

PROSPEKTUS AWAL

JADWAL

Masa Penawaran Awal	: 19 – 21 Maret 2024	Tanggal Penjatahan	: 4 April 2024
Tanggal Efektif	: 28 Maret 2024	Tanggal Distribusi Elektronik	: 5 April 2024
Masa Penawaran Umum	: 2 – 4 April 2024	Tanggal Pencatatan Saham	: 16 April 2024

INFORMASI DALAM DOKUMEN INI MASIH DAPAT DILENGKAPI DAN/ATAU DIUBAH. PERNYATAAN PENDAFTARAN EFEK INI TELAH DISAMPAIKAN KEPADA OTORITAS JASA KEUANGAN (“OJK”) NAMUN BELUM MEMPEROLEH PERNYATAAN EFEKTIF DARI OJK. PROSPEKTUS AWAL INI HANYA DAPAT DIGUNAKAN DALAM RANGKA PENAWARAN AWAL TERHADAP EFEK INI. EFEK INI TIDAK DAPAT DIJUAL SEBELUM PERNYATAAN PENDAFTARAN YANG TELAH DISAMPAIKAN KEPADA OJK MENJADI EFEKTIF. PEMESANAN UNTUK MEMBELI EFEK INI HANYA DAPAT DILAKSANAKAN SETELAH CALON PEMBELI ATAU PEMESAN MENERIMA ATAU MEMPUNYAI KESEMPATAN UNTUK MEMBACA PROSPEKTUS.

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

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

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

PERSEROAN DAN PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI, FAKTA, DATA ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS AWAL INI.

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



PT CAHAYA BUMI REZEKI Tbk

Kegiatan Usaha Utama:

Bergerak Dalam Jasa Penunjang Pertanian Lainnya.

Kantor Pusat:

Sentra Industri Terpadu Blok E2 nomor 18

Jl. Pantai Indah Selatan

Jakarta - Indonesia, 14470

Telpon: (021) 5698 2874

Faksimili: (021) 5698 2875

E-mail: corsec@cahayabumirezeki.com

Website: www.cahayabumirezeki.com

PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Sebanyak-banyaknya 300.000.000 (tiga ratus juta) saham biasa atas nama, atau sebanyak-banyaknya 23.08% (dua puluh tiga koma nol delapan persen) dari modal ditempatkan dan disetor Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham dengan nilai nominal Rp10,- (sepuluh Rupiah) setiap saham (“Saham Yang Ditawarkan”), yang seluruhnya terdiri dari Saham Baru, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran berkisar antara Rp95,- (sembilan puluh lima Rupiah) sampai dengan Rp100,- (seratus Rupiah) setiap saham. Pemesanan Saham melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik harus disertai dengan ketersediaan dana yang cukup pada RDN pemesan yang terhubung dengan Sub Rekening Efek Pemesan yang digunakan untuk melakukan pemesanan saham. Jumlah Penawaran Umum Perdana Saham adalah sebanyak-banyaknya Rp30.000.000.000 (tiga puluh miliar Rupiah).

Saham Yang Ditawarkan memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, sesuai dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (“UUPT”). Saham Yang Ditawarkan dimiliki secara sah dan dalam keadaan bebas, tidak sedang dalam sengketa dan/atau dijamin kepada pihak manapun serta Penjamin Pelaksana Emisi Efek 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



PT Shinhan Sekuritas Indonesia

PENJAMIN EMISI EFEK

(akan ditentukan kemudian jika ada)

RISIKO USAHA UTAMA PERSEROAN ADALAH RISIKO REPUTASI, DIMANA REPUTASI KERJA PERSEROAN MERUPAKAN HAL YANG TERUTAMA BAGI PERSEROAN UNTUK MENDAPATKAN PROYEK. KETERANGAN SELENGKAPNYA MENGENAI RISIKO USAHA DISAJIKAN PADA BAB V PROSPEKTUS INI.

RISIKO TERKAIT DENGAN KEPENILIKAN ATAS SAHAM PERSEROAN YAITU TIDAK LIKUIDNYA SAHAM YANG DITAWARKAN PADA PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM INI. WALAUPUN PERSEROAN AKAN MENCATATKAN SAHAMNYA DI BEI, NAMUN TIDAK ADA JAMINAN BAHWA SAHAM BERBEDAAN YANG DIPERDAGANGKAN TERSEBUT AKAN AKTIF ATAU LIKUID KARENA ADANYA KEMUNGKINAN SAHAM PERSEROAN AKAN DIBELI OLEH BEBERAPA PIHAK TERTENTU YANG TIDAK MEMPERDAGANGKAN SAHAMNYA DI PASAR SEKUNDER. DENGAN DEMIKIAN, TIDAK DAPAT DIPREDIKSI APAKAH PERDAGANGAN SAHAM PERSEROAN DI PASAR SEKUNDER AKAN AKTIF ATAU LIKUIDITAS SAHAM TERJAGA.



EMITEN TIDAK MENYERBITKAN SURAT KOLEKTIF SAHAM. SAHAM-SAHAM TERSEBUT AKAN DIDISTRIBUSIKAN SECARA ELEKTRONIK DAN DICATATKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA (“KSEI”).

Prospektus Awal ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 18 Maret 2024

Gofli Setia (HARTO NO)

PT Cahaya Bumi Rezeki Tbk (untuk selanjutnya disebut sebagai “Perseroan”) telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham ini kepada Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”) di Jakarta dengan surat No. 027/CBR-IPO/111/2023 tanggal 31 Maret 2023 perihal Surat Pengantar untuk Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham oleh Emiten Skala Kecil PT Cahaya Bumi Rezeki Tbk sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam Undang- Undang No. 8 tahun 1995 tanggal 10 November 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Berita Negara Republik Indonesia No.64 Tahun 1995, Tambahan No.3608 dan peraturan-peraturan pelaksanaannya (“UUPM”).

Saham-saham yang ditawarkan ini akan dicatatkan pada PT Bursa Efek Indonesia (“BEI”) sesuai dengan Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas yang diterbitkan oleh BEI Nomor: S-04910/BEI.PP2/06-2023 tanggal 21 Juni 2023, apabila memenuhi persyaratan pencatatan yang ditetapkan oleh BEI. Jika syarat-syarat pencatatan saham tersebut tidak terpenuhi, maka Penawaran Umum Perdana Saham ini batal demi hukum dan uang pemesanan pembelian saham yang telah diterima dikembalikan kepada para pemesan sesuai dengan ketentuan UUPM dan Peraturan Nomor IX.A.2. Seluruh Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang disebut dalam Prospektus ini bertanggung jawab sepenuhnya atas data yang disajikan sesuai dengan fungsi dan kedudukan masing-masing, sesuai dengan 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. Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan, sebagaimana dimaksud dalam UUPM.

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

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

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

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI.....	1
DEFINISI	2
I. INFORMASI TENTANG SAHAM YANG DITAWARKAN.....	9
II. PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM	13
III. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN	15
IV. FAKTOR RISIKO.....	24
V. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK.....	28
VI. KETERANGAN TENTANG EMITEN SKALA KECIL, KEGIATAN USAHA, SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA	29
1. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN	29
2. KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN	32
3. PERKEMBANGAN STRUKTUR PERMODALAN DAN SUSUNAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN.....	33
4. PERIZINAN	35
5. PENGURUSAN DAN PENGAWASAN	40
6. TATA KELOLA PERUSAHAAN (<i>GOOD CORPORATE GOVERNANCE</i>)	42
7. STRUKTUR ORGANISASI PERSEROAN	49
8. SUMBER DAYA MANUSIA.....	49
9. HUBUNGAN KEPEMILIKAN, PENGURUSAN DAN PENGAWASAN PERSEROAN DENGAN PEMEGANG SAHAM.....	52
10. KETERANGAN TENTANG PEMEGANG SAHAM BERBENTUK BADAN HUKUM DENGAN KEPEMILIKAN DIATAS 5%.....	52
11. TRANSAKSI DAN PERJANJIAN DENGAN PIHAK TERAFILIASI	54
12. PERJANJIAN PENTING DENGAN PIHAK KETIGA	56
13. ASET TETAP	118
14. HAK ATAS KEKAYAAN INTELEKTUAL (“HAKI”)	119
15. ASURANSI.....	120
16. PERKARA-PERKARA YANG SEDANG DIHADAPI PERSEROAN, DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN.....	123
17. KEGIATAN USAHA SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN	123
VII. KEBIJAKAN DIVIDEN	135
VIII. PENJAMINAN EMISI EFEK	136
IX. TATA CARA PEMESANAN EFEK	139
X. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM.....	147
XI. LAPORAN KEUANGAN	148

DEFINISI

- Afiliasi : pihak-pihak yang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 Undang-undang No. 4 tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan (“UUPPSK”) yaitu:
- a. hubungan keluarga karena perkawinan sampai dengan derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal, yaitu hubungan seseorang dengan:
 1. suami atau istri;
 2. orang tua dari suami atau istri dan suami atau istri dari anak;
 3. kakek dan nenek dari suami atau istri dan suami atau istri dari cucu;
 4. saudara dari suami atau istri beserta suami atau istrinya dari saudara yang bersangkutan; atau
 5. suami atau istri dari saudara orang yang bersangkutan.
 - b. hubungan keluarga karena keturunan sampai dengan derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal, yaitu hubungan seseorang dengan:
 1. orang tua dan anak;
 2. kakek dan nenek serta cucu; atau
 3. saudara dari orang yang bersangkutan;
 - c. hubungan antara pihak dengan karyawan, direktur atau komisaris dari pihak tersebut;
 - d. hubungan antara 2 (dua) atau lebih perusahaan dimana terdapat 1 (satu) atau lebih anggota Direksi, pengurus, dewan komisaris, atau pengawas yang sama;
 - e. hubungan antara perusahaan dan pihak, baik langsung maupun tidak langsung, dengan cara apa pun, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan atau pihak tersebut dalam menentukan pengelolaan dan/atau kebijakan perusahaan atau pihak dimaksud;
 - f. hubungan antara 2 (dua) atau lebih perusahaan yang dikendalikan, baik langsung maupun tidak langsung, dengan cara apa pun, dalam menentukan pengelolaan dan/atau kebijakan perusahaan oleh pihak yang sama; atau
 - g. hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama yaitu pihak yang secara langsung maupun tidak langsung memiliki paling kurang 20% (dua puluh persen) saham yang mempunyai hak suara dari perusahaan tersebut.
- Anggota Kliring : berarti Anggota Bursa Efek atau Pihak lain, yang memenuhi persyaratan untuk mendapatkan layanan jasa kliring dan penjaminan penyelesaian Transaksi Bursa berdasarkan peraturan Lembaga Kliring dan Penjaminan.
- Anggota Bursa Efek : berarti perantara pedagang Efek yang telah memperoleh izin usaha dari Otoritas Jasa Keuangan dan mempunyai hak untuk mempergunakan sistem dan/atau sarana Bursa Efek sesuai dengan peraturan Bursa Efek.
- Bank Kustodian : berarti bank umum yang telah memperoleh persetujuan dari OJK untuk menjalankan kegiatan usaha sebagai Kustodian sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Pasar Modal.
- Biro Administrasi Efek atau “BAE” : berarti pihak yang ditunjuk oleh Perseroan untuk melaksanakan administrasi saham dalam Penawaran Umum yang dalam hal ini adalah PT Sinartama Gunita.
- Bursa Efek : berarti PT Bursa Efek Indonesia (“BEI”) yang menyelenggarakan dan menyediakan sistem dan/atau sarana untuk mempertemukan penawaran jual dan beli Efek pihak-pihak lain dengan tujuan memperdagangkan Efek diantara mereka, yang dalam hal ini adalah PT Bursa Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan.
- Daftar Pemegang : berarti daftar yang dikeluarkan oleh KSEI yang memuat keterangan tentang

Saham	kepemilikan Efek oleh Pemegang Efek dalam Penitipan Kolektif di KSEI berdasarkan data yang diberikan oleh Pemegang Rekening kepada KSEI.
Efek	: Berarti surat berharga atau kontrak investasi baik dalam bentuk konvensional dan digital atau bentuk lain sesuai dengan perkembangan teknologi yang memberikan hak kepada pemiliknya untuk secara langsung maupun tidak langsung memperoleh manfaat ekonomis dari penerbit atau dari pihak tertentu berdasarkan perjanjian dan setiap Derivatif atas Efek, yang dapat dialihkan dan/ atau diperdagangkan di Pasar Modal.
Efektif	: Berarti efektifnya Pernyataan Pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Pasar Modal, yaitu: <ul style="list-style-type: none"> a. pada hari kerja ke-20 (kedua puluh) sejak diterimanya Pernyataan Pendaftaran secara lengkap, atau pada tanggal yang lebih awal jika dinyatakan efektif oleh OJK; atau b. Dalam hal OJK meminta perubahan dan/atau tambahan informasi dari Perseroan, penghitungan waktu efektifnya Pernyataan Pendaftaran dihitung sejak tanggal diterimanya perubahan dan/atau tambahan informasi dimaksud dan telah memenuhi syarat yang ditetapkan oleh OJK. Sehingga Perseroan melalui Penjamin Emisi Efek berhak menawarkan dan menjual Saham yang ditawarkan sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku.
Harga Penawaran	: Berarti harga setiap Saham Yang Ditawarkan melalui Penawaran Umum Perdana Saham, yang berkisar antara Rp95,- (sembilan puluh lima Rupiah) sampai dengan Rp100,- (seratus Rupiah).
Hari Bursa	: berarti hari-hari dimana Bursa Efek melakukan aktivitas transaksi perdagangan Efek menurut peraturan perundang-undangan di Negara Republik Indonesia yang berlaku dan ketentuan-ketentuan Bursa Efek tersebut.
Hari Kalender	: berarti setiap hari dalam 1 (satu) tahun sesuai dengan <i>Gregorius Calendar</i> tanpa kecuali, termasuk hari Sabtu, Minggu dan hari libur nasional yang sewaktu-waktu ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia.
Hari Kerja	: berarti hari Senin sampai dengan hari Jumat, kecuali hari libur nasional yang ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia atau Hari Kerja biasa yang karena suatu keadaan tertentu ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia sebagai bukan Hari Kerja biasa.
KAP	: berarti Kantor Akuntan Publik
Kemenkumham	: berarti Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (dahulu dikenal dengan nama Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Departemen Hukum dan Perundang Undangan Republik Indonesia, Departemen Kehakiman Republik Indonesia, atau nama lainnya).
Keterbukaan Informasi	: berarti dokumen tertulis yang memuat informasi mengenai Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan dalam bentuk dan substansi sesuai dengan POJK No. 53/2017.
Konfirmasi Tertulis	: berarti surat konfirmasi yang dikeluarkan oleh KSEI dan/atau Bank Kustodian dan/atau Perusahaan Efek untuk kepentingan Pemegang Rekening di Pasar Sekunder.
KSEI	: berarti singkatan dari Kustodian Sentral Efek Indonesia, yang bertugas mengadministrasikan penyimpanan Efek berdasarkan Perjanjian Pendaftaran

Efek pada Penitipan Kolektif, yang diselenggarakan oleh PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, suatu Perseroan Terbatas berkedudukan di Jakarta.

- Manajer Penjatahan : berarti PT Shinhan Sekuritas Indonesia yang bertanggung jawab atas penjatahan saham sesuai dengan syarat-syarat yang ditetapkan dalam POJK No. 41 Tahun 2020 dan SE OJK No. 15 Tahun 2020.
- Masa Penawaran : berarti suatu jangka waktu di mana pemesanan atas Saham Yang Ditawarkan dapat diajukan oleh Masyarakat melewati Sistem Penawaran Umum Elektronik sebagaimana ditentukan dalam Prospektus dengan jangka waktu 3 (tiga) Hari Kerja dimulai setelah Partisipan Admin mengunggah dokumen, data dan informasi yang relevan terkait Penawaran Umum, sebagaimana ditetapkan dalam Peraturan OJK Nomor 41/2020 yaitu tanggal 2 April 2024 sampai dengan tanggal 4 April 2024.
- Masyarakat : berarti perorangan dan/atau badan, baik Warga Negara Indonesia/Badan Indonesia maupun Warga Negara Asing/Badan Asing, yang bertempat tinggal/berkedudukan di Indonesia.
- Nomor Tunggal Identitas Pemodal atau *Single Investor Identification* yang selanjutnya disingkat SID : berarti kode tunggal dan khusus yang diterbitkan Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian dan digunakan nasabah, pemodal, dan/atau Pihak lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan untuk melakukan kegiatan terkait transaksi Efek dan/atau menggunakan jasa lainnya baik yang disediakan oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, Pihak yang ditunjuk oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, atau ketentuan peraturan perundang-undangan.
- Otoritas Jasa Keuangan atau OJK : berarti lembaga yang independen, yang mempunyai fungsi, tugas dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 2023 tanggal 12 Januari 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan.
- Partisipan Admin Penawaran Umum Elektronik atau "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 yang bertindak sebagai Partisipan Admin Penawaran Umum Elektronik atau Partisipan Admin adalah PT Shinhan Sekuritas Indonesia.
- Pemegang Rekening : berarti pihak yang namanya tercatat sebagai pemilik Rekening Efek di KSEI yang meliputi Bank Kustodian dan/atau Perusahaan Efek dan/atau pihak lain disetujui oleh KSEI dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
- Pasar Perdana : berarti penawaran dan penjualan Saham Yang Ditawarkan Perseroan kepada Masyarakat selama Masa Penawaran sebelum Saham Yang Ditawarkan tersebut dicatatkan pada Bursa Efek.
- Pasar Sekunder : berarti perdagangan saham di Bursa Efek yang dilakukan pada dan setelah Tanggal Pencatatan.
- Pemegang Rekening : berarti pihak yang namanya tercatat sebagai pemilik Rekening Efek di KSEI yang meliputi Bank Kustodian dan/atau Perusahaan Efek dan/atau pihak lain yang disetujui oleh KSEI dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan Peraturan KSEI.
- Pemesan Ritel : berarti pihak yang menyampaikan minat atas Efek yang ditawarkan dan/atau menyampaikan pesan atas Efek yang ditawarkan dengan nilai paling banyak

Rp100.000.000,00 (seratus juta Rupiah).

- 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 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 23/POJK.04/2017 Tahun 2017 tentang Prospektus Awal dan Info Memo.
- Penawaran Umum Perdana Saham : berarti kegiatan penawaran Saham Yang Ditawarkan yang dilakukan oleh Perseroan untuk menjual saham kepada Masyarakat berdasarkan tata cara yang diatur dalam UUPM dan peraturan pelaksanaannya
- Penitipan Kolektif : berarti jasa penitipan atas Efek yang dimiliki bersama oleh lebih dari satu pihak yang kepentingannya diwakili oleh Kustodian, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Pasar Modal.
- Penjamin Emisi Efek : berarti Pihak yang membuat kontrak dengan Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum bagi kepentingan Emiten dengan atau tanpa kewajiban untuk membeli sisa efek yang tidak terjual.
- Penjamin Pelaksana Emisi Efek : berarti pihak yang bertanggung jawab atas penyelenggaraan Penawaran Umum, yang dalam hal ini adalah PT Shinhan Sekuritas Indonesia sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.
- Penjatahan Pasti : berarti mekanisme penjatahan Efek yang dilakukan dengan cara memberikan alokasi Efek kepada pemesan sesuai dengan jumlah pesanan Efek.
- Penjatahan Terpusat : berarti mekanisme penjatahan Efek yang dilakukan dengan cara mengumpulkan seluruh pemesanan Efek dan kemudian dijatahkan sesuai dengan prosedur.
- Penjatahan Terpusat Ritel : berarti penjatahan yang merupakan bagian dari Penjatahan Terpusat yang dilaksanakan untuk Pemesan Ritel.
- Peraturan No. IX.A.2 : berarti Peraturan Bapepam dan LK No.IX.A.2 Lampiran atas Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-122/BL/2009 tanggal 29 Mei 2009 tentang Tata Cara Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum.
- Peraturan Nomor IX.J.1 : berarti Peraturan Bapepam dan LK Nomor IX.J.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam & LK Nomor Kep-179/BL/2008, tanggal 14 Mei 2008 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik.
- Perjanjian Pendaftaran Efek : berarti perjanjian yang dibuat di bawah tangan oleh dan antara Emiten dengan KSEI tertanggal 12 (dua belas) Januari 2024 (dua ribu dua puluh empat) Nomor : SP-137/SHM/KSEI/1223.
- Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham : berarti Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham yang ditandatangani antara Emiten dan Biro Administrasi Efek, dengan akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan tertanggal 12 (dua belas) Desember 2023 (dua ribu dua puluh tiga) nomor 58, akta Addendum I Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Perseroan tertanggal 15 (lima belas) Januari 2024 (dua ribu dua puluh empat) nomor 21, dan akta Addendum II Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Perseroan tertanggal 6 (enam) Maret 2024 (dua ribu dua puluh empat) nomor 13, yang dibuat dihadapan Yulia, SH, Notaris di Jakarta.
- Perjanjian : berarti Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dalam rangka Penawaran Umum yang

Penjaminan Efek	Emisi	ditandatangani antara Emiten dan PT SHINHAN SEKURITAS INDONESIA, berkedudukan di Jakarta Selatan dengan akta Perjanjian Penjaminan Emisi - Efek Penawaran Umum Perdana Saham tertanggal 12 (dua belas) Desember 2023 (dua ribu dua puluh tiga) nomor 57, dan Akta Addendum I Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perdana Saham PT CAHAYA BUMI REZEKI Tbk, tertanggal 15 (lima belas) Januari 2024 (dua ribu dua puluh empat) Nomor 20, dan Akta Addendum II Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perdana Saham PT CAHAYA BUMI REZEKI Tbk, tertanggal 6 (enam) Maret 2024 (dua ribu dua puluh empat) Nomor 12, akta dibuat dihadapan Yulia, SH, Notaris di Jakarta.
Pernyataan Pendaftaran	:	berarti dokumen yang wajib disampaikan kepada OJK oleh Perseroan dalam rangka Penawaran Umum
Perseroan	:	berarti pihak yang melakukan Emisi, yang dalam hal ini PT Cahaya Bumi Rezeki Tbk.
Perusahaan Efek	:	berarti pihak yang melakukan kegiatan usaha sebagai Penjamin Emisi Efek, Perantara Pedagang Efek, dan/atau Manajer Investasi sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Pasar Modal.
POJK No. 4/2022	:	berarti Peraturan OJK No. 4/POJK.04/2022 tanggal 22 Maret 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.
POJK No. 15/2020	:	berarti Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.
POJK No. 16/2020	:	berarti Peraturan OJK No. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik.
POJK No. 17/2020	:	berarti Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama.
POJK No. 25/2017	:	berarti Peraturan OJK No. 25/POJK.04/2017 tanggal 21 Juni 2017 tentang Pembatasan atas Saham yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham, menggantikan Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-06/PM/2001 dan Peraturan Bapepam-LK No. IX.A.6 yang merupakan lampirannya.
POJK No. 30/2015	:	berarti Peraturan OJK No. 30/POJK.04/2015 tanggal 16 Desember 2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.
POJK No. 33/2014	:	berarti Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
POJK No. 34/ 2014	:	berarti Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
POJK. No. 35/2014	:	berarti Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.
POJK. No. 41/2020		berarti Peraturan OJK No. 41/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk secara Elektronik.
POJK. No. 42/2020		berarti Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.

POJK No. 53/2017		Berarti Peraturan OJK No.53/POJK.04/2017 tentang Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum dan Penambahan Modal dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu Oleh Emiten Dengan Aset Skala Kecil atau Emiten dengan Aset Skala Menengah.
POJK No. 54/2017		Berarti Peraturan OJK No. 54/POJK.04/2017 tentang Bentuk dan Isi Prospektus Dalam Rangka Penawaran Umum dan Penambahan Modal dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu Oleh Emiten Dengan Aset Skala Kecil atau Emiten dengan Aset Skala Menengah.
POJK. No. 55/2015	:	berarti Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.
POJK. No. 56/2015	:	berarti Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.
Prospektus	:	berarti setiap pernyataan yang dicetak atau informasi tertulis yang digunakan untuk penawaran umum dengan tujuan pihak lain membeli atau memperdagangkan Saham, kecuali pernyataan atau informasi yang berdasarkan peraturan OJK dinyatakan bukan sebagai Prospektus.
Prospektus Awal	:	berarti dokumen tertulis yang memuat seluruh informasi dalam Prospektus yang disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan sebagai bagian dari pernyataan pendaftaran, kecuali informasi mengenai nilai nominal, jumlah dan harga penawaran efek, penjaminan emisi efek, atau hal lain yang berhubungan dengan persyaratan penawaran yang belum dapat ditentukan.
PSAK	:	berarti Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan, yang diterapkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia, dan berlaku umum di Indonesia.
Rekening Nasabah yang selanjutnya disingkat RDN	Dana :	berarti rekening dana atas nama nasabah di bank yang ditunjuk oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan, yang diadministrasikan oleh perantara pedagang Efek berdasarkan kuasa atau instruksi dari nasabah.
Rekening Efek	:	berarti rekening yang memuat catatan posisi saham dan/atau dana milik pemegang saham yang diadministrasikan oleh KSEI atau Pemegang Rekening berdasarkan kontrak pembukaan rekening efek yang ditandatangani pemegang saham dan perusahaan efek dan/atau Bank Kustodian.
RUPS	:	berarti Rapat Umum Pemegang Saham.
RUPSLB	:	berarti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa.
Saham	:	berarti seluruh saham-saham atas nama Perseroan baik yang telah dikeluarkan, dan akan dikeluarkan
Saham Baru	:	berarti saham biasa atas nama yang akan diterbitkan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham dan saham hasil konversi utang
Saham Ditawarkan	Yang :	berarti saham biasa atas nama yang diterbitkan oleh Perseroan masing-masing dengan nilai nominal Rp10,- (sepuluh Rupiah) per lembar saham untuk ditawarkan dan dijual kepada Masyarakat melalui Penawaran Umum Perdana Saham dan kemudian dicatatkan di Bursa Efek dalam jumlah sebanyak-banyaknya 300.000.000 (tiga ratus juta) saham biasa atas nama, atau sebanyak-banyaknya 23,08% (dua puluh tiga koma nol delapan persen) dari modal ditempatkan dan disetor Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham.

Sistem Penawaran Umum Elektronik	: berarti sistem teknologi informasi dan/atau sarana yang digunakan untuk melaksanakan kegiatan dalam Penawaran Umum
Sub Rekening Efek yang selanjutnya disingkat SRE	: berarti rekening Efek setiap nasabah yang tercatat dalam rekening Efek partisipan pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian
Sub Rekening Efek Jaminan	: berarti SRE yang digunakan nasabah anggota kliring untuk menempatkan agunan berbentuk Efek dan/atau dana yang dapat digunakan oleh Lembaga Kliring dan Penjaminan untuk menyelesaikan transaksi bursa dan/atau menyelesaikan kewajiban nasabah anggota kliring
Surat Kolektif Saham	: berarti Surat Saham atau Surat Kolektif Saham sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan.
Surat Konfirmasi Pencatatan Saham	: berarti bukti konfirmasi pencatatan Saham yang dikeluarkan oleh Perseroan atas nama KSEI untuk kepentingan pemegang saham dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan ketentuan KSEI.
Tanggal Pencatatan	: berarti tanggal pencatatan Saham untuk diperdagangkan pada Bursa Efek dalam waktu selambat-lambatnya 1 (satu) Hari Kerja setelah Tanggal Penyerahan Efek.
Tanggal Penjatahan	: berarti tanggal tanggal dimana dilakukannya penjatahan saham yaitu pada tanggal 4 April 2024.
Tanggal Penyerahan Efek	: berarti tanggal dilakukannya distribusi Saham Yang Ditawarkan ke Rekening Efek, yaitu pada tanggal 5 April 2024.
Undang-Undang Pasar Modal atau UUPM	: berarti Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal, berikut peraturan perubahannya dan peraturan-peraturan pelaksanaannya.
UUPT	: berarti Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 tanggal 16 Agustus 2007 tentang Perseroan Terbatas.
UU No. 4 Tahun 2023	: Berarti Undang-undang Republik Indonesia No. 4 Tahun 2023 tanggal 12 Januari 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan.

I. INFORMASI TENTANG SAHAM YANG DITAWARKAN

Sebanyak-banyaknya 300.000.000 (tiga ratus juta) saham biasa atas nama, atau sebanyak-banyaknya 23.08% (dua puluh tiga koma nol delapan persen) dari modal ditempatkan dan disetor Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham dengan nilai nominal Rp10,- (sepuluh Rupiah) setiap saham ("**Saham Yang Ditawarkan**"), yang seluruhnya terdiri dari Saham Baru, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran berkisar antara Rp95,- (sembilan puluh lima Rupiah) sampai dengan Rp100,- (seratus Rupiah) setiap saham. Pemesanan Saham melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik harus disertai dengan ketersediaan dana yang cukup pada RDN pemesan yang terhubung dengan Sub Rekening Efek Pemesan yang digunakan untuk melakukan pemesanan saham. Jumlah Penawaran Umum Perdana Saham adalah sebanyak-banyaknya Rp30.000.000.000 (tiga puluh miliar Rupiah).

Seluruh saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham biasa atas nama lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk antara lain hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam RUPS, hak atas pembagian saham bonus dan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD).

Penawaran Umum dilaksanakan melalui e-IPO sebagaimana diatur dalam POJK 41/2020 yang mencakup Penawaran Awal, Penawaran Efek, penjatahan efek; dan penyelesaian pemesanan atas Efek yang ditawarkan.



PT CAHAYA BUMI REZEKI Tbk

Kegiatan Usaha Utama:

Bergerak Dalam Jasa Penunjang Pertanian Lainnya.

Kantor Pusat:

Sentra Industri Terpadu Blok E2 nomor 18
Pantai Indah Kapuk
Jakarta - Indonesia, 14470
Telpon: (021) 5698 2874
Faksimili: (021) 5698 2875
E-mail: corsec@cahayabumirezeki.com
Website: www.cahayabumirezeki.co.id

RISIKO USAHA UTAMA PERSEROAN ADALAH RISIKO REPUTASI, DIMANA REPUTASI KERJA PERSEROAN MERUPAKAN HAL YANG TERUTAMA BAGI PERSEROAN UNTUK MENDAPATKAN PROYEK. KETERANGAN SELENGKAPNYA MENGENAI RISIKO USAHA DISAJIKAN PADA BAB V PROSPEKTUS INI.

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

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

Perseroan didirikan dengan nama PT Cahaya Bumi Rezeki sesuai dengan Akta Perseroan Terbatas PT Cahaya Bumi Rezeki No. 158 tanggal 19 September 2016, dibuat di hadapan Ferry Sanjaya, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat, akta mana telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (“Menkumham”) berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0043159.AH.01.01.Tahun 2016 tanggal 29 September 2016 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan No. AHU-0114304.AH.01.11.Tahun 2016 tanggal 29 September 2016 (“Akta Pendirian Perseroan”). Sejak didirikan, Anggaran Dasar Perseroan mengalami beberapa kali perubahan dan perubahan yang terakhir dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Cahaya Bumi Rezeki No. 32 tanggal 08 Desember 2023, dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan, akta mana telah mendapatkan persetujuan dari Menkumham melalui Surat Keputusan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-0076831.AH.01.02.Tahun 2023 tertanggal 08 Desember 2023, telah diterima pemberitahuan perubahan anggaran dasarnya oleh Menkumham melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0153050 tertanggal 08 Desember 2023, masing-masing telah terdaftar dalam Daftar Perseroan dengan No. AHU-0248817.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 08 Desember 2023.

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, Anggaran Dasar yang dimuat dalam Akta Pendirian Perseroan telah mengalami beberapa perubahan yang mana terakhir, termasuk perubahan atas seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan ketentuan UUPT dan Peraturan Bapepam-LK Nomor IX.J.1 tentang Pokok-pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam & LK Nomor Kep-179/BL/2008 tanggal 14 (empat belas) Mei 2008 (dua ribu delapan), Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/POJK.04/2020 tentang Rencana Dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik dan Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten Atau Perusahaan Publik, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Cahaya Bumi Rezeki No. 32 tanggal 08 Desember 2023, dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan, akta mana telah mendapatkan persetujuan dari Menkumham melalui Surat Keputusan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-0076831.AH.01.02.Tahun 2023 tertanggal 08 Desember 2023, telah diterima pemberitahuan perubahan anggaran dasarnya oleh Menkumham melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0153050 tertanggal 08 Desember 2023, masing-masing telah terdaftar dalam Daftar Perseroan dengan No. AHU-0248817.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 08 Desember 2023.

Berdasarkan pasal 3 anggaran dasar, maksud dan tujuan Perseroan adalah bergerak di bidang penyiapan lahan dan jasa penunjang pertanian Lainnya.

Perseroan berdomisili di Pantai Indah Kapuk, Komplek Pergudangan Sentra Industri Terpadu I & II Blok E2 No. 18, Kamal Muara, Penjaringan, Jakarta Utara. Perseroan beroperasi secara komersial pada tahun 2016.

STRUKTUR PERMODALAN

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Cahaya Bumi Rezeki No. 32 tanggal 08 Desember 2023, dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan, akta mana telah mendapatkan persetujuan dari Menkumham melalui Surat Keputusan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-0076831.AH.01.02.Tahun 2023 tertanggal 08 Desember 2023, telah diterima pemberitahuan perubahan anggaran dasarnya oleh Menkumham melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0153050 tertanggal 08 Desember 2023, masing-masing telah terdaftar dalam Daftar Perseroan dengan No. AHU-0248817.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 08 Desember 2023. Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan hingga Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

Permodalan	Nilai Nominal Rp10,- per lembar saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rupiah)	
Modal Dasar	4.000.000.000	40.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
PT Cahaya Inti Solusindo (“CIS”)	400.000.000	4.000.000.000	40,00
Delson Tengdyantono	300.000.000	3.000.000.000	30,00
Gofli Setia	150.000.000	1.500.000.000	15,00
Indako Chandra	150.000.000	1.500.000.000	15,00

Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.000.000.000	10.000.000.000	100,00
Jumlah Saham Portepel	3.000.000.000	30.000.000.000	

Penawaran Umum Perdana Saham

Jumlah saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham adalah sebanyak 300.000.000 (tiga ratus juta) Saham Baru yang merupakan saham biasa atas nama, dengan nilai nominal Rp10,- (sepuluh Rupiah).

Dengan terjualnya seluruh saham yang ditawarkan Perseroan dalam Penawaran Umum ini, maka susunan permodalan saham dan pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah Penawaran Umum secara proforma akan menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp10,- per lembar saham					
	Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham			Setelah Penawaran Umum Perdana Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	4.000.000.000	40.000.000.000		4.000.000.000	40.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:						
PT Cahaya Inti Solusindo ("CIS")	400.000.000	4.000.000.000	40,00	400.000.000	4.000.000.000	30,77
Delson Tengdyantono	300.000.000	3.000.000.000	30,00	300.000.000	3.000.000.000	23,08
Gofli Setia	150.000.000	1.500.000.000	15,00	150.000.000	1.500.000.000	11,54
Indako Chandra.	150.000.000	1.500.000.000	15,00	150.000.000	1.500.000.000	11,54
Masyarakat – Saham baru			-	300.000.000	3.000.000.000	23,08
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.000.000.000	10.000.000.000	100,00	1.300.000.000	13.000.000.000	100,00
Jumlah Saham Portepel	3.000.000.000	30.000.000.000		2.700.000.000	27.000.000.000	

Pencatatan Saham Perseroan di BEI

Bersamaan dengan pencatatan saham yang berasal dari Penawaran Umum Perdana Saham ini sebanyak 300.000.000 (tiga ratus juta) saham biasa atas nama, atau sebanyak-banyaknya 23,08% (dua puluh tiga koma nol delapan persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini, maka Perseroan atas nama pemegang saham pendiri juga akan mencatatkan sebanyak 1.000.000.000 (satu miliar) saham atau sebesar 76,92 % (tujuh puluh enam koma sembilan dua persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini. Dengan demikian, jumlah saham yang akan dicatatkan oleh Perseroan di BEI adalah sebanyak 1.300.000.000 (satu miliar tiga ratus juta) saham, atau sebesar 100% (seratus persen) dari modal ditempatkan atau disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini.

Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini direncanakan akan dicatatkan pada BEI sesuai dengan Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas Nomor: S-04910/BEI.PP2/06-2023 tanggal 21 Juni 2023 sepanjang memenuhi persyaratan pencatatan saham yang ditetapkan oleh BEI.

Pihak Yang Dilarang Untuk Mengalihkan Kepemilikan atas Saham Perseroan

Berdasarkan Pasal 2 ayat 1 POJK No. 25/2017, setiap pihak yang memperoleh efek bersifat ekuitas dari Perseroan dengan harga dan/atau nilai konversi dan/atau harga pelaksanaan dibawah harga Penawaran Umum Perdana Saham dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum penyampaian Pernyataan Pendaftaran kepada OJK, dilarang untuk mengalihkan sebagian atau seluruh kepemilikan atas Efek bersifat ekuitas Perseroan tersebut sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif.

Sehubungan dengan ketentuan di atas (i) PT Cahaya Inti Solusindo selaku pemilik dari 400.000.000 saham; (ii) Delson Tengdyantono selaku pemilik dari 300.000.000 saham; (iii) Indako Chandra selaku pemilik dari 150.000.000 saham; dan (iv) Gofli Setia selaku pemilik dari 150.000.000 saham, yang memperoleh kepemilikan sahamnya pada tanggal 28 Maret 2023 dengan harga nominal Rp10,- (sepuluh Rupiah) tidak akan mengalihkan kepemilikan atas efek bersifat ekuitas Perseroan tersebut baik sebagian maupun seluruhnya sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif.

Dalam surat pernyataan tertanggal 22 Desember 2023, Delson Tengdyantono selaku Pengendali Perseroan menyatakan tidak akan melepaskan Pengendalian atas Perseroan dalam jangka waktu sekurang-kurangnya 12 bulan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi Efektif.

Persetujuan untuk Melakukan Penawaran Umum

Untuk melakukan Penawaran Umum ini, Perseroan telah mendapatkan persetujuan dari seluruh Pemegang Saham Perseroan sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Cahaya Bumi Rezeki No. 32 tanggal 08 Desember 2023, dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan, akta mana telah mendapatkan persetujuan dari Menkumham melalui Surat Keputusan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-0076831.AH.01.02.Tahun 2023 tertanggal 08 Desember 2023, telah diterima pemberitahuan perubahan anggaran dasarnya oleh Menkumham melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0153050 tertanggal 08 Desember 2023, masing-masing telah terdaftar dalam Daftar Perseroan dengan No. AHU-0248817.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 08 Desember 2023.

SAAT INI TIDAK ADA EFEK LAIN YANG DITERBITKAN OLEH PERSEROAN YANG DAPAT DIKONVERSIKAN MENJADI SAHAM PERSEROAN.

SAAT INI PERSEROAN TIDAK MEMILIKI SAHAM YANG DIMILIKI (SAHAM TREASURY).

PERSEROAN TIDAK MEMILIKI PERSETUJUAN DAN PERSYARATAN YANG DIHARUSKAN OLEH INSTANSI BERWENANG TERKAIT DENGAN PENAWARAN UMUM

II. PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM

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

1. Sekitar 65,3% akan digunakan untuk belanja modal Perseroan berupa pembelian alat berat dengan pihak ketiga yang kredibel dan berpengalaman dalam menyediakan alat-alat berat dengan rincian sebagai berikut:

Jenis	Jumlah
Excavator 20 Ton	6 unit
Excavator 5 Ton	2 unit
Dump Truck	1 unit
Bulldozer	2 unit

Periode pelaksanaan penggunaan dana tersebut direncanakan dalam waktu satu tahun (12 bulan) setelah menerima dana hasil penawaran umum (IPO). Dan saat ini Perseroan belum ada perjanjian dengan pihak Dealer/Vendor manapun.

2. Sedangkan sisanya akan digunakan untuk modal kerja Perseroan yaitu untuk pembiayaan kebutuhan operasional sehari-hari, antara lain namun tidak terbatas untuk pembayaran gaji karyawan, pembayaran terkait bahan bakar dan pemeliharaan seluruh alat-alat berat.

Apabila dana hasil Penawaran Umum tersebut tidak mencukupi untuk membiayai rencana penggunaan dana, maka sumber lain yang menjadi alternatif adalah pinjaman kepada pihak ketiga dan/atau dari dana internal Perseroan.

Apabila dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham belum dipergunakan seluruhnya, maka penempatan sementara dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham tersebut harus dilakukan Perseroan dengan memperhatikan keamanan dan likuiditas sesuai dengan POJK 30/2015.

Bahwa setelah Perseroan melaksanakan Penawaran Umum Perdana, maka Perseroan akan dan wajib melaksanakan seluruh ketentuan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("POJK.") No. 30/POJK.04/2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana ("POJK No. 30/2015")

Dalam hal Rencana Penggunaan Dana termasuk ke dalam transaksi material berdasarkan POJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha ("POJK No. 17/2020"), Perseroan wajib memenuhi ketentuan dalam POJK No. 17/2020 yang berlaku atas setiap jenis transaksi material yang dilakukan oleh Perseroan.

Lebih lanjut, dalam hal Rencana Penggunaan Dana di alas termasuk ke dalam transaksi afiliasi berdasarkan POJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan ("POJK No. 42/2020"), Perseroan wajib memenuhi ketentuan dalam POJK No. 42/2020 yang berlaku atas setiap jenis transaksi afiliasi yang dilakukan oleh Perseroan, kecuali dalam hal transaksi afiliasi tersebut termasuk dalam pengecualian yang diatur dalam POJK No 42/2020.

Sehubungan dengan rencana penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana dan merujuk kepada POJK No. 30/2015, Perseroan bertanggung jawab atas realisasi penggunaan hasil Penawaran Umum Perdana dan secara berkala berkewajiban untuk menyampaikan Laporan Realisasi Penggunaan Dana kepada OJK. Lebih lanjut, Perseroan berkewajiban untuk mempertanggungjawabkan realisasi penggunaan dana sebagaimana dimaksud dalam setiap rapat umum pemegang saham tahunan sampai dengan seluruh dana hasil Penawaran Umum Perdana telah direalisasikan. Apabila di kemudian hari Perseroan bermaksud untuk melakukan perubahan penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana, maka Perseroan, (i) akan menyampaikan rencana dan alasan perubahan penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana bersamaan dengan

pemberitahuan mata acara rapat umum pemegang saham kepada OJK dan (ii) wajib untuk memperoleh persetujuan dari rapat umum pemegang saham terlebih dahulu.

Sesuai dengan POJK No. 54 Tahun 2017, total perkiraan biaya yang dikeluarkan oleh Perseroan, total perkiraan biaya yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah sekitar •% dari nilai Emisi yang meliputi:

- Biaya jasa Penjamin Emisi Efek sekitar •% yang terdiri dari:
 - Biaya jasa penjaminan (*underwriting fee*) sebesar •%;
 - Biaya jasa penyelenggaraan (*management fee*) sebesar •%;
 - Biaya jasa penjualan (*selling fee*) sebesar •%;
- Biaya jasa profesi penunjang Pasar Modal sebesar •%, yang terdiri dari biaya jasa:
 - Biaya jasa Konsultan Hukum sebesar •%;
 - biaya jasa Akuntan Publik sebesar •%; dan
 - biaya jasa Notaris sebesar •%.
- Biaya jasa lembaga penunjang Pasar Modal sebesar •%, yang merupakan biaya jasa Biro Administrasi Efek;
- Biaya lain-lain •%, termasuk biaya Pernyataan Pendaftaran di OJK, pencatatan di BEI, dan pendaftaran di KSEI, biaya penyelenggaraan *public expose* dan *due diligence meeting*, biaya percetakan Prospektus, biaya kunjungan lokasi dalam rangka uji tuntas yang berhubungan dengan hal-hal tersebut.

III. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

Keterangan yang ada dalam bab ini harus dibaca bersama-sama dengan laporan keuangan Perseroan beserta catatan-catatan di dalamnya, yang terdapat pada Bab XII dari Prospektus ini.

Analisis dan pembahasan di bawah ini, khususnya untuk bagian-bagian yang menyangkut kinerja keuangan Perseroan, disusun berdasarkan laporan keuangan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Morhan dan Rekan dengan opini tanpa modifikasi, yang ditandatangani pada tanggal 14 Maret 2024 oleh David Kurniawan, CPA.

1. UMUM

Perseroan didirikan dengan nama PT Cahaya Bumi Rezeki sesuai dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 158 tanggal 19 September 2016 dibuat di hadapan Ferry Sanjaya, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI dengan keputusannya No. AHU-0043159.AH.01.01.TAHUN 2016 tanggal 29 September 2016 ("**Akta Pendirian Perseroan**"). Sejak didirikan, Anggaran Dasar Perseroan mengalami beberapa kali perubahan dan perubahan yang terakhir dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Cahaya Bumi Rezeki No. 32 tanggal 08 Desember 2023, dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan, akta mana telah mendapatkan persetujuan dari Menkumham melalui Surat Keputusan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-0076831.AH.01.02.Tahun 2023 tertanggal 08 Desember 2023, telah diterima pemberitahuan perubahan anggaran dasarnya oleh Menkumham melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0153050 tertanggal 08 Desember 2023, masing-masing telah terdaftar dalam Daftar Perseroan dengan No. AHU-0248817.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 08 Desember 2023.

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, Anggaran Dasar yang dimuat dalam Akta Pendirian Perseroan telah mengalami beberapa perubahan yang mana terakhir, termasuk perubahan atas seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan ketentuan UUPT dan Peraturan Bapepam-LK No. IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Cahaya Bumi Rezeki No. 32 tanggal 08 Desember 2023, dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan, akta mana telah mendapatkan persetujuan dari Menkumham melalui Surat Keputusan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-0076831.AH.01.02.Tahun 2023 tertanggal 08 Desember 2023, telah diterima pemberitahuan perubahan anggaran dasarnya oleh Menkumham melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0153050 tertanggal 08 Desember 2023, masing-masing telah terdaftar dalam Daftar Perseroan dengan No. AHU-0248817.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 08 Desember 2023.

Berdasarkan pasal 3 anggaran dasar, maksud dan tujuan Perseroan adalah berusaha di bidang jasa penanaman kembali dan desain kebun kelapa sawit.

Perseroan berdomisili di Pantai Indah Kapuk, Komplek Pergudangan Sentra Industri Terpadu I & II Blok E2 No. 18, Kamal Muara, Penjaringan, Jakarta Utara. Perseroan beroperasi secara komersial pada tahun 2016.

2. ANALISIS LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

Laporan Laba Rugi Komprehensif

Tabel dibawah ini menyajikan data laporan laba rugi komprehensif Perseroan untuk untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 dan 30 September 2022 (tidak diaudit dan tidak direview) serta 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021, sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

KETERANGAN	30 September		31 Desember	
	2023	2022*)	2022	2021
Pendapatan Bersih	47.715.346.283	30.170.506.272	48.832.318.687	22.491.939.852
Beban Pokok Pendapatan	(31.604.838.812)	(21.227.684.097)	(31.814.226.831)	(16.056.675.071)
Laba Kotor	16.110.507.471	8.942.822.175	17.018.091.855	6.435.264.781
Beban Usaha	(6.564.146.391)	(3.831.390.012)	(5.316.383.486)	(3.151.770.389)
Pendapatan Keuangan	16.544.342	7.090.166	9.999.797	4.774.252
Beban Keuangan	(3.056.778.703)	(1.255.067.829)	(2.147.908.024)	(794.041.850)
Beban Lain-Lain Bersih	(437.269.582)	(417.561.920)	(988.001.046)	(211.671.558)
Laba Sebelum Pajak Penghasilan	6.068.857.137	4.219.874.093	8.575.799.096	2.282.555.236
Pajak Penghasilan Terkait	161.180.927	90.537.163	96.645.214	25.441.663
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan	4.716.097.356	3.349.185.722	7.500.223.918	1.600.109.293
Laba Per Saham Dasar	5,29	3,67	7,84	1,69

*)Tidak diaudit dan tidak direviu

Segmen usaha

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 September		31 Desember	
	2023	2022*)	2022	2021
Jasa penebangan pohon, persiapan lahan dan jasa penanaman Kembali	47.601.952.531	30.170.506.272	48.151.428.225	21.873.516.547
Sewa	113.393.752	-	680.890.462	618.423.305
Jumlah	47.715.346.283	30.170.506.272	48.832.318.687	22.491.939.852

Pendapatan kumulatif yang melebihi 10% dari pendapatan bersih berasal dari:

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 September		31 Desember	
	2023	2022*)	2022	2021
PT Karya Makmur Bahagia	17.292.915.729	1.580.657.4231	26.550.371.813	9.939.469.436
PT Central Pratama Property	13.410.579.559	7.118.631.920	216.22.849.951	12.345.175.943
PT Paripurna Swakarsa	12.117.024.388	-	-	-
Jumlah	42.820.519.676	22.925.206.151	48.173.221.764	22.284.645.379

1. Pendapatan

Periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 Dibandingkan dengan Periode yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2022

Pendapatan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 adalah Rp47.715.346.283,- atau mengalami kenaikan sebesar Rp17.544.840.011,- atau 58% dibandingkan dengan 30 September 2022 yang sebesar Rp30.170.506.272,-. Peningkatan Pendapatan terutama berasal dari peningkatan penyiapan lahan pada tahun 2023 menjadi sebesar Rp 29.153.145.949,-.

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2022 Dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2021

Pendapatan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 adalah Rp48.832.318.687,- atau mengalami kenaikan sebesar Rp26.340.378.835 atau 117,11% dibandingkan dengan 31 Desember 2021 yang sebesar Rp22.491.939.852,-. Peningkatan Pendapatan terutama berasal dari peningkatan penyiapan lahan yang pada tahun 2022 menjadi sebesar Rp31.866.215.545,-.

2. Beban Pokok Pendapatan

Periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 Dibandingkan dengan Periode yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2022

Beban Pokok Pendapatan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 adalah Rp31.604.838.812,- atau mengalami kenaikan sebesar Rp10.377.154.715,- atau 48,9% dibandingkan dengan 30 September 2022 yang sebesar Rp21.227.684.097,-. Peningkatan beban pokok pendapatan terutama berasal dari pembelian bahan bakar solar yang pada tahun 2023 menjadi sebesar Rp 18.527.035.430,-.

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2022 Dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2021

Beban Pokok Pendapatan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 adalah Rp31.814.226.831,- atau mengalami kenaikan sebesar Rp15.757.551.760 atau 98,14% dibandingkan dengan 31 Desember 2021 yang sebesar Rp16.056.675.071,-. Peningkatan beban pokok pendapatan terutama berasal dari pembelian bahan bakar solar yang pada tahun 2022 menjadi sebesar Rp18.433.811.367,-.

3. Beban Usaha

Periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 Dibandingkan dengan Periode yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2022

Beban Usaha Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 adalah Rp6.564.146.391,- atau mengalami kenaikan sebesar Rp2.732.756.379,- atau 71,33% dibandingkan dengan 30 September 2022 yang sebesar Rp3.831.390.012,-. Kenaikan beban usaha terutama berasal dari kenaikan gaji dan tunjangan yang pada tahun 2023 menjadi sebesar Rp2.912.841.750,-.

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2022 Dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2021

Beban Usaha Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 adalah Rp8.442.292.759,- atau mengalami kenaikan sebesar Rp4.289.583.214 atau 103,30% dibandingkan dengan 31 Desember 2021 yang sebesar Rp4.152.709.545,-. Peningkatan beban usaha terutama berasal dari gaji dan tunjangan yang meningkat menjadi Rp1.857.149.083,-.

4. Laba Periode/Tahun Berjalan

Periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 Dibandingkan dengan Periode yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2022

Laba Periode Berjalan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 adalah Rp6.068.857.137,- atau mengalami kenaikan sebesar Rp1.848.983.044,- atau 43,82% dibandingkan dengan 30 September 2022 yang sebesar Rp4.219.874.093,-. Peningkatan laba periode tahun berjalan terutama berasal dari pendapatan yang telah disebutkan diatas.

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2022 Dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2021

Laba Periode Berjalan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 adalah Rp8.575.799.096 - atau mengalami kenaikan sebesar Rp6.293.243.860,- atau 276% dibandingkan dengan 31 Desember 2021 yang sebesar Rp2.282.555.236,-. Peningkatan laba periode tahun berjalan terutama berasal dari pendapatan yang telah disebutkan diatas.

5. Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif

Periode yang berakhir pada tanggal 31 September 2023 Dibandingkan dengan Periode yang Berakhir Pada Tanggal 31 September 2022

Laba Komprehensif Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 adalah Rp4.716.097.356,- atau mengalami kenaikan sebesar Rp1.366.911.634,- atau 40,8% dibandingkan dengan 30 September 2022 yang sebesar Rp3.349.185.722,-. Peningkatan laba komprehensif terutama berasal dari pendapatan yang telah disebutkan diatas.

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2022 Dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2021

Laba Komprehensif Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 adalah Rp7.500.223.918,- atau mengalami kenaikan sebesar Rp5.900.114.625,- atau 368,73% dibandingkan dengan 31 Desember 2021 yang sebesar Rp1.600.109.293,-. Peningkatan jumlah laba komprehensif terutama berasal dari peningkatan pendapatan yang telah disebutkan diatas.

3. LAPORAN POSISI KEUANGAN PERSEROAN

Pertumbuhan Aset, Liabilitas dan Ekuitas

Tabel dibawah ini menyajikan analisa laporan posisi keuangan Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 dan 30 September 2022 (tidak diaudit dan tidak direview) serta 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021 sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 September		31 Desember	
	2023	2022	2022	2021
Jumlah Aset Lancar	24.723.162.846	20.482.001.346	20.482.001.346	6.257.412.478
Jumlah Aset Tidak Lancar	37.396.791.533	34.825.923.559	34.825.923.559	20.019.750.826
Jumlah Aset	62.119.954.379	55.307.924.905	55.307.924.905	26.277.163.305
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	20.818.847.146	20.528.027.191	20.528.027.191	7.679.371.240
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	22.998.184.794	21.193.072.631	21.193.072.631	10.511.190.899
Jumlah Liabilitas	43.817.031.940	41.721.099.822	41.721.099.822	18.190.562.139
Jumlah Ekuitas	18.302.922.439	13.586.825.083	13.586.825.083	8.086.601.165

**)Tidak diaudit dan tidak direviu*

a) Jumlah Aset

Periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 Dibandingkan dengan Periode yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022

Jumlah aset Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 adalah Rp62.119.954.379,- atau mengalami kenaikan sebesar Rp6.812.029.474,- atau 12,32% dibandingkan dengan 31 Desember 2022 yang sebesar Rp55.307.924.905,-. Peningkatan Jumlah aset terutama berasal dari peningkatan aset lancar.

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2022 Dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2021

Jumlah aset Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 adalah Rp55.307.924.905,- atau mengalami kenaikan sebesar Rp29.030.761.601,- atau 110,48% dibandingkan dengan 31 Desember 2021 yang sebesar Rp26.277.163.305,-. Peningkatan Jumlah aset terutama berasal dari peningkatan aset lancar dan aset tidak lancar.

Jumlah Aset Lancar

Periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 Dibandingkan dengan Periode yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022

Jumlah aset lancar Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 adalah Rp24.723.162.846,- atau mengalami kenaikan sebesar Rp4.241.161.500,- atau 20,71% dibandingkan dengan 31 Desember 2022 yang sebesar Rp20.482.001.346,-. Peningkatan Jumlah aset terutama berasal dari peningkatan uang muka.

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2022 Dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2021

Jumlah aset lancar Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 adalah Rp20.482.001.346,- atau mengalami kenaikan sebesar Rp14.224.588.868,- atau 227,32% dibandingkan dengan 31 Desember 2021 yang sebesar Rp6.257.412.478,-. Peningkatan Jumlah aset terutama berasal dari peningkatan piutang usaha.

Jumlah Aset Tidak Lancar

Periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 Dibandingkan dengan Periode yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022

Jumlah aset tidak lancar Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 adalah Rp37.396.791.533,- atau mengalami kenaikan sebesar Rp2.570.867.974,- atau 7,38% dibandingkan dengan 31 Desember 2022 yang sebesar Rp34.825.923.559,-. Kenaikan Jumlah aset terutama berasal dari kenaikan aset hak guna sewa.

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2022 Dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2021

Jumlah aset tidak lancar Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 adalah Rp34.825.923.559,- atau mengalami kenaikan sebesar Rp14.806.172.733,- atau 73,96% dibandingkan dengan 31 Desember 2021 yang sebesar Rp20.019.750.826,-. Peningkatan Jumlah aset terutama berasal dari peningkatan aset hak guna sewa.

b) Jumlah Liabilitas

Periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 Dibandingkan dengan Periode yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022

Jumlah liabilitas Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 adalah Rp43.817.031.940,- atau mengalami peningkatan sebesar Rp2.095.932.118,- atau 5,02% dibandingkan dengan 31 Desember 2022 yang sebesar Rp41.721.099.822,-. Peningkatan Jumlah liabilitas terutama berasal dari liabilitas jangka pendek dan liabilitas jangka panjang.

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2022 Dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2021

Jumlah liabilitas Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 adalah Rp41.721.099.822,- atau mengalami peningkatan sebesar Rp23.530.537.683,- atau 129,36% dibandingkan dengan 31 Desember 2021 yang sebesar Rp18.190.562.139,-. Peningkatan Jumlah liabilitas terutama berasal dari liabilitas jangka pendek dan liabilitas jangka panjang.

Jumlah Liabilitas Jangka Pendek

Periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 Dibandingkan dengan Periode yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022

Jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 adalah Rp20.818.847.146,- atau mengalami peningkatan sebesar Rp290.819.955,- atau 1,4% dibandingkan dengan 31 Desember 2022 yang sebesar Rp20.528.027.191,-. Peningkatan Jumlah liabilitas jangka pendek terutama berasal turunnya liabilitas sewa.

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2022 Dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2021

Jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 adalah Rp20.528.027.191,- atau mengalami Peningkatan sebesar Rp12.848.655.951,- atau 167,31% dibandingkan dengan 31 Desember 2021 yang sebesar Rp7.679.371.240,-. Peningkatan Jumlah liabilitas jangka pendek terutama berasal dari utang lain-lain dan utang pembiayaan konsumen.

Jumlah Liabilitas Jangka Panjang

Periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 Dibandingkan dengan Periode yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022

Jumlah liabilitas jangka panjang Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 adalah Rp22.998.184.794,- atau mengalami peningkatan sebesar Rp1.805.112.163,- atau 8,52% dibandingkan dengan 31 Desember 2022 yang sebesar Rp21.193.072.631,-. Peningkatan Jumlah liabilitas jangka panjang terutama berasal dari utang lain-lain dan utang pembiayaan konsumen.

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2022 Dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2021

Jumlah liabilitas jangka panjang Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 adalah Rp21.193.072.631,- atau mengalami Peningkatan sebesar Rp10.681.881.732,- atau 101,62% dibandingkan dengan 31 Desember 2021 yang sebesar Rp10.511.190.899,-. Peningkatan Jumlah liabilitas jangka panjang terutama berasal dari meningkatnya utang sewa jangka panjang.

c) Jumlah Ekuitas

Periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 Dibandingkan dengan Periode yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022

Jumlah ekuitas Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 adalah Rp18.302.922.439,- atau mengalami kenaikan sebesar Rp3.438.661.694,- atau 34,71% dibandingkan dengan 31 Desember 2022 yang sebesar Rp13.586.825.083,-. Peningkatan Jumlah ekuitas terutama berasal dari laba tahun berjalan dan peningkatan modal saham.

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2022 Dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2021

Jumlah ekuitas Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 adalah Rp13.586.825.083,- atau mengalami Peningkatan/Penurunan sebesar Rp5.500.223.918,- atau 68,02% dibandingkan dengan 31 Desember 2021 yang sebesar Rp8.086.601.165,-. Peningkatan Jumlah ekuitas terutama berasal dari laba tahun berjalan dan peningkatan modal saham.

4. RASIO KEUANGAN PERSEROAN

a) Rasio Likuiditas

Likuiditas menggambarkan kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban liabilitas jangka pendek dengan menggunakan aktiva lancar. Rasio ini terdiri *Current Ratio*. *Current Ratio* didapat dengan membandingkan antara aset lancar dengan liabilitas lancar.

Keterangan	30 September		31 Desember	
	2023	2022	2022	2021
<i>Jumlah Aset Lancar</i>	24.723.162.846	12.488.851.665	20.482.001.346	6.257.412.478
<i>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</i>	20.818.847.146	20.360.116.717	20.528.027.191	7.679.371.240
<i>Current Ratio (x)</i>	1,19	0,61	1,00	0,81

Current ratio Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 30 September 2023, 30 September 2022, 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021 masing-masing adalah sebesar: 1,19x; 0,61; 1,00x; dan 0,81x. Perubahan *Current ratio* Perseroan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 terutama disebabkan oleh meningkatnya aset lancar Perseroan.

b) Rasio Solvabilitas

Solvabilitas adalah kemampuan Perseroan untuk membayar kembali liabilitas pinjaman jangka pendek maupun jangka panjang yang sudah jatuh tempo menggunakan aset yang dimiliki. Dalam perhitungan solvabilitas ini dikenal rasio rasio keuangan seperti: rasio liabilitas terhadap ekuitas dan rasio liabilitas terhadap aset.

Keterangan	30 September		31 Desember	
	2023	2022	2022	2021
Total liabilitas/ Total Aset (x)	0,71	0,77	0,75	0,69
Total liabilitas/ Total Ekuitas (x)	2,39	3,26	3,07	2,25
<i>Debt Service Coverage Ratio (x)</i>	0,66	0,61	1,07	0,36
<i>Interest Coverage Ratio (x)</i>	2,99	4,36	4,99	3,87

Rasio liabilitas terhadap aset adalah perbandingan antara seluruh liabilitas dengan jumlah aset. Rasio liabilitas terhadap aset Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 30 September 2023, 30 September 2022,

31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021 masing-masing adalah sebesar: 0,71x; 0,77x; 0,75x; dan 0,69x. Perubahan rasio liabilitas terhadap aset terutama disebabkan karena meningkatnya total liabilitas Perseroan.

Rasio liabilitas terhadap ekuitas adalah perbandingan antara seluruh liabilitas dengan jumlah ekuitas. Rasio liabilitas terhadap ekuitas Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 30 September 2023, 30 September 2022, 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021 masing-masing adalah sebesar: 2,39x; 3,26x; 3,07x; dan 2,25x. Perubahan rasio liabilitas terhadap ekuitas terutama disebabkan karena meningkatnya total liabilitas Perseroan.

Debt Service Coverage Ratio adalah rasio keuangan yang mengukur kemampuan pendapatan operasional usaha untuk melunasi kewajiban atau total liabilitas. *Debt Service Coverage Ratio* Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 30 September 2023, 30 September 2022, 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021 masing-masing adalah sebesar: 0,66x; 0,61x; 1,07x dan 0,36x. Perubahan *Debt Service Coverage Ratio* terutama disebabkan karena peningkatan laba usaha.

Interest Coverage Ration (ICR) adalah rasio untuk mengukur kemampuan operasi perusahaan menutupi beban keuangan atau beban bunga karena adanya pinjaman berbunga dari pihak eksternal. *Interest Coverage Ration* (ICR) Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 30 September 2023, 30 September 2022, 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021 masing-masing adalah sebesar: 2,99x; 4,36x; 4,99x dan 3,87x. Perubahan *Interest Coverage Ratio* (ICR) terutama disebabkan karena peningkatan laba usaha.

c) Rasio Profitabilitas

Keterangan	30 September		31 Desember	
	2023	2022	2022	2021
Laba Bersih Periode/Tahun Berjalan	5.287.557.007	3.670.181.117	7.842.875.129	1.690.311.551
Jumlah Aset	62.119.954.379	40.466.982.115	55.307.924.905	26.277.163.305
Jumlah Ekuitas	18.302.922.439	9.496.980.007	13.586.825.083	8.086.601.165
ROA	8,51%	9,07%	14,18%	6,43%
ROE	28,89%	38,65%	57,72%	20,90%

Tingkat pengembalian aset (*Return on Asset*) menunjukkan kemampuan Perseroan dalam menghasilkan laba periode berjalan dari operasi yang dilanjutkan dari aset yang dimiliki Perseroan. Tingkat pengembalian aset Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 30 September 2023, 30 September 2022, 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021 masing-masing adalah sebesar: 8,51%; 9,07%; 14,18%; dan 6,43%. Perubahan ROA Perseroan dikarenakan meningkatnya laba komprehensif tahun berjalan Perseroan di tahun 2022.

Tingkat pengembalian ekuitas (*Return on Equity*) menunjukkan kemampuan Perseroan dalam menghasilkan laba periode berjalan dari operasi yang dilanjutkan dari ekuitas yang ditanamkan. Tingkat pengembalian ekuitas Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 30 September 2023, 30 September 2022, 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021 masing-masing adalah sebesar: 28,89%; 38,65%; 57,72%; dan 20,90%. Perubahan ROE Perseroan dikarenakan meningkatnya laba komprehensif tahun berjalan Perseroan di tahun 2022.

5. ANALISA ARUS KAS

Tabel dibawah ini menyajikan analisis dan pembahasan laporan arus kas Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 dan 30 September 2022 (tidak diaudit dan tidak direview) serta 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021.

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 September		31 Desember	
	2023	2022*)	2022	2021
Kas Bersih Diperoleh dari (digunakan untuk) Aktivitas Operasi	5.930.653.338	5.545.238.460	6.817.489.086	3.492.363.336
Kas Bersih digunakan untuk Aktivitas Investasi	511.312.425	(1.554.978.500)	(1.554.978.500)	(1.113.254.545)
Kas Bersih Diperoleh dari (digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(7.458.054.932)	(3.471.942.220)	(3.084.568.138)	(2.612.634.642)
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan	(1.016.089.169)	518.317.740	2.177.942.448	(233.525.851)

Bank				
Kas dan Bank Awal Periode/Tahun	2.432.643.531	254.701.083	254.701.083	488.226.934
Kas dan Bank Akhir Periode/Tahun	1.416.554.362	773.018.823	2.432.643.531	254.701.083

*)Tidak diaudit dan tidak direviu

a. Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi

Periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 Dibandingkan dengan Periode yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2022

Kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 adalah sebesar Rp5.930.653.338,- atau mengalami penurunan sebesar Rp385.414.878,- atau 6,95% dibandingkan pada 30 September 2022 yang sebesar Rp5.545.238.460,-. Arus kas yang diperoleh dari aktivitas operasi tersebut terutama berasal dari pembayaran kepada pemasok yang pada periode 30 September 2023 menjadi sebesar Rp 21.101.646.630,-.

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2022 Dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2021

Kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp6.817.489.086,- atau mengalami kenaikan sebesar Rp3.854.325.750,- atau 130,07% dibandingkan pada 31 Desember 2021 yang sebesar Rp2.963.163.336,-. Arus kas yang diperoleh dari aktivitas operasi tersebut terutama berasal dari meningkatnya penerimaan kas dari pelanggan yang pada tahun 2022 menjadi Rp39.473.644.774,-

b. Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi

Periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 Dibandingkan dengan Periode yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2022

Kas neto yang diperoleh dari aktivitas investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 September 2023 adalah sebesar Rp511.312.425,- atau mengalami kenaikan sebesar Rp1.043.666.075 atau 204% dibandingkan pada 31 September 2022 yang digunakan sebesar Rp 1.554.978.500,-. Arus kas yang dipergunakan untuk aktivitas investasi tersebut terutama berasal dari meningkatnya arus kas yang diperoleh untuk penerimaan atas penjualan aset tetap yang pada periode 30 September 2023 menjadi sebesar Rp1.036.036.036,-.

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2022 Dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2021

Kas neto yang dipergunakan untuk aktivitas investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp1.554.978.500,- atau mengalami kenaikan sebesar Rp970.923.955 atau 166,24% dibandingkan pada 31 Desember 2021 yang sebesar Rp584.054.545,-. Arus kas yang dipergunakan untuk aktivitas investasi tersebut terutama berasal dari meningkatnya arus kas yang digunakan untuk perolehan aset tetap yang pada tahun 2022 menjadi sebesar Rp4.055.000.000,-.

c. Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan

Periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 Dibandingkan dengan Periode yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2022

Kas neto yang dipergunakan untuk aktivitas pendanaan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 adalah sebesar Rp7.458.054.932,- atau mengalami kenaikan sebesar Rp3.986.112.712,- atau 115% dibandingkan pada 30 September 2022 yang sebesar Rp3.471.942.220,-. Arus kas yang dipergunakan untuk aktivitas pendanaan tersebut terutama berasal dari meningkatnya pembayaran liabilitas sewa & pembiayaan konsumen.

