyo Jaya H-21, Surabaya berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.460, seluas 388 m2, atas nama Perseroan.
- f) Satuan Rumah Susun berupa hunian/perkantoran/kios; Off Tower Fontana, Lantai 31 Tipe J2, The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, Jalan Trembesi Blok D4 Office Tower Fontana Lantai 31 Type J2 Cluster Bougenville, Jakarta Utara, berdasarkan Perjanjian Pengalihan Hak Nomor PAJ/DGK/22/0027 tertanggal 24 Februari 2022.
- g) Satuan Rumah Susun berupa hunian/perkantoran/kios; Off Tower Fontana, Lantai 31 Tipe K2, The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, Jalan Trembesi Blok D4 Office Tower Fontana Lantai 31 Type K2 Cluster Bougenville, Jakarta Utara, berdasarkan Perjanjian Pengalihan Hak Nomor PAJ/DGK/22/0027 tertanggal 24 Februari 2022.

Bahwa kepemilikan dan penguasaan aset benda tidak bergerak Perseroan tersebut diatas telah sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

Bahwa terhadap seluruh aset benda tidak bergerak Perseroan tersebut diatas tidak dalam sengketa, namun aset sebagaimana diuraikan pada angka 9 huruf a) sedang dijaminan kepada PT.Bank Maybank Tbk. satu dan lain hal berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan 1311/2017 tertanggal 21 Maret 2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 524/2016 tertanggal 24 Oktober 2016 dibuat dihadapan Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Surabaya I, dimana penjaminan aset Perseroan tersebut telah disetujui oleh para pemegang saham Perseroan dan Komisaris Perseroan satu dan lain hal berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas "PT.BANGUN KARYA PERKASA JAYA" Nomor 80 tertanggal 24-10-2016, dibuat oleh Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya, dan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas "PT.BANGUN KARYA PERKASA JAYA" Nomor 146 tertanggal 26-11-2018, dibuat oleh Sriwati, Sarjana Hukum, Magister Humaniora, Notaris di Sidoarjo.

Aset sebagaimana diuraikan pada angka 9 huruf d) dan e) sedang dijaminan pada PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk satu dan lain hal berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan 6713/2018 tertanggal 7 Desember 2018 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 206/2018 tertanggal 7 Desember 2018 dibuat dihadapan Yustiana, Sarjana Hukum, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Surabaya I, , dibuat dihadapan Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya dan Sertifikat Hak Tanggungan 6711/2018 tertanggal 26 Desember 2018 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 204/2018 tertanggal 7 Desember 2018 dibuat dihadapan Yustiana, Sarjana Hukum, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Surabaya I dimana penjaminan aset Perseroan tersebut telah disetujui oleh para pemegang saham Perseroan satu dan lain hal berdasarkan Notulen BERITA ACARA RAPAT RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA PT.Bangun Karya Perkasa Jaya tertanggal 18 Oktober 2021, dibuat dalam bentuk bawah tangan, bermeterai cukup dan telah disetujui oleh Komisaris Perseroan satu dan lain hal berdasarkan Surat Persetujuan Dewan Komisaris tertanggal 18 Oktober 2021, dibuat dalam bentuk bawah tangan, bermeterai cukup. Penjaminan aset-aset Perseroan tersebut telah sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.



Apabila PT.Bank Maybank Tbk. dan PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk. Bermaksud untuk melakukan eksekusi atas masing-masing aset-aset jaminan tersebut maka terdapat potensi atas hak kepemilikan atas aset-aset tersebut beralih dan bukan menjadi hak kepemilikan Perseroan lagi dan Perseroan tidak dapat menggunakan aset-aset tersebut untuk menjalankan kegiatan usaha Perseroan, namun demikian hal ini tidak akan berdampak material pada kegiatan usaha Perseroan mengingat terdapat aset-aset Perseroan berupa kantor dan Gudang yang tidak menjadi jaminan di bank manapun juga.

10. Bahwa terhadap aset benda tidak bergerak sebagaimana dimaksud pada angka 9 Pendapat Hukum ini dan bangunan-bangunan yang dikuasai oleh Perseroan atas dasar sewa menyewa, Perseroan telah memiliki ijin mendirikan Bangunan sebagai berikut :

1. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor 188/3716-94/436.6.2/2011 tanggal 27 September 2011 ditetapkan di Kota Surabaya oleh Kepala Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang untuk aset Kompleks Pergudangan Margomulyo Jaya H-21, Surabaya sebagaimana dimaksud pada angka 9 huruf e) Pendapat Hukum ini dan bangunan-bangunan yang disewa oleh Perseroan, yaitu Komplek Pergudangan Margomulyo Jaya Blok H Kav.10 dan Kav.11, Surabaya sebagaimana dimaksud pada angka 17 huruf b) dan c) Pendapat Hukum ini.
2. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor 188/965.94/402.5.09/1988 tanggal 1 April 1998 ditetapkan di Kota Surabaya oleh Kepala Dinas Pengawasan Bangunan Daerah untuk aset Ruko Plaza Segi Delapan Blok C Nomor 851 dan Nomor 852, Sukomanunggal, Surabaya sebagaimana dimaksud pada angka 9 huruf a) dan b) Pendapat Hukum ini.
3. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor 188/1977-94/436.6.2/2013 tanggal 29 April 2013 ditetapkan di Kota Surabaya oleh Kepala Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang untuk aset Kompleks Pergudangan Margomulyo Jaya C-14, Buntaran 10C atau dikenal juga sebagai Komplek Pergudangan Margomulyo Jaya Blok I Kav.24, Surabaya dan aset Komplek Pergudangan Margomulyo Jaya Blok I Kav.07 sebagaimana dimaksud pada angka 9 huruf c) dan d) Pendapat Hukum ini.
4. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor 188.45/527-9-411.56/09 tanggal 30 Januari 1989 ditetapkan di Kota Surabaya oleh Dinas Pengawasan Bangunan Daerah yang diberikan kepada Wirjo Soengkono untuk bangunan-bangunan yang disewa oleh Perseroan, yaitu Jalan Trunojoyo Nomor 68, Surabaya, sebagaimana dimaksud pada angka 17 huruf a) Pendapat Hukum ini.

Sehubungan dengan IMB atas nama Wirjo Soengkono, tidak ada konsekuensi/resiko hukum karena mengacu kepada Akta Jual Beli tertanggal 24 September 2018 nomor 592/2018, dibuat dihadapan Dwi Siswanto, Sarjana Hukum, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Surabaya I, pada halaman 5 disepakati bahwa objek jual beli tersebut selain tanah dan bangunan dilengkapi pula Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Blue Print atas persil Trunojoyo 68 sehingga konsenkuensi hukumnya seluruh tanah dan bangunan yang dilengkapi IMB dan Blue Print adalah sepenuhnya hak milik yang sah dari pihak Nyonya Brigitta Notoatmodjo selaku pembeli, meskipun dijumpai IMB atas rumah di persil tersebut atas nama Wirjo Soengkono.

5. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor 202/8.1A/31/-1.785.51/2016 tanggal 25 November 2016 ditetapkan di Kota Jakarta oleh Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta untuk satuan-satuan rumah susun yaitu Satuan Rumah Susun berupa hunian/perkantoran/kios; Off Tower Fontana, Lantai 31 Tipe J2 dan K2 The Mansion At Dukuh Golf Kemayoran, Jalan Trembesi Blok D4 Office Tower Fontana



Cluster Bougenville, Jakarta Utara, sebagaimana dimaksud pada angka 9 huruf f) dan g) Pendapat Hukum ini.

11. Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya beralamat di Jl. Pattimura (Ruko Plaza Segi Delapan Indah Kav.C-851), Surabaya Kode Pos 60189 Kelurahan Sonokwijen, Kecamatan Sukomanunggal. Hal ini tertuang dalam Surat Keterangan Domisili Perusahaan Nomor: 146/42/436.9.27.3/2021 tanggal 10 Februari 2021 diterbitkan oleh Pemerintah Kota Surabaya dan hanya akan menjadi tidak berlaku Bilamana dikemudian hari ternyata terjadi penyimpangan dan perubahan usaha yang menyebabkan terjadinya gugatan atau tuntutan
12. Perseroan juga memiliki dan/atau menguasai asset benda bergerak total 31 (tiga puluh satu) kendaraan bermotor baik berupa kendaraan roda dua, kendaraan roda empat, dan forklift yang didukung dengan bukti kepemilikan yang sah maupun bukti pengalihan kepemilikan yang sah. Tidak ada konsekuensi/resiko hukum terhadap masing-masing kendaraan bermotor yang masih menggunakan nama pihak ketiga dan belum dilakukan balik nama menjadi atas nama Perseroan karena masing-masing telah dilengkapi dengan bukti pengalihan berupa kwitansi tiga lembar yang telah ditandatangani oleh masing-masing pihak ketiga tersebut dan masing-masing kendaraan bermotor tersebut dalam penguasaan Perseroan. Kepemilikan dan/atau penguasaan aset benda bergerak kendaraan bermotor tersebut telah sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku,
13. Perseroan juga menguasai aset berupa alat berat sebanyak 2 alat berat yang didukung dengan perjanjian-perjanjian yang sampai dengan Pendapat Hukum di terbitkan masih dikuasai oleh Perseroan dan digunakan untuk kegiatan usaha. Kepemilikan dan/atau penguasaan aset berupa alat berat tersebut telah sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.
14. Perseroan memiliki saham pada PT.Karya Asmon Solusi, suatu perseroan terbatas yang berkedudukan di Surabaya (selanjutnya disebut "**PT.KAS**") sebanyak 10.200.000 saham dengan nilai nominal Rp. 1.020.000.000 atau setara dengan 51% dari seluruh saham yang ditempatkan dan disetor pada PT.KAS. Adapun hasil pemeriksaan terhadap PT.KAS adalah sebagai berikut:
 - a) PT.KAS didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT.KARYA ASMON SOLUSI tertanggal 9 Juni 2022, Nomor 16, yang dibuat dihadapan Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya ("**Akta Pendirian PT.KAS**"). Akta Pendirian PT.KAS tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia pada tanggal 10 Juni 2022, berdasarkan Surat Keputusan tertanggal 10 Juni 2022 dengan Nomor AHU-0038200.AH.01.01.TAHUN 2022, dengan demikian PT.KAS merupakan Badan Usaha Swasta yang didirikan secara sah berdasarkan UU No. 40/2007 dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - b) Bahwa struktur permodalan dan susunan pemegang saham PT.KAS berdasarkan Akta Pendirian PT.KAS adalah sebagai berikut :

Pemegang Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Jumlah Saham	%
<i>Modal Dasar</i>	Rp 8.000.000.000,-	80.000.000	
<i>Modal Disetor Dan Ditempatkan</i>			
<i>PT.BANGUN KARYA PERKASA JAYA</i>	Rp 1.020.000.000,-	10.200.000	51%
<i>Tn.Sik Kie Nguang</i>	Rp 980.000.000-	9.800.000	49%



<i>Jumlah Modal Disetor dan Ditempatkan</i>	Rp 2.000.000.000,-	20.000.000	100%
<i>Saham dalam Portepel</i>	Rp 6.000.000.000,-	60.000.000	

- Nilai Nominal per Saham Rp.100,- (seratus Rupiah)
 - Penyertaan Perseroan pada PT.KAS telah dilakukan sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku mengingat seluruh pemegang saham Perseroan telah menyetujui keikutsertaan Perseroan sebagai pemegang saham dalam PT.KAS sebesar 51% satu dan lain hal berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT.BANGUN KARYA PERKASA JAYA, Tbk. tertanggal 8 Juni 2022 Nomor 15, dibuat dihadapan Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya.
 - Bahwa Perseroan telah melakukan penyetoran modal ke rekening PT.KAS sebesar Rp.1.020.000.000,- berdasarkan Transfer Antar Bank Nomor dengan Referensi 202206090924058784 tertanggal 9 Juni 2022, sedangkan Tn.Sik Kie Nguang telah melakukan penyetoran modal ke rekening PT.KAS sebesar Rp.980.000.000,- berdasarkan Transfer Dana ke Rekening Bank Lain Dalam Negeri – Status Transaksi dengan Nomor Referensi 22060900835519 tertanggal 9 Juni 2022.
- c) Susunan Pengawas dan Pengurus berdasarkan Akta Pendirian PT.KAS untuk jangka waktu 5 (lima) terhitung sejak tanggal 9 Juni 2022 adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : SIK KIE NGUANG
 Komisaris : JUHONO SATYO SUDIRGO

Direksi

Direktur Utama : BRIGITTA NOTOATMODJO
 Direktur : SIK TUOK IEK

Bahwa berdasarkan pemeriksaan hukum, pengangkatan anggota Komisaris dan Direksi PT.KAS telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar PT.KAS dan memenuhi syarat untuk diangkat untuk menjadi pengurus PT.KAS.

- d) Bahwa PT.KAS akan melakukan pengurusan perizinan-perizinan untuk melakukan kegiatan usaha, antara lain:

No	Nama Perizinan	Institusi yang mengeluarkan	Target Penyelesaian Perizinan	Status
1.	NIB KBLI 68111	Kementrian Investasi lewat Lembaga Online Single Submission (OSS)	3 bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan menjadi efektif	akan dilakukan pengurusan
2.	NIB KBLI 41011	Kementrian Investasi lewat Lembaga Online Single Submission (OSS)	3 bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan menjadi efektif	akan dilakukan pengurusan
3.	Ijin lokasi PKKPR	Dinas PUPR	3 bulan setelah	akan dilakukan



			Pernyataan Pendaftaran Perseroan menjadi efektif	pengurusan
4.	Ijin UKL/UPL	Dinas Lingkungan Hidup	3 bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan menjadi efektif	akan dilakukan pengurusan
5.	Ijin Drainase	Dinas PU Cipta Karya	3 bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan menjadi efektif	akan dilakukan pengurusan
6.	Ijin Lalu Lintas	Dinas Perhubungan	3 bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan menjadi efektif	akan dilakukan pengurusan
7.	Ijin IPAL	Dinas Lingkungan Hidup	3 bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan menjadi efektif	akan dilakukan pengurusan
8.	Ijin TPS	Dinas Lingkungan Hidup	3 bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan menjadi efektif	akan dilakukan pengurusan
9.	Ijin Mendirikan Bangunan	Dinas Penanaman Modal & Perijinan	6 bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan menjadi efektif	akan dilakukan pengurusan
e)	B a			

h
wa PT.KAS saat ini belum memiliki laporan keuangan dan tidak terdapat pendapat ahli keuangan atau *management letter*.

- f) Bahwa PT.KAS saat ini hanya memiliki harta kekayaan berupa uang tunai di kas PT.KAS dan oleh karenanya belum terdapat harta kekayaan PT.KAS lainnya yang diasuransikan. Perolehan harta kekayaan PT KAS telah dilakukan sesuai dengan Anggaran Dasar PT.KAS dan peraturan perundang-undangan yang berlaku mengingat Perseroan telah melakukan penyetoran modal ke rekening PT.KAS sebesar Rp.1.020.000.000,- berdasarkan Transfer Antar Bank Nomor dengan Referensi 202206090924058784 tertanggal 9 Juni

2022, sedangkan Tn.Sik Kie Nguang telah melakukan penyetoran modal ke rekening PT.KAS sebesar Rp.980.000.000,- berdasarkan Transfer Dana ke Rekening Bank Lain Dalam Negeri – Status Transaksi dengan Nomor Referensi 22060900835519 tertanggal 9 Juni 2022.

- g) Bahwa PT.KAS belum beroperasi dan tidak memiliki tenaga kerja, oleh karena itu tidak terdapat kewajiban bagi PT.KAS untuk mematuhi kewajiban-kewajiban yang diatur pada peraturan perundang-undangan di bidang ketenagakerjaan.
- h) Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 2 ayat 1 Perjanjian Kerjasama Pengembangan Lahan tertanggal 7 Maret 2022, maka pelaksanaan kerjasama pembangunan Kawasan pergudangan di Jalan Kyai H. Syafi'i No.90, Gresik dilakukan oleh KSO yang dibentuk oleh Perseroan dan Tuan Sik Kie Nguang, dan oleh karenanya pada tanggal 9 Juni 2022 PT.KAS telah didirikan. Selanjutnya PT.KAS membuat dan menandatangani Surat Penunjukan Pelaksana Pembangunan Gudang Nomor 001/DIR/KASS/VI/2022 tertanggal 9 Juni 2022 terkait penunjukan afiliasi PT.KAS yaitu Perseroan untuk melaksanakan pembangunan Kawasan pergudangan, dimana salah satu rencana penggunaan dana hasil penawaran umum akan digunakan Perseroan untuk membiayai pembangunan Gudang.
- i) Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan PT.KAS tertanggal 14 Juli 2022 yang ditandatangani oleh Direktur Utama dan yang telah dilakukan pemeriksaan hukum, bahwa sampai dengan tanggal ditandatanganinya surat pernyataan ini PT.KAS tidak sedang terlibat dalam suatu sengketa atau gugatan perdata dan/atau perkara pidana yang terdaftar di Pengadilan Negeri, sengketa pada Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), perselisihan perburuhan yang terdaftar pada Pengadilan Hubungan Industrial, perselisihan perpajakan yang terdaftar pada Pengadilan Pajak, perselisihan arbitrase yang diselesaikan melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI), serta tidak terdaftar sebagai pemohon maupun termohon dalam perkara kepailitan dan/atau sebagai pemohon dalam Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) pada Pengadilan Niaga yang termasuk dalam wilayah hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia;
- j) Bahwa masing-masing Direksi dan Dewan Komisaris PT.KAS telah membuat surat pernyataan yaitu Surat Pernyataan Direksi dan Dewan Komisaris PT.KAS tertanggal 14 Juli 2022 yang telah dilakukan pemeriksaan hukum, yang menyatakan bahwa masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris :
 - a. Tidak pernah dinyatakan pailit dan/atau dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perseroan dinyatakan pailit;
 - b. Tidak pernah melakukan perbuatan tercela atau dihukum karena terbukti melakukan tindak pidana di bidang keuangan;
 - c. Tidak sedang terlibat dalam suatu sengketa atau gugatan perdata dan/atau perkara pidana yang terdaftar di Pengadilan Negeri, sengketa pada Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), perselisihan perburuhan yang terdaftar pada Pengadilan Hubungan Industrial, perselisihan perpajakan yang terdaftar pada Pengadilan Pajak, perselisihan arbitrase yang diselesaikan melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI), serta tidak terdaftar sebagai pemohon maupun termohon dalam perkara kepailitan dan/atau sebagai pemohon dalam Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) pada Pengadilan Niaga yang termasuk dalam wilayah hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia;

Berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 14 Juli 2022 yang telah dilakukan pemeriksaan hukum dan keterangan lisan yang kami peroleh dari PT.KAS, Direksi PT.KAS dan/atau Dewan Komisaris PT.KAS tidak pernah menerima somasi/klaim apapun yang diajukan kepada masing-masing pihak tersebut dan sampai dengan tanggal dibuat dan



ditandatanganinya Laporan Uji Tuntas ini PT.KAS dan/atau Direksi dan Dewan Komisaris PT.KAS Dalam Perkara tidak terlibat dalam suatu sengketa atau gugatan perdata dan/atau perkara pidana yang terdaftar di Pengadilan Negeri, sengketa pada Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), perselisihan perburuhan yang terdaftar pada Pengadilan Hubungan Industrial, perselisihan perpajakan yang terdaftar pada Pengadilan Pajak, perselisihan arbitrase yang diselesaikan melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI), serta tidak terdaftar sebagai pemohon maupun termohon dalam perkara kepailitan dan/atau sebagai pemohon dalam Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) pada Pengadilan Niaga yang termasuk dalam wilayah hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia.

15. Bahwa Perseroan memiliki beberapa Perjanjian Kredit, yaitu sebagai berikut:

- Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : CDO.SBY/0260/KMK/2016 Akta nomor 198 tertanggal 28 Juni 2016, Perjanjian Kredit Modal Kerja -2 No. CDO.SBY/0261/KMK/2016 dengan Akta No. 199 tanggal 28 Juni 2016, dan Perjanjian Kredit Modal Kerja -3 No. CDO.SBY/0361/KMK/2018 dengan Akta No. 18 tanggal 6 Desember 2018, seluruhnya dibuat oleh dan dihadapan Ranti N. Handayani, Notaris di Surabaya, bertalian dengan segala perubahan-perubahannya:
 - (a). Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) Nomor R08.AR.SBR/SME.SPPK/282/2021 tertanggal 21 Desember 2021 (selanjutnya disebut "SPPK Mandiri"), bertalian dengan;
 - (b). Addendum X (Kesepuluh) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : CDO.SBY/0260/KMK/2016 tertanggal 23 Desember 2021, bertalian dengan;
 - (c). Addendum IX (Kesembilan) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : CDO.SBY/0261/KMK/2016 tertanggal 23 Desember 2021, bertalian dengan;
 - (d). Addendum V (Kelima) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : CDO.SBY/0361/KMK/2018 tertanggal 23 Desember 2021
- Jangka Waktu Fasilitas berdasarkan SPPK Mandiri adalah sejak tanggal 28 Desember 2021 hingga tanggal 27 Desember 2022 dengan masing-masing fasilitas kredit sebagai berikut :
- Fasilitas Kredit KMK Kontraktor/APBN/BUMN/ Group Usaha BUMN, Limit Kredit sebesar Rp.22.500.000.000,-, Tingkat Suku Bunga 9.50% p.a, efektif floating dibayar setiap bulan dan dapat berubah sewaktu-waktu sesuai ketentuan yang berlaku di PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk. Perubahan tersebut mengikat Perseroan. Bunga dibayar setiap bulan tanggal 15.
 - Fasilitas Kredit KMK Kontraktor Umum (Swasta), Limit Kredit sebesar Rp.18.400.000.000,-, Tingkat Suku Bunga 9.50% p.a, efektif floating dibayar setiap bulan dan dapat berubah sewaktu-waktu sesuai ketentuan yang berlaku di PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk. Perubahan tersebut mengikat Perseroan. Bunga dibayar setiap bulan tanggal 15.
 - Fasilitas Kredit KMK Revolving Rekening Koran, Limit Kredit sebesar Rp.3.000.000.000, Tingkat Suku Bunga 9.50% p.a, efektif floating dibayar setiap bulan dan dapat berubah sewaktu-waktu sesuai ketentuan yang berlaku di PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk. Perubahan tersebut mengikat Perseroan. Bunga dibayar setiap bulan tanggal 15.
 - Corporate Card dengan Limit Kredit sebesar Rp.1.100.000.000,-
- Perjanjian Kredit dengan PT. Bank Maybank Tbk., yang dibuat dibawah tangan dan bermeterai cukup nomor 1736 SKU/SBY/X/2016 tanggal 24 Oktober 2016 dan telah dilegalisasi nomor 1707/Legalisasi/X/2016 oleh Anita Anggawidjaja, SH, Notaris di Surabaya (selanjutnya disebut "SKU"), yang bertalian dengan:
 - (a). Akta Perjanjian Kredit Nomor 81 tanggal 24 Oktober 2016, dibuat dihadapan Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya, bertailian dengan;
 - (b). Surat Penegasan Kredit (SPK) Nomor M.2019/0513/DIR RETAIL-RB/SBY-1 tertanggal 16 Oktober 2019; bertalian dengan
 - (c). Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 1365 PrbPK/SBY/2019 tertanggal 24 Oktober 2019; bertalian dengan



- (d). Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 1530 PrbPK/SBY/2020 tertanggal 12 Oktober 2020; bertalian dengan
- (e). Surat Penegasan Kredit (SPK) Nomor M.2021.0577/DIR RETAIL-RB/SMEPLUSJBN tertanggal 16 September 2021 (selanjutnya disebut "SPK 2021"); bertalian dengan
- (f). Perubahan Perjanjian Kredit (Badan Usaha) Nomor 1727 PrbPK/SBY/2021 tertanggal 21 September 2021 (selanjutnya disebut "PPK 2021")

Jangka Waktu Fasilitas berdasarkan PPK 2021 adalah sejak tanggal 26 Oktober 2021 hingga tanggal 26 Oktober 2022, dengan plafond untuk fasilitas pinjaman rekening koran sebesar Rp.5.000.000.000,-, dengan tingkat Suku Bunga 8.5% pa STR. dan plafond untuk fasilitas pinjaman promes berulang sebesar Rp.6.000.000.000,- dengan tingkat Suku Bunga 10% pa STR

Bahwa Perseroan telah memperoleh persetujuan atas rencana Perseroan untuk melakukan penawaran umum perdana atau *Initial Public Offering (IPO)* baik dari PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk. satu dan lain hal berdasarkan Surat Permohonan Persetujuan atas Rencana Penawaran umum dan Tindakan-tindakan PT Bangun Karya Perkasa Jaya tertanggal 24 Desember 2021 Nomor R08.AR.SBR/SME.5173/2021 dan PT.Bank Maybank, Tbk. satu dan lain hal berdasarkan Surat Permohonan Persetujuan atas Rencana Penawaran umum dan Tindakan-tindakan PT Bangun Karya Perkasa Jaya tertanggal 12 Januari 2022 yang telah ditandatangani untuk disetujui oleh pihak PT.Bank Maybank, Tbk. pada tanggal 18 Januari 2022.

Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Kolektibilitas Fasilitas Kredit dari PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk. tertanggal 25 Maret 2022 nomor R08.AR.SBR/SME.1235/2022 dan Surat Keterangan Kolektibilitas dari PT.Bank Maybank Tbk. tertanggal 25 Maret 2022 nomor S.2022.0195/DIR RETAIL-RB/SMEPLUSJBN pada intinya menyatakan bahwa seluruh fasilitas kredit Perseroan adalah kolektibilitas 1 (lancar) serta berdasarkan pemeriksaan hukum dan didukung dengan Surat Pernyataan Perseroan tertanggal 29 Maret 2022, Perseroan pada intinya menyatakan tidak ada kewajiban-kewajiban yang tidak dipenuhi Perseroan kepada PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk. dan PT.Bank Maybank Tbk. selama berlakunya masing-masing perjanjian kredit.

Bahwa PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk. telah menyetujui pencabutan atas pembatasan-pembatasan dan/ketentuan-ketentuan dan/atau persyaratan-persyaratan tertentu sebagaimana ditentukan dalam Surat tertanggal 25 Maret 2022 dan PT.Bank Maybank, Tbk. telah mencabut ketentuan persyaratan-persyaratan tertentu sebagaimana ditentukan dalam Surat Permohonan Persetujuan atas Rencana Penawaran umum dan Tindakan-tindakan PT Bangun Karya Perkasa Jaya tertanggal 12 Januari 2022 yang telah ditandatangani untuk disetujui oleh pihak PT.Bank Maybank, Tbk. pada tanggal 18 Januari 2022.

PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk. menyetujui pencabutan atas pembatasan-pembatasan dan/atau ketentuan-ketentuan dan/atau persyaratan-persyaratan tertentu dalam Perjanjian-perjanjian Kredit berikut segala perubahannya serta dokumen-dokumen kredit lainnya yang mencantumkan kewajiban Perseroan melakukan penyampaian pemberitahuan dan/atau persetujuan tertulis dan/atau kewajiban Perseroan lainnya atas (i) pembagian deviden, (ii) perubahan Anggaran Dasar Perseroan, (iii) perubahan status perusahaan Perseroan, (iv) perubahan susunan pemegang saham Perseroan, (v) perubahan terhadap susunan Direksi atau Dewan Komisaris, (vi) penerbitan saham baru, (vii) perubahan struktur permodalan Perseroan, dan (viii) pembuatan kontrak material untuk kepentingan Rencana Penawaran Umum Perdana (IPO) Perseroan, sehingga pasal-pasal dan/atau ketentuan-ketentuan dan/atau pembatasan-pembatasan tersebut tidak berlaku dan tidak memiliki kekuatan hukum baik untuk Perseroan maupun kepada Bank manakala Perseroan menjadi terbuka".

PT.Bank Maybank, Tbk. telah mencabut ketentuan persyaratan-persyaratan tertentu, satu dan lain hal berdasarkan Surat Permohonan Persetujuan atas Rencana Penawaran umum dan Tindakan-tindakan PT Bangun Karya Perkasa Jaya tertanggal 12 Januari 2022 yang telah



ditandatangani untuk disetujui oleh pihak PT.Bank Maybank, Tbk. pada tanggal 18 Januari 2022, dimana PT.Bank Maybank, Tbk. menyetujui pencabutan atas persyaratan-persyaratan tertentu dalam pasal-pasal tertentu dalam Dokumen-dokumen Kredit dan SKU sebagaimana tercantum di bawah ini mengenai kewajiban penyampaian pemberitahuan dan/atau persetujuan tertulis dan/atau kewajiban Perseroan lainnya atas (i) pembagian deviden, (ii) perubahan Anggaran Dasar Perseroan, (iii) perubahan status perusahaan Perseroan, (iv) perubahan susunan pemegang saham Perseroan, (v) perubahan terhadap susunan Direksi atau Dewan Komisaris, (vi) penerbitan saham baru, (vii) perubahan struktur permodalan Perseroan, dan (viii) pembuatan kontrak material sebagaimana diusulkan di bawah ini untuk kepentingan Rencana Penawaran Umum Perdana Perseroan, mengingat: (aa) Perseroan akan menjadi perusahaan terbuka yang sahamnya akan diperdagangkan pada bursa efek dan (bb) perubahan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan akan diumumkan melalui keterbukaan informasi dan situs web Perseroan, sehingga pasal-pasal tersebut tidak berlaku dan tidak memiliki kekuatan hukum baik untuk Perseroan maupun kepada Bank selama Perseroan menjadi perusahaan terbuka. Pencabutan atas persyaratan-persyaratan tertentu ini salah satunya meliputi ketentuan pasal 10.11. juncto pasal 10.11.6. SKU perihal Persetujuan-Persetujuan yang menentukan:

- 10.11. Debitur dan/atau penjamin wajib meminta persetujuan tertulis terlebih dahulu kepada Bank dalam hal-hal sebagai berikut:
- 10.11.6. Dalam hal Debitur Badan Usaha :
 - a. Melakukan perubahan susunan pengurus dan susunan pemegang saham Debitur dan/atau penjamin.
 - b. Melakukan penggabungan usaha (merger) dengan badan usaha lain, peleburan usaha (konsolidasi) bersama badan usaha lain dan pengambilalihan (akuisisi) saham-saham dalam badan usaha lain
 - c. Melakukan pembayaran atau pembayaran kembali kepada pemegang saham Debitur dan/atau penjamin atas pinjaman-pinjaman yang telah dan/atau dikemudian hari akan diberikan oleh pemegang saham Debitur dan/atau penjamin kepada Debitur dan/atau penjamin, baik jumlah pokok, bunga, provisi, atau biaya-biaya lainnya.
 - d. Melakukan pembubaran atau likuidasi berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.
 - e. Mengubah struktur permodalan Debitur dan/atau penjamin, kecuali untuk peningkatan modal yang berasal dari laba yang ditahan (retained earnings) atau pengeluaran saham baru atau setoran dari pemegang saham.
 - f. Membayar atau menyatakan dapat dibayar sesuatu dividen atau pembagian keuntungan berupa apapun juga atas saham-saham yang dikeluarkan Debitur.

Sehingga dengan adanya persetujuan pencabutan tersebut tidak ada pembatasan-pembatasan dalam perjanjian Perseroan yang berpotensi merugikan hak-hak pemegang saham publik dan yang berpotensi menghalangi rencana Penawaran Umum termasuk penggunaan dananya.

Bahwa kesepakatan pencabutan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan perjanjian kredit tersebut tidak perlu untuk dituangkan dalam suatu addendum/perubahan perjanjian oleh karena Pencabutan tersebut telah disepakati oleh Perseroan dan masing-masing PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk. dan PT.Bank Maybank, Tbk. satu dan lain hal berdasarkan Surat tertanggal 25 Maret 2022 dan Surat Permohonan Persetujuan atas Rencana Penawaran umum dan Tindakan-tindakan PT Bangun Karya Perkasa Jaya tertanggal 12 Januari 2022 dimana kesepakatan tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara sehingga berlaku mengikat bagi Perseroan dan masing-masing PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk. dan PT.Bank Maybank, Tbk.. Hal ini didukung juga dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagaimana diatur sebagai berikut:



1. Berdasarkan Pasal 26 ayat 1 Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk. menentukan bahwa Perjanjian Kredit hanya dapat diubah dengan suatu dokumen tertulis yang ditandatangani oleh atas nama Bank dan oleh atau atas nama Debitur.
 2. Berdasarkan Pasal 13.3 Akta Perjanjian Kredit (Badan Usaha) tertanggal 24-10-2016 (dua puluh empat Oktober dua ribu enam belas) Nomor 81, dibuat dihadapan Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya, menentukan bahwa segala sesuatu yang belum diatur atau belum cukup diatur pada Perjanjian Kredit akan dibicarakan oleh para pihak untuk mencapai kesepakatan, kesepakatan mana akan dituangkan dalam suatu surat-menyurat atau perjanjian tertulis yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Para Pihak yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian Kredit ini.
- Perjanjian Leasing dengan PT. Mitsui Leasing Capital Indonesia, Pembiayaan Investasi untuk Pembelian Dengan Pembayaran Secara Angsuran (Installment Financing) Nomor 222130633 tertanggal 9 September 2021 atas Objek Leasing Isuzu / Traga Pick Up 2021 Nomor Rangka MHCHPHR54CMJ424913 dan Nomor Mesin E424913.
 - Perjanjian Leasing dengan PT. Mitsui Leasing Capital Indonesia, untuk Pembiayaan Investasi untuk Pembelian Dengan Pembayaran Secara Angsuran (Installment Financing) Nomor 222130787 tertanggal 19 Oktober 2021, dengan Objek Leasing Isuzu / Traga Pick Up 2021 Nomor Rangka MHCHPHR54CMJ425740 dan Nomor Mesin E425740.

Bahwa Perjanjian kredit dan perjanjian leasing dengan Pihak Ketiga tersebut sampai pendapat hukum ini dibuat masih berlaku. Perjanjian-Perjanjian Kredit dan Perjanjian-Perjanjian Leasing tersebut telah dibuat dan ditandatangani tersebut sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, oleh karenanya perjanjian-perjanjian tersebut sah dan mengikat Para Pihak serta tidak akan mempengaruhi Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya termasuk dalam rangka Industri Konstruksi.

16. Bahwa Perseroan telah membuat dan menandatangani Perjanjian dengan Pihak Ketiga yang terkait kegiatan usaha Perseroan, yaitu 13 Perjanjian terkait pembangunan proyek dan 5 Perjanjian kerjasama subkonstruksi.

Perjanjian-perjanjian dengan dengan Pihak Ketiga yang terkait kegiatan usaha Perseroan tersebut sampai Pendapat Hukum ini dibuat masih berlaku. Perjanjian-perjanjian tersebut dibuat secara sah oleh Para Pihak dan mengikat Para Pihak dalam Perjanjian-perjanjian tersebut, serta telah sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan Ketentuan Peraturan Perundang-Undang yang berlaku.

17. Dalam rangka penawaran umum perdana atau IPO (Initial Public Offering), Perseroan telah membuat perjanjian – perjanjian dengan pihak ketiga serta dengan Lembaga Penunjang Pasar Modal, sebagai berikut :
 - Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perseroan Terbatas PT.BANGUN KARYA PERKASA JAYA tertanggal 9 Maret 2022 nomor 46, yang dibuat dihadapan Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya juncto Akta Perubahan I Atas Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perseroan Terbatas PT. BANGUN KARYA PERKASA JAYA, Tbk Nomor 147 tertanggal 29 Maret 2022 dibuat dihadapan Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya juncto Akta Perubahan II Atas Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perseroan Terbatas PT. BANGUN KARYA PERKASA JAYA, Tbk Nomor 46 tertanggal 19 April 2022 dibuat dihadapan Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya juncto Akta Perubahan III Atas Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perseroan Terbatas PT. BANGUN KARYA



PERKASA JAYA, Tbk Nomor 49 tertanggal 23 Mei 2022 dibuat dihadapan Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya juncto Akta Perubahan IV Atas Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perseroan Terbatas PT. BANGUN KARYA PERKASA JAYA, Tbk Nomor 19 tertanggal 9 Juni 2022 dibuat dihadapan Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya juncto Akta Perubahan V Atas Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perseroan Terbatas PT. BANGUN KARYA PERKASA JAYA, Tbk Nomor 87 tertanggal 22 Juni 2022 dibuat dihadapan Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya juncto Akta Perubahan VI Atas Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perseroan Terbatas PT. BANGUN KARYA PERKASA JAYA, Tbk Nomor 33 tertanggal 8 Juli 2022 dibuat dihadapan Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya juncto Akta Perubahan VII Atas Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perseroan Terbatas PT. BANGUN KARYA PERKASA JAYA, Tbk Nomor 48 tertanggal 14 Juli 2022 dibuat dihadapan Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya, Emiten menunjuk Perseroan Terbatas PT INDO CAPITAL SEKURITAS sebagai Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek .

- Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Perseroan Terbatas PT.BANGUN KARYA PERKASA JAYA tertanggal 9 Maret 2022 nomor 47, yang dibuat dihadapan Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya juncto Akta Perubahan I Atas Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Perseroan Terbatas PT. BANGUN KARYA PERKASA JAYA, Tbk Nomor 148 tertanggal 29 Maret 2022 yang dibuat dihadapan Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya juncto Akta Perubahan II Atas Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Perseroan Terbatas PT. BANGUN KARYA PERKASA JAYA, Tbk Nomor 20 tertanggal 9 Juni 2022 yang dibuat dihadapan Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya juncto Akta Perubahan III Atas Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Perseroan Terbatas PT. BANGUN KARYA PERKASA JAYA, Tbk Nomor 88 tertanggal 22 Juni 2022 yang dibuat dihadapan Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya juncto Akta Perubahan IV Atas Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Perseroan Terbatas PT. BANGUN KARYA PERKASA JAYA, Tbk Nomor 34 tertanggal 8 Juli 2022 yang dibuat dihadapan Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya juncto Akta Perubahan V Atas Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Perseroan Terbatas PT. BANGUN KARYA PERKASA JAYA, Tbk Nomor 49 tertanggal 14 Juli 2022 yang dibuat dihadapan Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya, Perseroan menunjuk Perseroan Terbatas PT BIMA REGISTRA, selaku Biro Administrasi Efek untuk melaksanakan pengelolaan administrasi Saham pada Pasar Perdana dan Pasar Sekunder untuk kepentingan Perseroan.
- Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I Perseroan Terbatas PT.BANGUN KARYA PERKASA JAYA tertanggal 9 Maret 2022 nomor 49, yang dibuat dihadapan Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya. Perseroan menunjuk Perseroan Terbatas PT BIMA REGISTRA juncto Akta Perubahan I Atas Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I Perseroan Terbatas PT. BANGUN KARYA PERKASA JAYA, Tbk Nomor 150 tertanggal 29 Maret 2022 dibuat dihadapan Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya, juncto Akta Perubahan II Atas Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I Perseroan Terbatas PT. BANGUN KARYA PERKASA JAYA, Tbk Nomor 22 tertanggal 9 Juni 2022 dibuat dihadapan Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya juncto Akta Perubahan III Atas Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I Perseroan Terbatas PT. BANGUN KARYA PERKASA JAYA, Tbk Nomor 36 tertanggal 8 Juli 2022 dibuat dihadapan Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya juncto Akta Perubahan IV Atas Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I Perseroan Terbatas PT. BANGUN KARYA PERKASA JAYA, Tbk Nomor 51 tertanggal 14 Juli 2022 dibuat dihadapan Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya selaku Biro Administrasi Efek untuk melaksanakan pengelolaan administrasi Waran pada Pasar Perdana dan Pasar Sekunder
- Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas di KSEI Nomor Pendaftaran SP-026/SHM/KSE/0322, perihal Pendaftaran Efek bersifat Ekuitas yang diterbitkan oleh Penerbit Efek pada KSEI dalam bentuk elektronik (*scripless*).



Perjanjian-perjanjian yang dibuat oleh Perseroan dalam rangka penawaran umum perdana atau IPO (Initial Public Offering) adalah sah, ditandatangani oleh pihak-pihak yang berwenang dan sampai tanggal Pendapat Hukum ini dibuat masih berlaku, serta sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan Peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk namun tidak terbatas pada POJK Nomor 41/POJK.04/2020.

18. Bahwa Perseroan telah mengadakan Perjanjian dengan Pihak Ketiga yang terafiliasi dengan Perseroan, yaitu Nyonya Brigitta Notoatmodjo dan Tuan Hok Gwan (Dharmo Budiono) yang keduanya selaku pemegang saham Perseroan, sebagai berikut :

- a) Perjanjian Sewa-Menyewa dengan BRIGITTA NOTOATMODJO tertanggal 30 Maret 2018 bertalian dengan Amandemen Perjanjian Sewa-Menyewa tertanggal 28 April 2022, atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Trunojoyo Nomor 68, Kelurahan Dr.Sutomo, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya, sebagaimana diuraikan dalam tanda bukti hak kepemilikan atas tanah yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 436, seluas 816 m² (delapan ratus enam belas meter persegi) berikut bangunan dan benda-benda tetap yang tertanam dan/atau berdiri di atas tanah tersebut. Perjanjian sewa-menyewa tersebut dilangsungkan dan diterima untuk jangka waktu 10 (sepuluh) tahun, terhitung sejak tanggal 01-04-2018 (satu April dua ribu delapan belas) sehingga jatuh tempo berakhirnya Perjanjian ini pada tanggal 30-04-2028 (tiga puluh April dua ribu dua puluh delapan), total harga sewa ditetapkan sebesar Rp. 35.700.000.000,-.

Bahwa atas syarat-syarat dan ketentuan dalam Perjanjian (dari aspek hukum selain dari aspek komersial) diantara Perseroan dan Ny.Brigitta Notoatmodjo telah dilakukan secara wajar (*arm's length basis*), mengingat terdapat asas keseimbangan atas hak-hak dan kewajiban Perseroan (selaku Penyewa) dan Ny.Brigitta Notoatmodjo (selaku Pihak Yang Menyewakan) dalam syarat-syarat dan ketentuan Perjanjian tersebut khususnya untuk perlindungan kepentingan Perseroan (selaku Penyewa) dalam masa berlakunya periode Perjanjian, yaitu antara lain:

- a. Pada pasal 5 ayat (1) dan (2) Perjanjian. Pada intinya Perseroan (selaku Penyewa) wajib untuk membeli Objek Sewa dengan memperhitungkan seluruh harga sewa yang telah terbayar dimana diantara harga sewa dengan harga pembelian atas Objek Sewa memiliki nilai nominal yang sama, sehingga pembelian Objek Sewa atas harga transaksinya senyatanya akan menjadi sebesar Rp.0,- (nol Rupiah), sepanjang dan dengan ketentuan terhadap termin pembayaran harga sewa telah dibayar lunas oleh Perseroan sebagai pihak Penyewa.
 - b. Pada Pasal 10 (4) Perjanjian. Pada intinya memberikan beberapa perlindungan kepada Perseroan (selaku Penyewa) dalam hal timbulnya peristiwa pengalihan hak kepemilikan atas Objek Sewa kepada pihak ketiga selain Perseroan.
- b) Perjanjian Sewa-Menyewa dengan HOK GWAN (DHARMO BUDIONO) juga ditulis HOK GWAN (DHARMO BUDIONO) KOESUMO tertanggal 1 Maret 2017 bertalian dengan Perjanjian Perpanjangan Sewa-Menyewa tertanggal 1 Maret 2021, atas 2 bidang tanah dan bangunan yang terletak di Kompleks Pergudangan Margomulyo Jaya Blok H10 dan H11, Surabaya yang tanda bukti hak kepemilikan atas tanahnya berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 458, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 01192 seluas 308 m² (tiga ratus delapan meter persegi), yang diuraikan lebih lanjut dalam Surat Ukur nomor : 00541/0201/2017 tertanggal 22-10-2013 (dua puluh dua Oktober dua ribu tiga belas). Buku Tanah/Sertipikat mana diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya I tertanggal 12-01-2011 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 459, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 01193 seluas 319 m² (tiga ratus sembilan belas meter persegi), yang



diuraikan lebih lanjut dalam Surat Ukur nomor : 144/Manukan Wetan/2013 tertanggal 22-10-2013 (dua puluh dua Oktober dua ribu tiga belas). Buku Tanah/Sertipikat mana diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya I tertanggal 12-01-2011 (dua belas Januari dua ribu sebelas). Perjanjian sewa-menyewa tersebut dilangsungkan dan diterima untuk jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal 02-03-2017 (dua Maret dua ribu tujuh belas) sehingga jatuh tempo berakhirnya Perjanjian ini pada tanggal 02-03-2022 (dua Maret dua ribu dua puluh dua), yang kemudian telah dilakukan pepanjangan jangka waktu sewa untuk 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal 02-03-2022 (dua Maret dua ribu dua puluh dua) sehingga jatuh tempo berakhirnya Perjanjian ini pada tanggal 02-03-2027 (dua Maret dua ribu dua puluh tujuh)total harga sewa ditetapkan sebesar Rp. 300.000.000.

Bahwa atas syarat-syarat dan ketentuan dalam Perjanjian (dari aspek hukum selain dari aspek komersial) diantara Perseroan dan Tn.Hok Gwan (Dharmo Budiono) telah dilakukan secara wajar (*arm's length basis*), mengingat terdapat asas keseimbangan atas hak-hak dan kewajiban Perseroan (selaku Penyewa) dan Tn.Hok Gwan (Dharmo Budiono) (selaku Pihak Yang Menyewakan) dalam syarat-syarat dan ketentuan pada Perjanjian tersebut khususnya untuk perlindungan kepentingan Perseroan (selaku Penyewa) selama masa berlakunya periode Perjanjian, yaitu antara lain:

- a. Pada pasal 5. Perjanjian yang pada intinya memberikan hak kepada Perseroan (selaku Penyewa) untuk membeli Objek Sewa dengan memperhitungkan harga sewa yang telah terbayar.
- b. Pada Pasal 9 (4). Perjanjian Pada intinya memberikan berbagai perlindungan kepada Perseroan (selaku Penyewa) dalam hal timbulnya peristiwa pengalihan hak kepemilikan atas Objek Sewa kepada pihak ketiga selain Perseroan.

Perjanjian dengan pihak terafiliasi tersebut sampai Pendapat Hukum ini dibuat masih berlaku. Perjanjian-perjanjian tersebut dibuat secara sah oleh Para Pihak dan mengikat Para Pihak dalam Perjanjian-perjanjian tersebut, serta telah sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

Bahwa Perseroan juga mengadakan perjanjian afiliasi dengan PT.KAS yang mana pemegang saham PT.KAS adalah Tn.Hok Gwan (Dharmo Budiono) dan Direktur Utama PT.KAS adalah Nyonya Brigitta Notoatmodjo. Perjanjian afiliasi antara Perseroan dengan PT.KAS tersebut satu dan lain hal berdasarkan Surat Penunjukan Pelaksana Pembangunan Gudang Nomor 001/DIR/KASS/VI/2022 tertanggal 9 Juni 2022

- 19 Seluruh dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini setelah dikurangi biaya-biaya emisi efek, akan digunakan seluruhnya untuk modal kerja, antara lain:

Seluruh dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini setelah dikurangi biaya-biaya emisi efek, akan digunakan seluruhnya untuk modal kerja, antara lain:

1. Sekitar 45,90% untuk Pembangunan Gudang digital berdasarkan surat penunjukkan pelaksana pembangunan gudang Entitas Anak yaitu PT Karya Asmon Solusi No. 001/DIR/KASS/VI/2022 tanggal 09 Juni 2022. Perseroan akan membangun sebanyak 23 unit gudang yang terbagi 3 blok bangunan deret dengan total luas tanah 6.610 m² yang berlokasi di Jl. Kyai H. Syafi'i No.90, Desa Sukumulyo, Kecamatan Manyar, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur. Pembayaran dilakukan dengan sistem "Turn Key" dimana pembayaran akan dilakukan setelah unit-unit gudang siap beroperasi dan diserahkan terimakan kepada PT Karya Asmon Solusi. Hingga prospektus ini diterbitkan perizinan legalitas kegiatan usaha dan



perizinan pembangunan gudang (IMB) PT Karya Asmon Solusi masih dalam tahap proses, namun demikian Perseroan dan PT Karya Asmon Solusi berkomitmen akan memenuhi perizinan legalitas kegiatan usaha selama 3 (tiga) bulan dan perizinan pembangunan gudang (IMB) selama 6 (enam) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan menjadi efektif. Berikut ini adalah perizinan-perizinan yang akan dilakukan proses pengurusannya, yaitu sebagai berikut:

No	Nama Perizinan	Institusi yang mengeluarkan	Target Penyelesaian Perizinan	Status
1.	NIB KBLI 68111	Kementerian Investasi lewat Lembaga Online Single Submission (OSS)	3 bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan menjadi efektif	Akan Dilakukan Pengurusan
2.	NIB KBLI 41011	Kementerian Investasi lewat Lembaga Online Single Submission (OSS)	3 bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan menjadi efektif	Akan Dilakukan Pengurusan
3.	Ijin lokasi PKKPR	Dinas PUPR	3 bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan menjadi efektif	Akan Dilakukan Pengurusan
4.	Ijin UKL/UPL	Dinas Lingkungan Hidup	3 bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan menjadi efektif	Akan Dilakukan Pengurusan
5.	Ijin Drainase	Dinas PU Cipta Karya	3 bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan menjadi efektif	Akan Dilakukan Pengurusan
6.	Ijin Lalu Lintas	Dinas Perhubungan	3 bulan setelah	Akan Dilakukan



			Pernyataan Pendaftaran Perseroan menjadi efektif	Pengurusan
7.	Ijin IPAL	Dinas Lingkungan Hidup	3 bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan menjadi efektif	Akan Dilakukan Pengurusan
8.	Ijin TPS	Dinas Lingkungan Hidup	3 bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan menjadi efektif	Akan Dilakukan Pengurusan
9.	Ijin Mendirikan Bangunan	Dinas Penanaman Modal & Perijinan	6 bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan menjadi efektif	Akan Dilakukan Pengurusan

Bahwa pemenuhan syarat-syarat sebagaimana ditentukan dalam pasal 8 ayat (1) Perjanjian Kerjasama Pengembangan Lahan tertanggal 7 Maret 2022 dapat diuraikan sebagai berikut:

- a. Untuk syarat pasal 8 ayat (1) huruf a, berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan tertanggal 13 Juli 2022, yang telah kami lakukan pemeriksaan hukum, pada intinya Perseroan menyatakan bahwa persetujuan tertulis dari Bank Bumi Artha masih dalam proses pengurusan. Estimasi perolehan persetujuan tersebut berdasarkan keterangan Perseroan adalah sekitar 3 bulan setelah Perseroan menerima pernyataan efektif.
- b. Untuk syarat pasal 8 ayat (1) huruf b, kejelasan batas-batas tanah telah dapat diketahui berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 36 dan Sertifikat Hak Milik nomor 38;
- c. Untuk syarat pasal 8 ayat (1) huruf c, yaitu perihal status perkara Perseroan dan Tuan Sik Kie Nguang, telah dilakukan pemeriksaan melalui Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Surabaya dan terhadap Perseroan maupun Tuan Sik Kie Nguang tidak terdapat perkara hukum apapun;
- d. Untuk syarat pasal 8 ayat (1) huruf d, yaitu perihal izin Site Plan, izin lokasi, dan izin pemanfaatan ruang, akan terbit terlebih dahulu sebelum Perseroan memperoleh Izin Mendirikan Bangunan (IMB), dimana sesuai dengan komitmen dari Perseroan dan PT.KAS, IMB akan diperoleh 6 bulan setelah Perseroan menerima pernyataan efektif;
- e. Untuk syarat pasal 8 ayat (1) huruf e, yaitu perihal kesiapan tanah untuk dikembangkan, berdasarkan keterangan dari Perseroan, Tuan Sik Kie Nguang akan melakukan



pengosongan tanah dalam estimasi 6 bulan setelah Perseroan menerima pernyataan efektif.

Bahwa setelah seluruh ketentuan-ketentuan sebagaimana ditentukan pada pasal 8 ayat (1) tersebut terpenuhi dan izin-izin pada tabel perizinan tersebut diatas telah diperoleh maka Perseroan dapat melaksanakan pembangunan kawasan pergudangan tersebut.

Untuk melaksanakan pembangunan kawasan pergudangan tersebut Perseroan dan/atau PT.KAS cukup melakukan pengurusan perizinan sesuai dengan tabel diatas. Pembiayaan atas proyek semata-mata bergantung pada dana modal kerja Perseroan dari hasil penawaran umum sebagaimana ketentuan pada pasal 6 Perjanjian Kerjasama Pengembangan Lahan tertanggal 7 Maret 2022. Perihal kesepakatan mengenai pengembalian atas Modal Kerja kepada Perseroan telah disepakati dengan sistem "Turn-Key" sebagaimana tersebut diatas dan akan disepakati dalam perjanjian yang terpisah namun satu kesatuan dengan Perjanjian Kerjasama Pengembangan Lahan tertanggal 7 Maret 2022 di kemudian hari. Adapun pengembalian modal kerja kepada Perseroan yang berasal dari hasil penjualan unit-unit gudang di Kawasan pergudangan yang dibangun Perseroan tersebut bukan merupakan suatu transaksi sebagaimana diatur pada Peraturan OJK No. 17/2020 dan Peraturan OJK No. 42/2020, namun merupakan konsekuensi yang timbul dari kerjasama berdasarkan Perjanjian Kerjasama Pengembangan Lahan tertanggal 7 Maret 2022. Sehingga dengan demikian, untuk pengembalian modal kerja tersebut Perseroan tidak perlu melakukan pemenuhan Peraturan OJK No. 17/2020 dan Peraturan OJK No. 42/2020.

2. Sekitar 54,10% untuk biaya penyediaan bahan baku material, biaya pembelian perlengkapan kerja dan biaya perawatan mesin beserta perangkat pendukungnya.

Sedangkan dana yang diperoleh Perseroan dari pelaksanaan Waran Seri I, jika dilaksanakan oleh pemegang waran, maka akan digunakan untuk penambahan Modal Kerja Perseroan, antara lain: untuk biaya penyediaan bahan baku material, biaya pembelian perlengkapan kerja dan biaya perawatan mesin beserta perangkat pendukungnya.

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

Seluruh Penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham sebagaimana dimaksud pada angka 1, angka 2, dan hasil Pelaksanaan Waran Seri I merupakan transaksi material sebagaimana ditentukan dalam Pasal 3 Peraturan OJK No. 17/2020. Mengingat transaksi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham angka 1, angka 2, dan hasil Pelaksanaan Waran Seri I digunakan oleh Perseroan sebagai modal kerja yang merupakan transaksi yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang dan/atau berkelanjutan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 13 ayat (1) Peraturan OJK No.17/2020, maka transaksi tersebut tidak wajib memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) Peraturan OJK No. 17/2020. Sesuai ketentuan Pasal 13 ayat (2) Peraturan OJK No. 17/2020, Perseroan hanya wajib mengungkapkan transaksi material tersebut dalam laporan tahunan atau laporan keuangan tahunan Perseroan. Dalam hal penggunaan dana Penawaran Umum Perdana Saham angka 1, angka 2, dan hasil Pelaksanaan Waran Seri I merupakan transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 42/2020, maka Perseroan wajib memperhatikan ketentuan



transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 42/2020 termasuk ketentuan Pasal 5 dan Pasal 14 Peraturan OJK No. 42/2020, yang mana Perseroan tidak wajib memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) dan pasal 11 Peraturan OJK No. 42/2020.

Apabila Perseroan bermaksud mengubah penggunaan dana hasil Penawaran Umum ini dari rencana semula sebagaimana tercantum dalam Prospektus, maka rencana tersebut harus dilaporkan terlebih dahulu kepada Otoritas Jasa Keuangan dengan mengemukakan alasan beserta pertimbangannya dan harus mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari pemegang saham Perseroan dalam RUPS Perseroan sebagaimana diamanatkan dalam Peraturan OJK No.30/2015.

- 20 Perseroan telah mendapatkan Persetujuan Prinsip dari Bursa Efek Indonesia satu dan lain hal berdasarkan Surat Nomor S-03934/BEI.PP3/05-2022 tertanggal 17 Mei 2022.
- 21 Bahwa masing-masing Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT.Bangun Karya Perkasa Jaya, tertanggal 07-03-2022 nomor 29, yang dibuat oleh Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya telah membuat surat pernyataan yang telah dilakukan pemeriksaan hukum, mengenai akhlak dan moral yang baik, telah sesuai dengan POJK Nomor 33/POJK.04/2014. Dalam masing-masing surat pernyataan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tanggal 14 Juli 2022 yang menyatakan bahwa masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris :
- a) Tidak pernah dinyatakan pailit dan/atau dinyatakan bersalah menyebabkan suatu Perseroan dinyatakan pailit;
 - b) Tidak pernah melakukan perbuatan tercela atau dihukum karena terbukti melakukan tindak pidana di bidang keuangan;
 - c) Tidak sedang terlibat dalam suatu sengketa atau gugatan perdata dan/atau perkara pidana yang terdaftar di Pengadilan Negeri, sengketa pada Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), perselisihan perburuhan yang terdaftar pada Pengadilan Hubungan Industrial, perselisihan perpajakan yang terdaftar pada Pengadilan Pajak, perselisihan arbitrase yang diselesaikan melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI), serta tidak terdaftar sebagai pemohon maupun termohon dalam perkara kepailitan dan/atau sebagai pemohon dalam Penundaaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) pada Pengadilan Niaga yang termasuk dalam wilayah hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia.
- 22 Bahwa Perseroan dan/atau masing-masing Anggota Direksi Perseroan dan/atau masing-masing Anggota Dewan Komisaris tidak pernah menerima somasi/klaim apapun yang ditujukan kepada masing-masing pihak tersebut dan sampai dengan tanggal dibuat dan ditandatanganinya Pendapat Hukum ini Perseroan dan/atau Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tidak terlibat dalam suatu sengketa atau gugatan perdata dan/atau perkara pidana yang terdaftar di Pengadilan Negeri, sengketa pada Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), perselisihan perburuhan yang terdaftar pada Pengadilan Hubungan Industrial, perselisihan perpajakan yang terdaftar pada Pengadilan Pajak, perselisihan arbitrase yang diselesaikan melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI), serta tidak terdaftar sebagai pemohon maupun termohon dalam perkara kepailitan dan/atau sebagai pemohon dalam Penundaaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) pada Pengadilan Niaga yang termasuk dalam wilayah hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia, satu dan lain hal berdasarkan berdasarkan Surat-surat Pernyataan tertanggal 14 Juli 2022 yang ditandatangani oleh Direktur Utama Perseroan, masing-masing Anggota Direksi Perseroan, dan masing-masing Anggota Dewan Komisaris Perseroan, serta keterangan-keterangan yang kami peroleh dari Perseroan, masing-masing Anggota Direksi Perseroan



dan/atau masing-masing Anggota Dewan Komisaris. Atas masing-masing Surat Pernyataan tersebut telah dilakukan pemeriksaan hukum.

Pendapat Hukum ini kami buat dengan sebenarnya selaku Konsultan Hukum yang independen dan tidak terafiliasi atau terasosiasi dengan Perseroan maupun afiliasinya. Kami bertanggung jawab atas isi Pendapat Hukum ini. Pendapat Hukum ini mencabut dan menggantikan Legal Opinion Atas PT. Bangun Karya Perkasa Jaya Dalam Rangka Penawaran Umum Perdana atau IPO (Initial Public Offering) Nomor 020/DDT/VII/2022 tertanggal 11 Juli 2022.

Ditandatangani di Surabaya, pada tanggal yang disebutkan pada bagian awal Pendapat Hukum ini.

KANTOR ADVOKAT DAN KONSULTAN HUKUM DANIEL DJOKO TARLIMAN S.H., M.S. dan REKAN



Adripranata Tarliman, S.H., LL.M.
STTD.KH-49/PM.22/2018

Tembusan :

1. Yth. Ketua Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Republik Indonesia;
2. Yth. Direksi PT Bursa Efek Indonesia;
3. Yth. Direksi PT Indo Capital Sekuritas;



XVIII.LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

PT BANGUN KARYA PERKASA JAYA TBK

**Laporan Keuangan
Untuk tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2021, 2020 dan 2019**

***Financial Statements
For the years ended
December 31, 2021, 2020 and 2019***

**Beserta Laporan Auditor Independen/
*With Independent Auditors' Report thereon***



Office :

Ruko Plaza Segi Delapan Blok C 851-852
Jl. Pattimura, SURABAYA
Ph. +6231 7344509, 7382176 Fax. +6231 7382177



Workshop:

Margomulyo Jaya Blok H/10-11
Jl. Sentong Asri - Margomulyo, SURABAYA
Ph. +6231 99001448 Fax +6231 99001449

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021, 2020 DAN 2019
PT BANGUN KARYA PERKASA JAYA Tbk**

**BOARD OF DIRECTOR'S STATEMENT
REGARDING THE RESPONSIBILITY
OF THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2021, 2020 AND 2019
PT BANGUN KARYA PERKASA JAYA Tbk**

Kami yang bertandatangan di bawah ini :

We the undersigned below :

1. Nama	:	HOK GWAN (DHARMO BUDIONO)	:	Name 1.
Alamat kantor	:	JL. PATTIMURA	:	Office address
	:	RUKO PLAZA SEGI DELAPAN C851-C852	:	
	:	SURABAYA	:	
Alamat domisili sesuai KTP	:	Villa Bukit Regency III / PE 1-6 A,	:	Domicile as stated in ID Card
	:	Pakuwon Indah, RT 003, RW 016, Surabaya	:	
Telepon	:	0812 2222 6770	:	Phone number
Jabatan	:	Presiden Direktur / President Director	:	Position
2. Nama	:	BRIGITTA NOTOATMODJO	:	Name 2.
Alamat kantor	:	JL. PATTIMURA	:	Office address
	:	RUKO PLAZA SEGI DELAPAN C851-C852	:	
	:	SURABAYA	:	
Alamat domisili sesuai KTP	:	Villa Bukit Regency III / PE 1-6 A,	:	Domicile as stated in ID Card
	:	Pakuwon Indah, RT 003, RW 016, Surabaya	:	
Telepon	:	0813 3138 4959	:	Phone number
Jabatan	:	Direktur / Director	:	Position

Menyatakan bahwa :

State that :

- | | |
|--|--|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan. | <i>We are responsible for the preparation and presentation 1. of the financial statements.</i> |
| 2. Laporan keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. | <i>The financial statements have been prepared and 2. presented in accordance with Financial Accounting Standard in Indonesia.</i> |
| 3. a Semua informasi dalam laporan keuangan telah dimuat secara lengkap dan benar. | <i>All information contained in the financial statements is 3. complete and correct.</i> |
| b Laporan keuangan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar; dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material. | <i>The financial statements do not contain misleading , material information or facts; and do not omit material information and facts.</i> |
| 4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Entitas. | <i>We are responsible for the Entity's internal control 4. system.</i> |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Thus statement letter is made truthfully.

Atas nama dan mewakili Direksi / For and on behalf of the Board of Directors

Surabaya, 7 Juni 2022 / Surabaya, June 7, 2022

Presiden Direktur / President Director

Direktur / Director

HOK GWAN (DHARMO BUDIONO)

BRIGITTA NOTOATMODJO



Daftar Isi / Table of Contents

Laporan Auditor Independen / *Independent Auditors' Report*

Laporan Keuangan/ *Financial Statements*

Halaman / Page

Laporan Posisi Keuangan / <i>Statements of Financial Position</i>	1 - 3
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain/ <i>Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>	4
Laporan Perubahan Ekuitas / <i>Statements of Changes in Equity</i>	5
Laporan Arus Kas / <i>Statements of Cash Flows</i>	6 - 7
Catatan atas Laporan Keuangan / <i>Notes to Financial Statements</i>	8 - 57

Laporan No. 00145/3.0355/AU.1/03/0337-1/1/VI/2022
Laporan Auditor Independen

Report No. 00145/3.0355/AU.1/03/0337-1/1/VI/2022
Independent Auditors' Report

**Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan
Direksi
PT BANGUN KARYA PERKASA JAYA Tbk**

**The Stockholders, Board of Commissioners
and Directors
PT BANGUN KARYA PERKASA JAYA Tbk**

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Bangun Karya Perkasa Jaya Tbk ("Entitas") terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2021, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

We have audited the accompanying financial statements of PT Bangun Karya Perkasa Jaya Tbk (the "Entity"), which comprise the statement of financial position as of December 31, 2021, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

**Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan
Keuangan**

**Management's Responsibility for the Financial
Statements**

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Management is responsible for the preparation and fair presentation of such financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Tanggung Jawab Auditor

Auditors' Responsibility

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

Our responsibility is to express an opinion on such financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether such financial statements are free from material misstatement.

Laporan No. 00145/3.0355/AU.1/03/0337-1/1/VI/2022
(lanjutan)
Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Bangun Karya Perkasa Jaya Tbk tanggal 31 Desember 2021, serta kinerja keuangan dan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Report No. 00145/3.0355/AU.1/03/0337-1/1/VI/2022
(continued)
Independent Auditors' Report (continued)

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of PT Bangun Karya Perkasa Jaya Tbk as of December 31, 2021, and their financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Laporan No. 00145/3.0355/AU.1/03/0337-1/1/VI/2022
(lanjutan)
Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Report No. 00145/3.0355/AU.1/03/0337-1/1/VI/2022
(continued)
Independent Auditors' Report (continued)

Hal lain

Other matters

Laporan keuangan Entitas pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, yang disajikan sebagai angka-angka komparatif terhadap laporan keuangan tanggal 31 Desember 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, diaudit oleh auditor independen lain yang menyatakan opini tanpa modifikasian atas laporan keuangan tersebut pada tanggal 18 Mei 2022.

The financial statements of the Entity as of December 31, 2020 and 2019 and for the years then ended, which are presented as comparative figures to the financial statement as of December 31, 2021 and for the year then ended, were audited by other independent auditors who expressed an unmodified opinion on such financial statements on May 18, 2022.

Laporan ini diterbitkan dengan tujuan untuk dicantumkan dalam prospektus sehubungan dengan rencana penawaran umum perdana saham PT Bangun Karya Perkasa Jaya Tbk di Pasar Modal Indonesia, serta tidak ditujukan, dan tidak diperkenankan untuk digunakan, tujuan lain.

This report has been prepared solely for inclusion in this prospectus in connection with the initial public offering of the shares of PT Bangun Karya Perkasa Jaya Tbk on Indonesia Capital Market, and is not intended to be, and should not be, used for any other, purposes.

Kami sebelumnya telah menerbitkan laporan auditor independen No. 00128/3.0355/AU.1/03/0337-1/1/VI/2022 tanggal 18 Mei 2022 atas PT Bangun Karya Perkasa Jaya Tbk tanggal 31 Desember 2021. Sehubungan dengan rencana Entitas untuk melakukan penawaran umum perdana saham, Entitas kembali menerbitkan laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut. Seperti yang telah dijelaskan dalam Catatan 39 atas laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut dengan beberapa perubahan dan tambahan pengungkapan pada laporan keuangan.

We have previously issued an independent auditor's report No. 00128/3.0355/AU.1/03/0337-1/1/VI/2022 dated May 18, 2022 on the financial statements of PT Bangun Karya Perkasa Jaya Tbk as of December 31, 2021. In connection with the proposed initial public offering of the shares, the Entity has reissued its financial statements for the year ended. As explained in Notes 39 to the financial statements, the Entity has reissued its financial statements for the year then ended with several changes and additional disclosures for the financial statements.

Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan



Arief Setyadi, CPA

Izin Akuntan Publik No. AP.0337 / Public Accountant License No. AP.0337
7 Juni 2022 / June 7, 2022

Laporan No. 00172/3.0329/AU.1/03/1220-2/1/VI/2022
Laporan Auditor Independen

**Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan
Direksi
PT BANGUN KARYA PERKASA JAYA Tbk**

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Bangun Karya Perkasa Jaya Tbk ("Entitas") terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan Keuangan

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Tanggung Jawab Auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

Report No. 00172/3.0329/AU.1/03/1220-2/1/VI/2022
Independent Auditors' Report

**The Stockholders, Board of Commissioners
and Directors
PT BANGUN KARYA PERKASA JAYA Tbk**

We have audited the accompanying financial statements of PT Bangun Karya Perkasa Jaya Tbk (the "Entity"), which comprise the statement of financial position as of December 31, 2020 and 2019, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the years then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's Responsibility for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of such financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditors' Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on such financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether such financial statements are free from material misstatement.

Laporan No. 00172/3.0329/AU.1/03/1220-2/1/VI/2022
(lanjutan)
Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Bangun Karya Perkasa Jaya Tbk tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, serta kinerja keuangan dan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Report No. 00172/3.0329/AU.1/03/1220-2/1/VI/2022
(continued)
Independent Auditors' Report (continued)

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of PT Bangun Karya Perkasa Jaya Tbk as of December 31, 2020 and 2019, and their financial performance and cash flows for the years then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Laporan No. 00172/3.0329/AU.1/03/1220-2/1/VI/2022
(lanjutan)
Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Report No. 00172/3.0329/AU.1/03/1220-2/1/VI/2022
(continued)
Independent Auditors' Report (continued)

Hal lain

Other matters

Laporan ini diterbitkan dengan tujuan untuk dicantumkan dalam prospektus sehubungan dengan rencana penawaran umum perdana saham PT Bangun Karya Perkasa Jaya Tbk di Pasar Modal Indonesia, serta tidak ditujukan, dan tidak diperkenankan untuk digunakan, tujuan lain.

This report has been prepared solely for inclusion in this prospectus in connection with the prospectus initial public offering of the shares of PT Bangun Karya Perkasa Jaya Tbk on Indonesia Capital Market, and is not intended to be, and should not be, used for any other purposes.

Kami sebelumnya telah menerbitkan laporan auditor independen No. 00172/3.0329/AU.1/03/1220-1/1/VI/2022 tanggal 18 Mei 2022 atas PT Bangun Karya Perkasa Jaya Tbk tanggal 31 Desember 2020 dan 2019. Sehubungan dengan rencana Entitas untuk melakukan penawaran umum perdana saham, Entitas kembali menerbitkan laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut. Seperti yang telah dijelaskan dalam Catatan 39 atas laporan keuangan, Entitas telah menerbitkan kembali laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut dengan beberapa perubahan dan tambahan pengungkapan pada laporan keuangan.

We have previously issued an independent auditor's report No. 00172/3.0329/AU.1/03/1220-1/1/VI/2022 dated May 18, 2022 on the financial statements of PT Bangun Karya Perkasa Jaya Tbk as of December 31, 2020 and 2019. In connection with the proposed initial public offering of the shares, the Entity has reissued its financial statements for the year ended. As explained in Notes 39 to the financial statements, the Entity has reissued its financial statements for the years then ended with several changes and additional disclosures for the financial statements.