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2022 Dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2021

Kas neto yang dipergunakan untuk aktivitas pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp3.084.568.138,- atau mengalami kenaikan sebesar Rp471.933.496,- atau 18,06% dibandingkan pada 31 Desember 2021 yang sebesar Rp2.612.634.642,-. Arus kas yang dipergunakan untuk aktivitas pendanaan tersebut terutama berasal dari meningkatnya pembayaran pokok liabilitas yang pada tahun 2022 menjadi sebesar Rp5.218.385.977,-.

6. SUMBER PENDANAAN / LIKUIDITAS PERSEROAN

Pada saat prospektus ini diterbitkan, Perseroan sepenuhnya menggunakan modal sendiri dan keuntungan sebagai likuiditas Perseroan, seluruh sumber likuiditas telah digunakan oleh perseroan, tidak terdapat kejadian yang mengakibatkan terjadinya perubahan kenaikan atau penurunan pada likuiditas Perseroan secara signifikan. Seiring kontrak kerja yang saat ini didapatkan oleh Perseroan, Perseroan mencari tambahan dana dengan melakukan Penawaran Umum Perdana Saham (*Initial Public Offering* "IPO"). Apabila dana tersebut masih kurang, maka Perseroan akan melakukan pinjaman kepada pihak ketiga.

Perseroan yakin dengan dukungan dari pemegang saham dan hubungan baik dengan pihak ketiga serta arus kas operasional yang kuat. Perseroan dapat memenuhi modal kerja dengan baik.

7. KOMITMEN INVESTASI BARANG MODAL

Saat ini Perseroan tidak memiliki komitmen investasi barang modal yang material.

8. KEBIJAKAN PEMERINTAH DAN INSTITUSI LAINNYA DALAM BIDANG FISKAL, MONETER, EKONOMI PUBLIK, DAN POLITIK

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.

9. PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

DSAK IA I telah menerbitkan amendemen Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan yang akan berlaku efektif atas laporan keuangan untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah:

1 Januari 2023

- Amendemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas Jangka Pendek atau Jangka Panjang";
- Amendemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi";
- Amendemen PSAK 16, "Aset Tetap - Hasil sebelum Penggunaan yang Diintensikan";
- Amendemen PSAK 25, "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan tentang Definisi Estimasi Akuntansi";
- Amendemen PSAK 46, "Pajak Penghasilan atas Pajak Tanggahan terkait Aset dan Liabilitas yang timbul dari Transaksi Tunggal";

1 Januari 2024

- Amendemen PSAK 1, "Perjanjian Laporan Keuangan tentang Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan";
- Amendemen PSAK 73, "Sewa tentang Liabilitas Sewa pada Transaksi Jual dan Sewa-Balik".

Perseroan masih mengevaluasi dampak dari amendemen dan penyesuaian Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan di atas dan belum dapat menentukan dampak yang timbul terkait dengan hal tersebut terhadap laporan keuangan secara keseluruhan.

IV. FAKTOR RISIKO

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan tidak terlepas dari berbagai risiko yang mungkin dihadapi. Seluruh risiko usaha dan risiko umum yang dipaparkan dalam prospektus ini dapat mempengaruhi kinerja usaha Perseroan, baik kinerja operasional maupun keuangan Perseroan. Berikut ini merupakan risiko-risiko material yang dapat mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan secara umum dan telah diurutkan berdasarkan bobot risiko.

A. RISIKO UTAMA

Risiko Reputasi

Proyek-proyek yang didapatkan serta yang saat ini dikerjakan oleh Perseroan merupakan bukti kinerja Perseroan dalam menangani proyek-proyek tersebut jika dibandingkan dengan perusahaan sejenis lainnya, dimana dalam hal terdapat gangguan pada internal maupun eksternal Perseroan yang secara negatif mempengaruhi kinerja di lapangan, dan berdampak pada hasil dan waktu yang tidak sesuai dengan target yang telah ditentukan. Maka akan berdampak pada kepercayaan pelanggan dalam menggunakan jasa Perseroan di masa depan.

Selain itu untuk mendapatkan pelanggan baru terutama perkebunan-perkebunan besar, proses seleksi kontraktor yang selama ini dilakukan berdasarkan reputasi yang diakui oleh pemilik perkebunan. Dalam hal ini, proses seleksi kontraktor dilakukan berdasarkan undangan yang diberikan dari pemilik perkebunan.

Sehingga apabila Perseroan melakukan hal-hal yang dapat menyebabkan menurunnya reputasi tersebut maka akan berdampak pada menurunnya pendapatan Perseroan dikarenakan sulitnya untuk mendapatkan kembali kontrak kerja dari pemilik perkebunan besar.

B. RISIKO USAHA YANG BERSIFAT MATERIAL

Dalam menjalankan usahanya, Perseroan tidak terlepas dari risiko-risiko yang dapat mengancam kelangsungan usaha Perseroan. Beberapa risiko yang mempengaruhi usaha Perseroan secara umum yang disusun berdasarkan urutan bobot tertinggi adalah sebagai berikut:

1. Risiko Iklim dan Cuaca

Faktor iklim dalam jangka panjang maupun cuaca dalam jangka pendek akan mempengaruhi kondisi tanah yang berdampak pada ketepatan waktu pengerjaan sebuah proyek dan keselamatan pekerja. salah satunya adalah apabila curah hujan yang tinggi dengan frekuensi terus-menerus, maka akan mengakibatkan penggalian atau pembentukan tanah terhambat dan kualitas yang diinginkan tidak tercapai. Jika hal tersebut tidak bisa dimitigasi oleh Perseroan maka terdapat kemungkinan bahwa Perseroan tidak sanggup memenuhi permintaan dari konsumen. Hal tersebut akan berdampak buruk bagi prospek kelangsungan usaha Perseroan.

2. Risiko Persaingan Usaha

Kegiatan usaha yang dijalani Perseroan juga dipengaruhi oleh kegiatan usaha perusahaan lain yang bergerak kegiatan usaha yang sama dengan Perseroan yang dipengaruhi Hal ini berpotensi menimbulkan persaingan usaha antara sesama kontraktor yang sedang mengerjakan proyek yang sama untuk klien yang sama pula. Apabila kinerja dari perusahaan lain tersebut dinilai lebih baik, maka hal tersebut dapat mempengaruhi prospek kinerja Perseroan yang didapat dari klien tersebut.

3. Risiko ketergantungan beberapa pelanggan

Pendapatan Perseroan diperoleh dari beberapa pelanggan. Pendapatan Perseroan tergantung pada kemampuan Perseroan dalam menjaga hubungan dengan pelanggannya. Dalam hal salah satu pelanggan mengakhiri hubungan usahanya dengan Perseroan atau menurunkan transaksinya dengan Perseroan secara substansial dan Perseroan tidak mampu memperoleh pelanggan alternatif secara tepat waktu atau sama sekali, maka kegiatan usaha, kinerja operasi, arus kas, dan kondisi keuangan Perseroan dapat mengalami dampak merugikan.

4. Risiko bisnis dan operasional

Fluktuasi harga suku cadang dapat menimbulkan kenaikan dalam beban produksi Perseroan dan menimbulkan dampak merugikan terhadap profitabilitas Perseroan. Perseroan tergantung pada pasokan suku cadang dan Selanjutnya, tidak ada jaminan bahwa kelangkaan suku cadang tidak akan terjadi di masa depan atau bahwa Perseroan akan dapat meneruskan kenaikan harga suku cadang kepada pelanggannya. Fluktuasi signifikan dalam biaya tersebut dapat menimbulkan dampak material terhadap profitabilitas Perseroan apabila Perseroan tidak dapat menyesuaikan harga produknya sesuai fluktuasi tersebut, dan juga dapat merugikan keunggulan kompetitif Perseroan sehubungan dengan jasa yang ditawarkan. Terlebih lagi, apabila pasokan suku cadang terkena dampak bencana alam, kondisi cuaca buruk, kegagalan peralatan pemasok, gangguan dalam pengiriman atau faktor-faktor merugikan lainnya, Perseroan mungkin tidak dapat menemukan sumber pasokan alternatif dalam jumlah yang memadai, atau kualitas yang sesuai, dan/atau pada harga yang dapat diterima. Setiap peristiwa tersebut dapat menimbulkan dampak merugikan yang material terhadap kegiatan usaha, kinerja operasi, dan kondisi keuangan Perseroan.

5. Risiko Sumber Daya Manusia

Kegagalan Perseroan untuk mempekerjakan dan mempertahankan pejabat eksekutif manajemen, teknisi, dan tenaga kerja yang memenuhi syarat lainnya dapat menimbulkan dampak merugikan terhadap kegiatan usaha dan prospek Perseroan. Perseroan mengandalkan visi, keahlian, pengalaman, dan keahlian manajerial Direksi dan anggota tim manajemen Perseroan lainnya, yang seluruhnya memainkan peranan penting bagi keberhasilan kegiatan usaha Perseroan. Akan tetapi, tidak ada jaminan bahwa Perseroan akan mampu mempertahankan jasa Direksi Perseroan dan anggota tim manajemen Perseroan lainnya. Kehilangan salah satu anggota tim manajemen Perseroan dapat menimbulkan dampak merugikan terhadap kemampuan Perseroan untuk menjalankan kegiatan usahanya secara efisien dan juga dapat menyebabkan perubahan dalam pelaksanaan strategi dan rencana ekspansi Perseroan saat ini. Oleh karenanya, apabila karena alasan apa pun, satu atau lebih dari anggota manajemen tidak lagi terlibat dalam manajemen Perseroan, kegiatan usaha, kinerja operasi, kondisi keuangan, dan prospek Perseroan dapat mengalami dampak merugikan yang material.

6. Risiko Terkait Pendanaan

Perseroan beroperasi dalam industri padat modal dan mungkin tidak mampu menggalang modal yang dibutuhkan untuk mendanai belanja modal di masa depan. Perseroan mengeluarkan kas dalam jumlah yang signifikan sebagai bagian dari operasinya, terutama untuk membiayai mesin, alat berat, dan biaya-biaya pelengkap lainnya, termasuk biaya tenaga kerja.

Perseroan mungkin juga membutuhkan belanja modal yang signifikan untuk memelihara, meningkatkan, dan memperluas operasinya untuk tetap mengikuti perkembangan persaingan, kemajuan teknologi, dan standar keselamatan dan lingkungan hidup yang terus berkembang dalam industri Perseroan. Perseroan terutama mendanai operasinya melalui pembiayaan berbasis ekuitas dan arus kas dari operasi Perseroan. Mayoritas pendapatan dari operasi Perseroan diperoleh dari dua pelanggan utama, dan oleh karenanya, kehilangan pendapatan, baik sebagian atau seluruhnya, dari salah satu dari kelompok pelanggan Perseroan yang terkonsentrasi tersebut dapat menimbulkan dampak merugikan yang material terhadap kegiatan usaha, kinerja operasi, arus kas, dan kondisi keuangan Perseroan.

C. RISIKO UMUM

1. Risiko Makro Ekonomi

Kondisi perekonomian global juga berpengaruh terhadap kinerja berbagai perusahaan di Indonesia, termasuk juga bagi Perseroan. Penguatan ataupun pelemahan perekonomian di suatu negara akan memberikan dampak secara langsung terhadap permintaan dan penawaran atau daya beli yang terjadi di suatu negara dan secara tidak langsung akan berdampak pada negara yang mempunyai hubungan kerjasama dengan negara yang mengalami perubahan kondisi perekonomian tersebut. Dalam hal ini, apabila terjadi perubahan kondisi perekonomian di Indonesia beserta negara lainnya yang mempunyai hubungan dagang / kerja sama dengan Indonesia, maka hal tersebut dapat berdampak material bagi kinerja usaha Perseroan.

2. Risiko atas Kebijakan atau Peraturan Pemerintah Terkait Bidang Usaha Perseroan

Hukum dan peraturan perundang-undangan yang dikeluarkan oleh Pemerintah dapat mempengaruhi Perseroan dan para pelanggannya dalam menjalankan kegiatan usahanya. Meskipun Perseroan memiliki keyakinan bahwa dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan telah mematuhi seluruh peraturan yang berlaku, pemenuhan kewajiban atas peraturan-peraturan baru atau perubahannya atau interpretasinya maupun pelaksanaannya, serta perubahan terhadap interpretasi atau pelaksanaan hukum dan peraturan

perundang-undangan yang telah ada, dapat berdampak material terhadap kegiatan dan kinerja operasional Perseroan. Apabila Perseroan tidak mematuhi hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Perseroan dapat dikenakan sanksi administratif, sanksi perdata, termasuk denda, hukuman serta sanksi-sanksi pidana lainnya. Selain itu perubahan hukum, peraturan ketenagakerjaan dan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai upah minimum dan kebebasan serikat pekerja juga dapat mengakibatkan meningkatnya permasalahan dalam hubungan industrial, sehingga dapat berdampak material terhadap kegiatan operasional Perseroan.

3. Risiko Tuntutan atau Gugatan Hukum

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan tidak terlepas dari adanya risiko gugatan hukum. Gugatan hukum yang dihadapi antara lain pelanggaran kesepakatan dalam kontrak oleh salah satu pihak. Gugatan hukum dapat berasal dari pelanggan, pemasok, kreditur, instansi pemerintah, maupun masyarakat sekitar lokasi proyek. Bila pelanggaran kontrak tersebut tidak dapat diselesaikan dengan hasil yang memuaskan setiap pihak yang terlibat dalam kontrak, maka salah satu pihak dapat mengajukan gugatan hukum kepada pihak lainnya dan hal ini dapat merugikan para pihak yang terlibat, termasuk Perseroan. Demikian juga terhadap risiko gugatan hukum terkait dengan dampak lingkungan dan sosial.

D. RISIKO BAGI INVESTOR

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

Pasar negara berkembang seperti Indonesia memiliki risiko yang lebih besar dibandingkan dengan pasar di negara-negara maju dan jika risiko-risiko terkait hal ini terjadi, hal ini dapat mempengaruhi harga dan likuiditas saham Perseroan. Pasar berkembang secara historis memiliki karakter volatilitas yang signifikan dan kondisi sosial, politik dan ekonomi mereka dapat berbeda secara signifikan dari pasar maju. Risiko spesifik yang dapat memiliki dampak negatif dan materil kepada harga saham, kegiatan usaha, hasil operasi, arus kas dan kondisi keuangan Perseroan termasuk antara lain:

- a) kondisi politik, sosial dan ekonomi yang tidak stabil;
- b) huru-hara;
- c) intervensi pemerintah, termasuk dalam hal tarif, proteksi dan subsidi;
- d) perubahan dalam peraturan, perpajakan dan struktur hukum;
- e) kesulitan dan keterlambatan dalam memperoleh atau memperpanjang perizinan;
- f) tindakan-tindakan yang diambil oleh Pemerintah;
- g) kurangnya infrastruktur energi, transportasi dan lainnya; dan
- h) penyitaan atau pengambilalihan aset.

2. Risiko Fluktuasi Harga Saham

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

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

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

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

3. Risiko Tidak Likuidnya Saham yang Ditawarkan pada Penawaran Umum Perdana Saham

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

4. Penjualan Saham Perseroan di Masa Depan Dapat Mempengaruhi Harga Saham Perseroan

Penjualan saham Perseroan di masa depan dalam jumlah besar di pasar, atau persepsi bahwa penjualan tersebut akan terjadi, dapat mempengaruhi harga pasar Saham Perseroan atau kemampuan Perseroan untuk mencari dana dari penawaran umum atau penawaran terbatas penambahan modal atau efek bersifat ekuitas.

Setelah saham Perseroan tercatat dan diperdagangkan di BEI, pemegang saham utama Perseroan dapat memperdagangkan saham yang dimilikinya di BEI. Jika perdagangan yang dilakukan oleh pemegang saham utama tersebut dilakukan dalam jumlah yang signifikan, hal ini dapat mempengaruhi harga saham Perseroan di pasar. Hal ini dapat disebabkan oleh berbagai hal antara lain timbulnya persepsi akan adanya pemegang saham utama baru Perseroan dan jika harga perdagangan yang dilaksanakan di bawah harga pasar dapat menimbulkan tekanan jual pada saham Perseroan.

Perdagangan tersebut dapat mengakibatkan harga saham Perseroan mengalami penurunan dan hal ini dapat menimbulkan kesulitan bagi Perseroan untuk menghimpun modal melalui penawaran saham.

5. Risiko Pembagian Dividen

Kemampuan Perseroan untuk mengumumkan pembagian dividen sehubungan dengan saham Perseroan yang ditawarkan akan bergantung pada kinerja keuangan Perseroan di masa depan yang juga bergantung pada keberhasilan implementasi strategi pertumbuhan Perseroan; pada faktor kompetisi, peraturan, teknis, lingkungan, dan faktor-faktor lainnya; pada kondisi ekonomi secara umum; serta pada faktor-faktor tertentu yang terdapat pada industri jasa pertambangan atau aksi korporasi tertentu yang telah dilakukan oleh Perseroan, yang sebagian besar berada di luar kendali Perseroan. Apabila Perseroan membukukan kerugian atas hasil kinerja operasionalnya dalam laporan keuangan Perseroan, maka hal ini dapat menjadi alasan untuk tidak membagikan dividen. Selain itu, Perseroan dapat mencatatkan biaya atau kewajiban yang akan mengurangi atau meniadakan kas yang tersedia untuk pembagian dividen. Salah satu faktor ini dapat berdampak pada kemampuan Perseroan untuk membayar dividen kepada pemegang sahamnya. Oleh karena itu, Perseroan tidak dapat memberikan jaminan bahwa Perseroan akan dapat membagikan dividen atau Direksi Perseroan akan mengumumkan pembagian dividen.

6. Risiko Aksi Korporasi

Di masa yang akan datang, dengan kondisi bisnis di Indonesia yang bersifat dinamis, tidak menutup kemungkinan suatu saat nanti Perseroan akan mengadakan aksi korporasi yang dapat mengakibatkan perubahan pengendalian, perubahan pengurus dan pengawas, maupun perubahan fokus bisnis Perseroan. Dengan terjadinya hal tersebut, kinerja Perseroan secara historis akan sulit untuk digunakan sebagai landasan dalam membuat perkiraan kinerja di masa yang akan datang.

<p>MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA SEMUA FAKTOR RISIKO USAHA DAN UMUM YANG DIHADAPI PERSEROAN DALAM MELAKSANAKAN KEGIATAN USAHA TELAH DIUNGKAPKAN DALAM PROSPEKTUS INI DAN DISUSUN BERDASARKAN BOBOT DARI MASING-MASING RISIKO TERHADAP KINERJA KEUANGAN PERSEROAN.</p>

V. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK

Sampai dengan efektifnya pernyataan pendaftaran, tidak terdapat kejadian penting yang mempunyai dampak material terhadap keadaan keuangan dan hasil usaha Perseroan yang terjadi setelah tanggal Laporan Auditor Independen yang telah diterbitkan tanggal 14 Maret 2024. Laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2023, 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021 yang telah telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Morhan dan Rekan dengan opini tanpa modifikasian, yang ditandatangani oleh David Kurniawan, CPA.

VI. KETERANGAN TENTANG EMITEN SKALA KECIL, KEGIATAN USAHA, SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA

1. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN

Perseroan adalah suatu perseroan terbatas terbuka yang didirikan berdasarkan Akta Perseroan Terbatas PT Cahaya Bumi Rezeki No. 158 tanggal 19 September 2016, dibuat di hadapan Ferry Sanjaya, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat, akta mana telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0043159.AH.01.01.Tahun 2016 tanggal 29 September 2016 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan No. AHU-0114304.AH.01.11.Tahun 2016 tanggal 29 September 2016 ("**Akta Pendirian Perseroan**")

Adapun struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan pada saat pendirian adalah sebagai berikut:

Permodalan	Nilai Nominal Rp1.000.000 per lembar saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rupiah)	
Modal Dasar	4.000	4.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
PT Cahaya Inti Solusindo ("CIS")	400	400.000.000	40,00
Delson Tengdyantono	300	300.000.000	30,00
Indako Chandra	150	150.000.000	15,00
Gofli Setia	150	150.000.000	15,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.000	1.000.000.000	100,00
Jumlah Saham Portepel	3.000	3.000.000.000	

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, Anggaran Dasar yang dimuat dalam Akta Pendirian Perseroan telah mengalami beberapa perubahan yang mana terakhir, termasuk perubahan atas seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan ketentuan UUPT dan Peraturan Bapepam-LK No. IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Cahaya Bumi Rezeki No. 32 tanggal 08 Desember 2023, dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan, akta mana telah mendapatkan persetujuan dari Menkumham melalui Surat Keputusan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-0076831.AH.01.02.Tahun 2023 tertanggal 08 Desember 2023, telah diterima pemberitahuan perubahan anggaran dasarnya oleh Menkumham melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0153050 tertanggal 08 Desember 2023, masing-masing telah terdaftar dalam Daftar Perseroan dengan No. AHU-0248817.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 08 Desember 2023, yang mengubah Anggaran Dasar Perseroan sehubungan dengan pelaksanaan Penawaran Umum Perdana Saham Dimana Para Pemegang Saham Perseroan menyetujui untuk:

1. Menyetujui rencana Perseroan untuk melakukan penawaran umum perdana saham-saham Perseroan kepada masyarakat ("**Penawaran Umum**") dalam jumlah sebanyak-banyaknya 300.000.000 (tiga ratus juta) saham dan mencatatkan saham-saham Perseroan tersebut pada bursa efek di Indonesia serta merubah status Perseroan dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka.
2. Menyetujui rencana Perseroan untuk mengeluarkan saham baru melalui Penawaran Umum kepada masyarakat dalam jumlah sebanyak-banyaknya 300.000.000 (tiga ratus juta) saham dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp. 10,- (sepuluh Rupiah), 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.
3. Menyetujui untuk mencatatkan seluruh saham Perseroan setelah dilaksanakannya Penawaran Umum atas saham-saham yang ditawarkan dan dijual kepada masyarakat melalui Pasar Modal dan termasuk saham-saham yang dimiliki oleh pemegang saham lama pada Bursa Efek Indonesia (*Company Listing*), serta menyetujui untuk mendaftarkan saham-saham dalam Penitipan Kolektif sesuai dengan Peraturan Kustodian Sentral Efek Indonesia.

4. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan dengan Penawaran Umum saham kepada masyarakat melalui Pasar Modal, termasuk tetapi tidak terbatas:
 - a. Untuk menetapkan Harga Penawaran atas saham-saham yang akan ditawarkan dalam Penawaran Umum;
 - b. Untuk membuat, menandatangani dan menyampaikan Surat Pernyataan Pendaftaran, permohonan pencatatan efek dan/atau dokumen-dokumen dan/atau akta-akta dan/atau perjanjian-perjanjian terkait lainnya kepada Otoritas Jasa Keuangan OJK dan Bursa Efek, yang mana relevan;
 - c. Untuk menegosiasikan dan menandatangani perjanjian-perjanjian lainnya terkait dengan emisi efek dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang dianggap baik untuk Perseroan oleh Direksi Perseroan;
 - d. Untuk menandatangani, mencetak, dan/atau menerbitkan Prospektus Ringkas, Perbaikan dan/atau Tambahan atas Prospektus Ringkas, Prospektus Awal, Prospektus, Info Memo atau *Offering Circular* dan/atau seluruh perjanjian-perjanjian dan/atau dokumen-dokumen yang diperlukan bagi Penawaran Umum melalui pasar modal (*go public*);
 - e. Untuk mengumumkan dalam surat kabar, Prospektus Ringkas, Perbaikan dan/atau Tambahan atas Prospektus Ringkas dan/atau dokumen-dokumen lain sehubungan dengan atau dalam rangka Penawaran Umum Perdana saham-saham Perseroan;
 - f. Untuk menetapkan penggunaan dana atas dana yang diperoleh melalui Penawaran Umum;
 - g. Untuk mencatatkan saham-saham Perseroan yang merupakan saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh pada Bursa Efek Indonesia dengan memperhatikan peraturan dan ketentuan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
 - h. Untuk mendaftarkan saham-saham dalam Penitipan Kolektif sesuai dengan Peraturan Kustodian Sentral Efek Indonesia sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku sehubungan dengan hal tersebut.
 - i. Melakukan segala tindakan sehubungan dengan Penawaran Umum Saham kepada Masyarakat melalui pasar modal.

5. Memberikan kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menentukan kepastian jumlah saham yang akan dikeluarkan dalam Penawaran Umum kepada masyarakat serta untuk melakukan perubahan Anggaran Dasar yang diperlukan sehubungan dengan pelaksanaan Penawaran Umum tersebut serta memberikan kuasa serta wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan dengan kuasa hak substitusi untuk menyatakan perubahan struktur permodalan Perseroan setelah selesainya proses penawaran saham tersebut di atas.

Mengubah dan menyusun kembali seluruh Anggaran Dasar Perseroan sehubungan dengan perubahan status Perseroan menjadi perseroan terbatas terbuka/publik dalam rangka penyesuaian dengan Peraturan Bapepam-LK Nomor IX.J.1 tentang Pokok-pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam & LK Nomor Kep-179/BL/2008 tanggal 14 (empat belas) Mei 2008 (dua ribu delapan), Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/POJK.04/2020 tentang Rencana Dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik dan Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten Atau Perusahaan Publik dan sehubungan dengan hal tersebut memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk melaksanakan keputusan tersebut di atas termasuk namun tidak terbatas untuk menandatangani akta pernyataan keputusan pemegang saham Perseroan di hadapan Notaris, meminta persetujuan dan/atau memberitahukan perubahan tersebut kepada pihak yang berwenang.

Perseroan berdomisili di Pantai Indah Selatan, Komplek Pergudangan Sentra Industri Terpadu I & II Blok E2 No. 18, Kamal Muara, Penjaringan, Jakarta Utara. Perseroan beroperasi secara komersial pada tahun 2016.

Sebagaimana termaktub dalam Akta No. 56/2023, maksud dan tujuan Perseroan adalah sebagai berikut:

- a. Penyiapan Lahan;
- b. Jasa Penunjang Pertanian Lainnya;
- c. Aktivitas Perusahaan Holding;
- d. Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya;
- e. Investasi.

- f. Aktivitas Penyewaan dan Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi Mesin Pertanian dan Peralatannya;
- g. Aktivitas Penyewaan dan Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi Mesin, Peralatan dan Barang Berwujud Lainnya yang tidak dapat diklasifikasikan di tempat lain (YTDL);

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

- I. Kegiatan usaha utama sebagai berikut:
 - a. Menjalankan usaha penyiapan lahan untuk kegiatan konstruksi yang berikutnya, seperti pelaksanaan pembersihan dan pematangan lahan konstruksi, pembersihan semak belukar; pembukaan lahan/stabilisasi tanah, (penggalian, membuat kemiringan, pengurukan, perataan lahan konstruksi, penggalian parit, pemindahan, penghancuran atau peledakan batu dan sebagainya); pelaksanaan pekerjaan tanah dan/atau tanah berbatu, penggalian, membuat kemiringan, perataan tanah dengan galian dan timbunan untuk konstruksi jalan (raya, sedang, dan kecil), jalan bebas hambatan, jalan rel kereta api, dan jalan landasan terbang (pacu, taksi, dan parkir), pabrik, pembangkit, transmisi, gardu induk, dan distribusi tenaga listrik, fasilitas produksi, serta bangunan gedung dan bangunan sipil lainnya; pemasangan, pemindahan, dan perlindungan utilitas, tes/uji dengan sondir dan bor, pemboran, ekstraksi material, dan penyelidikan lapangan/pengambilan contoh untuk keperluan konstruksi, geofisika, geologi atau keperluan sejenis; dan penyiapan lahan untuk fasilitas ketenaganukliran. Kegiatan penunjang penyiapan lahan seperti pemasangan fasilitas alat bantu konstruksi (pemasangan sheet pile, papan nama proyek, dan gorong-gorong untuk pemasangan kabel, pekerjaan pembuatan kantor, basecamp, direksi kit, gudang, bengkel proyek), pengukuran kembali, pembuatan/pengalihan jalan sementara, perbaikan dan pemeliharaan jalan umum, dewatering/pengeringan, mobilisasi dan demobilisasi, dan pekerjaan sejenis lainnya (KBLI 43120);
 - b. Menjalankan usaha dalam bidang Jasa Penunjang Pertanian Lainnya, yang mencakup jasa penunjang pertanian lainnya yang belum termasuk dalam kelompok jasa penunjang pertanian di atas, seperti penyelenggaraan pengairan/penyiraman serta penyediaan alat pertanian berikut operatornya, pemeliharaan dan perawatan alat pertanian atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak. Penyewaan khusus alat pertanian tanpa operatornya dimasukkan dalam 77305 (KBLI 01619).
 - c. Melaksanakan kegiatan dari perusahaan holding (*holding companies*), yaitu perusahaan yang menguasai aset dari sekelompok perusahaan subsidiari dan kegiatan utamanya adalah kepemilikan kelompok tersebut. Holding Companies tidak terlibat dalam kegiatan usaha perusahaan subsidiarinya. Kegiatannya mencakup jasa yang diberikan penasihat (counsellors) dan perunding (negotiators) dalam merancang merger dan akuisisi perusahaan (KBLI 64200);
 - d. Memberikan bantuan nasihat, bimbingan dan operasional usaha dan permasalahan organisasi dan manajemen lainnya, seperti perencanaan strategi dan organisasi; keputusan berkaitan dengan keuangan; tujuan dan kebijakan pemasaran; perencanaan, praktik dan kebijakan sumber daya manusia; perencanaan penjadwalan dan pengontrolan produksi. Penyediaan jasa usaha ini dapat mencakup bantuan nasihat, bimbingan dan operasional berbagai fungsi manajemen, konsultasi manajemen olah agronomist dan agricultural ekonomis pada bidang pertanian dan sejenisnya, rancangan dari metode dan prosedur akuntansi, program akuntansi biaya, prosedur pengawasan anggaran belanja, pemberian nasihat dan bantuan untuk usaha dan pelayanan masyarakat dalam perencanaan, pengorganisasian, efisiensi dan pengawasan, informasi manajemen dan lain-lain. Termasuk jasa pelayanan studi investasi infrastruktur (KBLI 70209).
 - e. Investasi.
 - Melakukan investasi pada perusahaan-perusahaan lain, baik di dalam ataupun di luar negeri, dalam bentuk penyertaan saham, mendirikan atau mengambil bagian atas saham-saham perusahaan lain, baik di dalam ataupun di luar negeri, dalam bentuk penyertaan saham, mendirikan atau mengambil bagian atas saham-saham perusahaan lain, termasuk namun tidak terbatas pada perusahaan di bidang Industri Konstruksi Bangunan Sipil Jembatan, Jalan Layang, Fly Over, Dan Underpass, Konstruksi Jalan Rel, Konstruksi Terowongan, Konstruksi Jaringan Irigasi Dan Drainase, Konstruksi Bangunan Sipil Pengolahan Air Bersih, Konstruksi Bangunan Sipil Prasarana Dan Sarana Sistem Pengolahan Limbah Padat, Cair, Dan Gas, Konstruksi Bangunan Prasarana Sumber Daya Air, Konstruksi Bangunan Pelabuhan Bukan Perikanan, Konstruksi Bangunan Sipil Fasilitas Olahraga, Konstruksi Bangunan Sipil Lainnya Yang Tidak Dapat Diklasifikasikan Di Tempat Lain (YTDL), Pembongkaran, Pemasangan Pondasi Dan Tiang Pancang, Penyewaan Alat Konstruksi Dengan Operator, Perdagangan Besar Mesin, Peralatan, Dan Perlengkapan Lainnya, Aktivitas Penyewaan Dan Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi Mesin Dan

- Peralatan Konstruksi Dan Teknik Sipil, Industri Alat Pengangkat Dan Teknik Sipil, Industri Alat Pengangkat Dan Pemindah, Industri Karoseri Kendaraan Bermotor Roda Empat Atau Lebih Dan Industri Trailer Dan Semi Trailer;
- Membentuk patungan modal serta menjadi perusahaan induk baik secara langsung maupun tidak langsung atas perusahaan lain, termasuk namun tidak terbatas pada perusahaan yang bergerak di bidang Industri Konstruksi Bangunan Sipil Jembatan, Jalan Layang, *Fly Over*, Dan *Underpass*, Konstruksi Jalan Rel, Konstruksi Terowongan, Konstruksi Jaringan Irigasi Dan Drainase, Konstruksi Bangunan Sipil Pengolahan Air Bersih, Konstruksi Bangunan Sipil Prasarana Dan Sarana Sistem Pengolahan Limbah Padat, Cair, Dan Gas, Konstruksi Bangunan Prasarana Sumber Daya Air, Konstruksi Bangunan Pelabuhan Bukan Perikanan, Konstruksi Bangunan Sipil Fasilitas Olahraga, Konstruksi Bangunan Sipil Lainnya Yang Tidak Dapat Diklasifikasikan Di Tempat Lain (YTDL), Pembongkaran, Pemasangan Pondasi Dan Tiang Pancang, Penyewaan Alat Konstruksi Dengan Operator, Perdagangan Besar Mesin, Peralatan, Dan Perlengkapan Lainnya, Aktivitas Penyewaan Dan Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi Mesin Dan Peralatan Konstruksi Dan Teknik Sipil, Industri Alat Pengangkat Dan Teknik Sipil, Industri Alat Pengangkat Dan Pemindah, Industri Karoseri Kendaraan Bermotor Roda Empat Atau Lebih Dan Industri Trailer Dan Semi Trailer;
 - Memberikan pendanaan dan/atau pembiayaan yang diperlukan oleh anak perusahaan dalam melakukan penyertaan modal.
- II. Untuk menunjang kegiatan utama tersebut, Perseroan dapat melakukan kegiatan usaha penunjang, yaitu:
- a. Menjalankan kegiatan penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operational leasing*) mesin dan peralatan pertanian dan kehutanan tanpa operator termasuk perlengkapannya, seperti mesin dan peralatan yang dihasilkan oleh subgolongan 2821, sebagai contoh traktor pertanian dan sejenisnya. Penyewaan mesin dan peralatan pertanian dan kehutanan dengan operatornya termasuk perlengkapannya secara berturut-turut dimasukkan dalam subgolongan 0161 dan 0240 (KBLI 77392);
 - b. Menjalankan kegiatan penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operational leasing*) mesin, peralatan dan barang berwujud ytdl (yang tidak dapat diklasifikasikan di tempat lain) dalam subgolongan 7730 yang secara umum digunakan sebagai barang modal, seperti kontainer untuk tempat tinggal atau kantor, palet (alat pengangkat kontainer) dan sejenisnya. Termasuk penyewaan alat pemindaian bagasi dengan sumber radiasi pengion dan penyewaan hewan ternak, kuda pacu dan sejenisnya (KBLI 77399).
- III. Kegiatan usaha lain Perseroan guna melaksanakan, mendukung, dan/atau menunjang kegiatan usaha utama maupun penunjang dari: (a) Perseroan dan/atau (b) perusahaan-perusahaan yang sahamnya dimiliki baik secara langsung maupun tidak langsung oleh Perseroan, termasuk, antara lain, memberikan dukungan tata kelola, pendanaan, pembiayaan, dan/atau penjaminan untuk kepentingan perusahaan-perusahaan tersebut.

Kegiatan usaha yang saat ini dijalankan oleh Perseroan adalah bergerak di bidang Penyiapan Lahan (KBLI 43120) dan Jasa Penunjang Pertanian Lainnya KBLI 01619. Perseroan telah menjalankan kegiatan usaha sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2. KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN

Berdasarkan Akta Risalah Rapat PT Cahaya Bumi Rezeki No. 51 tertanggal 28 Maret 2023, dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan perubahan anggaran dasar dari Menkumham melalui Surat Keputusan No. AHU-0018730.AH.01.02.Tahun 2023 tanggal 28 Maret 2023, serta telah diterima pemberitahuan perubahan anggaran dasarnya oleh Menkumham melalui Surat No. AHU-AH.01.03-0046159 tanggal 28 Maret 2023, keduanya telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0061653.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 28 Maret 2023, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan terakhir pada tanggal Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

Permodalan	Nilai Nominal Rp10,- per lembar saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rupiah)	
Modal Dasar	4.000.000.000	40.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
PT Cahaya Inti Solusindo ("CIS")	400.000.000	4.000.000.000	40,00
Delson Tengdyantono	300.000.000	3.000.000.000	30,00
Gofli Setia	150.000.000	1.500.000.000	15,00
Indako Chandra	150.000.000	1.500.000.000	15,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.000.000.000	10.000.000.000	100,00

Jumlah Saham Portepel	3.000.000.000	30.000.000.000
-----------------------	---------------	----------------

3. PERKEMBANGAN STRUKTUR PERMODALAN DAN SUSUNAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN

Perkembangan permodalan dan kepemilikan saham Perseroan dalam kurun waktu 2 (dua) tahun terakhir antara lain sebagai berikut:

a) Tahun 2022

Akta Risalah Rapat PT Cahaya Bumi Rezeki No. 24 tertanggal 26 September 2022, dibuat di hadapan Setiawati Salim, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan perubahan anggaran dasar dari Menkumham melalui Surat Keputusan No. AHU-0076373.AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 21 Oktober 2022, serta telah diterima pemberitahuan perubahan anggaran dasarnya oleh Menkumham melalui Surat No. AHU-AH.01.03-0304853 tanggal 21 Oktober 2021, keduanya telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU 0211325.AH.01.11.Tahun 2022 tanggal 21 Oktober 2022 (**"Akta No. 24 Tahun 2022"**).

Berdasarkan Akta No. 24 Tahun 2022, rapat telah mengambil keputusan untuk meningkatkan modal dasar yang semula sebanyak 4.000 (empat ribu) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar Rupiah) menjadi sebanyak 7.000 (tujuh ribu) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp. 7.000.000.000,- (tujuh miliar Rupiah). Selanjutnya, pemegang saham juga menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor yang semula sebanyak 1.000 (seribu) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar Rupiah) menjadi sebanyak 7.000 (tujuh ribu) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp. 7.000.000.000,- (tujuh miliar Rupiah) yang telah diambilbagian dan disetor oleh masing-masing pemegang saham Perseroan ke dalam kas Perseroan.

Sehubungan dengan peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari Rp1.000.000.000,- menjadi Rp7.000.000.000,-, telah diambilbagian oleh masing-masing pemegang saham Perseroan dan disetor yang berasal dari pembagian dividen saham Perseroan sebesar Rp.6.000.000.000,- (enam miliar Rupiah) kepada pemegang saham Perseroan, dengan uraian sebagai berikut:

- a) Dividen saham sebesar Rp.6.000.000.000,- (enam miliar Rupiah) tersebut berasal dari laba Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, 31 Desember 2021, dan 30 Juni 2022 yang seluruhnya berjumlah Rp.10.923.574.566,- (sepuluh miliar sembilan ratus dua puluh tiga juta lima ratus tujuh puluh empat ribu lima ratus enam puluh enam Rupiah).
- b) Para Pemegang saham Perseroan telah mengambil keputusan berdasarkan Akta Risalah Rapat PT Cahaya Bumi Rezeki No. 23 tertanggal 26 September 2022, dibuat di hadapan Setiawati Salim, S.H., Notaris di Jakarta (**"Akta No. 23 Tahun 2022"**) sebagaimana telah diratifikasi melalui Akta No. 51 Tahun 2023, untuk menyetujui penggunaan laba Perseroan tersebut di atas, dengan rincian sebagai berikut:
 - Sebesar Rp. 1.400.000.000,- (satu miliar empat ratus juta Rupiah) akan dibukukan sebagai dana cadangan sesuai ketentuan Pasal 70 ayat (1) UUPB;
 - Sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar Rupiah) dibagikan kepada para pemegang saham.
 - Sebesar Rp.6.000.000.000,- (enam miliar Rupiah) dibagikan kepada para pemegang saham dalam bentuk deviden saham secara proporsional dengan perincian sebagai berikut :

No.	Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nilai Nominal
1.	PT Cahaya Inti Solusindo	2.400	Rp. 2.400.000.000,-
2.	Delson Tengdyantono	1.800	Rp. 1.800.000.000,-
3.	Gofli Setia	900	Rp. 900.000.000,-
4.	Indako Chandra	900	Rp. 900.000.000,-
Jumlah		6.000	Rp. 6.000.000.000,-

Dengan demikian, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan pada Tahun 2022 adalah sebagai berikut:

Permodalan	Nilai Nominal Rp1.000.000 per lembar saham	%
------------	--	---

	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rupiah)	
Modal Dasar	7.000	7.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
PT Cahaya Inti Solusindo ("CIS")	2.800	2.800.000.000	40,00
Delson Tengdyantono	2.100	2.100.000.000	30,00
Gofli Setia	1.050	1.050.000.000	15,00
Indako Chandra.	1.050	1.050.000.000	15,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	7.000	7.000.000.000	100,00
Jumlah Saham Portepel	-	-	

b) Tahun 2023

Akta Risalah Rapat PT Cahaya Bumi Rezeki No. 51 tertanggal 28 Maret 2023, dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan perubahan anggaran dasar dari Menkumham melalui Surat Keputusan No. AHU-0018730.AH.01.02.Tahun 2023 tanggal 28 Maret 2023, serta telah diterima pemberitahuan perubahan anggaran dasarnya oleh Menkumham melalui Surat No. AHU-AH.01.03-0046159 tanggal 28 Maret 2023, keduanya telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0061653.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 28 Maret 2023 ("**Akta No. 51 Tahun 2023**").

Berdasarkan Akta No. 51 Tahun 2023, rapat telah mengambil keputusan untuk mengubah nilai nominal saham dari Rp. 1.000.000,- (satu juta Rupiah) menjadi Rp. 10,- (sepuluh Rupiah), selain itu pemegang saham Perseroan juga menyetujui untuk meningkatkan modal dasar dari Rp. 7.000.000.000,- (tujuh miliar Rupiah) menjadi Rp. 40.000.000.000,- (empat puluh miliar Rupiah) dan meningkatkan modal ditempatkan/disetor dari Rp. 7.000.000.000,- (tujuh miliar Rupiah) menjadi Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar Rupiah), sehingga terjadi peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga miliar Rupiah), yang seluruhnya diambil bagian dan disetor oleh para pemegang saham secara proporsional yang berasal pembagian dividen.

Peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari Rp7.000.000.000,- menjadi Rp10.000.000.000,- merupakan dividen saham sebesar Rp3.000.000.000,- yang berasal dari laba Perseroan Rp. 6.992.379.796,- (enam miliar sembilan ratus sembilan puluh dua juta tiga ratus tujuh puluh sembilan ribu tujuh ratus sembilan puluh enam Rupiah) **untuk periode tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022**, yang disetujui oleh pemegang saham Perseroan berdasarkan Akta No. 51 Tahun 2023, dengan rincian penggunaan sebagai berikut:

- Sebesar Rp. 600.000.000 (enam ratus juta Rupiah) akan dibukukan sebagai dana cadangan sesuai ketentuan Pasal 70 ayat (1) UUPT;
- Sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga miliar Rupiah) dibagikan sebagai dividen saham kepada para pemegang saham yang dikapitalisasi untuk menambah permodalan Perseroan dan menjadi penambahan modal ditempatkan dan disetor dalam Perseroan oleh Para Pemegang Saham, dengan rincian sebagai berikut:

No.	Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nilai Nominal
1.	PT Cahaya Inti Solusindo	1.200	Rp. 1.200.000.000,-
2.	Delson Tengdyantono	900	Rp. 900.000.000,-
3.	Gofli Setia	450	Rp. 450.000.000,-
4.	Indako Chandra	450	Rp. 450.000.000,-
Jumlah		3.000	Rp. 3.000.000.000,-

Dengan demikian, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan pada Tahun 2023 adalah sebagai berikut:

Permodalan	Nilai Nominal Rp10,- per lembar saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rupiah)	
Modal Dasar	4.000.000.000	40.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			

PT Cahaya Inti Solusindo	400.000.000	4.000.000.000	40,00
Delson Tengdyantono	300.000.000	3.000.000.000	30,00
Gofli Setia	150.000.000	1.500.000.000	15,00
Indako Chandra	150.000.000	1.500.000.000	15,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.000.000.000	10.000.000.000	100,00
Jumlah Saham Portepel	3.000.000.000	30.000.000.000	

4. PERIZINAN

a. Nomor Induk Berusaha Berbasis Risiko (“NIB RBA”)

Perseroan telah memperoleh NIB RBA sebagai bukti pendaftaran Perizinan Berusaha Berbasis Risiko yang sekaligus berlaku sebagai Angka Pengenal Impor (API-P), hak akses kepabeanaan, pendaftaran kepesertaan jaminan sosial kesehatan dan jaminan sosial ketenagakerjaan, serta bukti pemenuhan laporan pertama Wajib Laport Ketenagakerjaan di Perusahaan (WLKP), dengan No. 1409210001619 yang diterbitkan pada tanggal 14 September 2021, perubahan kedua pada tanggal 04 April 2023, dan dicetak pada tanggal 09 November 2023, yang dikeluarkan oleh Instansi yang berwenang melalui Sistem OSS, dengan rincian sebagai berikut:

Tabel Kegiatan usaha Perizinan Berusaha Berbasis Risiko

No	Kode KBLI	Nama KBLI	Lokasi Usaha	Klasifikasi Risiko	Perizinan Berusaha	
					Jenis	Status
1.	77392	Aktivitas Penyewaan dan Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi Mesin Pertanian dan Peralatannya.	Jl. Pantai Indah Selatan Komplek Pergudangan SIT PIK Blok E2 No. 18, Kamal Muara, Penjaringan, Jakarta Utara, DKI Jakarta 14470.	Rendah	NIB	Terbit
2.	77399	Aktivitas Penyewaan Dan Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi Mesin, Peralatan dan Barang Berwujud Lainnya YTDL	I. Pantai Indah Selatan Komplek Pergudangan SIT PIK Blok E2 No. 18, Kamal Muara, Penjaringan, Jakarta Utara, DKI Jakarta 14470.	Rendah	NIB	Terbit
3.	01611	Jasa Pengolahan Lain	I. Pantai Indah Selatan Komplek Pergudangan SIT PIK Blok E2 No. 18, Kamal Muara, Penjaringan, Jakarta Utara, DKI Jakarta 14470.	Rendah	NIB	Terbit
4.	01619	Jasa Penunjang Pertanian Lainnya	I. Pantai Indah Selatan Komplek Pergudangan SIT PIK Blok E2 No. 18, Kamal Muara, Penjaringan, Jakarta Utara, DKI Jakarta 14470.	Rendah	NIB	Terbit
5.	43120	Penyiapan Lahan	I. Pantai Indah Selatan Komplek Pergudangan SIT PIK Blok E2 No. 18, Kamal Muara, Penjaringan, Jakarta Utara, DKI Jakarta 14470.	Menengah Tinggi	NIB	Terbit
					Sertifikat Standar	Telah Terverifikasi

Dengan ketentuan:

- 1) NIB RBA hanya berlaku untuk kode dan judul KBLI yang tercantum di atas.
- 2) Perseroan wajib memenuhi persyaratan dan/atau kewajiban sesuai Norma, Standar, Prosedur, dan Kriteria (NSPK) Kementerian/Lembaga.

b. Sertifikat Standar

Perseroan telah memperoleh Sertifikat Standar dengan status telah terverifikasi dengan No. 14092100016190003 yang diterbitkan pada tanggal 9 November 2023, oleh Instansi yang berwenang melalui Sistem OSS, dengan rincian sebagai berikut:

Nama Pelaku Usaha : PT Cahaya Bumi Rezeki
NIB : 1409210001619
Status Penanaman Modal : PMDN
Lokasi Usaha : Jl. Pantai Indah Selatan Komplek Pergudangan SIT PIK Blok E2 No. 18,
Kamal Muara, Penjaringan, Jakarta Utara, DKI Jakarta 14470.
KBLI : 43120 – Penyiapan Lahan
Masa Berlaku : Selama Pelaku Usaha menjalankan kegiatan usaha

c. Perizinan Berusaha Untuk Menunjang Kegiatan Usaha (**"PB-UMKU**)

Perseroan telah memperoleh PB-UMKU berupa Sertifikat Badan Usaha (SBU) Kontruksi dengan No. 140921000161900020001 yang diterbitkan pada tanggal 9 November 2023 oleh Instansi yang berwenang melalui Sistem OSS, dengan rincian sebagai berikut:

Nama Pelaku Usaha : PT Cahaya Bumi Rezeki
NIB : 1409210001619
Status Penanaman Modal : PMDN
KBLI : 43120 – Penyiapan Lahan
Jenis Usaha : Pekerjaan Konstruksi
No. Registrasi LPJK : F.1.02.PL.Spesialis.05.2.2023.0057281
Lokasi Usaha : Jl. Pantai Indah Selatan Komplek Pergudangan SIT PIK Blok E2 No. 18,
Kamal Muara, Penjaringan, Jakarta Utara, DKI Jakarta 14470.
Ditetapkan Tanggal : 01 November 2023
Masa Berlaku s/d : 31 Oktober 2026

Telah memenuhi persyaratan:

- a) Standar Penetapan Kemampuan Badan Usaha Jasa Konstruksi (Pekerjaan Konstruksi dan/atau Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi).
- b) Standar Penetapan Kemampuan Badan Usaha Jasa Konstruksi (Jasa Konsultasi Konstruksi).

d. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)

No. 81.587.486.2-047.000 tertanggal 24 Maret 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Pluit atas nama PT Cahaya Bumi Rezeki Tbk. Perseroan juga telah terdaftar di tata usaha perpajakan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Pluit berdasarkan SKT Nomor: S-1892KT/WPJ.21/KP.0703/2017 tanggal 24 Maret 2017. Selanjutnya Perseroan telah dikukuhkan sebagai pengusaha kena pajak sejak tanggal 23 Mei 2018 berdasarkan SPPKP No. S-262PKP/WPJ.21/KP.0703/2018 tanggal 6 Juni 2018, yang dikeluarkan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Pluit.

e. Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan Lingkungan Hidup (PKPLH) tertanggal 29 November 2022 dengan pernyataan-pernyataan sebagai berikut:

- 1) Memenuhi pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup sebagaimana tercantum dalam matriks UKL-UPL;
- 2) Memenuhi Persetujuan Teknis, antara lain:
 - a. Pemenuhan baku mutu air limbah;
 - b. Pemenuhan baku mutu emisi;
 - c. Pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun;
 - d. Analisis mengenai dampak lalu lintas.
- 3) Melakukan pengambilan data rona lingkungan yang relevan dengan potensi dampak yang ditimbulkan, sesaat sebelum melakukan kegiatan tahap konstruksi;
- 4) Melaksanakan tata cara penyimpanan sementara limbah B3;
- 5) Mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup;

- 6) Melakukan koordinasi dengan instansi pusat maupun daerah, berkaitan dengan pelaksanaan kegiatan ini;
 - 7) Mengupayakan aplikasi Reduce, Reuse, dan Recycle (3R) terhadap limbah-limbah yang dihasilkan;
 - 8) Melakukan pengelolaan limbah non B3 sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - 9) Melaksanakan ketentuan pelaksanaan kegiatan sesuai dengan Standard Operating Procedure (SOP);
 - 10) Melakukan perbaikan secara terus-menerus terhadap kehandalan teknologi yang digunakan dalam rangka meminimalisasi dampak yang diakibatkan dari rencana kegiatan ini;
 - 11) Mendokumentasikan seluruh kegiatan pengelolaan lingkungan yang dilakukan terkait dengan kegiatan tersebut;
 - 12) Menyiapkan dana penjaminan pemulihan fungsi lingkungan hidup sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - 13) Kewajiban lain yang ditetapkan oleh Menteri, Gubernur, atau Bupati/Wali Kota sesuai dengan kewenangannya berdasarkan kepentingan perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup.
- f. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) yang dicetak pada tanggal 06 Oktober 2021 oleh Instansi yang berwenang melalui Sistem OSS dengan rincian sebagai berikut:

Nama Pelaku Usaha	:	PT. Cahaya Bumi Rezeki
Lokasi Usaha	:	Komplek Pergudangan Sentra Industri Terpadu I & II Blok E2 No. 18, Kamal Muara, Penjaringan, Jakarta Utara
Kode / Judul KBLI	:	- 77399-Aktivitas Penyewaan dan Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi Mesin Pertanian dan Peralatannya YTDL; - 43120-Penyiapan Lahan
Skala Usaha	:	Usaha Besar
Luas Tanah	:	-
Titik Koordinat	:	Lintang 106.7464307483444 106.7464337595575 106.7465113250366 106.7465081707388 106.7464307483444
		Bujur -6.126380030739131 -6.126251319977481 -6.126252889635926 -6.126384741523338 -6.126380030739131

- g. Surat Pernyataan Mandiri Menjaga Keselamatan, Keamanan, Kesehatan dan Pelestarian Fungsi Lingkungan Hidup tertanggal 29 November 2022, yang menyatakan bersedia memenuhi kewajiban sebagai berikut:
- 1) Bersedia menjaga keselamatan, keamanan, kesehatan dan pelestarian fungsi lingkungan hidup (K3L) dalam menjalankan kegiatan usaha yang dimaksud;
 - 2) Bersedia dengan sungguh-sungguh melaksanakan pengelolaan dan pemanfaatan lingkungan;
 - 3) Bersedia mengikuti pembinaan yang dilakukan dalam rangka memenuhi ketentuan terkait K3L tersebut; dan
 - 4) Bersedia menerima sanksi terhadap pelanggaran atas ketentuan yang terkait dengan K3L tersebut.
- h. Pernyataan Mandiri Perseroan telah membuat Surat Pernyataan Mandiri tertanggal 19 Desember 2022, yang menyatakan bersedia memenuhi kewajiban sebagai berikut:
- 1) Menerapkan standar K3L (pada saat memulai kegiatan usaha);
 - 2) Menyampaikan laporan kegiatan usaha kepada Pemerintah Pusat (setiap 1 (satu) tahun sekali, bulan Januari paling lambat tanggal 15 (lima belas);
 - 3) Memiliki atau menguasai tempat usaha dengan alamat yang benar, tetap, dan jelas (pada saat memulai kegiatan usaha).
- i. Laporan Kegiatan Penanaman Modal ("**LKPM**") Triwulan III 2023
1. LKPM TRIWULAN III KBLI 77392

Perseroan juga telah menyampaikan LKPM Triwulan III Tahun 2023 berdasarkan tanda terima dari Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal tertanggal 03 Oktober 2023, dengan keterangan sebagai berikut:

Nomor Laporan : LK2310989-Kontruksi

Nama Perusahaan : PT Cahaya Bumi Rezeki
Periode LKPM : Triwulan III Tahun 2023
Nomor Kegiatan Usaha : 202109-0811-1247-4869-018
KBLI / Kegiatan Usaha : (7739) Aktivitas Penyewaan dan Sewa Guna Tanpa Hak Opsi Mesin, Peralatan, dan Barang Berwujud Lainnya.
Lokasi : Jl. Pantai Indah Selatan Komplek Pergudangan SIT PIK Blok E2 No. 18, Kamal Muara, Penjaringan, Jakarta Utara, DKI Jakarta

2. LKPM TRIWULAN III KBLI 77399

Perseroan juga telah menyampaikan LKPM Triwulan III Tahun 2023 berdasarkan tanda terima dari Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal tertanggal 03 Oktober 2023, dengan keterangan sebagai berikut:

Nomor Laporan : LK2311087-Kontruksi
Nama Perusahaan : PT Cahaya Bumi Rezeki
Periode LKPM : Triwulan III Tahun 2023
Nomor Kegiatan Usaha : 202109-1402-4206-6876-371
KBLI / Kegiatan Usaha : (7739) Aktivitas Penyewaan dan Sewa Guna Tanpa Hak Opsi Mesin, Peralatan, dan Barang Berwujud Lainnya.
Lokasi : Jl. Pantai Indah Selatan Komplek Pergudangan SIT PIK Blok E2 No. 18, Kamal Muara, Penjaringan, Jakarta Utara, DKI Jakarta

3. LKPM TRIWULAN III KBLI 43120

Perseroan juga telah menyampaikan LKPM Triwulan III Tahun 2023 berdasarkan tanda terima dari Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal tertanggal 03 Oktober 2023, dengan keterangan sebagai berikut:

Nomor Laporan : LK2311142-Kontruksi
Nama Perusahaan : PT Cahaya Bumi Rezeki
Periode LKPM : Triwulan III Tahun 2023
Nomor Kegiatan Usaha : 202109-1402-5329-1539-589
KBLI / Kegiatan Usaha : (4312) Penyiapan Lahan
Lokasi : Jl. Pantai Indah Selatan Komplek Pergudangan SIT PIK Blok E2 No. 18, Kamal Muara, Penjaringan, Jakarta Utara, DKI Jakarta

4. LKPM TRIWULAN III KBLI 01611

Perseroan juga telah menyampaikan LKPM Triwulan III Tahun 2023 berdasarkan tanda terima dari Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal tertanggal 03 Oktober 2023, dengan keterangan sebagai berikut:

Nomor Laporan : LK2311183-Kontruksi
Nama Perusahaan : PT Cahaya Bumi Rezeki
Periode LKPM : Triwulan III Tahun 2023
Nomor Kegiatan Usaha : 202104-0413-4605-9313-989
KBLI / Kegiatan Usaha : (0161) Jasa Penunjang Pertanian.
Lokasi : Jl. Pantai Indah Selatan Komplek Pergudangan SIT PIK Blok E2 No. 18, Kamal Muara, Penjaringan, Jakarta Utara, DKI Jakarta

5. LKPM TRIWULAN III KBLI 01619

Perseroan juga telah menyampaikan LKPM Triwulan III Tahun 2023 berdasarkan tanda terima dari Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal tertanggal 03 Oktober 2023, dengan keterangan sebagai berikut:

Nomor Laporan : LK2311241-Kontruksi
Nama Perusahaan : PT Cahaya Bumi Rezeki
Periode LKPM : Triwulan III Tahun 2023
Nomor Kegiatan Usaha : 202304-0413-5625-8519-057
KBLI / Kegiatan Usaha : (0161) Jasa Penunjang Pertanian.

Lokasi : Jl. Pantai Indah Selatan Komplek Pergudangan SIT PIK Blok E2 No. 18,
Kamal Muara, Penjaringan, Jakarta Utara, DKI Jakarta

- j. Perseroan telah memperoleh surat keterangan pemenuhan syarat keselamatan dan kesehatan kerja (K3) untuk jenis pesawat angkat angkut berupa kendaraan alat berat dengan rincian sebagai berikut:

No.	Dokumen	Jenis Alat Berat	Keterangan
1.	Surat Keterangan No. 3738/KT.05.00 tertanggal 17 April 2023, yang dikeluarkan oleh Dinas Tenaga Kerja Transmigrasi dan Energi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta	Bulldozer dengan No. Seri SN J15939 Tahun 2013	Telah dinyatakan memenuhi persyaratan keselamatan dan kesehatan kerja
2.	Surat Keterangan No. 3739/KT.05.00 tertanggal 17 April 2023, yang dikeluarkan oleh Dinas Tenaga Kerja Transmigrasi dan Energi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta	Hydraulic Excavator dengan No. Seri 117061 Tahun 2019	Telah dinyatakan memenuhi persyaratan keselamatan dan kesehatan kerja
3.	Surat Keterangan No. 3740/KT.05.00 tertanggal 17 April 2023, yang dikeluarkan oleh Dinas Tenaga Kerja Transmigrasi dan Energi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta	Hydraulic Excavator dengan No. Seri AEA90C00035832 Tahun 2018	Telah dinyatakan memenuhi persyaratan keselamatan dan kesehatan kerja
4.	Surat Keterangan No. 3751/KT.05.00 tertanggal 17 April 2023, yang dikeluarkan oleh Dinas Tenaga Kerja Transmigrasi dan Energi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta	Bulldozer dengan No. Seri SN J15273 Tahun 2012	Telah dinyatakan memenuhi persyaratan keselamatan dan kesehatan kerja
5.	Surat Keterangan No. 3752/KT.05.00 tertanggal 17 April 2023, yang dikeluarkan oleh Dinas Tenaga Kerja Transmigrasi dan Energi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta	Bulldozer dengan No. Seri J17423 Tahun 2011	Telah dinyatakan memenuhi persyaratan keselamatan dan kesehatan kerja
6.	Surat Keterangan No. 3753/KT.05.00 tertanggal 17 April 2023, yang dikeluarkan oleh Dinas Tenaga Kerja Transmigrasi dan Energi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta	Bulldozer dengan No. Seri SN J18410 Tahun 2019	Telah dinyatakan memenuhi persyaratan keselamatan dan kesehatan kerja
7.	Perseroan telah memperoleh Suket K3 sebagaimana berdasarkan Surat Keterangan No. 3755/KT.05.00 tertanggal 17 April 2023, yang dikeluarkan oleh Dinas Tenaga Kerja Transmigrasi dan Energi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta	Hydraulic Excavator dengan No. Seri HCMDCDCF2C00062149 Tahun 2018	Telah dinyatakan memenuhi persyaratan keselamatan dan kesehatan kerja
8.	Surat Keterangan No. 3756/KT.05.00 tertanggal 17 April 2023, yang dikeluarkan oleh Dinas Tenaga Kerja Transmigrasi dan Energi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta	Hydraulic Excavator dengan No. Seri HCMDCDCF2J000621110 Tahun 2016	Telah dinyatakan memenuhi persyaratan keselamatan dan kesehatan kerja
9.	Surat Keterangan No. 6205/KT.05.00 tertanggal 27 Juni 2023, yang dikeluarkan oleh Dinas Tenaga Kerja Transmigrasi dan Energi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta	Hydraulic Excavator dengan No. Seri HCMDCDCF2H00065050 Tahun 2022	Telah dinyatakan memenuhi persyaratan keselamatan dan kesehatan kerja
10.	Surat Keterangan No.	Hydraulic Excavator	Telah dinyatakan memenuhi

	6207/KT.05.00 tertanggal 27 Juni 2023, yang dikeluarkan oleh Dinas Tenaga Kerja Transmigrasi dan Energi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta	dengan No. Seri SY021HCCS8228 Tahun 2022	persyaratan keselamatan dan kesehatan kerja
11.	Surat Keterangan No. 6209/KT.05.00 tertanggal 27 Juni 2023, yang dikeluarkan oleh Dinas Tenaga Kerja Transmigrasi dan Energi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta	Hydraulic Excavator dengan No. Seri HCMDCDCF2E00065048 Tahun 2022	Telah dinyatakan memenuhi persyaratan keselamatan dan kesehatan kerja
12.	Surat Keterangan No. 6210/KT.05.00 tertanggal 27 Juni 2023, yang dikeluarkan oleh Dinas Tenaga Kerja Transmigrasi dan Energi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta	Hydraulic Excavator dengan No. Seri SY021HCCS8218 Tahun 2022	Telah dinyatakan memenuhi persyaratan keselamatan dan kesehatan kerja
13.	Surat Keterangan No. 6211/KT.05.00 tertanggal 27 Juni 2023, yang dikeluarkan oleh Dinas Tenaga Kerja Transmigrasi dan Energi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta	Hydraulic Excavator dengan No. Seri HCMDCDCF2T00063660 Tahun 2019	Telah dinyatakan memenuhi persyaratan keselamatan dan kesehatan kerja

5. PENGURUSAN DAN PENGAWASAN

Sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Cahaya Bumi Rezeki No. 56 tanggal 29 Maret 2023, dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan, akta mana telah mendapatkan persetujuan dari Menkumham melalui Surat Keputusan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-0019019.AH.01.02.Tahun 2023 tertanggal 29 Maret 2023, telah diterima pemberitahuan perubahan anggaran dasarnya oleh Menkumham melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0046793 tertanggal 29 Maret 2023, dan telah diterima pemberitahuan perubahan data perseroannya oleh Menkumham melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.09-0104940 tertanggal 29 Maret 2023, masing-masing telah terdaftar dalam Daftar Perseroan dengan No. AHU-0062659.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 29 Maret 2023, dan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Cahaya Bumi Rezeki No. 21 tertanggal 08 November 2023, dibuat dihadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, akta mana telah diterima pemberituannya oleh Kemenkumham melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0183009 tanggal 08 November 2023, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan No. AHU-0224949.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 08 November 2023, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Delson Tengdyantono
 Komisaris Independen : Jaya Angdika

Direksi

Direktur Utama : Gofli Setia
 Direktur : Albert Sutanto

Direksi Perseroan tidak memiliki kepentingan lain yang bersifat material di luar kapasitasnya sebagai anggota Direksi terkait Penawaran Umum Efek bersifat ekuitas atau pencatatannya di Bursa Efek dan tidak terdapat hal yang dapat menghambat kemampuan anggota Direksi untuk melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sebagai anggota Direksi demi kepentingan Perseroan.

Anggota Direksi dan Dewan Komisaris diangkat dan diberhentikan oleh RUPS. Masa jabatan Anggota Direksi dan Dewan Komisaris adalah 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal pengangkatan sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan kelima.

Berikut adalah keterangan singkat dari masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan:

Dewan Komisaris



Delson Tengdyantono, Komisaris Utama

Warga Negara Indonesia, 51 tahun.

Menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak tahun 2016.

Pengalaman Kerja:

PT Cahaya Bumi Rezeki Tbk – Komisaris Utama	2016 – Sekarang
PT Allalloy Cahaya Dynaweld – Komisaris	2016 – Sekarang
PT Central Pratama Property – Komisaris Utama	2010 – Sekarang
PT Victorindo Surya Utama _ Direktur Utama	2002 – 2008
PT Lasindo Jaya Bersama – Marketing Manager	1993 – 2002



Jaya Angdika, Komisaris Independen

Warga Negara Indonesia, 49 tahun.

Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2023.

Pengalaman Kerja

PT Cahaya Bumi Rezeki Tbk – Komisaris Independen	2023 – Sekarang
PT Hillcon Tbk – Direktur	2021 – Sekarang
PT Cella Management Logistik – Komisaris	2021 – Sekarang
PT CRE BIL Indonesia – Komisaris	2021 – 2022
PT Bukit Inti Lestari – Presiden Direktur	2020 – 2022
PT Effendi Jaya – Direktur Utama	2010 – Sekarang
PT EACP Konsultan Indonesia – Direktur	2016 – 2018
PT Pelayaran Sanle Makmur – Direktur	2014 – 2016
PT Akbar Indo Makmur Stimec Tbk – Direktur Keuangan	2011 – 2014
PT Global Trans Energi Internasional – Direktur Keuangan	2006 – 2009
PT GMT Asset Management – Consultant Financial Advisory Services	2005 – 2006
Prijohandojo Boentoro & Co (PB Taxand) – Junior Consultant Financial Advisory Services	2001 – 2005
Townsend & Townsend, LPP – Financial System Analyst	2000 – 2001
Graham & James, LPP – Financial System Analyst	1998 – 2000

Direksi



Gofli Setia, Direktur Utama

Warga Negara Indonesia, 54 tahun.

Menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan sejak tahun 2016.

Pengalaman Kerja

PT Cahaya Bumi Rezeki – Direktur Utama	2016 – Sekarang
PT Central Pratama Property Komisaris	2010 – Sekarang
PT Chosum Raya Indonesia – Direktur Utama	2001 – Sekarang
PT Aneka Sumber Indonesia Komisaris	2008 – 2010
PT Inwa Indonesia – Manager Procurement	1998 – 2008
PT Multi Dinamika – Marketing Manager	1992 – 1998



Albert Sutanto

Warga Negara Indonesia, 41 tahun.

Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2023.

Pengalaman Kerja

PT Cahaya Bumi Rezeki Tbk – Direktur	2023 – Sekarang
PT Tan Global Investama	2020 – Sekarang
PT Tirta Artha Nirwana – Direktur Utama	2020 – Sekarang
KAP Drs. Selamat CPA – Associate Partner	2012 – 2020
PT Gracindo Global Konsultama – Direktur	2008 – Sekarang
KAP Tjahjadi, Pradono dan Teramihardja (Morrison International) – Senior Auditor	2006 – 2008
KAP Drs. Joseph Susilo – Junior Tax and Auditor	2000 – 2006

Sifat Hubungan kekeluargaan Anggota Direksi, Anggota Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham

Tidak erdapat Hubungan kekeluargaan Anggota Direksi, Anggota Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham.

Perjanjian Antara Anggota Dewan Komisaris dan Anggota Direksi dengan Pemegang Saham Utama, Pelanggan, dan/atau Pihak Lain Dalam Hal Penunjukan Sebagai Anggota Dewan Komisaris dan Anggota Direksi

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

Hal Yang Dapat Menghambat Kemampuan Anggota Direksi untuk Melaksanakan Tugas dan Tanggung Jawabnya

Tidak terdapat hal yang dapat menghambat kemampuan anggota Direksi untuk melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sebagai anggota Direksi demi kepentingan Perseroan.

6. TATA KELOLA PERUSAHAAN (GOOD CORPORATE GOVERNANCE)

Perseroan senantiasa memperhatikan dan mematuhi prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan Yang Baik (*Good Corporate Governance*) ("Prinsip GCG") sebagaimana diatur dalam peraturan OJK dan Bursa Efek. Terkait dengan penerapan Prinsip GCG dalam kegiatan usaha Perseroan, sesuai dengan Peraturan Pencatatan Bursa Efek dan peraturan-peraturan OJK, Perseroan telah memiliki alat-alat kelengkapan seperti Komisaris Independen, Sekretaris Perusahaan, Komite Audit dan Fungsi Nominasi dan Remunerasi.

Perseroan juga telah memiliki Unit Audit Internal yang berfungsi untuk melakukan pengawasan atas implementasi dari kebijakan yang telah ditetapkan oleh manajemen Perseroan.

6.1. Dewan Komisaris

Dewan Komisaris telah melaksanakan tugas-tugasnya, mencakup pengadaaan rapat terkait pembahasan persoalan yang berhubungan dengan manajemen Perseroan dan mengevaluasi kinerja Perseroan dan laporan audit sesuai ketentuan anggaran dasar Perseroan dan UUPT. Dewan Komisaris juga membahas usulan calon anggota Dewan Komisaris dan Direksi sehubungan dengan rencana perubahan status Perseroan menjadi Perusahaan Terbuka. Setelah Penawaran Umum Saham Perdana dinyatakan efektif, Perseroan akan mematuhi ketentuan Peraturan OJK No. 33/2014.

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 agar tepat guna.

Selama Tahun 2022-2023, Rapat Dewan Komisaris sudah dilaksanakan sesuai dengan POJK No. 33/2014, di mana Dewan Komisaris Perseroan mengadakan Rapat Dewan Komisaris secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan dan mengadakan Rapat Dewan Komisaris bersama dengan Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan.

Tugas dan Wewenang Dewan Komisaris

Berdasarkan Pasal 21 Anggaran Dasar Perseroan, tugas dan wewenang Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

1. Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasihat kepada Direksi.
2. Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar.
3. Anggota Dewan Komisaris wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian.
4. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud, Dewan Komisaris wajib membentuk Komite Audit dan dapat membentuk komite lainnya, termasuk namun tidak terbatas pada Komite Nominasi dan Remunerasi, dengan memperhatikan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
5. Dewan Komisaris wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana dimaksud setiap akhir tahun buku.
6. Dewan Komisaris berwenang memberhentikan sementara anggota Direksi dengan menyebutkan alasannya.
7. Dewan Komisaris dapat melakukan tindakan pengurusan Perseroan dalam hal seluruh Direksi mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan.
8. 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 untuk memeriksa semua pembukuan, surat dan alat bukti lainnya, memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas dan lain-lain serta berhak untuk mengetahui segala tindakan yang telah dijalankan oleh Direksi.
9. Direksi dan setiap anggota Direksi wajib untuk memberikan penjelasan tentang segala hal yang ditanyakan oleh Dewan Komisaris.
10. Apabila seluruh anggota Direksi diberhentikan sementara atau apabila karena sebab apapun

Perseroan tidak mempunyai seorangpun anggota Direksi maka untuk sementara Dewan Komisaris diwajibkan untuk mengurus Perseroan. Dalam hal demikian Dewan Komisaris berhak untuk memberikan kekuasaan sementara kepada seorang atau lebih diantara anggota Dewan Komisaris atas tanggungan Dewan Komisaris.

6.2. Direksi

Direksi telah melaksanakan tugas-tugasnya, mencakup pengadaaan rapat terkait pembahasan persoalan yang berhubungan dengan manajemen Perseroan dan laporan audit sesuai ketentuan anggaran dasar Perseroan dan UUPT. Direksi juga membahas usulan calon anggota Dewan Komisaris dan Direksi sehubungan dengan rencana perubahan status Perseroan menjadi Perusahaan Terbuka. Setelah Penawaran Umum Saham Perdana dinyatakan efektif, Perseroan akan mematuhi ketentuan Peraturan OJK No. 33/2014.

Selama Tahun 2022-2023, Direksi Perseroan telah melaksanakan Rapat Direksi yang dihadiri seluruhnya oleh Direksi sesuai dengan POJK No. 33/2014, di mana Direksi Perseroan wajib mengadakan Rapat Direksi sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam setiap bulan

Tugas dan Wewenang Direksi

Berdasarkan Pasal 18 Anggaran Dasar Perseroan, tugas dan wewenang Direksi adalah sebagai berikut:

1. Direksi berhak mewakili Perseroan di dalam dan diluar 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 sesuai maksud dan tujuan Perseroan, akan tetapi dengan pembatasan bahwa untuk:
 - a. Meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perseroan (tidak termasuk mengambil uang Perseroan di Bank);
 - b. Mendirikan suatu usaha baru atau turut serta pada perusahaan lain baik di dalam maupun di luar negeri;
 - c. Membeli aset berupa barang yang tidak bergerak dan perusahaan-perusahaan, kecuali aset yang merupakan persediaan Perseroan;
 - d. Menyewa dan/atau menyewakan harta Perseroan, kecuali yang dalam rangka kegiatan usaha Perseroan sehari-hari;
 - e. Menjual atau dengan cara lain melepaskan hak-hak atas harta tetap dan perusahaan-perusahaan (yang bukan merupakan persediaan atau menjaminkan harta kekayaan Perseroan, yang nilainya kurang dari atau sampai dengan 50% (lima puluh persen) dari total aset Perseroan);
 - f. Mengikat Perseroan sebagai penanggung hutang yang nilainya kurang dari atau sampai dengan 50% (lima puluh persen) dari total aset Perseroan;
 - g. Perseroan sebagai penanggung hutang yang nilainya kurang dari atau sampai dengan 50% (lima puluh persen) dari total aset Perseroan;

Harus dengan persetujuan tertulis dari Dewan Komisaris Perseroan, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan Peraturan Pasar Modal dan Peraturan Bursa Efek di tempat dimana saham Perseroan dicatatkan.

2. Untuk menjalankan perbuatan hukum berupa transaksi yang memuat benturan kepentingan ekonomis pribadi anggota Direksi, Dewan Komisaris atau pemegang saham utama, dengan kepentingan ekonomis Perseroan, Direksi memerlukan persetujuan RUPS berdasarkan suara setuju lebih dari separuh dari pemegang saham yang tidak mempunyai benturan kepentingan dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
3.
 - 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 salah seorang anggota Direksi lainnya berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.
4. Direksi wajib meminta persetujuan RUPS untuk:
 - a. Mengalihkan kekayaan Perseroan (yang bukan merupakan persediaan); atau
 - b. Menjadikan jaminan utang kekayaan Perseroan;

Yang merupakan lebih dari 50% (lima puluh persen) dari jumlah kekayaan bersih Perseroan, dengan memperhatikan Peraturan Pasar Modal.

5. Dalam hal Perseroan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan pribadi seorang anggota Direksi, maka Perseroan akan diwakili oleh anggota Direksi lainnya yang ditunjuk oleh Rapat Direksi dan dalam hal Perseroan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan seluruh anggota Direksi, maka dalam hal ini Perseroan diwakili oleh anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk berdasarkan Rapat Dewan Komisaris, dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
6. Direksi wajib meminta persetujuan RUPS sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 ayat (4) Anggaran Dasar ini dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal untuk mengajukan kepailitan Perseroan.
7. Pembagian tugas dan wewenang setiap anggota Direksi ditetapkan oleh RUPS dan wewenang tersebut oleh RUPS dapat dilimpahkan kepada Dewan Komisaris.

6.3. Sekretaris Perusahaan

Perseroan telah menunjuk Sekretaris Perusahaan berdasarkan Surat Penunjukan Sekretaris Perusahaan/Corporate Secretary PT Cahaya Bumi Rezeki, Tbk No. 050/CBR-IPO/XII/2023 tanggal 11 Desember 2023.

Untuk menghubungi Sekretaris Perusahaan Perseroan, dapat disampaikan ke:

Nama : Citra Yulia
Jabatan : Corporate Secretary / Sekretaris Perusahaan
Alamat : Sentra Industri Terpadu Blok E2 nomor 18, Pantai Indah Selatan, Jakarta Indonesia, 14470
Telepon : +62 21 56982874
Email : corsec@cahayabumirezeki.com

Warga Negara Indonesia, 50 tahun. Memperoleh gelar Sarjana Hubungan Internasional dari Universitas Indonesia pada tahun 1998. Beliau tidak berafiliasi dengan Dewan Direktur dan/atau Dewan Komisaris Anggota serta pemegang saham pengendali perusahaan. Sebelum bergabung dengan Perseroan, beliau bekerja di Asia Pulp & Paper, Sinar Mas Group dan memegang berbagai posisi dengan posisi terakhir sebagai Senior Manajer Produk untuk beberapa pabrik kertas di Indonesia.

Adapun fungsi dan/atau tanggung jawab dari Sekretaris Perusahaan sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 35/ 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten dan Perusahaan Publik, antara lain Sekretaris Perusahaan mempunyai tugas dan tanggung jawab antara lain meliputi:

- a. mengikuti perkembangan pasar modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal;
- b. memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal;
- c. membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang meliputi:
 - keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada situs web Perseroan;
 - penyampaian laporan kepada OJK tepat waktu;
 - penyelenggaraan dan dokumentasi RUPS;
 - penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
 - pelaksanaan program orientasi terhadap Perseroan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
- d. sebagai penghubung atau contact person antara Perseroan dengan pemegang saham Perseroan, OJK, dan pemangku kepentingan lainnya.
- e. Sesuai Peraturan OJK No. 35/2014, Sekretaris Perusahaan dilarang merangkap jabatan apapun di emiten atau perusahaan publik lain. Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, selaku Sekretaris Perusahaan Perseroan tidak sedang merangkap jabatan apapun di emiten atau perusahaan publik lain.

6.4. Komite Audit

Perseroan telah membentuk Komite Audit yang anggota-anggotanya diangkat berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris PT Cahaya Bumi Rezeki, Tbk No. 029/CBR-IPO/III/2023 tentang Pengangkatan Komite Audit

tanggal 30 Maret 2023 dan memiliki Piagam Komite Audit. Masa jabatan Ketua dan anggota Komite Audit tidak boleh lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar dan dapat dipilih kembali hanya untuk 1 (satu) periode berikutnya.

Susunan anggota Komite Audit Perseroan adalah sebagai berikut:

Ketua	: Jaya Angdika Warga Negara Indonesia, 49 tahun. Master of Business Administration pada tahun 1998. Sebelum bergabung dengan Perseroan, beliau berkarir PT Hillcon Tbk, PT Cella Management Logistik, PT CRE BIL Indonesia, PT Bukit Inti Lestari, PT Effendi Jaya, PT EACP Konsultan Indonesia, PT Pelayaran Sanle Makmur, PT Akbar Indo Makmur Stimec Tbk
Anggota	: Andreas Andry Warga Negara Indonesia, 33 tahun. Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada tahun 2013. Sebelum bergabung dengan Perseroan, beliau berkarir PT Acclime Consulting Indonesia, PT Mode Teknologi Indonesia, PT TMF Indonesia, PT Justus Sakti Raya, PT Vivamas Adipratama
Anggota	: Vivi Fui Warga Negara Indonesia, 44 tahun. Memperoleh gelar Sarjana Akutansi pada tahun 2022. Sebelum bergabung dengan Perseroan, beliau berkarir PT WHS Global Mandiri.

Tugas dan Tanggung jawab Komite Audit berdasarkan Peraturan OJK No. 55/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit, meliputi:

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan antara lain laporan keuangan, proyeksi dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan yang akan dikeluarkan Perseroan kepada publik dan/atau pihak otoritas;
2. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan;
3. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan atas jasa yang diberikan;
4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa;
5. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal;
6. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Perseroan tidak memiliki fungsi pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris;
7. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan;
8. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan;
9. Memberikan pendapat kepada Dewan Komisaris baik diminta atau tidak diminta terhadap laporan atau hal-hal yang disampaikan Direksi kepada Dewan Komisaris;
10. Mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian Dewan Komisaris dan melaksanakan tugas-tugas lain dalam membantu tugas Dewan Komisaris.
11. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 55/2015, Komite Audit akan mengadakan rapat secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan.

Wewenang Komite Audit menurut Peraturan OJK No. 55/2015, meliputi:

1. Mengakses dokumen, data dan informasi Perseroan tentang karyawan, dana, aset, dan sumber daya Perseroan yang diperlukan.
2. Melakukan komunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal (Unit Audit Internal), manajemen risiko, dan akuntan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit.

3. Apabila diperlukan, dengan persetujuan Dewan Komisaris, Komite Audit dapat mempekerjakan tenaga ahli yang independen diluar anggota Komite Audit untuk membantu pelaksanaan tugasnya.
4. Melaksanakan kewenangan lain yang diberikan Dewan Komisaris.

6.5. Fungsi Nominasi dan Remunerasi

Perseroan telah membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi yang anggota-anggotanya diangkat berdasarkan Surat Penunjukan Komite Nominasi dan Remunerasi PT Cahaya Bumi Rezeki, Tbk No. 034/CBR-IPO/III/2023 tanggal 30 Maret 2023 dan memiliki Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi. Masa jabatan Komite Nominasi dan Remunerasi adalah 5 (lima) tahun dan dapat dipilih kembali hanya untuk 1 (satu) periode berikutnya, kecuali ketua Komite dapat dipilih kembali untuk lebih dari 1 (satu) periode berikutnya.

Susunan anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan adalah sebagai berikut:

Ketua	:	Jaya Angdika Warga Negara Indonesia, 49 tahun. Master of Business Administration pada tahun 1998. Sebelum bergabung dengan Perseroan, beliau berkarir PT Hillcon Tbk, PT Cella Management Logistik, PT CRE BIL Indonesia, PT Bukit Inti Lestari, PT Effendi Jaya, PT EACP Konsultan Indonesia, PT Pelayaran Sanle Makmur, PT Akbar Indo Makmur Stimec Tbk
Anggota	:	Delson Tengdyantono Warga Negara Indonesia, 51 tahun. Sebelum bergabung dengan Perseroan, beliau berkarir PT Cahaya Bumi Rezeki, PT Allalloy Cahaya Dynaweld, PT Victorindo Surya Utama, PT Lasindo Jaya Bersama

Adapun tugas dan tanggung jawab dalam melaksanakan fungsi Nominasi dan Remunerasi yang telah disetujui oleh Dewan Komisaris Perseroan antara lain sebagai berikut:

Terkait dengan fungsi Nominasi:

1. Memberikan rekomendasi 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. Melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolok ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi;
3. Memberikan rekomendasi mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan
4. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS.

Terkait dengan fungsi Remunerasi:

1. Memberikan rekomendasi mengenai:
 - a. struktur Remunerasi;
 - b. kebijakan atas Remunerasi; dan
 - c. besaran atas Remunerasi;
2. Melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian Remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

6.6. Unit Audit Internal

Perseroan telah membentuk Unit Audit Internal (UAI) Perseroan dan Piagam Internal Audit Perseroan telah ditetapkan oleh Perseroan pada tanggal 30 Maret 2023. Adapun susunan Unit Audit Internal pada saat Prospektus ini diterbitkan berdasarkan Surat Penunjukan Unit Audit Internal PT Cahaya Bumi Rezeki, Tbk No. 031/CBR-IPO/III/2023 tanggal 30 Maret 2023 Auditor Internal merangkap Kepala UAI adalah:

Kepala UAI	: Imery Wata Warga Negara Indonesia, 23 tahun. Sarjana Akutansi pada tahun 2022. Sebelum bergabung dengan Perseroan, beliau berkarir PT Kreasi Inti Sukses, PT Dimarco Mitra Utama, PT Sinergy Informasi Pratama, PT Sarana Meditama Internasional.
------------	---

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 56/2015 tentang Pembentukan Dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal, maka tujuan pembentukan Unit Audit Internal adalah memberikan pandangan independen dan obyektif, dengan tujuan untuk meningkatkan nilai dan memperbaiki operasional Perseroan, melalui pendekatan yang sistematis, dengan cara mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas manajemen risiko, pengendalian, dan proses tata kelola perusahaan.

Kepala Unit Audit Internal bertanggung jawab kepada Direktur Utama. Auditor Internal yang duduk dalam Unit Audit Internal bertanggung jawab secara langsung kepada Kepala Unit Audit Internal. Auditor Internal dilarang merangkap tugas dan tanggung jawab terkait pelaksanaan kegiatan operasional Perseroan maupun Anak Perusahaannya.

Unit Audit Internal memiliki tugas dan tanggung jawab antara lain meliputi:

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

Wewenang Unit Audit Internal adalah:

- Mengakses seluruh informasi yang relevan tentang perusahaan terkait dengan tugas dan aktivitasnya;
- Melakukan komunikasi secara langsung dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit serta anggota dari Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit;
- Mengadakan rapat secara berkala dan insidental dengan Direksi, Dewan Komisaris dan/atau Komite Audit; dan
- Melakukan koordinasi kegiatannya dengan kegiatan auditor eksternal.

Masa tugas anggota Unit Audit Internal adalah sampai dengan diberhentikan oleh Direksi.

6.7. Sistem Pengendalian Internal

Potensi terjadinya penyimpangan atau kecurangan dalam setiap kegiatan operasional Perseroan baik dalam skala apapun berpotensi memiliki dampak yang cukup besar. Penyimpangan internal dapat berasal dari individu-individu Perseroan di berbagai level yang bertujuan untuk memperoleh keuntungan secara pribadi. Dengan demikian, penerapan sistem pengawasan melalui organ-organ pengawasan khususnya Unit Audit Internal menjadi sangat mutlak bagi Perseroan. Unit Audit Internal dalam memonitor setiap proses operasional Perseroan senantiasa mengedepankan aspek-aspek keterbukaan dan akuntabilitas sehingga dalam penerapannya di lapangan tidak menimbulkan konflik kepentingan.

Sistem pengendalian internal Perseroan diarahkan pada aspek kepatuhan seluruh elemen Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku, Kode Etik (*Code of Conduct*) dan Budaya Perusahaan (*Corporate Culture*). Pelaksanaan pengendalian dan pengawasan internal Perseroan diselenggarakan secara berjenjang yang meliputi organ tata kelola, sebagai berikut:

- Dewan Komisaris, melakukan pengawasan dan memberikan saran terkait proses pengelolaan perusahaan, pengembangan usaha, serta pengelolaan risiko dengan menerapkan prinsip kehati-hatian.

- Direksi mengembangkan sistem pengendalian internal perusahaan agar dapat berfungsi secara efektif untuk mengamankan investasi dan aset Perseroan.
- Unit Audit Internal membantu Presiden Direktur dalam melaksanakan audit internal keuangan perusahaan dan operasional perusahaan serta menilai pengendalian, pengelolaan dan pelaksanaannya serta memberikan saran-saran perbaikan.
- Komite Audit menilai pelaksanaan kegiatan serta hasil audit yang dilakukan oleh Internal Audit, memberikan rekomendasi penyempurnaan sistem pengendalian internal.

7. STRUKTUR ORGANISASI PERSEROAN

Struktur organisasi Perseroan pada saat Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut:



8. SUMBER DAYA MANUSIA

Sumber Daya Manusia (SDM) merupakan aset utama Perseroan dan memiliki peran penting dalam menentukan keberhasilan kegiatan usaha Perseroan. Menyadari hal tersebut, Perseroan berkeyakinan bahwa untuk dapat mencapai misi Perseroan, mutlak diperlukan usaha-usaha yang dapat menunjang pengembangan dan peningkatan kualitas sumber daya manusia sehingga pendayagunaan sumber daya manusia dapat dilakukan secara optimal.

Berdasarkan hubungan kerja, terdapat dua klasifikasi hubungan kerja yaitu pegawai tetap dan pegawai kontrak. Pegawai tetap telah memiliki pengalaman dan keahlian yang sesuai dengan tugas dan wewenang di setiap bidang pekerjaan. Dalam hal kebijakan penggajian dan remunerasi, Perusahaan telah sepenuhnya mengikuti dan mematuhi ketentuan tentang Upah Minimum Provinsi (UMP) yang berlaku.

Per tanggal 31 Desember 2022, Perseroan memiliki 53 (lima puluh tiga) karyawan yang melakukan berbagai fungsi, dengan komposisi sebagai berikut:

Keterangan	31 Desember		
	2022	2021	2020
Karyawan Tetap	7	7	7
Karyawan Kontrak	26	26	26
Karyawan Harian Lepas	20	20	20
Total	53	53	53

Menurut Jenjang Manajemen

Keterangan	31 Desember
------------	-------------

	2022	2021	2020
Direktur	2	2	2
General Manager	1	1	1
Ast. Manager Manager	2	2	2
Supervisor	4	4	4
Pelaksana/Rank n File	44	44	44
Total	53	53	53

Menurut Jenjang Pendidikan

Keterangan	31 Desember		
	2022	2021	2020
Sarjana S1	9	9	9
Diploma	8	8	8
SMU dan ke bawah	36	36	36
Total	53	53	53

Menurut Usia

Keterangan	31 Desember		
	2022	2021	2020
<25 tahun	8	8	8
>25-30 tahun	12	12	12
>30-35 tahun	9	9	9
>35 tahun keatas	24	24	24
Total	53	53	53

Menurut Lokasi Operasional Perseroan

Keterangan	31 Desember		
	2022	2021	2020
HO Jakarta	8	6	6
Site Project	45	47	47
Total	53	53	53

Tenaga Kerja Asing

Hingga Prospektus ini diterbitkan Perseroan tidak memiliki orang tenaga kerja asing.

Perseroan tidak memiliki tenaga kerja asing yang menduduki jabatan-jabatan tertentu yang dilarang sebagaimana diatur dalam Keputusan Menteri Tenaga Kerja dan Transmigrasi Republik Indonesia No. 40 Tahun 2012 tentang Jabatan-Jabatan Tertentu yang Dilarang Diduduki Tenaga Kerja Asing.

Pegawai Dengan Keahlian Khusus

Perseroan memiliki pegawai dengan keahlian khusus sebagai berikut:

Nama Lengkap	Divisi	Nomor Sertifikat Izin Operator (SIO)	Masa Berlaku	Uraian Pekerjaan
1. Budi Efendi	Replanting	10813-OPK3/MC/PAA/II/2022	2 Februari 2027	Operator Alat Berat
2. Feri Efendi	Replanting	10820-OPK3/LT/PAA/II/2022	2 Februari 2027	Operator Alat Berat
3. Prami Syahmana	Replanting	10811-OPK3/LT/PAA/II/2022	2 Februari 2027	Operator Alat Berat
4. Dody Arianto	Replanting	10812-OPK3/LT/PAA/II/2022	2 Februari 2027	Operator Alat Berat
5. Suhendra	Replanting	10810-OPK3/LT/PAA/II/2022	2 Februari 2027	Operator Alat Berat
6. Suparno	Replanting	10809-OPK3/LT/PAA/II/2022	2 Februari 2027	Operator Alat Berat
7. Suyendri	Replanting	10805-OPK3/MC/PAA/II/2022	2 Februari 2027	Operator Alat Berat
8. Slamet Widodo	Replanting	10789-OPK3/LT/PAA/II/2022	2 Februari 2027	Operator Alat Berat
9. Sunaryo	Replanting	10793-OPK3/LT/PAA/II/2022	2 Februari 2027	Operator Alat Berat

Kepesertaan Dalam Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (“BPJS”) Ketenagakerjaan dan BPJS Kesehatan

Perseroan telah memiliki Sertifikat Kepesertaan dengan No. 210000001180732 tertanggal 04 Oktober 2021, yang menerangkan bahwa Perseroan telah terdaftar sebagai peserta BPJS Ketenagakerjaan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2011 tentang Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (“UU BPJS”).

Selanjutnya, Perseroan juga telah memiliki Sertifikat BPJS Kesehatan No. 014/SER/0905/0123 tertanggal 31 Januari 2021, dengan Nomor Badan Usaha 01168541 atas keikutsertaan 100% Karyawan dan anggota keluarganya dalam Program Jaminan Kesehatan Nasional-Kartu Indonesia Sehat (JKN-KIS) sesuai dengan UU BPJS.

Kesejahteraan karyawan

Perseroan menyediakan sejumlah fasilitas dan program kesejahteraan bagi karyawan dan keluarganya. Fasilitas dan program yang dimaksud antara lain: Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS) Ketenagakerjaan, BPJS Kesehatan, Tunjangan Hari Raya Keagamaan (THR), Tunjangan Duka Cita, Tunjangan Prestasi dan Tunjangan Jabatan.

Perseroan menyediakan sejumlah fasilitas dan program kesejahteraan bagi karyawan dan keluarganya. Fasilitas dan program yang dimaksud antara lain: Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS) Ketenagakerjaan, BPJS Kesehatan, Tunjangan Hari Raya Keagamaan (THR), Tunjangan Duka Cita, Tunjangan Prestasi dan Tunjangan Jabatan.

Berdasarkan Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 1153 Tahun 2022 tentang Upah Minimum Provinsi Tahun 2023 tertanggal 28 November 2022, yaitu sebesar Rp. 4.901.798,- (empat juta sembilan ratus satu ribu tujuh ratus delapan puluh sembilan Rupiah) . Dengan demikian, Perseroan telah memenuhi upah minimum provinsi tahun 2023.

Peraturan Perusahaan

Perseroan telah memiliki Peraturan Perusahaan yang telah disahkan oleh Dinas Tenaga Kerja, Transmigrasi, dan Energi Provinsi DKI Jakarta melalui Surat Keputusan Nomor: e-0139 Tahun 2023 tentang Pengesahan Peraturan Perusahaan tertanggal 25 Januari 2023 dengan Nomor Pengesahan 72/PP/B/I/D/2023, serta telah tercatat dalam Buku Registrasi Pengesahan Peraturan Perusahaan pada Dinas Tenaga Kerja, Transmigrasi, dan Energi Provinsi DKI Jakarta *cq.* Bidang Hubungan Industrial dan Kesejahteraan Pekerja dengan registrasi No. 72/I dan berlaku selama 2 (dua) tahun terhitung mulai tanggal ditetapkan. Perseroan wajib memberitahukan atau menjelaskan isi serta memberikan naskah Peraturan Perusahaan kepada Pekerja/Buruh.

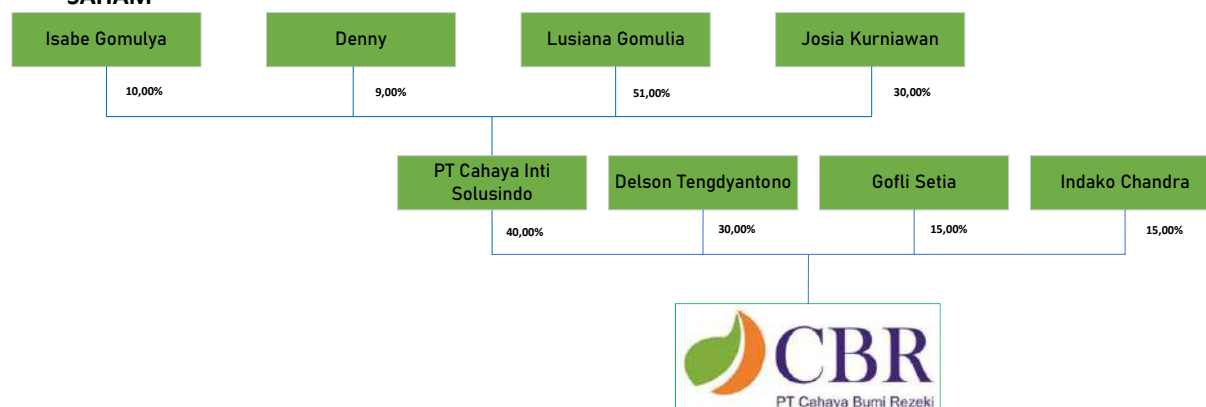
Serikat Pekerja

Tidak terdapat aktivitas serikat pekerja di dalam Perseroan.

Rekrutmen dan Pelatihan

Dalam rangka meningkatkan pengetahuan dan kemampuan karyawan, Perseroan secara terus-menerus melakukan penyuluhan dan *on-site training* bagi seluruh karyawan yang berada di lokasi proyek.

9. HUBUNGAN KEPEMILIKAN, PENGURUSAN DAN PENGAWASAN PERSEROAN DENGAN PEMEGANG SAHAM



Pengendali Perseroan berdasarkan Peraturan OJK No. 3/2021 tentang Penyelenggaraan Kegiatan di Bidang Pasar Modal adalah Delson Tengdyantono. Perseroan telah menyampaikan informasi pemilik manfaat Perseroan kepada Menkumham secara elektronik sebagaimana dibuktikan dengan bukti pelaporan data pemilik manfaat Perseroan tertanggal 29 Maret 2023 melalui Aplikasi Pemilik Manfaat Korporasi Direktorat Jenderal Administrasi dan Hukum Umum. Berdasarkan pelaporan pemilik manfaat ini, Delson Tengdyantono merupakan pemilik manfaat (*beneficial owner*) dari Perseroan sebagaimana dimaksud dalam 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 No. 15 Tahun 2019 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penerapan Prinsip Mengenali Pemilik Manfaat dari Korporasi. CIS dan Delson Tengdyantono bukan merupakan kelompok terorganisasi berdasarkan Surat Pernyataan Tertanggal 18 Maret 2024 yang pada pokoknya menyatakan CIS dan Delson Tengdyantono merupakan kelompok yang terorganisasi. Selanjutnya, berdasarkan Surat Pernyataan CIS tertanggal 18 Maret 2024, CIS menyatakan bahwa CIS bukan pengendali dari Perseroan walaupun kepemilikan sahamnya mayoritas dalam Perseroan. Pada saat Prospektus ini diterbitkan, hubungan Pengurus dan Pengawas Perseroan dengan Pemegang Saham Berbentuk Badan Hukum dengan Kepemilikan Di Atas 5% yaitu:

No.	Nama	Perseroan	CIS
1.	Delson Tengdyantono	KU	-
2.	Jaya Angdika	KI	-
3.	Gofli Setia	DU	-
4.	Albert Sutanto	D	-
5.	Lusiana Gomulia	-	K
6.	Josia Kurniawan	-	DU
7.	Denny	-	D

Keterangan:

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

* Hubungan keluarga antara Lusiana Gomulia selaku Komisaris PT Cahaya Inti Solusindo yang merupakan istri dari Delson Tengdyantono selaku Komisaris Utama Perseroan.

10. KETERANGAN TENTANG PEMEGANG SAHAM BERBENTUK BADAN HUKUM DENGAN KEPEMILIKAN DIATAS 5%

PT Cahaya Inti Solusindo ("CIS")

(i) Umum

CIS didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 90, tanggal 11 Juli 2008, dibuat di hadapan Dr. Irawan Soerodjo, S.H, M.S, Notaris di Jakarta, dan telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Keputusannya No. AHU-91587.AH.01.01 Tahun 2008 tanggal 1 Desember 2008.

Berdasarkan Akta No.90/2008, maksud dan tujuan CIS ialah berusaha dalam bidang pembangunan, perdagangan, industri, pertambangan, transportasi darat, pertanian, percetakan, perbengkelan, jasa kecuali jasa di bidang hukum dan pajak.

(ii) **Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham**

Berdasarkan Akta Pendirian No. 90, tanggal 11 Juli 2008, dibuat di hadapan Dr. Irawan Soerodjo, S.H, M.S, Notaris di Jakarta, dan telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Keputusannya No. AHU-91587.AH.01.01 Tahun 2008 tanggal 1 Desember 2008. Struktur permodalan CIS adalah sebagai berikut:

Permodalan	Nilai Nominal Rp1.000.000 per lembar saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rupiah)	
Modal Dasar	500	500.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
Gomulia Oscar	400	400.000.000	80,00
Isabe Gomulya	50	50.000.000	10,00
Denny	50	50.000.000	10,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	500	500.000.000	100,00
Jumlah Saham Portepel	-	-	

Susunan pemegang saham mengalami perubahan yang terakhir sebagaimana tercantum pada Akta No. 26, tanggal 26 Desember 2012, dibuat di hadapan Dr. Irawan Soerodjo, S.H, M.S, Notaris di Jakarta, dan telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Keputusannya No. AHU-AH.01.10-00052 tanggal 2 Januari 2013, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan No. AHU-0000141.AH.01.09 Tahun 2013 tanggal 2 Januari 2013, sehingga struktur pemegang saham CIS adalah sebagai berikut:

Permodalan	Nilai Nominal Rp1.000.000 per lembar saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rupiah)	
Modal Dasar	500	500.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
Lusiana Gomulia	255	255.000.000	51,00
Josia Kurniawan	150	150.000.000	30,00
Isabe Gomulya	50	50.000.000	10,00
Denny	45	45.000.000	9,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	500	500.000.000	100,00
Jumlah Saham Portepel	-	-	

(iii) **Pengurusan dan Pengawasan**

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 26 tanggal 16 Maret 2023 yang dibuat di hadapan Yulia, SH, Notaris di Jakarta yang telah diberitahukan ke Menkumham berdasarkan Surat No. AHU-AH.01.09-0101585 tanggal 17 Maret 2023 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0054880.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 17 Maret 2023, anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan saat ini adalah sebagai berikut:

DEWAN KOMISARIS

Komisaris : Lusiana Gomulia

DIREKSI

Direktur Utama : Josia Kurniawan

Direktur : Denny

(iv) Ikhtisar Data Keuangan

Laporan Posisi Keuangan

(Dalam Rupiah)

Keterangan	31 Desember	
	2022	2021
Total Aset	37.611.108.285	31.987.542.871
Total Liabilitas	5.198.352.804	7.084.652.628
Total Ekuitas	32.412.755.480	24.902.890.242

11. TRANSAKSI DAN PERJANJIAN DENGAN PIHAK TERAFILIASI

Rincian sifat terafiliasi dan berelasi serta jenis transaksi yang material dengan pihak-pihak terafiliasi adalah sebagai berikut:

a. Perjanjian Pinjam Pakai

No	Perjanjian	Ruang Lingkup	Objek Sewa	Jangka Waktu	Hubungan Afiliasi
1.	Perjanjian Sewa Menyewa tertanggal 01 Januari 2024, dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup.	Perseroan dan Afiliasinya dengan ini menyatakan bahwa mereka sepakat untuk mengadakan satu perjanjian sewa-menyewa ruang kantor.	Satu ruang kantor yang terletak di Sentra Industri Terpadu, Pantai Indah Kapuk, Blok E2 nomor 18, Jakarta Utara	01 Januari 2024 s/d 31 Desember 2024	PT Cahaya Inti Solusindo merupakan Pemegang Saham dari Perseroan

b. Perjanjian Pinjaman

No	Perjanjian	Ruang Lingkup	Jangka Waktu	Harga	Hubungan Afiliasi
1.	Perjanjian Pinjaman No. CBR/08/VII/2022 tertanggal 24 Agustus 2022, dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup oleh dan antara Perseroan dengan Delson Tengdyantono	Delson Tengdyantono setuju untuk menyediakan bagi Perseroan suatu fasilitas pinjaman pemegang saham.	24 Agustus 2022 s/d 24 Agustus 2024	Rp1.000.000.000,-	Delson Tengdyantono merupakan Pemegang Saham Perseroan
2.	Perjanjian Pinjaman No. CBR/09/VII/2022 tertanggal 31 Agustus 2022, dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup oleh dan antara Perseroan dengan Delson Tengdyantono	Delson Tengdyantono setuju untuk menyediakan bagi Perseroan suatu fasilitas pinjaman pemegang saham.	31 Agustus 2022 s/d 31 Agustus 2024	Rp300.000.000,-	Delson Tengdyantono merupakan Pemegang Saham Perseroan
3.	Perjanjian Pinjaman No. CBR/10/VIII/2022 tertanggal 13 September 2022, dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup oleh dan antara Perseroan dengan Delson Tengdyantono	Delson Tengdyantono setuju untuk menyediakan bagi Perseroan suatu fasilitas pinjaman pemegang saham.	13 September 2022 s/d 13 September 2024	Rp100.000.000,-	Delson Tengdyantono merupakan Pemegang Saham Perseroan
4.	Perjanjian Pinjaman No. CBR/11/IX/2022 tertanggal 29 November 2022, dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup oleh dan antara	Delson Tengdyantono setuju untuk menyediakan bagi Perseroan suatu fasilitas pinjaman pemegang saham.	29 November 2022 s/d 29 November 2024	Rp700.000.000,-	Delson Tengdyantono merupakan Pemegang Saham Perseroan

No	Perjanjian	Ruang Lingkup	Jangka Waktu	Harga	Hubungan Afiliasi
	Perseoran dengan Delson Tengdyantono				
5.	Perjanjian Pinjaman No. CBR/019/II/2023 tertanggal 21 Februari 2023, dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup oleh dan antara Perseoran dengan Delson Tengdyantono	Delson Tengdyantono setuju untuk menyediakan bagi Perseoran suatu fasilitas pinjaman pemegang saham.	21 Februari 2023 s/d 20 Februari 2025	Rp500.000.000,-	Delson Tendyantono merupakan Pemegang Saham Perseoran
6.	Perjanjian Pinjaman No. CBR/020/III/2023 tertanggal 29 Maret 2023, dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup oleh dan antara Perseoran dengan Delson Tengdyantono	Delson Tengdyantono setuju untuk menyediakan bagi Perseoran suatu fasilitas pinjaman pemegang saham.	29 Maret 2023 s/d 28 Maret 2025	Rp1.000.000.000,-	Delson Tendyantono merupakan Pemegang Saham Perseoran
7.	Perjanjian Pinjaman No. CBR/021/IV/2023 tertanggal 9 April 2023, dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup oleh dan antara Perseoran dengan Delson Tengdyantono	Delson Tengdyantono setuju untuk menyediakan bagi Perseoran suatu fasilitas pinjaman pemegang saham.	9 April 2023 s/d 8 April 2025	Rp1.000.000.000,-	Delson Tendyantono merupakan Pemegang Saham Perseoran
8.	Perjanjian Pinjaman No. CBR/01/XI/2021 tertanggal 09 November 2021, sebagaimana telah diubah berdasarkan Adendum No. 07/CBR-AD/XI/2023 tertanggal 6 November 2023, dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup oleh dan antara Perseoran selaku Peminjam dengan Indako Chandra	Indako Chandra setuju untuk menyediakan bagi Perseoran suatu fasilitas pinjaman pemegang saham.	09 November 2021 s/d 09 November 2024	Rp2.000.000.000,-	Indako Chandra merupakan Pemegang Saham Perseoran
9.	Perjanjian Pinjaman No. CBR/01/III/2022 tertanggal 15 Maret 2022 sebagaimana telah diubah berdasarkan Addendum No. 07/CBR-AD/III/2024 tanggal 04 Maret 2024, dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup oleh dan antara Perseoran selaku Peminjam dengan Indako Chandra	Indako Chandra setuju untuk menyediakan bagi Perseoran suatu fasilitas pinjaman pemegang saham.	15 Maret 2022 s/d 15 Maret 2025	Rp1.000.000.000,-	Indako Chandra merupakan Pemegang Saham Perseoran
10.	Perjanjian Pinjaman No. CBR/031/IX/2023 tertanggal 4 September 2023, dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup oleh dan antara Perseoran selaku Peminjam dengan Indako Chandra	Indako Chandra setuju untuk menyediakan bagi Perseoran suatu fasilitas pinjaman pemegang saham.	04 September 2023 s/d 03 September 2025	Rp500.000.000,-	Indako Chandra merupakan Pemegang Saham Perseoran
11.	Perjanjian Pinjaman No. CBR/032/IX/2023	Indako Chandra setuju untuk	29 September 2023 s/d 28 September 2024	Rp1.000.000.000,-	Indako Chandra merupakan Pemegang

No	Perjanjian	Ruang Lingkup	Jangka Waktu	Harga	Hubungan Afiliasi
	tertanggal 29 September 2023, dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup oleh dan antara Perseroan selaku Peminjam dengan Indako Chandra	menyediakan bagi Perseroan suatu fasilitas pinjaman pemegang saham.			Saham Perseroan
12.	Perjanjian Pinjaman No. CBR/028/XI/2023 tertanggal 20 Juli 2023, dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup oleh dan antara Perseroan selaku Peminjam dengan PT Cahaya Inti Solusindo	PT Cahaya Inti Solusindo setuju untuk menyediakan bagi Perseroan suatu fasilitas pinjaman pemegang saham.	20 Juli 2023 s/d 19 Juli 2025	Rp600.000.000,-	PT Cahaya Inti Solusindo merupakan Pemegang Saham Perseroan

c. Perjanjian Subkontrak Replanting

Perjanjian Subkontrak No. 001-CPP/PJSK/II/2024, dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup oleh dan antara Perseroan selaku Subkontraktor dengan PT Central Pratama Property (“**CPP**”) selaku Kontraktor (“**Perjanjian Subkontraktor Replanting Pematang Estate**”), yang mengatur hal-hal sebagai berikut:

Kontraktor	CPP
Subkontraktor	Perseroan
Nama Proyek	Pekerjaan Borongan Replanting
Lokasi Pekerjaan	Pematang Estate, Kalimantan Tengah
Luas Area	64 HA
Nilai Kontrak	Rp. 1.216.000.000,-
Tanggal Efektif Perjanjian	01 Januari sampai dengan 31 Desember 2024.
Syarat dan Ketentuan	<ol style="list-style-type: none"> 1) Rincian spesifikasi harga perunit pekerjaan sesuai dengan lampiran; 2) Pelaksanaan dilakukan sesuai dengan work order yang diterbitkan oleh kebun/area controller per tahun sebelum pekerjaan replanting dimulai; 3) Perseroan harus menyediakan jumlah tenaga kerja yang memadai atas biaya sendiri untuk melaksanakan pekerjaan; 4) Perseroan harus menyediakan alat berat dan perlengkapan yang cocok dan memadai untuk pelaksanaan semua pekerjaan; 5) Dalam pelaksanaan pekerjaan, Perseroan harus selalu mematuhi spesifikasi/lingkup pekerjaan (work scope) dan segala variasi pekerjaan sesuai dengan spesifikasi; 6) Pembayaran dilaksanakan 30 hari dari tahapan tagihan setelah dokumen tagihan (berita acara serah terima pekerjaan/berita acara pemeriksaan pekerjaan/invoice/faktur pajak); 7) Perjanjian Subkontraktor Replanting Pematang Estate berlaku dan mengikat Perseroan dan CPP sejak tanggal efektif sampai dipenuhinya semua kewajiban oleh Perseroan berdasarkan Perjanjian Subkontraktor Replanting Pematang Estate.

12. PERJANJIAN PENTING DENGAN PIHAK KETIGA

Perjanjian-perjanjian penting yang dibuat oleh Perseroan dengan pihak ketiga adalah sebagai berikut:

a. Perjanjian Kredit

Akta Perjanjian Kredit No. 27 tertanggal 29 September 2021, dibuat di hadapan Ngestirini Basoeki, S.H., Notaris di Jakarta, perjanjian mana telah diubah berdasarkan: i) Surat Pemberitahuan Perpanjangan Jangka Waktu No. 22/JKT/3571 tertanggal 20 September 2022, dibuat di bawah tangan; ii) Perubahan Perjanjian Kredit No. 2027 tertanggal 28 Desember 2022, dibuat di bawah tangan; iii) Surat Pemberitahuan Perpanjangan Jangka Waktu No. 23/JKT/4106 tertanggal 27 September 2023; iv) Perubahan Perjanjian Kredit No. 1180 tertanggal 03 Agustus 2023, dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup, oleh dan antara Perseroan selaku Debitur dengan PT. Bank UOB Indonesia (“**Bank UOB**”) selaku Kreditur (untuk selanjutnya disebut “**PK Bank UOB-Perseroan**”) *juncto* Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit PT Bank UOB Indonesia yang ditandatangani Bank UOB dan Perseroan pada tanggal 29 September 2021 dan telah dilegalisasi oleh Notaris Ngestirini Basoeki, S.H., dengan No. 1161/Leg/IX/2021 tertanggal 29 September 2021 serta Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit PT Bank UOB Indonesia yang ditandatangani Bank UOB dan Perseroan pada tanggal 17 Januari 2023 (“**SUPK Bank UOB-Perseroan**”), yang mengatur hal-hal sebagai berikut:

Ketentuan Fasilitas Kredit

Jenis Fasilitas Kredit	Limit Fasilitas Kredit	Tujuan Fasilitas Kredit
Fasilitas Kredit yang diberikan oleh Bank UOB adalah Fasilitas Kredit Rekening Koran (“KRK”) yang bersifat <i>Uncommitted</i> .	Jumlah limit fasilitas kredit yang diberikan Bank UOB adalah sebesar Rp.6.000.000.000,- (enam miliar Rupiah) dengan ketentuan jumlah keseluruhan fasilitas kredit maksimum sebesar Rp.6.000.000.000,- (enam miliar Rupiah).	Tujuan Fasilitas KRK untuk modal kerja <i>take over</i> dari Bank CIMB Niaga.

Jenis Fasilitas Kredit, Limit Fasilitas Kredit untuk selanjutnya disebut (“**Fasilitas KRK**”)

Jangka Waktu Fasilitas KRK

Jangka waktu Fasilitas KRK diberikan sampai dengan tanggal 29 September 2024.

Bunga Fasilitas KRK

- Besar tarif bunga Fasilitas KRK sebesar 7,50 % (tujuh koma lima puluh persen) p.a. (*floating*) wajib *bundling bancassurance* minimal Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta Rupiah).
- Ketentuan mengenai besarnya tarif suku bunga atau margin dapat berubah sewaktu-waktu menurut penetapan Bank UOB dengan pemberitahuan secara tertulis kepada Perseroan.
- Tanpa mengurangi ketentuan mengenai tarif suku bunga di atas, bilamana Perseroan tidak memenuhi salah satu atau beberapa ketentuan dalam SUPK Bank UOB-Perseroan dan/atau PK Bank UOB-Perseroan, maka Bank UOB berhak juga setiap waktu menaikkan tarif suku bunga di atas suku bunga yang berlaku dan besarnya kenaikan tarif suku bunga tersebut dapat ditinjau sewaktu-waktu sesuai kebijakan Bank UOB dengan pemberitahuan secara tertulis kepada Perseroan.
- Kenaikan suku bunga tersebut di atas tidak menghilangkan hak Bank UOB untuk menyatakna Perseroan telah wanprestasi berdasarkan PK Bank UOB-Perseroan.
- Bunga Overdraft Fasilitas KRK sebesar 30 % (tiga puluh persen) p.a. terhitung dari jumlah penarikan dana yang melampaui jumlah maksimum Fasilitas KRK.

Biaya dan Provisi Fasilitas KRK

Biaya Tahun Pertama	Biaya Tahun Berikutnya
1) Sebesar 0 % (nol persen) p.a terhitung dari total plafond yang di <i>take over</i> sebesar Rp. 4.850.000.000,- (empat miliar delapan ratus lima puluh juta Rupiah); 2) Sebesar 0,30 % (nol koma tiga puluh persen) p.a terhitung dari tambahan plafond yang disetujui sebesar Rp. 1.150.000.000,- (satu miliar seratus lima puluh juta Rupiah);	Sesuai ketentuan yang berlaku
Provisi Tahun Pertama	Provisi Tahun Berikutnya
1) Sebesar 0 % (nol persen) p.a terhitung dari	Sesuai ketentuan yang berlaku

<p>total plafond yang di <i>take over</i> sebesar Rp. 4.850.000.000,- (empat miliar delapan ratus lima puluh juta Rupiah);</p> <p>2) Sebesar 0,30 % (nol koma tiga puluh persen) p.a terhitung dari tambahan plafond yang disetujui sebesar Rp. 1.150.000.000,- (satu miliar seratus lima puluh juta Rupiah);</p>	
---	--

Denda Pengakhiran Fasilitas KRK

Denda pengakhiran Fasilitas KRK dikenakan denda sebesar 3 % (tiga persen) dari plafond yang diberikan, bilamana Fasilitas KRK dilunasi atau diakhiri sebelum tanggal jatuh tempo PK Bank UOB-Perseroan.

Jaminan Fasilitas KRK

Untuk menjamin pembayaran jumlah terutang dari Fasilitas KRK, maka Perseroan dengan ini berjanji dan memastikan Pemilik barang jaminan dan/atau Penjamin berjanji, dan oleh karena itu mengikatkan diri pada Bank UOB untuk membebaskan Hak Tanggungan peringkat kesatu, kedua, ketiga dan berikutnya kepada dan demi kepentingan Bank UOB hingga nilai hak tanggungan yang pada tiap-tiap waktu pembebanan Hak Tanggungan yang bersangkutan dianggap mencukupi oleh Bank UOB atas :

- 1) Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 3940/Sukasari dengan luas 947 m² (sembilan ratus empat puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bekasi, Kecamatan Serang Baru, Desa Sukasari, yang terdaftar atas nama Lusiana Gomulia;
- 2) Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 3941/Sukasari dengan luas 947 m² (sembilan ratus empat puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bekasi, Kecamatan Serang Baru, Desa Sukasari, yang terdaftar atas nama Lusiana Gomulia.

Pernyataan dan Jaminan Perseroan

Perseroan dengan ini menyatakan dan menjamin Bank UOB, pada tanggal PK Bank UOB-Perseroan dan diulang sepanjang Perseroan masih memiliki Jumlah Terutang kepada Bank UOB, atas hal-hal sebagai berikut:

1. Pendirian dan perwakilan yang sah (Untuk Debitur berbentuk badan usaha atau badan hukum)
Perseroan adalah badan usaha atau badan hukum yang didirikan berdasarkan dan tunduk pada hukum negara Republik Indonesia, dan telah memperoleh setiap persetujuan yang diperlukan, baik persetujuan korporasi maupun persetujuan pihak ketiga lainnya sesuai ketentuan anggaran dasar Perseroan dan peraturan perundangan yang berlaku, untuk menandatangani dan melaksanakan PK Bank UOB-Perseroan, dan bahwa setiap pihak yang menandatangani PK Bank UOB-Perseroan atas nama Perseroan memiliki wewenang dan kuasa yang sah untuk melaksanakan hal tersebut.
2. Tidak Bertentangan
Penandatanganan dan pelaksanaan SUPK Bank UOB-Perseroan dan PK Bank UOB-Perseroan dan dokumen lain yang berkaitan dengannya:
 - a. Tidak melanggar atau bertentangan dengan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku, kebijakan Pemerintah, putusan pengadilan, atau badan arbitrase yang berkaitan dengan Perseroan, atau anggaran dasar Perseroan sendiri;
 - b. Tidak mengakibatkan pelanggaran atau dinyatakan sebagai pelanggaran atas kewajiban Perseroan yang timbul dari suatu perjanjian, perintah, putusan, lisensi, izin, persetujuan atau dokumen yang telah ada di mana Perseroan merupakan pihak atau harta kekayaan Perseroan terikat di dalamnya.
3. Tidak ada Keadaan Lalai
Perseroan tidak dalam keadaan lalai berdasarkan perjanjian apapun juga dimana Perseroan menjadi pihak atau dengan mana Perseroan atau harta kekayaannya terlibat atau terkait.
4. Hutang Pajak
Kecuali yang diperkenankan oleh ketentuan perundang-undangan yang berlaku, tidak ada kewajiban pajak yang tertunggak oleh Perseroan pada tanggal ditandatanganinya SUPK Bank UOB-Perseroan dan PK Bank UOB-Perseroan.
5. Tidak Ada Cidera Janji dan Sengketa
Tidak ada suatu cidera janji berdasarkan suatu perjanjian dimana Perseroan merupakan suatu pihak maupun sengketa, perkara, tuntutan, gugatan maupun persoalan hukum lain dihadapan pengadilan,

badan-badan arbitrase ataupun instansi-instansi pemerintah yang masih wajib diselesaikan oleh Perseroan yang mungkin memberikan dampak merugikan secara material dan kemampuan Perseroan untuk memenuhi dan melakukan kewajibannya berdasarkan PK Bank UOB-Perseroan atau setiap dokumen lain yang berkaitan dengan PK Bank UOB-Perseroan yang mana Perseroan sebagai pihak.

6. Informasi

- a. Seluruh dokumen-dokumen, keterangan-keterangan atau informasi mengenai Perseroan, (termasuk tetapi tidak terbatas pada anggaran dasar dan perubahannya, laporan keuangan, dokumen jaminan dan segala sesuatu yang berkaitan dengan perubahan dalam sifat atau luas lingkup usaha Perseroan) yang telah disampaikan oleh Perseroan kepada Bank UOB dan atau akan disampaikan kemudian jika ada), dan Perseroan menjamin bahwa seluruh dokumen-dokumen, keterangan-keterangan atau informasi tersebut adalah akurat, tidak menyesatkan dan terkini; dan
- b. Tidak ada fakta dan informasi yang disembunyikan yang apabila fakta dan informasi tersebut terungkap akan mengakibatkan informasi yang diberikan atau atas nama Perseroan menjadi tidak benar atau menyesatkan secara material.

7. Perjanjian Mengikat

SUPK Bank UOB-Perseroan dan PK Bank UOB-Perseroan berikut setiap addendum/perubahan/perpanjangannya jika ada) dan dokumen lain yang berkaitan dengan dokumen tersebut adalah sah dan mengikat Perseroan, Pemilik Barang Jaminan/Penjamin.

8. Pailit dan Likuidasi

Perseroan tidak sedang dalam keadaan pailit, dimohonkan atau memohonkan pailit atau penundaan kewajiban pembayaran utang, dilikuidasi, dicabut izinnya, atau proses hukum yang serupa oleh instansi atau badan peradilan terkait.

9. Orang-Orang Yang Berwenang Melakukan Penarikan/Pencairan Fasilitas KRK

Setiap pencairan/penarikan Fasilitas KRK akan selalu dilakukan/dimohonkan oleh orang-orang yang berhak dan berwenang mewakili Perseroan sesuai ketentuan anggaran dasar Perseroan (Untuk Debitur berbentuk badan usaha atau badan hukum) dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Perseroan dengan ini untuk nantinya pada setiap penarikan/pencairan Fasilitas KRK menjamin Bank UOB dan membebaskan Bank UOB dari segala tuntutan, gugatan, klaim, keberatan dari Perseroan atau dari pihak manapun juga atas penarikan/pencairan Fasilitas KRK yang dimohonkan oleh orang-orang yang mewakili Perseroan tersebut.

10. Laporan Keuangan

Laporan keuangan, laporan-laporan dan informasi keuangan lain yang disampaikan atau akan disampaikan kemudian oleh Perseroan dan Penjamin (bilamana ada) kepada Bank:

- a. Dipersiapkan, dibuat dan disusun berdasarkan prinsip-prinsip akuntansi yang berlaku di Indonesia yang diterapkan baik oleh Perseroan maupun Penjamin (bilamana ada) secara terus menerus dan konsisten;
- b. Adalah lengkap dan benar dan mencerminkan keadaan keuangan Perseroan dan Penjamin (bilamana ada) yang sesungguhnya dan menggambarkan kondisi keuangannya yang terkonsolidasi pada saat laporan keuangan, laporan maupun informasi tersebut diterbitkan dengan pengecualian sepanjang diungkapkan dalam laporan keuangan tersebut; dan
- c. Tidak ada perubahan keadaan yang bersifat material berkaitan dengan keadaan keuangan Perseroan dan/atau Penjamin (bilamana ada) sejak saat laporan keuangan, laporan atau informasi tersebut diterbitkan sampai dengan tanggal diterimanya laporan keuangan; laporan atau informasi tersebut dari waktu ke waktu oleh Bank UOB.

12. Hak Prioritas Bank (*First Right Of Refusal Dan Right To Match*)

Perseroan setuju bahwa Bank UOB memiliki hak prioritas (*first right of refusal*) dan hak untuk menyamakan penawaran dengan penawaran pihak lain kepada Perseroan (*right to match*) dalam setiap transaksi atau rencana penyaluran kredit tambahan atau lanjutan yang berkaitan dengan Fasilitas Kredit, termasuk namun tidak terbatas pada pembiayaan pembeli akhir (*end buyer*), transaksi derivative dan pembiayaan kembali atas Fasilitas Kredit. Atas hal tersebut Perseroan wajib memastikan bahwa Bank UOB menerima informasi dan penawaran tersebut dari Perseroan.

Hal-Hal Yang Wajib Dilaksanakan Perseroan

Perseroan setuju sejak penandatanganan SUPK Bank UOB-Perseroan dan PK Bank UOB-Perseroan dan selama Jumlah Terutang belum dibayar penuh, Perseroan berkewajiban untuk melaksanakan hal-hal sebagai berikut:

1. Mematuhi SUPK Bank UOB-Perseroan Dan PK Bank UOB-Perseroan

- Mematuhi segala ketentuan SUPK Bank UOB-Perseroan dan PK Bank UOB-Perseroan beserta dengan segala perubahan-perubahan, pembaharuan- pembaharuan, tambahan-tambahan serta lampiran-lampirannya.
2. Penggunaan Fasilitas Kredit
Mempergunakan Fasilitas KRK sesuai dengan maksud dan tujuan pemberian Fasilitas KRK.
 3. A. Menjaga Barang Jaminan
Menjaga dan memelihara barang-barang jaminan sebagaimana ditentukan dalam PK Bank UOB-Perseroan agar selalu berada dalam kondisi baik.
 - B. Menjaga Nilai *Loan To Value*
Menjaga dan memelihara perbandingan Jumlah Terutang dengan nilai Barang Jaminan agar selalu berada dalam nilai yang dianggap baik dan diterima oleh Bank UOB.
 - C. Menjaga *Security Coverage Ratio*
Menjaga dan memelihara perbandingan nilai Barang Jaminan dengan Jumlah Terutang dengan berada dalam nilai yang dianggap baik dan diterima oleh Bank UOB.
 4. Mendahulukan Pembayaran
Mendahulukan pembayaran-pembayaran apapun yang terhutang kepada Bank UOB dari pembayaran-pembayaran lainnya yang karena apapun juga wajib dibayar oleh Perseroan terhadap siapapun juga.
 5. Membayar Kewajiban Pajak
Membayar semua kewajiban pajak dan beban-beban lainnya yang ditetapkan oleh Pemerintah termasuk tetapi tidak terbatas pada Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan bangunan yang dijaminan kepada Bank UOB.
 6. Pemeriksaan
Mengizinkan atau mendapatkan ijin dari Pemilik Barang Jaminan/Penjamin bagi pegawai atau wakil-wakil Bank UOB pada waktu yang layak (sebagaimana akan ditetapkan oleh Bank UOB dan akan diberitahukan kepada Perseroan) untuk masuk ke dalam :
 - a. Bangunan milik Perseroan, Pemilik Barang Jaminan dan/atau Penjamin, dalam rangka memeriksa Barang Jaminan sebagaimana ditentukan dalam PK Bank UOB-Perseroan untuk mengetahui keadaan dan keberadaannya serta memperoleh keterangan yang diperlukan; dan
 - b. Bangunan milik Perseroan, Pemilik Barang Jaminan dan/atau Penjamin dan/atau tempat Perseroan melaksanakan kegiatan operasionalnya, dalam rangka memeriksa keadaan usaha Perseroan sebagaimana ditentukan dalam PK Bank UOB-Perseroan untuk mengetahui keadaan usaha Perseroan serta mengambil, memperoleh dan membuat catatan-catatan sebagaimana diperlukan tentang keadaan perusahaan Perseroan.
 7. Sengketa
Memberitahukan kepada Bank UOB dengan segera dalam jangka-waktu 7 (tujuh) Hari Kerja apabila terjadi perselisihan atau perkara dimana Perseroan dan/atau Penjamin menjadi pihak atau terlibat, yang menyangkut sejumlah uang atau berdampak terhadap kemampuan Perseroan dan/atau Penjamin dalam melaksanakan kewajibannya berdasarkan SUPK Bank UOB-Perseroan dan PK Bank UOB-Perseroan dan dokumen lain yang berkaitan dengannya.
 8. Keadaan Lalai dan Keadaan Lainnya
Memberitahukan kepada Bank UOB dengan segera dalam jangka waktu 7 (tujuh) Hari Kerja sejak terjadinya:
 - a. Keadaan Lalai sebagaimana ditentukan dalam SUPK Bank UOB-Perseroan;
 - b. Keadaan yang diketahui atau patut diketahui oleh Perseroan dapat mempengaruhi kemampuannya untuk melunasi Jumlah Terutang; dan
 - c. Kejadian lainnya yang diatur dalam PK Bank UOB-Perseroan, yang dengan suatu pemberitahuan atau lewatnya waktu atau keduanya merupakan suatu kejadian pelanggaran.
 - d. Terdapat fakta atau keadaan yang dapat berakibat pada timbulnya klaim lingkungan, sosial, dan pemerintahan yang diajukan atau akan diajukan terhadap Perseroan.
 Pemberitahuan tersebut wajib memuat penjelasan mengenai sifat dari kejadian tersebut dan langkah yang diambil oleh Debitur untuk menanggulangnya.
 9. Pembaharuan Izin Dan Kepatuhan Terhadap Peraturan Perundangan
Memenuhi, memiliki dan memperbaharui setiap dan segala perizinan yang dipersyaratkan oleh ketentuan perundang-undangan yang berlaku untuk melaksanakan kegiatan usaha Perseroan dan untuk melaksanakan kewajibannya berdasarkan PK Bank UOB-Perseroan, serta menyerahkan kepada Bank UOB salinan dari setiap perizinan tersebut bila dipersyaratkan atau diminta oleh Bank UOB.
 10. Penilaian Barang Jaminan dan Penunjukan Konsultan Independen

Mengijinkan Bank UOB untuk melakukan penilaian Barang Jaminan dalam periode waktu yang ditentukan dalam PK Bank UOB-Perseroan serta pada saat-saat lain yang ditentukan Bank UOB baik penilaian yang dilakukan sendiri oleh Bank UOB maupun dengan menggunakan Konsultan Penilai Independen (*Independent Appraisal*) yang disetujui oleh Bank UOB.

Apabila penilaian dilakukan dengan menunjuk Konsultan Penilai Independen (*Independent Appraisal*), Perseroan dengan ini memberi kuasa kepada Bank UOB untuk menunjuk Konsultan Penilai Independen dan Perseroan wajib untuk membayar seluruh biaya yang timbul atas penilaian tersebut.

11. Perubahan Anggaran Dasar, Susunan Pengurus dan Pemegang Saham (Untuk Debitur berbentuk Badan Usaha atau Badan Hukum)

Menyerahkan kepada Bank suatu surat keterangan dari Notaris mengenai perubahan apapun atas anggaran dasar dan/atau susunan pengurus Debitur dalam waktu 2 (dua) hari kalender setelah terjadinya perubahan tersebut dan menyerahkan kepada Bank salinan akta Notaris berikut bukti pelaporan/persetujuan dari instansi yang berwenang dalam waktu 14 (empat belas) Hari Kalender, untuk setiap perubahan atas anggaran dasar dan/atau susunan pengurus Debitur.

12. Kedudukan Parri Passu

Menjamin dan memastikan bahwa segala kewajiban yang terdapat dalam PK Bank UOB-Perseroan memiliki peringkat sekurang-kurangnya setara dengan segala kewajiban Perseroan yang tidak dijamin (*unsecured*), baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari. Perseroan wajib menjaga kedudukan Bank UOB sekurang-kurangnya parri passu dengan kreditur lainnya dari Perseroan, untuk menghindari keragu-raguan, setiap jaminan yang diberikan oleh Perseroan kepada kreditur lainnya untuk menjamin fasilitas kredit yang sama jenis dan bentuknya dengan fasilitas kredit yang diberikan oleh Bank UOB, jenis, bentuk, peringkat dan nilai jaminannya adalah sama atau tidak lebih istimewa daripada jaminan yang diberikan Perseroan kepada Bank UOB dan dalam setiap Perseroan menyerahkan laporan keuangan yang telah diaudit kepada Bank UOB harus dipastikan tercantum uraian jaminan yang diberikan oleh Perseroan kepada para krediturnya. Berdasarkan data dan/atau informasi yang dimiliki oleh Bank UOB, Bank UOB berhak setiap waktu meminta kepada Perseroan untuk disamakan jenis, bentuk, peringkat dan nilai jaminannya dengan kreditur lain dan Perseroan wajib untuk memenuhinya apabila menurut pertimbangan Bank UOB, jenis dan bentuk fasilitas kredit yang diberikan oleh kreditur lain sama dengan yang diberikan oleh Bank UOB kepada Perseroan berdasarkan PK Bank UOB-Perseroan dan jaminan yang diberikan Perseroan kepada kreditur lain lebih istimewa daripada jaminan yang diberikan Perseroan kepada Bank UOB.

13. Rasio Keuangan

Memastikan bahwa rasio keuangan Perseroan sebagaimana tertera dalam PK Bank UOB-Perseroan.

14. Kegiatan Usaha (Untuk Debitur berbentuk Badan Usaha atau Badan Hukum)

Memastikan tidak dilakukan perubahan kegiatan usaha yang akan membawa pengaruh bagi kegiatan usaha Perseroan.

15. Penerimaan Pinjaman

Memastikan bahwa rasio pinjaman Perseroan sebagaimana tertera dalam PK Bank UOB-Perseroan.

16. Laporan Keuangan dan Laporan Lainnya

Memastikan bahwa Bank UOB akan menerima:

- a. Laporan keuangan tahunan (*annually*) Perseroan (konsolidasi) yang telah diaudit oleh kantor akuntan publik (*independent auditor*) yang disetujui oleh Bank UOB selambat-lambatnya 180 (seratus delapan puluh) hari sejak berakhirnya tahun buku;
- b. Laporan keuangan tengah tahunan (*semi-annually*) Perseroan yang belum diaudit (*inhouse figure*) yang telah ditandatangani serta disahkan oleh Direksi selambat-lambatnya 90 (sembilan puluh) hari sejak tanggal laporan;
- c. Laporan keuangan triwulanan (*quarterly*) Perseroan yang belum diaudit (*inhouse figure*) yang telah ditandatangani serta disahkan oleh Direksi selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal laporan; dan
- d. Laporan-laporan lain yang diminta oleh Bank UOB dari waktu ke waktu.

Pembatasan-Pembatasan

Debitur setuju sejak penandatanganan SUPK Bank UOB-Perseroan dan PK Bank UOB-Perseroan dan selama Jumlah Terutang belum dibayar penuh, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank UOB, Perseroan tidak akan melakukan hal-hal sebagai berikut:

1. Mengalihkan, Menjaminkan dan Menyewakan Harta Kekayaan

- a. Menjual, menghibahkan, melepaskan hak, mewakafkan, atau dengan cara apapun melakukan tindakan pengalihan hak atau kepentingan kepada pihak ketiga manapun juga, atas harta kekayaan Perseroan maupun Barang Jaminan;
- b. Menggadaikan, membebani dengan jaminan fidusia, hak tanggungan, memberikan garansi atau penanggungan kepada siapapun, atau dengan cara apapun melakukan tindakan pengikatan jaminan atas harta kekayaan Perseroan maupun Barang Jaminan (jika disyaratkan) untuk kepentingan pihak ketiga manapun juga.
2. Likuidasi, Penggabungan, Akuisisi, Peleburan dan Pemisahan (untuk Debitur badan usaha atau hukum), Pailit, Penundaan Pembayaran Hutang
 - a. Mengajukan permohonan kepailitan atau penundaan kewajiban pembayaran hutang, membubarkan dan melakukan atau untuk dilakukan penggabungan usaha (*merger*), akuisisi, peleburan usaha (konsolidasi), pemisahan usaha (*spin off*).
 - b. Melakukan perubahan kegiatan usaha yang berpengaruh buruk bagi kegiatan usaha Perseroan.
 - c. Melakukan atau mengizinkan setiap perusahaan terafiliasi Perseroan untuk melakukan tindakan apapun, baik tindakan korporasi maupun tindakan kontraktual, yang dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan untuk melaksanakan kewajibannya berdasarkan PK Bank UOB-Perseroan.
3. Mengalihkan hak dan kewajiban berdasarkan SUPK Bank UOB-Perseroan dan PK Bank UOB-Perseroan kepada pihak manapun.
4. Mengikatkan diri sebagai penjamin/penanggung (Untuk Debitur badan usaha atau badan hukum berupa *corporate guarante*) atau *personal guarantee* kepada pihak lain manapun.