**KANTOR AKUNTAN PUBLIK / REGISTERED PUBLIC ACCOUNTANTS
GIDEON ADI & REKAN**



Valiant Great Ekaputra, CPA

Registrasi Akuntan Publik No. AP.1220 / Public Accountant Registration No. AP.1220
Surabaya, 7 Juni 2022 / Surabaya, June 7, 2022



00172

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

	Catatan/ Notes	2021	2020	2019	
ASET					ASSETS
ASET LANCAR					CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	2b,2c,2e,4,33,34	6.919.056.274	9.974.908.963	7.504.141.831	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek	2d,2e,5,33	11.380.369.830	-	-	Short-term investment
Piutang usaha	2e,2f,6,33	10.313.245.270	5.684.641.317	7.209.554.055	Accounts receivable
Piutang retensi	2e,2g,7,33	3.961.985.300	4.763.658.694	5.999.884.352	Retentions receivable
Tagihan bruto					Gross amount
kepada pemberi kerja	2e,2h,8,33	32.186.250.049	10.576.550.388	26.734.248.679	due from customers
Piutang lain-lain	2e,2u,9,33,35	-	11.352.850.100	11.580.335.964	Other receivables
Persediaan	2i,10	2.916.361.487	3.122.205.615	1.375.872.777	Inventories
Proyek dalam pelaksanaan	2j,11	-	7.360.201.414	1.216.809.146	Project under constructions
Uang muka pembelian	12	8.795.162.466	1.736.129.323	261.501.177	Advance payments
Biaya dibayar dimuka	2k,13	473.943.252	60.736.210	-	Prepaid expenses
Pajak dibayar dimuka	2p,21a	847.824.079	232.790.172	305.110.568	Prepaid taxes
JUMLAH ASET LANCAR		77.794.198.007	54.864.672.196	62.187.458.549	TOTAL CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR					NON-CURRENT ASSETS
Aset tetap, neto setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 8.229.767.779 pada 2021, Rp 8.680.257.308 pada 2020 dan Rp 7.063.324.924 pada 2019	2l,3,14	23.961.150.410	18.157.494.856	19.430.510.692	Fixed assets, net of accumulated depreciation of Rp 8,229,767,779 in 2021, Rp 8,680,257,308 in 2020 and Rp 7,063,324,924 in 2019
Aset hak guna, neto setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 5.086.266.847 pada 2021, Rp 3.746.778.477 pada 2020 dan Rp 2.407.290.107 pada 2019	2q,2u,3,15a,35	20.945.275.077	22.284.763.447	23.624.251.817	Right of use assets, net of accumulated depreciation of Rp 5,086,266,847 in 2021, Rp 3,746,778,477 in 2020 and Rp 2,407,290,107 in 2019
Aset lain-lain	16	30.000.000	11.000.000	29.680.000	Other assets
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR		44.936.425.487	40.453.258.303	43.084.442.509	TOTAL NON-CURRENT ASSETS
JUMLAH ASET		122.730.623.494	95.317.930.499	105.271.901.058	TOTAL ASSETS

Lihat catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan ini.

See accompanying notes to financial statements which form an integral part of these financial statements.

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

	Catatan/ Notes	2021	2020	2019	
LIABILITAS DAN EKUITAS					LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK					SHORT-TERM LIABILITIES
Pinjaman bank jangka pendek	2e,17,33,36	14.875.346.251	18.013.491.364	25.443.211.050	Short-term bank loans
Utang usaha	2e,18,33,36	4.802.158.833	9.268.936.139	10.867.565.785	Accounts payable
Beban yang masih harus dibayar	2e,19,33,36	2.922.275.763	550.533.770	1.572.374.491	Accrued expenses
Utang pajak	2p,21b	1.512.043.359	1.223.538.240	836.979.031	Taxes payable
Uang muka pendapatan	2m,20	27.882.535.563	7.759.672.403	7.781.345.558	Advance revenue
Bagian utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun					Current maturity portion of long-term loans
Liabilitas sewa	2e,2q,2u,15b,33,35,36	1.756.000.533	1.284.562.542	1.210.020.708	Lease liabilities
Utang pembiayaan konsumen	2e,22,33,36	80.451.216	19.397.034	236.188.605	Consumer finance payable
Utang bank	2e,22,33,36	-	67.162.305	1.586.983.093	Bank loans
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK		53.830.811.518	38.187.293.797	49.534.668.321	TOTAL SHORT-TERM LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PANJANG					LONG-TERM LIABILITIES
Utang jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun					Long-term loans, net of current maturity portion
Liabilitas sewa	2e,2q,2u,15b,33,35,36	19.663.476.619	20.458.367.807	20.169.149.745	Lease liabilities
Utang pembiayaan konsumen	2e,22,33,36	165.359.920	-	19.397.034	Consumer finance payable
Utang bank	2e,22,33,36	-	-	67.162.305	Bank loans
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	2o,3,23	697.033.417	824.636.678	732.333.467	Estimated liabilities for employee benefits
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG		20.525.869.956	21.283.004.485	20.988.042.551	TOTAL LONG-TERM LIABILITIES
JUMLAH LIABILITAS		74.356.681.474	59.470.298.282	70.522.710.872	TOTAL LIABILITIES

Lihat catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan ini.

See accompanying notes to financial statements which form an integral part of these financial statements.

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

	Catatan/ Notes	2021	2020	2019	
EKUITAS					EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp 1.000.000 per lembar saham pada 2021, 2020 dan 2019					Capital stock - nominal value Rp 1,000,000 of per share in 2021, 2020 and 2019
Modal dasar - 50.000 lembar pada 2021, 2020 dan 2019					Authorized capital - 50,000 shares in 2021, 2020 and 2019
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 12.500 lembar saham pada 2021, 2020 dan 2019	24	12.500.000.000	12.500.000.000	12.500.000.000	Subscribed and paid-up capital 12,500 shares in 2021, 2020 and 2019
Tambahan modal disetor	2v,25	1.669.676.541	1.669.676.541	1.669.676.541	Additional paid-in capital
Surplus revaluasi	14	6.779.222.525	-	-	Revaluation surplus
Saldo laba		27.425.042.954	21.677.955.676	20.579.513.645	Retained earnings
JUMLAH EKUITAS		48.373.942.020	35.847.632.217	34.749.190.186	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		122.730.623.494	95.317.930.499	105.271.901.058	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lihat catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan ini.

See accompanying notes to financial statements which form an integral part of these financial statements.

PT BANGUN KARYA PERKASA JAYA Tbk
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal
 31 Desember 2021, 2020 dan 2019

(Disajikan dalam Rupiah)

PT BANGUN KARYA PERKASA JAYA Tbk
STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

For the years ended
 December 31, 2021, 2020 and 2019

(Expressed in Rupiah)

	Catatan/ Notes	2021	2020	2019	
PENDAPATAN	2n,26	102.570.179.117	83.023.185.499	193.466.645.385	REVENUE
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2n,27,28	(82.554.416.730)	(68.048.739.394)	(170.142.432.959)	COST OF REVENUE
LABA KOTOR		20.015.762.387	14.974.446.105	23.324.212.426	GROSS PROFIT
Beban penjualan	2n,29	(18.000.000)	(20.670.000)	(16.620.000)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	2n,29	(9.321.688.672)	(8.222.514.296)	(9.519.854.687)	General and administrative expenses
LABA USAHA		10.676.073.715	6.731.261.809	13.787.737.739	OPERATING PROFIT
Keuntungan penjualan aset tetap	2n,14	83.756.191	23.000.000	-	Gain on disposal of fixed assets
Pendapatan bunga	2n,30	88.490.696	46.027.497	54.248.937	Interest income
Beban bunga	2n,31	(2.741.658.286)	(3.501.650.970)	(4.147.398.272)	Interest expense
Rugi penghapusan aset tetap	2n,14	-	(41.741.533)	(5.317.394)	Loss on write-off of fixed assets
Pendapatan klaim asuransi	2n	489.024.380	-	-	Insurance claim income
Lain-lain, neto	2n	(47.131.361)	(246.047.345)	114.471.561	Others, net
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN BADAN		8.548.555.335	3.010.849.458	9.803.742.571	PROFIT BEFORE CORPORATE INCOME TAX
BEBAN PAJAK	2p,21c	(2.890.892.006)	(2.005.521.093)	(5.768.028.152)	TAX EXPENSE
LABA PERIODE BERJALAN		5.657.663.329	1.005.328.365	4.035.714.419	PROFIT FOR THE PERIOD
Penghasilan komprehensif lain periode berjalan					Other comprehensive income for the period
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi periode berikutnya :					Items not to be reclassified to profit or loss in subsequent periods :
Keuntungan pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja	23	89.423.949	93.113.666	-	Gain on remeasurement of employee benefit liabilities
Surplus revaluasi	14	6.779.222.525	-	-	Revaluation surplus
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		12.526.309.803	1.098.442.031	4.035.714.419	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD
LABA PER SAHAM DASAR	2r,32	11,32	2,01	8,07	BASIC EARNING PER SHARE

Lihat catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan ini.

See accompanying notes to financial statements which form an integral part of these financial statements.

PT BANGUN KARYA PERKASA JAYA Tbk
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
 Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal
 31 Desember 2021, 2020 dan 2019

PT BANGUN KARYA PERKASA JAYA Tbk
STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
 For the years ended
 December 31, 2021, 2020 and 2019

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

	Catatan/ Notes	Modal saham ditempatkan dan disetor penuh/ <i>Subscribed and fully paid-up capital stock</i>	Tambahan modal disetor/ <i>paid-in capital</i>	Surplus revaluasi/ <i>Revaluation surplus</i>	Saldo laba/ <i>retained earnings</i>	Jumlah ekuitas/ <i>Total equity</i>	
Saldo per 1 Januari 2019 / 31 Desember 2018	24,25	12.500.000.000	1.669.676.541	-	16.543.799.226	30.713.475.767	Balance as of January 1, 2019 / December 31, 2018
Penghasilan komprehensif tahun 2019		-	-	-	4.035.714.419	4.035.714.419	<i>Comprehensive income year 2019</i>
Saldo per 31 Desember 2019	24,25	12.500.000.000	1.669.676.541	-	20.579.513.645	34.749.190.186	Balance as of December 31, 2019
Penghasilan komprehensif tahun 2020		-	-	-	1.098.442.031	1.098.442.031	<i>Comprehensive income year 2020</i>
Saldo per 31 Desember 2020	24,25	12.500.000.000	1.669.676.541	-	21.677.955.676	35.847.632.217	Balance as of December 31, 2020
Penghasilan komprehensif tahun 2021		-	-	6.779.222.525	5.747.087.278	12.526.309.803	<i>Comprehensive income year 2021</i>
Saldo per 31 Desember 2021	24,25	12.500.000.000	1.669.676.541	6.779.222.525	27.425.042.954	48.373.942.020	Balance as of December 31, 2021

Lihat catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan ini.

See accompanying notes to financial statements which form an integral part of these financial statements.

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

	Catatan/ Notes	2021	2020	2019	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI					CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	6,7,8,20,26	97.256.412.056	101.920.349.031	173.217.688.940	Cash received from customers
Pembayaran kas kepada pemasok	10,11,12,18,27	(64.005.357.437)	(64.118.478.811)	(142.947.408.508)	Cash payment to suppliers
Pembayaran beban operasional	13,15b,16,19,23,29	(3.374.086.511)	(3.933.488.318)	(2.110.231.699)	Payment for operating expenses
Pembayaran kas kepada karyawan	19,27,28,29	(24.206.963.361)	(17.830.043.484)	(31.722.821.242)	Cash payment to employees
Kas dari (untuk) operasi		5.670.004.747	16.038.338.418	(3.562.772.508)	Cash from (for) operations
Penerimaan bunga	30	88.490.696	46.027.497	54.248.937	Interest received
Pembayaran bunga	31	(2.741.658.286)	(3.501.650.970)	(4.147.398.272)	Payment of interest
Pembayaran pajak penghasilan	19,21	(2.781.163.877)	(1.086.435.216)	(2.969.070.541)	Payment of income tax
Pendapatan klaim asuransi		489.024.380	-	-	Insurance claim income
Penerimaan lain-lain		59.360.336	85.712.982	311.697.078	Other income received
Arus kas neto yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi		784.057.996	11.581.992.711	(10.313.295.307)	Net cash flows provided by (used for) operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI					CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penempatan investasi jangka pendek	5	(11.380.369.830)	-	-	Placement of short-term investment
Hasil penjualan aset tetap	14	170.000.000	23.000.000	-	Proceeds from sale of fixed assets
Perolehan aset tetap	14	(409.706.442)	(472.579.955)	(694.294.274)	Acquisition of fixed assets
Pelunasan (pemberian) piutang pihak berelasi	9	11.352.850.100	227.485.864	(1.080.335.964)	Receipt (lending) receivable related party
Arus kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi		(267.226.172)	(222.094.091)	(1.774.630.238)	Net cash flows used for investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN					CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penambahan utang bank	17	54.022.557.394	49.706.956.189	68.570.517.200	Proceeds of bank loans
Pembayaran utang bank	17	(52.229.401.563)	(59.773.998.700)	(69.517.440.548)	Payment of bank loans
Penambahan liabilitas sewa	15b	-	363.759.896	-	Addition of lease liabilities
Pengurangan liabilitas sewa	15b	(323.453.197)	-	(1.538.462.763)	Deduction of lease liabilities
Pembayaran utang pembiayaan konsumen	22a	(43.923.898)	(236.188.605)	(948.333.181)	Payment of consumer finance payables
Arus kas neto yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan		1.425.778.736	(9.939.471.220)	(3.433.719.292)	Net cash flows provided by (used for) financing activities
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO PADA KAS DAN SETARA KAS (dipindahkan)		1.942.610.560	1.420.427.400	(15.521.644.836)	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS (total c/f)

Lihat catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan ini.

See accompanying notes to financial statements which form an integral part of these financial statements.

PT BANGUN KARYA PERKASA JAYA Tbk
LAPORAN ARUS KAS (lanjutan)
 Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal
 31 Desember 2021, 2020 dan 2019

PT BANGUN KARYA PERKASA JAYA Tbk
STATEMENTS OF CASH FLOWS (continued)
 For the years ended
 December 31, 2021, 2020 and 2019

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

	Catatan/ Notes	2021	2020	2019	
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO PADA KAS DAN SETARA KAS					NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
(pindahan)		1.942.610.560	1.420.427.400	(15.521.644.836)	(total b/f)
Saldo kas dan setara kas pada awal tahun		4.976.445.714	3.556.018.314	19.077.663.150	Cash and cash equivalents at beginning of the year
SALDO KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	4	6.919.056.274	4.976.445.714	3.556.018.314	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR
Kas dan setara kas terdiri dari:					Cash and cash equivalents consist of:
Kas dan setara kas	4	6.919.056.274	9.974.908.963	7.504.141.831	Cash and cash equivalents
Pinjaman bank jangka pendek, pinjaman rekening koran	17	-	(4.998.463.249)	(3.948.123.517)	Short-term bank loans, overdraft loan
Jumlah		6.919.056.274	4.976.445.714	3.556.018.314	Total

Lihat catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan ini.

See accompanying notes to financial statements which form an integral part of these financial statements.

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

1. UMUM

a. Pendirian dan informasi umum

PT Bangun Karya Perkasa Jaya Tbk ("Entitas") didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 2 tanggal 7 Januari 2007, oleh Notaris Ranti Nursukma H, S.H., yang berkedudukan di Surabaya.

Anggaran dasar Entitas telah beberapa kali mengalami perubahan, terakhir dengan Akta Notaris No. 127 tanggal 25 Mei 2019, dibuat dihadapan Notaris Ranti Nursukma H, S.H., Notaris di Surabaya mengenai perubahan direksi, komisaris, peralihan saham dan pergantian pemegang saham. Akta perubahan tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0283067 tanggal 28 Mei 2019.

Entitas berkedudukan di Jl. Pattimura, Ruko Plaza Segi Delapan blok C851-C852 Surabaya, Jawa Timur.

Entitas mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2007.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Entitas, ruang lingkup kegiatan Entitas terutama meliputi bidang pelaksana konstruksi berbagai bangunan gedung, bangunan sipil, instalasi mekanikal dan elektrikal, serta perdagangan besar bahan dan perlengkapan bangunan.

Jumlah karyawan Entitas 97 karyawan pada tahun 2021, 75 karyawan pada tahun 2020 dan 87 karyawan pada tahun 2019 (tidak diaudit).

Entitas tidak memiliki entitas induk langsung dan entitas induk utama pada tahun 2021, 2020 dan 2019. Sejak tanggal 2 Maret 2022, PT Bangun Karya Artha Lestari menjadi Entitas Induk Perseroan sesuai dengan Akta No. 9 tanggal 2 Maret 2022.

b. Susunan pengurus

Susunan pengurus Entitas pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris

Pramana Budihardjo

Dewan Direksi

Presiden Direktur
Direktur

Hok Gwan (Dharmo Budiono)
Brigitta Notoatmodjo

Board of Commissioner

Commissioner

Board of Directors

President Director
Director

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

Manajemen Entitas bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan ini yang diselesaikan pada tanggal 7 Juni 2022.

a. Pernyataan kepatuhan dan prinsip penyajian laporan keuangan

Pernyataan kepatuhan

Laporan keuangan ini disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan ("SAK") di Indonesia. Kebijakan akuntansi yang dipakai telah sesuai dengan kebijakan yang dipakai untuk menyusun laporan keuangan sebagaimana dijelaskan di bawah ini.

1. GENERAL

a. Establishment and general information

PT Bangun Karya Perkasa Jaya Tbk (the "Entity") was established based on a Notarial Deed No. 2 dated January 7, 2007, of Ranti Nursukma H, S.H., Notary in Surabaya.

The Entity's articles of association had been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 127 dated May 25, 2019 of Ranti Nursukma H, S.H concerning the changes of directors, commissioner, transferred of stocks and changes of shareholders. Those Deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in the Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0283067 dated May 28, 2019.

The Entity is located in Jl. Pattimura, Ruko Plaza Segi Delapan blok C851-C852 Surabaya, Jawa Timur.

The Entity started commercial operations in 2007.

In accordance with article 3 of the Entity's articles of association, the scope of its activities is mainly to engage in contractor of various buildings, civil buildings, mechanical and electrical installations, as well as wholesale trading of building materials and equipment.

The Entity had an average total number of employees of 97 employees in 2021, 75 employees in 2020 and 87 employees in 2019 (unaudited).

The Entity does not has direct parent entity and an ultimate parent entity in 2021, 2020 and 2019. Since March 2, 2022, PT Bangun Karya Artha Lestari has become the Parent Entity in accordance with Deed No. 9 dated March 22, 2022.

b. The management composition

The Entity's management composition on December 31, 2021, 2020 and 2019, consist of the following:

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

The management of the Entity is responsible for the preparation of these financial statements that were completed on June 7, 2022.

a. Statement of compliance and basis of preparation of financial statements

Statement of compliance

This financial statements are prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"). The accounting policies adopted are in accordance with the policies used to prepare financial statements as described below.

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

(lanjutan)

a. Pernyataan kepatuhan dan prinsip penyajian laporan keuangan (lanjutan)

Dasar penyusunan laporan keuangan

Laporan keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan ("SAK") di Indonesia, yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Peraturan No. VIII.G.7 mengenai Peraturan Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) (dahulu BAPEPAM-LK) sesuai dengan Surat Keputusan No.Kep-347/BL/2012 tertanggal 25 Juni 2012.

Laporan keuangan disusun dan disajikan berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas yang menggunakan dasar kas. Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Biaya perolehan umumnya didasarkan pada nilai wajar imbalan yang diserahkan dalam pemerolehan aset.

Laporan arus kas disusun dan disajikan dengan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Transaksi-transaksi yang termasuk dalam laporan keuangan Entitas diukur dengan mata uang lingkungan ekonomi utama ("mata uang fungsional"). Laporan keuangan disajikan dalam Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional dan penyajian.

Estimasi dan pertimbangan akuntansi yang signifikan yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan Entitas diungkapkan pada catatan 3.

Perubahan atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK")

Penerapan dari perubahan standar akuntansi yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2021, dan relevan bagi Entitas namun tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Entitas dan tidak memberikan dampak yang material terhadap jumlah yang dilaporkan di laporan keuangan periode berjalan:

- Amandemen PSAK 71 "Instrumen Keuangan, Amandemen PSAK 55: Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, Amandemen PSAK 60: Instrumen Keuangan: Pengungkapan, Amandemen PSAK 62: Kontrak Asuransi; Amandemen PSAK 73: Sewa tentang Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2";
- Penyesuaian Tahunan PSAK 1 "Penyajian Laporan Keuangan".

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

(continued)

a. Statement of compliance and basis of preparation of financial statements (continued)

Basis of preparation of the financial statements

The financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statements and Interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulations No. VIII.G.7 concerning Guidelines on Financial Statement Presentation and Disclosures by the Public Companies issued by Financial Service Authority ("OJK") (formerly BAPEPAM-LK) as mentioned by the Decision Letter No.Kep-347/BL/2012 dated June 25, 2012.

The financial statements have been prepared and presented on going concern assumption and accrual basis, except for the statements of cash flows using the cash basis. The basis of measurement in preparation of these financial statements is the historical costs, except for certain accounts which have been prepared on the basis of other measurements as described in their respective policies. Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for assets.

The statements of cash flows are prepared and presented using the direct method by classifying cash flows into operating, investing and financing activities.

Items included in the financial statements of the Entity are measured using the currency of the primary economic environment ("the functional currency"). The financial statements are presented in Rupiah, which is the functional and presentation currency.

Significant accounting estimate and judgement applied in the preparation of these financial statements are disclosed in note 3.

Changes to the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations of Statements of Financial Accounting Standards ("ISAK")

The application of the following revised accounting standard which is effective from January 1, 2021 and relevant for Entity, but did not result in substantial changes to the Entity's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current period financial statements:

- Amendment to PSAK 71 "Financial Instruments, Amendment to PSAK 55: Financial Instruments: Recognition and Measurement, Amendment to PSAK 60: Financial Instruments: Disclosures, Amendment to PSAK 62: Insurance Contracts; Amendment to PSAK 73: Leases on Interest Rate Benchmark Reform - Phase 2"
- Annual Improvement PSAK 1 "Presentation of Financial Statements".

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

(lanjutan)

a. Pernyataan kepatuhan dan prinsip penyajian laporan keuangan (lanjutan)

Perubahan atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (“PSAK”) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (“ISAK”) (lanjutan)

Penerapan dari perubahan standar akuntansi yang berlaku efektif sejak tanggal 1 April 2021, dan relevan bagi Entitas namun tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Entitas dan tidak memberikan dampak yang material terhadap jumlah yang dilaporkan di laporan keuangan periode berjalan:

- Amandemen PSAK 73 “Sewa”.

Standar baru dan amandemen standar yang telah diterbitkan dan relevan bagi Entitas, yang wajib diterapkan untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2022 dan 1 Januari 2023 dan belum diterapkan secara dini oleh Entitas, adalah sebagai berikut:

- Amandemen PSAK 57 “Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Memberatkan”;
- Penyesuaian Tahunan PSAK 71 “Instrumen Keuangan”;
- Penyesuaian Tahunan PSAK 73 “Sewa”;
- Amandemen PSAK 1 “Penyajian Laporan Keuangan”;
- Amandemen PSAK 16 “Aset Tetap”;
- Amandemen PSAK 25 “Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan”;
- Amandemen PSAK 46 “Pajak Penghasilan”.

Pada tanggal pengesahan laporan keuangan, Entitas sedang mempertimbangkan implikasi dari penerapan standar tersebut, terhadap laporan keuangan Entitas.

b. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

Pembukuan Entitas diselenggarakan dalam mata uang Rupiah. Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dengan kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi.

Pada tanggal laporan posisi keuangan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan untuk mencerminkan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi tahun yang bersangkutan.

Kurs yang digunakan untuk menjabarkan aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing adalah sebagai berikut:

	31 Des 2021	31 Des 2020	31 Des 2019	
Dollar Amerika Serikat	14.269,01	14.105,01	13.901,01	United States Dollar
Yen Jepang	123,89	136,47	127,97	Japan Yen
Euro	16.126,84	17.330,13	15.588,60	Euro
Yuan China	1.990,84	2.161,49	2.238,17	China Yuan

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

(continued)

a. Statement of compliance and basis of preparation of financial statements (continued)

Changes to the Statements of Financial Accounting Standards (“PSAK”) and Interpretations of Statements of Financial Accounting Standards (“ISAK”) (continued)

The application of the following revised accounting standard which is effective from April 1, 2021 and relevant for Entity, but did not result in substantial changes to the Entity’s accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current period financial statements:

- Amendment to PSAK 73 “Leases”.

New standards and amendments issued and relevant for the Entity, that are mandatory for the financial year beginning or after January 1, 2022 and January 1, 2023 and have not been early adopted by the Entity, are as follows:

- Amendment to PSAK 57 “Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets: Onerous Contracts”;
- Annual Improvement to PSAK 71 “Financial Instrument”;
- Annual Improvement to PSAK 73 “Lease”;
- Amendment to PSAK 1 “Presentation of Financial Statements”;
- Amendment PSAK 16 “Fixed Assets”;
- Amendment to PSAK 25 “Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Error”;
- Amendment to PSAK 46 “Income Taxes”.

As at the authorization date of these financial statements, the Entity is assessing the implication of the above standards, to the Entity’s financial statements.

b. Foreign currency transactions and balances

The books of accounts of the Entity are maintained in Indonesian Rupiah. Transactions during the year involving foreign currencies are recorded at the rates of the exchange prevailing at the time the transactions are made.

At the statements of financial position date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the rates of exchange prevailing at that date. The resulting gains or losses are credited or charged to current operations.

The exchange rates used to translate the monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies were as follows:

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

(lanjutan)

c. Kas dan setara kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan yang tidak dijaminan serta dibatasi penggunaannya.

Pada laporan arus kas, saldo kas dan setara kas disajikan terdiri dari saldo kas dan setara kas dikurangi pinjaman bank jangka pendek, kredit modal kerja (rekening koran).

d. Investasi jangka pendek

Deposito jangka pendek yang jangka waktunya kurang dari tiga bulan namun dijaminan, atau telah ditentukan penggunaannya dan deposito jangka pendek yang jangka waktunya lebih dari tiga bulan disajikan sebagai investasi jangka pendek dan dicatat sebesar nilai nominal.

e. Instrumen keuangan

Entitas menerapkan PSAK 71, di mana PSAK 71 memperkenalkan pengaturan baru untuk klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan berdasarkan penilaian atas model bisnis dan arus kas kontraktual, pengakuan dan pengukuran cadangan kerugian penurunan nilai instrumen keuangan dengan menggunakan model KKE, yang menggantikan model kerugian terjadi serta memberikan pendekatan yang lebih sederhana untuk akuntansi lindung nilai.

Dengan demikian, kebijakan akuntansi yang berlaku untuk periode pelaporan ini adalah sebagai berikut:

i. Aset keuangan

Klasifikasi, pengakuan dan pengukuran

Entitas mengklasifikasikan aset keuangan dalam kategori berikut ini:

- (i) Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi; dan
- (ii) Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain.

Klasifikasi ini tergantung pada model bisnis Entitas dan persyaratan kontraktual arus kas – apakah penentuan arus kasnya semata dari pembayaran pokok dan bunga.

Entitas menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal dan tidak bisa melakukan perubahan setelah penerapan awal tersebut.

- (i) Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Klasifikasi ini berlaku untuk instrumen utang yang dikelola dalam model bisnis dimiliki untuk mendapatkan arus kas dan memiliki arus kas yang memenuhi kriteria "semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga".

Aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajar ditambah biaya transaksi yang terkait. Aset keuangan ini selanjutnya diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penurunan nilai.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

(continued)

c. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash on hands, cash in banks, and time deposit with maturities of three months or less from the date of placement and not used as collateral for loans and without restrictions in the usage.

In the statements of cash flows, cash and cash equivalent is presented consist of cash and cash equivalent then net of short-term bank loans, working capital loan (overdraft)

d. Short-term investment

Short-term deposits with maturities of less than three months but held for collateral or have a restriction and short-term deposits with maturities of more than three months are presented as short-term investments and stated at nominal value.

e. Financial instruments

The Entity has adopted PSAK 71, in which PSAK 71 introduces new requirements for classification and measurement for financial instruments based on business model and contractual cashflow assessment, recognition and measurement for allowance for impairment losses for financial instruments using the ECL model, which replaced the incurred loss model and also provides simplified approach to hedge accounting.

Therefore, accounting policies applied for the current reporting period are as follows:

i. Financial assets

Classification, recognition and measurement

The Entity classifies its financial assets into the following categories:

- (i) Financial assets measured at amortized costs; and
- (ii) Financial assets measured at fair value through profit or loss ("FVTPL") or through other comprehensive income ("FVOCI").

The classification depends on the Entity's business model and the contractual terms of the cash flows when determining whether their cash flows are solely payment of principal and interest.

The Entity determines the classification of its financial assets at initial recognition and cannot change the classification made at initial adoption.

- (i) Financial assets measured at amortized costs

This classification applies to debt instruments which are held under a hold to collect business model and which have cash flows that meet the "solely payments of principal and interest" ("SPPI") criteria.

Financial assets are initially recognized at fair value plus related transaction costs. They are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method less impairment.

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

(lanjutan)

e. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Klasifikasi, pengakuan dan pengukuran (lanjutan)

- (i) Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi (lanjutan)

Keuntungan atau kerugian pada penghentian atau modifikasi aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi diakui pada laba rugi. Kerugian yang timbul dari penurunan nilai juga diakui pada laporan laba rugi.

Aset keuangan yang termasuk dalam kategori ini adalah kas dan setara kas, investasi jangka pendek, piutang usaha, piutang retensi, tagihan bruto kepada pemberi kerja dan piutang lain-lain.

- (ii) Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Klasifikasi ini berlaku untuk aset keuangan berikut. Dalam semua kasus, biaya transaksi dibebankan pada laba rugi.

- Instrumen utang yang tidak memiliki kriteria biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain. Keuntungan atau kerugian nilai wajar selanjutnya akan dicatat pada laba rugi.
- Investasi ekuitas yang dimiliki untuk diperdagangkan atau di mana pilihan penghasilan komprehensif lain tidak berlaku. Keuntungan atau kerugian nilai wajar dan penghasilan dividen terkait diakui pada laba rugi.

- Derivatif yang bukan merupakan instrumen lindung nilai. Keuntungan atau kerugian nilai wajar selanjutnya diakui pada laba rugi.

Entitas tidak memiliki aset keuangan dalam kategori ini.

- (iii) Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain

Klasifikasi ini berlaku untuk aset keuangan berikut ini:

- Instrumen utang yang dikelola dengan model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual dan di mana arus kasnya memenuhi kriteria "semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga".

Perubahan nilai wajar aset keuangan ini dicatat pada penghasilan komprehensif lain, kecuali pengakuan keuntungan atau kerugian penurunan nilai, pendapatan bunga (termasuk biaya transaksi menggunakan metode suku bunga efektif), keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian dan keuntungan dan kerugian dari selisih kurs diakui pada laba rugi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

(continued)

e. *Financial instruments* (continued)

i. *Financial assets* (continued)

Classification, recognition and measurement (continued)

- (i) *Financial assets measured at amortized costs* (continued)

Any gains or losses on derecognition or modification of a financial asset held at amortized cost are recognized in profit or loss. The losses arising from impairment are also recognized in the profit or loss.

Financial assets included in this category are cash and cash equivalents, short-term investment, accounts receivable, retentions receivable, gross amount due from customer and others receivable.

- (ii) *Financial assets held at fair value through profit or loss*

The classification applies to the following financial assets. In all cases, transaction costs are immediately expensed to profit or loss.

- *Debt instrument that do not meet the criteria of amortized cost or fair value through other comprehensive income. Subsequent fair value gains or losses are taken to profit or loss.*

- *Equity investments which are held for trading or where the fair value through other comprehensive income election has not been applied. All fair value gains or losses and related dividend income are recognized in profit or loss.*

- *Derivatives which are not designated as a hedging instrument. All subsequent fair value gains or losses are recognized in profit or loss.*

The Entity does not have financial assets in this category.

- (iii) *Financial assets held at fair value through other comprehensive income*

This classification applies to the following financial assets:

- *Debt instruments that are held under a business model where they are held for collection of contractual cash flows and also for sale ("collect and sell") and which have cash flows that meet the "solely payments of principal and interest" criteria.*

All movements in the fair value of these financial assets are taken through other comprehensive income, except for the recognition of impairment gains or losses, interest revenue (including transaction costs by applying the effective interest method), gains or losses arising on derecognition and foreign exchange gains and losses which are recognized in profit or loss.

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

(lanjutan)

e. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Klasifikasi, pengakuan dan pengukuran (lanjutan)

(iii) Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (lanjutan)

Klasifikasi ini berlaku untuk aset keuangan berikut ini: (lanjutan)

- Instrumen utang yang dikelola dengan model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual dan di mana arus kasnya memenuhi kriteria "semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga". (lanjutan)

Ketika aset keuangan dihentikan, keuntungan atau kerugian nilai wajar kumulatif yang sebelumnya diakui pada penghasilan komprehensif lain direklasifikasi pada laba rugi.

- Investasi ekuitas di mana Entitas telah memilih secara tak terbatal untuk menyajikan keuntungan dan kerugian nilai wajar dari revaluasi pada penghasilan komprehensif lain.

Pilihan dapat didasarkan pada investasi individu, namun, tidak berlaku pada investasi ekuitas yang dimiliki untuk diperdagangkan. Keuntungan atau kerugian nilai wajar dari revaluasi investasi ekuitas, termasuk komponen selisih kurs, diakui pada penghasilan komprehensif lain. Ketika investasi ekuitas dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian nilai wajar yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain tidak direklasifikasi pada laba rugi. Dividen diakui dalam laba rugi ketika hak untuk menerima pembayaran telah ditetapkan.

Entitas tidak memiliki aset keuangan dalam kategori ini.

ii. Liabilitas keuangan

Pengakuan awal

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 71 diklasifikasikan sebagai berikut:

1. Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.
2. Liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi.

Entitas menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

Pada saat pengakuan awal, liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar dan, dalam hal liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi, dikurangi dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

(continued)

e. *Financial instruments* (continued)

i. *Financial assets* (continued)

Classification, recognition and measurement (continued)

(iii) *Financial assets held at fair value through other comprehensive income* (continued)

This classification applies to the following financial assets: (continued)

- *Debt instruments that are held under a business model where they are held for collection of contractual cash flows and also for sale ("collect and sell") and which have cash flows that meet the "solely payments of principal and interest" criteria. (continued)*

When the financial asset is derecognized, the cumulative fair value gains or losses previously recognized in other comprehensive income is reclassified to profit or loss.

- *Equity investments where the Entity has irrevocably elected to present fair value gains and losses on revaluation in other comprehensive income.*

The election can be made for each individual investment; however, it is not applicable to equity investments held for trading. Fair value gains or losses on revaluation of such equity investments, including any foreign exchange component, are recognized in other comprehensive income. When the equity investment is derecognized, there is no reclassification of fair value gains or losses previously recognized in other comprehensive income to profit or loss. Dividends are recognized in profit or loss when the right to receive payment is established.

The Entity does not have financial assets in this category.

ii. *Financial liabilities*

Initial recognition

Financial liabilities within the scope of PSAK 71 are classified as follows:

1. *Financial liabilities at amortized cost;*
2. *Financial liabilities measured at fair value through profit or loss.*

The Entity determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

At initial recognition, financial liabilities are recognized at fair value and, in the case of financial liabilities at amortized cost, less directly attributable transaction costs.

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

(lanjutan)

e. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)

Pengakuan awal (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019, liabilitas keuangan Entitas mencakup pinjaman bank jangka pendek, utang usaha, beban yang masih harus dibayar, utang lain-lain, liabilitas sewa dan utang pembiayaan konsumen yang dikategorikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang jika jatuh tempo melebihi 12 bulan dan sebagai liabilitas jangka pendek jika jatuh tempo yang tersisa kurang dari 12 bulan.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi yang dikenakan bunga selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi pada saat liabilitas tersebut dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi.

Penghentian pengakuan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut dihentikan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

iii. Kerugian kredit ekspektasian ("KKE")

Pada setiap periode pelaporan, Entitas menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian, Entitas menggunakan perubahan atas risiko gagal bayar yang terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan daripada perubahan atas jumlah KKE.

Dalam melakukan penilaian, Entitas membandingkan antara risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat periode pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat pengakuan awal dan mempertimbangkan kewajiban serta ketersediaan informasi yang tersedia pada saat tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan prakiraan atas kondisi ekonomi di masa depan, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit sejak pengakuan awal.

Entitas menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur KKE yang menggunakan cadangan KKE seumur hidup untuk seluruh saldo piutang usaha dan piutang lain-lain tanpa komponen pendanaan yang signifikan dan pendekatan umum untuk aset keuangan lainnya. Pendekatan umum termasuk penelaahan perubahan signifikan risiko kredit sejak terjadinya.