Keadaan Lalai/Wanprestasi

1. Keadaan Lalai

Masing-masing dari kejadian atau peristiwa di bawah ini adalah keadaan lalai atau wanprestasi berdasarkan SUPK Bank UOB-Perseroan dan PK Bank UOB-Perseroan, yaitu:

- a. Pemenuhan Syarat dan Ketentuan SUPK Bank UOB-Perseroan dan PK Bank UOB-Perseroan
 - 1) Perseroan tidak membayar Jumlah Terhutang sesuai dengan jumlah, mata uang, tempat, waktu dan tata-cara yang telah ditetapkan SUPK Bank UOB-Perseroan dan PK Bank UOB-Perseroan.
 - 2) Perseroan tidak atau tidak cukup memenuhi/melaksanakan salah satu atau lebih ketentuan SUPK Bank UOB-Perseroan dan PK Bank UOB-Perseroan;
 - 3) Perseroan lalai atau terlambat memenuhi salah satu atau beberapa hal yang wajib dilakukan oleh Perseroan, atau melakukan salah satu atau beberapa hal yang dilarang untuk dilakukan oleh Perseroan, berdasarkan PK Bank UOB-Perseroan dan/atau perjanjian-perjanjian yang dibuat oleh dan antara Perseroan dan Bank UOB;
 - 4) Perseroan menggunakan Fasilitas KRK berdasarkan PK Bank UOB-Perseroan untuk keperluan yang menyimpang dari tujuan semula;
 - 5) Perseroan menyewakan dan/atau mengalihkan usahanya kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari Bank UOB.
- b. Kewenangan Penarikan Penarikan, pencairan atau penggunaan Fasilitas KRK dilakukan oleh pihak yang tidak berwenang.
- c. Pernyataan dan Jaminan, Keterangan, Data dan Informasi
Informasi, data, keterangan, pernyataan atau jaminan, yang diberikan sehubungan dengan SUPK Bank UOB-Perseroan dan PK Bank UOB-Perseroan terbukti tidak benar, menyesatkan atau tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya.
- d. Perubahan Risiko
 - 1) Terjadi perubahan risiko terhadap Fasilitas KRK atau timbul kejadian-kejadian lain yang menurut pendapat Bank UOB membahayakan atau akan membahayakan Perseroan, usaha Perseroan maupun Fasilitas KRK;
 - 2) Perseroan menurut penilaian Bank UOB berada atau akan berada dalam kondisi atau situasi yang dapat membawa akibat yang merugikan terhadap usaha atau keadaan Perseroan dan pada akhirnya mempengaruhi kemampuannya dalam melunasi seluruh kewajibannya kepada Bank UOB berdasarkan PK Bank UOB-Perseroan.
 - 3) Terjadi penurunan kolektibilitas Perseroan pada bank manapun berdasarkan Sistem Informasi Perseroan, yang menurut penilaian Bank UOB dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan dalam melunasi jumlah terutang.
- e. Insolvensi

- 1) Perseroan/Pemilik Barang Jaminan dibubarkan atau mengambil keputusan untuk bubar, mengajukan permohonan atau dinyatakan paillit baik atas permohonan sendiri maupun gugatan pihak ketiga;
 - 2) Mendapat penundaan pembayaran utang-utangnya (*sursaansa van betaling*) baik atas permohonan sendiri maupun gugatan pihak ketiga, berada di bawah pengawasan pengampu (*curatele*) atau karena sebab apapun juga tidak berhak atau tidak berkuasa lagi untuk mengurus dan/atau menguasai kekayaannya sendiri.
- f. Jaminan Barang
- 1) Jaminan yang diserahkan kepada Bank UOB menjadi hilang/musnah atau menurun/berkurang nilainya atau terjadinya hal lain karena sebab apapun, sehingga tidak lagi merupakan jaminan yang cukup bagi pelunasan kembali Jumlah Terutang, dan Debitur tidak mengganti dan atau menambah Barang Jaminan yang hilang atau menurun nilainya tersebut dengan barang jaminan lain yang memenuhi syarat dan cukup nilainya sekalipun telah diminta oleh Bank.
 - 2) Pembebanan jaminan atas Barang Jaminan untuk kepentingan Bank UOB, termasuk tetapi tidak terbatas pada proses pendaftarannya, karena sebab apapun tidak dapat dilakukan atau disempurnakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga tidak memberi hak jaminan yang dijanjikan kepada Bank UOB.
 - 3) Barang Jaminan yang diserahkan kepada Bank UOB disewakan, dijual, dialihkan atau dengan cara lain dilepaskan atau dijaminan kepada pihak ketiga lainnya tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank UOB.
 - 4) Barang Jaminan yang diserahkan kepada Bank UOB dipersengketakan dan atau disita atau diletakkan dalam status sita berdasarkan penetapan pengadilan, lembaga arbitrase atau Instansi berwenang lainnya.
 - 5) Harta benda pembari jaminan (*guarantor*) baik yang berupa barang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari dipersengketakan, disita atau diletakkan dalam status sita berdasarkan penetapan pengadilan, lembaga arbitrase atau instansi berwenang lainnya.
- g. Cross Default dan Cross Collateral
- 1) Terdapat kreditur dari Perseroan yang mempunyai hak untuk menyatakan pinjaman atau kredit yang diterima oleh Perseroan menjadi wajib dibayar atau dibayar kembali dengan seketika.
 - 2) Terdapat komitmen yang telah dimiliki Perseroan dibatalkan/dihentikan sebagai akibat dari cedera janji apapun.
 - 3) Perseroan telah lalai atau melanggar kewajibannya dalam perjanjian lain yang berhubungan dengan pinjaman uang atau pemberian kredit dimana Perseroan bertindak sebagai peminjam adalah pihak yang meminjam atau sebagai penanggung/penjamin (*borg*).
 - 4) Pihak ketiga yang menggunakan jaminan yang sama dengan jaminan yang diberikan Perseroan kepada Bank UOB berdasarkan SUPK Bank UOB-Perseroan dan PK Bank UOB-Perseroan melanggar kewajibannya.
- h. Perizinan (Untuk Debitur berbentuk Badan Usaha atau Badan Hukum)
Ijin usaha Perseroan dicabut atau Perseroan berhenti menjalankan kegiatan usahanya baik untuk sementara maupun seterusnya.
- i. Bank UOB mengetahui bahwa:
- 1) Pemberian Fasilitas KRK bertentangan dengan peraturan yang berlaku;
 - 2) Perseroan dan/atau usaha Perseroan melanggar peraturan yang berlaku;
 - 3) Perseroan tidak mematuhi dan/atau tidak dapat melakukan pembayaran Jumlah Terutang sesuai dengan putusan lembaga peradilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.
- j. Meninggal Dunia
Perseroan dan/atau Pemilik Barang Jaminan meninggal dunia (khusus untuk Perseroan dan/atau Pemilik Barang jaminan).
2. Akibat Keadaan Lalai
Apabila suatu keadaan lalai tersebut di atas terjadi, maka Bank UOB tanpa peringatan (somasi) terlebih dahulu dan tanpa persetujuan, keputusan atau pemberian wewenang dari pengadilan yang semuanya dengan ini dinyatakan oleh Perseroan secara tegas dikesampingkan, berhak:
- a. Menyatakan sebagian atau seluruh Fasilitas KRK berakhir;
 - b. Menyatakan sebagian atau seluruh Jumlah Terutang menjadi jatuh tempo dan wajib dibayar lunas oleh Perseroan seketika dan sekaligus;

- c. Membatalkan dan/atau mengurangi sebagian atau setiap Fasilitas KRK bagi Perseroan berdasarkan PK Bank UOB-Perseroan;
 - d. Melakukan perjumpaan utang dan menggunakan seluruh uang dalam rekening simpanan atau deposito Perseroan dengan Bank UOB untuk pembayaran seluruh atau sebagian Jumlah Terutang berdasarkan PK Bank UOB-Perseroan;
 - e. Mengeksekusi salah satu atau lebih Barang Jaminan;
 - f. Melaksanakan tindakan-tindakan berdasarkan kuasa-kuasa yang telah diberikan oleh Perseroan/Penjamin kepada Bank yang merupakan satu kesatuan yang tidak dapat terpisahkan dari SUPK Bank UOB-Perseroan dan PK Bank UOB-Perseroan, dan/atau mengambil setiap tindakan hukum yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - g. Mengajukan gugatan termasuk tetapi tidak terbatas untuk menuntut pembayaran atas Jumlah Terutang, dan/atau;
 - h. Mengambil salah satu atau mengkombinasikan langkah-langkah yang tersebut pada sub ayat a, b, c, d, e, f dan g di atas dan/atau tindakan lain yang tidak dilarang oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Apabila jumlah dana yang diperoleh oleh Bank UOB atas eksekusi dari jaminan yang telah diberikan adalah kurang dari Jumlah Terutang, maka Perseroan tetap menjadi berhutang dan mempunyai kewajiban untuk melakukan pembayaran kepada Bank UOB atas sisa hutangnya tersebut, yaitu atas sejumlah selisih Jumlah Terutang dengan jumlah yang telah diperoleh Bank UOB dari hasil eksekusi Barang Jaminan.
 4. Sehubungan dengan tindakan yang diambil oleh Bank UOB sebagaimana dinyatakan dalam angka 2 di atas, Perseroan dengan ini pula melepaskan haknya untuk mengajukan tuntutan hukum dalam bentuk apapun juga terhadap Bank UOB antara lain (tetapi tidak terbatas) pada tuntutan untuk pembayaran ganti rugi atas kerugian yang mungkin diderita oleh Perseroan sebagai akibat dari tindakan Bank UOB tersebut.

Hukum Yang Berlaku dan Domisili Hukum

- Perseroan dan Bank UOB setuju bahwa SUPK Bank UOB-Perseroan dan PK Bank UOB-Perseroan diatur dan ditafsirkan berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia.
- Mengenai PK Bank UOB-Perseroan dan segala akibatnya, Perseroan dan Bank UOB memilih tempat kedudukan/domisili hukum di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara di Jakarta, demikian dengan tidak mengurangi hak Bank UOB untuk mengajukan tuntutan hukum kepada Perseroan dan/atau meminta pelaksanaan eksekusi berdasarkan PK Bank UOB-Perseroan, SUPK Bank UOB-Perseroan, perjanjian perubahan, dan dokumen lainnya yang terkait dengannya melalui atau dihadapan pengadilan lain dimanapun juga.

Lain-Lain

- Perseroan dan Bank UOB setuju untuk melaksanakan PK Bank UOB-Perseroan serta tunduk dan patuh kepada SUPK Bank UOB-Perseroan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari PK Bank UOB-Perseroan.
- Segala sesuatu yang tidak atau belum cukup diatur dalam PK Bank UOB-Perseroan, termasuk segala lampiran, perubahan dan/atau penambahan dan/atau pembaharuan ketentuan-ketentuan pada PK Bank UOB-Perseroan, akan diatur kemudian dalam suatu addendum yang dibuat dan ditandatangani oleh Perseroan dan Bank UOB dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari PK Bank UOB-Perseroan.
- PK Bank UOB-Perseroan berlaku sejak ditandatangani oleh Perseroan dan Bank UOB dan akan berakhir setelah seluruh kewajiban Perseroan dibayar lunas yang dinyatakan dalam surat pernyataan yang akan dikeluarkan oleh Bank UOB.

b. Letter of Award Pekerjaan Replanting

Perseroan dan PT Sandika Natapalma, PT Budidaya Argolestari, dan Paripurna Swakarsa telah menandatangani Letter of Award Pekerjaan Replanting untuk periode Tahun 2024-2026 (3 Tahun) dengan No. 0/Reff:008/MMTC-AWD/XI/2023/Plant tertanggal 08 November 2023 (“**LoA Replanting Group Minamas**”), yang mengatur hal-hal sebagai berikut:

Ruang Lingkup	Alokasi Area	Estimasi Total (Ha)	Estimasi Nilai Kontrak
---------------	--------------	---------------------	------------------------

	Kebun Lembiru	251,92	Rp. 4.837.387.169,-										
	Kebun Pelanjau	766,81	Rp. 14.724.344.455,-										
	Kebun Binturung	894,82	Rp. 17.182.402.297,-										
	Kebun Pondok Labu	2.267,13	Rp. 43.533.585.009,-										
	Grand Total	4.180,68	Rp. 80.277.718.931,-										
Lokasi Pekerjaan	1. Lembiru Estate, Suka Karya, Marau, Ketapang, Kalimantan Barat; 2. Pelanjau Estate, Suka Karya, Marau, Ketapang, Kalimantan Barat; 3. Binturung Estate, Binturung, Pamukan Utara, Kotabaru, Kalimantan Selatan; 4. Pondok Labu Estate, Pondok Labu, Pamukan Selatan, Kotabaru, Kalimantan Selatan.												
Jangka Waktu	Masing-masing kebun, mulai 01 Januari 2024 sampai dengan 31 Desember 2026 dengan 3 periode masing-masing: - Januari – Desember 2024 - Januari – Desember 2025 - Januari – Desember 2026												
Harga Pekerjaan	Estimasi nilai total harga adalah: <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>Kebun Lembiru</td> <td>Rp. 4.837.387.169,-</td> </tr> <tr> <td>Kebun Pelanjau</td> <td>Rp. 14.724.344.455,-</td> </tr> <tr> <td>Kebun Binturung</td> <td>Rp. 17.182.402.297,-</td> </tr> <tr> <td>Kebun Pondok Labu</td> <td>Rp. 43.533.585.009,-</td> </tr> <tr> <td>Grand Total</td> <td>Rp. 80.277.718.931,-</td> </tr> </table>			Kebun Lembiru	Rp. 4.837.387.169,-	Kebun Pelanjau	Rp. 14.724.344.455,-	Kebun Binturung	Rp. 17.182.402.297,-	Kebun Pondok Labu	Rp. 43.533.585.009,-	Grand Total	Rp. 80.277.718.931,-
Kebun Lembiru	Rp. 4.837.387.169,-												
Kebun Pelanjau	Rp. 14.724.344.455,-												
Kebun Binturung	Rp. 17.182.402.297,-												
Kebun Pondok Labu	Rp. 43.533.585.009,-												
Grand Total	Rp. 80.277.718.931,-												
Lain-Lain	1. Rincian dan nilai harga pekerjaan sesuai dengan yang tertera pada Work Order yang dibuat per masing-masing periode. 2. Nilai akhir harga pekerjaan didasarkan kepada BAPP dan BAST.												

c. Perjanjian Jual Beli Kendaraan Alat Berat

Kontrak jual beli No. IDNSP221995 tertanggal 23 September 2022, dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup oleh dan antara Perseroan selaku Pembeli dengan PT Sany Perkasa (“**SANY**”) selaku Penjual (“**Kontrak Jual Beli Perseroan-SANY**”), yang mengatur hal-hal sebagai berikut:

Uraian Barang	15 Unit Alat Berat Merek Sany Jenis Hydraulic Excavator SY215C Tahun 2022
Harga Satuan	Rp. 1.215.000.000,-
Harga Total	Rp. 18.225.000.000,-
Lokasi Pengiriman	Laut Timur Kota Baru-Kalimantan Selatan
Syarat	DP 30% dibagi menjadi 9 kali DP1 @11% sebelum pengiriman DP2-9 @2,37%
Pembayaran	dimulai dari 30 hari sampai 240 hari setelah Berita Acara Serah Terima (“ BAST ”) menggunakan cek atau giro.
Denda	0.50% per hari
Keterlambatan	
Pembayaran	Tunai dari Perusahaan Leasing
Syarat dan Ketentuan Khusus Jual Beli	<p>Pembayaran:</p> a) Perseroan melakukan pembayaran sesuai dengan Syarat Pembayaran sebagaimana dimaksud di atas; b) Setiap pembayaran dilakukan melalui transfer bank ke rekening berikut : PT SANY PERKASA, PT. BANK HSBC INDONESIA No. Rek: 050-174507-069; c) Dalam hal pembiayaan menggunakan Bank/Leasing seperti dimaksud di atas, apabila terjadi kekurangan pembayaran oleh Bank/Leasing maka Perseroan wajib membayar kekurangan tersebut selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari sejak SANY menerima pembayaran dari Bank/Leasing; d) Dalam hal setelah lewat waktu yang diberikan untuk pembayaran oleh Bank/Leasing sesuai ketentuan dalam lampiran II, Perseroan gagal memperoleh pembiayaan atau dalam hal Perseroan dengan pihak Bank/Leasing gagal melakukan pengikatan kredit untuk membiayai pembelian Alat Berat, maka Perseroan bertanggung jawab untuk menanggung semua kekurangan pembayaran tersebut dan Perseroan dan SANY sepakat akan

mencari skema pembiayaan terbaik untuk penyelesaian pembiayaan Alat Berat dimaksud.

Hutang Perseroan kepada SANY:

- a) Perseroan dengan ini menjelaskan bahwa sisa pembayaran akan diperlakukan sebagai hutang Perseroan kepada SANY dan Kontrak Jual Beli Perseroan-SANY berlaku juga sebagai Surat Pengakuan Hutang dari Perseroan kepada SANY yang secara hukum menjelaskan kewajiban Perseroan kepada SANY;
- b) Sebagai jaminan atas pembayaran yang dilakukan oleh Perseroan, Perseroan akan menyerahkan Cek/Giro sebanyak tahapan angsuran yang nilainya sesuai jumlah masing-masing angsuran sebagaimana dalam skema pembayaran di bawah;
- c) Apabila Perseroan gagal melakukan pembayaran, maka SANY akan mencairkan Cek/Giro sebagaimana dimaksud dalam ketentuan ini;
- d) Setiap pembayaran dengan Cek/Giro dibuat atas nama PT SANY PERKASA, kata "atau pembawa" harus dicoret dan pembayaran dianggap sah apabila Cek/Giro tersebut telah diuangkan;
- e) Denda keterlambatan pembayaran atas angsuran, uang muka atau pembayaran apapun atas suatu jumlah yang pada suatu waktu terutang dan harus dibayar oleh Perseroan kepada SANY adalah sebesar yang ditentukan di atas dan dihitung per hari dari jumlah yang telah jatuh tempo.

Asuransi:

Selama masa angsuran sebagaimana dimaksud dalam skema pembayaran di bawah ini, Perseroan wajib mengasuransikan Alat Berat.

Garansi:

- a) Garansi Standard 2 (dua) tahun atau 4.000 (empat ribu) jam mana yang tercapai lebih dulu untuk komponen yang kerusakannya disebabkan oleh kualitas komponen dan atau kesalahan pabrikan;
- b) Apabila alat berat beroperasi dengan Hydraulic Breaker, maka masa garansi alat berat menjadi setengah dari sisa masa garansi terhitung dari tanggal pemasangan breaker.

Kondisi Lainnya:

Perseroan akan menempatkan Mekanik di Lokasi Kerja pada saat keseluruhan jumlah unit telah dikirim sesuai dengan yang tercantum pada kontrak. Tempat tinggal dan kendaraan operasional disediakan oleh Perseroan.

Skema Pembayaran	Pembayaran DP	Syarat Pembayaran	Jumlah Pembayaran
	DP Pertama 11 %	Pada saat penandatanganan Kontrak Jual Beli Perseroan-SANY	Rp. 2.225.272.000,-
	DP Pertama 2,37 %	30 hari setelah tandatangan BAST	Rp. 480.456.563,-
	DP Ketiga	60 hari setelah tandatangan BAST	Rp. 480.456.563,-
	DP Ketiga	90 hari setelah tandatangan BAST	Rp. 480.456.563,-
	DP Ketiga	120 hari setelah tandatangan BAST	Rp. 480.456.563,-
	DP Ketiga	150 hari setelah tandatangan BAST	Rp. 480.456.563,-
	DP Ketiga	180 hari setelah tandatangan BAST	Rp. 480.456.563,-
	DP Ketiga	210 hari setelah tandatangan BAST	Rp. 480.456.563,-
	DP Ketiga	240 hari setelah tandatangan BAST	Rp. 480.456.563,-
	Pelunasan Leasing 70%	270 hari setelah tandatangan BAST	Rp. 14.160.825,-

d. Perjanjian Leasing dan Sewa Pembiayaan

1) Perjanjian Leaseback / Leasing Dengan PT ORIX Indonesia Finance

- a) Perjanjian Pembiayaan Investasi Dengan Skema Jual Dan Sewa Balik (*Leaseback*) Untuk Peralatan No. L21M00362E tanggal 18 Juni 2021, dibuat di bawah tangan dan bermeterai

cukup oleh dan antara Perseroan selaku Lessee dengan ORIX selaku Lessor, perjanjian mana telah memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris Perseroan tertanggal 20 Mei 2021 *juncto* Perubahan atas Perjanjian Nomor L21M00362E tertanggal 26 Januari 2024 (“**Perjanjian Leaseback ORIX**”), yang mengatur hal-hal sebagai berikut:

Ruang Lingkup Perjanjian

- Perseroan bermaksud untuk menjual peralatan berupa alat berat milik Perseroan yang akan disebutkan di bawah ini kepada ORIX. ORIX setuju untuk membeli peralatan berupa alat berat milik Lessee tersebut.
- Selanjutnya, atas permintaan Perseroan, ORIX menyewakan kembali (*leaseback*) peralatan berupa alat berat tersebut kepada Perseroan dalam bentuk pembiayaan investasi dengan skema jual dan sewa balik (*leaseback*), dan Perseroan setuju untuk menerima pembiayaan investasi dengan skema jual dan sewa balik (*leaseback*) dari ORIX.

Informasi Fasilitas Pembiayaan

Obyek Pembiayaan	:	1 (satu) unit Hitachi Excavator ZX48U-5A-YST Tahun 2021 AEA90K00037259 (“ Alat Berat I ”)
Harga Unit	:	Rp. 594.000.000,-
Biaya-Biaya	:	Biaya Administrasi : Rp. 250.000,- Biaya Provisi : Rp. 2.500.000,-
Simpanan Jaminan	:	Rp. 118.800.000,-
Nilai Sisa	:	Rp. 118.800.000,-
Nilai Jual dan Sewa Balik	:	Rp. 475.200.000,-
Suku Bunga (p.a)	:	6.00 %
Angsuran Jual dan Sewa Balik	:	Rp. 15.575.000,-
Masa Jual dan Sewa Balik	:	36 Bulan

Hak Opsi Perseroan

Bilamana Perseroan telah melunasi semua kewajiban pembayarannya berdasarkan Perjanjian Leaseback ORIX dan tidak melakukan cidera janji berdasarkan Perjanjian Leaseback ORIX, maka pada akhir Masa Jual dan Sewa Balik, Perseroan mempunyai hak opsi untuk membeli Alat Berat 1 atau dapat memperpanjang Masa Jual dan Sewa Balik.

Hak dan Kewajiban Perseroan

- Bilamana Perseroan telah melunasi semua kewajiban pembayarannya berdasarkan Perjanjian Leaseback ORIX dan tidak melakukan cidera janji berdasarkan Perjanjian Leaseback ORIX, maka pada akhir Masa Jual dan Sewa Balik, Perseroan mempunyai hak opsi untuk membeli Alat Berat I atau dapat memperpanjang masa jual dan sewa balik, dengan ketentuan-kelentuan sebagai berikut:
 - a. Dalam hal pembelian Alat Berat I oleh Perseroan, maka:
 - 1) Harga beli adalah sekurang-kurangnya sama dengan nilai sisa;
 - 2) ORIX dan Perseroan menandatangani perjanjian jual beli dan ORIX memberikan semua surat yang berkaitan dengan Alat Berat I kepada Perseroan, setelah membayar lunas harga beli dan kewajiban-kewajiban pembayaran lainnya.
 - b) Dalam hal memperpanjang masa jual dan sewa balik, maka Perseroan dan ORIX sepakat atas lamanya perpanjangan masa jual dan sewa balik dimaksud dan besarnya angsuran jual dan sewa balik dan jumlah-jumlah lain yang akan menjadi kewajiban pembayaran Perseroan, serta atas syarat dan ketentuan lainnya yang akan berlaku untuk perpanjangan tersebut.
- Sepanjang Perseroan mematuhi ketentuan Perjanjian Leaseback ORIX dan hingga terjadinya kejadian kelalaian, Perseroan diberi hak oleh ORIX untuk menggunakan Alat Berat I bagi keperluan usahanya dengan cara yang sah dan pantas sesuai dengan Perjanjian Leaseback ORIX, dan atas tanggungan dan resiko Perseroan sendiri.

- Perseroan akan membayar tepat pada waktunya menurut jadwal setiap angsuran jual dan sewa balik untuk Alat Berat I dan secara penuh dalam jumlah, mata uang, cara pembayaran sesuai dengan yang tercantum dalam Lampiran. Dalam hal pembayaran dilakukan dengan cara bilyet giro atau cek, maka ORIX berhak untuk menerima atau menolak cek atau bilyet giro apabila ORIX meragukan cek atau bilyet giro tersebut. Pembayaran dengan cek atau bilyet giro atau transfer atau *bankers order* (BO) sedemikian rupa, baru akan dianggap sebagai telah diterima apabila rekening ORIX telah mencatat penerimaan tersebut. Pembayaran kewajiban lainnya harus dalam bentuk tunai atau transfer ke rekening atau alamat pembayaran dimaksud dalam Lampiran atau ke alamat lainnya sebagaimana diberitahu oleh ORIX dari waktu ke waktu.
- Perseroan wajib memasang plakat, etiket atau petunjuk-petunjuk lain yang disediakan ORIX, pada Peralatan I di tempat yang dapat memudahkan Alat Berat I tersebut dibedakan dari barang lainnya untuk pengamanan hak-hak ORIX atas Alat Berat I.
- Perseroan atas tanggungan dan biaya sendiri wajib menggunakan, merawat, memelihara, dan memperbaiki Alat Berat I sebagai "bapak rumah tangga yang baik" sesuai dengan ketentuan Perjanjian Leaseback ORIX dan ketentuan hukum yang berlaku. Untuk maksud ini, Perseroan antara lain, akan:
 - a. Menaati semua petunjuk pemakaian dan pemeliharaan Alat Berat I, termasuk ketentuan-ketentuan asuransi sehubungan dengan itu, dan
 - b. Hanya akan mengizinkan tenaga yang memenuhi syarat untuk menggunakan, merawat, memelihara, dan memperbaiki Alat Berat I.
- Perseroan harus tepat pada waktunya membayar semua biaya untuk pendaftaran, izin, pungutan, pajak, bea dan ongkos lain yang harus dibayar sehubungan dengan Alat Berat I atau pemakaiannya atau berkaitan dengan pelaksanaan kewajiban Perseroan berdasarkan Perjanjian Leaseback ORIX atau mengenai tempat dimana Alat Berat I dari waktu ke waktu dipasang dan atas permintaan ORIX, wajib memberikan kepada ORIX salinan otentik dari tanda terima untuk pembayaran tersebut.
- Perseroan wajib memelihara Alat Berat I sehingga dari waktu ke waktu berada dalam kondisi baik dan dapat dioperasikan.
- Perseroan wajib memberitahu pemilik tanah, para pemegang Hak Tanggungan, perusahaan asuransi dan semua pihak lainnya, yang mungkin mempunyai kepentingan atau tuntutan atas tanah dan bangunan di mana Alat Berat I akan ditempatkan, bahwa Alat Berat I dianggap merupakan barang bergerak dan adalah milik ORIX. Bukti pemberitahuan ketentuan Perjanjian Leaseback ORIX.
- Perseroan atas biayanya sendiri wajib mengasuransikan Alat Berat I untuk segala risiko yang mungkin terjadi termasuk risiko terhadap pihak ketiga yang timbul akibat penggunaan Alat Berat I selama masa jual dan sewa balik untuk kepentingan dan atas nama ORIX, pada perusahaan asuransi yang ditunjuk atau disetujui oleh ORIX dan dengan menggunakan ketentuan-ketentuan yang dapat diterima oleh ORIX dengan nilai pertanggungan sekurang-kurangnya sejumlah nilai kerugian disetujui. Jika ada perubahan peraturan perundang-undangan atau kebijakan pemerintah yang mengakibatkan kenaikan atas premi atau ongkos yang sudah disepakati sebelumnya, maka Perseroan akan sepenuhnya menanggung kenaikan tersebut.
- Dalam hal timbul kerugian atau terjadi resiko yang tidak termasuk atau tidak ditanggung oleh perusahaan asuransi. maka Perseroan atas biaya sendiri berkewajiban untuk menanggung resiko tersebut untuk kepentingan ORIX, dengan mengganti Alat Berat I tersebut atau membayar nilai kerugian disetujui yang timbul dari hilangnya Alat Berat I kepada ORIX.
- Sampai uang ganti rugi asuransi dibayar penuh dan diterima oleh ORIX, Perseroan wajib tetap membayar dan melaksanakan kewajiban-kewajiban Perseroan menurut Perjanjian Leaseback ORIX.
- Dalam hal terjadi resiko atau kerugian, maka Perseroan wajib untuk melakukan segala upaya dan mengambil langkah serta memenuhi semua prosedur sebagaimana telah ditentukan dalam polis untuk melaksanakan klaim asuransi.
- Perseroan harus memberi pembayaran penggantian kerugian kepada ORIX untuk semua kerugian yang diderita ORIX sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian Leaseback ORIX oleh Perseroan, kecuali untuk hal karena kesalahan ORIX sendiri yang bersifat material.

Penggantian tersebut berlaku dalam hal terjadinya termasuk tetapi tidak terbatas pada terjadinya kerugian yang ada apabila Perseroan menolak Alat Berat I dan membatalkan Perjanjian Leaseback ORIX, terjadinya kehilangan, kecurian, kerusakan, hancur, tidak dipergunakannya Alat Berat I (baik seluruhnya atau suatu bagian dari Alat Berat I), penyitaan, pengambilalihan hak atas penggunaan Alat Berat I atau penggunaan Alat Berat I oleh Perseroan terhalang karena sebab apapun juga.

- Perseroan wajib memberikan pemberitahuan tertulis kepada ORIX seketika setelah Perseroan mengetahui terjadinya suatu kejadian dimaksud.
- Perseroan bertanggung jawab sepenuhnya dan akan membebaskan ORIX (termasuk para pegawai, agen atau perwakilannya) sepenuhnya dari setiap dan semua kewajiban dan tanggung jawab, termasuk tetapi tidak terbatas atas kerugian, pengaduan, tuntutan pihak ketiga atau keputusan pengadilan dengan jenis atau sifat apapun yang timbul dari Perjanjian Leaseback ORIX, sehubungan dengan penggunaan, pengoperasian atau pengembalian Alat Berat I.
- Perseroan wajib segera menyerahkan kepada ORIX atau pihak lain yang ditunjuk oleh ORIX, semua surat, pemberitahuan atau dokumen dan pernyataan apapun yang diajukan atau diserahkan kepada Perseroan atau agen kuasa atau pegawai Perseroan sehubungan dengan suatu tagihan, tuntutan, tindakan atau tuntutan di pengadilan yang dimulai atau ditujukan terhadap Perseroan yang timbul dari penggunaan dan pengoperasian Alat Berat I oleh Perseroan.
- Perseroan menyetujui bahwa setelah berakhirnya masa jual dan sewa balik karena sebab apapun dan/atau apabila diminta ORIX, Perseroan wajib, seluruhnya atas biayanya sendiri, segera mengembalikan kepada ORIX Alat Berat I dalam keadaan terawat dan berjalan baik serta dalam keadaan tidak dikuasai atau dipergunakan oleh siapapun juga di kantor pusatnya atau di tempat lain yang ditunjuk secara tertulis oleh ORIX.
- Perseroan wajib menandatangani dokumen-dokumen yang berkaitan dengan pengurusan, pembebanan dan/atau pendaftaran jaminan atas jaminan tambahan termasuk tapi tidak terbatas pada surat pemberian jaminan tambahan dan Kuasa, surat kuasa pembebanan fidusia jaminan tambahan, dan akta jaminan.

Hak dan Kewajiban ORIX

- Dalam hal terjadi kelalaian (wanprestasi) Perseroan pada salah satu atau lebih dari perjanjian-perjanjian yang dibuat oleh dan antara Perseroan dengan ORIX, maka ORIX berhak menahan seluruh dokumen dan menarik kembali Alat Berat I, jaminan tambahan, dan dokumen-dokumen lain dari perjanjian-perjanjian yang telah selesai.
- Dalam hal terjadi salah satu kejadian kelalaian, ORIX berhak dengan suatu surat peringatan ke Perseroan (dan apabila dianggap perlu oleh ORIX, dengan tembusan ke pihak lain yang menurut ORIX berkepentingan) menyatakan seluruh jumlah angsuran jual dan sewa balik jatuh tempo, dan tunggakan angsuran jual dan sewa balik yang sudah jatuh tempo namun belum dibayar, berikut bunga tunggakan utang, pajak yang timbul, ganti rugi, jumlah dan biaya-biaya lain yang timbul karena kelalaian Perseroan selain dari yang disebutkan dalam Lampiran butir (9) berdasarkan Perjanjian Leaseback ORIX dan hukum yang berlaku karenanya semua wajib harus segera dibayar secara tunai dan penuh sesuai dengan ketentuan yang tersebut dalam surat peringatan ORIX tersebut.
- Surat peringatan dapat dilakukan oleh ORIX setelah lewat waktu 10 (sepuluh) Hari Kalender sejak ORIX mengetahui terjadinya kejadian kelalaian oleh Perseroan. Apabila setelah jangka waktu yang diberikan dalam surat peringatan tersebut Perseroan belum memperbaiki kejadian kelalaian, maka ORIX berhak memberikan surat peringatan berikutnya dengan batas maksimal surat peringatan yang diberikan adalah sebanyak 3 (tiga) kali. Jangka waktu surat peringatan adalah kesempatan yang diberikan ORIX bagi Perseroan untuk memenuhi kewajibannya dan tidak dapat diartikan sebagai suatu penundaan atas pelaksanaan hak-hak ORIX berdasarkan Perjanjian Leaseback ORIX.

Larangan-Larangan Bagi Perseroan

- Tanpa izin tertulis sebelumnya dari ORIX, Perseroan tidak diperkenankan mengizinkan pihak lain untuk menggunakan Alat Berat I dalam bentuk apapun.

- Tanpa persetujuan secara tertulis terlebih dahulu dari ORIX, Perseroan tidak boleh melakukan suatu perubahan baik itu penambahan ataupun pengurangan pada Alat Berat I atau bagiannya.
- Perseroan tidak diperkenankan untuk menyewakan, menyewa-pembiayaan, menjaminkan, memindahtangankan, menjual atau mengalihkan Alat Berat I serta hak dan kewajiban Perseroan berdasarkan Perjanjian Leaseback ORIX dalam bentuk apapun baik sebagian maupun seluruhnya kepada pihak manapun dan dengan cara apapun termasuk tapi tidak terbatas pada menyewa-pembiayaan kembali Alat Berat I kepada pihak lain, selama masa sewa pembiayaan atau perpanjangan belum selesai (*negative pledge*).
- Perseroan tidak boleh mengalihkan dengan cara apapun Alat Berat I serta hak dan kewajiban berdasarkan Perjanjian Leaseback ORIX.

Kejadian Kelalaian

Perseroan dan ORIX dalam Perjanjian Leaseback ORIX menyetujui bahwa terjadinya satu atau lebih dari kejadian-kejadian tersebut di bawah ini akan merupakan Kejadian Kelalaian, yakni:

- a. Pada tanggal pembayaran bersangkutan, Perseroan tidak membayar angsuran jual dan sewa balik, atau kewajiban-kewajiban lain yang ditentukan dalam Perjanjian Leaseback ORIX;
- b. Satu atau lebih jaminan atau pernyataan Perseroan dalam Perjanjian Leaseback ORIX ternyata tidak benar; Perseroan melanggar, gagal melaksanakan, atau membiarkan untuk tidak ditaati satu atau lebih ketentuan dalam Perjanjian Leaseback ORIX, atau perjanjian lain yang dibuat antara Perseroan dan ORIX;
- c. Peralatan dialihkan atau dipindahkan tanpa izin tertulis sebelumnya dari ORIX, ditelantarkan atau digunakan tidak sesuai dengan ketentuan Perjanjian Leaseback ORIX;
- d. Perseroan atau Penjamin (bila ada) mengajukan permohonan pailit atau pembubarannya;
- e. Perseroan atau Penjamin dalam bentuk badan hukum (bila ada) diajukan pailit atau dimintakan pembubarannya oleh pihak lain atau mengalami pembubaran demi hukum;
- f. Alat Berat I atau asset yang menjadi jaminan bagi Perjanjian Leaseback ORIX (bila ada) disita atau tiap hak yang melekat darinya diambilalih oleh pihak lain;
- g. Perseroan karena alasan apapun juga tidak lagi dapat menjalankan usahanya, atau Perseroan mengalami penurunan kinerja dan nilai asset secara drastis;
- h. Perseroan, Direksi atau anggota Direksi, Komisaris atau anggota Komisaris atau Pengurus Perseroan dan/atau Penjamin (bila ada) terlibat dalam perkara pidana atau perdata, atau merupakan pokok suatu penggabungan atau peleburan usaha, pengambilalihan, atau perubahan pemegang saham pengendali;
- i. Perseroan berada dalam keadaan lalai atau cidera janji berdasarkan perjanjian lain yang ada antara ORIX dengan Perseroan; dan/atau
- j. Perseroan tidak memenuhi peraturan perundang-undangan.

Pernyataan dan Jaminan

Sehubungan dengan penandatanganan dan pelaksanaan Perjanjian Leaseback ORIX dan selama Perseroan masih mempunyai kewajiban kepada ORIX berdasarkan Perjanjian Leaseback ORIX, selain pernyataan dan jaminan yang diberikan Perseroan di bagian lain Perjanjian Leaseback ORIX, Perseroan dengan ini menyatakan dan menjamin bahwa:

- a) Perseroan memiliki izin-izin yang disyaratkan untuk menjalankan usaha sebagaimana mestinya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Perseroan berjanji untuk menjaga agar izin-izin tersebut tetap berlaku dari waktu ke waktu;
- b) Perseroan, Direksi atau Komisaris Perseroan dan/atau Penjamin, Direksi atau Komisaris Penjamin tidak sedang menjadi pihak atau menjelang menjadi pihak dalam perkara pidana atau proses kepailitan, penundaan kewajiban pembayaran utang, atau pembubaran;
- c) Tidak ada tuntutan pajak atau sengketa yang sedang berlangsung terhadap Perseroan atau terjadi suatu keadaan yang mengancam atau dapat mempunyai akibat terhadap harta kekayaan Perseroan dan/atau Penjamin yang dapat menghambat kemampuan Perseroan dan/atau Penjamin untuk melakukannya berdasarkan Perjanjian Leaseback ORIX;
- d) Semua keterangan dan data yang diberikan Perseroan dan/atau Penjamin kepada ORIX sehubungan dengan Perjanjian Leaseback ORIX adalah benar, akurat dan lengkap;

- e) Keterangan tentang anggaran dasar Perseroan (bila Perseroan bukan orang pribadi) yang saat ini berlaku adalah sebagaimana dimuat fotocopy yang sebenarnya yang telah diserahkan oleh Perseroan kepada ORIX;
- f) Perseroan telah mempelajari dan memahami dengan baik isi, implikasi dan konsekuensi Perjanjian Leaseback ORIX; dan
- g) Tidak ada kewajiban pembayaran Perseroan berdasarkan Perjanjian Leaseback ORIX dapat diperhitungkan dengan tuntutan apapun terhadap ORIX atau pengganti hak ORIX.

Pembatasan-Pembatasan

- Selain kesanggupan-kesanggupan yang dinyatakan Perseroan di bagian lain Perjanjian Leaseback ORIX, Perseroan berjanji kepada ORIX untuk segera memberitahukan secara tertulis kepada ORIX :
 - a. Adanya perkara perdata maupun pidana serta permasalahan yang timbul dengan instansi pemerintah dan/atau pihak ketiga lainnya yang mempengaruhi usaha maupun harta kekayaan;
 - b. Setiap akta perubahan Anggaran Dasar, atau pemegang saham pengendali Perseroan, Komisaris, Direksi Perseroan, dan alamat.
- Setiap perubahan susunan Direksi, Komisaris, Pemegang Saham pengendali Perseroan, alamat Perseroan dan Perubahan Anggaran Dasar lainnya maka perubahan tersebut wajib diberitahukan oleh Perseroan kepada ORIX paling lambat 7 (tujuh) Hari Kerja setelah perubahan tersebut.

Pengakhiran Perjanjian

- Untuk pengakhiran Perjanjian Leaseback ORIX, Perseroan dan ORIX setuju dan sepakat untuk mengesampingkan berlakunya Pasal 1266 dan 1267 dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia sejauh izin dari Hakim atau pengadilan akan sebaliknya diperlukan untuk mengakhiri Perjanjian Leaseback ORIX atau untuk menuntut ganti rugi.
- Perseroan akan bertanggung jawab atas semua konsekuensi biaya, perpajakan dan lainnya dalam hal terjadi pengakhiran Perjanjian Leaseback ORIX sebelum berakhirnya masa jual dan sewa balik.

Hukum Yang Berlaku dan Domisili Hukum

- Perjanjian Leaseback ORIX tunduk dan ditafsirkan menurut Peraturan Perundang-undangan Negara Republik Indonesia.
- Semua perselisihan yang timbul dari atau terkait dengan Perjanjian Leaseback ORIX, Perseroan dan ORIX sepakat bahwa perselisihan tersebut dapat diselesaikan melalui 2 (dua) opsi sebagai berikut:
 - a) Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, dengan tidak akan mengurangi hak ORIX untuk mengajukan gugatan terhadap Perseroan di Pengadilan lain tempat Perseroan, Penjamin dan/atau kekayaannya berada; atau
 - b) Lembaga alternatif penyelesaian sengketa perusahaan pembiayaan yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan, yaitu Badan Mediasi Perusahaan Pembiayaan, Pegadaian dan Modal Ventura Indonesia (BMPPVI).
- Perseroan dengan ini menyetujui bahwa ORIX berhak untuk mengajukan suatu tindakan atau tuntutan hukum mengenai Perjanjian Leaseback ORIX antara lain dengan cara pengumuman.
- Perseroan akan menanggung semua dan setiap biaya, termasuk biaya pengacara, yang diharuskan atau diperlukan untuk atau sehubungan dengan pelaksanaan secara paksa, proses hukum atau tuntutan hukum yang dilakukan ORIX menurut Perjanjian Leaseback ORIX.

Lain-Lain

- Perseroan mengakui ORIX sebagai pemilik sah baik secara hukum maupun kenyataan dari Alat Berat I dan sebagai pihak yang berhak penuh atas Alat Berat I sampai saat ORIX memindahkan hak miliknya atas Alat Berat I kepada Perseroan menurut Perjanjian Leaseback ORIX.

- Setiap dan seluruh dokumen yang dibuat sehubungan dengan Perjanjian Leaseback ORIX termasuk Lampiran, merupakan bagian yang integral dan menjadi satu-kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari, dan tunduk pada Perjanjian Leaseback ORIX, tanpa pembuatan dan penandatanganan dokumen-dokumen dimaksud, Perjanjian Leaseback ORIX tidak akan pernah dibuat dan ditandatangani.
- Dengan telah ditandatanganinya Perjanjian Leaseback ORIX, maka ORIX telah membayar lunas harga jual kepada Perseroan, dan Perseroan dengan ini mengakui telah menerima pembayaran secara penuh dari ORIX untuk pembelian Alat Berat I tersebut, untuk itu Perjanjian Leaseback ORIX berlaku juga sebagai bukti tanda penerimaan pembayaran (kuitansi) yang sah.
- Perseroan dengan ini mengesampingkan semua ketentuan dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan dalam Kitab Undang-undang Hukum Dagang yang menganggap Alat Berat I sebagai barang yang tidak bergerak, termasuk tetapi tidak terbatas pada Pasal 506 dan Pasal 507 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

b) Perjanjian Sewa Pembiayaan Untuk Peralatan (Pembiayaan Investasi) No. L21M00846E tanggal 11 November 2021, dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup oleh dan antara Perseroan selaku Lessee dengan ORIX selaku Lessor, perjanjian mana telah memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris Perseroan tertanggal 19 Oktober 2021 *juncto* Perubahan atas Perjanjian Nomor L21M00846E tertanggal 26 Januari 2024 ("**Perjanjian Leasing ORIX 1**"), yang mengatur hal-hal sebagai berikut:

Ruang Lingkup Perjanjian

- Perseroan untuk keperluan usahanya memerlukan peralatan berupa alat berat yang akan disebutkan di bawah ini.
- Atas permintaan Perseroan, ORIX telah membeli peralatan berupa alat berat, sebagaimana telah diperiksa dan dipilih sendiri oleh Perseroan untuk keperluan Perjanjian Leasing ORIX 1, serta menyewakan peralatan berupa alat berat kepada Perseroan secara sewa pembiayaan (*finance lease*) dalam bentuk pembiayaan investasi bagi Perseroan dan Perseroan setuju untuk menyewa dari ORIX secara sewa pembiayaan (*finance lease*) dalam bentuk pembiayaan investasi, berdasarkan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan Perjanjian Leasing ORIX 1.

Rincian Informasi Pembiayaan

Obyek Pembiayaan	:	3 (tiga) unit Hitachi Hydraulic Excavator ZX210F-5G Tahun 2021 (HCMDCDF2E00064837, HCMDCDF2E00064838, HCMDCDF2E00064818) (" Alat Berat II ")
Pemasok	:	PT Hexindo Adiperkasa, Tbk
Harga Per Unit	:	Rp. 594.000.000,-
Biaya-Biaya	:	Biaya Administrasi : Rp. 250.000,- Biaya Provisi : Rp. 9.702.000,- Biaya Notaris : Rp. 1.000.000,-
Simpanan Jaminan	:	Rp. 970.200.000,-
Nilai Sisa	:	Rp. 970.000.000,-
Nilai Sewa Pembiayaan	:	Rp. 3.880.800.000,-
Tingkat Bunga (p.a)	:	5.60 %
Angsuran Sewa Pembiayaan	:	Rp. 125.900.000,-
Masa Sewa Bulanan	:	36 Bulan

Hak Opsi Perseroan

Pada akhir Masa Sewa Pembiayaan, Perseroan akan mempergunakan hak opsi untuk membeli Alat Berat II dengan harga Nilai Sisa.

Hak dan Kewajiban Perseroan

- Bilamana Perseroan telah melunasi semua kewajiban pembayarannya berdasarkan Perjanjian Leasing ORIX 1 dan tidak melakukan cidera janji berdasarkan Perjanjian Leasing ORIX 1, maka pada akhir masa sewa pembiayaan, Perseroan mempunyai hak opsi untuk membeli Peralatan atau dapat memperpanjang masa sewa pembiayaan, dengan ketentuan-kelentuan sebagai berikut:
 - a. Dalam hal pembelian Alat Berat II oleh Perseroan, maka:
 - 1) Harga beli adalah sekurang-kurangnya sama dengan nilai sisa;
 - 2) ORIX dan Perseroan menandatangani perjanjian jual beli dan ORIX memberikan semua surat yang berkaitan dengan Alat Berat II kepada Perseroan, setelah membayar lunas harga beli dan kewajiban-kewajiban pembayaran lainnya.
 - b) Dalam hal memperpanjang masa sewa pembiayaan, maka Perseroan dan ORIX sepakat atas lamanya perpanjangan masa sewa pembiayaan dimaksud dan besarnya angsuran sewa pembiayaan dan jumlah-jumlah lain yang akan menjadi kewajiban pembayaran Perseroan, serta atas syarat dan ketentuan lainnya yang akan berlaku untuk perpanjangan tersebut.
- Sepanjang Perseroan mematuhi ketentuan Perjanjian Leasing ORIX 1 dan hingga terjadinya kejadian kelalaian, Perseroan diberi hak oleh ORIX untuk menggunakan Alat Berat II bagi keperluan usahanya dengan cara yang sah dan pantas sesuai dengan Perjanjian Leasing ORIX 1, dan atas tanggungan dan resiko Perseroan sendiri.
- Perseroan akan membayar tepat pada waktunya menurut jadwal setiap angsuran sewa pembiayaan untuk Alat Berat II dan secara penuh dalam jumlah, mata uang, cara pembayaran sesuai dengan yang tercantum dalam Lampiran. Dalam hal pembayaran dilakukan dengan cara bilyet giro atau cek, maka ORIX berhak untuk menerima atau menolak cek atau bilyet giro apabila ORIX meragukan cek atau bilyet giro tersebut. Pembayaran dengan cek atau bilyet giro atau transfer atau *bankers order* (BO) sedemikian rupa, baru akan dianggap sebagai telah diterima apabila rekening ORIX telah mencatat penerimaan tersebut. Pembayaran kewajiban lainnya harus dalam bentuk tunai atau transfer ke rekening atau alamat pembayaran dimaksud dalam Lampiran atau ke alamat lainnya sebagaimana diberitahu oleh ORIX dari waktu ke waktu.
- Perseroan wajib memasang plakat, etiket atau petunjuk-petunjuk lain yang disediakan ORIX, pada Peralatan II di tempat yang dapat memudahkan Alat Berat II tersebut dibedakan dari barang lainnya untuk pengamanan hak-hak ORIX atas Alat Berat II.
- Perseroan atas tanggungan dan biaya sendiri wajib menggunakan, merawat, memelihara, dan memperbaiki Alat Berat II sebagai "bapak rumah tangga yang baik" sesuai dengan ketentuan Perjanjian Leasing ORIX 1 dan ketentuan hukum yang berlaku. Untuk maksud ini, Perseroan antara lain, akan:
 - a. Menaati semua petunjuk pemakaian dan pemeliharaan Alat Berat II, termasuk ketentuan-ketentuan asuransi sehubungan dengan itu, dan
 - b. Hanya akan mengizinkan tenaga yang memenuhi syarat untuk menggunakan, merawat, memelihara, dan memperbaiki Alat Berat II.
- Perseroan harus tepat pada waktunya membayar semua biaya untuk pendaftaran, izin, pungutan, pajak, bea dan ongkos lain yang harus dibayar sehubungan dengan Alat Berat II atau pemakaiannya atau berkaitan dengan pelaksanaan kewajiban Perseroan berdasarkan Perjanjian Leasing ORIX 1 atau mengenai tempat dimana Alat Berat II dari waktu ke waktu dipasang dan atas permintaan ORIX, wajib memberikan kepada ORIX salinan otentik dari tanda terima untuk pembayaran tersebut.
- Perseroan wajib memelihara Alat Berat II sehingga dari waktu ke waktu berada dalam kondisi baik dan dapat dioperasikan.
- Perseroan wajib memberitahu pemilik tanah, para pemegang Hak Tanggungan, perusahaan asuransi dan semua pihak lainnya, yang mungkin mempunyai kepentingan atau tuntutan atas tanah dan bangunan di mana Alat Berat II akan ditempatkan, bahwa Alat Berat II dianggap merupakan barang bergerak dan adalah milik ORIX. Bukti pemberitahuan ketentuan Perjanjian Leasing ORIX 1.
- Perseroan atas biayanya sendiri wajib mengasuransikan Alat Berat II untuk segala risiko yang mungkin terjadi termasuk risiko terhadap pihak ketiga yang timbul akibat

penggunaan Alat Berat II selama masa sewa pembiayaan untuk kepentingan dan atas nama ORIX, pada perusahaan asuransi yang ditunjuk atau disetujui oleh ORIX dan dengan menggunakan ketentuan-ketentuan yang dapat diterima oleh ORIX dengan nilai pertanggungan sekurang-kurangnya sejumlah nilai kerugian disetujui. Jika ada perubahan peraturan perundang-undangan atau kebijakan pemerinlah yang mengakibatkan kenaikan atas premi atau ongkos yang sudah disepakati sebelumnya, maka Perseroan akan sepenuhnya menanggung kenaikan tersebut.

- Dalam hal timbul kerugian atau terjadi resiko yang tidak termasuk atau tidak ditanggung oleh perusahaan asuransi. maka Perseroan atas biaya sendiri berkewajiban untuk menanggung resiko tersebut untuk kepentingan ORIX, dengan mengganti Alat Berat II tersebut atau membayar nilai kerugian disetujui yang timbul dari hilangnya Alat Berat II kepada ORIX.
- Sampai uang ganti rugi asuransi dibayar penuh dan diterima oleh ORIX, Perseroan wajib tetap membayar dan melaksanakan kewajiban-kewajiban Perseroan menurut Perjanjian Leasing ORIX I.
- Dalam hal terjadi resiko atau kerugian, maka Perseroan wajib untuk melakukan segala upaya dan mengambil langkah serta memenuhi semua prosedur sebagaimana telah ditentukan dalam polis untuk melaksanakan klaim asuransi.
- Perseroan wajib memberikan pemberitahuan tertulis kepada ORIX seketika setelah Perseroan mengetahui terjadinya suatu kejadian dimaksud.
- Perseroan bertanggung jawab sepenuhnya dan akan membebaskan ORIX (termasuk para pegawai, agen atau perwakilannya) sepenuhnya dari setiap dan semua kewajiban dan tanggung jawab, termasuk tetapi tidak terbatas atas kerugian, pengaduan, tuntutan pihak ketiga atau keputusan pengadilan dengan jenis atau sifat apapun yang timbul dari Perjanjian Leasing Perseroan-ORIX I, sehubungan dengan penggunaan, pengoperasian atau pengembalian Alat Berat II.
- Perseroan wajib segera menyerahkan kepada ORIX atau pihak lain yang ditunjuk oleh ORIX, semua surat, pemberitahuan atau dokumen dan pernyataan apapun yang diajukan atau diserahkan kepada Perseroan atau agen kuasa atau pegawai Perseroan sehubungan dengan suatu tagihan, tuntutan, tindakan atau tuntutan di pengadilan yang dimulai atau ditujukan terhadap Perseroan yang timbul dari penggunaan dan pengoperasian Alat Berat II oleh Perseroan.
- Perseroan menyetujui bahwa setelah berakhirnya Masa Sewa Pembiayaan karena sebab apapun dan/atau apabila diminta ORIX, Perseroan wajib seluruhnya atas biayanya sendiri, segera mengembalikan kepada ORIX Alat Berat II dalam keadaan terawat dan berjalan baik serta dalam keadaan tidak dikuasai atau dipergunakan oleh siapapun juga di kantor pusatnya atau di tempat lain yang ditunjuk secara tertulis oleh ORIX.
- Perseroan wajib menandatangani dokumen-dokumen yang berkaitan dengan pengurusan, pembebanan dan/atau pendaftaran jaminan atas Jaminan Tambahan termasuk tapi tidak terbatas pada surat Pemberian Jaminan Tambahan dan Kuasa, Surat Kuasa Pembebanan Fidusia Jaminan Tambahan, dan Akta Jaminan.

Hak dan Kewajiban ORIX

- Dalam hal terjadi kelalaian (wanprestasi) Perseroan pada salah satu atau lebih dari perjanjian-perjanjian yang dibuat oleh dan antara Perseroan dengan ORIX. maka ORIX berhak menahan seluruh dokumen dan menarik kembali Alat Berat II, Jaminan tambahan, dan dokumen-dokumen lain dari perjanjian-perjanjian yang telah selesai.
- Dalam hal terjadi salah satu kejadian kelalaian, ORIX berhak dengan suatu surat peringatan ke Perseroan (dan apabila dianggap perlu oleh ORIX, dengan tembusan ke pihak lain yang menurut ORIX berkepentingan) menyatakan seluruh jumlah angsuran sewa pembiayaan jatuh tempo, dan tunggakan angsuran sewa pembiayaan yang sudah jatuh tempo namun belum dibayar, berikut bunga tunggakan utang, pajak yang timbul, ganti rugi, jumlah dan biaya-biaya lain yang timbul karena kelalaian Perseroan selain dari yang disebutkan dalam Lampiran butir (9) berdasarkan Perjanjian Leasing Perseroan-ORIX I dan hukum yang berlaku karenanya semua wajib harus segera dibayar secara tunai dan penuh sesuai dengan ketentuan yang tersebut dalam surat peringatan ORIX tersebut.
- Surat peringatan dapat dilakukan oleh ORIX setelah lewat waktu 10 (sepuluh) Hari Kalender sejak ORIX mengetahui terjadinya Kejadian Kelalaian oleh Perseroan. Apabila

setelah jangka waktu yang diberikan dalam surat peringatan tersebut Perseroan belum memperbaiki Kejadian Kelalaian, maka ORIX berhak memberikan surat peringatan berikutnya dengan batas maksimal surat peringatan yang diberikan adalah sebanyak 3 (tiga) kali. Jangka waktu surat peringatan adalah kesempatan yang diberikan ORIX bagi Perseroan untuk memenuhi kewajibannya dan tidak dapat diartikan sebagai suatu penundaan atas pelaksanaan hak-hak ORIX berdasarkan Perjanjian Leasing ORIX 1.

Larangan-Larangan Bagi Perseroan

- Tanpa izin tertulis sebelumnya dari ORIX, Perseroan tidak diperkenankan mengizinkan pihak lain untuk menggunakan Alat Berat II dalam bentuk apapun.
- Tanpa persetujuan secara tertulis terlebih dahulu dari ORIX, Perseroan tidak boleh melakukan suatu perubahan baik itu penambahan ataupun pengurangan pada Alat Berat II atau bagiannya.
- Perseroan tidak diperkenankan untuk menyewakan, menyewa-pembiayaan, menjaminkan, memindahtangankan, menjual atau mengalihkan Alat Berat II serta hak dan kewajiban Perseroan berdasarkan Perjanjian Leasing ORIX 1 dalam bentuk apapun baik sebagian maupun seluruhnya kepada pihak manapun dan dengan cara apapun termasuk tapi tidak terbatas pada menyewa-pembiayaan kembali Alat Berat II kepada pihak lain, selama masa sewa pembiayaan atau perpanjangan belum selesai (*negative pledge*).
- Perseroan tidak boleh mengalihkan dengan cara apapun Alat Berat II serta hak dan kewajiban berdasarkan Perjanjian Leasing ORIX 1.

Kejadian Kelalaian

Perseroan dan ORIX dalam Perjanjian Leasing ORIX 1 menyetujui bahwa terjadinya satu atau lebih dari kejadian-kejadian tersebut di bawah ini akan merupakan Kejadian Kelalaian, yakni:

- a. Pada tanggal pembayaran bersangkutan, Perseroan tidak membayar Angsuran Sewa Pembiayaan, atau kewajiban-kewajiban lain yang ditentukan dalam Perjanjian Leasing ORIX 1;
- b. Satu atau lebih jaminan atau pernyataan Perseroan dalam Perjanjian Leasing ORIX 1 ternyata tidak benar;
- c. Perseroan melanggar, gagal melaksanakan, atau membiarkan untuk tidak ditaati satu atau lebih ketentuan dalam Perjanjian Leasing ORIX 1, atau perjanjian lain yang dibuat antara Perseroan dan ORIX;
- d. Alat Berat II dialihkan atau dipindahkan tanpa izin tertulis sebelumnya dari ORIX, ditelantarkan atau digunakan tidak sesuai dengan ketentuan Perjanjian Leasing ORIX 1;
- e. Perseroan atau Penjamin (bila ada) mengajukan permohonan pailit atau pembubarannya oleh pihak lain atau mengalami pembubaran demi hukum;
- f. Alat Berat II atau asset yang menjadi jaminan bagi Perjanjian Leasing ORIX 1 (bila ada) disita atau tiap hak yang melekat darinya diambilalih oleh pihak lain;
- g. Perseroan karena alasan apapun juga tidak lagi dapat menjalankan usahanya, atau Perseroan mengalami penurunan kinerja dan nilai asset secara drastis;
- h. Perseroan, Direksi atau anggota Direksi, Komisaris atau anggota Komisaris atau Pengurus Perseroan dan/atau Penjamin (bila ada) terlibat dalam perkara pidana atau perdata, atau merupakan pokok suatu penggabungan atau peleburan usaha, pengambil alihan, atau perubahan pemegang saham pengendali;
- i. Perseroan berada dalam keadaan lalai atau cidera janji berdasarkan perjanjian lain yang ada antara ORIX dengan Perseroan; dan/atau
- j. Perseroan tidak memenuhi peraturan perundang-undangan.

Pernyataan dan Jaminan

Sehubungan dengan penandatanganan dan pelaksanaan Perjanjian Leasing ORIX 1 dan selama Perseroan masih mempunyai kewajiban kepada ORIX berdasarkan Perjanjian Leasing ORIX 1, selain pernyataan dan jaminan yang diberikan Perseroan di bagian lain Perjanjian Leasing ORIX 1, Perseroan dengan ini menyatakan dan menjamin bahwa:

- a) Perseroan memiliki izin-izin yang disyaratkan untuk menjalankan usaha sebagaimana mestinya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Perseroan berjanji untuk menjaga agar izin-izin tersebut tetap berlaku dari waktu ke waktu;

- b) Perseroan, Direksi atau Komisaris Perseroan dan/atau Penjamin, Direksi atau Komisaris Penjamin tidak sedang menjadi pihak atau menjelang menjadi pihak dalam perkara pidana atau proses kepailitan, penundaan kewajiban pembayaran utang, atau pembubaran;
- c) Tidak ada tuntutan pajak atau sengketa yang sedang berlangsung terhadap Perseroan atau terjadi suatu keadaan yang mengancam atau dapat mempunyai akibat terhadap harta kekayaan Perseroan dan/atau Penjamin yang dapat menghambat kemampuan Perseroan dan/atau Penjamin untuk melakukan kewajibannya berdasarkan Perjanjian Leasing ORIX 1;
- d) Semua keterangan dan data yang diberikan Perseroan dan/atau Penjamin kepada ORIX sehubungan dengan Perjanjian Leasing ORIX 1 adalah benar, akurat dan lengkap;
- e) Keterangan tentang anggaran dasar Perseroan (bila Perseroan bukan orang pribadi) yang saat ini berlaku adalah sebagaimana dimuat foto kopi yang sebenarnya yang telah diserahkan oleh Perseroan kepada ORIX;
- f) Perseroan telah mempelajari dan memahami dengan baik isi, implikasi dan konsekuensi Perjanjian Leasing ORIX 1; dan
- g) Tiada kewajiban pembayaran Perseroan berdasarkan Perjanjian Leasing ORIX 1 dapat diperhitungkan dengan tuntutan apapun terhadap ORIX atau pengganti hak ORIX.

Pembatasan-Pembatasan

- Selain kesanggupan-kesanggupan yang dinyatakan Perseroan di bagian lain Perjanjian Leasing ORIX 1, Perseroan berjanji kepada ORIX untuk segera memberitahukan secara tertulis kepada ORIX :
 - a. Adanya perkara perdata maupun pidana serta permasalahan yang timbul dengan instansi pemerintah dan/atau pihak ketiga lainnya yang mempengaruhi usaha maupun harta kekayaan;
 - b. Setiap akta perubahan Anggaran Dasar, atau pemegang saham pengendali Perseroan, Komisaris, Direksi Perseroan, dan alamat.
- Setiap perubahan susunan Direksi, Komisaris, Pemegang Saham pengendali Perseroan, alamat Perseroan dan Perubahan Anggaran Dasar lainnya maka perubahan tersebut wajib diberitahukan oleh Perseroan kepada ORIX paling lambat 7 (tujuh) Hari Kerja setelah perubahan tersebut.

Pengakhiran Perjanjian

- Untuk pengakhiran Perjanjian Leasing ORIX 1, Perseroan dan ORIX setuju dan sepakat untuk mengesampingkan berlakunya Pasal-pasal 1266 dan 1267 dari Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia sejauh izin dari Hakim atau pengadilan akan sebaliknya diperlukan untuk mengakhiri Perjanjian Leasing ORIX 1 atau untuk menuntut ganti rugi.
- Perseroan akan bertanggung jawab atas semua konsekuensi biaya, perpajakan dan lainnya dalam hal terjadi pengakhiran Perjanjian Leasing ORIX 1 sebelum berakhirnya Masa Sewa Pembiayaan.

Hukum Yang Berlaku dan Domisili Hukum

- Perjanjian Leasing ORIX 1 tunduk dan ditafsirkan menurut Peraturan Perundang-undangan Negara Republik Indonesia.
- Semua perselisihan yang timbul dari atau terkait dengan Perjanjian Leasing ORIX 1, Perseroan dan ORIX sepakat bahwa perselisihan tersebut dapat diselesaikan melalui 2 (dua) opsi sebagai berikut:
 - a) Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, dengan tidak akan mengurangi hak ORIX untuk mengajukan gugatan terhadap Perseroan di Pengadilan lain tempat Perseroan, Penjamin dan/atau kekayaannya berada; atau
 - b) Lembaga alternatif penyelesaian sengketa perusahaan pembiayaan yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan, yaitu Badan Mediasi Perusahaan Pembiayaan, Pegadaian dan Modal Ventura Indonesia (BMPPVI).

- Perseroan dengan ini menyetujui bahwa ORIX berhak untuk mengajukan suatu tindakan atau tuntutan hukum mengenai Perjanjian Leasing ORIX 1 antara lain dengan cara pengumuman.
- Perseroan akan menanggung semua dan setiap biaya, termasuk biaya pengacara, yang diharuskan atau diperlukan untuk atau sehubungan dengan pelaksanaan secara paksa, proses hukum atau tuntutan hukum yang dilakukan ORIX menurut Perjanjian Leasing ORIX 1.

Lain-Lain

- Perseroan mengakui ORIX sebagai pemilik sah baik secara hukum maupun kenyataan dari Alat Berat II dan sebagai pihak yang berhak penuh atas Alat Berat II sampai saat ORIX memindahkan hak miliknya atas Alat Berat II kepada Perseroan menurut Perjanjian Leasing ORIX 1.
 - Setiap dan seluruh dokumen yang dibuat sehubungan dengan Perjanjian Leasing ORIX 1, termasuk Lampiran, merupakan bagian yang integral dan menjadi satu-kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari, dan tunduk pada Perjanjian Leasing ORIX 1, tanpa pembuatan dan penandatanganan dokumen-dokumen dimaksud, Perjanjian Leasing ORIX 1 tidak akan pernah dibuat dan ditandatangani.
 - Dengan telah ditandatanganinya Perjanjian Leasing ORIX 1, maka ORIX telah membayar lunas Harga Jual kepada Perseroan, dan Perseroan dengan ini mengakui telah menerima pembayaran secara penuh dari ORIX untuk pembelian Alat Berat II tersebut, untuk itu Perjanjian Leasing ORIX 1 berlaku juga sebagai bukti tanda penerimaan pembayaran (Kuitansi) yang sah.
 - Perseroan dengan ini mengesampingkan semua ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan dalam Kitab Undang-undang Hukum Dagang yang menganggap Alat Berat II sebagai barang yang tidak bergerak, termasuk tetapi tidak terbatas pada Pasal 506 dan Pasal 507 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.
- c) Surat Perjanjian Pembiayaan Investasi Dengan Skema Pembiayaan Untuk Peralatan No. L22M00427E tanggal 28 Maret 2022, dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup oleh dan antara Perseroan selaku Lessee dengan ORIX selaku Lessor, perjanjian mana telah memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris Perseroan tertanggal 28 Maret 2022 *juncto* Perubahan atas Perjanjian Nomor L22M00427E tertanggal 26 Januari 2024 ("**Perjanjian Leasing ORIX 2**"), yang mengatur hal-hal sebagai berikut:

Ruang Lingkup Perjanjian

- Perseroan untuk keperluan usahanya memerlukan peralatan berupa alat berat yang akan disebutkan di bawah ini.
- Atas permintaan Perseroan, ORIX telah membeli peralatan berupa alat berat, sebagaimana telah diperiksa dan dipilih sendiri oleh Perseroan untuk keperluan Perjanjian Leasing ORIX 2, serta menyewakan peralatan berupa alat berat kepada Perseroan secara sewa pembiayaan (*finance lease*) dalam bentuk pembiayaan investasi bagi Perseroan dan Perseroan setuju untuk menyewa dari ORIX secara sewa pembiayaan (*finance lease*) dalam bentuk pembiayaan investasi, berdasarkan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan Perjanjian Leasing ORIX 2.

Rincian Informasi Pembiayaan

Obyek Pembiayaan	:	2 (dua) unit Hitachi Hydraulic Excavator ZX210F-5G Tahun 2022 (DCDF2E00065048,DCDF2H00065050) (" Alat Berat III ")
Nama Pemasok Peralatan	:	PT. Hexindo Adiperkasa, Tbk
Harga Per Unit	:	Rp. 1.672.000.000,-
Biaya-Biaya	:	Biaya Administrasi : Rp. 500.000,- Biaya Provisi : Rp. 7.524.000,- Biaya Notaris : Rp. 250.000,-
Simpanan Jaminan	:	Rp. 334.400.000,-
Nilai Sisa	:	Rp. 334.400.000,-

Nilai Sewa Pembiayaan	:	Rp. 3.009.600.000,-
Tingkat Bunga (p.a)	:	5.60 %
Angsuran Sewa Pembiayaan	:	Rp. 97.636.000,-
Masa Sewa Pembiayaan	:	36 Bulan

Hak Opsi Perseroan

Pada akhir Masa Sewa Pembiayaan, Perseroan akan mempergunakan hak opsi untuk membeli Alat Berat II dengan harga Nilai Sisa.

Hak dan Kewajiban Perseroan

- Bilamana Perseroan telah melunasi semua kewajiban pembayarannya berdasarkan Perjanjian Leasing ORIX 2 dan tidak melakukan cidera janji berdasarkan Perjanjian Leasing ORIX 2, maka pada akhir masa sewa pembiayaan, Perseroan mempunyai hak opsi untuk membeli Alat Berat III atau dapat memperpanjang masa sewa pembiayaan, dengan ketentuan-kelentuan sebagai berikut:
 - a. Dalam hal pembelian Alat Berat III oleh Perseroan, maka:
 - 1) Harga beli adalah sekurang-kurangnya sama dengan nilai sisa;
 - 2) ORIX dan Perseroan menandatangani Perjanjian Jual Beli dan ORIX II memberikan semua surat yang berkaitan dengan Alat Berat III kepada Perseroan, setelah membayar lunas harga beli dan kewajiban-kewajiban pembayaran lainnya.
 - b) Dalam hal memperpanjang masa sewa pembiayaan, maka Perseroan dan ORIX sepakat atas lamanya perpanjangan masa sewa pembiayaan dimaksud dan besarnya angsuran sewa pembiayaan dan jumlah-jumlah lain yang akan menjadl kewajiban pembayaran Perseroan, serta atas syarat dan ketentuan lainnya yang akan berlaku untuk perpanjangan tersebut.
- Sepanjang Perseroan mematuhi ketentuan Perjanjian Leasing ORIX 2 dan hingga terjadinya kejadian kelalaian, Perseroan diberi hak oleh ORIX untuk menggunakan Alat Berat III bagi keperluan usahanya dengan cara yang sah dan pantas sesuai dengan Perjanjian Leasing ORIX 2, dan atas tanggungan dan resiko Perseroan sendiri.
- Perseroan akan membayar tepat pada waktunya menurut jadwal setiap angsuran sewa pembiayaan untuk Alat Berat III dan secara penuh dalam jumlah, mata uang, cara pembayaran sesuai dengan yang tercantum dalam Lampiran. Dalam hal pembayaran dilakukan dengan cara bilyet giro atau cek, maka ORIX berhak untuk menerima atau menolak cek atau bilyet giro apabila ORIX meragukan cek atau bilyet giro tersebut. Pembayaran dengan cek atau bilyet giro atau transfer atau *Bankers Order* (BO) sedemikian rupa, baru akan dianggap sebagai telah diterima apabila rekening ORIX telah mencatat penerimaan tersebut. Pembayaran kewajiban lainnya harus dalam bentuk tunai atau transfer ke rekening atau alamat pembayaran dimaksud dalam Lampiran atau ke alamat lainnya sebagaimana diberitahu oleh ORIX dari waktu ke waktu.
- Perseroan wajib memasang plakat, etiket atau petunjuk-petunjuk lain yang disediakan ORIX, pada Peralalan IV di tempat yang dapat memudahkan Alat Berat III tersebut dibedakan dari barang lainnya untuk pengamanan hak-hak ORIX atas Alat Berat III.
- Perseroan atas tanggungan dan biaya sendiri wajib menggunakan, merawat, memelihara, dan memperbaiki Alat Berat III sebagai "bapak rumah tangga yang baik" sesuai dengan ketentuan Perjanjian Leasing ORIX 2 dan ketentuan hukum yang berlaku. Untuk maksud ini, Perseroan antara lain, akan:
 - a. Menaati semua petunjuk pemakaian dan pemeliharaan Alat Berat III, termasuk ketentuan-ketentuan asuransi sehubungan dengan itu, dan
 - b. Hanya akan mengizinkan tenaga yang memenuhi syarat untuk menggunakan, merawal, memelihara, dan memperbaiki Alat Berat III.
- Perseroan harus tepat pada waktunya membayar semua biaya unluk pendaftaran, izin, pungulan, pajak, bea dan ongkos lain yang harus dibayar sehubungan dengan Alat Berat III atau pemakaiannya atau berkaitan dengan peaksanaan kewajiban Perseroan berdasarkan Perjanjian Leasing ORIX 2 atau mengenai tempat dimana Alat Berat III dari

- waktu ke waktu dipasang dan atas permintaan ORIX, wajib memberikan kepada ORIX salinan otentik dari tanda terima untuk pembayaran tersebut.
- Perseroan wajib memelihara Alat Berat III sehingga dari waktu ke waktu berada dalam kondisi baik dan dapat dioperasikan.
 - Perseroan wajib memberitahu pemilik tanah, para pemegang Hak Tanggungan, perusahaan asuransi dan semua pihak lainnya, yang mungkin mempunyai kepentingan atau tuntutan atas tanah dan bangunan di mana Alat Berat III akan ditempatkan, bahwa Alat Berat III dianggap merupakan barang bergerak dan adalah milik ORIX. Bukti pemberitahuan ketentuan Perjanjian Leasing ORIX 2.
 - Perseroan atas biayanya sendiri wajib mengasuransikan Alat Berat III untuk segala risiko yang mungkin terjadi termasuk risiko terhadap pihak ketiga yang timbul akibat penggunaan Alat Berat III selama masa sewa pembiayaan untuk kepentingan dan atas nama ORIX, pada perusahaan asuransi yang ditunjuk atau disetujui oleh ORIX dan dengan menggunakan ketentuan-ketentuan yang dapat diterima oleh ORIX dengan nilai pertanggungan sekurang-kurangnya sejumlah nilai kerugian disetujui. Jika ada perubahan peraturan perundang-undangan atau kebijakan pemerinlah yang mengakibatkan kenaikan atas premi atau ongkos yang sudah disepakati sebelumnya, maka Perseroan akan sepenuhnya menanggung kenaikan tersebut.
 - Dalam hal timbul kerugian atau terjadi resiko yang tidak termasuk atau tidak ditanggung oleh perusahaan asuransi. maka Perseroan atas biaya sendiri berkewajiban untuk menanggung resiko tersebut untuk kepentingan ORIX, dengan mengganti Alat Berat III tersebut atau membayar nilai kerugian disetujui yang timbul dari hilangnya Alat Berat III kepada ORIX.
 - Sampai uang ganti rugi asuransi dibayar penuh dan diterima oleh ORIX, Perseroan wajib tetap membayar dan melaksanakan kewajiban-kewajiban Perseroan menurut Perjanjian Leasing ORIX 2.
 - Dalam hal terjadi resiko atau kerugian, maka Perseroan wajib untuk melakukan segala upaya dan mengambil langkah serta memenuhi semua prosedur sebagaimana telah ditentukan dalam polis untuk melaksanakan klaim asuransi.
 - Perseroan wajib memberikan pemberitahuan tertulis kepada ORIX seketika setelah Perseroan mengetahui terjadinya suatu kejadian dimaksud.
 - Perseroan bertanggung jawab sepenuhnya dan akan membebaskan ORIX (termasuk para pegawai, agen atau perwakilannya) sepenuhnya dari setiap dan semua kewajiban dan tanggung jawab, termasuk tetapi tidak terbatas atas kerugian, pengaduan, tuntutan pihak ketiga atau keputusan pengadilan dengan jenis atau sifat apapun yang timbul dari Perjanjian Leasing ORIX 2, sehubungan dengan penggunaan, pengoperasian atau pengembalian Alat Berat III.
 - Perseroan wajib segera menyerahkan kepada ORIX atau pihak lain yang ditunjuk oleh ORIX, semua surat, pemberitahuan atau dokumen dan pernyataan apapun yang diajukan atau diserahkan kepada Perseroan atau agen kuasa atau pegawai Perseroan sehubungan dengan suatu tagihan, tuntutan, tindakan atau tuntutan di pengadilan yang dimulai atau ditujukan terhadap Perseroan yang timbul dari penggunaan dan pengoperasian Alat Berat III oleh Perseroan.
 - Perseroan menyetujui bahwa setelah berakhirnya Masa Sewa Pembiayaan karena sebab apapun dan/atau apabila diminta ORIX, Perseroan wajib, seluruhnya atas biayanya sendiri, segera mengembalikan kepada ORIX Alat Berat III dalam keadaan terawat dan berjalan baik serta dalam keadaan tidak dikuasai atau dipergunakan oleh siapapun juga di kantor pusatnya atau di tempat lain yang ditunjuk secara tertulis oleh ORIX.
 - Perseroan wajib menandatangani dokumen-dokumen yang berkaitan dengan pengurusan, pembebanan dan/atau pendaftaran jaminan atas Jaminan Tambahan termasuk tapi tidak terbatas pada surat Pemberian Jaminan Tambahan dan Kuasa, Surat Kuasa Pembebanan Fidusia Jaminan Tambahan, dan Akta Jaminan.

Hak dan Kewajiban ORIX

- Dalam hal terjadi kelalaian (wanprestasi) Perseroan pada salah satu atau lebih dari perjanjian-perjanjian yang dibuat oleh dan antara Perseroan dengan ORIX. maka ORIX berhak menahan seluruh dokumen dan menarik kembali Alat Berat III, Jaminan tambahan, dan dokumen-dokumen lain dari perjanjian-perjanjian yang telah selesai.

- Dalam hal terjadi salah satu kejadian kelalaian, ORIX berhak dengan suatu surat peringatan ke Perseroan (dan apabila dianggap perlu oleh ORIX, dengan tembusan ke pihak lain yang menurut ORIX berkepentingan) menyatakan seluruh jumlah angsuran sewa pembiayaan jatuh tempo, dan tunggakan angsuran sewa pembiayaan yang sudah jatuh tempo namun belum dibayar, berikut bunga tunggakan utang, pajak yang timbul, ganti rugi, jumlah dan biaya-biaya lain yang timbul karena kelalaian Perseroan selain dari yang disebutkan dalam Lampiran butir (9) berdasarkan Perjanjian Leasing ORIX 2 dan hukum yang berlaku karenanya semua wajib harus segera dibayar secara tunai dan penuh sesuai dengan ketentuan yang tersebut dalam surat peringatan ORIX tersebut.
- Surat peringatan dapat dilakukan oleh ORIX setelah lewat waktu 10 (sepuluh) Hari Kalender sejak ORIX mengetahui terjadinya Kejadian Kelalaian oleh Perseroan. Apabila setelah jangka waktu yang diberikan dalam surat peringatan tersebut Perseroan belum memperbaiki Kejadian Kelalaian, maka ORIX berhak memberikan surat peringatan berikutnya dengan batas maksimal surat peringatan yang diberikan adalah sebanyak 3 (tiga) kali. Jangka waktu surat peringatan adalah kesempatan yang diberikan ORIX bagi Perseroan untuk memenuhi kewajibannya dan tidak dapat diartikan sebagai suatu penundaan atas pelaksanaan hak-hak ORIX berdasarkan Perjanjian Leasing ORIX 2.

Larangan-Larangan Bagi Perseroan

- Tanpa izin tertulis sebelumnya dari ORIX, Perseroan tidak diperkenankan mengizinkan pihak lain untuk menggunakan Alat Berat III dalam bentuk apapun.
- Tanpa persetujuan secara tertulis terlebih dahulu dari ORIX, Perseroan tidak boleh melakukan suatu perubahan baik itu penambahan ataupun pengurangan pada Alat Berat III atau bagiannya.
- Perseroan tidak diperkenankan untuk menyewakan, menyewa-pembiayaan, menjaminkan, memindahtangankan, menjual atau mengalihkan Alat Berat III serta hak dan kewajiban Perseroan berdasarkan Perjanjian Leasing ORIX 2 dalam bentuk apapun baik sebagian maupun seluruhnya kepada pihak manapun dan dengan cara apapun termasuk tapi tidak terbatas pada menyewa-pembiayaan kembali Alat Berat III kepada pihak lain, selama masa sewa pembiayaan atau perpanjangan belum selesai (*negative pledge*).
- Perseroan tidak boleh mengalihkan dengan cara apapun Alat Berat III serta hak dan kewajiban berdasarkan Perjanjian Leasing ORIX 2.

Kejadian Kelalaian

Perseroan dan ORIX dalam Perjanjian Leasing ORIX 2 menyetujui bahwa terjadinya satu atau lebih dari kejadian-kejadian tersebut di bawah ini akan merupakan Kejadian Kelalaian, yakni:

- a. Pada tanggal pembayaran bersangkutan, Perseroan tidak membayar Angsuran Sewa Pembiayaan, atau kewajiban-kewajiban lain yang ditentukan dalam Perjanjian Leasing ORIX 2;
- b. Satu atau lebih jaminan atau pernyataan Perseroan dalam Perjanjian Leasing ORIX 2 ternyata tidak benar;
- c. Perseroan melanggar, gagal melaksanakan, atau membiarkan untuk tidak ditaati satu atau lebih ketentuan dalam Perjanjian Leasing ORIX 2, atau perjanjian lain yang dibuat antara Perseroan dan ORIX;
- d. Alat Berat III dialihkan atau dipindahkan tanpa izin tertulis sebelumnya dari ORIX, ditelantarkan atau digunakan tidak sesuai dengan ketentuan Perjanjian Leasing ORIX 2;
- e. Perseroan atau Penjamin (bila ada) mengajukan permohonan pailit atau pembubarannya oleh pihak lain atau mengalami pembubaran demi hukum;
- f. Alat Berat III atau asset yang menjadi jaminan bagi Perjanjian Leasing ORIX 2 (bila ada) disita atau tiap hak yang melekat darinya diambilalih oleh pihak lain;
- g. Perseroan karena alasan apapun juga tidak lagi dapat menjalankan usahanya, atau Perseroan mengalami penurunan kinerja dan nilai asset secara drastis;
- h. Perseroan, Direksi atau anggota Direksi, Komisaris atau anggota Komisaris atau Pengurus Perseroan dan/atau Penjamin (bila ada) terlibat dalam perkara pidana atau perdata, atau merupakan pokok suatu penggabungan atau peleburan usaha, pengambil alihan, atau perubahan pemegang saham pengendali;

- i. Perseroan berada dalam keadaan lalai atau cidera janji berdasarkan perjanjian lain yang ada antara ORIX dengan Perseroan; dan/atau
- j. Perseroan tidak memenuhi peraturan perundang-undangan.

Pernyataan dan Jaminan

Sehubungan dengan penandatanganan dan pelaksanaan Perjanjian Leasing ORIX 2 dan selama Perseroan masih mempunyai kewajiban kepada ORIX berdasarkan Perjanjian Leasing ORIX 2, selain pernyataan dan jaminan yang diberikan Perseroan di bagian lain Perjanjian Leasing ORIX 2, Perseroan dengan ini menyatakan dan menjamin bahwa:

- a) Perseroan memiliki izin-izin yang disyaratkan untuk menjalankan usaha sebagaimana mestinya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Perseroan berjanji untuk menjaga agar izin-izin tersebut tetap berlaku dari waktu ke waktu;
- b) Perseroan, Direksi atau Komisaris Perseroan dan/atau Penjamin, Direksi atau Komisaris Penjamin tidak sedang menjadi pihak atau menjelang menjadi pihak dalam perkara pidana atau proses kepailitan, penundaan kewajiban pembayaran utang, atau pembubaran;
- c) Tidak ada tuntutan pajak atau sengketa yang sedang berlangsung terhadap Perseroan atau terjadi suatu keadaan yang mengancam atau dapat mempunyai akibat terhadap harta kekayaan Perseroan dan/atau Penjamin yang dapat menghambat kemampuan Perseroan dan/atau Penjamin untuk melakukan kewajibannya berdasarkan Perjanjian Leasing ORIX 2;
- d) Semua keterangan dan data yang diberikan Perseroan dan/atau Penjamin kepada ORIX sehubungan dengan Perjanjian Leasing ORIX 2 adalah benar, akurat dan lengkap;
- e) Keterangan tentang anggaran dasar Perseroan (bila Perseroan bukan orang pribadi) yang saat ini berlaku adalah sebagaimana dimuat foto kopi yang sebenarnya yang telah diserahkan oleh Perseroan kepada ORIX;
- f) Perseroan telah mempelajari dan memahami dengan baik isi, implikasi dan konsekuensi Perjanjian Leasing ORIX 2; dan
- g) Tiada kewajiban pembayaran Perseroan berdasarkan Perjanjian Leasing ORIX 2 dapat diperhitungkan dengan tuntutan apapun terhadap ORIX atau pengganti hak ORIX.

Pembatasan-Pembatasan

- Selain kesanggupan-kesanggupan yang dinyatakan Perseroan di bagian lain Perjanjian Leasing ORIX 2, Perseroan berjanji kepada ORIX untuk segera memberitahukan secara tertulis kepada ORIX :
 - a. Adanya perkara perdata maupun pidana serta permasalahan yang timbul dengan instansi pemerintah dan/atau pihak ketiga lainnya yang mempengaruhi usaha maupun harta kekayaan;
 - b. Setiap akta perubahan Anggaran Dasar, atau pemegang saham pengendali Perseroan, Komisaris, Direksi Perseroan, dan alamat.
- Setiap perubahan susunan Direksi, Komisaris, Pemegang Saham pengendali Perseroan, alamat Perseroan dan Perubahan Anggaran Dasar lainnya maka perubahan tersebut wajib diberitahukan oleh Perseroan kepada ORIX paling lambat 7 (tujuh) Hari Kerja setelah perubahan tersebut.

Pengakhiran Perjanjian

- Untuk pengakhiran Perjanjian Leasing ORIX 2, Perseroan dan ORIX setuju dan sepakat untuk mengesampingkan berlakunya Pasal 1266 dan Pasal 1267 Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia sejauh izin dari Hakim atau pengadilan akan sebaliknya diperlukan untuk mengakhiri Perjanjian Leasing ORIX 2 atau untuk menuntut ganti rugi.
- Perseroan akan bertanggung jawab atas semua konsekuensi biaya, perpajakan dan lainnya dalam hal terjadi pengakhiran Perjanjian Leasing ORIX 2 sebelum berakhirnya Masa Sewa Pembiayaan.

Hukum Yang Berlaku dan Domisili Hukum

- Perjanjian Leasing ORIX 2 tunduk dan ditafsirkan menurut Peraturan Perundang-undangan Negara Republik Indonesia.

- Semua perselisihan yang timbul dari atau terkait dengan Perjanjian Leasing ORIX 2, Perseroan dan ORIX sepakat bahwa perselisihan tersebut dapat diselesaikan melalui 2 (dua) opsi sebagai berikut:
 - a) Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, dengan tidak akan mengurangi hak ORIX untuk mengajukan gugatan terhadap Perseroan di Pengadilan lain tempat Perseroan, Penjamin dan/atau kekayaannya berada; atau
 - b) Lembaga alternatif penyelesaian sengketa perusahaan pembiayaan yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan, yaitu Badan Mediasi Perusahaan Pembiayaan, Pegadaian dan Modal Ventura Indonesia (BMPPVI).
- Perseroan dengan ini menyetujui bahwa ORIX berhak untuk mengajukan suatu tindakan atau tuntutan hukum mengenai Perjanjian Leasing ORIX 2 antara lain dengan cara pengumuman.
- Perseroan akan menanggung semua dan setiap biaya, termasuk biaya pengacara, yang diharuskan atau diperlukan untuk atau sehubungan dengan pelaksanaan secara paksa, proses hukum atau tuntutan hukum yang dilakukan ORIX menurut Perjanjian Leasing ORIX 2.

Lain-Lain

- Perseroan mengakui ORIX sebagai pemilik sah baik secara hukum maupun kenyataan dari Alat Berat III dan sebagai pihak yang berhak penuh atas Alat Berat III sampai saat ORIX memindahkan hak miliknya atas Alat Berat III kepada Perseroan menurut Perjanjian Leasing ORIX 2.
 - Setiap dan seluruh dokumen yang dibuat sehubungan dengan Perjanjian Leasing ORIX 2, termasuk Lampiran, merupakan bagian yang integral dan menjadi satu-kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari, dan tunduk pada Perjanjian Leasing ORIX 2, tanpa pembuatan dan penandatanganan dokumen-dokumen dimaksud, Perjanjian Leasing ORIX 2 tidak akan pernah dibuat dan ditandatangani.
 - Dengan telah ditandatanganinya Perjanjian Leasing ORIX 2, maka ORIX telah membayar lunas Harga Jual kepada Perseroan, dan Perseroan dengan ini mengakui telah menerima pembayaran secara penuh dari ORIX untuk pembelian Alat Berat III tersebut, untuk itu Perjanjian Leasing ORIX 2 berlaku juga sebagai bukti tanda penerimaan pembayaran (Kuitansi) yang sah.
 - Perseroan dengan ini mengesampingkan semua ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan dalam Kitab Undang-undang Hukum Dagang yang menganggap Alat Berat III sebagai barang yang tidak bergerak, termasuk tetapi tidak terbatas pada Pasal 506 dan Pasal 507 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.
- d) Perjanjian Pembiayaan Investasi Dengan Skema Pembiayaan Untuk Peralatan No. L22M01403E tanggal 11 November 2022, dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup oleh dan antara Perseroan selaku Lessee dengan ORIX selaku Lessor, surat perjanjian ini telah dilakukan pembukuan dan pendaftaran surat dibawah tangan dengan No. 886/PDPSDBT/E/XII/2022 tertanggal 23 Desember 2022 oleh Edy, S.H., Notaris di Kota Medan, serta telah memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris Perseroan tertanggal 07 November 2022 *juncto* Perubahan atas Perjanjian Nomor L22M01403E tertanggal 26 Januari 2024 ("**Perjanjian Leasing ORIX 3**"), yang mengatur hal-hal sebagai berikut:

Ruang Lingkup Perjanjian

- Perseroan untuk keperluan usahanya memerlukan peralatan berupa alat berat yang akan disebutkan di bawah ini.
- Atas permintaan Perseroan, ORIX telah membeli peralatan berupa alat berat, sebagaimana telah diperiksa dan dipilih sendiri oleh Perseroan untuk keperluan Perjanjian Leasing ORIX 3, serta menyewakan peralatan berupa alat berat kepada Perseroan secara sewa pembiayaan (*finance lease*) dalam bentuk pembiayaan investasi bagi Perseroan dan Perseroan setuju untuk menyewa dari ORIX secara sewa pembiayaan (*finance lease*) dalam bentuk pembiayaan investasi, berdasarkan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan Perjanjian Leasing ORIX 3.

Rincian Informasi Pembiayaan

Obyek Pembiayaan	:	2 (dua) unit Komatsu Bulldozer D85E-SS-2 Tahun 2017 (J17723,J17763) ("Alat Berat IV")
Nama Pemasok Peralatan	:	PT. Cipondoh Powerindo Abadi
Harga Per Unit	:	Rp. 2.109.000.000,-
Biaya-Biaya	:	Biaya Administrasi : Rp. 1.250.000,- Biaya Provisi : Rp. 22.145.000,- Biaya Notaris : Rp. 350.000,-
Simpanan Jaminan	:	Rp. 1.265.400.000,-
Nilai Sisa	:	Rp. 1.265.400.000,-
Nilai Sewa Pembiayaan	:	Rp. 2.952.600.000,-
Tingkat Bunga (p.a)	:	7.62 %
Angsuran Sewa Pembiayaan	:	Rp. 100.754.000,-
Masa Sewa Pembiayaan	:	36 Bulan

Hak Opsi Perseroan

Pada akhir Masa Sewa Pembiayaan, Perseroan akan mempergunakan hak opsi untuk membeli Alat Berat IV dengan harga Nilai Sisa.

Hak dan Kewajiban Perseroan

- Bilamana Perseroan telah melunasi semua kewajiban pembayarannya berdasarkan Perjanjian Leasing ORIX 3 dan tidak melakukan cidera janji berdasarkan Perjanjian Leasing ORIX 3, maka pada akhir masa sewa pembiayaan, Perseroan mempunyai hak opsi untuk membeli Alat Berat IV atau dapat memperpanjang masa sewa pembiayaan, dengan ketentuan-kelentuan sebagai berikut:
 - a. Dalam hal pembelian Alat Berat IV oleh Perseroan, maka:
 - 1) Harga beli adalah sekurang-kurangnya sama dengan nilai sisa;
 - 2) ORIX dan Perseroan menandatangani perjanjian jual beli dan ORIX memberikan semua surat yang berkaitan dengan Alat Berat IV kepada Perseroan, setelah membayar lunas harga beli dan kewajiban-kewajiban pembayaran lainnya.
 - b) Dalam hal memperpanjang masa sewa pembiayaan, maka Perseroan dan ORIX sepakat atas lamanya perpanjangan masa sewa pembiayaan dimaksud dan besarnya angsuran sewa pembiayaan dan jumlah-jumlah lain yang akan menjadi kewajiban pembayaran Perseroan, serta atas syarat dan ketentuan lainnya yang akan berlaku untuk perpanjangan tersebut.
- Sepanjang Perseroan mematuhi ketentuan Perjanjian Leasing ORIX 3 dan hingga terjadinya kejadian kelalaian, Perseroan diberi hak oleh ORIX untuk menggunakan Alat Berat IV bagi keperluan usahanya dengan cara yang sah dan pantas sesuai dengan Perjanjian Leasing ORIX 3, dan atas tanggungan dan resiko Perseroan sendiri.
- Perseroan akan membayar tepat pada waktunya menurut jadwal setiap angsuran sewa pembiayaan untuk Alat Berat IV dan secara penuh dalam jumlah, mata uang, cara pembayaran sesuai dengan yang tercantum dalam Lampiran. Dalam hal pembayaran dilakukan dengan cara bilyet giro atau cek, maka ORIX berhak untuk menerima atau menolak cek atau bilyet giro apabila ORIX meragukan cek atau bilyet giro tersebut. Pembayaran dengan cek atau bilyet giro atau transfer atau *Bankers Order* (BO) sedemikian rupa, baru akan dianggap sebagai telah diterima apabila rekening ORIX telah mencatat penerimaan tersebut. Pembayaran kewajiban lainnya harus dalam bentuk tunai atau transfer ke rekening atau alamat pembayaran dimaksud dalam Lampiran atau ke alamat lainnya sebagaimana diberitahu oleh ORIX dari waktu ke waktu.
- Perseroan wajib memasang plakat, etiket atau petunjuk-petunjuk lain yang disediakan ORIX, pada Alat Berat IV di tempat yang dapat memudahkan Alat Berat IV tersebut dibedakan dari barang lainnya untuk pengamanan hak-hak ORIX atas Alat Berat IV.
- Perseroan atas tanggungan dan biaya sendiri wajib menggunakan, merawat, memelihara, dan memperbaiki Alat Berat IV sebagai "bapak rumah tangga yang baik" sesuai dengan

ketentuan Perjanjian Leasing ORIX 3 dan ketentuan hukum yang berlaku. Untuk maksud ini, Perseroan antara lain, akan:

- a. Menaati semua petunjuk pemakaian dan pemeliharaan Alat Berat IV, termasuk ketentuan-ketentuan asuransi sehubungan dengan itu, dan
 - b. Hanya akan mengizinkan tenaga yang memenuhi syarat untuk menggunakan, merawal, memelihara, dan memperbaiki Alat Berat IV.
- Perseroan harus tepat pada waktunya membayar semua biaya untuk pendaftaran, izin, pungutan, pajak, bea dan ongkos lain yang harus dibayar sehubungan dengan Alat Berat IV atau pemakaiannya atau berkaitan dengan pelaksanaan kewajiban Perseroan berdasarkan Perjanjian Leasing ORIX 3 atau mengenai tempat dimana Alat Berat IV dari waktu ke waktu dipasang dan atas permintaan ORIX, wajib memberikan kepada ORIX salinan otentik dari tanda terima untuk pembayaran tersebut.
 - Perseroan wajib memelihara Alat Berat IV sehingga dari waktu ke waktu berada dalam kondisi baik dan dapat dioperasikan.
 - Perseroan wajib memberitahu pemilik tanah, para pemegang Hak Tanggungan, perusahaan asuransi dan semua pihak lainnya, yang mungkin mempunyai kepentingan atau tuntutan atas tanah dan bangunan di mana Alat Berat IV akan ditempatkan, bahwa Alat Berat IV dianggap merupakan barang bergerak dan adalah milik ORIX. Bukti pemberitahuan ketentuan Perjanjian Leasing ORIX 3.
 - Perseroan atas biayanya sendiri wajib mengasuransikan Alat Berat IV untuk segala risiko yang mungkin terjadi termasuk risiko terhadap pihak ketiga yang timbul akibat penggunaan Alat Berat IV selama masa sewa pembiayaan untuk kepentingan dan atas nama ORIX, pada perusahaan asuransi yang ditunjuk atau disetujui oleh ORIX dan dengan menggunakan ketentuan-ketentuan yang dapat diterima oleh ORIX dengan nilai pertanggungan sekurang-kurangnya sejumlah nilai kerugian disetujui. Jika ada perubahan peraturan perundang-undangan atau kebijakan pemerinlah yang mengakibatkan kenaikan atas premi atau ongkos yang sudah disepakati sebelumnya, maka Perseroan akan sepenuhnya menanggung kenaikan tersebut.
 - Dalam hal timbul kerugian atau terjadi resiko yang tidak termasuk atau tidak ditanggung oleh perusahaan asuransi. maka Perseroan atas biaya sendiri berkewajiban untuk menanggung resiko tersebut untuk kepentingan ORIX, dengan mengganti Alat Berat IV tersebut atau membayar nilai kerugian disetujui yang timbul dari hilangnya Alat Berat IV kepada ORIX.
 - Sampai uang ganti rugi asuransi dibayar penuh dan diterima oleh ORIX, Perseroan wajib tetap membayar dan melaksanakan kewajiban-kewajiban Perseroan menurut Perjanjian Leasing ORIX 3.
 - Dalam hal terjadi resiko atau kerugian, maka Perseroan wajib untuk melakukan segala upaya dan mengambil langkah serta memenuhi semua prosedur sebagaimana telah ditentukan dalam polis untuk melaksanakan klaim asuransi.
 - Perseroan wajib memberikan pemberitahuan tertulis kepada ORIX seketika setelah Perseroan mengetahui terjadinya suatu kejadian dimaksud.
 - Perseroan bertanggung jawab sepenuhnya dan akan membebaskan ORIX (termasuk para pegawai, agen atau perwakilannya) sepenuhnya dari setiap dan semua kewajiban dan tanggung jawab, termasuk tetapi tidak terbatas atas kerugian, pengaduan, tuntutan pihak ketiga atau keputusan pengadilan dengan jenis atau sifat apapun yang timbul dari Perjanjian Leasing ORIX 3, sehubungan dengan penggunaan, pengoperasian atau pengembalian Alat Berat IV.
 - Perseroan wajib segera menyerahkan kepada ORIX atau pihak lain yang ditunjuk oleh ORIX, semua surat, pemberitahuan atau dokumen dan pernyataan apapun yang diajukan atau diserahkan kepada Perseroan atau agen kuasa atau pegawai Perseroan sehubungan dengan suatu tagihan, tuntutan, tindakan atau tuntutan di pengadilan yang dimulai atau ditujukan terhadap Perseroan yang timbul dari penggunaan dan pengoperasian Alat Berat IV oleh Perseroan.
 - Perseroan menyetujui bahwa setelah berakhirnya Masa Sewa Pembiayaan karena sebab apapun dan/atau apabila diminta ORIX, Perseroan wajib, seluruhnya atas biayanya sendiri, segera mengembalikan kepada ORIX Alat Berat IV dalam keadaan terawat dan

berjalan baik serta dalam keadaan tidak dikuasai atau dipergunakan oleh siapapun juga di kantor pusatnya atau di tempat lain yang ditunjuk secara tertulis oleh ORIX.

- Perseroan wajib menandatangani dokumen-dokumen yang berkaitan dengan pengurusan, pembebanan dan/atau pendaftaran jaminan atas Jaminan Tambahan termasuk tapi tidak terbatas pada surat Pemberian Jaminan Tambahan dan Kuasa, Surat Kuasa Pembebanan Fidusia Jaminan Tambahan, dan Akta Jaminan.

Hak dan Kewajiban ORIX

- Dalam hal terjadi kelalaian (wanprestasi) Perseroan pada salah satu atau lebih dari perjanjian-perjanjian yang dibuat oleh dan antara Perseroan dengan ORIX, maka ORIX berhak menahan seluruh dokumen dan menarik kembali Alat Berat IV, Jaminan tambahan, dan dokumen-dokumen lain dari perjanjian-perjanjian yang telah selesai.
- Dalam hal terjadi salah satu kejadian kelalaian, ORIX berhak dengan suatu surat peringatan ke Perseroan (dan apabila dianggap perlu oleh ORIX, dengan tembusan ke pihak lain yang menurut ORIX berkepentingan) menyatakan seluruh jumlah angsuran sewa pembiayaan jatuh tempo, dan tunggakan angsuran sewa pembiayaan yang sudah jatuh tempo namun belum dibayar, berikut bunga tunggakan utang, pajak yang timbul, ganti rugi, jumlah dan biaya-biaya lain yang timbul karena kelalaian Perseroan selain dari yang disebutkan dalam Lampiran butir (9) berdasarkan Perjanjian Leasing ORIX 3 dan hukum yang berlaku karenanya semua wajib harus segera dibayar secara tunai dan penuh sesuai dengan ketentuan yang tersebut dalam surat peringatan ORIX tersebut.
- Surat peringatan dapat dilakukan oleh ORIX setelah lewat waktu 10 (sepuluh) Hari Kalender sejak ORIX mengetahui terjadinya Kejadian Kelalaian oleh Perseroan. Apabila setelah jangka waktu yang diberikan dalam surat peringatan tersebut Perseroan belum memperbaiki Kejadian Kelalaian, maka ORIX berhak memberikan surat peringatan berikutnya dengan batas maksimal surat peringatan yang diberikan adalah sebanyak 3 (tiga) kali. Jangka waktu surat peringatan adalah kesempatan yang diberikan ORIX bagi Perseroan untuk memenuhi kewajibannya dan tidak dapat diartikan sebagai suatu penundaan atas pelaksanaan hak-hak ORIX berdasarkan Perjanjian Leasing ORIX 3.

Larangan-Larangan Bagi Perseroan

- Tanpa izin tertulis sebelumnya dari ORIX, Perseroan tidak diperkenankan mengizinkan pihak lain untuk menggunakan Alat Berat IV dalam bentuk apapun.
- Tanpa persetujuan secara tertulis terlebih dahulu dari ORIX, Perseroan tidak boleh melakukan suatu perubahan baik itu penambahan ataupun pengurangan pada Alat Berat IV atau bagiannya.
- Perseroan tidak diperkenankan untuk menyewakan, menyewa-pembiayaan, menjaminkan, memindahtangankan, menjual atau mengalihkan Alat Berat IV serta hak dan kewajiban Perseroan berdasarkan Perjanjian Leasing ORIX 3 dalam bentuk apapun baik sebagian maupun seluruhnya kepada pihak manapun dan dengan cara apapun termasuk tapi tidak terbatas pada menyewa-pembiayaan kembali Alat Berat IV kepada pihak lain, selama masa sewa pembiayaan atau perpanjangan belum selesai (*negative pledge*).
- Perseroan tidak boleh mengalihkan dengan cara apapun Alat Berat IV serta hak dan kewajiban berdasarkan Perjanjian Leasing ORIX 3.

Kejadian Kelalaian

Perseroan dan ORIX dalam Perjanjian Leasing ORIX 3 menyetujui bahwa terjadinya satu atau lebih dari kejadian-kejadian tersebut di bawah ini akan merupakan Kejadian Kelalaian, yakni:

- a. Pada tanggal pembayaran bersangkutan, Perseroan tidak membayar Angsuran Sewa Pembiayaan, atau kewajiban-kewajiban lain yang ditentukan dalam Perjanjian Leasing ORIX 3;
- b. Satu atau lebih jaminan atau pernyataan Perseroan dalam Perjanjian Leasing ORIX 3 ternyata tidak benar;
- c. Perseroan melanggar, gagal melaksanakan, atau membiarkan untuk tidak ditaati satu atau lebih ketentuan dalam Perjanjian Leasing ORIX 3, atau perjanjian lain yang dibuat antara Perseroan dan ORIX;

- d. Alat Berat IV dialihkan atau dipindahkan tanpa izin tertulis sebelumnya dari ORIX, ditelantarkan atau digunakan tidak sesuai dengan ketentuan Perjanjian Leasing ORIX 3;
- e. Perseroan atau Penjamin (bila ada) mengajukan permohonan pailit atau pembubarannya oleh pihak lain atau mengalami pembubaran demi hukum;
- f. Alat Berat IV atau asset yang menjadi jaminan bagi Perjanjian Leasing ORIX 3 (bila ada) disita atau tiap hak yang melekat darinya diambilalih oleh pihak lain;
- g. Perseroan karena alasan apapun juga tidak lagi dapat menjalankan usahanya, atau Perseroan mengalami penurunan kinerja dan nilai asset secara drastis;
- h. Perseroan, Direksi atau anggota Direksi, Komisaris atau anggota Komisaris atau Pengurus Perseroan dan/atau Penjamin (bila ada) terlibat dalam perkara pidana atau perdata, atau merupakan pokok suatu penggabungan atau peleburan usaha, pengambil alihan, atau perubahan pemegang saham pengendali;
- i. Perseroan berada dalam keadaan lalai atau cidera janji berdasarkan perjanjian lain yang ada antara ORIX dengan Perseroan; dan/atau
- j. Perseroan tidak memenuhi peraturan perundang-undangan.

Pernyataan dan Jaminan

Sehubungan dengan penandatanganan dan pelaksanaan Perjanjian Leasing ORIX 3 dan selama Perseroan masih mempunyai kewajiban kepada ORIX berdasarkan Perjanjian Leasing ORIX 3, selain pernyataan dan jaminan yang diberikan Perseroan di bagian lain Perjanjian Leasing ORIX 3, Perseroan dengan ini menyatakan dan menjamin bahwa:

- a) Perseroan memiliki izin-izin yang disyaratkan untuk menjalankan usaha sebagaimana mestinya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Perseroan berjanji untuk menjaga agar izin-izin tersebut tetap berlaku dari waktu ke waktu;
- b) Perseroan, Direksi atau Komisaris Perseroan dan/atau Penjamin, Direksi atau Komisaris Penjamin tidak sedang menjadi pihak atau menjelang menjadi pihak dalam perkara pidana atau proses kepailitan, penundaan kewajiban pembayaran utang, atau pembubaran;
- c) Tidak ada tuntutan pajak atau sengketa yang sedang berlangsung terhadap Perseroan atau terjadi suatu keadaan yang mengancam atau dapat mempunyai akibat terhadap harta kekayaan Perseroan dan/atau Penjamin yang dapat menghambat kemampuan Perseroan dan/atau Penjamin untuk melakukan kewajibannya berdasarkan Perjanjian Leasing ORIX 3;
- d) Semua keterangan dan data yang diberikan Perseroan dan/atau Penjamin kepada ORIX sehubungan dengan Perjanjian Leasing ORIX 3 adalah benar, akurat dan lengkap;
- e) Keterangan tentang anggaran dasar Perseroan (bila Perseroan bukan orang pribadi) yang saat ini berlaku adalah sebagaimana dimuat fotocopy yang sebenarnya yang telah diserahkan oleh Perseroan kepada ORIX;
- f) Perseroan telah mempelajari dan memahami dengan baik isi, implikasi dan konsekuensi Perjanjian Leasing ORIX 3; dan
- g) Tiada kewajiban pembayaran Perseroan berdasarkan Perjanjian Leasing ORIX 3 dapat diperhitungkan dengan tuntutan apapun terhadap ORIX atau pengganti hak ORIX.

Pembatasan-Pembatasan

- Selain kesanggupan-kesanggupan yang dinyatakan Perseroan di bagian lain Perjanjian Leasing ORIX 3, Perseroan berjanji kepada ORIX untuk segera memberitahukan secara tertulis kepada ORIX :
 - a. Adanya perkara perdata maupun pidana serta permasalahan yang timbul dengan instansi pemerintah dan/atau pihak ketiga lainnya yang mempengaruhi usaha maupun harta kekayaan;
 - b. Setiap akta perubahan Anggaran Dasar, atau pemegang saham pengendali Perseroan, Komisaris, Direksi Perseroan, dan alamat.
- Setiap perubahan susunan Direksi, Komisaris, Pemegang Saham pengendali Perseroan, alamat Perseroan dan Perubahan Anggaran Dasar lainnya maka perubahan tersebut wajib diberitahukan oleh Perseroan kepada ORIX paling lambat 7 (tujuh) Hari Kerja setelah perubahan tersebut.

Pengakhiran Perjanjian

- Untuk pengakhiran Perjanjian Leasing ORIX 3, Perseroan dan ORIX setuju dan sepakat untuk mengesampingkan berlakunya Pasal 1266 dan 1267 dari Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia sejauh izin dari Hakim atau pengadilan akan sebaliknya diperlukan untuk mengakhiri Perjanjian Leasing ORIX 3 atau untuk menuntut ganti rugi.
- Perseroan akan bertanggung jawab atas semua konsekuensi biaya, perpajakan dan lainnya dalam hal terjadi pengakhiran Perjanjian Leasing ORIX 3 sebelum berakhirnya Masa Sewa Pembiayaan.

Hukum Yang Berlaku dan Domisili Hukum

- Perjanjian Leasing ORIX 3 tunduk dan ditafsirkan menurut Peraturan Perundang-undangan Negara Republik Indonesia.
- Semua perselisihan yang timbul dari atau terkait dengan Perjanjian Leasing ORIX 3, Perseroan dan ORIX sepakat bahwa perselisihan tersebut dapat diselesaikan melalui 2 (dua) opsi sebagai berikut:
 - a) Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, dengan tidak akan mengurangi hak ORIX untuk mengajukan gugatan terhadap Perseroan di Pengadilan lain tempat Perseroan, Penjamin dan/atau kekayaannya berada; atau
 - b) Lembaga alternatif penyelesaian sengketa perusahaan pembiayaan yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan, yaitu Badan Mediasi Perusahaan Pembiayaan, Pegadaian dan Modal Ventura Indonesia (BMPPVI).
- Perseroan dengan ini menyetujui bahwa ORIX berhak untuk mengajukan suatu tindakan atau tuntutan hukum mengenai Perjanjian Leasing ORIX 3 antara lain dengan cara pengumuman.
- Perseroan akan menanggung semua dan setiap biaya, termasuk biaya pengacara, yang diharuskan atau diperlukan untuk atau sehubungan dengan pelaksanaan secara paksa, proses hukum atau tuntutan hukum yang dilakukan ORIX menurut Perjanjian Leasing ORIX 3.

Lain-Lain

- Perseroan mengakui ORIX sebagai pemilik sah baik secara hukum maupun kenyataan dari Alat Berat IV dan sebagai pihak yang berhak penuh atas Alat Berat IV sampai saat ORIX memindahkan hak miliknya atas Alat Berat IV kepada Perseroan menurut Perjanjian Leasing ORIX 3.
 - Setiap dan seluruh dokumen yang dibuat sehubungan dengan Perjanjian Leasing ORIX 3, termasuk Lampiran, merupakan bagian yang integral dan menjadi satu-kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari, dan tunduk pada Perjanjian Leasing ORIX 3, tanpa pembuatan dan penandatanganan dokumen-dokumen dimaksud, Perjanjian Leasing ORIX 3 tidak akan pernah dibuat dan ditandatangani.
 - Dengan telah ditandatanganinya Perjanjian Leasing ORIX 3, maka ORIX telah membayar lunas Harga Jual kepada Perseroan, dan Perseroan dengan ini mengakui telah menerima pembayaran secara penuh dari ORIX untuk pembelian Alat Berat IV tersebut, untuk itu Perjanjian Leasing ORIX 3 berlaku juga sebagai bukti tanda penerimaan pembayaran (Kuitansi) yang sah.
 - Perseroan dengan ini mengesampingkan semua ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan dalam Kitab Undang-undang Hukum Dagang yang menganggap Alat Berat IV sebagai barang yang tidak bergerak, termasuk tetapi tidak terbatas pada Pasal 506 dan Pasal 507 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.
- e) Perjanjian Pembiayaan Investasi Dengan Skema Pembiayaan Untuk Peralatan No. L22M01602E tanggal 10 Februari 2023, dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup oleh dan antara Perseroan selaku Lessee dengan ORIX selaku Lessor, surat perjanjian ini telah dilakukan pembukuan dan pendaftaran surat dibawah tangan dengan No. 919/PDPSDBT/E/II/2023 tertanggal 28 Februari 2023 oleh Edy, S.H., Notaris di Kota Medan, serta telah memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris Perseroan tertanggal 07 November 2022 *juncto* Perubahan atas Perjanjian Nomor L22M01602E tertanggal 26 Januari 2024 ("**Perjanjian Leasing ORIX 4**"), yang mengatur hal-hal sebagai berikut:

Ruang Lingkup Perjanjian

- Perseroan untuk keperluan usahanya memerlukan peralatan berupa alat berat yang akan disebutkan di bawah ini.
- Atas permintaan Perseroan, ORIX telah membeli peralatan berupa alat berat, sebagaimana telah diperiksa dan dipilih sendiri oleh Perseroan untuk keperluan Perjanjian Leasing ORIX 4, serta menyewakan peralatan berupa alat berat kepada Perseroan secara sewa pembiayaan (*finance lease*) dalam bentuk pembiayaan investasi bagi Perseroan dan Perseroan setuju untuk menyewa dari ORIX secara sewa pembiayaan (*finance lease*) dalam bentuk pembiayaan investasi, berdasarkan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan Perjanjian Leasing ORIX 4.

Rincian Informasi Pembiayaan

Obyek Pembiayaan	:	4 (empat) unit Hitachi Hydraulic Excavator ZX210F-5G Tahun 2022 (DCDF2J00065803, DCDF2C00065803, DCDF2V00065803, DCDF2A00065803) (" Alat Berat V ")
Nama Pemasok Peralatan	:	PT. Hexindo Adiperkasa, Tbk
Harga Per Unit	:	Rp. 1.609.500.000,-
Biaya-Biaya	:	Biaya Administrasi : Rp. 2.250.000,- Biaya Provisi : Rp. 14.485.000,- Biaya Notaris : Rp. 350.000,-
Simpanan Jaminan	:	Rp. 643.800.000,-
Nilai Sisa	:	Rp. 643.800.000,-
Nilai Sewa Pembiayaan	:	Rp. 5.794.200.000,-
Tingkat Bunga (p.a)	:	5.86 %
Angsuran Sewa Pembiayaan	:	Rp. 189.256.000,-
Masa Sewa Pembiayaan	:	36 Bulan

Hak Opsi Perseroan

Pada akhir Masa Sewa Pembiayaan, Perseroan akan mempergunakan hak opsi untuk membeli Alat Berat V dengan harga Nilai Sisa.

Hak dan Kewajiban Perseroan

- Bilamana Perseroan telah melunasi semua kewajiban pembayarannya berdasarkan Perjanjian Leasing ORIX 4 dan tidak melakukan cidera janji berdasarkan Perjanjian Leasing ORIX 4, maka pada akhir masa sewa pembiayaan, Perseroan mempunyai hak opsi untuk membeli Alat Berat V atau dapat memperpanjang masa sewa pembiayaan, dengan ketentuan-kelentuan sebagai berikut:
 - a. Dalam hal pembelian Alat Berat V oleh Perseroan, maka:
 - 1) Harga beli adalah sekurang-kurangnya sama dengan nilai sisa;
 - 2) ORIX dan Perseroan menandatangani perjanjian jual beli dan ORIX memberikan semua surat yang berkaitan dengan Alat Berat V kepada Perseroan, setelah membayar lunas harga beli dan kewajiban-kewajiban pembayaran lainnya.
 - b. Dalam hal memperpanjang masa sewa pembiayaan, maka Perseroan dan ORIX sepakat atas lamanya perpanjangan masa sewa pembiayaan dimaksud dan besarnya angsuran sewa pembiayaan dan jumlah-jumlah lain yang akan menjadi kewajiban pembayaran Perseroan, serta atas syarat dan ketentuan lainnya yang akan berlaku untuk perpanjangan tersebut.
- Sepanjang Perseroan mematuhi ketentuan Perjanjian Leasing ORIX 4 dan hingga terjadinya kejadian kelalaian, Perseroan diberi hak oleh ORIX untuk menggunakan Alat Berat V bagi keperluan usahanya dengan cara yang sah dan pantas sesuai dengan Perjanjian Leasing ORIX 4, dan atas tanggungan dan resiko Perseroan sendiri.
- Perseroan akan membayar tepat pada waktunya menurut jadwal setiap angsuran sewa pembiayaan untuk Alat Berat V dan secara penuh dalam jumlah, mata uang, cara

pembayaran sesuai dengan yang tercantum dalam Lampiran. Dalam hal pembayaran dilakukan dengan cara bilyet giro atau cek, maka ORIX berhak untuk menerima atau menolak cek atau bilyet giro apabila ORIX meragukan cek atau bilyet giro tersebut. Pembayaran dengan cek atau bilyet giro atau transfer atau *Bankers Order* (BO) sedemikian rupa, baru akan dianggap sebagai telah diterima apabila rekening ORIX telah mencatat penerimaan tersebut. Pembayaran kewajiban lainnya harus dalam bentuk tunai atau transfer ke rekening atau alamat pembayaran dimaksud dalam Lampiran atau ke alamat lainnya sebagaimana diberitahu oleh ORIX dari waktu ke waktu.

- Perseroan wajib memasang plakat, etiket atau petunjuk-petunjuk lain yang disediakan ORIX, pada Alat Berat V di tempat yang dapat memudahkan Alat Berat V tersebut dibedakan dari barang lainnya untuk pengamanan hak-hak ORIX atas Alat Berat V.
- Perseroan atas tanggungan dan biaya sendiri wajib menggunakan, merawat, memelihara, dan memperbaiki Alat Berat V sebagai "bapak rumah tangga yang baik" sesuai dengan ketentuan Perjanjian Leasing ORIX 4 dan ketentuan hukum yang berlaku. Untuk maksud ini, Perseroan antara lain, akan:
 - a. Menaati semua petunjuk pemakaian dan pemeliharaan Alat Berat V, termasuk ketentuan-ketentuan asuransi sehubungan dengan itu, dan
 - b. Hanya akan mengizinkan tenaga yang memenuhi syarat untuk menggunakan, merawat, memelihara, dan memperbaiki Alat Berat V.
- Perseroan harus tepat pada waktunya membayar semua biaya uluk pendaftaran, izin, pungutan, pajak, bea dan ongkos lain yang harus dibayar sehubungan dengan Alat Berat V atau pemakaiannya atau berkaitan dengan pelaksanaan kewajiban Perseroan berdasarkan Perjanjian Leasing ORIX 4 atau mengenai tempat dimana Alat Berat V dari waktu ke waktu dipasang dan atas permintaan ORIX, wajib memberikan kepada ORIX salinan otentik dari tanda terima untuk pembayaran tersebut.
- Perseroan wajib memelihara Alat Berat V sehingga dari waktu ke waktu berada dalam kondisi baik dan dapat dioperasikan.
- Perseroan wajib memberitahu pemilik tanah, para pemegang Hak Tanggungan, perusahaan asuransi dan semua pihak lainnya, yang mungkin mempunyai kepentingan atau tuntutan atas tanah dan bangunan di mana Alat Berat V akan ditempatkan, bahwa Alat Berat V dianggap merupakan barang bergerak dan adalah milik ORIX. Bukti pemberitahuan ketentuan Perjanjian Leasing ORIX 4.
- Perseroan atas biayanya sendiri wajib mengasuransikan Alat Berat V untuk segala risiko yang mungkin terjadi termasuk risiko terhadap pihak ketiga yang timbul akibat penggunaan Alat Berat V selama masa sewa pembiayaan untuk kepentingan dan atas nama ORIX, pada perusahaan asuransi yang ditunjuk atau disetujui oleh ORIX dan dengan menggunakan ketentuan-ketentuan yang dapat diterima oleh ORIX dengan nilai pertanggungan sekurang-kurangnya sejumlah nilai kerugian disetujui. Jika ada perubahan peraturan perundang-undangan atau kebijakan pemerinlah yang mengakibatkan kenaikan atas premi atau ongkos yang sudah disepakati sebelumnya, maka Perseroan akan sepenuhnya menanggung kenaikan tersebut.
- Dalam hal timbul kerugian atau terjadi resiko yang tidak termasuk atau tidak ditanggung oleh perusahaan asuransi. maka Perseroan atas biaya sendiri berkewajiban untuk menanggung resiko tersebut untuk kepentingan ORIX, dengan mengganti Alat Berat V tersebut atau membayar nilai kerugian disetujui yang timbul dari hilangnya Alat Berat V kepada ORIX.
- Sampai uang ganti rugi asuransi dibayar penuh dan diterima oleh ORIX, Perseroan wajib tetap membayar dan melaksanakan kewajiban-kewajiban Perseroan menurut Perjanjian Leasing ORIX 4.
- Dalam hal terjadi resiko atau kerugian, maka Perseroan wajib untuk melakukan segala upaya dan mengambil langkah serta memenuhi semua prosedur sebagaimana telah ditentukan dalam polis untuk melaksanakan klaim asuransi.
- Perseroan wajib memberikan pemberitahuan tertulis kepada ORIX seketika setelah Perseroan mengetahui terjadinya suatu kejadian dimaksud.
- Perseroan bertanggung jawab sepenuhnya dan akan membebaskan ORIX (termasuk para pegawai, agen atau perwakilannya) sepenuhnya dari setiap dan semua kewajiban dan tanggung jawab, termasuk tetapi tidak terbatas atas kerugian, pengaduan, tuntutan pihak

- ketiga atau keputusan pengadilan dengan jenis atau sifat apapun yang timbul dari Perjanjian Leasing ORIX 4, sehubungan dengan penggunaan, pengoperasian atau pengembalian Alat Berat V.
- Perseroan wajib segera menyerahkan kepada ORIX atau pihak lain yang ditunjuk oleh ORIX, semua surat, pemberitahuan atau dokumen dan pernyataan apapun yang diajukan atau diserahkan kepada Perseroan atau agen kuasa atau pegawai Perseroan sehubungan dengan suatu tagihan, tuntutan, tindakan atau tuntutan di pengadilan yang dimulai atau ditujukan terhadap Perseroan yang timbul dari penggunaan dan pengoperasian Alat Berat V oleh Perseroan.
 - Perseroan menyetujui bahwa setelah berakhirnya Masa Sewa Pembiayaan karena sebab apapun dan/atau apabila diminta ORIX, Perseroan wajib, seluruhnya atas biayanya sendiri, segera mengembalikan kepada ORIX Alat Berat V dalam keadaan terawat dan berjalan baik serta dalam keadaan tidak dikuasai atau dipergunakan oleh siapapun juga di kantor pusatnya atau di tempat lain yang ditunjuk secara tertulis oleh ORIX.
 - Perseroan wajib menandatangani dokumen-dokumen yang berkaitan dengan pengurusan, pembebanan dan/atau pendaftaran jaminan atas Jaminan Tambahan termasuk tapi tidak terbatas pada surat Pemberian Jaminan Tambahan dan Kuasa, Surat Kuasa Pembebanan Fidusia Jaminan Tambahan, dan Akta Jaminan.

Hak dan Kewajiban ORIX

- Dalam hal terjadi kelalaian (wanprestasi) Perseroan pada salah satu atau lebih dari perjanjian-perjanjian yang dibuat oleh dan antara Perseroan dengan ORIX, maka ORIX berhak menahan seluruh dokumen dan menarik kembali Alat Berat V, Jaminan tambahan, dan dokumen-dokumen lain dari perjanjian-perjanjian yang telah selesai.
- Dalam hal terjadi salah satu kejadian kelalaian, ORIX berhak dengan suatu surat peringatan ke Perseroan (dan apabila dianggap perlu oleh ORIX, dengan tembusan ke pihak lain yang menurut ORIX berkepentingan) menyatakan seluruh jumlah angsuran sewa pembiayaan jatuh tempo, dan tunggakan angsuran sewa pembiayaan yang sudah jatuh tempo namun belum dibayar, berikut bunga tunggakan utang, pajak yang timbul, ganti rugi, jumlah dan biaya-biaya lain yang timbul karena kelalaian Perseroan selain dari yang disebutkan dalam Lampiran butir (9) berdasarkan Perjanjian Leasing ORIX 4 dan hukum yang berlaku karenanya semua wajib harus segera dibayar secara tunai dan penuh sesuai dengan ketentuan yang tersebut dalam surat peringatan ORIX tersebut.
- Surat peringatan dapat dilakukan oleh ORIX setelah lewat waktu 10 (sepuluh) Hari Kalender sejak ORIX mengetahui terjadinya Kejadian Kelalaian oleh Perseroan. Apabila setelah jangka waktu yang diberikan dalam surat peringatan tersebut Perseroan belum memperbaiki Kejadian Kelalaian, maka ORIX berhak memberikan surat peringatan berikutnya dengan batas maksimal surat peringatan yang diberikan adalah sebanyak 3 (tiga) kali. Jangka waktu surat peringatan adalah kesempatan yang diberikan ORIX bagi Perseroan untuk memenuhi kewajibannya dan tidak dapat diartikan sebagai suatu penundaan atas pelaksanaan hak-hak ORIX berdasarkan Perjanjian Leasing ORIX 4.

Larangan-Larangan Bagi Perseroan

- Tanpa izin tertulis sebelumnya dari ORIX, Perseroan tidak diperkenankan mengizinkan pihak lain untuk menggunakan Alat Berat V dalam bentuk apapun.
- Tanpa persetujuan secara tertulis terlebih dahulu dari ORIX, Perseroan tidak boleh melakukan suatu perubahan baik itu penambahan ataupun pengurangan pada Alat Berat V atau bagiannya.
- Perseroan tidak diperkenankan untuk menyewakan, menyewa-pembiayaan, menjaminkan, memindahtangankan, menjual atau mengalihkan Alat Berat V serta hak dan kewajiban Perseroan berdasarkan Perjanjian Leasing ORIX 4 dalam bentuk apapun baik sebagian maupun seluruhnya kepada pihak manapun dan dengan cara apapun termasuk tapi tidak terbatas pada menyewa-pembiayaan kembali Alat Berat V kepada pihak lain, selama masa sewa pembiayaan atau perpanjangan belum selesai (*negatve pledge*).
- Perseroan tidak boleh mengalihkan dengan cara apapun Alat Berat V serta hak dan kewajiban berdasarkan Perjanjian Leasing ORIX 4.

Kejadian Kelalaian

Perseroan dan ORIX dalam Perjanjian Leasing ORIX 4 menyetujui bahwa terjadinya satu atau lebih dari kejadian-kejadian tersebut di bawah ini akan merupakan Kejadian Kelalaian, yakni:

- a. Pada tanggal pembayaran bersangkutan, Perseroan tidak membayar Angsuran Sewa Pembiayaan, atau kewajiban-kewajiban lain yang ditentukan dalam Perjanjian Leasing ORIX 4;
- b. Satu atau lebih jaminan atau pernyataan Perseroan dalam Perjanjian Leasing ORIX 4 ternyata tidak benar;
- c. Perseroan melanggar, gagal melaksanakan, atau membiarkan untuk tidak ditaati satu atau lebih ketentuan dalam Perjanjian Leasing ORIX 4, atau perjanjian lain yang dibuat antara Perseroan dan ORIX;
- d. Alat Berat V dialihkan atau dipindahkan tanpa izin tertulis sebelumnya dari ORIX, ditelantarkan atau digunakan tidak sesuai dengan ketentuan Perjanjian Leasing ORIX 4;
- e. Perseroan atau Penjamin (bila ada) mengajukan permohonan pailit atau pembubarannya oleh pihak lain atau mengalami pembubaran demi hukum;
- f. Alat Berat V atau asset yang menjadi jaminan bagi Perjanjian Leasing ORIX 4 (bila ada) disita atau tiap hak yang melekat darinya diambilalih oleh pihak lain;
- g. Perseroan karena alasan apapun juga tidak lagi dapat menjalankan usahanya, atau Perseroan mengalami penurunan kinerja dan nilai asset secara drastis;
- h. Perseroan, Direksi atau anggota Direksi, Komisaris atau anggota Komisaris atau Pengurus Perseroan dan/atau Penjamin (bila ada) terlibat dalam perkara pidana atau perdata, atau merupakan pokok suatu penggabungan atau peleburan usaha, pengambil alihan, atau perubahan pemegang saham pengendali;
- i. Perseroan berada dalam keadaan lalai atau cidera janji berdasarkan perjanjian lain yang ada antara ORIX dengan Perseroan; dan/atau
- j. Perseroan tidak memenuhi peraturan perundang-undangan.

Pernyataan dan Jaminan

Sehubungan dengan penandatanganan dan pelaksanaan Perjanjian Leasing ORIX 4 dan selama Perseroan masih mempunyai kewajiban kepada ORIX berdasarkan Perjanjian Leasing ORIX 4, selain pernyataan dan jaminan yang diberikan Perseroan di bagian lain Perjanjian Leasing ORIX 4, Perseroan dengan ini menyatakan dan menjamin bahwa:

- a) Perseroan memiliki izin-izin yang disyaratkan untuk menjalankan usaha sebagaimana mestinya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Perseroan berjanji untuk menjaga agar izin-izin tersebut tetap berlaku dari waktu ke waktu;
- b) Perseroan, Direksi atau Komisaris Perseroan dan/atau Penjamin, Direksi atau Komisaris Penjamin tidak sedang menjadi pihak atau menjelang menjadi pihak dalam perkara pidana atau proses kepailitan, penundaan kewajiban pembayaran utang, atau pembubaran;
- c) Tidak ada tuntutan pajak atau sengketa yang sedang berlangsung terhadap Perseroan atau terjadi suatu keadaan yang mengancam atau dapat mempunyai akibat terhadap harta kekayaan Perseroan dan/atau Penjamin yang dapat menghambat kemampuan Perseroan dan/atau Penjamin untuk melakukan kewajibannya berdasarkan Perjanjian Leasing ORIX 4;
- d) Semua keterangan dan data yang diberikan Perseroan dan/atau Penjamin kepada ORIX sehubungan dengan Perjanjian Leasing ORIX 4 adalah benar, akurat dan lengkap;
- e) Keterangan tentang anggaran dasar Perseroan (bila Perseroan bukan orang pribadi) yang saat ini berlaku adalah sebagaimana dimuat foto kopi yang sebenarnya yang telah diserahkan oleh Perseroan kepada ORIX;
- f) Perseroan telah mempelajari dan memahami dengan baik isi, implikasi dan konsekuensi Perjanjian Leasing ORIX 4; dan
- g) Tiada kewajiban pembayaran Perseroan berdasarkan Perjanjian Leasing ORIX 4 dapat diperhitungkan dengan tuntutan apapun terhadap ORIX atau pengganti hak ORIX.

Pembatasan-Pembatasan

- Selain kesanggupan-kesanggupan yang dinyatakan Perseroan di bagian lain Perjanjian Leasing ORIX 4, Perseroan berjanji kepada ORIX untuk segera memberitahukan secara tertulis kepada ORIX :

- a. Adanya perkara perdata maupun pidana serta permasalahan yang timbul dengan instansil pemerintah dan/atau pihak ketiga lainnya yang mempengaruhi usaha maupun harta kekayaan;
 - b. Setiap akta perubahan Anggaran Dasar, atau pemegang saham pengendali Perseroan, Komisaris, Direksi Perseroan, dan alamat.
- Setiap perubahan susunan Direksi, Komsaris, Pemegang Saham pengendali Perseroan, alamat Perseroan dan Perubahan Anggaran Dasar lainnya maka perubahan tersebut wajib diberitahukan oleh Perseroan kepada ORIX paling lambat 7 (tujuh) Hari Kerja setelah perubahan tersebut.

Pengakhiran Perjanjian

- Untuk pengakhiran Perjanjian Leasing ORIX 4, Perseroan dan ORIX setuju dan sepakat untuk mengesampingkan berlakunya Pasal 1266 dan 1267 dari Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia sejauh izin dari Hakim atau pengadilan akan sebaliknya diperlukan untuk mengakhiri Perjanjian Leasing ORIX 4 atau untuk menuntut ganti rugi.
- Perseroan akan bertanggung jawab atas semua konsekuensi biaya, perpajakan dan lainnya dalam hal terjadi pengakhiran Perjanjian Leasing ORIX 4 sebelum berakhirnya Masa Sewa Pembiayaan.

Hukum Yang Berlaku dan Domisili Hukum

- Perjanjian Leasing ORIX 4 tunduk dan ditafsirkan menurut Peraturan Perundang-undangan Negara Republik Indonesia.
- Semua perselisihan yang timbul dari atau terkait dengan Perjanjian Leasing ORIX 4, Perseroan dan ORIX sepakat bahwa perselisihan tersebut dapat diselesaikan melalui 2 (dua) opsi sebagai berikut:
 - a) Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, dengan tidak akan mengurangi hak ORIX untuk mengajukan gugatan terhadap Perseroan di Pengadilan lain tempat Perseroan, Penjamin dan/atau kekayaannya berada; atau
 - b) Lembaga alternatif penyelesaian sengketa perusahaan pembiayaan yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan, yaitu Badan Mediasi Perusahaan Pembiayaan, Pegadaian dan Modal Ventura Indonesia (BMPPVI).
- Perseroan dengan ini menyetujui bahwa ORIX berhak untuk mengajukan suatu tindakan atau tuntutan hukum mengenai Perjanjian Leasing ORIX 4 antara lain dengan cara pengumuman.
- Perseroan akan menanggung semua dan setiap biaya, termasuk biaya pengacara, yang diharuskan atau diperlukan untuk atau sehubungan dengan pelaksanaan secara paksa, proses hukum atau tuntutan hukum yang dilakukan ORIX menurut Perjanjian Leasing ORIX 4.

Lain-Lain

- Perseroan mengakui ORIX sebagai pemilik sah baik secara hukum maupun kenyataan dari Alat Berat V dan sebagai pihak yang berhak penuh atas Alat Berat V sampai saat ORIX memindahkan hak miliknya atas Alat Berat V kepada Perseroan menurut Perjanjian Leasing ORIX 4.
- Setiap dan seluruh dokumen yang dibuat sehubungan dengan Perjanjian Leasing ORIX 4, termasuk Lampiran, merupakan bagian yang integral dan menjadi satu-kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari, dan tunduk pada Perjanjian Leasing ORIX 4, tanpa pembuatan dan penandatanganan dokumen-dokumen dimaksud, Perjanjian Leasing ORIX 4 tidak akan pernah dibuat dan ditandatangani.
- Dengan telah ditandatanganinya Perjanjian Leasing ORIX 4, maka ORIX telah membayar lunas Harga Jual kepada Perseroan, dan Perseroan dengan ini mengakui telah menerima pembayaran secara penuh dari ORIX untuk pembelian Alat Berat V tersebut, untuk itu Perjanjian Leasing ORIX 4 berlaku juga sebagai bukti tanda penerimaan pembayaran (Kuitansi) yang sah.
- Perseroan dengan ini mengesampingkan semua ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan dalam Kitab Undang-undang Hukum Dagang yang menganggap Alat

Berat V sebagai barang yang tidak bergerak, termasuk tetapi tidak terbatas pada Pasal 506 dan Pasal 507 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

2) Perjanjian Leasing Dengan PT. Surya Artha Nusantara Finance

- a) Perjanjian Pembiayaan Investasi Dengan Cara Sewa Pembiayaan No. 3.22.05.000642 tertanggal 20 Mei 2022, dibuat dibawah tangan dan bermaterai cukup oleh dan antara Perseroan selaku Lessee dengan PT. Surya Artha Nusantara Finance (“**SANF**”) selaku Lessor *juncto* Syarat dan Ketentuan Umum Perjanjian Pembiayaan Investasi Dengan Cara Sewa Pembiayaan Nomor 32205000642 tertanggal 22 Desember 2022 yang ditandatangani oleh Perseroan dengan SANF (“**Perjanjian Leasing SANF 1**”), yang mengatur hal-hal sebagai berikut:

Rincian Informasi Pembiayaan

Obyek Pembiayaan	:	2 (dua) unit Komatsu Bulldozer D85E-SS-2/S1 Tahun 2022 (J19623) (“ Alat Berat VI ”)
Nama Pemasok Peralatan	:	PT. Hexindo Adiperkasa, Tbk
Harga Perolehan	:	Rp. 3.829.500.000,-
Biaya Administrasi dan Provisi	:	Rp. 7.784.000,-
Simpanan Jaminan	:	Rp. 765.900.000,-
Nilai Sisa	:	Rp. 765.900.000,-
Nilai Sewa Pembiayaan	:	Rp. 3.063.600.000,-
Bunga (11.00 %)	:	Rp. 514.368.000,-
Angsuran Sewa Pembiayaan	:	Rp. 99.388.000,-
Masa Sewa Pembiayaan	:	36 Bulan

Ruang Lingkup

- SANF, atas permintaan Perseroan, menyetujui untuk membeli peralatan berupa alat berat dari Penjual yang akan dirincikan di bawah ini.
- Perseroan dan SANF sepakat dan mengakui bahwa selama Perjanjian Leasing SANF 1 berlangsung, hak milik atas Alat Berat V tetap berada pada SANF, dan Perseroan hanya sebagai penyewa pembiayaan. Bukti kepemilikan Alat Berat V (faktur, invoice, atau tanda registrasi lainnya) harus diterbitkan atau terdaftar atas nama SANF. Selama kewajiban pembayaran Perseroan belum dilunasi, maka bukti kepemilikan Alat Berat V tersebut berhak disimpan SANF. SANF berhak untuk mengambil tindakan yang diperlukan untuk melindungi kepentingannya, termasuk apabila adanya ancaman penyitaan atau tindakan yang mengancam kepentingan SANF. Perseroan wajib memberitahukan secara tertulis kepada SANF selambatnya 24 (dua puluh empat) jam setelah Perseroan mengetahui hal tersebut.