Penelaahan KKE termasuk asumsi mengenai risiko gagal bayar dan tingkat kerugian ekspektasian. Untuk piutang usaha, dalam pengkajian juga mempertimbangkan penggunaan peningkatan kredit, misalnya, *letter of credit* dan garansi bank.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

(continued)

e. *Financial instruments* (continued)

ii. *Financial liabilities* (continued)

Initial recognition (continued)

As of December 31, 2021, 2020 and 2019, the Entity's financial liabilities included short-term bank loans, accounts payable, accrued expenses, other payables, lease liabilities and consumer finance payable which are classified as financial liabilities at amortized cost. Financial liabilities are classified as non current liabilities when the remaining maturity is more than 12 months, and as current liabilities when the remaining maturity is less than 12 months.

Subsequent measurement

After initial recognition, interest-bearing financial liabilities at amortized cost are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method.

Gains or losses are recognized in profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the amortization process.

Derecognition

A financial liability is derecognized when it is discharged or cancelled or has expired.

iii. *Expected credit losses ("ECL")*

At each reporting date, the Entity assesses whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Entity uses the change in the risk of a default occurring over the expected life of the financial instrument instead of the change in the amount of ECL.

To make that assessment, the Entity compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition and consider reasonable and supportable information, that is available without undue cost or effort at the reporting date about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions, that is indicative of significant increases in credit risk since initial recognition.

The Entity applies the "simplified approach" to measure ECL which uses a lifetime expected loss allowance for all account receivables and other receivables without significant financing components and the "general approach" for all other financial assets. The general approach incorporates a review for any significant increase in counterparty credit risk since inception.

The ECL reviews include assumptions about the risk of default and expected loss rates. For accounts receivable, the assessment considers the use of credit enhancements, for example, letters of credit and bank guarantee.

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

(lanjutan)

e. Instrumen keuangan (lanjutan)

iii. Kerugian kredit ekspektasian ("KKE") (lanjutan)

Untuk mengukur KKE, piutang usaha telah dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit dan jatuh tempo yang serupa. Entitas menilai KKE terhadap instrumen utang yang diukur dengan nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain berdasarkan basis *forward-looking*. Metode penurunan nilai dilakukan dengan mempertimbangkan apakah risiko kredit telah meningkat secara signifikan.

iv. Instrumen keuangan saling hapus

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan jumlah netonya dilaporkan pada laporan posisi keuangan ketika terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan adanya niat untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan. Hak saling hapus tidak kontingen atas peristiwa di masa depan dan dapat dipaksakan secara hukum dalam situasi bisnis yang normal dan dalam peristiwa gagal bayar, atau peristiwa kepailitan atau kebangkrutan Entitas atau pihak lawan.

f. Piutang usaha

Piutang usaha diakui dan disajikan sebesar nilai pada saat terjadinya dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai.

Lihat catatan 2e untuk informasi lebih lanjut mengenai kebijakan penentuan jumlah cadangan penurunan nilai piutang usaha.

g. Piutang retensi

Piutang retensi merupakan piutang kepada pemberi kerja yang akan dilunasi oleh pemberi kerja setelah pemenuhan kondisi yang ditentukan dalam kontrak, atau sampai kerusakan telah diperbaiki.

Piutang retensi yang telah memenuhi kondisi penyelesaian kontrak direklasifikasikan ke piutang usaha.

Lihat catatan 2e untuk informasi lebih lanjut mengenai kebijakan penentuan jumlah cadangan penurunan nilai piutang retensi.

h. Tagihan bruto kepada pemberi kerja

Tagihan bruto pemberi kerja merupakan piutang Entitas yang berasal dari pekerjaan kontrak konstruksi yang masih dalam pelaksanaan.

Tagihan bruto diakui sebagai pendapatan sesuai dengan metode persentase penyelesaian yang dinyatakan dalam berita acara penyelesaian pekerjaan yang belum diterbitkan faktur karena perbedaan antara tanggal laporan kemajuan penyelesaian fisik dengan tanggal berita acara dan pengajuan penagihan pada tanggal posisi keuangan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

(continued)

e. *Financial instruments* (continued)

iii. Expected credit losses ("ECL") (continued)

To measure the ECL, accounts receivable have been Entity based on similar credit risk characteristics and the days past due. The Entity assesses the ECL associated with its debt instruments carried at financial assets held at fair value through other comprehensive income on a forward-looking basis. The impairment methodology applied depends on whether there has been a significant increase in credit risk.

iv. Offsetting financial instruments

Financial assets and liabilities are offset and the net amount is reported in the statement of financial position when there is a legally enforceable right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or realize the asset and settle the liability simultaneously. The legally enforceable right must not be contingent on future events and must be enforceable in the normal course of business and in the event of default in solvency or bankruptcy of the company or the counterparty.

f. *Accounts receivable*

Accounts receivable are recognized and presented at the incurred value less provision for declining in value.

See note 2e for further information regarding the policy on the determination of the amount of provision for declining in value of accounts receivable.

g. *Retentions receivable*

Retentions receivable are receivable from customers collectable after the fulfillment of the conditions as set in the contract, or until defects have been rectified.

Retentions receivable that have met the conditions of contract settlement are reclassified to accounts receivable.

See note 2e for further information regarding the policy on the determination of the amount of provision for declining in value of retentions receivable.

h. *Gross amount due from customers*

Gross amount due from customers are the Entity's receivable resulting from construction contract services which are still in progress.

Gross amount due are recognized as income based on the percentage of completion method which is stated in the minutes of work completion that have not yet been invoiced due to the difference between the report date of physical progress with date of the minutes and the filing of collections on the date of financial position.

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

(lanjutan)

i. Persediaan

Persediaan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi neto, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang. Persediaan tidak mencakup biaya pinjaman.

j. Proyek dalam pelaksanaan

Proyek dalam penyelesaian merupakan biaya yang terjadi dalam memenuhi kontrak dengan pelanggan yang diakui sebagai aset, yang berkaitan secara langsung dengan kontrak yang dapat diidentifikasi secara spesifik oleh Entitas, menghasilkan atau meningkatkan sumber daya Entitas yang akan digunakan dalam penyelesaian (atau dalam melanjutkan penyelesaian) kewajiban pelaksanaan di masa depan, dan diharapkan akan dapat dipulihkan.

k. Beban dibayar dimuka

Beban dibayar dimuka diamortisasi selama manfaat masing-masing beban dengan menggunakan metode garis lurus.

l. Aset tetap

Per 31 Desember 2021, Entitas mengubah kebijakan akuntansi dari model biaya ke model revaluasi dalam pengukuran aset tetap tanah dan bangunan. Perubahan tersebut berlaku secara prospektif.

Tanah dan bangunan dinyatakan berdasarkan nilai revaluasi yang merupakan nilai wajar pada tanggal revaluasi dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai setelah tanggal revaluasi. Revaluasi dilakukan dengan keteraturan yang memadai untuk memastikan bahwa jumlah tercatat tidak berbeda secara material dari jumlah yang ditentukan menggunakan nilai wajar pada tanggal laporan posisi keuangan.

Kenaikan yang berasal dari revaluasi tanah dan bangunan diakui pada penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas pada bagian surplus revaluasian, kecuali sebelumnya penurunan revaluasi atas aset yang sama pernah diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, dalam hal ini kenaikan revaluasi hingga sebesar penurunan nilai aset akibat revaluasi tersebut, maka kenaikan tersebut dikreditkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Surplus revaluasi tanah dan bangunan yang telah disajikan dalam ekuitas dipindahkan langsung ke saldo laba pada saat aset tersebut dihentikan pengakuannya. Akan tetapi, sebagian surplus revaluasi tersebut dapat dialihkan sejalan dengan penggunaan aset oleh Entitas. Dalam kasus tersebut, surplus revaluasi yang dialihkan ke saldo laba adalah sebesar perbedaan antara jumlah penyusutan berdasarkan nilai revaluasian aset dan jumlah penyusutan berdasarkan biaya perolehan awalnya. Pengalihan surplus revaluasi ke saldo laba tidak dilakukan melalui laba rugi.

Aset tetap, selain tanah dan bangunan, pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan, yang terdiri atas harga perolehan dan biaya-biaya tambahan yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

(continued)

i. Inventories

Inventories are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined using the weighted average method. Inventory excludes borrowing costs.

j. Project under construction

Project under construction represents costs incurred in fulfilling contract with customers which recognized as an asset, that relate directly to a contract that the Entity can specifically identify, generate or enhance resources of the Entity that will be used in satisfying (or continuing to satisfy) performance obligations in the future, and are expected to be recovered.

k. Prepaid expenses

Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods using straight-line method.

l. Fixed assets

As of December 31, 2021, the Entity changed its accounting policy from cost method into the revaluation model in fixed assets measurement of lands and buildings. The change applied prospectively.

Lands and buildings are stated at their revalued amounts, being the fair value at the date of revaluation, less accumulated depreciation and any subsequent accumulated impairment losses. Revaluation is made with sufficient regularity to ensure that the carrying amount does not differ materially from that which would be determined using fair value at the statements of financial position date.

Any increase arising from the revaluation of lands and buildings are recognized in the other comprehensive income and accumulated in equity under the revaluation surplus, unless previously the decrease in revaluation of the same asset has been recognized in the statements of profit or loss and other comprehensive income, in this case the revaluation increase up to the impairment amount of the asset, then the increase credited in the statements of profit or loss and other comprehensive income.

The lands and buildings revaluation surplus which presented in the equity is transferred directly to the retained earnings when the asset is derecognized. However, part of the revaluation surplus can be transferred coincide with the use of assets by the Entity. In such case, the revaluation surplus transferred to retained earnings is equal to the difference between the amount of depreciation based on the revaluation value of the asset and the amount of depreciation based on the initial acquisition cost. The transfer of surplus revaluation to retained earnings is not made through profit or loss.

Fixed assets, other than lands and buildings, are initially recognized at cost, which comprises their purchase price and any cost directly attributable in bringing the assets to their working condition and to the location where they are intended to be used.

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

(lanjutan)

I. Aset tetap (lanjutan)

Setelah pengakuan awal, aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai, jika ada.

Penyusutan aset dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset tersebut sebagai berikut:

Klasifikasi aset tetap	Tahun/ Years	Tarif penyusutan/ Derecognition rate	Fixed assets classification
Bangunan	20	5,00%	Buildings
Mesin	8	12,50%	Machineries
Inventaris kantor dan proyek	4 - 8	12,50% - 25,00%	Office and project equipments
Kendaraan	8	12,50%	Vehicles

Tanah dinyatakan sebesar nilai revaluasi dan tidak disusutkan.

Penilaian atas nilai tercatat aset tetap dilakukan jika terjadi peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat aset mungkin tidak dapat terpulihkan seluruhnya.

Frekuensi revaluasi aset tetap, tanah dan bangunan, akan dilakukan setiap 5 tahun sekali, jika nilai wajar dari aset yang direvaluasi berbeda secara material dengan jumlah tercatatnya.

Biaya hukum awal untuk mendapatkan hak hukum diakui sebagai beban biaya akuisisi tanah, biaya - biaya tersebut tidak didepresiasi. Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan perpanjangan atau pembaharuan hak atas tanah ditangguhkan dan diamortisasi selama periode hak atas tanah atau taksiran masa manfaat ekonomis tanah, mana yang lebih pendek.

Entitas menganalisa fakta dan keadaan untuk masing-masing jenis hak atas tanah dalam menentukan akuntansi untuk masing-masing hak atas tanah tersebut sehingga dapat merepresentasikan dengan tepat suatu kejadian atau transaksi ekonomik yang mendasarinya. Jika hak atas tanah tersebut tidak mengalihkan pengendalian atas aset pendasar kepada Entitas, melainkan mengalihkan hak untuk menggunakan aset pendasar, Entitas menerapkan perlakuan akuntansi atas transaksi tersebut sebagai sewa berdasarkan PSAK 73, "Sewa". Jika hak atas tanah secara substansi menyerupai pembelian tanah, maka Entitas menerapkan PSAK 16 "Aset Tetap".

Nilai tercatat komponen dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat sudah tidak ada lagi manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan maupun pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan tersebut (ditentukan sebesar selisih antara jumlah hasil pelepasan neto dan nilai tercatatnya) dimasukkan ke dalam laba rugi pada saat penghentian pengakuan tersebut dilakukan.

Biaya perbaikan dan perawatan dibebankan langsung ke perhitungan laba rugi pada saat terjadinya biaya-biaya tersebut; sedangkan biaya-biaya yang berjumlah besar dan sifatnya meningkatkan kondisi aset secara signifikan dikapitalisasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

(continued)

I. Fixed assets (continued)

Subsequent to initial recognition, fixed assets, except land, are carried at cost less any subsequent accumulated depreciation and impairment losses, if any.

Depreciation of an asset starts when it is available for use according to the intended use and is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

Klasifikasi aset tetap	Tahun/ Years	Tarif penyusutan/ Derecognition rate	Fixed assets classification
Bangunan	20	5,00%	Buildings
Mesin	8	12,50%	Machineries
Inventaris kantor dan proyek	4 - 8	12,50% - 25,00%	Office and project equipments
Kendaraan	8	12,50%	Vehicles

Land is stated at revaluation value and not depreciated.

The fixed assets are reviewed for impairment or possible impairment on its cost when events or changes in circumstances indicate that their carrying amounts may not be fully recoverable.

The frequency revaluation of fixed assets, lands and buildings, will be done in every 5 years, if the fair value of the revalued asset is materially different from its carrying amount.

Initial legal costs incurred to obtain legal rights are recognized as part of the acquisition cost of the land, and these costs are not depreciated. Specific costs associated with the extension or renewal of land titles are deferred and amortized over the legal term of the land rights or economic life of the land, whichever is shorter.

The Entity analyses the facts and circumstances for each type of land rights in determining the accounting for each of these land rights so that it can accurately represent an underlying economic event or transaction. If the land rights do not transfer control of the underlying assets to the Entity, but give the rights to use the underlying assets, the Entity applies the accounting treatment of these transactions as leases under PSAK 73, "Leases". If land rights are substantially similar to land purchases, the Entity applies PSAK 16 "Fixed Assets".

The carrying amount of an item of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising from the derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is directly included in profit or loss when the item is derecognized.

The cost of repairs and maintenance is charged directly to the profit and loss as incurred; while significant renewals or betterment are capitalized.

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

(lanjutan)

I. Aset tetap (lanjutan)

Apabila suatu aset tetap tidak lagi digunakan atau dijual, maka harga perolehan dan akumulasi penyusutan aset tersebut dikeluarkan dari akun aset tetap dan keuntungan atau kerugian yang terjadi diperhitungkan ke laba rugi tahun berjalan.

m. Uang muka pendapatan

Uang muka pendapatan merupakan uang muka pekerjaan konstruksi yang diterima dari pemberi kerja.

n. Pengakuan pendapatan dan beban

Entitas menerapkan PSAK 72 yang mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi lima langkah analisa sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan;
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan;
3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, Entitas membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak;
4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin;
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Aset kontrak diakui apabila kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi melebihi pembayaran yang dilakukan oleh pelanggan. Liabilitas kontrak diakui ketika pembayaran yang dilakukan oleh pelanggan melebihi kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi.

Pendapatan yang berhubungan dengan kontrak konstruksi dicatat dengan menggunakan metode persentase penyelesaian. Dengan metode ini, pendapatan yang diakui setara dengan estimasi terbaru dari total nilai kontrak dikalikan dengan tingkat penyelesaian sebenarnya yang ditentukan dengan mengacu pada keadaan fisik kemajuan pekerjaan (metode *output*).

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

(continued)

I. Fixed assets (continued)

When fixed assets are retired or otherwise disposed of, their carrying value and the related accumulated depreciation are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in current year profit or loss.

m. Advance revenue

Advance revenue represents construction work advances receipt from the customers.

n. Revenue and expense recognition

The Entity has adopted PSAK 72, which requires revenue recognition to fulfill five steps of assessment:

1. Identify contract(s) with customer;
2. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct;
3. Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Entity estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period;
4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct good or service promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling prices are estimated based on expected cost plus margin;
5. Recognize revenue when the performance obligation is satisfied by transferring a promised good or service to a customer (which is when the customer obtains control of that good or service).

Payment of the transaction price differs for each contracts. Contract asset is recognized when performance obligation satisfied is more than the payments by customer. Contract liability is recognized when the payments by customer is more than the performance obligation satisfied.

Revenues related to construction contracts are accounted for using the percentage of completion method. Under this method, the revenue recognized equals the latest estimate of the total value of the contract multiplied by the actual completion rate determined by reference to the physical state of progress of the works (*output method*).

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

(lanjutan)

n. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

Pendapatan kontrak terdiri dari jumlah pendapatan semula yang disetujui dalam kontrak dan penyimpangan dalam pekerjaan kontrak, klaim, dan pembayaran insentif sepanjang hal ini memungkinkan untuk menghasilkan pendapatan dan dapat diukur dengan andal.

Jika adanya kemungkinan bahwa kontrak akan menghasilkan kerugian pada saat penyelesaian kontrak, penyisihan atas kerugian yang diperkirakan hingga penyelesaian kontrak diakui sebagai penyisihan kini pada laporan keuangan. Kerugian diakui secara penuh ketika dapat diukur secara andal, terlepas dari tingkat penyelesaian.

Biaya kontrak yang tidak mungkin dipulihkan diakui segera sebagai beban tahun berjalan pada laba rugi.

Entitas mengakui aset kontrak dan liabilitas kontrak sehubungan dengan pendapatan dari kontrak dengan pelanggan. Aset kontrak disajikan sebagai piutang retensi dan tagihan bruto kepada pemberi kerja. Liabilitas kontrak disajikan sebagai jumlah uang muka pendapatan.

Beban langsung dan beban tidak langsung terkait proyek dialokasikan ke suatu proyek tertentu, diakui sebagai beban pada proyek yang bersangkutan.

Pendapatan dari penjualan barang diakui pada saat barang dikirimkan dan risiko serta hak kepemilikan berpindah kepada pelanggan.

Beban diakui pada saat terjadinya (metode akrual), kecuali merupakan aset persediaan dan proyek dalam pelaksanaan yang terkait dengan aktivitas kontrak masa depan.

o. Liabilitas imbalan kerja

Entitas mengakui liabilitas atas imbalan kerja karyawan berdasarkan Undang-Undang Cipta Kerja No. 11/2020 atau Perjanjian Kerja Bersama untuk tahun 2021 dan UU Ketenagakerjaan No. 13/2003 dan Perjanjian Kerja Bersama untuk tahun 2020 dan 2019. Nilai kini liabilitas imbalan pasti, beban jasa kini dan beban jasa lalu ditentukan dengan menggunakan metode penilaian "Projected Unit Credit".

Nilai kini liabilitas imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan estimasi arus kas di masa depan dengan menggunakan tingkat bunga obligasi pemerintah jangka panjang pada akhir periode pelaporan dalam mata uang Rupiah sesuai dengan mata uang di mana imbalan tersebut akan dibayarkan dan yang memiliki jangka waktu yang sesuai dengan liabilitas imbalan pensiunan yang bersangkutan.

Pengukuran kembali yang timbul dari penyesuaian dan perubahan dalam asumsi-asumsi aktuarial langsung diakui seluruhnya melalui penghasilan komprehensif lainnya.

Biaya jasa lalu yang timbul dari amandemen atau kurtailmen program diakui sebagai beban dalam laba rugi pada saat terjadinya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

(continued)

n. Revenue and expense recognition (continued)

Contract revenue comprises the initial amount of revenue that agreed in the contract and variations in contract work, claims, and incentive payments to the extent that is probable that it will result in revenue and can be reliably measured.

If it is regarded as probable that a contract will generate a loss on completion, a provision for expected losses to completion is recognized as a current provision in the financial statements. The loss is provided for in full as soon as it is can be reliably measured, irrespective of the completion rate.

Contract costs that are not probable of being recovered are recognized as current year expenses in profit or loss.

The Entity has recognized contract assets and contract liabilities related with revenue from contract with customers. Contract assets are presented as retentions receivable and gross amount due from customers. Contract liabilities are presented as advance revenue.

Direct and indirect costs related projects are allocated to a specific project, are recognized as an expense on the related projects.

Revenue from the sale of goods are recognized when goods already delivered and also its risks and the rights of ownership have been transferred to the customers.

Expenses are recognized as incurred (accrual basis), unless they create an asset of inventories and project under construction related to future contract activity.

o. Employee benefit liabilities

The Entity provides post employment benefits under the Omnibus Law No. 11/2020 or Collective Labor Agreement for the year 2021 and Employment Law No. 13/2003 and Collective Labor Agreement for the year 2020 and 2019. The present value of defined benefit obligation, current service cost and past service cost is determined using "Projected Unit Credit".

The present value of the defined benefit obligation is determined by discounting the estimated future cash outflows using the yield at the end of the reporting period of long-term government bonds denominated in Rupiah in which the benefits will be paid and that have terms to maturity similar to the related pension obligation.

Remeasurements arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions are directly recognized in other comprehensive income.

Past service cost arising from amendment or curtailment programs are recognized as expense in profit or loss when incurred.

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

(lanjutan)

p. Pajak penghasilan

Pajak penghasilan final

Pajak penghasilan Entitas dari aktivitas jasa konstruksi dihitung berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 40 tahun 2009 mengenai perubahan atas PP No. 51 tahun 2008 tentang pajak penghasilan atas penghasilan dari usaha jasa konstruksi yang berlaku efektif mulai tanggal 1 Agustus 2008, dimana pajak final sebesar 3% dikenakan pada kontrak-kontrak yang ditandatangani sejak tanggal 1 Agustus 2008.

Perbedaan nilai tercatat aset dan liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Pajak penghasilan diluar pajak final

Beban pajak kini ditetapkan berdasarkan taksiran penghasilan kena pajak tahun berjalan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer aset dan liabilitas antara pelaporan komersial dan pajak pada setiap tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan diakui dengan metode liabilitas untuk seluruh perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan saldo rugi fiskal yang belum dikompensasikan, sepanjang tersedia laba fiskal pada masa yang akan datang untuk mengkompensasi perbedaan temporer dan rugi fiskal yang belum dikompensasikan tersebut.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur berdasarkan tarif pajak yang akan berlaku pada tahun saat aset direalisasikan atau liabilitas diselesaikan berdasarkan peraturan perpajakan yang berlaku atau yang telah secara substantif telah diberlakukan pada tanggal laporan posisi keuangan. Pengaruh pajak terkait dengan seluruh perbedaan temporer selama periode berjalan, diakui dalam laba atau rugi periode berjalan, kecuali untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas.

q. Sewa

Sebagai penyewa

Pada tanggal permulaan kontrak, Entitas menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung sewa. Suatu kontrak merupakan, atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset selama jangka waktu tertentu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Entitas menyewa aset tetap tertentu dengan mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa. Aset hak guna diakui sebesar biaya perolehan, dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan penurunan nilai. Aset hak guna disusutkan selama jangka waktu yang lebih pendek antara umur manfaat aset hak guna atau masa sewa.

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar. Setiap pembayaran sewa dialokasikan antara porsi pelunasan liabilitas dan biaya keuangan. Liabilitas sewa, disajikan sebagai liabilitas jangka panjang kecuali untuk bagian yang jatuh tempo dalam waktu dua belas (12) bulan atau kurang yang disajikan sebagai liabilitas jangka pendek.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

(continued)

p. Income tax

Final income tax

The Entity's income tax from construction services activities is computed based on the Government Regulation No. 40 year 2009 concerning amendments of Government Regulation No. 51 year 2008 concerning income tax from the construction business which became effective starting August 1, 2008, where the final tax at 3% is applied for contracts signed starting August 1, 2008.

The difference between the financial statement carrying amounts of existing assets and liabilities relate to the final income tax, and their respective final tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities.

Non-final income tax

Current tax expense is provided based on the estimated taxable income for the current year. Deferred tax assets and liabilities are recognized for temporary differences between the financial and the tax bases of assets and liabilities at each reporting date.

Deferred tax assets are recognized using liability method for all deductible temporary differences and carry forward of unused tax losses to the extent that it is probable that future taxable profits will be available against which the deductible temporary differences and carry forward of unused tax losses can be utilized.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the year when the asset is realized or the liability is settled based on tax laws that have been enacted or substantively enacted as at statement of financial position date. The related tax effects of all temporary differences during the period, are recognized in the profit or loss for the period, except to the extent that they relate to items previously charged or credited to equity.

q. Lease

As lessee

At inception of a contract, the Entity assess whether a contract is, or contains a lease. A contract is, or contains, a lease if the contract conveys the right to control the use of an asset for a period of time in exchange for a consideration.

The Entity lease certain fixed assets by recognizing the right-of-use asset and lease liabilities. The right-of-use assets are stated at cost, less accumulated depreciation and impairment. Right-of-use assets are depreciated over the shorter of the useful life of the assets or the lease term.

Lease liabilities are measured at the present value of the lease payments that are not yet paid. Each lease payment is allocated between the liability portion and finance cost. Lease liabilities are classified in longterm liabilities, except for those with maturities of twelve (12) months or less which are included in current liabilities.

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

(lanjutan)

q. Sewa (lanjutan)

Sebagai penyewa (lanjutan)

Unsur bunga dalam biaya keuangan dibebankan ke laba rugi selama masa sewa yang menghasilkan tingkat suku bunga konstan atas saldo liabilitas.

Entitas tidak mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa untuk:

- Sewa jangka-pendek yang memiliki masa sewa dua belas (12) bulan atau kurang; atau
- Sewa yang asetnya bernilai rendah. Pembayaran yang dilakukan untuk sewa tersebut dibebankan ke laba rugi dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

r. Laba per saham dasar

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba (rugi) pada periode berjalan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

s. Pembagian dividen

Pembagian dividen kepada pemegang saham Entitas diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan dalam periode ketika pembagian dividen telah diumumkan.

t. Penurunan nilai aset non-keuangan

Aset yang memiliki masa manfaat yang tidak terbatas tidak diamortisasi namun diuji penurunan nilainya setiap tahun, atau lebih sering apabila terdapat peristiwa atau perubahan pada kondisi yang mengindikasikan kemungkinan penurunan nilai. Aset yang tidak diamortisasi diuji ketika terdapat indikasi bahwa nilai tercatatnya mungkin tidak dapat dipulihkan. Penurunan nilai diakui jika nilai tercatat aset melebihi jumlah terpulihkan. Jumlah terpulihkan adalah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakai aset.

Aset non-keuangan selain *goodwill* yang mengalami penurunan nilai diuji setiap tanggal pelaporan untuk menentukan apakah terdapat kemungkinan pemulihan penurunan nilai. Pemulihan rugi penurunan nilai, untuk aset selain *goodwill*, diakui jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan dalam menentukan jumlah terpulihkan aset sejak pengujian penurunan nilai terakhir kali. Pembalikan rugi penurunan nilai tersebut diakui segera dalam laba rugi.

u. Transaksi dengan pihak yang berelasi

Entitas melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Berdasarkan PSAK 7, "Pengungkapan Pihak-Pihak yang berelasi". Seluruh transaksi dan saldo material dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan (lihat catatan 9, 15, 35).

v. Aset dan liabilitas pengampunan pajak

Entitas telah menerapkan PSAK 70 mengenai "Akuntansi Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak". PSAK ini mengatur mengenai perlakuan akuntansi atas aset dan liabilitas pengampunan pajak sesuai dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pengampunan Pajak.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

(continued)

q. Lease (continued)

As lessee (continued)

The interest element of the finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant rate of interest on the remaining balance of the liability.

The Entity do not recognize right-of-use assets and lease liabilities for:

- Short-term leases that have a lease term of twelve (12) months or less; or
- Lease with low-value assets. Payments made under those leases are charged to profit or loss on a straight line basis over the period of the lease.

r. Basic earnings per share

Basic earnings per share is computed by dividing profit (loss) for the period by the weighted average number of shares outstanding during the year.

s. Dividend distributions

Dividend distributions to the Entity's shareholders are recognized as liabilities in the financial statements in the period when the dividend are declared.

t. Impairment of non-financial assets

Assets that have an indefinite useful life are not subject to amortisation but tested annually for impairment, or more frequently if events or changes in circumstances indicate that they might be impaired. Assets that are subject to amortisation are reviewed for impairment whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount may not be recoverable. An impairment loss is recognized for the amount by which the asset's carrying amount exceeds its recoverable amount. The recoverable amount is the higher of an asset's fair value less costs of disposal and value in use.

Non-financial assets other than goodwill that suffer impairment are reviewed for possible reversal of the impairment at each reporting date. Reversal on impairment loss for assets other than goodwill would be recognized if, and only if, there has been a change in estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment test was carried out. Reversal on impairment losses will be immediately recognized in profit or loss.

u. Transactions with related party

The Entity has transactions with related parties. In accordance with the PSAK 7, "Related Party Disclosures". All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the notes to financial statements (see note 9, 15, 35).

v. Tax amnesty assets and liabilities

The Entity has adopted PSAK 70 on "Accounting for Tax Amnesty Assets and Liabilities". This PSAK rules the accounting treatment of assets and liabilities of tax amnesty in accordance with Law No. 11 Year 2016 regarding Tax Amnesty.

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

(lanjutan)

v. Aset dan liabilitas pengampunan pajak (lanjutan)

Aset pengampunan pajak diukur sebesar biaya perolehan aset pengampunan pajak. Biaya perolehan aset pengampunan pajak merupakan *deemed cost* dan menjadi dasar bagi Entitas dalam melakukan pengukuran setelah pengakuan awal.

Liabilitas pengampunan pajak diukur sebesar liabilitas kontraktual untuk menyerahkan kas atau setara kas untuk menyelesaikan liabilitas yang berkaitan langsung dengan perolehan aset pengampunan pajak.

Selisih antara aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak diakui di ekuitas dalam pos tambahan modal disetor. Uang tebusan yang dibayarkan pada laba rugi pada periode Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) disampaikan.

3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN

Penyusunan laporan keuangan mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan atas pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontijensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Pertimbangan

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan:

Klasifikasi aset dan liabilitas keuangan

Entitas menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK 71 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Entitas seperti diungkapkan pada catatan 2e.

Pajak penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Entitas mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

Sewa

Penentuan apakah suatu perjanjian mengandung unsur sewa membutuhkan pertimbangan yang cermat untuk menilai apakah perjanjian tersebut memberikan hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian dan hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian, bahkan jika hak tersebut tidak dijabarkan secara eksplisit di perjanjian.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

(continued)

v. Tax amnesty assets and liabilities (continued)

Tax amnesty assets are measured at cost of the tax amnesty asset. The costs of tax amnesty asset is deemed cost and become the basis for the Entity in subsequent measurement to initial recognition.

Tax amnesty liabilities are measured at contractual obligation to surrender cash or cash equivalents in order to settle the obligation which directly related to the acquisition of tax amnesty assets.

Any difference between tax amnesty assets and liabilities is recognized as part of "Additional Paid-in Capital" account in the equity section. The payment of redemption is charged directly to profit or loss in the period when Tax Amnesty Approval Letter (SKPP) issued.

3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY

The preparation of the financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset and liability affected in future periods.

Judgments

The following judgments are made by management in the process of applying the accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the financial statements:

Classification of financial assets and financial liabilities

The Entity determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK 71. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Entity's accounting policies disclosed in note 2e.

Income tax

Significant judgment is involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Entity recognizes liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due.

Lease

Determining whether an arrangement is or contains a lease requires careful judgement to assess whether the arrangement conveys a right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use and right to direct the use of the asset, even if the right is not explicitly specified in the arrangement.

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Sewa (lanjutan)

Entitas mempunyai beberapa perjanjian sewa di mana Entitas bertindak sebagai penyewa untuk beberapa aset tertentu. Entitas mengevaluasi apakah terdapat risiko dan manfaat kepemilikan yang signifikan dari aset sewaan yang dialihkan kepada penyewa berdasarkan PSAK 73, yang mensyaratkan Entitas untuk membuat pertimbangan dan estimasi dari pengalihan risiko dan manfaat terkait atas kepemilikan aset sewaan.

Karena Entitas tidak dapat dengan mudah menentukan suku bunga implisit, manajemen menggunakan suku bunga pinjaman inkremental Entitas sebagai tingkat diskonto. Ada beberapa faktor yang perlu dipertimbangkan dalam menentukan suku bunga pinjaman inkremental, yang banyak di antaranya memerlukan pertimbangan untuk dapat secara andal mengukur penyesuaian yang diperlukan untuk sampai pada tingkat diskonto akhir. Dalam menentukan suku bunga pinjaman inkremental, Entitas mempertimbangkan faktor-faktor utama berikut: risiko kredit korporat Entitas, jangka waktu sewa, jangka waktu pembayaran sewa, lingkungan ekonomi, waktu di mana sewa dimasukkan, dan mata uang di mana pembayaran sewa ditentukan.

Dalam menentukan jangka waktu sewa, Entitas mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang menimbulkan insentif ekonomi untuk menggunakan opsi perpanjangan, atau tidak menggunakan opsi penghentian. Opsi perpanjangan (atau periode setelah opsi penghentian kontrak kerja) hanya termasuk dalam jangka waktu sewa jika cukup pasti akan diperpanjang (atau tidak dihentikan). Penilaian tersebut ditinjau jika terjadi peristiwa signifikan atau perubahan signifikan dalam situasi yang memengaruhi penilaian ini dan berada dalam kendali Entitas. Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, tidak ada revisi persyaratan sewa untuk mencerminkan efek dari melaksanakan opsi perpanjangan dan penghentian hubungan kerja.

Penentuan mata uang fungsional

Mata uang fungsional adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer di mana Entitas beroperasi. Manajemen mempertimbangkan mata uang yang paling mempengaruhi pendapatan dan beban dari jasa yang diberikan serta mempertimbangkan indikator lainnya dalam menentukan mata uang yang paling tepat menggambarkan pengaruh ekonomi dari transaksi, kejadian dan kondisi yang mendasari.

Estimasi dan asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk periode/tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Entitas mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Entitas. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Judgments (continued)

Lease (continued)

The Entity has various lease agreements where the Entity acts as a lessee in respect of certain assets. The Entity evaluates whether significant risks and rewards of ownership of the leased asset are transferred to the lessee based on PSAK 73, which requires the Entity to make judgements and estimates of transfer of risks and rewards of ownership of a leased asset.

Since the Entity could not readily determine the implicit rate, management used the Entity's incremental borrowing rate as a discount rate. There are a number of factors to consider in determining an incremental borrowing rate, many of which need judgement in order to be able to reliably quantify any necessary adjustments to arrive at the final discount rates. In determining an incremental borrowing rate, the Entity considers the following main factors: the Entity's corporate credit risk, the lease term, the lease payment term, the economic environment, the time at which the lease is entered into, and the currency in which the lease payments are denominated.

In determining the lease term, the Entity considers all facts and circumstances that create an economic incentive to exercise an extension option, or not exercise a termination option. Extension options (or periods after termination options) are only included in the lease term if the lease is reasonably certain to be extended (or not terminated). The lease term is reviewed if a significant event or a significant change in circumstances occurs which affects this assessment and that is within the control of the Entity. For the year ended December 31, 2021, there is no revision of lease terms to reflect the effect of exercising extension and termination options.

Determination of functional currency

The functional currency is the currency of the primary economic environment in which the Entity operates. The management considered the currency that mainly influences the revenue and cost of rendering services and other indicators in determining the currency that most faithfully represents the economic effects of the underlying transactions, events, and conditions.

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial period/year are disclosed below. The Entity based its assumptions and estimates on parameters available when the financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Entity. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

3. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN
(lanjutan)

Estimasi dan asumsi (lanjutan)

Imbalan pasca kerja

Penentuan liabilitas dan imbalan pasca kerja Entitas bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian.

Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Entitas langsung diakui dalam laba atau rugi pada saat terjadinya. Sementara Entitas berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Entitas dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas imbalan pasca kerja dan beban imbalan pasca kerja.

Nilai tercatat atas liabilitas diestimasi atas imbalan kerja Entitas per tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 sebesar Rp 697.033.417, Rp 824.636.678 dan Rp 732.333.467. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam catatan 23.

Penyusutan aset tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai dengan 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Entitas menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Nilai tercatat neto atas aset tetap Entitas pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 sebesar Rp 23.961.150.410, Rp 18.157.494.856 dan Rp 19.430.510.692 (catatan 14).

Penyusutan aset hak guna

Biaya perolehan aset hak guna disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset hak guna antara 5 sampai 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Entitas menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Nilai tercatat neto atas aset hak guna Entitas pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 sebesar Rp 20.945.275.077, Rp 22.284.763.447 dan Rp 23.624.251.817 (catatan 15a).

3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY
(continued)

Estimates and Assumptions (continued)

Post-employment benefits

The determination of the Entity's obligations and cost for post-employment benefits is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuary in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turnover rate, disability rate, retirement age and mortality rate.

Actual results that differ from the Entity's assumptions are recognized immediately in the profit or loss as and when they occurred. While the Entity believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Entity's actual experiences or significant changes in the Entity's assumptions may materially affect its estimated liabilities for post-employment benefits and post-employment benefits expenses.

The carrying amount of the Entity's estimated liabilities for employee benefits as of December 31, 2021, 2020 and 2019 amounted to Rp 697,033,417, Rp 824,636,678 and Rp 732,333,467. Further details are disclosed in note 23.

Depreciation of fixed assets

The costs of fixed assets are depreciated on a straight-line method over their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of these fixed assets to be within 4 to 20 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Entity conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. The net carrying amount of the Entity's fixed assets as of December 31, 2021, 2020 and 2019 amounted to Rp 23,961,150,410, Rp 18,157,494,856 and Rp 19,430,510,692 (note 14).

Depreciation of right of use assets

The costs of right of use assets are depreciated on a straight-line method over their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of these right of use assets to be within 5 to 20 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Entity conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. The net carrying amount of the Entity's right of use assets as of December 31, 2021, 2020 and 2019 amounted to Rp 20,945,275,077, Rp 22,284,763,447 and Rp 23,624,251,817 (note 15a).

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

4. KAS DAN SETARA KAS

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

Terdiri dari:

Consists of:

	2021	2020	2019	
Kas	67.460.305	71.321.082	87.539.325	Cash
Bank				Bank
<u>Rupiah</u>				<u>Rupiah</u>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	6.449.468.076	3.766.013.845	4.745.281.501	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	130.918.950	5.999.131.620	2.576.431.281	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	78.405.077	76.984.438	7.487.852	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	21.943.395	22.050.365	22.458.684	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	5.401.191	27.233.458	61.816.970	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank KB Bukopin Tbk	3.335.718	1.875.718	2.367.718	PT Bank KB Bukopin Tbk
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	758.500	758.500	758.500	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
Sub jumlah	6.690.230.907	9.894.047.944	7.416.602.506	Sub total
<u>Yen Jepang</u>				<u>Japan Yen</u>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	146.740.418	-	-	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
<u>Dolar Amerika Serikat</u>				<u>United States Dollar</u>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	11.256.961	9.539.937	-	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
<u>Euro</u>				<u>Euro</u>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.662.032	-	-	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
<u>Yuan China</u>				<u>China Yuan</u>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.705.651	-	-	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Sub jumlah	161.365.062	9.539.937	-	Sub total
Jumlah	6.919.056.274	9.974.908.963	7.504.141.831	Total

Pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019, tidak terdapat kas dan setara kas yang ditempatkan pada pihak berelasi ataupun yang digunakan sebagai jaminan.

As of December 31, 2021, 2020 and 2019, there are no cash and cash equivalent placed at related party or used as collateral.

Pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019, tidak terdapat saldo bank yang dibatasi penggunaannya.

As of December 31, 2021, 2020 and 2019, there are no restricted bank account.

5. INVESTASI JANGKA PENDEK

5. SHORT-TERM INVESTMENT

Terdiri dari:

Consists of:

	2021	2020	2019	
Deposito berjangka				Time deposit
<u>Rupiah</u>				<u>Rupiah</u>
PT Bank Bumi Artha Tbk	11.380.369.830	-	-	PT Bank Bumi Artha Tbk
Jumlah	11.380.369.830	-	-	Total
Tingkat bunga deposito berjangka				Interest rate of time deposit
<u>Rupiah</u>	2%	-	-	<u>Rupiah</u>

Jangka waktu penempatan dari deposito di atas adalah satu tahun, sejak 25 Oktober 2021 sampai dengan 25 Oktober 2022.

The placement period from the time deposit above is one year, since October 25, 2021 until October 25, 2022.

Pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019, tidak terdapat investasi jangka pendek yang ditempatkan pada pihak berelasi ataupun yang digunakan sebagai jaminan.

As of December 31, 2021, 2020 and 2019, there are no short-term investment placed at related party or used as collateral.

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

6. PIUTANG USAHA

6. ACCOUNTS RECEIVABLE

Terdiri dari:

Consists of:

	2021	2020	2019	
<u>Pihak ketiga</u>				<u>Third parties</u>
PT Pacrim Nusantara Lestari Food	4.685.371.750	-	-	PT Pacrim Nusantara Lestari Food
PT Cargill Indonesia	4.580.088.262	-	1.710.543.120	PT Cargill Indonesia
PT Central Proteina Prima Tbk	200.000.000	3.467.802.295	-	PT Central Proteina Prima Tbk
PT Multi Bintang Indonesia Tbk	-	1.507.859.717	-	PT Multi Bintang Indonesia Tbk
PT Global Dairi Alami	-	437.118.603	1.689.379.960	PT Global Dairi Alami
PT Indolakto	-	-	2.158.740.541	PT Indolakto
PT Sorini Agro Asia Corporindo Tbk	-	-	1.237.500.000	PT Sorini Agro Asia Corporindo Tbk
Lainnya (dibawah Rp 1 Milliar)	847.785.258	271.860.702	413.390.434	Others (under Rp 1 Billion)
Jumlah	10.313.245.270	5.684.641.317	7.209.554.055	Total

Rincian umur piutang usaha dikategorikan berdasarkan tanggal faktur adalah sebagai berikut:

Detailed aging of accounts receivable according to issuance of invoices were as follows:

	2021	2020	2019	
<u>Pihak ketiga</u>				<u>Third parties</u>
Belum jatuh tempo	9.675.460.017	3.737.208.108	3.792.688.514	Not yet due
Telah jatuh tempo:				Over due:
1 - 30 hari	-	1.789.172.714	-	1 to 30 days
31 - 60 hari	303.557.838	-	2.158.740.541	31 to 60 days
61 - 360 hari	334.227.415	158.260.495	1.258.125.000	61 to 360 days
Jumlah	10.313.245.270	5.684.641.317	7.209.554.055	Total

Entitas tidak memiliki piutang usaha dalam mata uang asing.

The Entity didn't have an accounts receivable in foreign currencies.

Piutang usaha merupakan piutang tanpa bunga yang pelunasannya diterima oleh Entitas dalam jangka waktu tertentu.

Accounts receivable are non-interest bearing and are generally collected by the Entity within certain specified periods.

Entitas telah menerapkan metode yang disederhanakan untuk menghitung KKE sesuai dengan PSAK 71 pada tanggal 1 Januari 2020 yang mengizinkan penggunaan cadangan kerugian ekspektasian seumur hidup untuk seluruh piutang usaha tanpa komponen pendanaan yang signifikan. Untuk mengukur KKE, piutang usaha telah dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit dan waktu jatuh tempo yang serupa.

The Entity applies the simplified approach to provide for ECL prescribed by PSAK 71 on 1 January 2020, which permits the use of the lifetime expected loss allowance for all accounts receivables which has no significant financing components. To measure the ECL, accounts receivable have been grouped based on shared credit risk characteristics and the days past due.

Manajemen berpendapat tidak perlu melakukan pencadangan penurunan nilai piutang karena manajemen yakin bahwa semua piutang dapat tertagih.

Management believes that there's no need to make a provision for declining in value of receivables because management believes that all receivables are collectible.

Pada tahun 2021, 2020 dan 2019, piutang usaha digunakan sebagai jaminan atas utang kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (catatan 17).

In 2021, 2020 and 2019, accounts receivable used as bank loan's collateral to PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (note 17).

7. PIUTANG RETENSI

7. RETENTIONS RECEIVABLE

Terdiri dari:

Consists of:

	2021	2020	2019	
<u>Pihak ketiga</u>				<u>Third parties</u>
PT Muria Sumba Manis	1.663.544.666	-	-	PT Muria Sumba Manis
PT Rekadaya ElektriKa	1.644.271.467	-	-	PT Rekadaya ElektriKa
PT Cargill Indonesia	395.416.667	1.101.081.787	-	PT Cargill Indonesia
PT Global Dairi Alami	-	1.456.956.548	2.831.528.887	PT Global Dairi Alami
PT Harapan Sawit Lestari	-	787.118.531	1.170.566.105	PT Harapan Sawit Lestari
Lainnya (dibawah Rp 1 Miliar)	258.752.500	1.418.501.828	1.997.789.360	Others (under Rp 1 Billion)
Jumlah	3.961.985.300	4.763.658.694	5.999.884.352	Total

Entitas tidak memiliki piutang retensi dalam mata uang asing.

The Entity didn't have a retentions receivable in foreign currencies.

Piutang retensi proyek merupakan pendapatan Entitas yang ditahan oleh pemberi kerja sebagai jaminan dalam masa pemeliharaan.

Retentions receivable are Entity's revenue on hold by customers as a guarantee in maintenance period.

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

7. PIUTANG RETENSI (lanjutan)

Entitas telah menerapkan metode yang disederhanakan untuk menghitung KKE sesuai dengan PSAK 71 pada tanggal 1 Januari 2020 yang mengizinkan penggunaan cadangan kerugian ekspektasian seumur hidup untuk seluruh piutang usaha tanpa komponen pendanaan yang signifikan. Untuk mengukur KKE, piutang retensi telah dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit dan waktu jatuh tempo yang serupa.

Manajemen berpendapat tidak perlu melakukan pencadangan penurunan nilai piutang retensi karena manajemen yakin bahwa semua piutang dapat tertagih.

8. TAGIHAN BRUTO KEPADA PEMBERI KERJA

Terdiri dari:

	2021	2020	2019	
<u>Pihak ketiga</u>				<u>Third parties</u>
PT Muria Sumba Manis	24.924.915.879	4.870.800.000	-	PT Muria Sumba Manis
PT Central Pertiwi Bahari	3.627.153.333	-	-	PT Central Pertiwi Bahari
PT Pacrim Nusantara Lestari Food	2.402.850.000	-	-	PT Pacrim Nusantara Lestari Food
PT Rekadaya ElektriKa	882.919.670	1.998.691.013	-	PT Rekadaya ElektriKa
PT Cargill Indonesia	199.436.167	-	6.071.680.000	PT Cargill Indonesia
PT Indonesia Power	-	2.284.319.000	13.499.057.072	PT Indonesia Power
PT Central Proteina Prima Tbk	-	1.352.886.600	-	PT Central Proteina Prima Tbk
PT Sorini Agro Asia Corporindo Tbk	-	-	3.475.519.872	PT Sorini Agro Asia Corporindo Tbk
PT Harapan Sawit Lestari	-	-	2.859.846.995	PT Harapan Sawit Lestari
Lainnya (dibawah Rp 1 Miliar)	148.975.000	69.853.775	828.144.740	Others (under Rp 1 Billion)
Jumlah	32.186.250.049	10.576.550.388	26.734.248.679	Total

Entitas tidak memiliki tagihan bruto kepada pemberi kerja dalam mata uang asing.

Tagihan bruto pemberi kerja merupakan piutang Entitas yang berasal dari pekerjaan kontrak konstruksi yang masih dalam pelaksanaan.

Entitas telah menerapkan metode yang disederhanakan untuk menghitung KKE sesuai dengan PSAK 71 pada tanggal 1 Januari 2020 yang mengizinkan penggunaan cadangan kerugian ekspektasian seumur hidup untuk seluruh tagihan bruto kepada pemberi kerja tanpa komponen pendanaan yang signifikan. Untuk mengukur KKE, tagihan bruto kepada pemberi kerja telah dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit dan waktu jatuh tempo yang serupa.

Manajemen berpendapat tidak perlu melakukan pencadangan penurunan nilai tagihan bruto kepada pemberi kerja karena manajemen yakin bahwa semua tagihan bruto kepada pemberi kerja dapat tertagih.

9. PIUTANG LAIN - LAIN

Terdiri dari:

	2021	2020	2019	
<u>Pihak berelasi</u>				<u>Related parties</u>
Hok Gwan (Dharmo Budiono)	-	6.424.000.000	6.424.000.000	Hok Gwan (Dharmo Budiono)
Brigitta Notoadmodjo	-	4.928.850.100	5.156.335.964	Brigitta Notoadmodjo
Jumlah	-	11.352.850.100	11.580.335.964	Total

Piutang lain-lain kepada pihak berelasi di atas merupakan pinjaman dana yang diberikan oleh Entitas.

7. RETENTIONS RECEIVABLE (continued)

The Entity applies the simplified approach to provide for ECL prescribed by PSAK 71 on 1 January 2020, which permits the use of the lifetime expected loss allowance for all trade receivables which has no significant financing components. To measure the ECL, retentions receivable have been grouped based on shared credit risk characteristics and the days past due.

Management believes that there's no need to make a provision for declining in value of retentions receivable because management believes that all receivables are collectible.

8. GROSS AMOUNT DUE FROM CUSTOMERS

Consists of:

The Entity didn't have a gross amount due from customers in foreign currencies.

Gross amount due from customers are the Entity's receivable resulting from construction contract services which are still in progress.

The Entity applies the simplified approach to provide for ECL prescribed by PSAK 71 on 1 January 2020, which permits the use of the lifetime expected loss allowance for all gross amount due from customer which has no significant financing components. To measure the ECL, gross amount due from customers have been grouped based on shared credit risk characteristics and the days past due.

Management believes that there's no need to make a provision for declining in value of gross amount due from customers because management believes that all gross amount due from customers are collectible.

9. OTHER RECEIVABLES

Consists of:

Other receivables to related parties above were funding loan that given by the Entity.

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

9. PIUTANG LAIN - LAIN (lanjutan)

Entitas telah menerima pelunasan piutang tersebut di atas pada tanggal 26 Oktober 2021 dari Bapak Hok Gwan (Dharmo Budiono) dan Ibu Brigitta Notoatmodjo.

10. PERSEDIAAN

Terdiri dari:

	2021	2020	2019	
Persediaan bahan bangunan	2.916.361.487	3.122.205.615	1.375.872.777	Building material inventories
Jumlah	2.916.361.487	3.122.205.615	1.375.872.777	Total

Biaya persediaan yang diakui sebagai beban dan termasuk dalam beban pokok pendapatan pada tahun 2021, 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 44.134.629.205, Rp 33.628.824.027 dan Rp 93.144.966.696 (catatan 27).

Manajemen berpendapat tidak perlu melakukan cadangan kerugian penurunan nilai persediaan karena manajemen yakin bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai persediaan.

Pada tahun 2021, 2020 dan 2019, persediaan digunakan sebagai jaminan atas utang kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (catatan 17).

Persediaan telah diasuransikan dengan nilai pertanggungan Rp 5.000.000.000, Rp 5.000.000.000 dan nihil masing-masing pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 kepada PT Mandiri AXA General Insurance.

9. OTHER RECEIVABLES (continued)

The Entity has received payment of the above receivables settlement on October 26, 2021 from Mr. Hok Gwan (Dharmo Budiono) and Mrs. Brigitta Notoatmodjo.

10. INVENTORIES

Consists of:

The cost of inventories recognized as expense and included in cost of revenue for year 2021, 2020 and 2019 amounted Rp 44,134,629,205, Rp 33,628,824,027 dan Rp 93,144,966,696 (note 27).

Management believes that there's no need to make a provision for declining in value of inventory because management believes that there is no indication of declining in value of inventory.

In 2021, 2020 and 2019, inventories used as bank loan's collateral to PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (note 17).

Inventories have been insured with total coverage of Rp 5,000,000,000, Rp 5,000,000,000 and nil as of December 31, 2021, 2020 and 2019, respectively to PT Mandiri AXA General Insurance.

11. PROYEK DALAM PELAKSANAAN

Terdiri dari:

	2021	2020	2019	
Proyek dalam pelaksanaan	-	7.360.201.414	1.216.809.146	Project under constructions
Jumlah	-	7.360.201.414	1.216.809.146	Total

Manajemen berpendapat tidak perlu melakukan cadangan kerugian penurunan nilai proyek dalam pelaksanaan karena manajemen yakin bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai proyek dalam pelaksanaan.

11. PROJECT UNDER CONSTRUCTIONS

Consists of:

Management believes that there's no need to make a provision for declining in value of project under construction because management believes that there is no indication of declining in value of project under constructions.

12. UANG MUKA PEMBELIAN

Terdiri dari:

	2021	2020	2019	
<u>Pihak ketiga</u>				<u>Third parties</u>
Persediaan	6.506.846.236	1.469.896.493	61.894.060	Inventories
Biaya penawaran umum	2.220.000.000	-	-	Cost of public offering
Lain-lain	68.316.230	266.232.830	199.607.117	Others
Jumlah	8.795.162.466	1.736.129.323	261.501.177	Total

Uang muka pembelian lain-lain merupakan uang muka untuk keperluan operasional Entitas di proyek.

Entitas tidak memiliki saldo uang muka pembelian pada pihak berelasi.

12. ADVANCE PAYMENTS

Consists of:

Other purchase advances represent the Entity's operational needs in the project.

The Entity didn't have advance payments balance to related party.

13. BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Terdiri dari:

	2021	2020	2019	
Asuransi	306.364.146	60.736.210	-	Insurance
Pra - proyek	167.579.106	-	-	Preliminary project
Jumlah	473.943.252	60.736.210	-	Total

13. PREPAID EXPENSES

Consists of:

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

14. ASET TETAP

14. FIXED ASSETS

Saldo dan mutasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

Balance and movement for the year ended December 31, 2021 were as follows:

	Saldo awal 1 Januari 2021/ <i>Beginning balance</i> <i>January 1, 2021</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Disposals</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassifications</i>	Jumlah sebelum revaluasi/ <i>Total before</i> <i>revaluation</i>	Surplus revaluasi/ <i>Revaluations surplus</i>	Saldo akhir 31 Desember 2021/ <i>Ending balance</i> <i>December 31, 2021</i>	
Harga perolehan								Acquisition cost
Tanah	8.909.907.666	-	-	-	8.909.907.666	5.582.702.334	14.492.610.000	Lands
Bangunan	6.255.365.477	-	-	-	6.255.365.477	(385.475.477)	5.869.890.000	Buildings
Mesin	2.573.136.040	319.018.471	3.385.274	-	2.888.769.237	-	2.888.769.237	Machineries
Inventaris kantor dan proyek	678.308.601	7.890.000	-	-	686.198.601	-	686.198.601	Office and project equipments
Kendaraan	8.421.034.380	353.135.971	520.720.000	-	8.253.450.351	-	8.253.450.351	Vehicles
Jumlah harga perolehan	26.837.752.164	680.044.442	524.105.274	-	26.993.691.332	5.197.226.857	32.190.918.189	Total acquisition cost
Akumulasi penyusutan								Accumulated depreciation
Bangunan	1.269.227.404	312.768.264	-	-	1.581.995.668	(1.581.995.668)	-	Buildings
Mesin	1.216.826.525	298.583.029	526.896	-	1.514.882.658	-	1.514.882.658	Machineries
Inventaris kantor dan proyek	545.449.921	62.461.542	-	-	607.911.463	-	607.911.463	Office and project equipments
Kendaraan	5.648.753.458	895.554.769	437.334.569	-	6.106.973.658	-	6.106.973.658	Vehicles
Jumlah akumulasi penyusutan	8.680.257.308	1.569.367.604	437.861.465	-	9.811.763.447	(1.581.995.668)	8.229.767.779	Total accumulated depreciation
Nilai buku	18.157.494.856						23.961.150.410	Book value

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

14. ASET TETAP (lanjutan)

14. FIXED ASSETS (continued)

Saldo dan mutasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal
 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

Balance and movement for the year ended December 31, 2020
 were as follows:

	Saldo awal 1 Januari 2020/ Beginning balance January 1, 2020	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Disposals	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir 31 Desember 2020/ Ending balance December 31, 2020	
Harga perolehan						Acquisition cost
Tanah	8.909.907.666	-	-	-	8.909.907.666	Lands
Bangunan	6.255.365.477	-	-	-	6.255.365.477	Buildings
Mesin	2.164.049.947	459.699.500	50.613.407		2.573.136.040	Machineries
Inventaris kantor dan proyek	668.478.146	12.880.455	3.050.000		678.308.601	Office and project equipments
Kendaraan	8.496.034.380	-	75.000.000	-	8.421.034.380	Vehicles
Jumlah harga perolehan	26.493.835.616	472.579.955	128.663.407	-	26.837.752.164	Total acquisition cost
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Bangunan	956.459.140	312.768.264	-	-	1.269.227.404	Buildings
Mesin	967.304.786	259.569.127	10.047.388	-	1.216.826.525	Machineries
Inventaris kantor dan proyek	461.971.852	85.352.554	1.874.485	-	545.449.921	Office and project equipments
Kendaraan	4.677.589.146	1.046.164.312	75.000.000	-	5.648.753.458	Vehicles
Jumlah akumulasi penyusutan	7.063.324.924	1.703.854.257	86.921.873	-	8.680.257.308	Total accumulated depreciation
Nilai buku	19.430.510.692				18.157.494.856	Book value

Saldo dan mutasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal
 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

Balance and movement for the year ended December 31, 2019
 were as follows:

	Saldo awal 1 Januari 2019/ Beginning balance January 1, 2019	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Disposals	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir 31 Desember 2019/ Ending balance December 31, 2019	
Harga perolehan						Acquisition cost
Tanah	8.909.907.666	-	-	-	8.909.907.666	Lands
Bangunan	6.255.365.477	-	-	-	6.255.365.477	Buildings
Mesin	1.632.455.218	533.944.729	2.350.000	-	2.164.049.947	Machineries
Inventaris kantor dan proyek	624.103.601	55.349.545	10.975.000	-	668.478.146	Office and project equipments
Kendaraan	8.391.034.380	105.000.000	-	-	8.496.034.380	Vehicles
Jumlah harga perolehan	25.812.866.342	694.294.274	13.325.000	-	26.493.835.616	Total acquisition cost
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Bangunan	643.690.876	312.768.264	-	-	956.459.140	Buildings
Mesin	731.669.098	237.985.688	2.350.000	-	967.304.786	Machineries
Inventaris kantor dan proyek	334.470.048	133.159.410	5.657.606	-	461.971.852	Office and project equipments
Kendaraan	3.629.403.997	1.048.185.149	-	-	4.677.589.146	Vehicles
Jumlah akumulasi penyusutan	5.339.234.019	1.732.098.511	8.007.606	-	7.063.324.924	Total accumulated depreciation
Nilai buku	20.473.632.323				19.430.510.692	Book value

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

14. ASET TETAP (lanjutan)

Penilaian kembali atas nilai wajar aset tetap Entitas per 31 Desember 2021 berupa tanah dan bangunan dilakukan oleh penilai independen yang telah registrasi di Otoritas Jasa Keuangan, Ir. Ema Roslina, M.Sc, MAPPI (Cert.) rekan dari Kantor Jasa Penilai Publik Ruky, Safrudin & Rekan dengan laporan No. 00053/2.0095-02/PI/03/0102/1/II/2022 tanggal 18 Februari 2022 dengan tanggal penilaian 31 Desember 2021.

Rincian dari tanah, bangunan dan informasi mengenai hirarki nilai wajar per 31 Desember 2021, 2020 dan 2019, adalah sebagai berikut:

	Tingkat 1 / Level 1	Tingkat 2/ Level 2	Tingkat 3/ Level 3	
Tanah	-	✓	-	Lands
Bangunan	-	✓	-	Buildings

Berdasarkan laporan penilaian tersebut penilaian dilakukan sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia (SPI) yang ditentukan berdasarkan transaksi terkini dalam ketentuan yang wajar dan Peraturan Bapepam-LK No. VIII.C.4 tentang pedoman penilaian dan penyajian laporan penilaian aset di pasar modal. Metode penilaian yang digunakan adalah pendekatan penilaian tertinggi dan terbaik.

Selisih nilai wajar aset dengan nilai tercatat dibukukan pada penghasilan komprehensif lainnya dan total akumulasinya tercatat dalam ekuitas pada bagian "surplus revaluasi".

Pengurangan aset tetap, terdiri dari sebagai berikut:

	2021	2020	2019	
Harga jual	172.858.378	64.741.534	5.317.394	Sales price
Nilai buku pelepasan	86.243.809	41.741.534	5.317.394	Net book value of disposals
Laba atas pelepasan aset tetap	86.614.569	23.000.000	-	Gain on disposals of fixed assets

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Allocation of depreciation expenses as follows:

	2021	2020	2019	
Beban usaha (catatan 29)	1.569.367.604	1.703.854.257	1.732.098.511	Operating expenses (note 29)
Jumlah	1.569.367.604	1.703.854.257	1.732.098.511	Total

Aset tetap berupa tanah dan bangunan pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 telah diasuransikan dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp 2.900.000.000, Rp 2.075.000.000 dan Rp 750.000.000 pada PT Mandiri AXA General Insurance.

Fixed assets such as lands and buildings in December 31, 2021, 2020 and 2019 were insured with total coverage of Rp 2,900,000,000, Rp 2,075,000,000 and Rp 750,000,000 to PT Mandiri AXA General Insurance, respectively.

Manajemen Entitas telah melakukan pengkajian ulang atas estimasi umur ekonomis, metode penyesuaian dan nilai residu pada setiap akhir pelaporan.

The Entity's management has reviewed the estimated economic life, adjustment method and residual value at the end of each reporting.

Manajemen Entitas menyatakan bahwa tidak terdapat aset tetap yang masih memiliki nilai buku namun berhenti beroperasi.

The Entity's management stated that there is no fixed assets with remained book value but discontinue to operate.

Berdasarkan penelaahan manajemen Entitas terhadap kondisi aset tetap, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi adanya penurunan nilai yang signifikan terhadap nilai tercatat aset tetap Entitas pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019.

Based on the Entity's management's review of the condition of fixed assets, management believes that there is no indication of a significant decline in the carrying amount of the Entity's fixed assets as of December 31, 2021, 2020 and 2019.

Pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019, tidak terdapat aset tetap yang tidak dipakai sementara oleh Entitas dan dihentikan dari penggunaan aktif.

As of December 31, 2021, 2020 and 2019, there is no fixed assets which temporarily not in use by the Entity and discontinued from active use.

Pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019, jumlah tercatat bruto aset tetap yang telah disusutkan penuh namun masih digunakan, masing-masing adalah sebesar Rp 662.913.684, Rp 282.268.384 dan Rp 250.480.384.

As of December 31, 2021, 2020 and 2019, gross carrying amount of fixed assets which fully depreciated but still used in operation were amounted to Rp 662,913,684, Rp 282,268,384 and Rp 250,480,384.

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

14. ASET TETAP (lanjutan)

14. FIXED ASSETS (continued)

Per 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 nilai tercatat setiap aset tetap jika menggunakan model biaya adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2021, 2020 and 2019, the carrying amount of each fixed assets when using the cost model were as follows:

	2021	2020	2019	
<u>Nilai tercatat</u>				<u>Carrying value</u>
Tanah	8.909.907.666	8.909.907.665	8.909.907.665	Lands
Bangunan	4.673.369.809	4.986.138.073	5.298.906.337	Buildings
Mesin	1.373.886.579	1.356.309.515	1.196.745.161	Machineries
Inventaris kantor dan proyek	78.287.138	132.858.680	206.506.294	Office and project equipments
Kendaraan	2.146.476.693	2.772.280.922	3.818.445.234	Vehicles

Per 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 nilai wajar setiap aset tetap adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2021, 2020 and 2019, the fair value of each fixed assets were as follows:

	2021	2020	2019	
<u>Nilai wajar</u>				<u>Fair value</u>
Tanah	14.492.610.000	8.909.907.665	8.909.907.665	Lands
Bangunan	5.869.890.000	4.986.138.073	5.298.906.337	Buildings
Mesin	1.373.886.579	1.356.309.515	1.196.745.161	Machineries
Inventaris kantor dan proyek	78.287.138	132.858.680	206.506.294	Office and project equipments
Kendaraan	2.146.476.693	2.772.280.922	3.818.445.234	Vehicles

Entitas memiliki pengendalian atas semua aset yang diungkapkan dalam laporan keuangan dan tidak terdapat hak gadai, sitaan atas aset, atau penggunaan aset sebagai jaminan, kecuali atas aset berupa tanah dan bangunan senilai Rp 1.000.000.000 yang dijamin pada PT Bank Mandiri (Persero) dan dan Rp 2.875.000.000 yang dijamin pada PT Bank Maybank Indonesia Tbk (catatan 17).

The Entity has a full control over the assets disclosed in the financial statements and there are no liens, encumbrances on assets or assets pledged as collateral, except for lands and buildings amounted to Rp 1,000,000,000 which pledged to PT Bank Mandiri (Persero) Tbk and Rp 2,875,000,000 which pledged to PT Bank Maybank Indonesia Tbk (note 17).

Tanah diperoleh berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan ("HGB") yang dapat diperbaharui dengan masa yang akan berakhir antara tahun 2025 sampai 2037. Mengacu pada praktek di masa lampau, manajemen berkeyakinan dapat memperpanjang HGB tersebut.

Land rights are held under renewable Building Right Titles ("HGB") which expire between 2025 to 2037. Referencing to historical practices, management believes that they can renew those HGBs.

15. ASET HAK GUNA DAN LIABILITAS SEWA

15. RIGHT OF USE ASSETS AND LEASE LIABILITIES

a. Aset hak guna

a. Right of use assets

Saldo dan mutasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

Balance and movement for the year ended December 31, 2021 were as follows:

	Saldo awal 1 Januari 2021/ <i>Beginning balance</i> January 1, 2021	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Disposals</i>	Saldo akhir 31 Desember 2021/ <i>Ending balance</i> December 31, 2021	
<u>Biaya perolehan</u>					<u>Cost</u>
Bangunan	26.031.541.924	-	-	26.031.541.924	Buildings
Sub jumlah	26.031.541.924	-	-	26.031.541.924	Sub total
<u>Akumulasi penyusutan</u>					<u>Accumulated depreciation</u>
Bangunan	3.746.778.477	1.339.488.370	-	5.086.266.847	Buildings
Sub jumlah	3.746.778.477	1.339.488.370	-	5.086.266.847	Sub total
Nilai buku	22.284.763.447			20.945.275.077	Book value

Saldo dan mutasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

Balance and movement for the year ended December 31, 2020 were as follows:

	Saldo awal 1 Januari 2020/ <i>Beginning balance</i> January 1, 2020	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Disposals</i>	Saldo akhir 31 Desember 2020/ <i>Ending balance</i> December 31, 2020	
<u>Biaya perolehan</u>					<u>Cost</u>
Bangunan	26.031.541.924	-	-	26.031.541.924	Buildings
Sub jumlah (dipindahkan)	26.031.541.924	-	-	26.031.541.924	Sub total (total c/f)

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

15. ASET HAK GUNA DAN LIABILITAS SEWA (lanjutan)

15. RIGHT OF USE ASSETS AND LEASE LIABILITIES (continued)

a. Aset hak guna (lanjutan)

Saldo dan mutasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal
 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

a. Right of use assets (continued)

Balance and movement for the year ended December 31, 2020
 were as follows: (continued)

	Saldo awal 1 Januari 2020/ <i>Beginning balance</i> January 1, 2020	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Disposals</i>	Saldo akhir 31 Desember 2020/ <i>Ending balance</i> December 31, 2020	
Sub jumlah (pindahan)	26.031.541.924	-	-	26.031.541.924	Sub total (total b/f)
Akumulasi penyusutan					Accumulated depreciation
Bangunan	2.407.290.107	1.339.488.370	-	3.746.778.477	<i>Buildings</i>
Sub jumlah	2.407.290.107	1.339.488.370	-	3.746.778.477	Sub total
Nilai buku	23.624.251.817			22.284.763.447	Book value

Saldo dan mutasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal
 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

Balance and movement for the year ended December 31, 2019
 were as follows:

	Saldo awal 1 Januari 2019/ <i>Beginning balance</i> January 1, 2019	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Disposals</i>	Saldo akhir 31 Desember 2019/ <i>Ending balance</i> December 31, 2019	
Biaya perolehan					Cost
Bangunan	26.031.541.924	-	-	26.031.541.924	<i>Buildings</i>
Sub jumlah	26.031.541.924	-	-	26.031.541.924	Sub total
Akumulasi penyusutan					Accumulated depreciation
Bangunan	1.067.801.737	1.339.488.370	-	2.407.290.107	<i>Buildings</i>
Sub jumlah	1.067.801.737	1.339.488.370	-	2.407.290.107	Sub total
Nilai buku	24.963.740.187			23.624.251.817	Book value

b. Liabilitas sewa

Saldo dan mutasi liabilitas sewa adalah sebagai berikut:

b. Lease liabilities

Balance and movement of lease liabilities were as follows:

	2021	2020	2019	
Pihak berelasi				<i>Related parties</i>
Brigitta Notoadmodjo	21.419.477.152	21.686.326.576	21.269.166.893	<i>Brigitta Notoadmodjo</i>
Hok Gwan (Dharmo Budiono)	-	56.603.773	110.003.560	<i>Hok Gwan (Dharmo Budiono)</i>
Jumlah	21.419.477.152	21.742.930.349	21.379.170.453	Total
Dikurangi:				<i>Less:</i>
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	1.756.000.533	1.284.562.542	1.210.020.708	<i>Current maturity portion</i>
Bagian jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	19.663.476.619	20.458.367.807	20.169.149.745	<i>Long term, net of current maturity portion</i>

Pembayaran sewa minimum di masa mendatang, serta nilai
 kini atas pembayaran minimum sewa pada tanggal
 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Future minimum lease payments, with the present value of the
 minimum lease payments as of December 31, 2021, 2020 and
 2019 were as follows:

	2021	2020	2019	
Nilai tercatat				<i>Carrying amount</i>
Kurang dari 1 tahun	3.000.000.000	2.620.000.000	2.620.000.000	<i>Less than 1 year</i>
Lebih dari 1 tahun	22.990.015.902	25.028.906.558	26.075.125.953	<i>More than 1 year</i>
Jumlah	25.990.015.902	27.648.906.558	28.695.125.953	Total
Dikurangi:				<i>Less:</i>
Bagian pembiayaan masa datang	4.570.538.750	5.905.976.209	7.315.955.500	<i>Future financing portion</i>
Nilai kini liabilitas sewa	21.419.477.152	21.742.930.349	21.379.170.453	Present value of lease liabilities

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

15. ASET HAK GUNA DAN LIABILITAS SEWA (lanjutan)

b. Liabilitas sewa (lanjutan)

Entitas melakukan perjanjian sewa menyewa tanah dan bangunan dengan Bapak Hok Gwan (Dharmo Budiono) pada tanggal 1 Maret 2017. Entitas menyewa 2 bidang tanah dan bangunan SHGB 458 dan SHGB 459 berlokasi di Kompleks Pergudangan Margomulyo Jaya H10-H11, Surabaya dengan nilai sewa sebesar Rp 600.000.000 untuk masa sewa 5 tahun sejak 2 Maret 2017 hingga 2 Maret 2022, dibayar sebesar Rp 60.000.000 per tahunnya.

Entitas melakukan perjanjian sewa menyewa tanah dan bangunan dengan Ibu Brigitta Notoadmodjo pada tanggal 30 Maret 2018. Entitas menyewa sebidang tanah dan bangunan SHGB 436 berlokasi di Jalan Trunojoyo No. 68, Surabaya dengan nilai sewa sebesar Rp 35.700.000.000 termasuk bunga 6% per tahun untuk masa sewa 20 tahun sejak 1 April 2018 hingga 31 Maret 2038.

Sewa diatas dibayarkan dalam jangka waktu 10 tahun sejak 1 April 2018 sampai 1 Maret 2028 dengan ketentuan sebagai berikut:

- Periode angsuran ke 1 - 45, pembayaran angsuran setiap bulannya sebesar Rp 213.333.333.
- Periode angsuran ke 46 - 57, pembayaran angsuran setiap bulannya sebesar Rp 250.000.000.
- Periode angsuran ke 58 - 119, pembayaran angsuran setiap bulannya sebesar Rp 366.666.667.
- Periode angsuran ke 120, pembayaran angsuran sebesar Rp 366.666.662.