Hak Opsi Perseroan

Setelah Perseroan memenuhi kewajibannya berdasarkan Perjanjian Leasing SANF 1, Perseroan dapat melaksanakan hak opsi untuk membeli Alat Berat VI dengan cara mengirimkan pemberitahuan secara tertulis tentang maksudnya tersebut (dalam bentuk yang secara substansial dimaksud dalam Lampiran B Perjanjian Leasing SANF 1 kepada SANF. Pembelian Alat Berat VI yang dilakukan Perseroan berdasarkan hak opsi yang dimilikinya dilakukan dengan pembayaran harga senilai Nilai Sisa sebagaimana dimaksud di atas. Hak milik atas Alat Berat VI beralih kepada Perseroan setelah pembayaran Nilai Sisa telah diterima secara penuh oleh SANF dari Perseroan.

Hak dan Kewajiban Perseroan

- Atas keterlambatan setiap angsuran pembayaran atas Piutang Sewa Pembiayaan, Perseroan wajib membayar Denda.

- Pembayaran apa pun yang dilakukan oleh Perseroan dalam Dokumen Transaksi atau berdasarkan Perjanjian Leasing SANF 1 belum termasuk Pajak dan/atau beban maupun biaya lainnya yang, sekarang telah dan/atau di kemudian hari akan, dikenakan terhadap Perseroan dan/atau Alat Berat VI. Setiap saat dari waktu ke waktu bilamana diminta oleh SANF, Perseroan wajib menyerahkan kepada SANF salinan bukti pembayaran Pajak dan/atau beban maupun biaya lainnya sesuai dengan ketentuan Hukum yang Berlaku.
- Dalam hal Alat Berat VI hilang, dicuri, hancur, disita, dirampas, ditahan atau diambilalih oleh pihak ketiga (kehilangan), maka dalam waktu selambatnya 2 (dua) Hari Kerja sejak Kehilangan itu, Perseroan harus memberitahu SANF secara tertulis mengenai hal tersebut dan dalam waktu selambatnya 3 (tiga) Hari Kerja membayar dengan segera kepada SANF jumlah yang setara dengan Nilai Kehilangan yang telah ditentukan (*Stipulated Loss Value*) dan Nilai Terutang.
- Dalam hal Alat Berat VI rusak, dalam waktu selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja sejak timbulnya kerusakan itu Perseroan harus memberitahu SANF secara tertulis mengenai hal tersebut serta mengganti barang atau bagian dari Alat Berat V tersebut. Semua barang pengganti Alat Berat VI harus :
 - a) bebas dan bersih dari pembebanan/jaminan;
 - b) mempunyai nilai dan kualitas yang sekurang-kurangnya sama dengan barang dan/atau aksesoris yang digantikan;
 - c) dicatatkan secara layak di dalam buku catatan Alat Berat VI; dan
 - d) segera menjadi milik SANF (termasuk seluruh catatan-catatan yang terkait dengannya).

Sehubungan dengan itu, Perseroan dan SANF sepakat untuk menyetujui penyesuaian dalam Lampiran A Perjanjian Leasing SANF 1 apabila dianggap perlu oleh SANF.
- Perseroan wajib menggunakan Alat Berat VI sesuai dengan fungsi, peruntukkan, kapasitasnya dan sesuai dengan buku petunjuk pengoperasian Alat Berat VI, dan Perseroan dilarang melakukan tindakan-tindakan dan/atau menyalahgunakan Alat Berat VI yang dapat mengakibatkan Alat Berat VI rusak (selain karena pemakaian wajar), hilang, hancur, disita, ditahan, dirampas, atau berkurang fungsinya.
- Perseroan wajib memastikan bahwa Alat Berat V berada dalam penguasaan serta sepengetahuannya (berada di lokasi sesuai Lampiran A Perjanjian Leasing SANF 1).
- Perseroan atas biaya sendiri wajib:
 - a) memelihara Alat Berat VI sebaik-baiknya dalam keadaan dan kondisi baik;
 - b) menjalankan semua prosedur pemeliharaan sesuai dengan prosedur perawatan yang direkomendasikan produsen;
 - c) memastikan perbaikan dilakukan oleh pihak profesional dan hanya menggunakan suku cadang asli atau orisinal yang diperoleh hanya dari pemasok atau agen yang berhak dan diakui;
 - d) memperoleh dan menjaga seluruh perizinan dan dokumen sejenis lainnya yang diperlukan untuk menggunakan Alat Berat VI (termasuk izin lokasi) sesuai dengan Hukum yang Berlaku; dan
 - e) menanggung biaya perawatan, tagihan dan pengeluaran terkait Alat Berat VI secara tepat waktu, termasuk namun tidak terbatas dengan biaya-biaya yang dikeluarkan oleh pihak-pihak yang ditunjuk SANF, ongkos dan biaya pengoperasian (diantaranya biaya pendaftaran, lisensi, tarif, Pajak, pungutan) Alat Berat VI.
- Atas nama SANF, Perseroan atas biayanya sendiri harus mengadakan, mempertahankan dan mematuhi ketentuan Asuransi (termasuk premi Asuransi dan biaya-biaya lain). Semua Polis Asuransi harus menyebutkan nama SANF sebagai milik Alat Berat VI dan sebagai penerima pembayaran manfaat Asuransi, termasuk namun tidak terbatas risiko pada saat pengiriman Alat Berat VI dari Penjual dan/atau atas setiap pemindahan Peralatan VI. Apabila Perseroan gagal mengasuransikan Alat Berat V, maka SANF berhak untuk mengasuransikan Alat Berat VI tersebut dan membebankan seluruh biaya yang dikeluarkan kepada Perseroan.

- Perseroan wajib memberi SANF asli dari Polis Asuransi yang diwajibkan dan bukti pembayarannya berikut segala perpanjangan dan/atau perubahannya paling lambat 1 (satu) bulan setelah terbitnya Polis Asuransi atau endorsemen Polis Asuransi (sebagaimana berlaku).
- Perseroan wajib mematuhi seluruh ketentuan Perjanjian Leasing SANF 1 dan Hukum yang Berlaku.
- Perseroan wajib membayar kewajibannya secara tepat waktu kepada SANF berdasarkan Perjanjian Leasing SANF 1 secara penuh, tanpa adanya perjumpaan utang, memperhitungkan (mengkompensir) dengan tagihan/piutang.
- Perseroan wajib memberikan segala informasi, keterangan yang diminta oleh SANF, termasuk mengenai usaha kondisi keuangan Perseroan, Alat Berat VI dan hal-hal lainnya yang dipandang perlu oleh SANF.
- Perseroan wajib menjaga kecukupan modalnya sehingga Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usahanya dan kewajibannya kepada SANF.
- Perseroan wajib memberi kepada SANF laporan khusus dan rinci mengenai keadaan keuangannya (diantaranya neraca, laporan laba rugi, rincian piutang, persediaan, ikhtisar utang), dan/atau laporan lainnya dengan tujuan untuk mengetahui kemampuan membayar Perseroan berdasarkan Perjanjian Leasing SANF 1, meliputi:
 - a) dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak berakhirnya tiap triwulan dari tahun buku Perseroan, neraca dan laporan laba rugi yang tidak diaudit untuk triwulan yang bersangkutan; dan
 - b) dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari kalender sejak berakhirnya tahun buku Perseroan, neraca dan laporan laba rugi yang diaudit oleh akuntan publik untuk tahun buku yang bersangkutan.

Hak dan Kewajiban SANF

- Perseroan memberikan persetujuannya bahwa SANF berhak untuk menggunakan seluruh Nilai Pembiayaan sebagai salah satu dasar perhitungan setiap jumlah ganti rugi yang harus dibayar oleh Perseroan kepada SANF. Perseroan setuju untuk melakukan pembayaran-pembayaran atas biaya-biaya sebagaimana diatur dalam Perjanjian Leasing SANF 1.
- SANF dan/atau wakilnya harus diizinkan untuk memasuki setiap lokasi usaha Perseroan dan/atau tempat Alat Berat VI berlokasi (termasuk tanah dan/atau bangunan di bawah pengawasan atau pengurusan Perseroan dan/atau pihak ketiga) dengan atau tanpa pemberitahuan sebelumnya dan Perseroan tidak akan menolak tanpa alasan yang tidak wajar (*unreasonably withheld*), untuk setiap waktu, SANF dan/atau wakilnya: (i) memeriksa keadaan Alat Berat VI; dan/atau (ii) memeriksa dan membuat salinan dari buku dan catatan Perseroan (diantaranya neraca, laporan keuangan, serta dokumen keuangan lainnya) yang berkaitan dengan Alat Berat VI.
- Dalam hal SANF menemukan Alat Berat VI harus dilakukan perbaikan, penggantian komponen, dan/atau tindakan-tindakan pemeliharaan lainnya dan Perseroan lalai untuk melakukan tindakan tersebut, maka SANF berhak, namun tidak wajib untuk, atas biaya Perseroan (dan untuk itu Perseroan berutang kepada SANF) melakukan segala Perseroan yang seharusnya dilakukan oleh Perseroan. Perseroan wajib untuk mengganti segala biaya yang dikeluarkan oleh SANF sehubungan dengan ketentuan ini dalam jangka waktu selambatnya 5 (lima) Hari Kerja sejak diminta oleh SANF.

Larangan-Larangan Bagi Perseroan

- Perseroan dilarang dan tidak akan menggunakan Alat Berat VI untuk melaksanakan suatu kegiatan, mendukung pelaksanaan suatu kegiatan, setuju dan/atau membiarkan Alat Berat VI digunakan untuk suatu kegiatan yang bertentangan atau menyalahi Hukum yang Berlaku dan/atau Perjanjian Leasing SANF 1.
- Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari SANF, Perseroan tidak boleh :
 - a. mengalihkan, mengakui dirinya sebagai pemegang hak atau pemilik dari, menyewakan, menyewa-pembiayaankan kembali, membebaskan, menjaminkan atau melepaskan penguasaan atas Alat Berat VI;
 - b. memindahkan Alat Berat VI, mengizinkan Alat Berat V dipasang pada setiap barang (bergerak atau tidak bergerak); dan/atau

- c. melakukan atau mengizinkan setiap tindakan, tidak dilakukannya suatu tindakan, atau hal-hal yang dapat membahayakan hak, hak milik dan kepentingan SANF dalam dan terhadap Alat Berat VI.

Perseroan harus mengambil seluruh tindakan yang mungkin diperlukan untuk melindungi hak milik dan kepentingan SANF atas Alat Berat VI dalam arti yang seluas-luasnya

Pembatasan-Pembatasan

- Perseroan wajib memberikan pemberitahuan secara tertulis kepada SANF sekurang-kurangnya dalam 14 (empat belas) Hari Kerja sebelumnya dalam hal Perseroan bermaksud untuk:
 - a. melakukan merger, konsolidasi atau akuisisi;
 - b. memperoleh pinjaman baru atau fasilitas pembiayaan dari pihak ketiga;
 - c. memberikan penanggungan (*borgtoch*), jaminan perseorangan atau jaminan kebendaan kepada pihak lain untuk menjamin kewajiban pihak ketiga;
 - d. memberikan pinjaman kepada pihak ketiga; dan/atau
 - e. melakukan perubahan data Perseroan antara lain:
 - (1) perubahan susunan pengurus dan pengawas Perseroan; dan/atau
 - (2) perubahan pemegang saham.
- Selama Nilai Terutang Perseroan berdasarkan Dokumen Transaksi belum dinyatakan lunas oleh SANF maka tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari SANF, Perseroan tidak boleh :
 - a. Melakukan menempatkan atau memindahkan Alat Berat VI ke atau melaksanakan Jasa di Aceh;
 - b. menempatkan atau memindahkan obyek Jaminan Tambahan dan/atau Jaminan Tambahan Lain ke wilayah provinsi Aceh;
 - c. melaksanakan kegiatan usaha yang berkaitan dengan Perjanjian Leasing SANF 1 di Aceh;
 - d. memindahkan domisili Lessee ke Aceh; dan
 - e. memberikan pinjaman/fasilitas kredit/pembiayaan kepada pihak lain termasuk tidak terbatas pada Afiliasi Perseroan, kecuali untuk transaksi, kegiatan usaha dan operasional yang normal dalam usaha Perseroan (*arms-length basis*).
- Perseroan dan/atau Afiliasinya dilarang mengajukan permohonan pailit atau penundaan kewajiban pembayaran utang di pengadilan yang berwenang tanpa adanya persetujuan tertulis terlebih dahulu dari SANF. Perseroan wajib memberitahukan SANF apabila ada pihak ketiga yang mengajukan permohonan pailit atau penundaan kewajiban pembayaran utang terhadap Perseroan dan/atau Afiliasinya di pengadilan yang berwenang.

Kejadian Wanprestasi

- Perseroan dianggap telah melakukan cidera janji (wanprestasi) apabila satu atau lebih dari hal-hal berikut ini terjadi :
 - a. Perseroan tidak membayar jumlah yang harus dibayarkan dengan cara serta pada tanggal pembayaran yang ditetapkan;
 - b. Perseroan gagal mempertahankan, atau mengadakan perubahan material atas ketentuan, Polis Asuransi, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari SANF;
 - c. Perseroan melakukan pelanggaran atau gagal melaksanakan ketentuan apapun berdasarkan Dokumen Transaksi dan/atau perjanjian lain yang mengikat bagi Perseroan;
 - d. setiap kewajiban Perseroan berdasarkan Dokumen Transaksi tidak atau tidak lagi legal, sah, mengikat atau dapat dilaksanakan dan penghentian baik secara individu maupun kumulatif, berdampak material dan merugikan terhadap kepentingan-kepentingan dari SANF berdasarkan Dokumen Transaksi;
 - e. Perseroan melanggar atau wanprestasi terhadap setiap peraturan, persyaratan, kutipan, undang-undang, amanat, pemberitahuan atau keputusan dari Otoritas Pemerintah dan gagal untuk memperbaiki pelanggaran tersebut;

- f. setiap peristiwa wanprestasi terjadi berdasarkan Dokumen Transaksi;
 - g. Perseroan adalah atau diperkirakan atau dianggap tidak dapat atau mengakui ketidakmampuannya untuk membayar utang-utangnya (atau setiap jenis darinya) ketika jatuh tempo, dinyatakan pailit, menunda melakukan pembayaran dari utangnya atau, dengan alasan kesulitan keuangan yang sesungguhnya atau yang telah diantisipasi, memulai negosiasi dengan satu atau lebih krediturnya (atau kelas apapun dari kreditur) dengan maksud untuk menjadwalkan ulang utang-utangnya;
 - h. Perseroan menghentikan atau berhenti menjalankan atau melepaskan (atau mengancam untuk menghentikan atau berhenti menjalankan atau melepaskan) seluruh atau bagian material dari kegiatan usahanya;
 - i. otoritas atau kemampuan Perseroan untuk menjalankan kegiatan usahanya adalah terbatas atau dibatasi secara keseluruhan atau substansial karena penyitaan, pengambilalihan yang diwajibkan, pengambilalihan secara paksa, nasionalisasi, intervensi, pembatasan atau tindakan lainnya yang dilakukan oleh atau atas nama otoritas pemerintahan yang berwenang berdasarkan hukum yang berlaku atau pihak lain yang terkait dengan Perseroan atau salah satu dari aset-asetnya;
 - j. terjadinya suatu keadaan yang dalam pendapat SANF, mengakibatkan atau secara wajar dapat mengakibatkan adanya suatu gangguan material terhadap kegiatan usaha dari Perseroan, gangguan material tersebut akan ditetapkan oleh SANF menurut diskresi dari SANF;
 - k. Alat Berat VI, Jaminan Tambahan dan/atau Jaminan Tambahan Lain dipindahtangankan atau dijaminan kepada pihak ketiga, tanpa mendapat persetujuan secara tertulis terlebih dahulu dari SANF; atau
 - l. pernyataan atau jaminan yang dibuat oleh Obligor (termasuk dalam Dokumen Transaksi manapun) ternyata tidak akurat, tidak lengkap, dan/atau tidak benar;
 - m. Perseroan secara hukum tidak dapat melaksanakan kewajibannya berdasarkan Perjanjian Leasing SANF 1.
 - n. Obligor dan/atau Afiliasi Perseroan memulai proses kepailitan atau pembubaran (atau likuidasi), dan/atau Perseroan mengajukan permohonan penundaan kewajiban pembayaran utang (*surseance van betaling*);
 - o. Perseroan dan/atau asetnya terlibat dalam suatu perkara pidana, perdata, lingkungan hidup, arbitrase atau tata usaha negara;
 - p. ada tindakan dari pihak lain yang berakibat pada penyitaan, pengambilalihan dan/atau nasionalisasi atas harta kekayaan Obligor;
 - q. Perseroan dinyatakan:
 - (1) bubar atau dilikuidasi;
 - (2) pailit;
 - (3) berada di bawah pengampuan (*onder curatele gesteld*) atau karena sebab apapun tidak berhak atau berwenang lagi untuk melakukan tindakan pengurusan atau pemilikan atas atau terhadap harta kekayaannya; dan/atau
 - (4) menunda kewajiban pembayaran utangnya;
 - r. terjadi peristiwa Kehilangan; atau
 - s. Bila Perseroan melakukan aktivitas usaha yang ditujukan (bertujuan) melanggar Hukum yang Berlaku.
- Dalam hal terjadinya salah satu Kejadian Wanprestasi, maka SANF akan memberikan peringatan kepada Perseroan dengan ketentuan jangka waktu sebagai berikut:
- a. peringatan pertama secepat-cepatnya akan dikirim 7 (tujuh) hari kalender sejak terjadinya Kejadian Wanprestasi;
 - b. peringatan kedua secepat-cepatnya akan dikirim 15 (lima belas) hari kalender sejak terjadinya Kejadian Wanprestasi; dan
 - c. peringatan ketiga dan terakhir secepat-cepatnya akan dikirim 30 (tiga puluh) hari kalender sejak terjadinya Kejadian Wanprestasi.

Domisili Hukum

Keberlakuan, interpretasi dan pelaksanaan Perjanjian Leasing SANF 1 dan seluruh hak, kewajiban, kuasa, hak istimewa dan tanggung jawab yang timbul berdasarkan Perjanjian Leasing SANF 1 diatur dan ditafsirkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di negara Republik Indonesia.

Penyelesaian Perselisihan

Perseroan dan SANF sepakat bahwa atas perselisihan dan/atau pertentangan antara Perseroan dan SANF yang timbul sebagai akibat dari pelaksanaan Perjanjian Leasing SANF 1 diselesaikan melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dengan tetap memperhatikan hak SANF untuk memilih pengadilan negeri lain berdasarkan pertimbangannya sendiri.

Lain-Lain

- Perseroan tidak dapat mengalihkan hak dan kewajiban yang timbul dari Perjanjian Leasing SANF 1 kepada pihak lain. Namun, semua piutang, tagihan atau hak lainnya yang dimiliki oleh SANF terhadap Perseroan yang timbul dari Perjanjian Leasing SANF 1 dapat dialihkan oleh SANF kepada pihak lainnya tanpa harus memperoleh persetujuan sebelumnya dari Perseroan.
- Perjanjian Leasing SANF 1 tidak boleh diubah, baik sebagian maupun seluruhnya, kecuali perubahan tersebut dilakukan secara tertulis serta ditandatangani secara sah oleh Perseroan dan SANF.

Keterangan

Adapun pembatasan dalam Perjanjian SANF adalah kewajiban pemberitahuan secara tertulis kepada SANF dalam hal adanya perubahan pemegang saham paling lambat 14 (empat belas) hari kerja sebelumnya. Sehubungan dengan hal tersebut, Perseroan telah memperoleh Surat SANF tertanggal 14 Maret 2023, yang pada pokoknya menerangkan bahwa kewajiban Perseroan untuk menyampaikan pemberitahuan secara tertulis kepada SANF mengenai perubahan data pemegang saham yang dilakukan apabila perubahan tersebut diikuti dengan perubahan anggaran dasar pada akta Perseroan. Apabila perubahan data pemegang saham tidak diikuti dengan perubahan anggaran dasar pada Akta Perseroan, maka pemberitahuan sebagaimana dimaksud di atas tidak wajib dilakukan.

- b) Perjanjian Pembiayaan Investasi Dengan Cara Sewa Pembiayaan No. 3.22.12.001096 tertanggal 22 Desember 2022, dibuat di bawah tangan dan bermaterai cukup oleh dan antara Perseroan selaku Lessee dengan SANF selaku Lessor *juncto* Syarat dan Ketentuan Umum Perjanjian Pembiayaan Investasi Dengan Cara Sewa Pembiayaan Nomor 32212001096 tertanggal 22 Desember 2022 yang ditandatangani oleh Perseroan dengan SANF (“**Perjanjian Leasing SANF 2**”), yang mengatur hal-hal sebagai berikut:

Rincian Informasi Pembiayaan

Obyek Pembiayaan	:	4 (empat) unit Hitachi Hydraulic Excavator ZX210F-5G Tahun 2022 (HCMDCDF2K00065752, HCMDCDF2T00065800, HCMDCDF2P00065801, HCMDCDF2K00065802) (“ Alat Berat VII ”)
Nama Pemasok Peralatan	:	PT. Hexindo Adiperkasa, Tbk
Harga Perolehan	:	Rp. 6.438.000.000,-
Biaya Administrasi dan Provisi	:	Rp. 14.588.000,-
Simpanan Jaminan	:	Rp. 643.800.000,-
Nilai Sisa	:	Rp. 643.800.000,-
Nilai Sewa Pembiayaan	:	Rp. 5.794.200.000,-
Bunga (12.75 %)	:	Rp. 1.135.368.000,-
Angsuran Sewa Pembiayaan	:	Rp. 192.488.000,-
Masa Sewa Pembiayaan	:	36 Bulan

Ruang Lingkup

- SANF, atas permintaan Perseroan, menyetujui untuk membeli peralatan berupa alat berat dari Penjual yang akan dirincikan di bawah ini.
- Perseroan dan SANF sepakat dan mengakui bahwa selama Perjanjian Leasing SANF 2 berlangsung, hak milik atas Alat Berat VI tetap berada pada SANF, dan Perseroan hanya sebagai penyewa pembiayaan. Bukti kepemilikan Alat Berat VI (faktur, invoice, atau tanda registrasi lainnya) harus diterbitkan atau terdaftar atas nama SANF. Selama kewajiban pembayaran Perseroan belum dilunasi, maka bukti kepemilikan Alat Berat VI tersebut berhak disimpan SANF. SANF berhak untuk mengambil tindakan yang diperlukan untuk melindungi kepentingannya, termasuk apabila adanya ancaman penyitaan atau tindakan yang mengancam kepentingan SANF. Perseroan wajib memberitahukan secara tertulis kepada SANF selambatnya 24 (dua puluh empat) jam setelah Perseroan mengetahui hal tersebut.

Hak Opsi Perseroan

Setelah Perseroan memenuhi kewajibannya berdasarkan Perjanjian Leasing SANF 2, Perseroan dapat melaksanakan hak opsi untuk membeli Alat Berat VII dengan cara mengirimkan pemberitahuan secara tertulis tentang maksudnya tersebut (dalam bentuk yang secara substansial dimaksud dalam Lampiran B Perjanjian Leasing SANF 2 kepada SANF. Pembelian Alat Berat VII yang dilakukan Perseroan berdasarkan hak opsi yang dimilikinya dilakukan dengan pembayaran harga senilai Nilai Sisa sebagaimana dimaksud di atas. Hak milik atas Alat Berat VII beralih kepada Perseroan setelah pembayaran Nilai Sisa telah diterima secara penuh oleh SANF dari Perseroan.

Hak dan Kewajiban Perseroan

- Atas keterlambatan setiap angsuran pembayaran atas piutang sewa pembiayaan, Perseroan wajib membayar Denda.
- Pembayaran apa pun yang dilakukan oleh Perseroan dalam Dokumen Transaksi atau berdasarkan Perjanjian Leasing SANF 2 belum termasuk Pajak dan/atau beban maupun biaya lainnya yang, sekarang telah dan/atau di kemudian hari akan, dikenakan terhadap Perseroan dan/atau Alat Berat VII. Setiap saat dari waktu ke waktu bilamana diminta oleh SANF, Perseroan wajib menyerahkan kepada SANF salinan bukti pembayaran Pajak dan/atau beban maupun biaya lainnya sesuai dengan ketentuan Hukum yang Berlaku.
- Dalam hal Alat Berat VII hilang, dicuri, hancur, disita, dirampas, ditahan atau diambilalih oleh pihak ketiga (kehilangan), maka dalam waktu selambatnya 2 (dua) Hari Kerja sejak Kehilangan itu, Perseroan harus memberitahu SANF secara tertulis mengenai hal tersebut dan dalam waktu selambatnya 3 (tiga) Hari Kerja membayar dengan segera kepada SANF jumlah yang setara dengan Nilai Kehilangan yang telah ditentukan (*Stipulated Loss Value*) dan Nilai Terutang.
- Dalam hal Alat Berat VII rusak, dalam waktu selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja sejak timbulnya kerusakan itu Perseroan harus memberitahu SANF secara tertulis mengenai hal tersebut serta mengganti barang atau bagian dari Alat Berat VII tersebut. Semua barang pengganti Alat Berat VII harus :
 - a) bebas dan bersih dari pembebanan/jaminan;
 - b) mempunyai nilai dan kualitas yang sekurang-kurangnya sama dengan barang dan/atau aksesoris yang digantikan;
 - c) dicatatkan secara layak di dalam buku catatan Alat Berat VII; dan
 - d) segera menjadi milik SANF (termasuk seluruh catatan-catatan yang terkait dengannya).

Sehubungan dengan itu, Perseroan dan SANF sepakat untuk menyetujui penyesuaian dalam lampiran A Perjanjian Leasing SANF 2 apabila dianggap perlu oleh SANF.
- Perseroan wajib menggunakan Alat Berat VII sesuai dengan fungsi, peruntukkan, kapasitasnya dan sesuai dengan buku petunjuk pengoperasian Alat Berat VII, dan Perseroan dilarang melakukan tindakan-tindakan dan/atau menyalahgunakan Alat Berat VII yang dapat mengakibatkan Alat Berat VII rusak (selain karena pemakaian wajar), hilang, hancur, disita, ditahan, dirampas, atau berkurang fungsinya.
- Perseroan wajib memastikan bahwa Alat Berat VII berada dalam penguasaan serta sepengetahuannya (berada di lokasi sesuai Lampiran A Perjanjian Leasing SANF 2).

- Perseroan atas biaya sendiri wajib:
 - a) memelihara Alat Berat VII sebaik-baiknya dalam keadaan dan kondisi baik;
 - b) menjalankan semua prosedur pemeliharaan sesuai dengan prosedur perawatan yang direkomendasikan produsen;
 - c) memastikan perbaikan dilakukan oleh pihak profesional dan hanya menggunakan suku cadang asli atau orisinal yang diperoleh hanya dari pemasok atau agen yang berhak dan diakui;
 - d) memperoleh dan menjaga seluruh perizinan dan dokumen sejenis lainnya yang diperlukan untuk menggunakan Alat Berat VII (termasuk izin lokasi) sesuai dengan Hukum yang Berlaku; dan
 - e) menanggung biaya perawatan, tagihan dan pengeluaran terkait Alat Berat VII secara tepat waktu, termasuk namun tidak terbatas dengan biaya-biaya yang dikeluarkan oleh pihak-pihak yang ditunjuk SANF, ongkos dan biaya pengoperasian (diantaranya biaya pendaftaran, lisensi, tarif, Pajak, pungutan) Alat Berat VII.

- Atas nama SANF, Perseroan atas biayanya sendiri harus mengadakan, mempertahankan dan mematuhi ketentuan Asuransi (termasuk premi Asuransi dan biaya-biaya lain). Semua Polis Asuransi harus menyebutkan nama SANF sebagai milik Alat Berat VII dan sebagai penerima pembayaran manfaat Asuransi, termasuk namun tidak terbatas risiko pada saat pengiriman Alat Berat VII dari Penjual dan/atau atas setiap pemindahan Peralalatan VII. Apabila Perseroan gagal mengasuransikan Alat Berat VII, maka SANF berhak untuk mengasuransikan Alat Berat VII tersebut dan membebankan seluruh biaya yang dikeluarkan kepada Perseroan.
- Perseroan wajib memberi SANF asli dari Polis Asuransi yang diwajibkan dan bukti pembayarannya berikut segala perpanjangan dan/atau perubahannya paling lambat 1 (satu) bulan setelah terbitnya Polis Asuransi atau endorsemen Polis Asuransi (sebagaimana berlaku).
- Perseroan wajib mematuhi seluruh ketentuan Perjanjian Leasing SANF 2 dan Hukum yang Berlaku.
- Perseroan wajib membayar kewajibannya secara tepat waktu kepada SANF berdasaritan Perjanjian Leasing SANF 2 secara penuh, tanpa adanya perjumpaan utang, memperhitungkan (mengkompensir) dengan tagihan/piutang.
- Perseroan wajib memberikan segala informasi, keterangan yang diminta oleh SANF, termasuk mengenai usaha kondisi keuangan Perseroan, Alat Berat VII dan hal-hal lainnya yang dipandang perlu oleh SANF.
- Perseroan wajib menjaga kecukupan modalnya sehingga Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usahanya dan kewajibannya kepada SANF.
- Perseroan wajib memberi kepada SANF laporan khusus dan rinci mengenai keadaan keuangannya (diantaranya neraca, laporan laba rugi, rincian piutang, persediaan, ikhtisar utang), dan/atau laporan lainnya dengan tujuan untuk mengetahui kemampuan membayar Perseroan berdasarkan Perjanjian Leasing SANF 2, meliputi:
 - a) dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak berakhirnya tiap triwulan dari tahun buku Perseroan, neraca dan laporan laba rugi yang tidak diaudit untuk triwulan yang bersangkutan; dan
 - b) dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari kalender sejak berakhirnya tahun buku Perseroan, neraca dan laporan laba rugi yang diaudit oleh akuntan publik untuk tahun buku yang bersangkutan.

Hak dan Kewajiban SANF

- Perseroan memberikan persetujuannya bahwa SANF berhak untuk menggunakan seluruh Nilai Pembiayaan sebagai salah satu dasar perhitungan setiap jumlah ganti rugi yang harus dibayar oleh Perseroan kepada SANF. Perseroan setuju untuk melakukan pembayaran-pembayaran atas biaya-biaya sebagaimana diatur dalam Perjanjian Leasing SANF 2.
- SANF dan/atau wakilnya harus diizinkan untuk memasuki setiap lokasi usaha Perseroan dan/atau tempat Alat Berat VII berlokasi (termasuk tanah dan/atau bangunan di bawah pengawasan atau pengurusan Perseroan dan/atau pihak ketiga) dengan atau tanpa

pemberitahuan sebelumnya dan Perseroan tidak akan menolak tanpa alasan yang tidak wajar (*unreasonably withheld*), untuk setiap waktu, SANF dan/atau wakilnya: (i) memeriksa keadaan Alat Berat VII; dan/atau (ii) memeriksa dan membuat salinan dari buku dan catatan Perseroan (diantaranya neraca, laporan keuangan, serta dokumen keuangan lainnya) yang berkaitan dengan Alat Berat VII.

- Dalam hal SANF menemukan Alat Berat VII harus dilakukan perbaikan, penggantian komponen, dan/atau tindakan-tindakan pemeliharaan lainnya dan Perseroan lalai untuk melakukan tindakan tersebut, maka SANF berhak, namun tidak wajib untuk, atas biaya Perseroan (dan untuk itu Perseroan berutang kepada SANF) melakukan segala tindakan yang seharusnya dilakukan oleh Perseroan. Perseroan wajib untuk mengganti segala biaya yang dikeluarkan oleh SANF sehubungan dengan ketentuan ini dalam jangka waktu selambatnya 5 (lima) Hari Kerja sejak diminta oleh SANF.

Larangan-Larangan Bagi Perseroan

- Perseroan dilarang dan tidak akan menggunakan Alat Berat VII untuk melaksanakan suatu kegiatan, mendukung pelaksanaan suatu kegiatan, setuju dan/atau membiarkan Alat Berat VII digunakan untuk suatu kegiatan yang bertentangan atau menyalahi Hukum yang Berlaku dan/atau Perjanjian Leasing SANF 2.
- Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari SANF, Perseroan tidak boleh :
 - a) mengalihkan, mengakui dirinya sebagai pemegang hak atau pemilik dari, menyewakan, menyewa-pembiayaankan kembali, membebankan, menjaminkan atau melepaskan penguasaan atas Alat Berat VII;
 - b) memindahkan Alat Berat VII, mengizinkan Alat Berat VII dipasang pada setiap barang (bergerak atau tidak bergerak); dan/atau
 - c) melakukan atau mengizinkan setiap tindakan, tidak dilakukannya suatu tindakan, atau hal-hal yang dapat membahayakan hak, hak milik dan kepentingan SANF dalam dan terhadap Alat Berat VII.

Perseroan harus mengambil seluruh langkah yang mungkin diperlukan untuk melindungi hak milik dan kepentingan SANF atas Alat Berat VII dalam arti yang seluas-luasnya.

Pembatasan-Pembatasan

- Perseroan wajib memberikan pemberitahuan secara tertulis kepada SANF sekurang-kurangnya dalam 14 (empat belas) Hari Kerja sebelumnya dalam hal Perseroan bermaksud untuk:
 - a. melakukan merger, konsolidasi atau akuisisi;
 - b. memperoleh pinjaman baru atau fasilitas pembiayaan dari pihak ketiga;
 - c. memberikan penanggungan (*borgtoch*), jaminan perseorangan atau jaminan kebendaan kepada pihak lain untuk menjamin kewajiban pihak ketiga;
 - d. memberikan pinjaman kepada pihak ketiga; dan/atau
 - e. melakukan perubahan data perseroan antara lain:
 - (1) perubahan susunan pengurus dan pengawas perseroan; dan/atau
 - (2) perubahan pemegang saham.
- Selama Nilai Terutang Perseroan berdasarkan Dokumen Transaksi belum dinyatakan lunas oleh SANF maka tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari SANF, Perseroan tidak boleh :
 - a. melakukan menempatkan atau memindahkan Alat Berat VII ke atau melaksanakan Jasa di Aceh;
 - b. menempatkan atau memindahkan obyek Jaminan Tambahan dan/atau Jaminan Tambahan Lain ke wilayah provinsi Aceh;
 - c. melaksanakan kegiatan usaha yang berkaitan dengan Perjanjian Leasing SANF 2 ini di Aceh;
 - d. memindahkan domisili Lessee ke Aceh; dan
 - e. memberikan pinjaman/fasilitas kredit/pembiayaan kepada pihak lain termasuk tidak terbatas pada Afiliasi Perseroan, kecuali untuk transaksi, kegiatan usaha dan operasional yang normal dalam usaha Perseroan (*arms-length basis*).

- Perseroan dan/atau Afiliasinya dilarang mengajukan permohonan pailit atau penundaan kewajiban pembayaran utang di pengadilan yang berwenang tanpa adanya persetujuan tertulis terlebih dahulu dari SANF. Perseroan wajib memberitahukan SANF apabila ada pihak ketiga yang mengajukan permohonan pailit atau penundaan kewajiban pembayaran utang terhadap Perseroan dan/atau Afiliasinya di pengadilan yang berwenang.

Kejadian Wanprestasi

- Perseroan dianggap telah melakukan cedera janji (wanprestasi) apabila satu atau lebih dari hal-hal berikut ini terjadi :
 - a. Perseroan tidak membayar jumlah yang harus dibayarkan dengan cara serta pada tanggal pembayaran yang ditetapkan;
 - b. Perseroan gagal mempertahankan, atau mengadakan perubahan material atas ketentuan, Polis Asuransi, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari SANF;
 - c. Perseroan melakukan pelanggaran atau gagal melaksanakan ketentuan apapun berdasarkan Dokumen Transaksi dan/atau Perjanjian Leasing SANF 2 lain yang mengikat bagi Perseroan;
 - d. setiap kewajiban Perseroan berdasarkan Dokumen Transaksi tidak atau tidak lagi legal, sah, mengikat atau dapat dilaksanakan dan penghentian baik secara individu maupun kumulatif, berdampak material dan merugikan terhadap kepentingan-kepentingan dari SANF berdasarkan Dokumen Transaksi;
 - e. Perseroan melanggar atau wanprestasi terhadap setiap peraturan, persyaratan, kutipan, undang-undang, amanat, pemberitahuan atau keputusan dari Otoritas Pemerintah dan gagal untuk memperbaiki pelanggaran tersebut;
 - f. setiap peristiwa wanprestasi terjadi berdasarkan Dokumen Transaksi;
 - g. Perseroan adalah atau diperkirakan atau dianggap tidak dapat atau mengakui ketidakmampuannya untuk membayar utang-utangnya (atau setiap jenis darinya) ketika jatuh tempo, dinyatakan pailit, menunda melakukan pembayaran dari utangnya atau, dengan alasan kesulitan keuangan yang sesungguhnya atau yang telah diantisipasi, memulai negosiasi dengan satu atau lebih krediturnya (atau kelas apapun dari kreditur) dengan maksud untuk menjadwalkan ulang utang-utangnya;
 - h. Perseroan menghentikan atau berhenti menjalankan atau melepaskan (atau mengancam untuk menghentikan atau berhenti menjalankan atau melepaskan) seluruh atau bagian material dari kegiatan usahanya;
 - i. otoritas atau kemampuan Perseroan untuk menjalankan kegiatan usahanya adalah terbatas atau dibatasi secara keseluruhan atau substansial karena penyitaan, pengambilalihan yang diwajibkan, pengambilalihan secara paksa, nasionalisasi, intervensi, pembatasan atau tindakan lainnya yang dilakukan oleh atau atas nama otoritas pemerintahan yang berwenang berdasarkan Hukum Yang Berlaku atau pihak lain yang terkait dengan Perseroan atau salah satu dari aset-asetnya;
 - j. terjadinya suatu keadaan yang dalam pendapat SANF, mengakibatkan atau secara wajar dapat mengakibatkan adanya suatu gangguan material terhadap kegiatan usaha dari Perseroan, gangguan material tersebut akan ditetapkan oleh SANF menurut diskresi dari SANF;
 - k. Alat Berat VII, Jaminan Tambahan dan/atau Jaminan Tambahan Lain dipindahtangankan atau dijaminan kepada pihak ketiga, tanpa mendapat persetujuan secara tertulis terlebih dahulu dari SANF; atau
 - l. pernyataan atau jaminan yang dibuat oleh Obligor (termasuk dalam Dokumen Transaksi manapun) ternyata tidak akurat, tidak lengkap, dan/atau tidak benar;
 - m. Perseroan secara hukum tidak dapat melaksanakan kewajibannya berdasarkan Perjanjian Leasing SANF 2.
 - n. Obligor dan/atau Afiliasi Perseroan memulai proses kepailitan atau pembubaran (atau likuidasi), dan/atau Perseroan mengajukan permohonan penundaan kewajiban pembayaran utang (*surseance van betaling*);
 - o. Perseroan dan/atau asetnya terlibat dalam suatu perkara pidana, perdata, lingkungan hidup, arbitrase atau tata usaha negara;
 - p. ada tindakan dari pihak lain yang berakibat pada penyitaan, pengambilalihan dan/atau nasionalisasi atas harta kekayaan Obligor;
 - q. Perseroan dinyatakan:

- a) bubar atau dilikuidasi;
 - b) pailit;
 - c) berada di bawah pengampunan (*onder curatele gesteld*) atau karena sebab apapun tidak berhak atau berwenang lagi untuk melakukan tindakan pengurusan atau pemilikan atas atau terhadap harta kekayaannya; dan/atau
 - d) menunda kewajiban pembayaran utangnya;
- r. terjadi peristiwa Kehilangan; atau
 - s. bila Perseroan melakukan aktivitas usaha yang ditujukan (bertujuan) melanggar Hukum yang Berlaku.
- Dalam hal terjadinya salah satu Kejadian Wanprestasi, maka SANF akan memberikan peringatan kepada Perseroan dengan ketentuan jangka waktu sebagai berikut:
 - a) peringatan pertama secepat-cepatnya akan dikirim 7 (tujuh) hari kalender sejak terjadinya Kejadian Wanprestasi;
 - b) peringatan kedua secepat-cepatnya akan dikirim 15 (lima belas) hari kalender sejak terjadinya Kejadian Wanprestasi; dan
 - c) peringatan ketiga dan terakhir secepat-cepatnya akan dikirim 30 (tiga puluh) hari kalender sejak terjadinya Kejadian Wanprestasi.

Domisili Hukum

Keberlakuan, interpretasi dan pelaksanaan Perjanjian Leasing SANF 2 dan seluruh hak, kewajiban, kuasa, hak istimewa dan tanggung jawab yang timbul berdasarkan Perjanjian Leasing SANF 2 diatur dan ditafsirkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di negara Republik Indonesia.

Penyelesaian Perselisihan

Perseroan dan SANF sepakat bahwa atas perselisihan dan/atau pertentangan antara Perseroan dan SANF yang timbul sebagai akibat dari pelaksanaan Perjanjian Leasing SANF 2 diselesaikan melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dengan tetap memperhatikan hak SANF untuk memilih pengadilan negeri lain berdasarkan pertimbangannya sendiri.

Lain-Lain

- Perseroan tidak dapat mengalihkan hak dan kewajiban yang timbul dari Perjanjian Leasing SANF 2 kepada pihak lain. Namun, semua piutang, tagihan atau hak lainnya yang dimiliki oleh SANF terhadap Perseroan yang timbul dari Perjanjian Leasing SANF 2 dapat dialihkan oleh SANF kepada pihak lainnya tanpa harus memperoleh persetujuan sebelumnya dari Perseroan.
- Perjanjian Leasing SANF 2 tidak boleh diubah, baik sebagian maupun seluruhnya, kecuali perubahan tersebut dilakukan secara tertulis serta ditandatangani secara sah oleh Perseroan dan SANF.

Keterangan

Adapun pembatasan dalam Perjanjian SANF adalah kewajiban pemberitahuan secara tertulis kepada SANF dalam hal adanya perubahan pemegang saham paling lambat 14 (empat belas) hari kerja sebelumnya. Sehubungan dengan hal tersebut, Perseroan telah memperoleh Surat SANF tertanggal 19 April 2023, yang pada pokoknya menerangkan bahwa kewajiban Perseroan untuk menyampaikan pemberitahuan secara tertulis kepada SANF mengenai perubahan data pemegang saham yang dilakukan apabila perubahan tersebut diikuti dengan perubahan anggaran dasar pada akta Perseroan. Apabila perubahan data pemegang saham tidak diikuti dengan perubahan anggaran dasar pada Akta Perseroan, maka pemberitahuan sebagaimana dimaksud di atas tidak wajib dilakukan.

3) Perjanjian Sewa Pembiayaan Dengan PT HEXA Finance Indonesia

Akta Perjanjian Pembiayaan Investasi Dengan Cara Sewa Pembiayaan No. 126 tertanggal 17 Februari 2023, dibuat di hadapan Benhard Sihite, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bogor, oleh dan antara Perseroan selaku *Lessee* dengan PT Hexa Finance Indonesia ("**HEXA**") selaku *Lessor*,

perjanjian mana telah memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris Perseroan tertanggal 17 Februari 2023, yang untuk selanjutnya disebut ("**Perjanjian Sewa Pembiayaan HEXA**") *juncto* Lampiran 01 A No. FL/23/02/025/001 tertanggal 17 Februari 2023 sebagaimana telah diubah berdasarkan Amandemen Lampiran Perjanjian Pembiayaan Investasi Dengan Cara Sewa Pembiayaan No. FL/23/02/025/001/Ad1 tertanggal 06 Maret 2023, dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup ("**Lampiran 1 HEXA**"), yang mengatur hal-hal sebagai berikut:

Ruang Lingkup Perjanjian

- Perseroan dan HEXA setuju untuk menyewabiyakan peralatan berupa alat berat dengan spesifikasi yang akan disebutkan di bawah ini.
- Selama masa sewa berlangsung, hak milik atas Alat Berat tersebut mutlak berada pada HEXA, HEXA berhak untuk mengambil tindakan yang dirasa diperlukan untuk melindungi kepentingan HEXA, termasuk penarikan atas Alat Berat tersebut.

Informasi Fasilitas Pembiayaan

Obyek Pembiayaan	:	1 (satu) unit Hitachi Excavator ZX48U-5A Tahun 2023 (HCMAEA90T00038313) (" Alat Berat VIII ")
Penjual/Penyedia Jasa	:	PT Hexindo Adiperkasa, Tbk
Harga Perolehan	:	Rp. 643.800.000,-
Biaya-Biaya	:	Biaya Administrasi : Rp. 250.000,- Biaya Provisi : Rp. 1.159.000,-
Simpanan Jaminan	:	Rp. 64.380.000,-
Nilai Sisa	:	Rp. 64.380.000,-
Nilai Sewa Pembiayaan	:	Rp. 579.420.000,-
Imbalan Jasa/Bunga	:	Rp. 103.500.000,-
Uang Sewa Bulanan	:	Rp. 18.970.000,-
Masa Sewa Bulanan	:	36 Bulan

Hak Opsi Perseroan

- Hak Opsi adalah hak dari Perseroan untuk membeli Alat Berat VIII dari HEXA. Hak opsi akan terjadi secara otomatis apabila Perseroan telah membayar seluruh kewajiban pembayaran terhutang kepada HEXA sesuai dengan Perjanjian Sewa Pembiayaan HEXA.
- Perseroan berhak untuk melaksanakan Hak Opsi untuk membeli Alat Berat VIII tersebut dengan jumlah sesuai dengan Nilai Sisa, yang mana Perseroan dengan ini menjamin kepada HEXA akan melaksanakan Hak Opsi tersebut dan melakukan pembayaran kepada HEXA pada akhir jangka waktu sewa pembiayaan.
- Dalam hal Perseroan berkeinginan untuk melaksanakan Hak Opsi dengan melakukan pengakhiran lebih awal, Perseroan wajib memberikan pemberitahuan atas maksud tersebut kepada HEXA, setidaknya 30 (tiga puluh) hari dimuka atas pengakhiran lebih awal.

Hak dan Kewajiban Perseroan

- Perseroan wajib menggunakan Alat Berat VIII di Kalimantan Tengah ("**Lokasi**"). Apabila Perseroan ingin mengubah Lokasi penggunaan Alat Berat VIII, maka harus ada persetujuan secara tertulis terlebih dahulu dari HEXA.
- Perseroan akan mempergunakan Alat Berat VIII sebagai seorang penjaga dan pemakai yang baik, dengan memperhatikan waktu dan cara pemakaiannya dan harus membayar semua biaya untuk pendaftaran, izin, dan lisensi yang diperlukan untuk pemakaian Alat Berat VIII. Perseroan akan membayar semua pajak dan akan mematuhi semua peraturan dan intruksi dari pemerintah yang berkenaan dengan Alat Berat VIII
- Perseroan wajib memberi ganti rugi kepada HEXA atas setiap kerugian terhadap HEXA yang mana kerugian yang diderita dilakukan pihak ketiga.
- Perseroan bertanggung jawab atas perawatan Alat Berat VIII. Perseroan wajib setiap waktu dan dengan ongkos serta biaya sendiri untuk :

- a) mengikuti dengan penuh tanggung jawab dan mematuhi setiap petunjuk atau rekomendasi pabrik pembuat Alat Berat VIII dalam pemakaian dan perawatan Alat Berat VIII;
 - b) secara teratur menjaga, memeriksa dan memperbaiki Alat Berat VIII sebaik-baiknya dan mengganti bagian-bagian yang hilang, rusak, patah, aus, atau usang dengan suku cadang yang direkomendasikan oleh pabrik pembuat Alat Berat VIII;
 - c) menjamin bahwa Alat Berat VIII dijalankan dengan cara yang baik dan wajar oleh operator yang terlatih dengan baik dan memiliki lisensi untuk mengoperasikan Alat Berat VIII.
- Perseroan akan bertanggung jawab dan memberi ganti rugi kepada HEXA atas kehilangan, kerugian, kerusakan pada Alat Berat VIII atau suatu bagian daripadanya karena sebab apapun, terlepas dari kondisi yang disebabkan oleh Keadaan Kahar sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Sewa Pembiayaan HEXA.
 - Apabila terjadi kerugian atau kerusakan Alat Berat VIII, maka Perseroan wajib melakukan tindakan-tindakan berikut atas biayanya sendiri dengan seketika:
 - a) mengganti bagian yang rusak sehingga Alat Berat VIII dapat kembali ke bentuk dan kinerja semula, sebagaimana Alat Berat VIII pertama kali diterima oleh Perseroan; atau
 - b) memperbaiki sehingga Alat Berat VIII dapat dipakai kembali, sebagaimana Alat Berat VIII pertama kali diterima oleh Perseroan.
 - Perseroan wajib menutup asuransi selambat-lambatnya pada tanggal BAST sampai dengan kewajiban pembayaran terhutang diselesaikan, dengan biaya yang ditanggung oleh Perseroan.
 - Apabila terjadi peristiwa kecelakaan, Perseroan wajib memberitahukan kepada Pihak Penanggung dan HEXA sesegera mungkin dalam jangka waktu yang diwajibkan berdasarkan ketentuan dan persyaratan yang diberlakukan oleh Pihak Penanggung.
 - Perseroan harus mengajukan klaim kepada Pihak Penanggung untuk mendapatkan pembayaran, kompensasi atau ganti rugi atas segala kerugian yang telah terjadi pada Alat Berat VIII terkait sesuai dengan mekanisme dan prosedur klaim yang diberlakukan oleh Pihak Penanggung.
 - Perseroan harus membayar Uang Sewa Bulanan dalam jumlah penuh dan tidak terputus selama masa perbaikan/penggantian Alat Berat VIII.
 - Perseroan wajib membayar Simpanan Jaminan kepada HEXA.
 - Perseroan wajib membayar denda keterlambatan pembayaran kepada HEXA.
 - Atas permintaan dari HEXA, Perseroan wajib memberikan laporan, seperti laporan keuangan, rencana investasi dan realisasinya, laporan lainnya yang berhubungan dengan perkembangan usaha Perseroan, setiap saat dimintakan oleh HEXA, dimana segala biaya yang timbul menjadi tanggung jawab Perseroan.
 - Perseroan wajib memelihara agar GPS dapat berfungsi dengan baik.

Hak dan Kewajiban HEXA

- HEXA berhak menempelkan plakat atau label pada Alat Berat VIII untuk menunjukkan bahwa Alat Berat VIII adalah milik HEXA. Maka dari itu, selama masa sewa, Perseroan harus bertanggung jawab untuk memelihara plakat atau label yang bersangkutan untuk tetap melekat pada Alat Berat VIII.
- HEXA berhak menerima semua hasil klaim asuransi apabila kejadian yang diasuransikan terjadi. Perseroan dengan ini menunjuk HEXA dengan tidak dapat ditarik kembali sebagai wakilnya dengan maksud untuk menerima seluruh hasil klaim asuransi.
- Dalam hal terdapat kelebihan dari hasil klaim asuransi, maka HEXA akan mengembalikan kelebihan hasil klaim asuransi tersebut kepada Perseroan dalam waktu 15 (lima belas) Hari Kerja.
- HEXA berhak memasuki setiap tanah, area, dan Lokasi guna mengambil kembali (penarikan) Alat Berat VIII setiap saat setelah terjadinya Wanprestasi. Perseroan dengan ini mengakui dan menyetujui bahwa hak HEXA berdasarkan ketentuan ini dapat dilaksanakan serta merta oleh HEXA.

Larangan-Larangan Bagi Perseroan

- Terhadap Alat Berat VIII, Perseroan tidak diperbolehkan untuk menggunakan, mendukung atau membantu kegiatan-kegiatan yang bertentangan dengan hukum atau melanggar ketentuan atau peraturan yang berlaku.
- Perseroan dilarang melakukan kanibalisasi baik atas suku cadang maupun komponen Alat Berat VIII tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari HEXA.
- Tanpa persetujuan tertulis dari HEXA, Perseroan dilarang melakukan perubahan-perubahan, termasuk di dalamnya penambahan, pengurangan ataupun mengubah fungsi kerja Alat Berat VIII yang dapat mengubah fungsi ataupun kualitas Alat Berat VIII.
- Perseroan dilarang keras untuk menonaktifkan, merusak dan/atau memindahkan GPS sehingga menyebabkan GPS tidak dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
- Perseroan dilarang menyatukan, mengikatkan, melekatkan Alat Berat VIII dengan cara apapun pada tanah dan bangunan dan/atau harta tidak bergerak milik Perseroan dan/atau orang lain, dimana Alat Berat VIII ditempatkan.

Peristiwa Wanprestasi

- Perseroan dinyatakan gagal memenuhi kewajibannya atau ingkar janji (wanprestasi) dengan kondisi termasuk namun tidak terbatas pada:
 - a) Perseroan tidak dapat dan/atau gagal membayar jumlah Uang Sewa Bulanan secara penuh dan tidak terputus; dan/atau
 - b) Perseroan tidak menjalankan kewajiban tentang plakat atau etiket; dan/atau
 - c) Perseroan tidak teratur menjaga, memeriksa dan memperbaiki Alat Berat VIII sebaik-baiknya dan mengganti bagian-bagian yang hilang, rusak, patah, aus, atau usang dengan suku cadang yang direkomendasikan oleh pabrik pembuat Alat Berat VIII; dan/atau
 - d) Alat Berat VIII tidak dijalankan dengan cara yang baik dan wajar oleh operator yang terlatih dengan baik dan memiliki lisensi untuk mengoperasikan Alat Berat VIII; dan/atau
 - e) Perseroan melakukan kanibalisasi baik atau suku cadang maupun komponen Alat Berat VIII tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari HEXA; dan/atau
 - f) Mengubah Lokasi penggunaan dan penempatan Alat Berat VIII tanpa adanya persetujuan tertulis dari Perseroan terlebih dahulu; dan/atau
 - g) Alat Berat VIII dialihkan, dioperasikan dan dikuasai oleh pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari HEXA; dan/atau
 - h) Perseroan tidak menjalankan kewajiban tentang GPS; dan/atau
 - i) Jika ada penundaan atau pengakhiran dari kegiatan usaha Perseroan dan/atau Penjamin dari Perseroan ; dan/atau
 - j) Perseroan dan/atau penjamin dari Perseroan dengan suatu keputusan atau penetapan dari pengadilan yang berwenang dinyatakan dalam Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) dan/atau bangkrut/pailit; dan/atau
 - k) Setiap izin, persetujuan atau izin-izin lain dari pemerintah untuk mengoperasikan usaha Perseroan, dicabut atau dibatasi atau tidak diperpanjang, kecuali pencabutan dan perpanjangan yang demikian diperbarui dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender; dan/atau
 - l) Setiap pernyataan, jaminan, atau keterangan dibuat oleh Perseroan kepada HEXA di dalam atau sehubungan dengan Perjanjian Leasing adalah tidak benar; dan/atau
 - m) Perseroan tidak memenuhi semua dan/atau sebagian dari tanggung jawab atau kewajiban dan persyaratan termasuk semua dan/atau sebagian ketentuan dalam Perjanjian Sewa Pembiayaan HEXA.
- Dalam hal terjadi wanprestasi, sebagaimana diatur di atas, seluruh Kewajiban Pembayaran Terutang menjadi jatuh tempo dan wajib surat peringatan kepada Perseroan, dengan meminta dibayar secara penuh. HEXA segera memberikan pembayaran atas seluruh Kewajiban Pembayaran Terutang secara sekaligus dalam batas waktu pembayaran yang ditetapkan oleh HEXA.
- Apabila HEXA telah memberikan surat peringatan Pembayaran Terutang dari Perseroan sesuai dengan dan belum mendapat pembayaran penuh atas Kewajiban HEXA dapat melaksanakan hak-hak yang dimiliki batas waktu yang ditetapkan dalam surat peringatan,

lain namun tidak terbatas pada penarikan kembali berdasarkan Perjanjian Pembiayaan yaitu antara Barang Modal dari penguasaan Perseroan.

- HEXA berhak memasuki setiap tanah, area, dan lokasi guna mengambil kembali (penarikan) Alat Berat VIII setiap saat setelah terjadi wanprestasi. Perseroan dengan ini mengakui dan menyetujui bahwa hak HEXA berdasarkan ketentuan ini dapat dilaksanakan serta merta oleh HEXA. Segala kerusakan dan kerugian yang dialami oleh serta tuntutan dari pihak ketiga yang diakibatkan oleh pengambilan kembali (penarikan) akan menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari Perseroan.
- HEXA akan menjual Alat Berat VII setelah memberikan pemberitahuan penjualan Alat Berat VIII kepada Perseroan. Jika terdapat LOR setelah penjualan Alat Berat VII maka Perseroan wajib membayar LOR dengan segera kepada HEXA.

Pengakhiran Lebih Awal Perjanjian

- Perseroan dan HEXA menyetujui Perjanjian Sewa Pembiayaan HEXA akan berakhir lebih awal secara otomatis apabila Perseroan melaksanakan pembayaran kewajiban pembayaran terutang.
- Biaya pengakhiran lebih awal adalah sebesar 10% (sepuluh persen) dari sisa kewajiban pokok yang belum dibayarkan.
- Perseroan dan HEXA dengan ini setuju untuk melepaskan Pasal 1266 dan Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berlaku di wilayah Republik Indonesia.

Keadaan Kahar

- Penyimpangan dari ketentuan Perjanjian Sewa Pembiayaan HEXA hanya berlaku pada pengumuman terjadinya Keadaan Kahar oleh Pemerintah Pusat termasuk Lokasi ditempatkannya Alat Berat VIII.
- Selama Keadaan Kahar berlangsung, maka Hak Perseroan untuk menggunakan Alat Berat VIII dan kewajiban Perseroan untuk membayar Uang Sewa Bulanan akan berhenti sementara.
- Selama Keadaan Kahar berlangsung, Perseroan wajib merawat dan memelihara Alat Berat VIII dengan aman dan baik dengan biaya ditanggung oleh Perseroan.

Domisili Hukum

- Setiap perselisihan yang timbul dari atau di dalam kaitannya dengan Perjanjian Sewa Pembiayaan HEXA, pertama-tama akan diselesaikan dengan melakukan pembahasan bersama antara pejabat Perseroan dan HEXA, apabila gagal mencapai kesepakatan, maka Perseroan dan HEXA memilih untuk menyelesaikan perselisihan melalui Pengadilan.
- Mengenai Perjanjian Sewa Pembiayaan HEXA dan segala akibat hukumnya, Perseroan dan HEXA telah saling setuju dan sepakat untuk memilih kediaman hukum yang tetap dan sah di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, demikian dengan tidak mengurangi hak HEXA untuk memohon pelaksanaan atau eksekusi dari Perjanjian Sewa Pembiayaan HEXA melalui pengadilan negeri lainnya dalam wilayah Republik Indonesia. Perjanjian Sewa Pembiayaan HEXA tunduk kepada hukum yang berlaku di wilayah Republik Indonesia.
- Perseroan dan HEXA sepakat bahwa Perseroan akan menanggung seluruh biaya hukum, termasuk namun tidak terbatas pada biaya pengadilan, biaya Konsultan Hukum, Pengacara dan/atau Notaris, pelaksanaan eksekusi jaminan yang dikeluarkan oleh HEXA dalam rangka untuk memperoleh pelunasan LOR dari Perseroan.

4) Perjanjian Sewa Pembiayaan Dengan PT. BFI Finance Indonesia

Surat Perjanjian Pembiayaan tertanggal 06 Juli 2023, dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup oleh dan antara Perseroan dengan PT BFI Finance Indonesia (“**BFI**”), perjanjian mana telah dibukukan dan didaftarkan pada hari Selasa, tanggal 22 Agustus 2023 dengan No. 5447/PDPSDBT/D/D1/2023, oleh Alwine Rosdiana Pakpahan, Notaris di Kota Medan, serta telah memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris Perseroan tertanggal 06 Juli 2023 sebagaimana ketentuan dalam Anggaran Dasar Perseroan (“**Perjanjian Pembiayaan BFI**”) *juncto* Struktur Perjanjian Pembiayaan No. 6082300183 tertanggal 06 Juli 2023 (“**Struktur Pembiayaan 1**”) *juncto* Struktur Perjanjian Pembiayaan

No. 6082300184 tertanggal 06 Juli 2023 (“**Struktur Pembiayaan 2**”), yang mengatur hal-hal sebagai berikut:

Ruang Lingkup Perjanjian

- BFI setuju untuk selama Jangka Waktu Tersedianya Fasilitas, memberikan Fasilitas kepada Perseroan dengan cara BFI membeli peralatan berupa alat berat yang akan disebutkan di bawah ini, dan Perseroan dengan ini mengikatkan diri untuk secara serta merta menyewa pembiayaan peralatan berupa alat berat tersebut dari BFI dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Pembiayaan BFI.
- Dalam hal hingga berakhirnya Jangka Waktu Tersedianya Fasilitas sebagaimana dimaksud dalam tabel di atas, Fasilitas tersebut tidak dicairkan, maka BFI tidak lagi terikat untuk memberikan Fasilitas dengan kondisi-kondisi yang telah disepakati dalam Perjanjian Pembiayaan BFI.

Rincian Informasi Fasilitas Pembiayaan

1. Struktur Fasilitas Pembiayaan 1

Obyek Pembiayaan	:	1 (satu) Unit Sany Excavator SY215C Tahun 2022 (“ Alat Berat IX ”)
Pemasok	:	PT Sany Perkasa
Harga Perolehan	:	Rp. 1.348.650.000,-
Simpanan Jaminan	:	Rp. 404.595.000,-
Nilai Sisa	:	Rp. 404.595.000,-
Nilai Pembiayaan	:	Rp. 971.128.000,-
Biaya-Biaya	:	Biaya Administrasi: Rp. 4.720.500,- Biaya Provisi : Rp. 200.000,- Biaya Notaris : Rp. 250.000
Tingkat Suku Bunga	:	Efektif 12.5004% per tahun (fixed)
Angsuran	:	Nilai Angsuran : Rp. 32.153.000 Jangka Waktu Angsuran : 36 bulan

2. Struktur Fasilitas Pembiayaan 2

Obyek Pembiayaan	:	1 (satu) Unit Sany Excavator SY215C Tahun 2022 (“ Alat Berat X ”)
Pemasok	:	PT Sany Perkasa
Harga Perolehan	:	Rp. 1.348.650.000,-
Simpanan Jaminan	:	Rp. 404.595.000,-
Nilai Sisa	:	Rp. 404.595.000,-
Nilai Pembiayaan	:	Rp. 971.128.000,-
Biaya-Biaya	:	Biaya Administrasi: Rp. 4.720.500,- Biaya Provisi : Rp. 200.000,- Biaya Notaris : Rp. 250.000
Tingkat Suku Bunga	:	Efektif 12.5004% per tahun (fixed)
Angsuran	:	Nilai Angsuran : Rp. 32.153.000 Jangka Waktu Angsuran : 36 bulan

Hak Opsi Perseroan

Apabila Perjanjian Pembiayaan BFI berakhir karena keadaan-keadaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9.2 Perjanjian Pembiayaan BFI, maka Perseroan wajib melaksanakan Hak Opsi untuk membeli Alat Berat IX dan Alat Berat X dari BFI dengan harga sebesar Nilai Sisa, dan dalam hal ini Simpanan Jaminan dipergunakan sebagai pembayaran (kompensasi).

Hak dan Kewajiban Perseroan

- Atas beban dan biayanya sendiri, Perseroan wajib memasang etiket, plakat atau tanda lain pada (setiap) Alat Berat IX dan Alat Berat X untuk menunjukkan Alat Berat IX dan Alat Berat X merupakan obyek Fasilitas yang diberikan BFI kepada Perseroan, dan apabila Perseroan tidak melakukannya meskipun untuk itu telah diminta secara resmi, BFI adalah berhak untuk melakukannya sendiri.
- Perseroan wajib membayar secara tepat waktu menurut jadwal yang ditentukan, setiap Nilai Angsuran sesuai dengan jumlah, waktu, dan cara yang ditentukan sebagaimana dimaksud dalam tabel di atas.
- Semua pembayaran kepada BFI harus dibayar penuh tanpa perjumpaan hutang atau kompensasi, atau pemotongan apapun, dan untuk maksud ini Perseroan melepaskan ketentuan-ketentuan dalam Pasal 1425 sampai dengan Pasal 1435 dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia.
- Dalam penggunaan dan pengoperasian Alat Berat IX dan Alat Berat X, yang semuanya itu atas biaya dan resikonya sendiri.
- Dalam hal Alat Berat IX dan Alat Berat X akan dioperasikan oleh Perseroan di atas tanah dan/atau bangunan milik pihak ketiga, Perseroan harus memperoleh izin tertulis terlebih dahulu dari BFI dengan cara Perseroan harus mengajukan secara tertulis disertai dengan surat pernyataan dari pemilik tanah dan/atau bangunan, yang menyatakan bahwa pemilik tanah dan/atau bangunan tersebut menyetujui untuk memperlakukan Alat Berat IX dan Alat Berat X sebagai bukan perlengkapan tetap atau peralatan tetap yang merupakan bagian dari tanah dan/atau bangunan, meskipun Alat Berat IX dan Alat Berat X telah dipasang/dilekatkan pada tanah dan/atau bangunan.
- Dalam hal tanah dan/atau bangunan baik milik Perseroan ataupun pihak ketiga di atas atau di dalam mana Alat Berat IX dan Alat Berat X dipasang atau dilekatkan, akan dijamin, maka Perseroan harus memperoleh suatu pernyataan (waiver) dari pihak kreditur, bahwa penjaminan tanah dan/atau bangunan tersebut tidak termasuk Alat Berat IX dan Alat Berat X tersebut.
- Selama Perjanjian Pembiayaan BFI berlangsung sampai dengan seluruh kewajiban kepada BFI dipenuhi oleh Perseroan, maka Perseroan atas beban dan biayanya sendiri wajib mengasuransikan Alat Berat IX dan Alat Berat X terhadap risiko-risiko yang dianggap perlu, dan memperpanjang masa asuransi apabila ternyata masa asuransi pada penutupan sebelumnya akan atau telah berakhir, dengan kondisi dan jumlah pertanggungan minimal sebagaimana disebut dalam Struktur Perjanjian 1 dan Struktur Pembiayaan 2, atau dengan kondisi dan jumlah pertanggungan lain yang secara tertulis kemudian disetujui oleh BFI.

Pernyataan dan Pengakuan Perseroan

- Perseroan dengan ini mengakui benar dan secara sah berhutang kepada BFI sebesar Nilai Pembiayaan.
- Perseroan dengan ini mengakui bahwa besarnya hutang yang terutang oleh Perseroan kepada BFI berdasarkan Perjanjian Pembiayaan BFI, didasarkan pada pembukuan dan pencatatan dari BFI. Pembukuan dan pencatatan-pencatatan BFI merupakan bukti tentang semua jumlah hutang atau kewajiban Perseroan kepada BFI berdasarkan Perjanjian Pembiayaan BFI dan mengikat terhadap Perseroan.
- Jumlah yang sewaktu-waktu terutang oleh Perseroan kepada BFI berdasarkan Perjanjian Pembiayaan BFI meliputi nilai angsuran, denda keterlambatan, bunga, nilai kerugian yang ditetapkan (*stipulated loss value*), serta biaya-biaya yang berkenaan dengan Perjanjian Pembiayaan BFI.
- Perseroan dengan ini menyatakan dan menjamin BFI bahwa :
 - a) Perseroan adalah suatu perusahaan yang didirikan dengan sah menurut hukum yang berlaku di Indonesia dan memiliki kekayaan sendiri, serta menjalankan usahanya sesuai dengan peraturan yang berlaku;
 - b) Yang menandatangani Perjanjian Pembiayaan BFI benar mempunyai wewenang penuh untuk itu;
 - c) Perseroan telah mendapatkan/melaksanakan segala formalitas yang ditentukan dalam anggaran dasarnya untuk membuat dan menandatangani Perjanjian Pembiayaan BFI;

- d) Tidak tersangkut dalam suatu perkara atau sengketa apapun juga. Tidak sedang dalam permohonan atau dinyatakan wanprestasi oleh pihak yang berwenang dan/atau pihak ketiga lainnya;
- e) Tidak sedang dalam permohonan atau berada dalam keadaan pailit dan/atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU);
- f) Dokumen-dokumen yang telah diserahkan kepada BFI adalah benar-benar meliputi keadaan Perseroan yang sesungguhnya, yang terakhir dan masih berlaku;
- g) Tidak mempunyai tunggakan pembayaran pajak, tagihan, biaya dan/atau kewajiban lain yang ditetapkan oleh instansi pemerintah;
- h) Tidak ada undang-undang, peraturan, ketetapan, putusan pengadilan atau badan administrasi dan/atau dokumen lainnya yang mengikat atas atau berlaku terhadap Perseroan atau setiap kekayaannya, yang dilanggar dengan diadakannya dan dilangsungkannya Perjanjian Pembiayaan BFI dan/atau dengan perjanjian jaminan;
- i) Fasilitas yang diberikan BFI kepada Perseroan wajib digunakan untuk keperluan usaha produktif sesuai izin usaha yang diterbitkan oleh pihak yang berwenang;
- j) Jaminan yang diserahkan kepada BFI adalah benar milik Penjamin dan tidak ada pihak lain yang turut memiliki jaminan tersebut, sehinggalah Penjamin adalah pihak satu-satunya yang berhak dan berwenang penuh untuk menjaminkannya; Bahwa jaminan tersebut tidak sedang dijaminkan kepada siapapun juga, tidak sedang dijual, tidak tersangkut dalam suatu perkara atau sengketa, tidak dalam sitaan, dan bebas dari segala hutang pajak dan/atau bea kepada Pemerintah, sehingga BFI dibebaskan sepenuhnya dari tanggung jawab, bila dikemudian hari ternyata ada tuntutan-tuntutan mengenai hal-hal tersebut dari pihak manapun juga;
- k) Untuk membuat, menandatangani, dan menyerahkan Perjanjian Pembiayaan BFI dan jaminan-jaminan kepada BFI, Perseroan dan Penjamin tidak memerlukan izin atau persetujuan dari orang lain/pihak siapapun juga. Apabila dipersyaratkan izin atau persetujuan dari orang lain/pihak siapapun juga untuk membuat, menandatangani, dan menyerahkan Perjanjian Pembiayaan BFI dan jaminan-jaminan kepada BFI, maka Perseroan dan Penjamin telah memperoleh izin atau persetujuan tersebut pada tanggal ditandatanganinya Perjanjian Pembiayaan BFI.

Larangan Bagi Perseroan

- Tanpa izin tertulis dari BFI, Perseroan tidak diperkenankan memasang, menanam, mengikat atau dengan satu cara melekatkan secara permanen Alat Berat IX dan Alat Berat X pada tanah dan/atau bangunan tempat Alat Berat IX dan Alat Berat X disimpan dan/atau dipakai.
- Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BFI, Perseroan tidak berhak:
 - a) Memindahkan Alat Berat IX dan Alat Berat X keluar dari Lokasi;
 - b) Memindahkan hak, menjual, menjaminkan Alat Berat IX dan Alat Berat X ataupun menyewakan kembali Alat Berat IX dan Alat Berat X atau mengizinkan pihak lain mempergunakan Alat Berat IX dan Alat Berat X tersebut dan/atau melakukan suatu tindakan yang melanggar hak pemilikan BFI atas Alat Berat IX dan Alat Berat X baik sebagian ataupun seluruhnya.
- Perjanjian Pembiayaan BFI bersifat khusus untuk Perseroan, oleh karena itu Perseroan dengan cara dan alasan apapun juga tidak diperkenankan untuk mengalihkan dan/atau memindahkan baik sebagian atau seluruh hak dan kewajiban berdasarkan Perjanjian Pembiayaan BFI kepada pihak lain, kecuali atas persetujuan tertulis BFI terlebih dahulu.

Pembatasan-Pembatasan

Selain hal-hal yang harus dilakukan oleh Perseroan sebagaimana yang secara eksplisit telah tercantum dalam pasal-pasal lain Perjanjian Pembiayaan BFI, Perseroan sepakat dan

setuju bahwa selama Perseroan mempunyai kewajiban kepada BFI berdasarkan Perjanjian Pembiayaan BFI, Perseroan harus melakukan hal-hal sebagai berikut:

- a) Membayar semua pajak, tagihan, dan biaya yang ditetapkan oleh instansi Pemerintah;
- b) Memberikan keterangan-keterangan yang diminta oleh BFI dari waktu ke waktu;
- c) Memberitahukan BFI bilamana terjadi suatu peristiwa cidera janji;
- d) Memberitahukan sesegara mungkin kepada BFI secara tertulis tentang adanya perubahan anggaran dasar, susunan pemegang saham pengendali/mayoritas, Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, dan menyampaikan fotocopy yang disahkan dari akta-akta yang merekam adanya perubahan tersebut.

Peristiwa Cidera Janji

Peristiwa-peristiwa di bawah ini merupakan peristiwa kelalaian dan/atau cidera janji oleh Perseroan dan/atau Penjamin terhadap Perjanjian Pembiayaan BFI:

- a) Bilamana suatu Nilai Angsuran atau lain-lain, jumlah yang tehutang berdasarkan Perjanjian Pembiayaan BFI tidak dibayar lunas pada waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam Perjanjian Pembiayaan BFI, dalam hal ini, lewatnya waktu saja telah sah dan cukup menjadi bukti yang sempurna bahwa Perseroan telah melalalaikan kewajibannya;
- b) Jika Perseroan mengalihkan Alat Berat IX dan Alat Berat X kepada pihak lain, tanpa persetujuan tertulis dari BFI;
- c) Jika suatu bagian atau seluruh Alat Berat IX dan Alat Berat X hilang atau disita oleh pihak yang berwajib atau pihak lainnya;
- d) Jika suatu usuk atas klaim asuransi yang dibuat oleh Perseroan atau BFI, atau suatu polis asuransi yang berhubungan dengan Alat Berat IX dan Alat Berat X ditolak;
- e) Perseroan telah melakukan atau menyebabkan dilakukan atau mengizinkan atau membiarkan suatu tindakan atau hal menelantarkan Alat Berat IX dan Alat Berat X atau yang mengancam atau yang mungkin dapat mengancam keselamatan dari Alat Berat IX dan Alat Berat X;
- f) Jika suatu surat keterangan, surat pernyataan atau dokumen yang diberikan Perseroan dan/atau Penjamin sehubungan dengan Perjanjian Pembiayaan BFI ternyata palsu atau tidak sesuai atau tidak benar dengan kenyataan sebenarnya;
- g) Jika Perseroan dan/atau Penjamin terlibat suatu perkara di Pengadilan atau instansi berwenang lainnya, dan/atau harta kekayaan Perseroan dan/atau Penjamin disita oleh pihak yang berwajib atau pihak ketiga, baik sebagian maupun seluruhnya;
- h) Bilamana suatu permohonan atau tuntutan kepailitan atau penundaan pembayaran hutang (*surseance van betaling*) telah diajukan terhadap Perseroan dan/atau Penjamin kepada instansi yang berwenang, atau Debitur dan/atau Penjamin telah dinyatakan pailit atau diberik penundaan pembayaran hutang (*sursuance van betaling*) atau karena sebab apapun tidak berhak lagi mengurus dan menguasai keakyaannya;
- i) Jika kekayaan dari Perseroan dan/atau Penjamin nilainya turun sedemikian rupa atau rusak, atau izin usaha Perseroan dan/atau Penjamin dicabut atau dibatasi oleh pihak yang berwenang;
- j) Jika Perseroan dan/atau Penjamin bubar atau dimohonkan bubar;
- k) Jika Perseroan dan/atau Penjamin melakukan atau menyebabkan dilakukan atau mengizinkan atau membiarkan dilakukan kelalaian atau pelanggaran terhadap syarat dan ketentuan dalam Perjanjian Pembiayaan BFI.

Domisili Hukum

Untuk Perjanjian Pembiayaan BFI dan perjanjian jaminan dengan segala akibat dan pelaksanaannya, Perseroan dan BFI memilih tempat kedudukan (domisili) hukum di Pengadilan Negeri Tangerang, atau Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa Sektor Jasa Keuangan (LAPSSJK) untuk penyelesaian sengketa di luar pengadilan khusus untuk klaim kecil dan retail dengan nilai sengketa sampai dengan Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta Rupiah), akan tetapi pemilihan domisili hukum tersebut tidak membatasi atau tidak boleh diartikan sebagai membatasi hak dan wewenang BFI untuk memohon pelaksanaan (eksekusi) atau mengajukan tuntutan-tuntutan hukum berkenaan dengan Perjanjian

Pembiayaan BFI dan perjanjian jaminan di badan peradilan atau badan/lembaga penyelesaian lain yang berlaku dalam wilayah Republik Indonesia.

Lain-Lain

- Setiap lampiran, surat, dokumen ataupun addendum dari Perjanjian Pembiayaan BFI, termasuk tidak terbatas pada daftar dan jadwal pembayaran angsuran merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Pembiayaan BFI, dan oleh karenanya mengikat Perseroan dan BFI.
- Hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam Perjanjian Pembiayaan BFI beserta lampirannya, akan diatur dan ditentukan kemudian oleh Perseroan dan BFI.
- Perjanjian Pembiayaan BFI telah disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan termasuk ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.
- Terhadap Perjanjian Pembiayaan BFI dan segala dokumen yang berhubungan dan yang timbul akibat Perjanjian Pembiayaan BFI dan perjanjian jaminan, tunduk pada hukum Negara Republik Indonesia.

5) Perjanjian Pembiayaan Perseroan dengan PT BCA Finance

Surat Perjanjian Pembiayaan Multiguna/Investasi Dengan Cara Pembelian Dengan Pembayaran Secara Angsuran No. 1048001567-PK-001 tertanggal 13 April 2023, dibuat di bawah tangan, oleh dan antara Perseroan dengan PT BCA Finance (“**BCAF**”), perjanjian mana juga telah memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris sebagaimana ketentuan Anggaran Dasar Perseroan (“**Perjanjian Pembiayaan BCAF**”), yang mengatur hal-hal sebagai berikut:

Ruang Lingkup dan Tujuan Pembiayaan

- Dengan memperhatikan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan pada Perjanjian Pembiayaan BCAF, BCAF menyetujui untuk memberikan fasilitas pembiayaan multiguna/Investasi dengan cara pembelian dengan pembayaran secara angsuran (“**Fasilitas Pembiayaan**”) kepada Perseroan dengan jumlah, jangka waktu, tingkat suku bunga serta ketentuan dan syarat-syarat lainnya.
- Perseroan akan menggunakan Fasilitas Pembiayaan untuk membiayai pembelian barang dan/atau pengadaan jasa dari penjual/agen penjualan/supplier/dealer/penyedia jasa (“**Penjual/Penyedia Jasa**”) yang disetujui oleh BCAF guna keperluan/penggunaan. Perseroan dengan ini menyatakan bertanggung jawab atas kebenaran Tujuan Pembiayaannya.

Informasi Fasilitas Pembiayaan

Obyek Pembiayaan	:	Mobil Honda All New CR V 1.5 Turbo Prestige Tahun 2023 (“ Mobil CRV ”)
Penjual/Penyedia Jasa	:	PT Permata Hijau Automegah
Harga Perolehan	:	Rp. 639.600.000,-
Biaya-Biaya	:	Biaya Administrasi : Rp. 1.200.000,- Biaya Notaris : Rp. 150.000,- Biaya Pembebanan Fidusia : Rp. 850.000,- Premi Asuransi Kendaraan : Rp. 27.560.042,- Biaya Adm Pelunasan Dipercepat : Rp. 750.000,-
Uang Muka (“ DP ”)	:	DP Harga Perolehan : Rp. 127.920.000,- DP Biaya Administasi : Rp. 1.200.000,- DP Biaya Notaris : Rp. 150.000,- DP Biaya Pembebanan Fidusia : Rp. 850.000,- DP Premi Asuransi Kendaraan : Rp. 27.560.042,-
Jumlah Fasilitas Pembiayaan	:	Rp. 511.680.000,-
Suku Bunga	:	5,35 % p.a effective dengan metode perhitungan Annuitas atau setara dengan bunga flat sebesar 2,66 % p.a
Angsuran	:	Jumlah Angsuran : Rp. 15.347.600,-
Jangka Waktu Angsuran	:	35 kali

Hak dan Kewajiban Perseroan

- Atas pinjaman uang yang terutang berdasarkan Perjanjian Pembiayaan BCAF, Perseroan wajib membayar bunga sebesar suku bunga sebagaimana diatur di atas.
- Perseroan wajib membayar bunga sebagaimana dimaksud di atas setiap bulan pada tanggal yang sama dengan pembayaran kembali.
- Pembayaran kembali dilakukan oleh Perseroan dengan cara mengangsur setiap bulan dan terus-menerus serta tidak terputus yaitu pada tanggal yang sama dengan tanggal penarikan/realisasi Fasilitas Pembiayaan pada setiap bulannya atau tanggal lain yang disetujui antara Perseroan dan BCAF.
- Perseroan wajib untuk melakukan tindakan-tindakan sebagai berikut:
 - a) Menutup pertanggungan atas Mobil CRV atau Barang Jaminan dengan masa pertanggungan sesuai dengan jangka waktu fasilitas pembiayaan (*full tenor*) pada salah satu maskapai asuransi yang direkomendasikan oleh BCAF dengan jenis pertanggungan *Comprehensive* atau jenis pertanggungan lain atau berupa penambahan/perluasan jenis pertanggungan yang dapat disetujui oleh BCAF;
 - b) Mencatatkan nama BCAF dalam polis pertanggungan sebagai pihak yang berhak menerima pembayaran hasil klaim/tuntutan dalam terjadinya risiko (*leasing clause*);
 - c) Apabila pada saat ditandatanganinya Perjanjian Pembiayaan BCAF terhadap Mobil CRV atau Barang Jaminan telah ditutup pertanggungannya, maka :
 - 1) Perseroan wajib melakukan tindakan sebagaimana diatur dalam huruf b di atas;
 - 2) Jika pada polis pertanggungan masih tertulis nama pihak ketiga sebagai pihak yang ditunjuk untuk menerima hasil klaim, maka Perseroan wajib untuk mencabut/menghapus atau membatalkan nama pihak ketiga tersebut dari polis pertanggungan dan mencatatkan nama BCAF sebagai satu-satunya pihak yang berhak menerima hasil klaim pertanggungan;
 - 3) Mengajukan permohonan serta memperoleh persetujuan dari BCAF untuk menambah/memperluas jenis pertanggungan yang belum tercakup dalam jenis pertanggungan yang telah ditutup sebagaimana diatur huruf a) di atas.
- Perseroan senantiasa wajib melakukan pemeliharaan atas Mobil CRV atau Barang Jaminan secara wajar dan sebagaimana mestinya, melakukan pemeliharaan/perbaikan pada bengkel-bengkel resmi yang ditunjuk/direkomendasikan serta menurut tata cara dan petunjuk penggunaan, pemeliharaan yang dikeluarkan oleh produsen Mobil CRV atau Barang Jaminan.
- Perseroan dengan ini berjanji dan mengikatkan diri, selama belum dilunasinya seluruh jumlah Utang tidak akan membatalkan dan/atau mengakhiri perjanjian pertanggungan yang telah ditutupnya dan/atau yang telah ditutup oleh BCAF.
- Perseroan dengan ini berjanji dan mengikatkan diri bahwa laporan keuangan/laporan keuangan yang telah diaudit sesuai ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku wajib untuk diberikan kepada BCAF setiap tahun selama Perseroan masih memiliki kewajiban kepada BCAF berdasarkan Perjanjian Pembiayaan BCAF, dan dalam hal Perseroan tidak dapat menyerahkan laporan keuangan/laporan keuangan yang telah diaudit dalam kurun waktu selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak tahun buku berakhir, maka berdasarkan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku, kualitas pinjaman Perseroan akan diturunkan satu tingkat dan dinilai paling tinggi menjadi kurang lancar.
- Seluruh biaya dari dan/atau yang timbul atas Perjanjian Pembiayaan BCAF antara lain: biaya administrasi, biaya notaris, biaya pembebanan fidusia, provisi, bea meterai, premi asuransi, penalty dan/atau biaya yang timbul atas pelunasan dipercepat, biaya penyimpanan dokumen barang jaminan, biaya penyerahan dan pengamanan serta pemeliharaan Mobil CRV atau Barang Jaminan dalam rangka eksekusi jaminan, biaya penagihan dan litigasi menjadi beban dan dibayar oleh Perseroan. Biaya-biaya mana wajib disediakan dan diterima oleh BCAF selambat-lambatnya pada tanggal ditandatanganinya Perjanjian Pembiayaan BCAF atau tanggal lain yang disetujui oleh BCAF.

- Segala bentuk pembayaran kepada BCAF harus diterima dalam kondisi bersih dan di luar beban biaya-biaya, retribusi, pajak-pajak, oleh karenanya segala biaya, retribusi, pajak yang timbul karena dilaksanakannya Perjanjian Pembiayaan BCAF wajib dibayar dan diselesaikan sepenuhnya oleh Perseroan.
- Perseroan wajib mengambil dokumen Mobil CRV atau Barang Jaminan selambat-lambatnya dalam jangka waktu yang diatur dalam Lampiran Perjanjian Pembiayaan BCAF sejak tanggal angsuran terakhir dilunasi. Dalam hal Perseroan melakukan pelunasan dipercepat/lebih awal, maka Perseroan wajib mengambil dokumen Mobil CRV atau Barang Jaminan selambat-lambatnya dalam jangka waktu yang diatur dalam Lampiran Perjanjian Pembiayaan BCAF sejak dilunasinya seluruh Fasilitas Pembiayaan. Apabila dalam jangka waktu tersebut Perseroan belum/tidak mengambil dokumen Mobil CRV atau Barang Jaminan, maka Perseroan wajib membayar biaya penyimpanan dokumen Mobil CRV atau Barang Jaminan yang besarnya dan cara perhitungannya diatur dalam Lampiran Perjanjian Pembiayaan BCAF. Perseroan wajib membayar seluruh kewajiban terkait biaya penyimpanan dokumen Mobil CRV atau Barang Jaminan sebelum Perseroan mengambil dokumen Mobil CRV atau Barang Jaminan tersebut. BCAF tidak bertanggung jawab atas segala risiko yang mungkin timbul atas dokumen Mobil CRV atau Barang Jaminan tersebut.

Hak dan Kewajiban BCAF

- BCAF berhak dan berwenang untuk sekarang atau sewaktu-waktu selama masa Perjanjian Pembiayaan BCAF berlangsung, mencari dan menentukan sumber dana untuk pemberian Fasilitas Pembiayaan kepada Perseroan termasuk dari suatu lembaga keuangan/perbankan yang diperoleh BCAF berdasarkan Perjanjian Pembiayaan Bersama (*Joint Financing*) tanpa persetujuan maupun pemberitahuan terlebih dahulu dari Perseroan. Perseroan dengan ini mengakui dan setuju bahwa seluruh Utang yang timbul akibat kepesertaan dalam pembiayaan bersama (*Joint Financing*) oleh Bank tersebut merupakan bagian dari Utang yang timbul berdasarkan Perjanjian Pembiayaan BCAF.
- BCAF berhak mengubah besarnya suku bunga yang berlaku ataupun mengubah cara perhitungan yang akan diberitahukan oleh BCAF melalui sarana apapun sesuai ketentuan hukum yang berlaku, dalam hal terjadinya keadaan sebagai berikut :
 - a) Terjadinya perubahan di bidang keuangan dan ekonomi yang mempengaruhi kondisi likuiditas BCAF;
 - b) Meningkatnya biaya-biaya yang dibutuhkan untuk menyediakan/ memelihara Fasilitas Pembiayaan, sehingga menyebabkan BCAF tidak dapat mempertahankan pemberian Fasilitas Pembiayaan baik yang disebabkan oleh meningkatnya biaya dana yang terjadi di pasar keuangan maupun karena peraturan atau kebijakan badan-badan pemerintahan.
- BCAF berhak untuk melakukan tindakan sebagai berikut:
 - a) Memegang, mengadministrasikan, menyimpan polis asuransi/ pertanggungannya;
 - b) Jika karena suatu sebab Perseroan tidak melaksanakan kewajiban- kewajiban sebagaimana disebut diatas, maka:
 - 1) BCAF berhak tetapi bukan sebagai suatu kewajiban menutup pertanggungan atas Mobil CRV atau Barang Jaminan baik dalam polis individu maupun dalam polis gabungan, memperpanjang dan/atau memperbaharui masa pertanggungan sesuai dengan ketentuan polis yang telah ada (Comprehensive/TLO/Kombinasi Comprehensive dan TLO) atau kondisi lain yang dapat diterima oleh maskapai asuransi sesuai dengan jenis dan umur Mobil CRV atau Barang Jaminan;
 - 2) Mencatatkan nama BCAF dalam polis pertanggungan sebagai pihak yang berhak menerima hasil klaim/tuntutan dalam terjadinya risiko (*Leasing Clause*).
 - 3) Jika pada polis pertanggungan masih tertulis nama pihak ketiga sebagai pihak yang ditunjuk untuk menerima hasil klaim, maka BCAF berhak mencabut/menghapus atau membatalkan nama pihak ketiga tersebut dari polis pertanggungan dan mencatatkan nama BCAF sebagai satu-satunya pihak yang berhak menerima hasil klaim pertanggungan.

- Selama dan sepanjang belum dilunasinya seluruh jumlah kewajiban Utang maka BCAF berhak mengurus, menerima, mengambil, menyimpan serta menatausahakan seluruh dokumen kepemilikan Mobil CRV dan/atau Barang Jaminan atau tanda terima pembayaran atas jasa, membuat, meminta dibuatkan serta menandatangani tanda penerimaan atas dokumen kepemilikan Mobil CRV dan/atau Barang Jaminan tersebut.
- BCAF bertanggung jawab atas kerugian Perseroan yang timbul akibat kesalahan, kelalaian dan/atau perbuatan yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang dilakukan oleh Direksi, Dewan Komisaris, karyawan/karyawati dan/atau pihak ketiga yang bekerja untuk mewakili kepentingan BCAF, sepanjang kesalahan, kelalaian dan/atau perbuatan yang bertentangan dengan peraturan yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku tersebut dapat dibuktikan terlebih dahulu dengan adanya suatu putusan yang memiliki kekuatan hukum final dan mengikat atau berdasarkan kesepakatan yang dibuat antara BCAF dan Perseroan.

Larangan-Larangan

Tanpa persetujuan tertulis lebih dahulu dari BCAF, Perseroan dilarang untuk membuat perikatan/perjanjian untuk menyewakan, mengalihkan, menjual, membebani, atau membuat suatu perjanjian yang akan mengakibatkan beralihnya kepemilikan atau penguasaan atas Mobil CRV atau Barang Jaminan dan penggantian kedudukan Perseroan selaku pihak yang berutang dalam Perjanjian Pembiayaan BCAF kepada pihak lain sebagaimana dimaksud di dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia berikut ketentuan Undang-Undang dan ketentuan/peraturan pemerintah lainnya yang terkait (selanjutnya disebut "**Undang-Undang Fidusia**").

Jaminan Utang

- Guna menjamin terbayarnya seluruh jumlah kewajiban Utang secara tertib dan teratur, Perseroan dengan ini berjanji dan mengikatkan diri untuk menyerahkan hak atas Mobil CRV atau Barang Jaminan dan melakukan pengikatan jaminan sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Fidusia.
- Dokumen Mobil CRV atau Barang Jaminan yang diserahkan Perseroan kepada BCAF sebagai jaminan utang akan disimpan di Kantor Pusat PT BCA Finance, Wisma BCA Pondok Indah Lt. 2, Jl. Metro Pondok Indah No. 10, Jakarta 12310 atau Kantor Cabang BCAF di seluruh wilayah Indonesia dimana fasilitas Perseroan diadministrasikan.

Pembatasan-Pembatasan

- Dalam hal data-data/keterangan/informasi yang telah disampaikan oleh Perseroan kepada BCAF mengalami perubahan, pembaruan, penambahan, antara lain data/informasi keadaan keuangan, anggaran dasar perseroan, susunan pengurus, susunan pemegang saham, perizinan, pekerjaan, alamat kantor, alamat/tempat tinggal, alamat surat menyurat/korespondensi, alamat penagihan, nomor telepon/telepon seluler, maka Perseroan wajib memberitahukan secara tertulis tentang adanya perubahan, pembaruan, penambahan, tersebut kepada BCAF selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak adanya atau terjadinya perubahan data tersebut.
- Dalam hal tidak adanya pemberitahuan dari Perseroan kepada BCAF atas terjadinya perubahan tersebut, maka BCAF akan melaksanakan segala sesuatu serta hak-hak yang timbul dari Perjanjian Pembiayaan BCAF berdasarkan data-data/keterangan/Informasi yang telah ada pada BCAF.

Wanprestasi dan Akibatnya

- BCAF berhak untuk menghentikan dan mengakhiri Perjanjian Pembiayaan BCAF dengan mengesampingkan ketentuan pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka dengan lewatnya waktu saja, Perseroan dinyatakan telah lalai dan BCAF berhak untuk meminta dilaksanakannya seluruh kewajiban Perseroan yang timbul dari Perjanjian Pembiayaan BCAF seketika pada saat diminta oleh BCAF, dalam hal terjadinya peristiwa atau kejadian-kejadian sebagai berikut:
 - a) Perseroan tidak melaksanakan kewajiban-kewajiban yang timbul dari Perjanjian Pembiayaan BCAF;

- b) Perseroan lalai melaksanakan kewajiban pembayaran Utang baik pokok, bunga serta biaya-biaya yang timbul dari Perjanjian Pembiayaan BCAAF atau Perjanjian lain yang dibuat dan ditandatangani antara BCAAF dan Perseroan;
 - c) Perseroan dinyatakan lalai berdasarkan suatu perjanjian atau kewajiban pembayaran utang kepada suatu lembaga perbankan atau lembaga pembiayaan lainnya;
 - d) Perseroan terlibat dalam suatu perkara perdata, pajak atau tata usaha Negara yang dapat mengakibatkan Perseroan diputuskan membayar suatu kewajiban atau ganti rugi yang nilainya dipandang oleh BCAAF dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan dalam melaksanakan kewajiban pembayaran Utang kepada BCAAF;
 - e) Perseroan atau pihak ketiga mengajukan permohonan kepailitan atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU);
 - f) Perseroan terlibat dalam suatu tindak pidana umum atau tindak pidana khusus, termasuk tetapi tidak terbatas pada suatu tindak pidana ekonomi maupun keuangan baik terhadap pihak BCAAF maupun pihak ketiga lainnya, yang mengakibatkan dirinya menjadi tersangka, terdakwa berdasarkan keputusan dari pejabat berwenang baik di kepolisian, kejaksaan maupun di pengadilan tingkat pertama, banding dan kasasi;
 - g) Menurut pertimbangan BCAAF kondisi keuangan, bonafiditas, likuiditas, dan solvabilitas Perseroan mundur sedemikian rupa sehingga dapat mengurangi atau menghilangkan kemampuan Perseroan dalam melaksanakan kewajiban pembayaran Utangnya;
 - h) Harta kekayaan Perseroan baik sebagian maupun seluruhnya disita oleh instansi yang berwenang;
 - i) Mobil CRV atau Barang Jaminan musnah, hilang, atau berkurang nilainya sedemikian rupa sehingga akan mempengaruhi kemampuan Perseroan dalam melaksanakan kewajibannya membayar Utang;
 - j) Bilamana terdapat bukti atau bukti permulaan yang menunjukkan bahwa data-data, keterangan, dan pernyataan yang digunakan sebagai dasar pemberian Fasilitas Pembiayaan ini palsu atau tidak benar;
 - k) Perseroan tidak melunasi pembayaran pajak tahunan dan/atau pajak 5 (lima) tahunan atas dokumen Surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK) dari Mobil CRV atau Barang Jaminan sebelum tanggal jatuh tempo pajak tahunan dan/atau pajak 5 (lima) tahunan dokumen STNK Mobil CRV atau Barang Jaminan, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Dalam hal terjadinya kejadian kelalaian sebagaimana diatur dalam Perjanjian Pembiayaan BCAAF, maka untuk melaksanakan hak-hak BCAAF berdasarkan Perjanjian Pembiayaan BCAAF dan/atau hak-hak jaminan berdasarkan perjanjian pengikatan jaminan dan ketentuan undang-undang, Perseroan dengan ini berjanji dan mengikatkan diri untuk :
- a) Seketika pada waktu diminta oleh BCAAF dan/atau wakilnya yang sah, menyerahkan secara sukarela Mobil CRV atau Barang Jaminan berikut seluruh perlengkapan dan peralatan pendukungnya baik perlengkapan atau peralatan pendukung aslinya ataupun seluruh perlengkapan atau peralatan pendukung tambahannya yang menurut sifat dan fungsinya merupakan satu kesatuan dari Mobil CRV atau Barang Jaminan tersebut kepada BCAAF atau wakilnya yang sah menurut hukum;
 - b) Jika karena suatu sebab penyerahan secara sukarela tidak dilaksanakan atau tidak dapat dilaksanakan atau tidak memungkinkan untuk dilaksanakan, maka BCAAF dapat meminta bantuan aparat yang berwenang untuk mengambil Mobil CRV atau Barang Jaminan dalam rangka pelaksanaan eksekusi sebagaimana diatur dalam Pasal 30 Undang-Undang Fidusia, untuk sekarang atau nanti pada waktunya dengan ini Perseroan memberikan persetujuan kepada BCAAF atau wakilnya yang sah untuk mengambil Mobil CRV atau Barang Jaminan dari tangan atau kekuasaan siapapun Mobil CRV atau Barang Jaminan berada termasuk dari kekuasaan Perseroan sendiri;
 - c) Memberikan persetujuan kepada BCAAF untuk menjual Mobil CRV atau Barang jaminan baik melalui penjualan di muka umum maupun secara di bawah tangan sesuai ketentuan pasal 29 ayat 1 dan 2 Undang-Undang Fidusia, mencari informasi dan menetapkan harga jual, menerima hasil penjualan serta membuat, menandatangani kuitansi tanda bukti penerimaan pembayaran;

- d) Jika untuk melakukan tindakan sebagaimana ditentukan dalam huruf c di atas, diperlukan suatu tindakan guna memenuhi ketentuan undang-undang dan/atau peraturan pemerintah yang wajib dilaksanakan oleh Perseroan, maka Perseroan dengan ini memberikan persetujuan serta kewenangan secara penuh kepada BCAF untuk melakukan segala tindakan hukum yang diperlukan guna memenuhi ketentuan undang-undang dan peraturan pemerintah tersebut dengan tanpa kecualinya.
- Jika setelah terjadinya peristiwa/kelalaian sebagaimana tersebut dalam Perjanjian Pembiayaan BCAF, Perseroan berkehendak melakukan penyelesaian di luar pengadilan atau diluar lelang eksekusi jaminan, Perseroan berkewajiban membayar secara tunai dan sekaligus seluruh jumlah kewajiban tertunggak dan seluruh kewajiban yang belum jatuh tempo yang meliputi utang pokok, bunga, angsuran serta biaya-biaya yang menurut ketentuan Perjanjian Pembiayaan BCAF menjadi beban dan wajib dibayar oleh Perseroan.
 - Dalam hal terjadinya peristiwa/kejadian kelalaian sebagaimana poin pertama di atas, maka Perseroan menyetujui untuk dilakukannya penguasaan oleh BCAF dan atau dilaksanakannya eksekusi terhadap seluruh Mobil CRV atau Barang Jaminan dan atau dokumen barang jaminan yang menjadi jaminan Utang Perseroan kepada BCAF dalam rangka melunasi seluruh kewajiban Utang yang timbul berdasarkan yang dibuat dan ditandatangani antara Perseroan dan BCAF.

Domisili Hukum

Segala permasalahan/perselisihan yang timbul berkenaan dengan Perjanjian Pembiayaan BCAF maupun segala akibatnya disepakati oleh Perseroan dan BCAF akan diselesaikan melalui Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa (LAPS) Sektor Jasa Keuangan atau melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di Jakarta, demikian dengan tanpa mengurangi hak BCAF untuk mengajukan gugatan/tuntutan kepada Perseroan serta melaksanakan eksekusi melalui Pengadilan Negeri lainnya diseluruh wilayah Republik Indonesia.

Lain-Lain

- Perseroan dengan ini menyetujui untuk melakukan segala bentuk komunikasi dengan BCAF, termasuk namun tidak terbatas pada, pengalihan keterlambatan pelaksanaan kewajiban, Surat Pemberitahuan Hutang dan Lelang (SPHL), pemberitahuan hasil lelang, penyampaian keluhan serta tindak lanjut yang dipandang perlu, pada pokoknya segala bentuk komunikasi antara Perseroan dan BCAF berkaitan dengan Perjanjian Pembiayaan BCAF dan/atau Perjanjian lain yang ditandatangani antara Perseroan dan BCAF baik yang telah ada saat Perjanjian Pembiayaan BCAF ditandatangani maupun yang akan ada di kemudian hari, melalui telepon rumah (*fixed line*), telepon seluler (*mobile phone*), email, faksimili, SMS, Whatsapp maupun sarana komunikasi lainnya, baik secara elektronik/digital maupun non-elektronik/non-digital.
- Perseroan memahami dengan diberikannya persetujuan kepada BCAF sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan dalam Perjanjian Pembiayaan BCAF, segala akibat hukum yang timbul dikemudian hari menjadi tanggung jawab dari Perseroan dan dengan demikian Perseroan menyatakan membebaskan BCAF dari segala macam gugatan dan/atau tuntutan hukum baik saat ini maupun di kemudian hari dari dirinya sendiri maupun dari pihak lainnya.
- Seluruh dokumen, catatan, data elektronik, informasi, rekaman, surat-surat yang dibuat oleh BCAF yang berisi catatan, data, pembicaraan, negosiasi, persetujuan sebagai bagian dari korespondensi antara BCAF dan Perseroan, menjadi alat bukti yang sah dan sempurna bagi Perseroan dan BCAF.
- Perjanjian Pembiayaan BCAF mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani dan akan mengikat Perseroan dan BCAF secara terus menerus sampai dengan dilaksanakannya seluruh kewajibannya Perseroan.
- Perseroan dan BCAF dengan ini mengakui dan menyatakan bahwa pada saat Perjanjian Pembiayaan BCAF ditandatangani, masing-masing pihak telah memastikan bahwa Perjanjian Pembiayaan BCAF telah disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan termasuk ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.

- Perseroan dengan ini mengakui telah membaca dan/atau dibacakan dan/atau dijelaskan oleh BCAAF seluruh isi pasal-pasal dalam Perjanjian Pembiayaan BCAAF sebelum ditandatangani. Dengan ditandatanganinya Perjanjian Pembiayaan BCAAF, maka Perseroan mengakui telah memahami seluruh isi pasal dalam Perjanjian Pembiayaan BCAAF dan selalu tunduk serta mematuhi sampai dengan seluruh kewajiban Perseroan kepada BCAAF lunas.
- Keterangan
- Adapun pembatasan dalam Perjanjian Pembiayaan BCAAF adalah kewajiban pemberitahuan secara tertulis kepada BCAAF dalam hal adanya perubahan pemegang saham selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja adanya atau terjadinya perubahan data tersebut. Sehubungan dengan itu, BCAAF telah memberikan waiver sebagaimana berdasarkan berdasarkan Surat PT BCA Finance Nomor 021/BCAF/WTC/VIII/2023 tertanggal 08 Agustus 2023, dinyatakan bahwa kewajiban Perseroan berdasarkan ketentuan Pasal 13 ayat (13) Perjanjian Pembiayaan BCAAF sepanjang mengenai kewajiban untuk menyampaikan perubahan susunan pemegang saham dapat dikesampingkan.

13. ASET TETAP

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Perseroan memiliki dan/atau menguasai aset bergerak bergerak yang digunakan untuk menjalankan kegiatan usahanya, sebagai berikut:

a. Kendaraan Bermotor

Perseroan telah memiliki dan/atau menguasai kendaraan bermotor diantaranya adalah sebagai berikut:

Bukti Kepemilikan/ Penguasaan	No. Polisi	Merek/Jenis/Tahun	No. Rangka	No. Mesin
BPKB No. O-04220940	B 9268 UDG	Mitsubishi/Colt Diesel FE/2013	MHMFE75P6DK027098	4D34TJ86166
BPKB No. P-04017427	B 2052 UOA	Toyota/Innova 2.4 G A/T/2019	MHFJB8EM5K1055568	2GDC561501
BPKB No. P-05921614	B 9845 UAP	Toyota/Hilux Pick Up 2.5/2019	MROES8BB0K0065268	2KDD004590
BPKB No. Q-06382215	B 1470 UCY	Toyota/Land Cruiser VX/1996	MF11TJ8009001101	1HD0113025
BPKB No. Q-07434505	B 9161 UAR	Toyota/Hilux Pick Up 2.4/2021	MR0DB8CB6M0110727	2GD4995156
BPKB No. S-02642879	BG 1663 UCY	Mitsubishi/Pajero Sport 2.5L/2016	MMBGNKS30GH027393	4D56UAG0730
BPKB No. U-03919057	B 2300 SBN	Mitsubishi Pajero Sport/2011	MMBGRKG40BF036108	4D56UCCV7911
BPKB No. S-00269857	KH 8506 BP	Mitsubishi Dump Truck/2014	MHMFE75P6EK034015	4D34TKY9428

b. Alat Berat

Perseroan telah memiliki dan/atau menguasai kendaraan alat berat dengan rincian sebagai berikut:

No.	Jenis Alat Berat	No. Mesin/Seri	No. Invoice	Bukti Kepemilikan/ Penguasaan
1.	Exca Hitachi XZ210F-5G	HCMDCDF2J000621110	0117-0002.A	SPHK No. 012/CIS/01/2017 tertanggal 03 Februari 2017
2.	Exca Hitachi XZ210F-5G	HCMDCDF2C00062149	0117-0003.A	SPHK No. 013/CIS/02/2017 tertanggal 03 Februari 2017
3.	Dozer Komatsu	SN J15273	1218-0192	SPHK No. 022/CIS/12/2018 tertanggal 07 Desember 2018
4.	Bulldozer Komatsu D85E-SS-2	J17423	020/INV/III/2022	Invoice tertanggal 30 Maret 2022
5.	Hitachi ZX210F-5G	HCMDCDF2P00063660	CIS-1219-2030	SPHK No. 029/CIS/06/2022 tertanggal 21 Juni 2022.
6.	Hitachi ZX48U-5A-YST	AEA90C00035832	1218-0191	SPHK No. 005/CIS/08/2022

No.	Jenis Alat Berat	No. Mesin/Seri	No. Invoice	Bukti Kepemilikan/ Penguasaan
				tertanggal 26 Agustus 2022.
7.	Hitachi ZX48U-5A-YST	117061	0318-0001	SPHK No. 007/CIS/08/2022 tertanggal 26 Agustus 2022.
8.	Komatsu D85E-SS-2	SN J18410	0219-0061	SPHK No. 008/CIS/08/2022 tertanggal 26 Agustus 2022.
9.	Komatsu D85E-SS-2	SN J15939	0919-0160	SPHK No. 009/CIS/08/2022 tertanggal 26 Agustus 2022.
10.	Hitachi ZX210F-5G	DCDF2E00065048	-	Dokumen Bukti Penerimaan Peralatan Sewa Pembiayaan tertanggal 22 April 2022 yang ditandatangani oleh Perseroan.
11.	Hitachi ZX210F-5G	DCDF2H00065050	-	Dokumen Bukti Penerimaan Peralatan Sewa Pembiayaan tertanggal 22 April 2022 yang ditandatangani oleh Perseroan.
12.	Sany Exca SY215C	SY021HCCS8218	PR/2022092550	Dokumen Berita Acara Serah Terima Barang No. IDNSP/BAST-JKT/IX/2022/17 tanggal 23 September 2022 serta Proforma Invoice dan Faktur Pajak tertanggal 29 September 2022
13.	Sany Exca SY215C	SY021HCCS8228	PR/2022092551	Dokumen Berita Acara Serah Terima Barang No. IDNSP/BAST-JKT/IX/2022/17 tanggal 23 September 2022 serta Proforma Invoice dan Faktur Pajak tertanggal 29 September 2022

Berdasarkan Nilai Buku Tahun 2022, Total Aset Tetap Perseroan per tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp13.836.765.141,-. Seluruh Aset Tetap dipergunakan oleh Perseroan adalah untuk kegiatan operasional Perseroan dan penunjang kegiatan usaha Perseroan.

14. HAK ATAS KEKAYAAN INTELEKTUAL (“HAKI”)

Perseroan telah memiliki harta kekayaan benda tidak berwujud (*intangible assets*) berupa Hak Kekayaan Intelektual (“HAKI”) sebagaimana diuraikan dibawah ini:

No.	Jenis HKI	HKI	Nomor Permohonan/ Pendaftaran	Tanggal Penerimaan	Tanggal Kadaluausa	Uraian Barang
1.	Merek		- Permohonan No. JID2023044177 - Pendaftaran No. IDM001161302	05 Juni 2023	05 Juni 2033	NCL 11 Kelas 44: Jasa perkebunan kelapa sawit; Jasa konsultasi pertanian, termasuk jasa konsultasi pertanian yang disediakan lewat internet; jasa pertanian; layanan konsultasi dan konsultasi yang berkaitan dengan pertanian, holtikultura, dan kehutanan; jasa pertanian, holtikultura, dan kehutanan yang berkaitan dengan reklamasi lahan kritis industri; memberikan informasi terkait

						dengan hama pemusnahan untuk pertanian, hortikultura, dan kehutanan; jasa-jasa penasehat hasil panen yang berkaitan dengan pertanian dan perkebunan; jasa informasi dan konsultasi pertanian terkait dengan praktik agrikultur dan pertanian (farming), yaitu, jasa terkait dengan pemilihan benih, penanaman tanaman, dan penerapan bahan kimia pertanian dan pupuk untuk produksi tanaman.
--	--	--	--	--	--	--

15. ASURANSI

Sampai saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan menandatangani perjanjian asuransi sebagaimana disebutkan di bawah ini.

No	Penanggung	Polis Asuransi	Jenis Pertanggungan	Objek Pertanggungan	Jumlah Pertanggungan	Jangka Waktu
1.	PT. Asuransi Astra Buana	092200051032	Asuransi Alat Berat	1 (satu) unit alat berat dengan Merek Komatsu Jenis Bulldozer Tahun 2022 Seri No. J19623	Rp3.829.500.000, -	15 Juni 2022 – 15 Juni 2025
2.	PT. Asuransi Astra Buana	092300056696	Asuransi Alat Berat	1 (satu) unit alat berat dengan merek Hitachi Jenis Hydraulic Excavator Tahun 2022 Seri No. DCDF2P00065801	Rp1.609.500.000, -	20 Maret 2023 – 20 Maret 2026
3.	PT. Asuransi Astra Buana	092300056697	Asuransi Alat Berat	1 (satu) unit alat berat dengan merek Hitachi Jenis Hydraulic Excavator Tahun 2022 Seri No. DCDF2K00065802	Rp1.609.500.000, -	20 Maret 2023 – 20 Maret 2026
4.	PT. Asuransi Astra Buana	092300056698	Asuransi Alat Berat	1 (satu) unit alat berat dengan merek Hitachi Jenis Hydraulic Excavator Tahun 2022 Seri No. DCDF2K00065752	Rp1.609.500.000, -	20 Maret 2023 – 20 Maret 2026
5.	PT. Asuransi Astra Buana	092300056699	Asuransi Alat Berat	1 (satu) unit alat berat dengan merek Hitachi Jenis Hydraulic Excavator Tahun 2022 Seri No. DCDF2T00065800	Rp1.609.500.000, -	20 Maret 2023 – 20 Maret 2026

No	Penanggung	Polis Asuransi	Jenis Pertanggung	Objek Pertanggung	Jumlah Pertanggung	Jangka Waktu
6.	PT. Asuransi Tokio Marine Indonesia	TMD/ECPM/23-E0009584	Asuransi Mesin dan Peralatan Kontraktor	1 (satu) unit alat berat dengan Merek Hitachi Jenis Hydraulic Excavator ZX210F-5G YST Tahun 2021 Seri No. AEA90K00037259	Rp594.000.000,-	25 Juni 2023 – 25 Juni 2024
7.	PT. Asuransi Raksa Pratika	01-HVC-00197-000-08-2023	Asuransi Alat Berat	1 (satu) unit alat berat Merek Sany Jenis Hydraulic Excavator SY215C Tahun 2022 Seri No. SY021HCCS8228.	Rp1.348.650.000,-	15 Agustus 2023 – 15 Agustus 2026
8.	PT. Asuransi Raksa Pratika	01-HVC-00198-000-08-2023	Asuransi Alat Berat	1 (satu) unit alat berat Merek Sany Jenis Hydraulic Excavator SY215C Tahun 2022 Seri No. SY021HCCS8218.	Rp1.348.650.000,-	15 Agustus 2023 – 15 Agustus 2026
9.	PT. Asuransi Harta Aman Pratama, Tbk	106090523000031	Asuransi Mesin dan Peralatan Kontraktor	3 (tiga) unit alat berat dengan rincian: 1) Merek Hitachi Jenis Hydraulic Excavator ZX210F-5G Tahun 2021 Seri No. HCMDCDF2E00 064837; 2) Merek Hitachi Jenis Hydraulic Excavator ZX210F-5G Tahun 2021 Seri No. HCMDCDF2E00 064838; 3) Merek Hitachi Jenis Hydraulic Excavator ZX210F-5G Tahun 2021 Seri No. HCMDCDF2L00 064818.	Rp. 4.926.000.000,-	15 Desember 2023 – 15 Desember 2024
10.	PT. Asuransi Harta Aman Pratama, Tbk	10609052300013	Asuransi Mesin dan Peralatan Kontraktor	2 (dua) unit alat berat dengan rincian: 1) Merek Hitachi Jenis Hydraulic Excavator ZX210F-5G Tahun 2022 Seri No. HCMDCDF2E00 065048; 2) Merek Hitachi Jenis Hydraulic	Rp.3.394.000.000,-	30 Maret 2023 – 30 Maret 2024

No	Penanggung	Polis Asuransi	Jenis Pertanggungan	Objek Pertanggungan	Jumlah Pertanggungan	Jangka Waktu
				Excavator ZX210F-5G Tahun 2022 Seri No. HCMDCDF2H00 065050.		
11.	PT. Asuransi Harta Aman Pratama, Tbk	1010912230 0127	Asuransi Mesin dan Peralatan Kontruktor	1 (satu) unit alat berat dengan merek Hitachi jenis Hydraulic Excavator ZX48U-5A Tahun 2022 Seri No. AEA90T00038313	Rp643.800.000,-	28 Februari 2023 – 28 Februari 2026
12.	PT. Asuransi Harta Aman Pratama, Tbk	1060905220 0041	Asuransi Mesin dan Peralatan Kontraktor	4 (empat) unit alat berat dengan rincian: 1) Merek Hitachi Jenis Hydraulic Excavator ZX210F-5G Tahun 2022 Seri No. DCDF2J000658 03; 2) Merek Hitachi Jenis Hydraulic Excavator ZX210F-5G Tahun 2022 Seri No. DCDF2C000658 04; 3) Merek Hitachi Jenis Hydraulic Excavator ZX210F-5G Tahun 2022 Seri No. DCDF2V000658 05; Merek Hitachi Jenis Hydraulic Excavator ZX210F-5G Tahun 2022 Seri No. DCDF2A00065806;	Rp.3.394.000.000 ,-	19 Desember 2023 – 22 Maret 2024
13.	PT. Asuransi Astra Buana	TAGNS5 166667383 21	Asuransi Kendaraan Bermotor	Kendaraan Bermotor Roda 4 dengan Merek Toyota Hilux SC 2.4 4x4 MT New Tahun 2021 dengan No. Polisi B 9161 UAR.	Rp354.400.000,-	06 Mei 2021 – 06 Mei 2024
14.	PT. Asuransi Ramayana, Rbk	8002222300 0292	Asuransi Kendaraan Bermotor	Kendaraan Bermotor Roda 4 dengan Merek Toyota Kijang Innova 2.4 G AT Tahun 2019 dengan No. Polisi B	Rp315.000.000,-	13 Juni 2023 - 13 Juni 2024

No	Penanggung	Polis Asuransi	Jenis Pertanggungan	Objek Pertanggungan	Jumlah Pertanggungan	Jangka Waktu
				2052 UOA		
15.	PT. Asuransi Umum BCA	0114020217 00001	Asuransi Kendaraan Bermotor	Kendaraan Bermotor Roda 4 dengan merek Honda All New Car CR V 1.5 Turbo Prestige Tahun 2023 dengan No. Polisi : TBA	Rp639.600.000	13 April 2023 – 13 April 2026

Perseroan tidak memiliki hubungan Afiliasi dengan perusahaan-perusahaan asuransi (penanggung) tersebut diatas. Jumlah pertanggungan atas masing-masing aset yang diasuransikan telah memadai untuk mengganti objek yang diasuransikan dan menutup risiko yang dipertanggungkan.

16. PERKARA-PERKARA YANG SEDANG DIHADAPI PERSEROAN, DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak pernah dinyatakan pailit, tidak pernah dihukum karena tindak pidana yang merugikan keuangan Negara dalam waktu 5 (lima) tahun, tidak terlibat baik dalam perselisihan dan perkara pidana, perdata yang terdaftar di Pengadilan Negeri, Perselisihan Hubungan Industrial maupun Pemutusan Hubungan Kerja yang terdaftar di Pengadilan Hubungan Industrial (PHI), perkara tata usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), perkara perpajakan Pengadilan Pajak, perselisihan yang diselesaikan Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI), tidak terdaftar sebagai pemohon maupun termohon dalam perkara kepailitan dan/atau sebagai pemohon dalam Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang di Pengadilan Niaga, tidak sedang dan/atau tidak terlibat dalam Praktek Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat, serta tidak terdapat somasi terhadap Perseroan, yang secara material dan signifikan dapat mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan ataupun dapat berdampak negatif terhadap kelangsungan usaha Perseroan dan Penawaran Umum Perdana Saham.

Selanjutnya, pada masing-masing Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan sampai pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, masing-masing Direksi dan Dewan Komisaris tidak sedang terlibat dalam perselisihan hubungan industrial maupun pemutusan hubungan kerja yang terdaftar di Pengadilan Hubungan Industrial (PHI), tidak sedang terlibat dalam sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), tidak sedang terlibat dalam sengketa perpajakan di Pengadilan Pajak, tidak sedang terlibat dalam perselisihan yang diselesaikan melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI), tidak terdaftar sebagai pemohon maupun termohon dalam perkara kepailitan dan/atau sebagai pemohon dalam Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang di Pengadilan Niaga dan tidak pernah dinyatakan pailit atau dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perseroan dinyatakan pailit berdasarkan keputusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap, tidak sedang dan/atau tidak terlibat dalam Praktek Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat, tidak tercatat sebagai debitur kredit macet di sektor perbankan, tidak pernah melakukan tindakan tercela di bidang perbankan, tidak pernah dihukum karena tindak pidana kejahatan, tidak sedang terlibat dalam suatu sengketa atau gugatan perdata dan atau perkara pidana yang terdaftar di Pengadilan Negeri, yang secara material dan signifikan dapat mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan ataupun dapat berdampak negatif terhadap kelangsungan usaha Perseroan dan Penawaran Umum Perdana Saham.

17. KEGIATAN USAHA SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN

A. UMUM

Perseroan beroperasi sejak tahun 2016 dan hingga saat ini telah menjadi salah satu perusahaan kontraktor yang dalam proses bisnis memiliki komitmen menerapkan *best standard practice* untuk memiliki kualitas terbaik, baik dari sisi service teknis operasional & juga manajemen perusahaan dalam jasa penanaman kembali kelapa sawit. Perseroan memiliki bisnis utama sebagai kontraktor penanaman kembali kelapa sawit yang berfokus pada area Kalimantan Tengah dan Kalimantan Selatan dan sukses dalam proses penanaman kembali pada lebih dari 6000 hektar lahan per Desember 2022 dengan menerapkan *Zero Burning Policy* (tanpa proses pembakaran).

Perseroan memberikan solusi menyeluruh pada jasa penanaman kembali dengan mengimplementasikan desain penanaman kembali dalam prosesnya yang telah terbukti dapat meningkatkan hasil perkebunan dan produktivitas keseluruhan proses operasional klien-klien.



VISI:

Menjadi kontraktor peremajaan perkebunan kelapa sawit terbaik.

MISI:

- Menjadi salah satu partner yang kuat terutama bagi perusahaan perkebunan kelapa sawit
- Memberikan pelayanan dengan kualitas terbaik
- Menjadi solusi dan pemecah masalah dalam proses penanaman kembali kebun kelapa sawit
- Menciptakan nilai yang berkelanjutan dengan manfaat sosio-ekonomi yang nyata bagi masyarakat lokal dan seluruh pemangku kepentingan

Nilai-Nilai Perseroan:

- Integritas – Dapat dipercaya dan bertindak dengan itikad baik.
- Pandangan Jangka Panjang – Memberikan nilai masa depan kepada seluruh *stakeholder* dengan mengelola bisnis untuk melindungi lingkungan dan melestarikan sumber daya alam, baik untuk generasi sekarang maupun yang akan datang.
- Empati – Peduli dengan komunitas dan mengembangkan hubungan yang kuat serta memperluas keterlibatan, koneksi dan kolaborasi.
- Kualitas Pelayanan Terbaik – Melakukan yang benar dengan cara terbaik, melaksanakan tanggung jawab dengan standar setinggi mungkin secara efektif dan efisien.
- Kecepatan – Menekankan betapa pentingnya kecepatan dalam memberikan layanan dan memastikan keberhasilan.
- Kesehatan dan Keamanan – Melindungi kesehatan dan keselamatan karyawan, klien, dan komunitas tempat beroperasi.

Rekam Jejak Perseroan:

-
- 2016 : Pendirian PT Cahaya Bumi Rezeki
 - 2019 : Perseroan berhasil memperoleh kontrak kerja dengan luas mencapai 1.123Ha
-

-
- 2020 : Perseroan dipercaya kembali untuk melaksanakan kontrak dengan luas mencapai 1.282Ha
 - 2021 : Perseroan sekali lagi mendapatkan kepercayaan untuk menangani kontrak dengan luas mencapai 1.163Ha
 - 2022 : Perseroan mencapai pencapaian yang signifikan dengan memperoleh kontrak kerja dengan luas mencapai 2.391Ha
 - 2023 : Menjadi Perusahaan Terbuka
-

B. KEGIATAN USAHA

Kelapa sawit merupakan salah satu komoditas perkebunan yang memiliki peran strategis dalam pembangunan ekonomi Indonesia. Industri kelapa sawit sendiri masih menjadi andalan kinerja neraca perdagangan nasional. Hal ini tergambar dari kontribusinya yang mencapai 13,5% terhadap ekspor nonmigas dan menyumbang 3,5% terhadap total PDB Indonesia, sebagaimana diungkapkan oleh Syahrul Yasin Limpo – Menteri Perkebunan Republik Indonesia pada acara Gabungan Pengusaha Kelapa Sawit Indonesia (GAPKI) yang diadakan pada tanggal 3-4 November 2022 di Bali.

Melihat betapa besar kontribusi perkebunan kelapa sawit terhadap perekonomian Indonesia, maka sangat penting untuk memperhatikan tingkat produktivitas dari pohon kelapa sawit. Salah satu upaya yang dilakukan untuk mempertahankan atau bahkan meningkatkan produktivitas tersebut adalah dengan melakukan kegiatan penanaman kembali atau *replanting*. Pada umumnya umur tanaman kelapa sawit yang telah berumur diatas 25 tahun akan mengalami penurunan produktivitas.

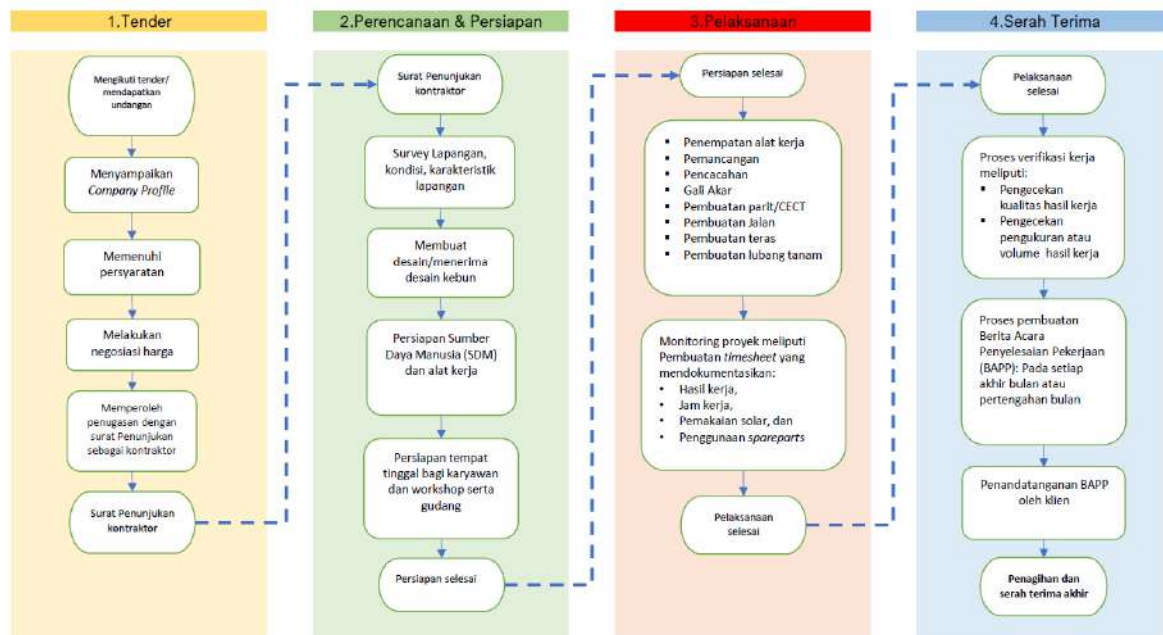
Selain untuk meningkatkan produktivitas, kegiatan penanaman kembali kelapa sawit juga ditujukan agar para petani sawit tidak kesulitan pada saat melakukan panen. Jika pohon kelapa sawit terlalu tinggi sampai lebih dari 12 meter tentunya proses panen secara manual akan sulit dilakukan, terutama oleh para pemilik Perkebunan Rakyat.

Selain dari umur dan tinggi pohon kelapa sawit, bibit tanaman tidak unggul dan kerapatan yang kurang baik atau kurang tepat juga merupakan salah satu alasan diperlukannya untuk melakukan kegiatan penanaman kembali atau bahkan jika perlu desain dari perkebunan kelapa sawit di tata ulang sehingga dapat mencapai tingkat produktivitas yang lebih maksimal.

Perseroan telah menjadi rekan kerja bagi perkebunan kelapa sawit sejak tahun 2016 dan memberikan jasa penanaman kembali perkebunan kelapa sawit serta membantu membuat desain perkebunan kelapa sawit yang lebih efektif. Selama lebih dari 6 tahun tersebut, lahan perkebunan kelapa sawit yang dipercayakan kepada Perseroan untuk ditanam kembali telah bertumbuh dari sebesar 200 hektar sampai dengan sebesar 2.209 hektar per tahun pada tahun 2022.

Rekam jejak dan keandalan dari jasa yang diberikan oleh Perseroan di bidang penanaman kembali kebun kelapa sawit telah membuat Perseroan untuk dapat terus bertumbuh serta bersaing pada industrinya. Selain itu, Perseroan menggunakan metode penanaman kembali yang ramah lingkungan dengan tanpa melakukan pembakaran yaitu dengan mencabut pohon kelapa sawit tua kemudian dicacah. Walaupun metode ini lebih sulit dilakukan ketimbang dengan melakukan pembakaran, namun lebih ramah lingkungan dan bahkan pohon kelapa sawit yang dicacah dapat menjadi pupuk organik yang meningkatkan produktivitas pohon kelapa sawit baru.

Alur Kegiatan Operasional Perseroan



Keterangan:

Tender

Pada tahap ini Perseroan mengidentifikasi kebutuhan pemilik kebun untuk melakukan peremajaan kebun kelapa sawit yang mereka Kelola. Perseroan menawarkan atau diundang untuk mengikuti tender, memaparkan mengenai Company Profile dan menyatakan kepada klien kesanggupan atau memenuhi persyaratan sebagai kontraktor peremajaan kebun untuk menerima dan menyelesaikan pekerjaan dengan luasan area tertentu dalam jangka waktu tertentu. Jika Perseroan mampu untuk menerima pekerjaan tersebut, kemudian Perseroan dan klien melakukan negosiasi harga yang sesuai, untuk memperoleh keputusan dan surat perintah kerja (“SPK”) dari klien.

Tahap Perencanaan & Persiapan

Setelah mendapatkan SPK perusahaan melakukan survey lapangan, kondisi dan karakteristik lapangan. Menganalisa desain kebun yang akan dilakukan peremajaan, memberikan masukan terbaik, kepada klien untuk memaksimalkan hasil kerja, bila diperlukan perusahaan dapat juga membuat desain kebun sesuai kebutuhan klien. Secara bersamaan perusahaan menyiapkan SDM yang dibutuhkan dan peralatan kerja yang dibutuhkan. Disamping itu perusahaan menyiapkan fasilitas pendukung seperti tempat tinggal pekerja dan karyawan, workshop dan Gudang.

Tahap Pelaksanaan

Setelah melalui tahapan persiapan perusahaan memulai pelaksanaan pekerjaan, seperti pemancangan, pencacahan, parit, CECT, pembuatan jalan, pembuatan teras, dan lubang tanam. Selama pelaksanaan pekerjaan dilakukan monitoring dan pengendalian yang meliputi pembuatan timesheet hasil kerja, jam kerja karyawan, pemakaian bahan bakar solar, dan penggunaan spareparts.

Tahap Serah Terima

Setelah pekerjaan selesai dikerjakan perusahaan melakukan proses verifikasi kerja yang dilakukan bersama dengan pihak klien dengan tujuan untuk pengecekan kualitas kerja dan volume hasil kerja. Setelah proses verifikasi dilakukan proses pembuatan berita acara penyelesaian pekerjaan (BAPP), pada setiap akhir bulan atau pertengahan bulan. Setelah perusahaan dan pihak klien menyetujui BAPP yang disusun, maka kedua belah pihak akan menandatangani untuk selanjutnya dibuatkan tagihan dan serah terima akhir.

C. KEUNGGULAN KOMPETITIF



Secara keseluruhan, Perseroan dapat memperoleh keunggulan kompetitif dengan menawarkan nilai unggul kepada pelanggan melalui penerepan standar yang baik dalam teknik-teknik pengelolaan perkebunan, Rekam jejak kinerja dan keunggulan operasional, serta tim manajemen yang berpengalaman dan berkualitas tinggi. Penting bagi perusahaan untuk menilai kekuatan dan kelemahan mereka dan mengembangkan strategi yang memanfaatkan keunggulan kompetitif mereka untuk keberlangsungan usaha.

Penerapan standar yang baik dalam teknik-teknik pengelolaan perkebunan memberikan hasil produksi dan OER yang tinggi.

Penerapan standar yang baik dalam teknik-teknik pengelolaan perkebunan, diyakini oleh Perseroan akan berkontribusi terhadap hasil produksi kebun kelapa sawit dan rendemen CPO (oil extraction rate atau OER) yang tinggi. Perseroan menetapkan standar agronomi dan agrikultur yang tinggi dalam pengelolaan perkebunan misalnya dengan penggunaan tanaman dan kacang tanah penutup tanah pada lahan untuk meningkatkan unsur hara di dalam tanah, serta pembuatan teras kontur untuk mengurangi bahaya erosi dan menahan air, selain itu mempermudah kegiatan operasional yang meliputi perawatan rutin dan panen. Hal-hal yang dilakukan oleh Perseroan diyakini dapat meningkatkan produktifitas dari kebun sawit hingga mencapai lebih dari 100%.

Rekam jejak kinerja dan keunggulan operasional

Perseroan memberikan jasa untuk membantu mengoptimalkan pengembangan dan produksi sumber daya pelanggannya dengan mengedepankan keamanan, profesionalisme, dan ketepatan waktu. Faktor penting yang diyakini merupakan penggerak kinerja dan keunggulan Perseroan adalah fokus Perseroan pada kinerja dan pelaksanaan proyek secara unggul, dengan cara memberikan layanan Perseroan kepada pelanggannya secara tepat waktu dengan tujuan senantiasa memenuhi atau melampaui ekspektasi pelanggan. Perseroan meyakini hal ini mendukung tercapainya kepuasan pelanggan dan membantu Perseroan membangun hubungan jangka panjang dengan pelanggannya, seperti hubungan Perseroan dengan Minamas dan BGA, yang secara berturut-turut merupakan pelanggan jasa Perseroan sejak tahun 2019, dan telah memperpanjang kontrak awalnya dengan Perseroan dengan periode tiga tahun berkat kinerja operasional Perseroan sehingga proyek-proyek yang diberikan oleh kedua tersebut, dapat diselesaikan dengan tepat waktu, maupun lebih cepat dari perkiraan.

Tim manajemen yang berpengalaman dan berkualitas tinggi

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan memiliki pengetahuan industri yang mendalam dan pengalaman bertahun-tahun di industri pertambangan dan di dalam Perseroan. Perseroan didukung oleh tim manajemen yang berdedikasi dan berpengalaman serta tenaga ahli di lapangan dan di kantor pusat, yang memiliki pengalaman mendalam dalam seluruh lini bisnis Perseroan. Perseroan memandang kualitas karyawan dan tenaga ahlinya sebagai aset utama dalam memberikan layanan berkualitas kepada pelanggannya. Selain itu kegiatan operasional yang berfokus di daerah Kalimantan memudahkan kontrol Perseroan sehingga Perseroan dapat fokus pada hasil yang ingin dicapai Perseroan juga berkomitmen akan terus aktif dalam pengembangan sumber daya manusia.

D. TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Perseroan secara aktif mendukung program yang dimaksudkan untuk meningkatkan: kesehatan, Pendidikan dan kesejahteraan sosial ekonomi masyarakat yang berlokasi dekat dengan lokasi kegiatan usaha Perseroan. Perseroan yang turut mengedepankan pendidikan, ditunjukkan dari beasiswa yang diberikan kepada beberapa

orang dengan total biaya yang dikeluarkan dari periode Oktober 2022 hingga Februari 2023 adalah sebesar Rp24.911,500,-.

E. KECENDERUNGAN USAHA PERSEROAN

Dalam menjalankan kegiatan usahanya Perseroan tidak memiliki kecenderungan yang signifikan dalam produksi, penjualan, persediaan, beban dan harga penjualan sejak tahun buku terakhir dalam kegiatan usaha yang mempengaruhi kegiatan usaha dan prospek keuangan Perseroan.

F. PERSAINGAN USAHA

Industri jasa konstruksi *replanting* kelapa sawit di Indonesia melibatkan persaingan yang sangat ketat. Hal ini dikarenakan pada umumnya, pada suatu lahan milik sebuah pelanggan, akan dikerjakan oleh beberapa kontraktor sekaligus, supaya sesuai dengan *timeline* yang telah diatur oleh pelanggan tersebut. Namun pada industri ini terdapat beberapa hambatan masuk meliputi kebutuhan akan mesin khusus yang dibutuhkan untuk pengerjaan proyek, tenaga kerja berpengalaman, dan reputasi dari pelanggan yang kuat. Selain itu, kebutuhan modal yang tinggi untuk membiayai pembelian peralatan dan pemeliharaan tingkat utilisasi yang tinggi juga merupakan faktor penting sehingga hal tersebut dapat mempengaruhi proyek-proyek yang didapatkan oleh Perseroan di masa mendatang.