Entitas tidak memiliki kontrak sewa yang memiliki opsi perpanjangan yang diharapkan untuk tidak dieksekusi.

Entitas memiliki total arus kas keluar untuk sewa masing-masing sebesar Rp 1.509.747.636, Rp 947.597.456 dan Rp 2.722.792.368 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019. Entitas tidak memiliki transaksi non-kas terkait aset hak-guna dan liabilitas sewa pada tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021, 2020 dan 2019.

16. ASET LAIN-LAIN

Terdiri dari:

	2021	2020	2019	
Uang jaminan	30.000.000	11.000.000	29.680.000	Security deposit
Jumlah	30.000.000	11.000.000	29.680.000	Total

Entitas membayarkan uang jaminan di proyek tertentu yang mensyaratkan uang jaminan yang akan dikembalikan penuh setelah pemeriksaan bersama terhadap area dan tempat umum akibat kegiatan konstruksi.

17. PINJAMAN BANK JANGKA PENDEK

Terdiri dari:

	2021	2020	2019	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk				PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
KMK Kontraktor Umum	9.875.346.251	11.565.028.115	5.620.297.201	KMK General Contractor
KMK Kontraktor BUMN	3.000.000.000	1.450.000.000	9.874.790.332	KMK BUMN Contractor
PT Bank Maybank Indonesia Tbk				PT Bank Maybank Indonesia Tbk
Pinjaman rekening koran	-	4.998.463.249	3.948.123.517	Overdraft loan
KMK Kontraktor Umum	2.000.000.000	-	6.000.000.000	KMK General Contractor
Jumlah	14.875.346.251	18.013.491.364	25.443.211.050	Total

15. RIGHT OF USE ASSETS AND LEASE LIABILITIES (continued)

b. Lease liabilities (continued)

The Entity entered into a land and building rental agreement with Mr. Hok Gwan (Dharmo Budiono) on March 1, 2017. The Entity leased 2 plots of lands and buildings SHGB 458 and SHGB 459 which located at Kompleks Pergudangan Margomulyo Jaya H10-H11, Surabaya with a rental value of Rp 600,000,000 for a rental period of 5 years from March 2, 2017 to March 2, 2022, payment amounted to Rp 60,000,000 each year.

The Entity entered into a land and building rental agreement with Mrs. Brigitta Notoadmodjo on March 30, 2018. The Entity leased a plot of land and building SHGB 436 which located at Jalan Trunojoyo No. 68, Surabaya with a rental value of Rp. 35,700,000,000 included interest rate 6% for a rental period of 20 years from April 1, 2018 to March 31, 2038.

The above rental will be paid in the period of 10 years from April 1, 2018 to March 1, 2028 with the following conditions:

- The 1st - 45th installment period, the monthly installment payment amounted to Rp 213,333,333.
- For the 46th - 57th installment period, the monthly installment payment amounted to Rp 250,000,000.
- For the 58th - 119th installment period, the monthly installment payment amounted to Rp 366,666,667.
- The 120th installment period, the installment payment amounted to Rp 366,666,662.

The Entity did not have any lease contracts that include extension options which are expected not to be exercised.

The Entity has total cash outflows for leases of Rp 1,509,747,636, Rp 947,597,456 and Rp 2,722,792,368 for the year ended December 31, 2021, 2020 and 2019, respectively. The Entity does not has non-cash transaction related to right-of-use assets and lease liabilities for the year ended December 31, 2021, 2020 and 2019, respectively

16. OTHER ASSETS

Consists of:

17. SHORT TERM BANK LOANS

Consists of:

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

17. PINJAMAN BANK JANGKA PENDEK (lanjutan)

PT Bank Maybank Indonesia Tbk

Entitas memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Maybank Indonesia Tbk, sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 81 tanggal 24 Oktober 2016 yang terakhir diperpanjang dengan Perubahan Perjanjian Kredit No. 1727 PrbPK/SBY/2021 tanggal 21 September 2021, dengan rincian sebagai berikut :

1. Fasilitas pinjaman rekening koran dengan limit sebesar Rp 5.000.000.000.
2. Fasilitas promes berulang dengan limit sebesar Rp 6.000.000.000.

Tingkat bunga pinjaman fasilitas diatas 8,5% per tahun dengan jangka waktu pinjaman berlaku sejak 26 Oktober 2021 sampai 26 Oktober 2022.

Fasilitas kredit dari PT Bank Maybank Indonesia Tbk dijamin dengan:

1. Tanah dan bangunan gudang sesuai SHGB No. 459 dan 458 atas nama Hok Gwan (Dharmo Budiono) yang berlokasi di Komplek Pergudangan Margomulyo Jaya H-10 dan H-11, Surabaya. SHGB 459 telah diikat dengan HT 1 sebesar Rp 5.750.000.000 dan SHGB 458 telah diikat dengan HT 2 sebesar Rp 5.750.000.000.
2. Tanah dan bangunan sesuai SHGB No. 1733 atas nama Entitas yang berlokasi di Komplek Ruko Plaza Segi Delapan C-851, Surabaya dan telah diikat dengan HT 1 sebesar Rp 2.875.000.000.

Pokok pinjaman yang telah dibayarkan oleh Entitas selama tahun 2021, 2020 dan 2019 sebesar Rp 6.000.000.000, Rp 9.500.000.000 dan Rp 22.000.000.000. Penerimaan selama tahun 2021, 2020 dan 2019 sebesar Rp 8.000.000.000, Rp 3.500.000.000 dan Rp 22.000.000.000.

Tidak terdapat batasan keuangan atas pinjaman bank yang diperoleh Entitas.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Entitas memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, dengan rincian sebagai berikut :

1. Berdasarkan Perjanjian Kredit Modal Kerja-1 No. CDO.SBY/0260/KMK/2016 dengan Akta No. 198 tanggal 28 Juni 2016, yang terakhir diperpanjang dengan Addendum X No. CDO.SBY/0260/KMK/2016 tanggal 23 Desember 2021, Entitas menutup fasilitas KMK PEN dengan limit sebesar Rp 2.900.000.000 dan menambahkan limit tersebut di fasilitas KMK Rekening Koran. Dengan ini Entitas memperoleh fasilitas kredit KMK Rekening Koran dengan limit sebesar Rp 3.000.000.000.
2. Berdasarkan Perjanjian Kredit Modal Kerja-2 No. CDO.SBY/0261/KMK/2016 dengan Akta No. 199 tanggal 28 Juni 2016, yang terakhir diperpanjang dengan Addendum IX No. CDO.SBY/0261/KMK/2016 tanggal 23 Desember 2021, Entitas memperoleh fasilitas kredit KMK Kontraktor Umum dengan limit sebesar Rp 18.400.000.000.
3. Berdasarkan Perjanjian Kredit Modal Kerja-3 No. CDO.SBY/0361/KMK/2018 dengan Akta No. 18 tanggal 6 Desember 2018, yang terakhir diperpanjang dengan Addendum V No. CRO.SBY/0361/KMK/2018 tanggal 23 Desember 2021, Entitas memperoleh fasilitas kredit KMK Kontraktor APBN / BUMN / Entitas Usaha BUMN / KMK PEN dengan limit sebesar Rp 22.500.000.000.

17. SHORT TERM BANK LOAN (continued)

PT Bank Maybank Indonesia Tbk

The Entity obtained a credit facility from PT Bank Maybank Indonesia Tbk, in accordance with Credit Agreement Deed No. 81 dated October 24, 2016 which been extended with Amendment to Credit Agreement No. 1727 PrbPK/SBY/2021 dated September 21, 2021, with detail as follows:

1. Overdraft facility with a limit of Rp 5,000,000,000.
2. Recurring promissory loan facility with a limit of Rp 6,000,000,000.

Interest rate for the above facility at 8.5% per annum with term of loan is effective since October 26, 2021 until October 26, 2022.

Credit facility from PT Bank Maybank Indonesia Tbk is secured by:

1. Land and warehouse building with certificate SHGB No. 459 and 458 on behalf of Hok Gwan (Dharmo Budiono) which located at Komplek Pergudangan Margomulyo Jaya H-10 and H-11, Surabaya. SHGB 459 has been bound with mortgage 1 amounted to Rp 5,750,000,000 and SHGB 458 has been bound with mortgage 2 amounted to Rp 5,750,000,000.
2. Land and building with certificate SHGB No. 1733 on behalf of the Entity which located at Komplek Ruko Plaza Segi Delapan C-851, Surabaya and has been bound with mortgage 1 amounted to Rp 2,875,000,000.

Principal of the loan paid by the Entity during year 2021, 2020 and 2019 amounted to Rp 6,000,000,000, Rp 9,500,000,000 dan Rp 22,000,000,000. Proceed during 2021, 2020 and 2019 amounted to Rp 8,000,000,000, Rp 3,500,000,000 and Rp 22,000,000,000.

There is no financial covenants of bank loans obtained by the Entity.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

The Entity obtained a credit facility from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, with detail as follows:

1. Based on Working Capital Credit Agreement-1 No. CDO.SBY/0260/KMK/2016 with Deed No. 198 dated June 28, 2016, which been extended with Addendum X No. CDO.SBY/0260/KMK/2016 dated December 23, 2021, the Entity closes KMK PEN facility with a limit of Rp. 2,900,000,000 and adds the limit to the Overdraft KMK facility. Hereby the Entity obtained an overdraft KMK credit facility with a limit of Rp 3,000,000,000.
2. Based on Working Capital Credit Agreement-2 No. CDO.SBY/0261/KMK/2016 with Deed No. 199 dated June 28, 2016, which been extended with Addendum IX No. CDO.SBY/0261/KMK/2016 dated December 23, 2021, the Entity obtained credit facility KMK General Contractor with a limit of Rp 18,400,000,000.
3. Based on Working Capital Credit Agreement-3 No. CDO.SBY/0361/KMK/2018 with Deed No. 18 dated December 6, 2018, which been extended with Addendum V No. CRO.SBY/0361/KMK/2018 dated December 23, 2021, the Entity obtained credit facility KMK State Budget Contractor / BUMN / BUMN Business Entity / KMK PEN with a limit of Rp 22,500,000,000.

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

17. PINJAMAN BANK JANGKA PENDEK (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)

Tingkat bunga pinjaman semua fasilitas diatas 9,5% per tahun dengan jangka waktu pinjaman berlaku sejak 28 Desember 2021 sampai 27 Desember 2022.

Fasilitas kredit dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dijamin dengan:

1. Sertifikat Fidusia No. W15.01202054.AH.05.02.Tahun 2018 tanggal 20 Desember 2018 atas persediaan sebesar Rp 6.000.000.000.
2. Sertifikat Fidusia No. W15.01285751.AH.05.02.Tahun 2019 tanggal 30 Desember 2019 atas piutang usaha sebesar Rp 39.000.000.000.
3. Jaminan pribadi atas nama Hok Gwan (Dharmo Budiono) selaku Direktur Utama berdasarkan Akta Pengikatan Pribadi No. 6 tanggal 3 Desember 2019.
4. Tanah dan bangunan gudang sesuai SHGB No. 6679 atas nama Hok Gwan (Dharmo Budiono) yang berlokasi di Komplek Pergudangan Margomulyo Jaya H-18, Kel. Manukan Wetan, Kec, Tandes, Surabaya dengan Sertifikat Hak Tanggungan IV No. 6403/2019 tanggal 26 Desember 2019 sebesar Rp 245.000.000.
5. Tanah dan bangunan gudang sesuai SHGB No. 6200 atas nama Hok Gwan (Dharmo Budiono) yang berlokasi di Komplek Pergudangan Margomulyo Jaya C-15, Kel. Manukan Wetan, Kec, Tandes, Surabaya dengan Sertifikat Hak Tanggungan IV No. 6366/2019 tanggal 26 Desember 2019 sebesar Rp 250.000.000.
6. Tanah dan bangunan gudang sesuai SHGB No. 460 atas nama Entitas yang berlokasi di Komplek Pergudangan Margomulyo Jaya H-19 (H-21), Kel. Manukan Wetan, Kec, Tandes, Surabaya dengan Sertifikat Hak Tanggungan II No. 6711/2018 tanggal 26 Desember 2018 sebesar Rp 600.000.000.
7. Tanah dan bangunan gudang sesuai SHGB No. 447 atas nama Entitas yang berlokasi di Komplek Pergudangan Margomulyo Jaya I-7, Kel. Manukan Wetan, Kec, Tandes, Surabaya dengan Sertifikat Hak Tanggungan II No. 6713/2018 tanggal 26 Desember 2018 sebesar Rp 400.000.000.
8. Tanah dan bangunan gudang sesuai SHGB No. 7714 atas nama Hok Gwan (Dharmo Budiono) yang berlokasi di Komplek Pergudangan Margomulyo Jaya G-15, Kel. Manukan Wetan, Kec, Tandes, Surabaya dengan Sertifikat Hak Tanggungan I No. 6716/2018 tanggal 26 Desember 2018 sebesar Rp 3.400.000.000.

Pokok pinjaman yang telah dibayarkan oleh Entitas selama tahun 2021, 2020 dan 2019 sebesar Rp 46.162.239.258, Rp 48.687.015.607 dan Rp 45.270.429.668. Penerimaan selama tahun 2021, 2020 dan 2019 sebesar Rp 46.022.557.394, Rp 46.206.956.189 dan Rp 46.570.517.200.

Tidak terdapat batasan keuangan atas pinjaman bank yang diperoleh Entitas.

17. SHORT TERM BANK LOAN (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (continued)

Interest rate for all the above facility at 9.5% per annum with term of loan is effective since December 28, 2021 until December 27, 2022.

Credit facility from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk is secured by:

1. Fiducia Certificate No. W15.01202054.AH.05.02.Tahun 2018 dated December 20, 2018 over inventory amounted to Rp 6,000,000,000.
2. Fiducia Certificate No. W15.01285751.AH.05.02.Tahun 2019 dated December 30, 2019 over accounts receivable amounted to Rp 39,000,000,000.
3. Personal guarantee on behalf of Hok Gwan (Dharmo Budiono) as President Director based on Personal Binding Deed No. 6 dated December 3, 2019.
4. Land and warehouse building with certificate SHGB No. 6679 on behalf of Hok Gwan (Dharmo Budiono) which located at Komplek Pergudangan Margomulyo Jaya H-18, Kel. Manukan Wetan, Kec, Tandes, Surabaya with Mortgage Certificate IV No. 6403/2019 dated December 26, 2019 amounted to Rp 245,000,000.
5. Land and warehouse building with certificate SHGB No. 6200 on behalf of Hok Gwan (Dharmo Budiono) which located at Komplek Pergudangan Margomulyo Jaya C-15, Kel. Manukan Wetan, Kec, Tandes, Surabaya with Mortgage Certificate IV No. 6366/2019 dated December 26, 2019 amounted to Rp 250,000,000.
6. Land and warehouse building with certificate SHGB No. 460 on behalf of the Entity which located at Komplek Pergudangan Margomulyo Jaya H-19 (H-21), Kel. Manukan Wetan, Kec, Tandes, Surabaya with Mortgage Certificate II No. 6711/2018 dated December 26, 2018 amounted to Rp 600,000,000.
7. Land and warehouse building with certificate SHGB No. 447 on behalf of the Entity which located at Komplek Pergudangan Margomulyo Jaya I-7, Kel. Manukan Wetan, Kec, Tandes, Surabaya with Mortgage Certificate II No. 6713/2018 dated December 26, 2018 amounted to Rp 400,000,000.
8. Land and warehouse building with certificate SHGB No. 7714 on behalf of Hok Gwan (Dharmo Budiono) which located at Komplek Pergudangan Margomulyo Jaya G-15, Kel. Manukan Wetan, Kec, Tandes, Surabaya with Mortgage Certificate I No. 6716/2018 dated December 26, 2018 amounted to Rp 3,400,000,000.

Principal of the loan paid by the Entity during year 2021, 2020 and 2019 amounted to Rp 46,162,239,258, Rp 48,687,015,607 and Rp 45,270,429,668. Proceed during 2021, 2020 and 2019 amounted to Rp 46,022,557,394, Rp 46,206,956,189 and Rp 46,570,517,200.

There is no financial covenants of bank loans obtained by the Entity.

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

18. UTANG USAHA		18. ACCOUNTS PAYABLE		
Terdiri dari:		Consists of:		
	2021	2020	2019	
<u>Pihak ketiga</u>				<u>Third parties</u>
PT Wijaya Karya Beton Tbk	1.327.141.970	-	106.557.000	PT Wijaya Karya Beton Tbk
CV Lintas Cakrawala	506.825.000	-	-	CV Lintas Cakrawala
PT Subur Buana Raya	297.220.012	1.061.703.242	118.852.001	PT Subur Buana Raya
PT NS Bluescope Lysaght Indonesia	16.976.299	235.360.884	792.904.123	PT NS Bluescope Lysaght Indonesia
PT Rangka Raya	12.285.000	542.311.702	-	PT Rangka Raya
PT Sinar Surabaya Sakti	-	1.511.923.441	-	PT Sinar Surabaya Sakti
PT Pionirbeton Industri	-	800.090.500	-	PT Pionirbeton Industri
PT Berdikari Pondasi Perdana	-	-	3.031.467.380	PT Berdikari Pondasi Perdana
PT Super Beton Persada	-	-	793.826.000	PT Super Beton Persada
Lainnya (dibawah Rp 500 Juta)	2.641.710.552	5.117.546.370	6.023.959.281	Others (under Rp 500 Million)
Jumlah	4.802.158.833	9.268.936.139	10.867.565.785	Total

Rincian umur utang usaha dikategorikan berdasarkan tanggal faktur adalah sebagai berikut: *Detailed aging of accounts payable according to issuance of invoices were as follows:*

	2021	2020	2019	
<u>Pihak ketiga</u>				<u>Third parties</u>
Belum jatuh tempo	3.983.634.668	8.082.896.514	7.666.929.702	Not yet due
Telah jatuh tempo:				Over due:
1 - 30 hari	486.645.568	1.100.163.957	1.575.844.405	1 to 30 days
31 - 60 hari	4.629.001	7.111.738	392.839.702	31 to 60 days
61 - 360 hari	327.249.596	78.763.930	1.231.951.976	61 to 360 days
Jumlah	4.802.158.833	9.268.936.139	10.867.565.785	Total

Entitas tidak memiliki utang usaha dalam mata uang asing.

The Entity didn't have an accounts payable in foreign currencies.

Entitas tidak memiliki saldo utang usaha pada pihak berelasi.

The Entity didn't have accounts payable balance to related party.

19. BEBAN YANG MASIH HARUS DIBAYAR		19. ACCRUED EXPENSES		
Terdiri dari:		Consists of:		
	2021	2020	2019	
Biaya penawaran umum	2.135.500.000	-	-	costs of public offering
Cadangan PPh final	428.256.917	460.206.272	982.023.991	Estimated of final tax
Biaya proyek	350.130.787	90.327.498	222.284.080	Project expenses
Gaji	-	-	368.066.420	Salaries
Lain-lain	8.388.059	-	-	Others
Jumlah	2.922.275.763	550.533.770	1.572.374.491	Total

20. UANG MUKA PENDAPATAN		20. ADVANCE REVENUE		
Terdiri dari:		Consists of:		
	2021	2020	2019	
<u>Pihak ketiga</u>				<u>Third parties</u>
PT Muria Sumba Manis	14.070.781.334	4.950.000.000	-	PT Muria Sumba Manis
PT Central Pertiwi Bahari	9.700.000.000	-	-	PT Central Pertiwi Bahari
PT Pacrim Nusantara Lestari Food	3.632.495.000	-	-	PT Pacrim Nusantara Lestari Food
PT Cargill Indonesia	243.333.333	-	4.240.000.000	PT Cargill Indonesia
PT Rekadaya Elektriika	84.562.259	2.539.095.083	-	PT Rekadaya Elektriika
PT Sorini Agro Asia Corporindo	-	-	3.377.200.000	PT Sorini Agro Asia Corporindo
Lainnya (dibawah Rp 500 Juta)	151.363.636	270.577.320	164.145.558	Others (under Rp 500 Million)
Jumlah	27.882.535.563	7.759.672.403	7.781.345.558	Total

Uang muka pendapatan merupakan uang muka yang diterima oleh Entitas sehubungan dengan pekerjaan proyek, dalam mata uang Rupiah.

Advance revenue were advances received by the Entity regarding project in progress, denominated in Rupiah.

Entitas tidak memiliki saldo uang muka pendapatan pada pihak berelasi.

The Entity didn't have advance revenue balance to related party.

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

21. PERPAJAKAN

21. TAXATION

a. Pajak dibayar dimuka

a. Prepaid taxes

	2021	2020	2019	
Pajak Penghasilan pasal 4 ayat 2	836.476.067	232.790.172	233.440.367	Income Tax article 4 art 2
Pajak Penghasilan pasal 21	7.814.304	-	-	Income Tax article 21
Pajak Pertambahan Nilai	3.533.708	-	71.670.201	Value Added Tax
Jumlah	847.824.079	232.790.172	305.110.568	Total

b. Utang pajak

b. Taxes payable

	2021	2020	2019	
Pajak Penghasilan pasal 4 ayat 2	960.061.746	814.058.344	761.021.914	Income Tax article 4 art 2
Pajak Pertambahan Nilai	482.398.176	349.238.884	696.732	Value Added Tax
Pajak Penghasilan pasal 21	23.557.400	200.000	20.558.407	Income Tax article 21
Pajak Penghasilan pasal 23	22.571.650	38.924.473	32.102.729	Income Tax article 23
Pajak Penghasilan pasal 29	21.903.561	19.943.244	21.611.788	Income Tax article 29
Pajak Penghasilan pasal 25	1.550.826	1.173.295	987.461	Income Tax article 25
Jumlah	1.512.043.359	1.223.538.240	836.979.031	Total

c. Beban pajak

c. Tax expenses

	2021	2020	2019	
Pajak final	2.851.511.126	1.968.301.273	5.736.029.402	Final tax
Pajak kini	39.380.880	37.219.820	31.998.750	Current tax
Jumlah	2.890.892.006	2.005.521.093	5.768.028.152	Total

Rekonsiliasi antara beban pajak final dan penghasilan yang dikenakan pajak final menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

A reconciliation between final taxes expense and revenue subject to final tax as shown in the statements of profit or loss and other comprehensive income were as follows:

	2021	2020	2019	
Pendapatan final	95.050.370.844	65.610.042.422	191.200.980.070	Final revenue
Pajak final	2.851.511.126	1.968.301.273	5.736.029.402	Final tax

d. Pajak kini

d. Current tax

	2021	2020	2019	
Laba sebelum pajak	8.548.555.335	3.010.849.458	9.803.742.571	Profit before tax
Dikurangi:				Less :
Laba dari pendapatan yang dikenai pajak final	8.626.489.046	3.137.253.746	9.708.881.230	Profit from revenue subject to final tax
Sub jumlah	(77.933.711)	(126.404.288)	94.861.341	Sub total
<u>Perbedaan tetap:</u>				<u>Permanent differences:</u>
Imbalan kerja karyawan	(2.799.070)	38.889.024	8.576.272	Employee benefits
Biaya bunga aset hak guna	97.905.977	295.726.682	17.334.396	Interest of right of use assets
Penyusutan aset hak guna dan pembayaran liabilitas sewa:	(37.060.972)	(106.025.158)	(5.696.585)	Depreciation of right of use asset and payment of lease liabilities
Beban pajak	8.205.391	8.645.098	1.984.613	Tax expenses
Representasi dan sumbangan	175.357.024	14.493.000	8.325.645	Representation and donation
Kenikmatan karyawan	-	-	186.537	Employee welfare
Beban penyusutan aset pengampunan pajak	6.138.241	17.560.468	954.192	Depreciation expenses of tax amnesty assets
Beban penyusutan kendaraan direksi	9.191.938	26.296.576	1.468.287	Depreciation expenses of Director's vehicles
Sub jumlah	256.938.529	295.585.690	33.133.359	Sub total
Laba fiskal (dipindahkan)	179.004.000	169.181.000	127.995.000	Fiscal profit (total c/f)

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

21. PERPAJAKAN (lanjutan)

21. TAXATION (continued)

d. Pajak kini (lanjutan)

d. Current tax (continued)

	2021	2020	2019	
Laba fiskal (pindahan)	179.004.000	169.181.000	127.995.000	Fiscal profit (b/f)
Perhitungan pajak penghasilan badan				Calculation of corporate income tax
22% x Rp 179.004.000	39.380.880	-	-	22% x Rp 179,004,000
22% x Rp 169.181.000	-	37.219.820	-	22% x Rp 169,181,000
25% x Rp 127.995.000	-	-	31.998.750	25% x Rp 127,995,000
Pajak kini	39.380.880	37.219.820	31.998.750	Current tax
Pajak dibayar dimuka				Prepaid taxes
Pajak Penghasilan pasal 25	17.477.319	17.276.576	10.386.962	Income Tax article 25
Jumlah pajak dibayar dimuka	17.477.319	17.276.576	10.386.962	Total prepaid taxes
Jumlah kurang bayar				Total under payment
Pajak Penghasilan pasal 29	21.903.561	19.943.244	21.611.788	Income Tax article 29

Laba kena pajak hasil rekonsiliasi tahun 2021, 2020 dan 2019 yang dinyatakan di atas akan menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahunan PPh Badan.

Fiscal profit from reconciliation year 2021, 2020 and 2019 stated above will be the basis for filling out an Annual Corporate Income Tax Return.

22. UTANG JANGKA PANJANG

22. LONG-TERM LOAN

a. Utang pembiayaan konsumen

a. Consumer finance payable

Terdiri dari:

Consists of:

	2021	2020	2019	
PT Mitsui Leasing Capital Indonesia	245.811.136	-	-	PT Mitsui Leasing Capital Indonesia
PT BCA Finance	-	19.397.034	140.018.970	PT BCA Finance
PT Bumiputera BOT Finance	-	-	115.566.669	PT Bumiputera BOT Finance
Jumlah	245.811.136	19.397.034	255.585.639	Total
Bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	80.451.216	19.397.034	236.188.605	Current maturity portion
Utang bank jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	165.359.920	-	19.397.034	Long-term bank loan, net of current maturity portion

PT BCA Finance

PT BCA Finance

Entitas memperoleh fasilitas pembiayaan konsumen dari PT BCA Finance sebagai berikut:

The Entity obtained an consumer financing facility from PT BCA Finance as follows:

- Berdasarkan Surat Perjanjian Pembiayaan Konsumen No. 9650021891-PK-008 tanggal 31 Mei 2018, Entitas memperoleh fasilitas pembiayaan konsumen dari PT BCA Finance sebesar Rp 174.562.500 untuk pembelian aset tetap berupa kendaraan Daihatsu Terios R M/T.

- Based on the Consumer Financing Agreement Letter No. 9650021891-PK-008 dated May 31, 2018, the Entity obtained a consumer financing facility from PT BCA Finance amounted to Rp 174,562,500 for purchase of fixed assets in the form of vehicle Daihatsu Terios R/MT.

Jangka waktu pinjaman fasilitas diatas berlaku sejak 31 Mei 2018 hingga 30 April 2021 (36 bulan) dengan tingkat bunga sebesar 3,61% per tahun.

Term of this loan for above facilities were effective since May 31, 2018 until April 30, 2021 (36 months) with interest rate were at 3.61% per annum.

Pokok pinjaman yang telah dibayarkan oleh Entitas selama tahun 2021, 2020 dan 2019 sebesar Rp 19.397.034, Rp 58.187.497 dan Rp 58.187.497.

Principal of the loan paid by the Entity during year 2021, 2020 dan 2019 amounted to Rp 19,397,034, Rp 58,187,497 and Rp 58,187,497.

- Berdasarkan Surat Perjanjian Pembiayaan Konsumen No. 9650021891-PK-007 tanggal 1 Agustus 2017, Entitas memperoleh fasilitas pembiayaan konsumen dari PT BCA Finance sebesar Rp 296.800.000 untuk pembelian aset tetap berupa kendaraan Toyota All New Innova 24 V A/T Diesel.

- Based on the Consumer Financing Agreement Letter No. 9650021891-PK-007 dated August 1, 2017, the Entity obtained a consumer financing facility from PT BCA Finance amounted to Rp 296,800,000 for purchase of fixed assets in the form of vehicle Toyota All New Innova 24 V A/T Diesel.

Jangka waktu pinjaman fasilitas diatas berlaku sejak 1 Agustus 2017 hingga 1 Juli 2020 (36 bulan) dengan tingkat bunga sebesar 3,60% per tahun.

Term of this loan for above facilities were effective since August 1, 2017 until July 1, 2020 (36 months) with interest rate were at 3.60% per annum.

Pokok pinjaman yang telah dibayarkan oleh Entitas selama tahun 2020 dan 2019 sebesar Rp 62.434.439 dan Rp 101.141.427.

Principal of the loan paid by the Entity during year 2020 and 2019 amounted to Rp 62,434,439 and Rp 101,141,427.

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

22. UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

a. Utang pembiayaan konsumen (lanjutan)

PT BCA Finance (lanjutan)

Entitas memperoleh fasilitas pembiayaan konsumen dari PT BCA Finance sebagai berikut:

- Berdasarkan Surat Perjanjian Pembiayaan Konsumen No. 9650021891-PK-006 tanggal 31 Mei 2017, Entitas memperoleh fasilitas pembiayaan konsumen dari PT BCA Finance sebesar Rp 111.720.000 untuk pembelian aset tetap berupa kendaraan Daihatsu Sigr R M/T.

Jangka waktu pinjaman fasilitas diatas berlaku sejak 31 Mei 2017 hingga 30 April 2019 (36 bulan) dengan tingkat bunga sebesar 3,88% per tahun.

Pokok pinjaman yang telah dibayarkan oleh Entitas selama tahun 2019 sebesar Rp 19.904.253.

PT Bumiputera BOT Finance

Berdasarkan Surat Perjanjian sewa pembiayaan No. LSBY-201707-0032 tanggal 8 Agustus 2017, Entitas memperoleh fasilitas sewa pembiayaan dari PT Bumiputera BOT Finance sebesar Rp 596.400.000 untuk pembelian aset tetap berupa kendaraan Hino semi trailer flat bed 45 feet 3 AXLE.

Jangka waktu pinjaman fasilitas diatas berlaku sejak 8 Agustus 2017 hingga 8 Juli 2020 (36 bulan) dengan tingkat bunga sebesar 9,89% per tahun.

Pokok pinjaman yang telah dibayarkan oleh Entitas selama tahun 2020 dan 2019 sebesar Rp 115.566.669 dan Rp 198.800.004.

PT Mitsui Leasing Capital Indonesia

Entitas memperoleh fasilitas pembiayaan investasi dari PT Mitsui Leasing Capital Indonesia sebagai berikut:

- Berdasarkan Surat Perjanjian Pembiayaan Investasi No. 222130633 tanggal 9 September 2021, Entitas memperoleh fasilitas pembiayaan dari PT Mitsui Leasing Capital Indonesia sebesar Rp 135.169.000 untuk pengadaan atas barang untuk pembelian aset tetap berupa kendaraan.

Jangka waktu pinjaman fasilitas diatas berlaku sejak 9 September 2021 hingga 9 Agustus 2024 (36 bulan) dengan tingkat bunga sebesar 13,6% per tahun.

Pinjaman ini dijamin dengan menyerahkan hak milik atas aset tetap yang dibeli, kendaraan secara fidusia.

- Berdasarkan Surat Perjanjian Pembiayaan Investasi No. 222130787 tanggal 19 Oktober 2021, Entitas memperoleh fasilitas pembiayaan dari PT Mitsui Leasing Capital Indonesia sebesar Rp 135.169.000 untuk pengadaan atas barang untuk pembelian aset tetap berupa kendaraan.

Jangka waktu pinjaman fasilitas diatas berlaku sejak 19 Oktober 2021 hingga 19 September 2024 (36 bulan) dengan tingkat bunga sebesar 13,6% per tahun.

Pinjaman ini dijamin dengan menyerahkan hak milik atas aset tetap yang dibeli, kendaraan secara fidusia.

Pokok pinjaman yang telah dibayarkan oleh Entitas selama tahun 2021 sebesar Rp 24.526.864. Penambahan selama tahun 2021 sebesar Rp 270.338.000.

22. LONG-TERM LOAN (continued)

a. Consumer finance payable (continued)

PT BCA Finance (continued)

The Entity obtained an consumer financing facility from PT BCA Finance as follows:

- Based on the Consumer Financing Agreement Letter No. 9650021891-PK-006 dated May 31, 2017, the Entity obtained a consumer financing facility from PT BCA Finance amounted to Rp 111,720,000 for purchase of fixed assets in the form of vehicle Daihatsu Sigr R M/T.

Term of this loan for above facilities were effective since May 31, 2017 until April 30, 2019 (36 months) with interest rate were at 3.88% per annum.

Principal of the loan paid by the Entity during year 2019 amounted to Rp 19,904,253.

PT Bumiputera BOT Finance

Based on the lease Financing Agreement Letter No. LSBY-201707-0032 dated August 8, 2017, the Entity obtained a consumer financing facility from PT Bumiputera BOT Finance amounted to Rp 596,400,000 for purchase of fixed assets in the form of vehicle Hino semi trailer flat bed 45

Term of this loan for above facilities were effective since August 8, 2017 until July 8, 2020 (36 months) with interest rate were at 9.89% per annum.

Principal of the loan paid by the Entity during year 2020 and 2019 amounted to Rp 115,566,669 and Rp 198,800,004.

PT Mitsui Leasing Capital Indonesia

The Entity obtained an investment financing facility from PT Mitsui Leasing Capital Indonesia as follows:

- Based on the Investment Financing Agreement Letter No. 222130633 dated September 9, 2021, the Entity obtained a financing facility from PT Mitsui Leasing Capital Indonesia amounted to Rp 135,169,000 for procurement of goods for purchase of fixed assets in the form of vehicle.

Term of this loan for above facilities were effective since September 9, 2021 until August 9, 2024 (36 months) with interest rate were at 13.6% per annum.

This loan were secured by handing over ownership rights of the purchased fixed assets, vehicle by fiduciary.

- Based on the Investment Financing Agreement Letter No. 222130787 dated October 19, 2021, the Entity obtained a financing facility from PT Mitsui Leasing Capital Indonesia amounted to Rp 135,169,000 for procurement of goods for purchase of fixed assets in the form of vehicle.

Term of this loan for above facilities were effective since October 19, 2021 until September 19, 2024 (36 months) with interest rate were at 13.6% per annum.

This loan were secured by handing over ownership rights of the purchased fixed assets, vehicle by fiduciary.

Principal of the loan paid by the Entity during year 2021 amounted to Rp 24,526,864. Loan addition during 2021 amounted to Rp 270,338,000.

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

22. UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

a. Utang pembiayaan konsumen (lanjutan)

PT Perkasa Abadi Jaya

Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun The Mansion AT Dukuh Golf Kemayoran No.3677/DGK/SAD/BF/XII/17 dan No.3678/DGK/SAD/BF/XII/17 tertanggal 6 Desember 2017, Entitas melakukan pembelian rumah susun berupa perkantoran tipe Fontana lantai 31 tipe J2 dan K2 klaster Bougenville berlokasi di Jl Trembesi Blok D4, Bandar Baru Kemayoran, Kel. Pademangan Timur, Kec Pademangan, Jakarta Utara dari PT Perkasa Abadi Jaya sebesar Rp 1.131.000.000 dan Rp 1.419.000.000

Atas pembelian aset di atas, Entitas membayar sebanyak 22 kali angsuran kepada PT Perkasa Abadi Jaya sejak tanggal 18 Agustus 2017 sampai 20 Mei 2019.

Angsuran pembelian aset di atas telah dilunasi pada tanggal 20 Mei 2019.

Angsuran yang telah dibayarkan Entitas selama tahun 2019 sebesar Rp 570.300.000.

b. Utang bank

Terdiri dari:

	2021	2020	2019	
PT Bank Bumi Arta Tbk	-	67.162.305	820.102.716	PT Bank Bumi Arta Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	-	763.600.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	-	-	70.442.682	PT Bank Central Asia Tbk
Jumlah	-	67.162.305	1.654.145.398	Total
Bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	67.162.305	1.586.983.093	Current maturity portion
Utang bank jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	-	67.162.305	Long-term bank loan, net of current maturity portion

PT Bank Bumi Arta Tbk

Berdasarkan Surat Persetujuan Fasilitas Kredit PB II No. 021/SBY-MKT-0L/XII/2015 tanggal 21 Desember 2015, Entitas memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Bumi Arta Tbk sebesar Rp 3.000.000.000 untuk pembelian aset tetap berupa tanah dan bangunan gudang berlokasi di Kompleks Pergudangan Margomulyo Jaya C-14, Surabaya.

Jangka waktu pinjaman fasilitas diatas berlaku sejak 27 Januari 2016 hingga 27 Januari 2021 (60 bulan) dengan tingkat bunga sebesar 12,75% per tahun.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan gudang sesuai SHGB No. 6201 atas nama Hok Gwan (Dharmo Budiono) yang berlokasi di Komplek Pergudangan Margomulyo Jaya C-14, Kel. Bibis, Kec. Tandes, Surabaya.

Berdasarkan Surat Keterangan Lunas No. 232/SBY/PC/VII/2021 tanggal 2 Juli 2021, PT Bank Bumi Arta Tbk menyatakan pinjaman diatas telah dilunasi pada tanggal 2 Juli 2021 dan jaminan di atas telah dibebaskan.

Pokok pinjaman yang telah dibayarkan oleh Entitas selama tahun 2021, 2020 dan 2019 sebesar Rp 67.162.305, Rp 752.940.411 dan Rp 663.254.430.

Tidak terdapat batasan keuangan atas pinjaman bank yang diperoleh Entitas.

22. LONG-TERM LOAN (continued)

a. Consumer finance payable (continued)

PT Perkasa Abadi Jaya

Based on the Sale and Purchase Agreement of The Mansion AT Dukuh Golf Kemayoran Flats No.3677/DGK/SAD/BF/XII/17 and No.3678/DGK/SAD/BF/XII/17 dated 6 December 2017, the Entity agreed to purchase the office type Fontana, 31st floor, type J2 and K2, Bougenville cluster located at Jl Trembesi Blok D4, Bandar Baru Kemayoran, Kel. Pademangan Timur, Kec. Pademangan, Jakarta Utara, from PT Perkasa Abadi Jaya amounted to Rp. 1,131,000,000 and Rp. 1,419,000,000

For acquisition of the assets above, the Entity paid in 22 times installment to PT Perkasa Abadi Jaya since August 18, 2017 until May 20, 2019.

Acquisition assets installment stated above had been paid on May 20, 2019.

Installment paid by the Entity during year 2019 amounted to Rp 570,300,000.

b. Bank loan

Consists of:

PT Bank Bumi Arta Tbk

Based on the PB II Credit Facility Approval Letter No. 021/SBY-MKT-0L/XII/2015 dated December 21, 2015, the Entity obtained a credit facility from PT Bank Bumi Arta Tbk amounted to Rp 3,000,000,000 for purchase of fixed assets in the form of land and warehouse building located at Kompleks Pergudangan Margomulyo Jaya C-14, Surabaya.

Term of this loan for above facilities were effective since January 27, 2016 until January 27, 2021 (60 months) with interest rate were at 12.75% per annum.

This loan were secured by land and warehouse building with certificate SHGB No. 6201 on behalf of Hok Gwan (Dharmo Budiono) which located at Komplek Pergudangan Margomulyo Jaya C-14, Kel. Bibis, Kec. Tandes, Surabaya.

According to Certificate of Settlement No. 232/SBY/PC/VII/2021 dated July 2, 2021, PT Bank Bumi Arta Tbk declared credit facility above has been repaid as of July 2, 2021 and the above collateral has been released.

Principal of the loan paid by the Entity during year 2021, 2020 and 2019 amounted to Rp 67,162,305, Rp 752,940,411 and Rp 663,254,430.

There is no financial covenants of bank loans obtained by the Entity.

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

22. UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

b. Utang bank (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Entitas memperoleh fasilitas kredit investasi dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebagai berikut:

- Fasilitas kredit investasi sesuai Surat Penawaran Pemberian Kredit No. 8.Ar.SBR/BB.2114/2016 tanggal 28 Juni 2016 sebesar Rp 2.800.000.000 untuk pembelian tanah dan bangunan gudang berlokasi di Kompleks Pergudangan Margomulyo Jaya H-21, Kel. Manukan Wetan, Kec. Tandes, Surabaya.

Jangka waktu pinjaman fasilitas diatas berlaku sejak 28 Juni 2016 hingga 28 Mei 2019 (36 bulan) dengan tingkat bunga sebesar 9,95% per tahun.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan gudang sesuai SHGB No. 460 atas nama PT Bangun Karya Perkasa Jaya Tbk yang berlokasi di Kompleks Pergudangan Margomulyo Jaya H-21, Kel. Manukan Wetan, Kec. Tandes, Surabaya.

Pinjaman diatas telah dilunasi pada tanggal 24 Juni 2019 dan jaminan diatas telah dibebaskan.

- Fasilitas kredit investasi sesuai Surat Penawaran Pemberian Kredit No. DSB.R08/SME.SBR.259A/2017 tanggal 2 Oktober 2017 sebesar Rp 2.750.000.000 untuk pembelian tanah dan bangunan gudang berlokasi di Kompleks Pergudangan Margomulyo Jaya I-7, Kel. Manukan Wetan, Kec. Tandes, Surabaya.

Jangka waktu pinjaman fasilitas diatas berlaku sejak 2 Oktober 2017 hingga 2 Oktober 2020 (36 bulan) dengan tingkat bunga sebesar 9,95% per tahun.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan gudang sesuai SHGB No. 447 atas nama PT Bangun Karya Perkasa Jaya Tbk yang berlokasi di Kompleks Pergudangan Margomulyo Jaya I-7, Kel. Manukan Wetan, Kec. Tandes, Surabaya.

Pinjaman diatas telah dilunasi pada tanggal 15 Oktober 2020 dan jaminan diatas telah dibebaskan.

Pokok pinjaman yang telah dibayarkan oleh Entitas selama tahun 2020 dan 2019 sebesar Rp 763.600.000 dan Rp 1.383.400.000.

Tidak terdapat batasan keuangan atas pinjaman bank yang diperoleh Entitas.

PT Bank Central Asia Tbk

Entitas memperoleh fasilitas kredit pemilikan rumah dari PT Bank Central Asia Tbk sebagai berikut:

- Fasilitas KPR Umum sesuai Perjanjian Kredit No. 8290-102 tanggal 29 April 2015 sebesar Rp 1.000.000.000 untuk pembelian tanah dan bangunan gedung berlokasi di Komplek Ruko Plaza Segi Delapan Jl. Pattimura Blok C-852, Kel. Sonokwijenan, Kec. Sukomanunggal, Surabaya.

Jangka waktu pinjaman fasilitas diatas berlaku sejak 29 April 2015 hingga 29 Maret 2020 (60 bulan) dengan tingkat bunga sebesar 8,88% per tahun.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan gedung sesuai SHGB No. 1706 yang berlokasi di Komplek Ruko Plaza Segi Delapan Jl. Pattimura Blok C-852, Kel. Sonokwijenan, Kec. Sukomanunggal, Surabaya.

22. LONG-TERM LOAN (continued)

b. Bank loan (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

The Entity obtained an investment credit facility from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk as follows:

- Investment credit facility in accordance with Credit Offering Letter No. 8.Ar.SBR/BB.2114/2016 dated June 28, 2016 amounted to Rp. 2,800,000,000 for the purchase of land and warehouse building which located at Kompleks Pergudangan Margomulyo Jaya H-21, Kel. Manukan Wetan, Kec. Tandes, Surabaya.

Term of this loan for above facilities were effective since June 28, 2016 until May 28, 2019 (36 months) with interest rate were at 9.95% per annum.

This loan were secured by land and warehouse building with certificate SHGB No. 460 on behalf of PT Bangun Karya Perkasa Jaya Tbk which located at Kompleks Pergudangan Margomulyo Jaya H-21, Kel. Manukan Wetan, Kec. Tandes, Surabaya.

The above loan had been paid on June 24, 2019 and the above collateral has been released.

- Investment credit facility in accordance with Credit Offering Letter No. DSB.R08/SME.SBR.259A/2017 dated October 2, 2017 amounted to Rp. 2,750,000,000 for the purchase of land and warehouse building which located at Kompleks Pergudangan Margomulyo Jaya I-7, Kel. Manukan Wetan, Kec. Tandes, Surabaya.

Term of this loan for above facilities were effective since October 2, 2017 until October 2, 2020 (36 months) with interest rate were at 9.95% per annum.

This loan were secured by land and warehouse building with certificate SHGB No. 447 on behalf of PT Bangun Karya Perkasa Jaya Tbk which located at Kompleks Pergudangan Margomulyo Jaya I-7, Kel. Manukan Wetan, Kec. Tandes, Surabaya.

The above loan had been paid on October 15, 2020 and the above collateral has been released.

Principal of the loan paid by the Entity during year 2020 and 2019 amounted to Rp 763,600,000 and Rp 1,383,400,000.

There is no financial covenants of bank loans obtained by the Entity.

PT Bank Central Asia Tbk

The Entity obtained a mortgage facility from PT Bank Central Asia Tbk as follows:

- Mortgage facility in accordance with Credit Agreement No. 8290-102 dated April 29, 2015 amounted to Rp. 1,000,000,000 for the purchase of land and warehouse building which located at Komplek Ruko Plaza Segi Delapan Jl. Pattimura Blok C-852, Kel. Sonokwijenan, Kec. Sukomanunggal, Surabaya.

Term of this loan for above facilities were effective since April 29, 2015 until March 29, 2020 (60 months) with interest rate were at 8.88% per annum.

This loan were secured by land and warehouse building with certificate SHGB No. 1706 which located at Komplek Ruko Plaza Segi Delapan Jl. Pattimura Blok C-852, Kel. Sonokwijenan, Kec. Sukomanunggal, Surabaya.

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

22. UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

b. Utang bank (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk (lanjutan)

Entitas memperoleh fasilitas kredit pemilikan rumah dari dari PT Bank Central Asia Tbk sebagai berikut:

Pinjaman diatas telah dilunasi pada tanggal 28 April 2020 dan jaminan diatas telah dibebaskan.

Pokok pinjaman yang telah dibayarkan oleh Entitas selama tahun 2020 dan 2019 sebesar Rp 70.442.682 dan Rp 200.356.451.

Tidak terdapat batasan keuangan atas pinjaman bank yang diperoleh Entitas.

22. LONG-TERM LOAN (continued)

b. Bank loan (continued)

PT Bank Central Asia Tbk (continued)

The Entity obtained a mortgage facility from PT Bank Central Asia Tbk as follows:

The above loan had been paid on April 28, 2020 and the above collateral has been released.

Principal of the loan paid by the Entity during year 2020 and 2019 amounted to Rp 70,442,682 and Rp 200,356,451.

There is no financial covenants of bank loans obtained by the Entity.

23. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Entitas memberikan imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan UU No. 11 tahun 2020 pada tahun 2021 dan UU No. 13 tahun 2003 pada tahun 2020 dan 2019. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan kerja karyawan tersebut masing-masing sejumlah 86 karyawan, 77 karyawan dan 89 karyawan pada tahun 2021, 2020 dan 2019.

Perhitungan imbalan kerja karyawan dihitung oleh aktuaris independen, I Gede Eka Sarmaja, FSAI dan Rekan dalam laporan aktuaris No. 083/KKAGD/LAP/II/22 tanggal 3 Februari 2022. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

23. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES

The Entity provides employee benefits for its qualified employee in accordance with Job Law No. 11 year creation 2020 in 2021 and Labor Law No. 13/2003 in 2020 and 2019. The number of employee entitled to the benefits were 86 employees, 77 employees and 89 employees each in 2021, 2020 and 2019, respectively.

The cost provided for employee benefits was calculated by independent actuary, I Gede Eka Sarmaja, FSAI and Partner according to Report No. 083/KKAGD/LAP/II/22 dated February 3, 2022 with the key assumptions for actuarial valuation as follows:

	2021	2020	2019	
Jumlah karyawan	86	77	89	Number of employees
Tingkat diskonto	7%	6,75%	7,75%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	3%	3%	3%	Salary increment rate
Tabel mortalitas	100% TMI 2019	100% TMI 2019	100% TMI 2019	Mortality table
Tingkat cacat	10% TMI 2019	10% TMI 2019	10% TMI 2019	Disability rate
Usia pensiun normal	56 tahun	56 tahun	56 tahun	Normal retirement age

Beban imbalan kerja karyawan untuk tahun 2021, 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Employee benefits expense for the year 2021, 2020 and 2019 were as follows:

	2021	2020	2019	
Beban jasa kini	254.855.353	151.911.744	732.333.467	Current service cost
Beban jasa lalu	(335.001.537)	-	-	Past service cost
Beban bunga	41.966.872	49.705.133	-	Interest cost
Kerugian atas penyelesaian	20.500.000	51.075.000	22.267.500	Loss on settlements
Jumlah	(17.679.312)	252.691.877	754.600.967	Total

Jumlah tercantum pada laporan posisi keuangan pada tahun 2021, 2020 dan 2019 yang timbul dari kewajiban atas liabilitas imbalan pasca kerja Entitas adalah sebagai berikut:

The amounts included in the statements of financial position in 2021, 2020 and 2019 arising from the Entity's obligations of estimated liabilities for employee benefits were as follows:

	2021	2020	2019	
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	697.033.417	824.636.678	732.333.467	Present value of defined benefit liabilities
Jumlah	697.033.417	824.636.678	732.333.467	Total

Mutasi liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

Movements of estimated liabilities for employee benefits were as follows:

	2021	2020	2019	
Saldo awal	824.636.678	732.333.467	-	Beginning balances
Beban imbalan kerja	(17.679.312)	252.691.877	754.600.967	Employee benefits expense
Pembayaran selama tahun berjalan	(20.500.000)	(67.275.000)	(22.267.500)	Payments during the year
Penghasilan komprehensif lain	(89.423.949)	(93.113.666)	-	Other comprehensive income
Jumlah	697.033.417	824.636.678	732.333.467	Total

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

23. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Analisa sensitivitas kuantitatif untuk asumsi-asumsi yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

23. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

The quantitative sensitivity analysis for significant assumptions as of December 31, 2021, 2020 and 2019 were as follows:

	Persentase / Percentage	Pengaruh nilai kini atas liabilitas imbalan pasca kerja / Effect on present value of benefit obligations			
		2021	2020	2019	
Tingkat diskonto					Discount rates
Kenaikan	1%	34.592.352	56.527.632	52.390.078	Increase
Penurunan	1%	40.533.780	66.524.375	61.306.385	Decrease
Tingkat kenaikan gaji di masa depan					Future salary increases rates
Kenaikan	1%	44.756.654	78.186.824	72.447.704	Increase
Penurunan	1%	38.787.019	67.375.533	62.609.363	Decrease

Perkiraan analisis jatuh tempo atas imbalan pensiun tidak terdiskonto pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

Expected maturity analysis of undiscounted pension benefits as of December 31, 2021 were as follows:

	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	Antara 1 - 2 tahun/ Between 1 - 2 year	Antara 2 - 5 tahun/ Between 2 - 5 year	Lebih dari 5 tahun/ Less than 5 year	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	285.677.533	3.605.872	52.460.870	741.057.835	1.082.802.110	Present value of defined benefit obligation

Informasi historis mengenai nilai kini kewajiban imbalan pasti dan penyesuaian yang timbul pada liabilitas program adalah sebagai berikut:

Historical information of present value of defined benefit obligation and experience adjustment on plan liabilities were as follows:

	2021	2020	2019	2018	2017	
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	697.033.417	824.636.678	732.333.467	-	-	Present value of defined benefit obligation
Penyesuaian pengalaman pada liabilitas program	(79.892.650)	(149.641.298)	-	-	-	Experience adjustment on plan liabilities

24. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Entitas pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

24. SHARE CAPITAL

The composition of the Entity's shareholders as of December 31, 2021, 2020 and 2019 were as follows:

Nama pemegang saham	Jumlah saham/ Number of shares	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Jumlah modal saham/ Total paid-up capital	Name of shareholders
Hok Gwan (Dharmo Budiono)	6.874	54,99%	6.874.000.000	Hok Gwan (Dharmo Budiono)
Brigitta Notoatmodjo	5.625	45,00%	5.625.000.000	Brigitta Notoatmodjo
Pramana Budihardjo	1	0,01%	1.000.000	Pramana Budihardjo
Jumlah	12.500	100%	12.500.000.000	Total

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

25. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Pada tahun 2016, Entitas memiliki tambahan modal disetor senilai Rp 1.669.676.541 dari penambahan aset dan utang melalui program Pengampunan Pajak.

Deklarasi melalui program Pengampunan Pajak berupa aset tanah dan bangunan dan utang tersebut dicatat sesuai harga perolehan, sehingga menurut PSAK 70 pengungkapan dilakukan pada pos-pos aset sesuai kategorinya.

Entitas telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk program Pengampunan Pajak pada tanggal 29 September 2016. Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-20792/PP/WPJ.11/2016 tanggal 10 Oktober 2016, aset pengampunan pajak telah disetujui oleh Kantor Wilayah DJP Jatim I sebesar Rp 1.669.676.541 dengan uang tebusan sebesar Rp 33.393.531.

25. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

In 2016, the Entity has additional paid-in capital amounted Rp 1,669,676,541 of additional assets and liabilities by Tax Amnesty program.

Declaration of Tax Amnesty program consist of land and buildings and loan were recorded in their acquisition cost, therefore according to PSAK 70, on each post accounts as its classification disclosed shown.

The Entity has submitted the Asset Declaration Letter for Tax Amnesty program in September 29, 2016. Based on the Tax Amnesty Approval No. KET-20792/PP/WPJ.11/2016 dated October 10, 2016 the tax amnesty assets has been confirmed by Regional Officer of The Directorate General Tax Office-Jatim I amounted to Rp 1,669,676,541 with the redemption money amounted to Rp 33,393,531.

26. PENDAPATAN

Pendapatan untuk tahun 2021, 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

26. REVENUE

Revenue for the years 2021, 2020 and 2019 were as follows:

	2021	2020	2019	
Pendapatan				Revenue
Konstruksi	62.864.120.795	55.980.512.654	164.713.723.149	Construction
Material	7.519.808.273	16.466.122.457	2.018.673.557	Material
Pendapatan belum ditagih				Unbilled revenue
Konstruksi	32.186.250.049	9.629.529.768	26.487.256.922	Construction
Material	-	947.020.620	246.991.757	Material
Jumlah	102.570.179.117	83.023.185.499	193.466.645.385	Total

Pada tahun 2021, 2020 dan 2019, pendapatan yang nilainya melebihi 10% dari jumlah pendapatan bersih adalah sebagai berikut:

In 2021, 2020 and 2019, revenue which value exceeds 10% of the total net revenue were as follows:

	2021	2020	2019	
PT Muria Sumba Manis	53.325.009.210	-	-	PT Muria Sumba Manis
PT Rekadaya ElektriKa	15.249.967.901	-	-	PT Rekadaya ElektriKa
PT Central Proteina Prima Tbk	10.392.545.455	24.875.918.681	-	PT Central Proteina Prima Tbk
PT Cargill Indonesia	-	15.949.955.732	-	PT Cargill Indonesia
PT Indonesia Power	-	21.627.649.200	34.445.614.799	PT Indonesia Power
PT Global Dairy Alami	-	11.352.544.555	52.701.877.187	PT Global Dairy Alami
PT Pembangkitan Jawa Bali	-	-	23.222.967.175	PT Pembangkitan Jawa Bali
PT Harapan Sawit Lestari	-	-	20.996.852.445	PT Harapan Sawit Lestari
Jumlah	78.967.522.566	73.806.068.168	131.367.311.606	Total

27. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Beban pokok pendapatan untuk tahun 2021, 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

27. COST OF REVENUE

Cost of revenue for the years ended 2021, 2020 and 2019 were as follows:

	2021	2020	2019	
Bahan proyek	44.134.629.205	33.628.824.027	93.144.966.696	Project material
Tenaga kerja	16.632.266.413	12.596.454.387	22.590.706.536	Labor
Overhead (catatan 28)	21.787.521.112	21.823.460.980	54.406.759.727	Overhead (note 28)
Jumlah	82.554.416.730	68.048.739.394	170.142.432.959	Total

Pembelian bahan proyek yang nilainya melebihi 10% dari jumlah pembelian bersih pada tahun 2021 adalah pembelian kepada PT Sumber Hasil Sejati sebesar Rp 12.742.041.089 atau 22% dari total pembelian. Pada tahun 2020 dan 2019 pembelian bahan proyek yang nilainya melebihi 10% dari jumlah pembelian bersih adalah nihil.

Project material purchase which value exceeds 10% of the total purchase in 2021 is purchase to PT Sumber Hasil Sejati amounted to Rp 12,742,041,089 or 22% from total purchase. In 2020 and 2019, project material purchase which value exceeds 10% of the total purchase were nil.

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

28. BEBAN OVERHEAD

28. OVERHEAD EXPENSES

Beban *overhead* untuk tahun 2021, 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Overhead expenses for the years 2021, 2020 and 2019 were as follows:

	2021	2020	2019	
Sewa alat berat	4.217.302.917	5.416.334.836	8.619.883.981	Heavy equipment leases
Subkontraktor	4.085.575.379	8.751.562.785	28.042.721.451	Subcontractor
Gaji karyawan proyek	3.749.057.786	2.296.789.094	5.302.675.922	Project employee salaries
Transportasi	3.320.156.927	1.937.356.364	3.648.881.026	Transportation
Pengepakan dan pengiriman	2.055.569.384	949.233.587	1.904.835.808	Packing and shipping
Kesejahteraan	1.434.642.360	967.621.821	1.141.758.667	Welfare
Sumbangan dan entertain	702.318.196	10.949.804	258.122.155	Donation and entertainment
Jaminan proyek	300.454.517	66.119.108	119.396.303	Project guarantees
Mess	265.518.469	469.672.126	1.257.828.012	Mess
Perawatan dan pemeliharaan	181.084.837	91.594.352	209.061.439	Repair and maintenance
Keamanan	178.432.510	208.793.290	537.446.500	Security
Listrik	147.511.579	100.191.773	161.547.533	Electricities
Asuransi	115.726.314	-	173.776.818	Insurance
Administrasi proyek	101.826.544	48.955.186	210.692.628	Project administration
Peralatan dan perlengkapan	46.614.383	88.664.255	496.211.508	Equipment and supplies
Komunikasi	40.651.740	37.174.539	59.307.192	Communication
Lain-lain	845.077.270	382.448.060	2.262.612.784	Others
Jumlah	21.787.521.112	21.823.460.980	54.406.759.727	Total

29. BEBAN USAHA

29. OPERATING EXPENSES

Beban usaha untuk tahun 2021, 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Operating expenses for the years 2021, 2020 and 2019 were as follows:

	2021	2020	2019	
Beban penjualan				Selling expenses
Biaya penjualan	10.500.000	20.670.000	16.620.000	Selling expense
Biaya iklan	7.500.000	-	-	Advertisement expense
Sub jumlah	18.000.000	20.670.000	16.620.000	Sub total
Beban umum dan administrasi				General and administrative expenses
Gaji karyawan	3.825.639.162	2.936.800.004	4.197.505.204	Staff salaries
Penyusutan aset tetap (catatan 14)	1.569.367.604	1.703.854.257	1.732.098.511	Fixed asset depreciation (note 14)
Penyusutan aset hak guna (catatan 15)	1.339.488.370	1.339.488.370	1.339.488.370	Right of use asset depreciation (note 15)
Jasa profesional	859.956.955	826.682.499	68.900.000	Professional services
Pajak dan perijinan	461.429.166	235.986.942	389.085.062	Tax and permit
Administrasi	357.458.037	140.104.648	284.319.634	Administration
Perbaikan dan pemeliharaan	332.869.715	196.239.679	134.623.709	Repair and maintenance
Listrik	143.378.381	169.968.602	178.282.324	Electricities
Kesejahteraan	113.923.258	54.708.880	10.493.573	Welfare
Transportasi	93.670.468	109.877.111	166.792.643	Transportation
Keamanan	66.964.000	52.218.600	41.093.600	Security
Komunikasi	61.354.881	44.103.768	53.090.862	Communication
Peralatan dan perlengkapan	26.450.750	154.600.166	118.498.495	Equipment and supplies
Asuransi	24.562.639	21.530.272	-	Insurance
Sumbangan dan entertain	4.869.800	14.353.000	29.955.000	Donation and entertainment
Mess	3.486.700	-	-	Mess
Air	2.723.300	4.094.800	20.963.700	Water
Imbalan kerja	(38.179.312)	185.416.877	732.333.467	Employee benefit
Lainnya	72.274.798	32.485.821	22.330.533	Others
Sub jumlah	9.321.688.672	8.222.514.296	9.519.854.687	Sub total
Jumlah beban usaha	9.339.688.672	8.243.184.296	9.536.474.687	Total operating expenses

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

30. PENDAPATAN BUNGA

Pendapatan bunga untuk tahun 2021, 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

	2021	2020	2019	
Bunga bank	60.970.966	46.027.497	54.248.937	Interest income
Bunga deposito	27.519.730	-	-	Deposit interest
Jumlah	88.490.696	46.027.497	54.248.937	Total

30. INTEREST INCOME

Interest income for the years 2021, 2020 and 2019 were as follows:

31. BEBAN BUNGA

Beban bunga untuk tahun 2021, 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

	2021	2020	2019	
Bunga utang bank	1.396.840.328	2.059.549.206	2.603.519.825	Bank loan interest
Bunga liabilitas sewa	1.335.437.457	1.409.979.292	1.480.195.422	Lease liability interest
Bunga utang pembiayaan konsumen	9.380.501	32.122.472	63.683.025	Customer financing interest
Jumlah	2.741.658.286	3.501.650.970	4.147.398.272	Total

31. INTEREST EXPENSE

Interest expense for the years 2021, 2020 and 2019 were as follows:

32. LABA PER SAHAM DASAR

Berikut ini adalah laba periode berjalan yang digunakan untuk perhitungan laba neto per saham dasar:

	2021	2020	2019	
Laba periode berjalan	5.657.663.329	1.005.328.365	4.035.714.419	Profit for the period

Jumlah saham berdasarkan rata-rata tertimbang saham beredar untuk tujuan penghitungan laba per saham dasar adalah saham per 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 masing-masing sebanyak 12.500 lembar saham.

The number of shares based on weighted average of outstanding shares for the calculation of basic earning per share are number of shares as of December 31, 2021, 2020 and 2019 each amounted to 12,500 shares.

Jumlah rata-rata tertimbang saham beredar dihitung dengan penyesuaian retrospektif, seolah-olah pemecahan saham telah terjadi pada periode awal tahun perbandingan (catatan 37).

The weighted average number of shares outstanding is calculated by retrospective adjustment, as if the stock split had occurred at the beginning of the comparative year (note 37).

	2021	2020	2019	
Laba periode berjalan	5.657.663.329	1.005.328.365	4.035.714.419	Profit for the period
Jumlah lembar saham	500.000.000	500.000.000	500.000.000	Number of shares
Rata-rata tertimbang	500.000.000	500.000.000	500.000.000	Weighted average
Laba per saham dasar	11,32	2,01	8,07	Basic earnings per share

32. BASIC EARNINGS PER SHARE

The computation of basic earnings per share were based on the following data:

33. NILAI WAJAR DARI INSTRUMEN KEUANGAN

Instrumen keuangan yang disajikan di dalam laporan posisi keuangan dicatat sebesar nilai wajar, atau disajikan dalam jumlah tercatat apabila jumlah tersebut adalah kurang lebih sebesar nilai wajarnya atau karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal. Penjelasan lebih lanjut diberikan pada paragraf-paragraf berikut.

Instrumen keuangan dengan nilai tercatat yang kurang lebih sebesar nilai wajarnya

Manajemen menetapkan bahwa nilai tercatat kas dan setara kas, investasi jangka pendek, piutang usaha, piutang retensi, tagihan bruto kepada pemberi kerja, aset hak guna, utang usaha, utang lain-lain, beban yang masih harus dibayar, pinjaman jangka pendek dan liabilitas jangka panjang kurang lebih sebesar nilai wajarnya karena instrumen keuangan tersebut sebagian besar berjangka pendek.

33. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

Financial instruments presented in the statement of financial position are recorded at fair value, otherwise, they are presented at carrying amounts as either these are reasonable approximation of fair values or their fair values cannot be reliably measured. Further explanations are provided in the following paragraphs.

Financial instruments with carrying amounts that approximate their fair values

Management has determined that the carrying amounts of cash and cash equivalents, short-term investment, accounts receivable, retentions receivable, gross amount due from customer, right of use asset, accounts payable, other payables, accrued expenses, short-term loans and long-term liabilities reasonably approximate their fair values because they are mostly short-term in nature.

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

33. NILAI WAJAR DARI INSTRUMEN KEUANGAN
 (lanjutan)

33. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS
 (continued)

Tabel berikut menyajikan aset dan liabilitas keuangan Entitas pada tanggal 31 Desember 2021:

The following table presenting of the Entity's financial assets and liabilities as of December 31, 2021:

	2021		
	Nilai tercatat / Carrying value	Nilai wajar / Fair value	
Aset keuangan			Financial assets
Kas dan setara kas	6.919.056.274	6.919.056.274	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek	11.380.369.830	11.380.369.830	Short-term investments
Piutang usaha	10.313.245.270	10.313.245.270	Accounts receivable
Piutang retensi	3.961.985.300	3.961.985.300	Retentions receivable
Tagihan bruto kepada pemberi kerja	32.186.250.049	32.186.250.049	Gross amount due from customers
Jumlah aset keuangan	64.760.906.723	64.760.906.723	Total financial assets
Liabilitas keuangan			Financial liabilities
Pinjaman jangka pendek	14.875.346.251	14.875.346.251	Short-term bank loans
Utang usaha	4.802.158.833	4.802.158.833	Accounts payable
Beban yang masih harus dibayar	2.922.275.763	2.922.275.763	Accrued expenses
Bagian utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun			Current maturity portion of long-term loans
Liabilitas sewa	3.000.000.000	1.756.000.533	Lease liabilities
Utang pembiayaan konsumen	80.451.216	80.451.216	Consumer finance payable
Bagian utang jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun			Long term liabilities, net of current maturity portion
Liabilitas sewa	22.990.015.902	19.663.476.619	Lease liabilities
Utang pembiayaan konsumen	165.359.920	165.359.920	Consumer finance payable
Jumlah liabilitas	48.835.607.885	44.265.069.135	Total liabilities

Tabel berikut menyajikan aset dan liabilitas keuangan Entitas pada tanggal 31 Desember 2020:

The following table presenting of the Entity's financial assets and liabilities as of December 31, 2020:

	2020		
	Nilai tercatat / Carrying value	Nilai wajar / Fair value	
Aset keuangan			Financial assets
Kas dan setara kas	9.974.908.963	9.974.908.963	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	5.684.641.317	5.684.641.317	Accounts receivable
Piutang retensi	4.763.658.694	4.763.658.694	Retentions receivable
Tagihan bruto kepada pemberi kerja	10.576.550.388	10.576.550.388	Gross amount due from customers
Piutang lain-lain	11.352.850.100	11.352.850.100	Other receivables
Jumlah aset keuangan	42.352.609.462	42.352.609.462	Total financial assets
Liabilitas keuangan			Financial liabilities
Pinjaman jangka pendek	18.013.491.364	18.013.491.364	Short-term bank loans
Utang usaha	9.268.936.139	9.268.936.139	Accounts payable
Beban yang masih harus dibayar	550.533.770	550.533.770	Accrued expenses
Bagian utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun			Current maturity portion of long-term loans
Liabilitas sewa	2.620.000.000	1.284.562.542	Lease liabilities
Utang pembiayaan konsumen	19.397.034	19.397.034	Consumer finance payables
Utang bank	67.162.305	67.162.305	Bank loan
Bagian utang jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun			Long term liabilities, net of current maturity portion
Liabilitas sewa	25.028.906.558	20.458.367.807	Lease liabilities
Jumlah liabilitas	55.568.427.170	49.662.450.961	Total liabilities

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

33. NILAI WAJAR DARI INSTRUMEN KEUANGAN
 (lanjutan)

33. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS
 (continued)

Tabel berikut menyajikan aset dan liabilitas keuangan Entitas pada tanggal 31 Desember 2019:

The following table presenting of the Entity's financial assets and liabilities as of December 31, 2019:

	2019		
	Nilai tercatat / Carrying value	Nilai wajar / Fair value	
Aset keuangan			Financial assets
Kas dan setara kas	7.504.141.831	7.504.141.831	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	7.209.554.055	7.209.554.055	Accounts receivable
Piutang retensi	5.999.884.352	5.999.884.352	Retentions receivable
Tagihan bruto kepada pemberi kerja	26.734.248.679	26.734.248.679	Gross amount due from customers
Piutang lain-lain	11.580.335.964	11.580.335.964	Other receivables
Jumlah aset keuangan	59.028.164.881	59.028.164.881	Total financial assets
Liabilitas keuangan			Financial liabilities
Pinjaman jangka pendek	25.443.211.050	25.443.211.050	Short-term bank loans
Utang usaha	10.867.565.785	10.867.565.785	Accounts payable
Utang pajak	836.979.031	836.979.031	Taxes payable
Beban yang masih harus dibayar	1.572.374.491	1.572.374.491	Accrued expenses
Bagian utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun			Current maturity portion of long-term loans
Liabilitas sewa	2.620.000.000	1.210.020.708	Lease liabilities
Utang pembiayaan konsumen	236.188.605	236.188.605	Consumer finance payables
Utang bank	1.586.983.093	1.586.983.093	Bank loan
Bagian utang jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun			Long term liabilities, net of current maturity portion
Liabilitas sewa	26.075.125.953	20.169.149.745	Lease liabilities
Utang pembiayaan konsumen	19.397.034	19.397.034	Consumer finance payables
Utang bank	67.162.305	67.162.305	Bank loan
Jumlah liabilitas	69.324.987.348	62.009.031.847	Total liabilities

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi:

- Di pasar utama untuk aset dan liabilitas tersebut, atau
- Jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Entitas harus memiliki akses ke pasar utama.

Nilai wajar aset atau liabilitas diukur menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar atas aset non-keuangan mempertimbangkan kemampuan pelaku pasar dalam menghasilkan keuntungan ekonomi dengan penggunaan aset pada kemampuan tertinggi dan terbaik aset atau dengan menjualnya ke pelaku pasar yang lain yang akan menggunakan aset di kemampuan tertinggi dan terbaik.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- In the principal market for the asset or liability, or
- In the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

Entity must have access to the principal market.

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

33. NILAI WAJAR DARI INSTRUMEN KEUANGAN
(lanjutan)

Entitas menggunakan teknik penilaian yang tepat sesuai keadaan dan di mana tersedia kecukupan data untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalisir penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

PSAK 60 (Penyesuaian 2016), "Instrumen Keuangan: Pengungkapan", mensyaratkan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar dengan tingkat hirarki nilai wajar sebagai berikut:

- a. Harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik (tingkat 1);
- b. Input selain harga kuotasian yang termasuk dalam tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya deviasi dari harga) (tingkat 2), dan
- c. Input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi) (tingkat 3).

Nilai wajar untuk instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif ditentukan berdasarkan kuotasi nilai pasar pada tanggal pelaporan. Instrumen keuangan ini termasuk dalam tingkat 1.

Nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian tertentu. Teknik tersebut menggunakan data pasar yang dapat diobservasi sepanjang tersedia, dan seminimal mungkin mengacu pada estimasi. Apabila seluruh input signifikan atas nilai wajar dapat diobservasi, instrumen keuangan ini termasuk dalam tingkat 2.

Jika satu atau lebih input yang signifikan tidak berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi, maka instrumen tersebut masuk ke dalam tingkat 3.

Entitas tidak mempunyai aset dan liabilitas keuangan yang diukur dan diakui pada nilai wajar (tingkat 1 dan 2).

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan dalam mengestimasi nilai wajar dari setiap golongan instrumen keuangan Entitas:

1. Kas dan setara kas, aset keuangan lancar lainnya, piutang usaha, piutang lain-lain dan uang muka pembelian.
Untuk aset keuangan yang akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, nilai tercatat aset keuangan tersebut dianggap telah mencerminkan nilai wajar dari aset keuangan tersebut.
2. Utang usaha, utang lain-lain dan beban yang masih harus dibayar.
Seluruh liabilitas keuangan di atas merupakan liabilitas yang akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan sehingga nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut telah mencerminkan nilai wajar.
3. Pinjaman bank jangka pendek dan liabilitas jangka panjang.
Utang usaha dan seluruh liabilitas keuangan di atas memiliki suku bunga variabel yang disesuaikan dengan pergerakan suku bunga pasar sehingga jumlah terutang liabilitas keuangan tersebut telah mendekati nilai wajar.

33. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS
(continued)

The Entity uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

PSAK 60 (Improvement 2016), "Financial Instruments: Disclosures", requires disclosure of fair value measurements by level of the following fair value measurement hierarchy:

- a. Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities (level 1);*
- b. Inputs other than quoted prices included within level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (as prices) or indirectly (derived from prices) (level 2), and*
- c. Inputs for the asset and liability that are not based on observable market data (unobservable inputs) (level 3).*

The fair value of financial instruments traded in active markets is based on quoted markets prices at the reporting date. These instruments are included in level 1.

The fair value of financial instruments that are not traded in an active market is determined using valuation techniques. These valuation techniques maximize the use of observable market data where it is available and rely as little as possible on estimates. If all significant inputs required to fair value an instrument are observable, the instrument is included in level 2.

If one or more of the significant inputs is not based on observable market data, the instrument is included in level 3.

The Entity does not have financial asset and liability which is measured and recognized on fair value (level 1 and 2).

The following are the methods and assumptions to estimate the fair value of each class of the Entity's financial instruments:

- 1. Cash and cash equivalents, other current financial assets, accounts receivable, other receivables and purchase advance. For financial assets that are due within 12 months, the carrying values of the financial assets approximate their fair values.*

- 2. Accounts payable, other payables and accrued expenses.*

All of the above financial liabilities are due within 12 months, thus, the carrying value of the financial liabilities approximate their fair value.

- 3. Short-term bank loans and long term liabilities. Accounts payable and all of the above financial liabilities have floating interest rates which are adjusted based on the movements of the market interest rates, thus the payable amounts of this financial liability approximate its fair values.*

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

34. ASET DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019, Entitas mempunyai aset dalam mata uang asing sebagai berikut :

	Mata uang asing/ Foreign currency			Ekuivalen Rupiah/ Equivalent Rupiah			
	2021	2020	2019	2021	2020	2019	
Aset							Assets
Kas dan setara kas							Cash and cash equivalents
Dollar Amerika Serikat	789	635	-	11.256.961	9.539.937	-	United States Dollar
Yen Jepang	1.184.443	-	-	146.740.418	-	-	Japan Yen
Euro	103	-	-	1.662.032	-	-	Euro
Yuan China	762	-	-	1.705.651	-	-	China Yuan
Jumlah aset	1.186.097	635	-	161.365.062	9.539.937	-	Total assets

34. ASSETS IN FOREIGN CURRENCIES

As of December 31, 2021, 2020 and 2019, the Entity has assets in foreign currencies were as follows :

35. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

a. Sifat hubungan dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Pihak berelasi / Related parties	Hubungan / Relationship
PT Bangun Karya Artha Lestari	Pemegang saham atau anggota manajemen kunci yang sama dengan Entitas / shareholders or the same key management personnel as the Entity.
Hok Gwan (Dharmo Budiono)	Pemegang saham atau anggota manajemen kunci Entitas / the Entity's shareholders or the key management personnel.
Brigitta Notoadmodjo	Pemegang saham atau anggota manajemen kunci Entitas / the Entity's shareholders or the key management personnel.

35. BALANCE AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

a. The nature of relationships with related parties were as follows:

b. Saldo material dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	2021	2020	2019	
Piutang lain-lain				Other receivables
Hok Gwan (Dharmo Budiono)	-	6.424.000.000	6.424.000.000	Hok Gwan (Dharmo Budiono)
Brigitta Notoadmodjo	-	4.928.850.100	5.156.335.963	Brigitta Notoadmodjo
Jumlah aset	-	11.352.850.100	11.580.335.963	Total assets
Liabilitas sewa				Lease liabilities
Brigitta Notoadmodjo	21.419.477.152	21.686.326.576	21.269.166.893	Brigitta Notoadmodjo
Hok Gwan (Dharmo Budiono)	-	56.603.773	110.003.560	Hok Gwan (Dharmo Budiono)
Jumlah liabilitas	21.419.477.152	21.742.930.349	21.379.170.453	Total liabilities

b. Material balances with related parties were as follows:

Transaksi-transaksi dengan pihak yang berelasi:

Dalam kegiatan usahanya, Entitas melakukan transaksi tertentu dengan pihak-pihak yang berelasi, yang meliputi antara lain:

- Pembayaran liabilitas sewa tanah dan bangunan kepada Hok Gwan (Dharmo Budiono) yang berlokasi di Kompleks Pergudangan Margomulyo Jaya H10-H11 sebesar Rp 56.603.773, Rp 53.339.786, dan Rp 50.377.157 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 (catatan 15).
Entitas mencatat beban bunga liabilitas sewa sebesar Rp 3.396.226, Rp 6.600.214 dan Rp 9.622.843 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 (catatan 31).
- Pembayaran liabilitas sewa tanah dan bangunan kepada Brigitta Notoatmodjo yang berlokasi di Jalan Trunojoyo No. 68 sebesar Rp 1.284.562.543, Rp 1.210.020.708 dan Rp 1.139.804.579 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 (catatan 15).

Transactions with related parties:

In the normal course of business, the Entity entered into certain transactions with related parties, including the following:

- Lands and buildings lease liabilities paid to Hok Gwan (Dharmo Budiono) located at Kompleks Pergudangan Margomulyo Jaya H10-H11 amounted to Rp 56,603,773, Rp 53,339,786, and Rp 50,377,157, as of December 31, 2021, 2020 and 2019, respectively (note 15).
The Entity records lease liabilities interest expenses amounted to Rp 3,396,226, Rp 6,600,214 and Rp 9,622,843 as of December 31, 2021, 2020 and 2019, respectively (note 31).
- Land and building lease liabilities paid to Brigitta Notoatmodjo located at Jalan Trunojoyo No. 68 amounted to Rp 1,284,562,543, Rp 1,210,020,708 and Rp 1,139,804,579, as of December 31, 2021, 2020 and 2019, respectively (note 15).

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

35. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI
 (lanjutan)

Transaksi-transaksi dengan pihak yang berelasi: (lanjutan)

Dalam kegiatan usahanya, Entitas melakukan transaksi tertentu dengan pihak-pihak yang berelasi, yang meliputi antara lain:

Entitas mencatat beban bunga liabilitas sewa sebesar Rp 1.332.041.231, Rp 1.403.379.078 dan Rp 1.470.572.578 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 (catatan 31).

- Entitas juga mempunyai transaksi diluar usaha dengan pihak-pihak berelasi seperti yang telah diungkapkan pada catatan 9.

Transaksi dengan pihak berelasi sama dengan kebijakan, syarat dan ketentuan kepada pihak ketiga.

Perincian gaji dan tunjangan untuk Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

	2021	2020	2019	
Dewan Komisaris	203.977.963	176.800.000	176.700.000	Board of Commissioners
Dewan Direksi	624.493.774	370.200.000	461.500.000	Board of Directors
Jumlah	828.471.737	547.000.000	638.200.000	Total

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Risiko keuangan utama yang dihadapi oleh Entitas adalah risiko kredit, risiko likuiditas, risiko mata uang dan risiko suku bunga. Entitas mencoba untuk meminimalkan potensi dampak negatif dari risiko-risiko di atas melalui pendekatan manajemen risiko.

a. Risiko nilai tukar mata uang asing

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko fluktuasi nilai instrumen keuangan yang disebabkan perubahan nilai tukar mata uang asing.

Entitas melakukan transaksi-transaksi dengan menggunakan mata uang asing, di antaranya adalah transaksi penjualan dan pembelian. Entitas harus mengkonversikan Rupiah ke mata uang asing, terutama Dolar Amerika Serikat, untuk memenuhi kebutuhan liabilitas dalam mata uang asing pada saat jatuh tempo. Fluktuasi nilai tukar mata uang Rupiah terhadap mata uang Dolar Amerika Serikat dapat memberikan dampak pada kondisi keuangan Entitas.

Entitas mengelola risiko mata uang dengan melakukan pengawasan terhadap fluktuasi nilai tukar mata uang secara terus-menerus sehingga dapat melakukan tindakan yang tepat untuk mengurangi risiko mata uang.

Aset dalam mata uang asing milik Entitas yang terkait dengan risiko mata uang asing tersaji di catatan 34.

b. Risiko suku bunga

Risiko suku bunga adalah risiko fluktuasi nilai instrumen keuangan yang disebabkan perubahan suku bunga pasar.

Entitas memiliki risiko bunga terutama karena melakukan pinjaman menggunakan suku bunga mengambang (lihat catatan 4, 5, 17, 22). Entitas melakukan pengawasan terhadap dampak pergerakan suku bunga untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Entitas.

35. BALANCE AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES
 (continued)

Transactions with related parties: (continued)

In the normal course of business, the Entity entered into certain transactions with related parties, including the following:

The Entity records lease liabilities interest expenses amounted to Rp 1,332,041,231, Rp 1,403,379,078 and Rp 1,470,572,578 as of December 31, 2021, 2020 and 2019, respectively (note 31).

- The Entity also has non-business transactions with related parties as disclosed in note 9.

Transaction with related parties are treated the same term, condition and clause with the third parties.

Salaries and allowances for Board of Commissioners and Board of Directors for the years ended December 31, 2021, 2020 and 2019 were as follows:

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

The main financial risks faced by the Entity are credit risk, liquidity risk, currency risk and interest rate risk. The Entity try to minimize the potential negative impact of risk through using risk management approach.

a. Foreign currency risk

Foreign exchange risk is the risk of fluctuations in the value of financial instruments due to changes in foreign exchange.

The Entity conduct transactions using foreign currencies, such as sales and transactions of the Entity. The Entity has to convert Rupiah into foreign currency, mainly United States Dollar, to meet obligations denominated in foreign currencies at maturity. Fluctuations in currency exchange rate of Rupiah against the United States Dollar could have an impact in financial condition of the Entity.

The Entity manages currency risk by monitoring the fluctuation of exchange rates on an ongoing basis so can be taken appropriate action to reduce the currency risk.

Assets in foreign currency owned by the Entity which is related to foreign currency risk is presented on note 34.

b. Interest rate risk

Interest rate risk is the risk of fluctuations in the value of financial instruments due to changes in market interest rates.

The Entity has interest rate risk due to a loan use floating interest rate (see note 4, 5, 17, 22). The Entity monitor the impact of interest fluctuation for mitigating negative impact to the Entity.

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

c. Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko di mana salah satu pihak atas instrumen keuangan akan gagal memenuhi liabilitasnya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan.

Entitas mempunyai kebijakan tertentu untuk mengelola baik utang maupun piutang. Dari sisi utang, Entitas telah mempunyai anggaran penerimaan yang menjamin bahwa Entitas pasti dapat memenuhi semua liabilitas utangnya.

Sedangkan mengenai piutang, Entitas juga mempunyai kebijakan pemberian piutang dengan berbagai pertimbangan diantaranya adalah lamanya hubungan usaha terutama dengan pabrik-pabrik semen di seluruh Indonesia yang sudah mempunyai kredibilitas, pemberian limit piutang dan evaluasi umum dari waktu ke waktu.

Saldo bank dan piutang terdiri dari:

	2021	2020	2019	
Bank	6.851.595.969	9.903.587.882	7.416.602.506	Banks
Investasi jangka pendek	11.380.369.830	-	-	Short-term investments
Piutang usaha	10.313.245.270	5.684.641.317	7.209.554.055	Accounts receivable
Piutang retensi	3.961.985.300	4.763.658.694	5.999.884.352	Retentions receivable
Tagihan bruto				Gross amount
kepada pemberi kerja	32.186.250.049	10.576.550.388	26.734.248.679	due from customers
Piutang lain-lain	-	11.352.850.100	11.580.335.964	Other receivables

c. Credit risk

Credit risk is the risk that one party of financial instrument will fail to meet its obligations and cause the other party suffered financial losses.

The Entity has a specific policy to manage both payables and receivables. In terms of payables, the Entity has a revenue budget to ensure that the Entity is able to meet all its debt obligations.

As for receivables, the Entity also has a policy of granting loans based on several considerations, among which is the length of business relationships, credibility, credit limit and overall evaluation from time to time.

The accounts of bank and receivables consists of:

d. Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko di mana Entitas akan mengalami kesulitan dalam rangka memperoleh dana untuk memenuhi komitmennya terkait dengan instrumen keuangan.

Merupakan tanggung jawab manajemen bahwa Entitas mampu memenuhi kebutuhan pendanaan, baik kebutuhan operasional, liabilitas keuangan maupun pengembangan usaha. Entitas memiliki anggaran perhitungan arus kas setiap tahun, dan melakukan evaluasi setiap saat bila ada perubahan. Selain itu, sebagai bagian dari sebuah kelompok usaha yang besar, Entitas mendapat dukungan, disamping adanya komitmen dari para pemegang saham untuk masalah likuiditas.

Liabilitas keuangan terdiri dari:

d. Liquidity risk

Liquidity risk were the risk which the Entity will experience difficulties in acquiring funds to meet its commitments associated with financial instruments.

It were the responsibility of management that the Entity were able to meet funding needs, in term of operational needs, financial obligations and business development. The Entity has a budget calculations of cash flows every year, and conduct evaluations at any time when there were changes. In addition, as part of a large business group, the Entity always supports, in addition to the commitments, from the shareholders to its liquidity problems.

Financial liabilities consist of:

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 / for the year ended December 31, 2021

	Jumlah tercatat/ Carrying amount	Arus kas kontraktual/ Contractual cash flows	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	Lebih dari 1 tahun/ More than 1 year	
Liabilitas					Liabilities
Pinjaman bank	14.875.346.251	14.875.346.251	14.875.346.251	-	Bank loans
Utang usaha	4.802.158.833	4.802.158.833	4.802.158.833	-	Accounts payable
Beban yang masih harus dibayar	2.922.275.763	2.922.275.763	2.922.275.763	-	Accrued expenses
Liabilitas sewa	21.419.477.152	21.419.477.152	1.756.000.533	19.663.476.619	Lease liabilities
Utang pembiayaan konsumen konsumen	245.811.136	245.811.136	245.811.136	-	Consumer finance payable
Jumlah	44.265.069.134	44.265.069.134	24.601.592.515	19.663.476.619	Total

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 / for the year ended December 31, 2020					
	Jumlah tercatat/ Carrying amount	Arus kas kontraktual/ Contractual cash flows	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	Lebih dari 1 tahun/ More than 1 year	
Liabilitas					Liabilities
Utang usaha	9.268.936.139	9.268.936.139	9.268.936.139	-	Accounts payable
Utang bank	18.080.653.669	18.080.653.669	18.080.653.669	-	Bank loans
Liabilitas sewa	21.742.930.349	21.742.930.349	1.284.562.542	20.458.367.807	Lease liabilities
Utang pembiayaan konsumen	19.397.034	19.397.034	19.397.034	-	Consumer finance payable
Jumlah	49.111.917.191	49.111.917.191	28.653.549.384	20.458.367.807	Total
Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 / for the year ended December 31, 2019					
	Jumlah tercatat/ Carrying amount	Arus kas kontraktual/ Contractual cash flows	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	Lebih dari 1 tahun/ More than 1 year	
Liabilitas					Liabilities
Utang usaha	10.867.565.785	10.867.565.785	10.867.565.785	-	Accounts payable
Utang bank	27.097.356.448	27.097.356.448	27.030.194.143	67.162.305	Bank loans
Beban yang masih harus dibayar	1.572.374.491	1.572.374.491	1.572.374.491	-	Accrued expenses
Liabilitas sewa	21.379.170.453	21.379.170.453	1.210.020.708	20.169.149.745	Lease liabilities
Utang pembiayaan konsumen	255.585.639	255.585.639	236.188.605	19.397.034,05	Consumer finance payable
Jumlah	61.172.052.817	61.172.052.817	40.916.343.733	20.255.709.084	Total

37. PERISTIWA PENTING SETELAH PERIODE PELAPORAN

37. SIGNIFICANT EVENT AFTER REPORTING PERIOD

Berdasarkan Akta No. 7 mengenai Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Entitas pada tanggal 1 Maret 2022, pemegang saham telah menyetujui pembagian dividen tunai dari saldo laba Entitas sebesar Rp 20.000.000.000 atau sebesar Rp 1.600.000 per lembar saham.

Based on Deed No. 7 concerning the Annual General Minutes Meeting of the Entity's Shareholders dated of March 1, 2022, the shareholders approved cash dividends from the Entity's retained earnings amounted to Rp 20,000,000,000 or Rp 1,600,000 per share.

Berdasarkan Akta No. 7 mengenai Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Entitas pada tanggal 1 Maret 2022, laba neto Entitas dicadangkan untuk digunakan sebagai dana cadangan Entitas dalam rangka memenuhi persyaratan pasal 70 ayat (1) UU No.40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas sebesar Rp 2.500.000.000.

Based on Deed No. 7 concerning the Annual General Minutes Meeting of the Entity's Shareholders dated of March 1, 2022, the Entity's net profit is reserved to be used as the Entity's general reserve fund in order to fulfill the requirements of Article 70 paragraph (1) of UU No. 40 of 2007 concerning Perseroan Terbatas in the amount of Rp 2,500,000,000.

Berdasarkan Akta No.10 mengenai Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan pada tanggal 2 Maret 2022, para Pemegang saham telah menyetujui peningkatan modal disetor Perseroan dari Rp 12.500.000.000 menjadi Rp 32.500.000.000 yang disetor seluruhnya oleh PT Bangun Karya Artha Lestari.

Based on Deed No. 10 concerning the Annual General Minutes Meeting dated March 2, 2022, The shareholders have approved an increase in the Entity's paid-in capital from Rp 12,500,000,000 to Rp 32,500,000,000 which was fully paid up by PT Bangun Karya Artha Lestari.

Berdasarkan Akta No. 9 mengenai Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Bangun Karya Artha Lestari pada tanggal 2 Maret 2022, Entitas menerima setoran modal dari PT Bangun Karya Artha Lestari sebesar Rp 20.000.000.000 sehingga terdapat perubahan komposisi pemegang saham Entitas sebagai berikut:

Based on Deed No. 9 concerning the Annual General Minutes Meeting of PT Bangun Karya Artha Lestari's Shareholders dated March 2, 2022, the Entity receipt subscribed and paid-in capital from PT Bangun Karya Artha Lestari amounted to Rp 20,000,000,000 so there's changes in the Entity's shareholders composition as follows:

Nama pemegang saham	Jumlah saham/ Number of shares	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Jumlah modal saham/ Total paid-up capital	Name of shareholders
PT Bangun Karya Artha Lestari	20.000	61,54%	20.000.000.000	PT Bangun Karya Artha Lestari
Hok Gwan (Dharmo Budiono)	6.874	21,15%	6.874.000.000	Hok Gwan (Dharmo Budiono)
Brigitta Notoatmodjo	5.625	17,31%	5.625.000.000	Brigitta Notoatmodjo
Pramana Budihardjo	1	0,00%	1.000.000	Pramana Budihardjo
Jumlah	32.500	100%	32.500.000.000	Total

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

37. PERISTIWA PENTING SETELAH PERIODE PELAPORAN
 (lanjutan)

Kepemilikan PT Bangun Karya Artha Lestari sebesar 61,54% dari seluruh modal ditempatkan dan disetor penuh Entitas yang mengakibatkan PT Bangun Karya Artha Lestari menjadi pemegang saham pengendali Entitas.

Berdasarkan Akta Pernyataan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Bangun Karya Perkasa Jaya Tbk No. 26 tanggal 5 Maret 2022, yang dibuat dihadapan Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Surabaya, (Akta No. 26/2022), para pemegang saham menyetujui hal-hal sebagai berikut:

- Menyetujui penambahan modal dasar yang semula Rp50.000.000.000,- (lima puluh milyar Rupiah) menjadi Rp130.000.000.000,- (seratus tiga puluh miliar Rupiah);
- Menyetujui perubahan nilai nominal saham yang semula Rp1.000.000,- (satu juta Rupiah) per saham menjadi Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) per saham.

Atas perubahan tersebut, susunan pemegang saham Entitas per 5 Maret 2022 adalah sebagai berikut:

Nama pemegang saham	Jumlah saham/ Number of shares	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Jumlah modal saham/ Total paid-up capital	Name of shareholders
PT Bangun Karya Artha Lestari	800.000.000	61,54%	20.000.000.000	PT Bangun Karya Artha Lestari
Hok Gwan (Dharmo Budiono)	274.960.000	21,15%	6.874.000.000	Hok Gwan (Dharmo Budiono)
Brigitta Notoatmodjo	225.000.000	17,31%	5.625.000.000	Brigitta Notoatmodjo
Pramana Budihardjo	40.000	0,00%	1.000.000	Pramana Budihardjo
Jumlah	1.300.000.000	100%	32.500.000.000	Total

Berdasarkan Akta No.29 mengenai Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Entitas pada tanggal 7 Maret 2022, pemegang saham menyetujui hal-hal sebagai berikut:

- Menyetujui rencana Entitas untuk melakukan penawaran umum perdana saham Perseroan kepada masyarakat ("Penawaran Umum") dan mencatatkan saham Entitas tersebut pada Bursa Efek Indonesia.
- Menyetujui perubahan status Entitas dari suatu Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka dan menyetujui perubahan nama Entitas menjadi PT Bangun Karya Perkasa Jaya Tbk.
- Menyetujui untuk mengeluarkan saham dalam simpanan/portepel Entitas dan menawarkan/menjual saham baru yang akan dikeluarkan dari portepel tersebut melalui Penawaran Umum kepada masyarakat dalam jumlah sebanyak-banyaknya 325.000.000 saham baru dengan nilai nominal sebesar Rp 25 dan menerbitkan Waran Seri I sebanyak-banyaknya 162.500.000 yang diberikan secara cuma-cuma kepada masyarakat yang membeli saham baru dalam Penawaran Umum.
- Menyetujui untuk memberikan program Alokasi Saham Kepada Karyawan (ESA), dengan jumlah alokasi sebanyak-banyaknya 0,5% dari seluruh saham baru yang akan ditawarkan/dijual kepada masyarakat melalui Penawaran Umum.

37. SIGNIFICANT EVENT AFTER REPORTING PERIOD
 (continued)

The ownership of PT Bangun Karya Artha Lestari is 61.54% of the total subscribed and paid-up capital of the Entity which resulted PT Bangun Karya Artha Lestari became the controlling shareholder of the Entity.

Based on the Deed of Extraordinary General Minutes Meeting of PT Bangun Karya Perkasa Jaya Tbk's Shareholders dated March 5, 2022, drawn up upon Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notary in Surabaya, (Deed No. 26/2022), the shareholders approved to the following:

- Approved the increase in authorized capital from Rp50,000,000,000 (fifty billion Rupiah) to Rp130,000,000,000,- (one hundred and thirty billion Rupiah);
- Approved the change in the nominal value of the shares from Rp. 1,000,000 (one million Rupiah) per share to Rp. 25 (twenty five Rupiah) per share.

Based on these changes, the composition of the Entity's shareholders as of March 5, 2022 as follows:

Based on Deed No. 29 concerning the Annual General Minutes Meeting of the Entity's Shareholders dated of March 7, 2022, the shareholders approved to the following:

- Approved the Entity's plan to conduct an initial public offering of the Entity's shares to the public ("Public Offering") and listed Entity's shares in the Indonesia Stock Exchange.
- Approved changes of the Entity's status from Private Company to Public Company and therefore change the Entity's name to become PT Bangun Karya Perkasa Jaya Tbk.
- Approved to issue shares in the Entity's savings/portfolio and offer/sell new shares to be issued from the portfolio through a Public Offering to the public in the maximum amount of 325,000,000 new shares with a nominal value of Rp 25 and issue Series I Warrants in the maximum amount of 162,500,000 which are given free of charge to the public who buy new shares in the Public Offering.
- Approved to conduct Employee Stock Allocation (ESA) program, at the maximum allocation of 0.5% of the total shares offered/sold to public through IPO.

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

37. PERISTIWA PENTING SETELAH PERIODE PELAPORAN

(lanjutan)

- Menyetujui untuk mencatatkan seluruh saham Entitas, setelah dilaksanakannya Penawaran Umum atas saham yang ditawarkan dan dijual kepada masyarakat melalui Pasar Modal, serta saham yang dimiliki oleh pemegang saham (selain pemegang saham masyarakat) Entitas, Waran Seri I dan saham hasil pelaksanaan Waran Seri I, pada Bursa Efek Indonesia, serta menyetujui untuk mendaftarkan saham Entitas dalam Penitipan Kolektif sesuai dengan Peraturan Kustodian Sentral Efek Indonesia.

- Menyetujui perubahan susunan anggota Dewan Direksi dan Dewan Komisaris menjadi sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama
 Komisaris Independen

Pramana Budiharjo, S.T.
 Budi Herlambang, S.H.

Dewan Direksi

Direktur Utama
 Direktur

Hok Gwan (Dharmo Budiono)
 Brigitta Notoatmodjo

- Menyetujui perubahan seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan:
 - Ketentuan Peraturan Bapepam LK Nomor IX.J.1;
 - Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/POJK.04/2020;
 - Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.04/2014.
- Memberikan kuasa kepada Dewan Komisaris dan/atau Direksi Entitas, dengan hak substitusi, untuk melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan dengan Penawaran Umum saham, penerbitan Waran Seri I, pengeluaran saham atas pelaksanaan Waran Seri I kepada masyarakat melalui Pasar Modal.
- Memberikan kuasa kepada Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan, untuk menyatakan dalam akta tersendiri yang dibuat dihadapan Notaris, mengenai kepastian jumlah saham yang ditempatkan dan disetor dalam rangka pelaksanaan Penawaran Umum.

Berdasarkan Akta No.48 mengenai Pernyataan Penerbitan Waran Seri I pada tanggal 9 Maret 2022, para pemegang saham menyetujui penerbitan Waran Seri I sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Saham Perdana yang diuraikan syarat dan ketentuannya dalam akta ini.

Pada tanggal 28 April 2022, Entitas dan Ibu Brigitta Notoatmodjo sepakat untuk melakukan Amandemen Perjanjian Sewa Menyewa tanah dan bangunan SHGB 436 berlokasi di Jalan Trunojoyo No.68, Surabaya atas hal-hal sebagai berikut:

- Para pihak sepakat bahwa masa sewa berubah dari 20 tahun menjadi 10 tahun. Dalam masa sewa, objek sewa adalah hak milik pihak yang menyewakan (Ibu Brigitta Notoatmodjo) dan bangunan-bangunan lain yang dibangun dengan biaya yang dikeluarkan oleh pihak penyewa adalah milik pihak penyewa selama jangka waktu sewa.
- Pihak penyewa wajib membeli sebagaimana pihak yang menyewakan wajib menjual objek sewa yang dapat dilaksanakan selambat-lambatnya tanggal 31 Maret 2028 dan sepanjang harga sewa telah dilunasi seluruhnya. Nilai jual beli sebesar Rp 35.700.000.000 akan diperhitungkan dan dipotongkan dengan harga sewa yang telah dilunasi oleh pihak penyewa, sehingga harga transaksi senyatanya menjadi sebesar Rp 0 (nol rupiah).

37. SIGNIFICANT EVENT AFTER REPORTING PERIOD

(continued)

- *Approved to register all of the Entity's shares, after the Public Offering of shares offered and sold to the public through the Capital Market, as well as shares owned by shareholders (other than public shareholders) of the Entity, Series I Warrants and shares resulting from the exercise of Series I Warrants, on Indonesia Stock Exchange, and agreed to register the Entity's shares in Collective Custody in accordance with the Indonesian Central Securities Depository Regulations.*

- *Approved changes in the composition of the members of the Board of Directors and Board of Commissioners to become as follows:*

Board of Commissioners

President Commissioner
 Independent Commissioner

Board of Directors

President Director
 Director

- *Approved changes to all provisions of the Company's Articles of Association to be adjusted to:*
 - Ketentuan Peraturan Bapepam LK Nomor IX.J.1;*
 - Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/POJK.04/2020,*
 - Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.04/2014.*
- *To authorize the Entity's Board of Commissioners and/or Board of Directors, with substitution rights, to take all and any necessary actions in connection with the Public Offering of shares, issuance of Series I Warrants, issuance of shares on the exercise of Series I Warrants to the public through the Capital Market.*
- *To authorize Board of Directors and/or Board of Commissioners of the Entity, to state in a separate deed drawn up before a Notary, regarding the certainty of the number of shares issued and paid up for the implementation of the Public Offering.*

Based on Deed No.48 regarding Statement of Issuance of Series I Warrants dated March 9, 2022, the shareholders approved the issuance of Series I Warrants in connection with the proposed Initial Public Offering of Shares, the terms and conditions of which are described in this deed.

On April 28, 2022, the Entity and Mrs. Brigitta Notoatmodjo agreed to do an Rental Agreement Amendment of land and building SHGB 436 located at Jalan Trunojoyo No.68, Surabaya for the following matters:

- *The parties agree that lease periode changed from 20 years. During lease period, the lease object is the property of the lessor (Ms. Brigitta Notoatmodjo) and other buildings which will be built at costs incurred by the lessee are the property of the lessee during the rental period.*
- *The lessee is obligated to buy as the lessor is obligated to sell of the lease object which will be executed at the latest on March 31, 2028 and as long as the rental price has been fully paid. The sale and purchase value amounted to Rp 35,700,000,000 will be calculated and deducted from the rental price that has been fully paid by the lessee, so that the actual transaction price will be Rp 0 (zero rupiah).*

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

38. REKLASIFIKASI AKUN

Klasifikasi transaksi dalam laporan arus kas pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 telah direklasifikasi kembali sebagai berikut:

Rincian transaksi tersebut adalah sebagai berikut:

38. RECLASSIFICATION OF ACCOUNT

Transaction classification in the statements of cash flow on December 31, 2021, 2020 and 2019 has been reclassified as follows:

Transaction details are as follows:

2021				
Sebelum reklasifikasi/ Before reclassification	Reklasifikasi/ Reclassification	Setelah reklasifikasi/ After reclassification		
<u>Laporan arus kas</u>				<u>Statements of cash flows</u>
Pembayaran kas kepada pemasok	(63.355.833.632)	(649.523.805)	(64.005.357.437)	Cash payment to suppliers
Pembayaran beban operasional	(2.077.606.977)	(1.296.479.534)	(3.374.086.511)	Payment for operating expenses
Pembayaran pajak penghasilan	(3.217.420.794)	436.256.917	(2.781.163.877)	Payment of income tax
Pendapatan klaim asuransi	-	489.024.380	489.024.380	Insurance claim income
Penerimaan lain-lain	-	59.360.336	59.360.336	Other income received
Penambahan (pengurangan) liabilitas sewa	(1.284.814.903)	961.361.706	(323.453.197)	Addition (deduction) of lease liabilities
Jumlah	(161.811.781.708)	-	(161.811.781.708)	Total

2020				
Sebelum reklasifikasi/ Before reclassification	Reklasifikasi/ Reclassification	Setelah reklasifikasi/ After reclassification		
<u>Laporan arus kas</u>				<u>Statements of cash flows</u>
Pembayaran kas kepada pemasok	(64.032.765.828)	(85.712.983)	(64.118.478.811)	Cash payment to suppliers
Pembayaran beban operasional	(1.077.482.802)	(2.856.005.516)	(3.933.488.318)	Payment for operating expenses
Pembayaran kas kepada karyawan	(18.652.062.123)	822.018.639	(17.830.043.484)	Cash payment to employees
Pembayaran pajak penghasilan	(1.546.641.488)	460.206.272	(1.086.435.216)	Payment of income tax
Penerimaan lain-lain	-	85.712.982	85.712.982	Other income received
Penambahan (pengurangan) liabilitas sewa	(1.210.020.710)	1.573.780.606	363.759.896	Addition (deduction) of lease liabilities
Jumlah	(162.790.226.641)	-	(162.790.226.641)	Total

2019				
Sebelum reklasifikasi/ Before reclassification	Reklasifikasi/ Reclassification	Setelah reklasifikasi/ After reclassification		
<u>Laporan arus kas</u>				<u>Statements of cash flows</u>
Pembayaran kas kepada pemasok	(142.635.711.431)	(311.697.077)	(142.947.408.508)	Cash payment to suppliers
Pembayaran beban operasional	(1.884.217.571)	(226.014.128)	(2.110.231.699)	Payment for operating expenses
Pembayaran kas kepada karyawan	(31.365.469.564)	(357.351.678)	(31.722.821.242)	Cash payment to employees
Pembayaran pajak penghasilan	(3.951.094.532)	982.023.991	(2.969.070.541)	Payment of income tax
Penerimaan lain-lain	-	311.697.078	311.697.078	Other income received
Pembayaran utang bank	(70.087.740.548)	570.300.000	(69.517.440.548)	Payment of bank loans
Penambahan (pengurangan) liabilitas sewa	(1.139.804.577)	(398.658.186)	(1.538.462.763)	Addition (deduction) of lease liabilities
Pembayaran utang pembiayaan konsumen	(378.033.181)	(570.300.000)	(948.333.181)	Payment of consumer finance payables
Jumlah	(435.251.757.321)	-	(435.251.757.321)	Total

(Disajikan dalam Rupiah)

(Expressed in Rupiah)

39. PENERBITAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN

Pada tanggal 7 Juni 2022, sehubungan dengan rencana Entitas untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham, manajemen telah menerbitkan kembali laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan dan Rekan dengan laporan auditor independen No. 00128/3.0355/AU.1/03/0337-1/1/V/2022 tanggal 18 Mei 2022 dan laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 yang telah diaudit oleh KAP Gideon, Adi dan Rekan dengan laporan auditor independen No. 00172/3.0329/AU.1/03/1220-1/1/V/2022 tanggal 18 Mei 2022. Penerbitan kembali laporan keuangan tersebut di atas dikarenakan adanya beberapa tambahan pengungkapan dan reklasifikasi akun sesuai Catatan 1, 2, 3, 10, 12, 14, 17, 19, 21, 22, 32, 35, 37 dan 38.

39. REISSUANCE OF THE FINANCIAL STATEMENTS

On May 18, 2022, related with the proposed initial public offering of the shares, management has reissued its financial statements for the year ended December 31, 2021 that has been audited by KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan dan Rekan with independent auditor's report No. 00128/3.0355/AU.1/03/0337-1/1/V/2022 dated May 18, 2022 and its financial statements for the years ended December 31, 2020 and 2019 that has been audited by KAP Gideon, Adi dan Rekan with independent auditor's report No. 00172/3.0329/AU.1/03/1220-1/1/V/2022 dated May 18, 2022. Reissue of the financial statements above due to several additional disclosures and accounts reclassification as shown in Notes 1, 2, 3, 10, 12, 14, 17, 19, 21, 22, 32, 35, 37 and 38.

PT BANGUN KARYA PERKASA JAYA TBK

Kantor Pusat

Jl.Pattimura Plaza Segi Delapan C 851-852
Sono Kwijenana, Sukomanunggal, Surabaya,
Indonesia 60189
Telepon: 0317344509
Faksimili: 03173882177
Email : corsec@ptbkpjaya.com
Website: www.ptbkpjaya.com

Kantor Perwakilan

Jl. Sentong Asri (Raya Margumulyo) Blok H/10-11
Bibis, Tandes, Surabaya,
Indonesia 61234
Telepon: (031) 99001448
Faksimili: (031) 99001449

Tower Fontana Lantai 31 Unit J2 & K2
The Mansion Bougenville Blok D
Jl. Trembesi – Pademangan Timur
Pademangan, Jakarta Utara 14410
Telepon: (021) 22607029
Faksimili: (021) 22604386