Perseroan meyakini bahwa keunggulan kompetitif utamanya terletak pada rekam jejak operasional yang panjang, hubungan pelanggan yang kuat, tenaga kerja yang sangat berpengalaman, dan armada alat berat dan peralatan yang besar dan beragam, yang seluruhnya telah dibangun selama kurun operasi bertahun-tahun. Perseroan juga meraih manfaat dari berbagai proyek berjalan di berbagai lokasi di seluruh Indonesia, yang menyebabkan Perseroan mampu mengerahkan sumber daya ke proyek-proyek baru di wilayah-wilayah tersebut dengan waktu tunggu yang jauh lebih rendah.

Hal ini ditunjukkan dari kinerja Perseroan yang dapat dilihat melalui pendapatan Perseroan. Yang mengalami peningkatan sebesar 117,110%

31 Desember	
2022	2021
Rp48.832.318.687	Rp22.491.939.852

Hingga Prospektus ini diterbitkan tidak terdapat Perusahaan dengan kegiatan usaha sejenis dengan Perseroan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia serta tidak terdapat sumber data yang dapat dipergunakan untuk menentukan posisi persaingan Perseroan dalam persaingannya di industrinya.

G. PELANGGAN DAN PEMASOK

Dalam pengerjaan proyek-proyeknya, Perseroan membutuhkan alat berat beserta sparepartsnya. Untuk pengadaan alat-alat berat dan sparepartsnya, Perseroan memiliki beberapa pemasok yang berada di dalam negeri. Dalam memilih pemasok dalam negeri, Perseroan umumnya akan mempertimbangkan penetapan harga yang potensial, kualitas produk, dan reputasi sebagai pemasok.

Secara umum, Perseroan memiliki hubungan jangka panjang yang kuat dengan pemasok alat berat Perseroan dari waktu ke waktu beberapa pemasok diantaranya adalah PT Hexindo Adiperkasa Tbk, PT United Tractors Tbk, PT Sany Perkasa.

Perseroan melakukan kegiatan operasionalnya untuk PT Central Pratama Property, PT Karya Makmur Bahagia, PT Paripurna Swakarsa dan pendapatan lain-lainnya yang berasal dari PT Swadaya Andika.

H. MITIGASI RISIKO

Berikut adalah beberapa mitigasi dari risiko-risiko Perseroan dan terus diupayakan dalam kegiatan usaha Perseroan.

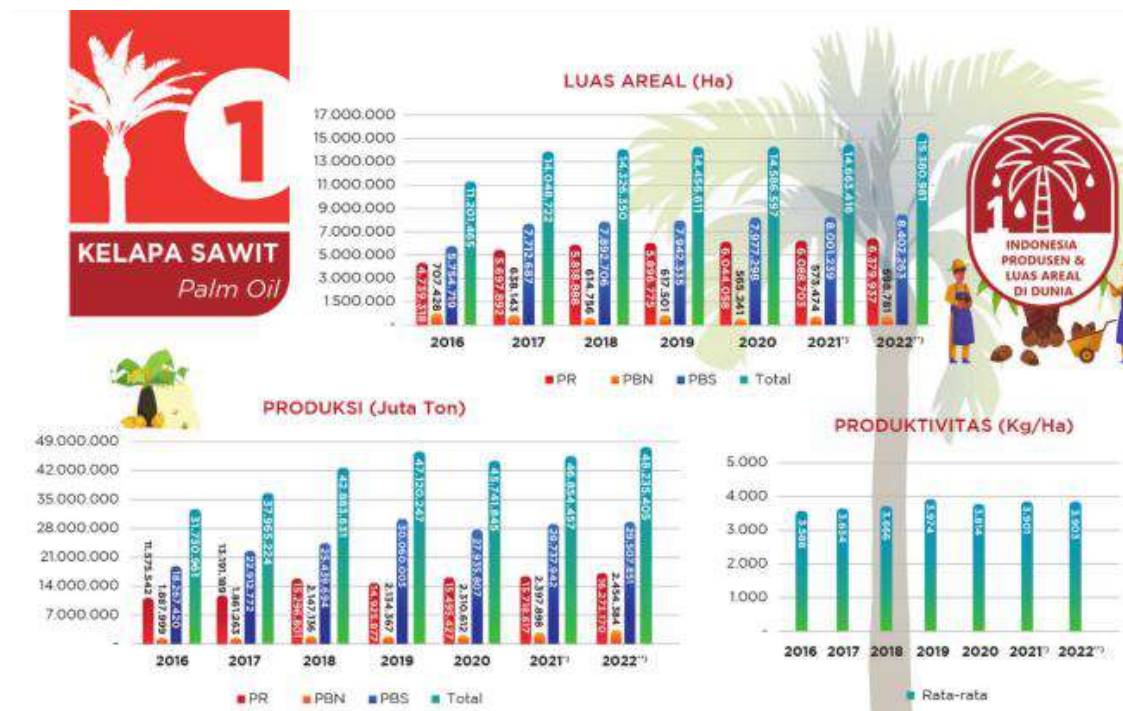
Risiko	Mitigasi
Risiko Reputasi	<ul style="list-style-type: none"> 1. Menetapkan standar etika yang tinggi dan jelas untuk seluruh karyawan Perseroan, serta mengawasi penerapan standar tersebut dengan ketat. Hal ini akan membantu mencegah terjadinya pelanggaran etika atau praktik-praktik yang merugikan reputasi Perseroan. 2. Membangun hubungan yang baik dengan pelanggan dan pemilik perkebunan, dengan cara memberikan pelayanan yang baik dan tepat waktu serta menjaga komunikasi yang terbuka dan transparan. 3. Melakukan Metode PDCA – <i>Plan Do Check Action</i> secara terus menerus dan <i>quality improvement</i> secara berkelanjutan.
Risiko Iklim dan Cuaca	<ul style="list-style-type: none"> 1. Menentukan waktu pengerjaan proyek yang tepat berdasarkan analisis kondisi iklim dan cuaca, sehingga Perseroan dapat menghindari musim hujan atau musim kemarau yang ekstrem yang dapat menghambat pengerjaan proyek. 2. Memiliki rencana alternatif dalam menghadapi situasi darurat atau krisis akibat kondisi iklim dan cuaca yang buruk, seperti penambahan waktu pengerjaan atau perubahan jadwal pengerjaan untuk menghindari dampak yang lebih besar.
Risiko Persaingan Usaha	<ul style="list-style-type: none"> 1. Penambahan modal dan perbaikan kualitas SDM agar Perseroan dapat terus menjaga kualitas pelayanan dan produk Perseroan akan meningkatkan kualitas produk dan pelayanan yang diberikan kepada pelanggan, sehingga Perseroan dapat mempertahankan kepercayaan dan kepuasan pelanggan. 2. Memperluas jaringan dan kemitraan Perseroan akan memperluas jaringan dan kemitraan dengan pelanggan, rekan bisnis, maupun pemasok. Hal ini dapat membantu Perseroan memperkuat posisinya di pasar dan meningkatkan kemampuan Perseroan dalam memenuhi permintaan pelanggan. 3. Mempertahankan harga yang kompetitif Perseroan akan mempertahankan harga yang kompetitif dibandingkan dengan pesaing, namun tetap mempertahankan margin keuntungan yang memadai.
Risiko Ketergantungan Beberapa Pelanggan	<ul style="list-style-type: none"> 1. Penambahan Capex dan Opex dalam rangka penambahan pelanggan-pelanggan baru. 2. Konsisten dalam Kualitas dan Layanan: Perseroan akan tetap konsisten dalam memberikan kualitas dan layanan terbaik kepada pelanggan yang sudah ada. Dengan memberikan layanan terbaik, Perseroan dapat mempertahankan hubungan baik dengan pelanggan lama, sehingga pelanggan akan lebih cenderung untuk terus memilih Perseroan sebagai mitra bisnis mereka. 3. Membangun Relasi yang Kuat dengan Pelanggan: Perseroan akan berusaha membangun relasi yang kuat dengan pelanggan. Dalam hal ini, Perseroan dapat memberikan layanan purna jual yang memuaskan dan berusaha untuk memahami kebutuhan dan keinginan pelanggan dengan baik. Dengan membangun relasi yang kuat dengan pelanggan, Perseroan dapat mempertahankan hubungan bisnis yang berkelanjutan.
Risiko Bisnis dan Operasional	<ul style="list-style-type: none"> 1. Melakukan pengelolaan persediaan bahan baku, suku cadang, dan bahan bakar secara efektif dan efisien untuk mengurangi risiko kelangkaan atau keterlambatan pasokan. Perseroan dapat melakukan analisis dan pemantauan atas pasokan bahan baku, suku cadang, dan bahan bakar, serta melakukan pengadaan dengan tepat waktu. 2. Melakukan pemantauan dan evaluasi secara berkala atas risiko bisnis dan operasional yang mungkin terjadi, sehingga Perseroan dapat merespon dengan cepat dan tepat dalam menghadapi risiko tersebut.
Risiko Sumber Daya Manusia	<ul style="list-style-type: none"> 1. Perseroan akan terus memastikan bahwa seluruh tim manajemen dan karyawan mendapatkan pengembangan sumber daya manusia secara terus-menerus dalam hal soft skill maupun hardskill, seperti pelatihan, yang dapat meningkatkan kualitas dan kompetensi mereka dan memberikan kompensasi dan benefit yang memadai bagi para karyawan.

- Perseroan senantiasa akan melakukan proses rekrutmen dan seleksi yang cermat dan hati-hati, untuk memastikan bahwa mereka mempekerjakan karyawan yang tepat dan berkualitas, serta mampu memenuhi tuntutan pekerjaan dan membangun kesinambungan operasional Perseroan.

- Risiko Pendanaan :
- Perseroan akan terus meningkatkan efisiensi operasi dan mengurangi biaya produksi dan operasional yang tidak perlu. Hal ini dapat membantu Perseroan untuk mempertahankan arus kas yang cukup untuk membiayai belanja modal di masa depan.
 - Perseroan juga akan terus mengelola risiko terkait dengan ketergantungan pada dua pelanggan utama dengan mengambil tindakan untuk memperkuat kontrak yang ada atau memperoleh lebih banyak pelanggan untuk diversifikasi pendapatan.
 - Serta Perseroan dapat melakukan manajemen kas dan likuiditas dengan lebih baik untuk memastikan bahwa Perseroan memiliki dana yang cukup untuk membiayai belanja modal dan memenuhi kewajiban finansial lainnya.

I. PROSPEK USAHA

Indonesia merupakan negara penghasil kelapa sawit terbesar di dunia. Hal ini tidak lepas dari luas wilayah yang sangat besar sehingga memungkinkan pembukaan lahan untuk kelapa sawit dalam skala besar dan terus bertambah setiap tahunnya. (sumber: <https://www.bisnis.com/read/20220922/638/1580272/ini-5-negara-penghasil-kelapa-sawit-terbesar-di-dunia-ada-indonesia>)



PR = Perkebunan Rakyat PBN = Perkebunan Besar Negara PBS = Perkebunan Besar Swasta

Sumber: Statistik Perkebunan Unggulan Nasional 2020-2022 – Direktorat Jenderal Perkebunan Kementerian Pertanian Republik Indonesia

Berdasarkan statistik diatas pada tahun 2022 tercatat luas areal kebun kelapa sawit di Indonesia seluas 15.380.981 Ha (hektar) dengan total produksi sebesar 48.235.405 ton per tahunnya dan tingkat produktivitas sebesar 3.903 Kg/Ha.

Dari total luas lahan kebun kelapa sawit tersebut secara keseluruhan, perkebunan kelapa sawit di Indonesia mayoritas tersebar di Pulau Sumatera dan Kalimantan. Dimana sampai dengan saat ini, kegiatan usaha Perseroan berfokus pada area Kalimantan Tengah dan Kalimantan Selatan.



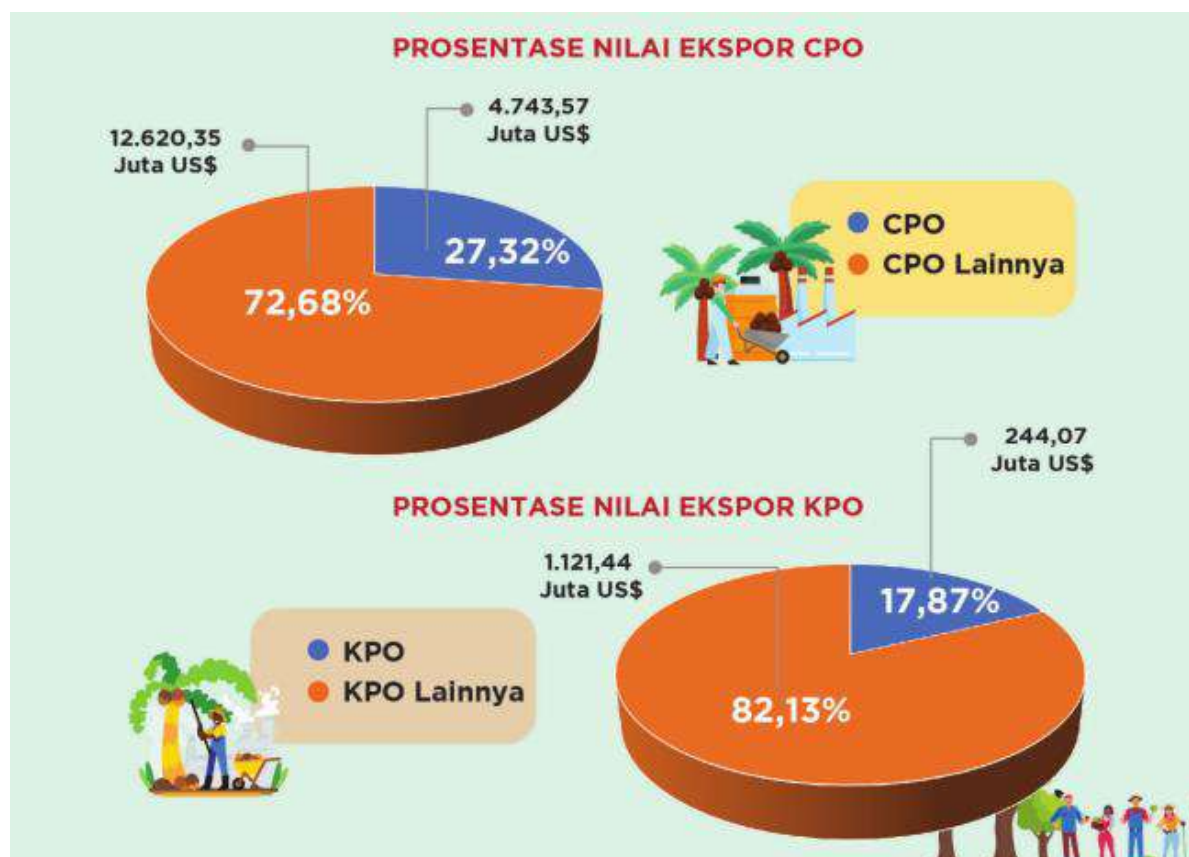
Sumber: Statistik Perkebunan Unggulan Nasional 2020-2022 – Direktorat Jenderal Perkebunan Kementerian Pertanian Republik Indonesia

Badan Pusat Statistik (BPS) mencatat produksi kelapa sawit Indonesia pada 2021 sebesar 46,22 juta ton atau turun 4,3% dari capaian 2020 yang sebesar 48,3 juta ton. Gangguan cuaca, keterbatasan pupuk, dan kelangkaan tenaga kerja disebut menjadi penyebab turunnya produksi kelapa sawit nasional. Dilihat dari wilayahnya, Riau menjadi provinsi produsen kelapa sawit terbesar di tanah air yaitu mencapai 8,63 juta ton. Riau menyumbang 18,67% kelapa sawit nasional pada tahun 2021. Produsen terbesar berikutnya adalah Kalimantan Tengah yang memproduksi kelapa sawit sebesar 8,07 juta ton pada 2021. Berikutnya ada Kalimantan Barat dengan produksi kelapa sawit sebesar 5,74 juta ton. Sumatera utara menghasilkan kelapa sawit sebesar 5,31 juta ton pada tahun lalu. Adapun Kalimantan Timur memproduksi kelapa sawit sebesar 3,81 juta ton. (Sumber: <https://databoks.katadata.co.id/datapublish/2022/04/04/riau-dan-kalimantan-tengah-bersaing-jadi-penghasil-sawit-terbesar-nasional>).

Kelapa sawit terutama diolah menjadi Crude Palm Oil (CPO) dan Kernel Palm Oil (KPO), dimana hasil olahan kelapa sawit tersebut merupakan salah satu kontributor utama neraca perdagangan Indonesia. Hal tersebut ditunjukkan pada statistik di bawah ini:



Sumber: Statistik Perkebunan Unggulan Nasional 2020-2022 – Direktorat Jenderal Perkebunan Kementerian Pertanian Republik Indonesia



Sumber: Statistik Perkebunan Unggulan Nasional 2020-2022 – Direktorat Jenderal Perkebunan Kementerian Pertanian Republik Indonesia

Kendati memiliki areal lahan yang cukup luas namun dalam menjaga atau meningkatkan produktivitas dari perkebunan kelapa sawit juga perlu dilakukan kegiatan penanaman kembali pohon kelapa sawit. Penanaman kembali terutama dipengaruhi oleh umur, tinggi, benih dan jarak tanam pohon kelapa sawit. Umur pohon yang sudah lebih dari 25 tahun, tinggi pohon lebih dari 12 meter, benih pohon yang kurang atau tidak baik dan jarak tanam yang terlalu berdekatan akan mempengaruhi produktivitas pohon.

Bahkan Pemerintah Republik Indonesia telah menghimbau melalui peraturan menteri pertanian Republik Indonesia Nomor 03 tahun 2022 tentang pengembangan sumber daya manusia, penelitian dan pengembangan, peremajaan, serta sarana dan prasarana perkebunan kelapa sawit, yang pada intinya adalah bentuk dukungan dan himbauan dari pemerintah agar para pelaku usaha perkebunan kelapa sawit dapat menghasilkan produksi kelapa sawit yang lebih baik dan meningkatkan hasil produksinya.

Selain itu, pada berita tanggal 7 Juli 2022 pada web <https://disbun.kaltimprov.go.id/artikel/2022-peremajaan-kelapa-sawit-rakyat-kaltim-ditargetkan-2-240-hektar> bahkan selain memberikan pendampingan dan penyuluhan kepada kelompok tani (poktan), gabungan kelompok tani (gapoktan), koperasi, dan lembaga ekonomi pekebun lainnya mendapatkan bantuan pendanaan untuk melakukan peremajaan dari Badan Pengelola Dana Perkebunan Kelapa Sawit (BPDKS) senilai Rp25 juta per hektar.

Dalam visi hilirisasi tahun 2045, Indonesia menargetkan akan menjadi pusat produsen dan konsumen produk turunan minyak sawit dunia, sehingga mampu menjadi *price setter* (penentu harga) CPO global. Adapun sejumlah kebijakan yang perlu dijalankan, antara lain peningkatan produktivitas, hilirisasi pada oleofood, oleokimia, dan biofuel. Selain itu, memperkuat ekosistem, tata kelola, dan *capacity building*.

Peremajaan perkebunan kelapa sawit diwujudkan melalui program Peremajaan Sawit Rakyat (PSR) yang diluncurkan oleh Presiden Joko Widodo pada 13 Oktober 2017 di Kabupaten Musi Banyuasin, Sumatera Selatan.

PSR merupakan program untuk membantu pekebun rakyat memperbaharui perkebunan kelapa sawit mereka dengan kelapa sawit yang lebih berkelanjutan dan berkualitas, dan mengurangi risiko pembukaan lahan ilegal (Penggunaan Lahan, Perubahan Penggunaan Lahan dan Kehutanan LULUCF). Melalui PSR, produktivitas lahan milik pekebun rakyat bisa ditingkatkan tanpa melalui pembukaan lahan baru.

Peremajaan kebun kelapa sawit pekebun ini dilaksanakan secara bertahap di seluruh provinsi penghasil kelapa sawit. Produktivitas kebun kelapa sawit rakyat saat ini tergolong rendah, berkisar 2 hingga 3 ton/ha/tahun padahal perkebunan sawit di Indonesia memiliki potensi yang besar. Rendahnya produktivitas perkebunan sawit rakyat ini antara lain disebabkan kondisi pertanaman yang sudah tua dan rusak serta sebagian menggunakan benih yang bukan unggul dan bersertifikat. Oleh karena itu perlu dilakukan peremajaan tanaman kelapa sawit dengan menggunakan benih unggul dan bersertifikat.

Tanaman akan mengalami penurunan produksi setelah melampaui umur tertentu, termasuk pada tanaman kelapa sawit. Pada lahan dengan kondisi hara yang bagus maka pada umur 10 – 25 tahun tanaman kelapa sawit masih dapat berproduksi dengan baik. Sedangkan pada tanah marginal (lahan gambut) pada umur tanaman 8 tahun sudah mengalami penurunan produktivitas. Untuk itu, perlu adanya replanting atau lebih umum dikenal penanaman kembali. Replanting kelapa sawit dapat memberikan keuntungan, yakni meningkatkan produktivitas buahnya. Akan tetapi, untuk melaksanakan replanting diperlukan banyak pertimbangan, di samping telah mencapai umur teknis atau umur ekonomisnya.

Adapun tujuan dari *replanting* kelapa sawit, yakni untuk meningkatkan produktivitas tanaman yang sudah menurun dengan cara meremajakan tanamannya. Sebagai pedoman, jika reratanya sudah kurang dari 10 ton/hektare/tahun, maka tanaman sudah layak diremajakan. Selain itu, replanting juga memudahkan pemanenan karena tanaman sudah terlalu tinggi. Semakin tua umur tanaman, maka batangnya semakin tinggi. Pada umur 25 tahun, tinggi batang mencapai di atas 12 meter sehingga sulit mengambil produksinya. Maka, diperlukan mengganti bibit dengan yang lebih unggul dan lebih tinggi produktivitasnya.

Replanting berguna untuk memperbaiki tingkat kerapatan tanaman, terutama jika jumlah tanamannya di bawah 80 pohon/hektare. Akan tetapi, replanting yang baik harus direncanakan sedemikian rupa. Dalam satu kebun, *replanting* tidak sekaligus dilaksanakan, tetapi dilakukan secara bergilir atau bertahap. Hal ini bertujuan agar pasokan ke pabrik pengolahan tidak terganggu.

Sumber:<http://cybex.pertanian.go.id/mobile/artikel/80599/MANFAAT-REPLANTING-PEREMAJAAN-TANAMAN-KELAPA-SAWIT/>)

Rata-rata usia tanaman kelapa sawit yang dikelola petani sawit swadaya di Indonesia sekitar 20-30 tahun. Artinya, kelapa sawit tersebut telah memasuki fase tua dan tidak lagi produktif. Pada usia tersebut, tanaman kelapa sawit hanya mampu memproduksi tandan buah segar 2,5 ton/hektare/tahun.

Di fase umur ini pula, tanaman sudah harus menjalani program peremajaan sawit atau replanting. Direktorat Jenderal Perkebunan Kementerian Pertanian mencatat luas perkebunan sawit rakyat sebesar 6,72 juta hektare. Dari luas tersebut, potensi peremajaan sawit Kementerian Pertanian juga mencatat potensi peremajaan sawit rakyat seluas 2,78 hektare yang terbagi atas plasma dan swadaya 2,27 juta hektare; plasma PIRBUN 0,14 juta hektare; plasma PIR-Trans/PIR-KKPA 0,37 juta hektare.

Setiap tahunnya, pemerintah menargetkan capaian PSR sebesar 180.000, namun, hingga tahun 2022 capaian Program PSR yakni 30.700 hektar, angka ini menurun dibandingkan realisasi pada tahun 2021 yang sebesar 42.000 hektare, Pemerintah juga menargetkan bahwa program PSR tersebut bisa mencapai 540.000 hektare hingga 2024. Dilihat dari pencapaian yang ada hingga saat ini, membuka peluang bagi Perseroan untuk ikut terjun membantu merealisasikan program pemerintah tersebut.

Prospek bisnis rejuvenasi minyak kelapa sawit saat ini sedang mengalami peningkatan yang signifikan karena meningkatnya permintaan akan produk yang berkelanjutan dan ramah lingkungan. Meskipun minyak kelapa sawit adalah komoditas yang banyak digunakan dalam berbagai industri seperti makanan, kosmetik, dan biodiesel, namun industri minyak kelapa sawit menghadapi banyak kritik karena dampaknya pada lingkungan

dan satwa liar. Dalam beberapa tahun terakhir, perhatian publik terhadap praktik pertanian minyak kelapa sawit yang tidak berkelanjutan semakin meningkat. Kebakaran hutan yang disebabkan oleh pembukaan lahan baru untuk kebun kelapa sawit, deforestasi, dan penghancuran habitat satwa liar, serta masalah sosial seperti pelanggaran hak asasi manusia, menjadi sorotan penting bagi pelaku bisnis dan konsumen.

Melalui rejuvenasi kebun kelapa sawit masalah ini dapat dimitigasi dengan mempromosikan praktik yang berkelanjutan dan mendukung pengembangan minyak kelapa sawit yang ramah lingkungan. Hal ini meliputi replanting pohon kelapa sawit yang sudah tua, menggunakan teknologi baru untuk meningkatkan hasil dan produktivitas, serta mengadopsi praktik pertanian berkelanjutan untuk mengurangi dampak lingkungan. Melakukan rejuvenasi kebun kelapa sawit dapat memberikan manfaat yang signifikan bagi lingkungan dan masyarakat sekitar, seperti mengurangi emisi karbon dan mendukung konservasi satwa liar. Selain itu, bisnis rejuvenasi juga dapat memberikan kesempatan kerja bagi masyarakat lokal dan mendukung pembangunan ekonomi.

Permintaan akan minyak kelapa sawit yang berkelanjutan juga semakin meningkat, yang dapat menciptakan peluang pasar bagi bisnis yang fokus pada produksi minyak kelapa sawit yang ramah lingkungan dan berkelanjutan. Program sertifikasi seperti RSPO (Roundtable on Sustainable Palm Oil) juga mendorong bisnis untuk mengadopsi praktik berkelanjutan dan membantu mereka mengakses pasar baru. Selain itu, bisnis rejuvenasi minyak kelapa sawit juga dapat meningkatkan reputasi perusahaan dan meningkatkan kepercayaan pelanggan. Bisnis yang fokus pada praktik berkelanjutan dan ramah lingkungan dapat mempromosikan keberlanjutan dan tanggung jawab sosial mereka dan menjadi pemimpin di dalam industri.

Namun, untuk berhasil, bisnis rejuvenasi minyak kelapa sawit harus dilakukan secara bertanggung jawab dan berkelanjutan, dengan mempertimbangkan dampak lingkungan dan sosial serta mematuhi regulasi yang berlaku. Industri juga harus bekerja untuk meningkatkan praktiknya dan memperbaiki reputasinya, sehingga dapat mengatasi masalah seperti deforestasi, penghancuran habitat, dan pelanggaran hak asasi manusia.

J. STRATEGI USAHA

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan dihadapkan pada pesatnya pertumbuhan usaha para pesaing, sehingga Perseroan harus memiliki strategi usaha yang mampu bersaing. Strategi usaha yang diterapkan Perseroan.

Sebagai bagian dari strateginya, Perseroan berencana untuk menambah pelanggan, serta berkonsentrasi dalam peningkatan efisiensi operasional lebih lanjut di seluruh proyek dan operasi Perseroan, yang diyakini Perseroan akan mendukung peningkatan profitabilitas dan memperkuat hubungan Perseroan dengan pelanggannya. Perseroan berencana meningkatkan efisiensi operasional dan produksi dengan memantau beban operasi secara ketat dan memprioritaskan sinergi antara lini bisnis Perseroan untuk memanfaatkan skala ekonomi dan meningkatkan profitabilitas. Perseroan memiliki rangkaian alat berat yang komprehensif dan dioperasikan oleh tenaga ahli terlatih, yang memberikan fleksibilitas bagi Perseroan dalam menawarkan ide dan solusi untuk memenuhi kebutuhan konstruksi pelanggannya. Selain itu, Perseroan berencana untuk tetap mewujudkan sinergi antara seluruh bisnis Perseroan. Sebagai contoh, Perseroan berencana untuk terus mengembangkan rencana komprehensif yang memperhitungkan risiko yang diketahui mungkin terjadi selama pelaksanaan proyek dengan menggunakan karyawan dan/atau tenaga ahli dengan spesialisasi di industri ini, dan dengan demikian memitigasi risiko potensial dan biaya tidak perlu yang mungkin timbul.

MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA TIDAK TERDAPAT 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 ATAS HASIL OPERASI ATAU KONDISI KEUANGAN MASA DATANG.
--

MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA TIDAK TERDAPAT KECENDERUNGAN YANG SIGNIFIKAN DALAM PRODUKSI, PENJUALAN, PERSEDIAAN, BEBAN, DAN HARGA PENJUALAN SEJAK TAHUN BUKU TERAKHIR YANG MEMPENGARUHI KEGIATAN USAHA DAN PROSPEK

VII. KEBIJAKAN DIVIDEN

Seluruh Saham Biasa Atas Nama yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk Saham Biasa Atas Nama yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini, mempunyai hak yang sama dan sederajat termasuk hak atas pembagian dividen.

Perseroan merencanakan untuk membagikan dividen dalam bentuk tunai sekurang-kurangnya sekali dalam setahun. Besarnya dividen dikaitkan dengan keuntungan Perseroan pada tahun buku yang bersangkutan, dengan tidak mengabaikan tingkat kesehatan Perseroan dan tanpa mengurangi hak dari Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan untuk menentukan lain sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan.

Berdasarkan hukum negara Republik Indonesia, pengumuman mengenai pembagian dividen dibuat berdasarkan keputusan pemegang saham dalam rapat umum pemegang saham tahunan berdasarkan usulan dari Direksi. Perseroan dapat membagikan dividen pada tahun tertentu hanya jika Perseroan memiliki saldo laba positif.

Sesuai Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas pembayaran dividen harus disetujui oleh pemegang saham dalam RUPS Tahunan berdasarkan usulan dari Direksi. Anggaran dasar Perseroan dalam Pasal 24 Ayat (3) menyatakan bahwa dividen hanya dapat dibayarkan sesuai dengan kemampuan keuangan Perseroan berdasarkan keputusan yang diambil dalam RUPS setelah mempertimbangkan faktor-faktor antara lain rencana pengembangan usaha dan kebutuhan belanja modal. Direksi dapat mengubah kebijakan dividen sewaktu-waktu sepanjang mendapat persetujuan dari RUPS.

Perseroan merencanakan untuk membagikan dividen kas sekurang-kurangnya satu kali dalam setahun. Dengan tidak mengabaikan tingkat Kesehatan keuangan Perseroan dan tanpa mengurangi hak dari RUPS Perseroan untuk menentukan lain sesuai dengan ketentuan anggaran dasar Perseroan, maka besarnya dividen kas yang akan dibagikan adalah dikaitkan dengan keuntungan Perseroan pada tahun buku yang bersangkutan. Sesuai dengan kebijakan dividen Perseroan, maka manajemen Perseroan merencanakan pembayaran dividen kas sebanyak-banyaknya 30% (tiga puluh persen) dari laba Bersih setelah pajak Perseroan tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 yang akan dibagikan pada tahun 2025. Rencana pembagian dividen tersebut akan dibagikan dengan memperhatikan kondisi keuangan dan kemampuan Perseroan.

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

Dividen tunai akan dibayarkan dalam Rupiah. Pemegang saham pada *recording date* akan memperoleh hak atas dividen dalam jumlah penuh dan dikenakan pajak penghasilan yang berlaku dalam ketentuan perpajakan di Indonesia. Dividen tunai yang diterima oleh pemegang saham dari luar Indonesia akan dikenakan pajak penghasilan sesuai dengan ketentuan perpajakan di Indonesia.

Perseroan beberapa kali membagikan dividen dengan rincian sebagai berikut:

Tahun Buku	Jumlah Dividen	Persentase dari Laba Ditahan
Interim 30 Juni 2022	Rp2.000.000.000 (dividen tunai)	73,24%
	Rp6.000.000.000 (dividen saham)	
31 Desember 2022	Rp3.000.000.000 (dividen saham)	42,9%

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, tidak terdapat pembatasan-pembatasan (*negative covenants*) dalam hal Perseroan mengumumkan dan membagikan dividen kepada pemegang saham Perseroan dalam perjanjian pinjaman antara Perseroan dengan para krediturnya.

VIII. PENJAMINAN EMISI EFEK

Sesuai dengan persyaratan dan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, Penjamin Emisi Efek yang namanya disebut di bawah ini, menyetujui sepenuhnya untuk menawarkan dan menjual Saham Yang Ditawarkan Perseroan kepada Masyarakat sesuai bagian penjaminannya dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) dan mengikatkan diri untuk membeli Saham Yang Ditawarkan yang tidak habis terjual pada tanggal penutupan Masa Penawaran Umum.

Perjanjian Penjaminan Emisi Efek ini menghapuskan perikatan sejenis baik tertulis maupun tidak tertulis yang telah ada sebelumnya dan yang akan ada di kemudian hari antara Perseroan dengan Penjamin Emisi Efek.

Selanjutnya Penjamin Emisi Efek yang ikut serta dalam penjaminan emisi saham Perseroan telah sepakat untuk melaksanakan tugasnya masing-masing sesuai dengan POJK No. 41 Tahun 2020, Peraturan No. IX.A.7, serta Surat Edaran OJK No.15/2020.

Adapun susunan dan jumlah porsi penjaminan serta persentase penjaminan emisi efek dalam Penawaran Umum Perseroan adalah sebagai berikut:

No.	Penjamin Pelaksana Emisi Efek	Jumlah Saham	Nilai (Rupiah)	Persentase
1.	PT Shinhan Sekuritas Indonesia	●	●	100%
Total				100%

PT Shinhan Sekuritas Indonesia selaku Penjamin Pelaksana Emisi Efek tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam UUPM.

Berdasarkan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, pihak yang bertindak sebagai Partisipan Admin dan Manajer Penjatahan ini adalah PT Shinhan Sekuritas Indonesia.

Metode penentuan Harga Penawaran Saham

Harga Penawaran dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini ditetapkan berdasarkan hasil kesepakatan antara Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan mempertimbangkan beberapa faktor antara lain minat dari pasar yang tercermin dari hasil penawaran awal pada tanggal 19 Maret 2024 sampai dengan 21 Maret 2024 dengan kisaran harga sebesar Rp95,- (sembilan puluh lima Rupiah) sampai dengan Rp100,- (seratus Rupiah). Berdasarkan hal tersebut, Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek menyepakati Harga Penawaran pada Penawaran Umum Perdana Saham ini sebesar Rp● setiap saham.

Penentuan harga ini juga telah mempertimbangkan faktor-faktor berikut:

- Kondisi pasar pada saat *bookbuilding* dilakukan;
- Kinerja keuangan Perseroan;
- Data dan informasi mengenai Perseroan, meliputi kinerja, sejarah singkat, prospek usaha dan keterangan mengenai industri yang sejenis di Indonesia;
- Penilaian terhadap manajemen, operasional atau kinerja Perseroan, baik di masa lampau maupun pada saat ini, serta prospek usaha dan prospek pendapatan di masa mendatang;
- Permintaan investor;
- Permintaan dari calon investor berkualitas; dan
- Status dari perkembangan terakhir Perseroan.

Harga Saham Perseroan setelah pencatatan di Bursa dapat mengalami kenaikan atau penurunan dibandingkan dengan harga penawaran yang telah ditetapkan tersebut. Fluktuasi harga tersebut dapat terjadi akibat mekanisme pasar.

Mekanisme penetapan harga saham tersebut mengikuti ketentuan yang diatur dalam POJK 41/POJK.04/2020 Tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, Dan/Atau Sukuk Secara Elektronik.

Perseroan yakin bahwa saham yang ditawarkan kepada Masyarakat masih dalam harga wajar dibandingkan dengan pesaing Perseroan terutama apabila dikaitkan dengan potensi pertumbuhan perseroan di masa mendatang yang masih relatif besar.

PER (Price Earning Ratio)		
Keterangan	31 September 2023	31 Desember 2022
Laba (rugi) bersih periode berjalan	5.287.557.007 **)	7.842.875.129
Jumlah saham (lembar) *)	1.000.000.000	1.000.000.000
Laba per saham	5,29	7,84
Kisaran Harga Penawaran (Rp)	95 - 100	
PER Perseroan (x)	17,96 - 18,90	12,12 - 12,76
PER Industri Basic Materials	11,78	
(sumber: IDX November 2023)		

*) Menggunakan asumsi jumlah lembar saham pada 31 September 2023 setelah perubahan nilai nominal saham (stock split)

***) Laba bersih tidak disetahunkan

PBV (Price to Book Value)		
Keterangan	Sebelum IPO (Pre-IPO)	Setelah IPO (Past-IPO)
Book value/equity value per 31 September 2023 (Rp)	18.302.922.439	48.302.922.439
Jumlah saham (lembar) *)	1.000.000.000	1.300.000.000
Book Value Perseroan (Rp)	18,30	37,16
Kisaran Harga Penawaran (Rp)	95 - 100	
PBV Perseroan (x)	5,19 - 5,46	2,56 - 2,69
PBV Industri Basic Materials	0,95	
(sumber: IDX November 2023)		

*) Menggunakan asumsi jumlah lembar saham pada 31 September 2023 setelah perubahan nilai nominal saham (stock split)

Berdasarkan hasil dari *bookbuilding* dari tanggal 19 - 21 Maret 2024, telah terbentuk Kisaran Harga Penawaran Umum sebesar Rp95,- sampai dengan Rp100,- atau pada PER (*Price Earning Ratio*) melalui perhitungan dengan menggunakan asumsi laba (rugi) bersih periode 31 September 2023 dan 31 Desember 2022 adalah PER sebesar antara 17,96x – 18,90x untuk 31 September 2023 dengan Laba per saham 5,29 sampai dengan PER sebesar antara 12,12x – 12,76x untuk 31 Desember 2022 dengan Laba per saham 7,84 yang nilainya lebih tinggi jika dibandingkan dengan posisi PER Industri *Basic Materials* di Indonesia yang bernilai sebesar 11,78x (berdasarkan data IDX November 2023).

Sedangkan untuk posisi PBV Perseroan pada Harga Kisaran Penawaran Umum sebesar Rp 95,- sampai dengan Rp 100,- dengan asumsi perhitungan *book value* 31 September 2023 sebelum IPO dan setelah IPO menunjukkan nilai Kisaran PBV Perseroan sebesar 5,19x – 5,46x (sebelum IPO), dan sebesar 2,56x – 2,69x (setelah IPO) yang nilainya lebih tinggi jika dibandingkan dengan posisi PBV Industri *Basic Materials* di Indonesia yang bernilai sebesar 0,95x (berdasarkan data IDX November 2023).

PER (Price to Earnings Ratio) dan PBV (Price to Book Value) adalah dua penilaian instrumen yang banyak digunakan investor untuk menilai saham suatu perusahaan. Berikut adalah dampak dari nilai PBV dan PER yang lebih tinggi dibandingkan industri sejenis:

1. PER Tinggi: PER yang tinggi dapat diartikan bahwa investor cenderung menilai perusahaan tersebut memiliki prospek pertumbuhan yang tinggi di masa mendatang dan bersedia membayar premium yang lebih tinggi hari ini.

2. **PBV Tinggi:** PBV yang tinggi mengindikasikan bahwa pasar membayar lebih per dolar dari ekuitas perusahaan. Ini bisa berarti bahwa perusahaan memiliki aset atau pertumbuhan yang lebih baik daripada rata-rata sektor.

Dampak Potensial: dari nilai PER dan PBV tinggi adalah adanya Harapan Laba Tinggi: Jika nilai PER dan PBV tinggi karena pasar memiliki harapan tentang pertumbuhan laba yang tinggi, perusahaan mungkin jadi memiliki tekanan untuk terus menunjukkan hasil yang baik, dan memenuhi harapan tersebut.

Secara umum, nilai PBV dan PER yang tinggi bukanlah hal buruk atau baik. Semuanya tergantung pada berbagai faktor lainnya, seperti prospek pertumbuhan perusahaan, kestabilan laba, kinerja sektor dan ekonomi secara keseluruhan, dan lainnya.

Tingginya PER perseroan mencerminkan ekspektasi pasar yang tinggi terhadap potensi pertumbuhan dan kinerja perseroan. Perseroan akan selalu memastikan bahwa ekspektasi pasar didukung oleh fundamental bisnis yang kuat dan pertumbuhan yang berkelanjutan.

IX. TATA CARA PEMESANAN EFEK

1. Penyampaian Minat dan Pesanan Saham

Perseroan berencana untuk melakukan Penawaran Umum menggunakan sistem Penawaran Umum Elektronik sebagaimana diatur dalam POJK 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”). Pemodal dapat menyampaikan minat pada masa Penawaran Awal yang akan berlangsung sejak tanggal 19 Maret 2024 sampai dengan 21 Maret 2024 atau pemesanan pada masa Penawaran Umum.

Penyampaian minat atas Saham yang akan ditawarkan dan/atau pesanan atas Saham yang ditawarkan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik wajib disampaikan dengan:

- a. Secara langsung melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik (pada website www.e-ipo.co.id);

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

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

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

Untuk Pemesan yang merupakan nasabah Penjamin Pelaksana Emisi Efek, dalam hal ini PT Shinhan Sekuritas Indonesia, selain dapat menyampaikan pesan melalui mekanisme sebagaimana dimaksud dalam huruf a di atas, pesanan juga dapat disampaikan melalui email ke: ssi@corfin@gmail.com atau dapat melalui surat yang ditujukan ke alamat PT Shinhan Sekuritas Indonesia, dengan mencantumkan informasi sebagai berikut:

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

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

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

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

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

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

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

Penyampaian Minat atas Saham yang Akan Ditawarkan

Penyampaian minat atas Saham yang akan ditawarkan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik dilakukan pada masa Penawaran Awal. Pemodal dapat mengubah dan/atau membatalkan minat yang telah disampaikan selama masa Penawaran Awal belum berakhir melalui Partisipan Sistem.

Dalam hal Pemodal mengubah dan/atau membatalkan minatnya, Partisipan Sistem harus melakukan perubahan dan/atau pembatalan minat dalam Sistem Penawaran Umum Elektronik. Perubahan dan/atau pembatalan minat dinyatakan sah setelah mendapat konfirmasi dari Sistem Penawaran Umum Elektronik.

Dalam hal pada akhir masa Penawaran Awal harga Saham yang disampaikan pada saat penyampaian minat oleh pemodal sama dengan atau lebih tinggi dari harga penawaran Saham yang ditetapkan, minat yang disampaikan oleh pemodal tersebut akan diteruskan menjadi pesanan Saham dengan harga sesuai harga penawaran Saham setelah terlebih dahulu dikonfirmasi oleh pemodal pada masa penawaran saham.

Konfirmasi dilakukan pemodal dengan menyatakan bahwa pemodal telah menerima atau memperoleh kesempatan untuk membaca Prospektus berkenaan dengan Saham yang ditawarkan sebelum atau pada saat pemesanan dilakukan. Dalam hal pemodal menyampaikan minat atas Saham yang akan ditawarkan secara langsung melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik, konfirmasi sebagaimana dilakukan secara langsung oleh pemodal melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik, sedangkan apabila pemodal menyampaikan minat atas Saham yang akan ditawarkan melalui Partisipan Sistem atau Perusahaan Efek yang bukan merupakan Partisipan Sistem, konfirmasi dilakukan oleh Partisipan Sistem untuk dan atas nama pemodal pada Sistem Penawaran Umum Elektronik. Partisipan Sistem wajib terlebih dahulu melakukan konfirmasi kepada pemodal dan Perusahaan Efek di luar Sistem Penawaran Umum Elektronik.

Penyampaian Pesanan atas Saham yang Akan Ditawarkan

Pesanan pemodal atas Saham yang ditawarkan disampaikan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik pada masa penawaran Saham. Pemodal dapat mengubah dan/atau membatalkan pesannya selama masa penawaran 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 nomor 41/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk Secara Elektronik, adalah Pemodal. Adapun Pemodal harus memiliki:

- a. SID;
- b. Sub Rekening Efek Jaminan; dan
- c. RDN.

Keharusan memiliki Sub Rekening Efek Jaminan tidak berlaku bagi pemodal kelembagaan yang merupakan nasabah Bank Kustodian yang melakukan pemesanan Penjatahan Pasti.

3. Jumlah Minimum Pemesanan

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

4. Pendaftaran Saham 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:

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

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

5. Pengajuan Pemesanan Pembelian Saham

Penawaran Umum Elektronik serta menyiapkan dana untuk pembayaran sesuai dengan jumlah pemesanan pada Rekening Dana Nasabah (RDN) yang terhubung dengan Sub Rekening Efek yang didaftarkan untuk pemesanan saham. Partisipan berhak untuk menolak pemesanan pembelian saham apabila pemesanan tidak memenuhi persyaratan pemesanan pembelian saham. Dalam hal terdapat pemodal kelembagaan yang merupakan nasabah Bank Kustodian yang melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, dana pesanan harus tersedia pada Sub Rekening Efek Jaminan atau Rekening Jaminan Partisipan Sistem yang merupakan penjamin pelaksana emisi Efek dimana pemodal tersebut menyampaikan pesanan.

6. Masa Penawaran Awal

Masa penawaran awal yaitu tanggal 19 Maret 2024 sampai dengan 21 Maret 2024.

7. Masa Penawaran Umum

Masa Penawaran Umum akan berlangsung selama 3 (tiga) hari kerja, yaitu tanggal 2 April 2024 – 4 April 2024.

Masa Penawaran Umum	Waktu Pemesanan
Hari Pertama, (2 April 2024)	00:00 WIB – 23:59 WIB
Hari Kedua, (3 April 2024)	00:00 WIB – 23:59 WIB
Hari Ketiga, (4 April 2024)	00:00 WIB – 10:00 WIB

8. 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 Saham.

Pemodal harus menyediakan dana pada Rekening Dana Nasabah (RDN) Pemodal sejumlah nilai pesanan sebelum pukul 10.00 WIB pada hari terakhir Masa Penawaran Umum.

Dalam hal terdapat pemodal kelembagaan yang merupakan nasabah Bank Kustodian yang melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, dana pesanan harus tersedia pada Subrekening Efek Jaminan atau Rekening Jaminan Partisipan Sistem yang merupakan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dimana pemodal tersebut menyampaikan pesanan.

Pemesan menyediakan dana untuk pembayaran sesuai dengan jumlah pemesanan pada Rekening Dana Nasabah (RDN) yang terhubung dengan Sub Rekening Efek yang didaftarkan untuk pemesanan saham.

Partisipan berhak untuk menolak pemesanan pembelian saham apabila pemesanan tidak memenuhi persyaratan pemesanan pembelian saham. Dalam hal terdapat pemodal kelembagaan yang merupakan nasabah Bank Kustodian yang melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, dana pesanan harus tersedia pada Subrekening Efek Jaminan atau Rekening Jaminan Partisipan Sistem yang merupakan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dimana pemodal tersebut menyampaikan pesanan.

9. Penjatahan Saham

PT Shinhan Sekuritas Indonesia bertindak sebagai Partisipan Admin dan/atau Partisipan Sistem yang pelaksanaan penjatahannya akan dilakukan secara otomatis oleh penyedia sistem sesuai dengan Peraturan OJK 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 (“SEOJK No. 15/2020”).

A. Penjatahan Pasti (Fixed Allotment)

Penjamin Emisi Pelaksana dan Penjamin Emisi menentukan besarnya persentase dan pihak yang akan mendapatkan penjatahan pasti dalam Penawaran Umum, dengan tetap memenuhi ketentuan Penjatahan Terpusat sebagaimana diatur pada SEOJK No. 15/2020. Manajer Penjatahan dapat menentukan pihak-pihak yang akan mendapatkan Penjatahan Pasti serta menentukan persentase perolehannya.

Penjatahan Pasti hanya dapat dilaksanakan apabila memenuhi persyaratan-persyaratan sebagai berikut:

- 1) Penjatahan pasti akan dialokasikan namun tidak terbatas pada dana pensiun, asuransi, reksadana, korporasi, dan perorangan.
- 2) Manajer Penjatahan yaitu PT Shinhan Sekuritas Indonesia, dapat menentukan besarnya persentase dan pihak yang akan mendapatkan penjatahan pasti dalam Penawaran Umum. Pihak-pihak yang akan mendapatkan Penjatahan Pasti adalah pihak yang menurut pertimbangan Manajer Penjatahan merupakan investor dengan kredibilitas yang baik dan merupakan investor institusi seperti dana pensiun, reksadana, asuransi, dan korporasi lainnya serta investor individu dengan pertimbangan investasi jangka panjang;
- 3) Penjatahan Pasti dilarang diberikan kepada pemesan yang termasuk:
 - a. Direktur, komisaris, pegawai, atau Pihak yang memiliki 20% atau lebih saham dari suatu Perusahaan Efek yang bertindak sebagai Penjamin Emisi Efek atau agen penjualan Efek sehubungan dengan Penawaran umum;
 - b. Direktur, komisaris, dan/atau pemegang saham utama Perseroan; atau
 - c. Afiliasi dari Pihak sebagaimana dimaksud dalam huruf a) dan huruf b), yang bukan merupakan Pihak yang melakukan pemesanan untuk kepentingan pihak ketiga.

B. Penjatahan Terpusat (*Pooling Allotment*)

Alokasi untuk Penjatahan Terpusat sebagaimana diatur dalam angka V SEOJK No. 15/2020 ditentukan berdasarkan golongan Penawaran Umum sebagai berikut:

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

*) mana yang lebih tinggi nilainya

Perseroan akan melakukan Penawaran Umum dengan nilai emisi sebanyak Rp30.000.000.000,- (tiga puluh miliar Rupiah), sehingga berdasarkan angka V SEOJK No.15/2020, Penawaran Umum Perseroan digolongkan dalam golongan Penawaran Umum I. Oleh karena itu Perseroan akan mengalokasikan Penjatahan Terpusat adalah sebanyak Rp20.000.000.000,- (dua puluh miliar Rupiah) atau sebanyak 66,00% (enam puluh enam koma nol nol persen) dari jumlah saham yang ditawarkan.

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

Golongan Penawaran Umum	Persentase Alokasi Saham	Batasan Tingkat Pemesanan dan Penyesuaian Alokasi untuk Penjatahan Terpusat		
		Penyesuaian I	Penyesuaian II	Penyesuaian III
		$2,5x \leq X < 10x$	$10x \leq X < 25x$	$\geq 25x$
I	$\geq 15\%$	$\geq 15\%$	$\geq 20\%$	$\geq 25\%$
II	$\geq 10\%$	$\geq 12,5\%$	$\geq 15\%$	$\geq 20\%$
III	$\geq 7,5\%$	$\geq 10\%$	$\geq 12,5\%$	$\geq 17,5\%$
IV	$\geq 2,5\%$	$\geq 5\%$	$\geq 7,5\%$	$\geq 12,5\%$

Mengingat jumlah porsi Penjatahan Terpusat Perseroan sebanyak Rp 20.000.000.000,- (dua puluh miliar Rupiah) atau setara dengan 66,00% (enam puluh enam koma nol nol persen) 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 sebanyak 25% dari jumlah Saham Yang Ditawarkan

Sumber saham yang akan digunakan oleh Perseroan untuk memenuhi ketentuan penyesuaian alokasi saham untuk porsi Penjatahan Terpusat adalah saham dari porsi Penjatahan Pasti.

Penjatahan terpusat mengikuti tata cara pada Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/SEOJK.04/2020 tentang Penyediaan Dana Pesanan, Verifikasi Ketersediaan Dana, Alokasi Saham Untuk Penjatahan Terpusat, dan Penyelesaian Pemesanan Efek Dalam Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Berupa Saham Secara Elektronik.

Berikut ini merupakan ketentuan terkait Penjatahan Terpusat:

- a.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.
- a.2. Dalam hal terjadi kekurangan pemesanan pada:
 - 1) Penjatahan Terpusat Ritel, sisa saham yang tersedia dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat selain ritel.
 - 2) Penjatahan Terpusat Selain ritel, sisa saham yang tersedia dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat Ritel.
- a.3. Dalam hal:
 - 1) terjadi kelebihan pesanan pada Penjatahan Terpusat tanpa memperhitungkan pesanan dari pemodal yang menyampaikan pemesanan untuk Penjatahan Terpusat namun juga melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, pesanan pada Penjatahan Terpusat dari pemodal tersebut tidak diperhitungkan.
 - 2) terjadi kekurangan pesanan pada Penjatahan Terpusat tanpa memperhitungkan pesanan dari pemodal yang menyampaikan pemesanan untuk Penjatahan Terpusat namun juga melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, pesanan pada Penjatahan Terpusat dari pemodal tersebut mendapat alokasi secara proporsional.
 - 3) 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.
- a.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.
- a.5. Dalam hal jumlah saham yang dijatahkan untuk pemodal sebagaimana dimaksud pada 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.
- a.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:
 - 1) 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.
 - 2) dalam hal jumlah saham yang tersedia dalam satuan perdagangan lebih sedikit dibandingkan dengan jumlah pemodal sehingga tidak mencukupi untuk memenuhi penjatahan sebagaimana dimaksud dalam huruf i, saham tersebut dialokasikan kepada pemodal yang melakukan pemesanan pada Penjatahan Terpusat sesuai urutan waktu pemesanan.
 - 3) dalam hal masih terdapat saham yang tersisa setelah penjatahan sebagaimana dimaksud dalam huruf i, sisa saham dialokasikan secara proporsional dalam satuan perdagangan berdasarkan sisa jumlah pesanan yang belum terpenuhi;
 - 4) dalam hal perhitungan penjatahan secara proporsional menghasilkan angka pecahan satuan perdagangan, dilakukan pembulatan ke bawah; dan
 - 5) dalam hal terdapat sisa saham hasil pembulatan penjatahan saham secara proporsional sebagaimana dimaksud dalam huruf iv, sisa saham dialokasikan kepada para pemodal yang pesannya belum terpenuhi berdasarkan urutan waktu penyampaian pesanan masing-masing 1 (satu) satuan perdagangan hingga saham yang tersisa habis

- a.7. Alokasi saham untuk Penjatahan Terpusat dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat Ritel (untuk pemesanan nilai pesanan paling banyak Rp100 juta) dan Penjatahan Terpusat selain ritel (untuk pemesanan dengan jumlah lebih dari Rp100 juta) 1:2 (satu dibanding dua).

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

- A. Berdasarkan hal-hal yang tercantum dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dan Peraturan No. IX.A.2, dalam jangka waktu sejak efektifnya Pernyataan Pendaftaran sampai dengan berakhirnya masa Penawaran Umum, 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:
 - a. Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) di Bursa Efek turun melebihi 10% (sepuluh persen) selama 3 (tiga) Hari Bursa berturut – turut;
 - b. Banjir, gempa bumi, gunung meletus, perang, huru-hara, kebakaran, pemogokan yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan; dan/atau
 - c. Peristiwa lain yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan yang ditetapkan oleh OJK.
 - b. Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - a. Mengumumkan penundaan Masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum dalam paling kurang satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat satu Hari Kerja setelah penundaan atau pembatalan tersebut. Di samping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Perseroan dapat juga mengumumkan informasi tersebut dalam media massa lainnya;
 - b. Menyampaikan informasi penundaan Masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum tersebut kepada OJK pada hari yang sama dengan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin a;
 - c. Menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin a kepada OJK paling lambat satu Hari Kerja setelah pengumuman dimaksud; dan
 - d. Perseroan yang menunda masa Penawaran Umum atau membatalkan Penawaran Umum yang sedang dilakukan, dalam hal pemesanan saham telah dibayar maka Perseroan wajib mengembalikan uang pemesanan saham kepada pemesan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan tersebut.

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

- B. Perseroan yang melakukan penundaan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan akan memulai kembali masa Penawaran Umum berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - 1. dalam hal penundaan masa Penawaran Umum disebabkan oleh kondisi sebagaimana dimaksud dalam huruf A butir 1 poin a, maka Perseroan wajib memulai kembali masa Penawaran Umum paling lambat 8 (delapan) hari kerja setelah indeks harga saham gabungan di Bursa Efek mengalami peningkatan paling sedikit 50% (lima puluh perseratus) dari total penurunan indeks harga saham gabungan yang menjadi dasar penundaan;
 - 2. dalam hal indeks harga saham gabungan di Bursa Efek menurun kembali sebagaimana dimaksud dalam huruf A butir 1 poin a, maka Perseroan dapat melakukan kembali penundaan masa Penawaran Umum;

3. wajib menyampaikan kepada OJK informasi mengenai jadwal Penawaran Umum dan informasi tambahan lainnya, termasuk informasi peristiwa material yang terjadi setelah penundaan masa Penawaran Umum (jika ada) dan mengumumkannya dalam paling kurang satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat satu hari kerja sebelum dimulainya lagi masa Penawaran Umum. Disamping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Perseroan dapat juga mengumumkan dalam media massa lainnya; dan
4. wajib menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam huruf B butir 3 kepada OJK paling lambat satu hari kerja setelah pengumuman dimaksud.

Dalam hal terjadi kegagalan sistem penawaran umum elektronik, penyedia sistem dapat melakukan penyesuaian jangka waktu kegiatan dalam penawaran umum atau tindakan lainnya untuk penyelesaian kegiatan penawaran umum. Dalam hal terjadi suatu keadaan lain diluar kemampuan dan kekuasaan penyedia system, penyedia sistem dapat melakukan penyesuaian jangka waktu kegiatan dalam penawaran umum atau tindakan lainnya dalam rangka penyelesaian kegiatan penawaran umum dengan persetujuan Otoritas Jasa keuangan.

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

11. Pengembalian Uang Pemesanan

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

Dalam hal terjadinya pembatalan Penawaran Umum yang disebabkan oleh penolakan Bursa Efek Indonesia, dan dana sudah diambil oleh penyedia sistem pengembalian uang dalam mata uang Rupiah akan dikreditkan pada rekening pemesan yang bersangkutan. Pengembalian uang tersebut akan dilakukan selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal diumumkannya pembatalan Penawaran Umum.

Bila pengembalian uang dilakukan dalam jangka waktu 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal diumumkannya pembatalan Penawaran Umum, maka pengembalian uang tidak akan disertai pembayaran bunga.

Selanjutnya apabila pengembalian uang tersebut dilakukan lebih dari 2 (dua) hari kerja setelah tanggal pengumuman pembatalan Penawaran Umum, maka pengembalian uang tersebut akan disertai bunga yang diperhitungkan dari Hari Kerja ketiga setelah tanggal diumumkannya pembatalan Penawaran Umum sebesar suku bunga per tahun rekening giro Rupiah bank penerima, yang dihitung secara pro-rata setiap hari keterlambatan, kecuali keterlambatan tersebut disebabkan oleh pemesan yang tidak mengambil uang pengembalian sampai dengan Hari Kerja keempat tanggal diumumkannya pembatalan Penawaran Umum.

12. Konfirmasi Penjatahan Atas Pemesanan Saham

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

X. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM

Halaman ini sengaja dikosongkan

XI. LAPORAN KEUANGAN

Halaman ini sengaja dikosongkan

PT CAHAYA BUMI REZEKI Tbk

Laporan Keuangan / *Financial Statements*

Pada Tanggal 30 September 2023, 31 Desember 2022 Dan 2021 /

As Of September 30, 2023, December 31, 2022 And 2021

Dan Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2023 /

And For The Nine-Month Period Ended September 30, 2023

Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2022 Dan 2021 /

And For The Years Ended December 31, 2022 And 2021

Beserta Laporan Auditor Independen / *With Independent Auditor's Report*
(Mata Uang Indonesia) / *(Indonesian Currency)*



PT CAHAYA BUMI REZEKI Tbk

Laporan Keuangan *Financial Statements*
Pada Tanggal 30 September 2023, 31 Desember 2022 Dan 2021 *As Of September 30, 2023, December 31, 2022 And 2021*
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2023 *And For The Nine-Month Period Ended September 30, 2023*
Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal *And For The Years Ended*
31 Desember 2022 Dan 2021 *December 31, 2022 And 2021*
Beserta Laporan Auditor Independen *With Independent Auditor's Report*
(Mata Uang Indonesia) *(Indonesian Currency)*

Daftar Isi / Table of Contents

Halaman / Pages

Surat Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement Letter</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditor's Report</i>
Laporan Posisi Keuangan	1 - 3	<i>Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	4 - 5	<i>Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas	6 - 7	<i>Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas	8 - 9	<i>Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan	10 - 70	<i>Notes to the Financial Statements</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2023,
31 DESEMBER 2022 DAN 2021
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 SEPTEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021
PT CAHAYA BUMI REZEKI Tbk**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON
THE FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2023,
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
AND FOR THE NINE-MONTH
PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2023
AND FOR THE YEARS
ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
PT CAHAYA BUMI REZEKI Tbk**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

Nama	:	Gofli Setia	:	Name
Alamat kantor	:	Komplek Pergudangan Sentra Industri Terpadu Blok E2 No. 18, Pantai Indah Kapuk, Jakarta Utara	:	Office address
Alamat domisili sesuai KTP	:	Jl. Taman Ratu Indah Blok DD-I/33, RT/RW. 002/011 Kel. Kedoya Utara, Kec. Kebon Jeruk, Jakarta Barat	:	Domicile address as stated in ID card
Nomor telepon	:	021-771660	:	Telephone number
Jabatan	:	Direktur Utama / <i>President Director</i>	:	Position

Nama	:	Albert Sutanto	:	Name
Alamat kantor	:	Komplek Pergudangan Sentra Industri Terpadu Blok E2 No. 18, Pantai Indah Kapuk, Jakarta Utara	:	Office address
Alamat domisili sesuai KTP	:	TMN Aries Blok E4/8 Meruya Utara, Kembangan	:	Domicile address as stated in ID card
Nomor telepon	:	021-771660	:	Telephone number
Jabatan	:	Direktur / <i>Director</i>	:	Position

menyatakan bahwa:

state that:

- | | |
|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan PT Cahaya Bumi Rezeki Tbk ("Perusahaan"); 2. Laporan keuangan Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar; <li style="padding-left: 20px;">b. Laporan keuangan Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; 4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal Perusahaan. | <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>We are responsible for the preparation and presentation of the financial statements of PT Cahaya Bumi Rezeki Tbk (the "Company");</i> 2. <i>The Company's financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;</i> 3. a. <i>All information contained in the Company's financial statements has been completely and properly disclosed;</i> <li style="padding-left: 20px;">b. <i>The Company's financial statements do not contain any misleading material information or facts, and do not omit material information or facts;</i> 4. <i>We are responsible for the Company's internal control system.</i> |
|---|---|

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 14 Maret 2024 / March 14, 2024

Gofli Setia
Direktur Utama / *President Director*



Albert Sutanto
Direktur / *Director*

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Laporan No. 00023/2.0961/AU.1/05/1023-3/1/III/2024

Pemegang Saham, Komisaris dan Dewan Direksi

PT Cahaya Bumi Rezeki Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Cahaya Bumi Rezeki Tbk ("Perusahaan"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 30 September 2023, 31 Desember 2022 dan 2021, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, serta catatan atas laporan keuangan, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan Perusahaan tanggal 30 September 2023, 31 Desember 2022 dan 2021, serta kinerja keuangan dan arus kasnya untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan pada laporan kami. Kami independen terhadap Perusahaan berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan periode kini. Hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Report No. 00023/2.0961/AU.1/05/1023-3/1/III/2024

To the Shareholders, Commissioner and Board of Directors

PT Cahaya Bumi Rezeki Tbk

Opinion

We have audited the financial statements of PT Cahaya Bumi Rezeki Tbk (the "Company"), which comprise the statements of financial position as of September 30, 2023, December 31, 2022 and 2021, and the statements of profit or loss and other comprehensive income, statements of changes in equity and statements of cash flows for the nine-month period ended September 30, 2023 and for the years ended December 31, 2022 and 2021, and notes to the financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as of September 30, 2023, December 31, 2022 and 2021, and its financial performance and its cash flows for the nine-month period ended September 30, 2023 and for the years ended December 31, 2022 and 2021, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Company in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key Audit Matter

Key audit matter is the matter that, in our professional judgment, was of most significance in our audit of the financial statements of the current period. This matter was addressed in the context of our audit of the financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on this matter.

Hal Audit Utama (lanjutan)Pengakuan Pendapatan

Lihat Catatan 2n (Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Signifikan - Pengakuan Pendapatan dan Beban), Catatan 3a (Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi Akuntansi yang Signifikan - Keberadaan Kontrak) dan Catatan 21 (Pendapatan Bersih) atas laporan keuangan.

Sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 21 atas laporan keuangan, pendapatan Perusahaan berasal dari jasa yang diberikan. Akuntansi atas pendapatan Perusahaan tunduk pada PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan". Bagian yang signifikan dari pendapatan bersih Perusahaan adalah berasal dari jasa penebangan pohon, persiapan lahan, dan jasa penanaman kembali sebesar Rp 47.601.952.531 untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2023. Pendapatan yang berasal dari jasa diakui ketika Perusahaan telah memenuhi kewajiban pelaksanaannya atau pada saat jasa diberikan kepada pelanggan.

PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan" menyatakan bahwa entitas mengakui pendapatan menggambarkan pengalihan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dalam jumlah yang mencerminkan imbalan yang diperkirakan menjadi hak entitas dalam pertukaran barang atau jasa tersebut.

Pengakuan pendapatan untuk pendapatan jasa merupakan hal audit utama karena, berdasarkan penilaian risiko kami, terdapat pertimbangan dan estimasi signifikan yang mencakup penentuan harga transaksi, memastikan rincian pengaturan yang termasuk dalam kontrak, menilai pemenuhan kewajiban pelaksanaan pada suatu waktu tertentu atau sepanjang waktu, kelengkapan dan ketepatan pengukuran untuk menyelesaikan kewajiban pelaksanaan masing-masing.

Bagaimana audit kami merespons Hal Audit Utama

- Kami memperoleh pemahaman tentang proses yang relevan dan mengevaluasi desain dan penerapan kontrol utama untuk melacak, memantau dan mencatat pendapatan jasa;
- Kami memperoleh rincian pendapatan jasa dan membandingkan jumlahnya dengan pendapatan jasa yang tercatat dalam laporan keuangan;
- Kami membaca dan mendiskusikan dengan manajemen syarat dan ketentuan utama atas kontrak jasa yang belum diselesaikan, termasuk setiap modifikasi, untuk menilai kesesuaian perlakuan akuntansi untuk kontrak tersebut;
- Kami memeriksa keakuratan perhitungan manajemen atas pendapatan jasa;
- Kami menguji sampel pendapatan jasa terhadap dokumen pendukung yang relevan; dan
- Kami menilai kecukupan dan ketepatan penyajian, pengungkapan dan kebijakan akuntansi sesuai dengan PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan".

Key Audit Matter (continued)Revenue Recognition

Refer to Note 2n (Summary of Significant Accounting Policies - Revenue and Expense Recognition), Note 3a (Significant Accounting Judgments, Estimates and Assumptions - Existence of a Contract) and Note 21 (Net Revenues) to the financial statements.

As described in Note 21 to the financial statements, the revenues of the Company arise from services rendered. The accounting for the Company's revenues falls under PSAK 72, "Revenue from Contracts with Customers". The significant portion of the Company's net revenues are from tree removal, land preparation, and replanting services amounted to Rp 47,601,952,531 for the nine-month period ended September 30, 2023. Revenues from services are recognized when the Company satisfied its performance obligations or as the services are rendered to customers.

PSAK 72, "Revenue from Contracts with Customers", states that the entity shall recognize revenue to depict the transfer of promised goods or services to customers in an amount that reflects the consideration to which the entity expects to be entitled in exchange for those goods or services.

Revenue recognition for service revenues is a key audit matter because, based on our risk assessment, there are significant judgments and estimates which include the determination of transaction price, ascertaining the arrangement details included in the contracts, assessing the satisfaction of the performance obligations at a point in time or over time, completeness and accuracy of measurement to complete the respective performance obligations.

How our audit addressed the Key Audit Matter

- *We gained an understanding of relevant processes and evaluated the design and implementation of the key controls to track, monitor and record service revenues;*
- *We obtained the details of service revenues and compared the amount with the recorded service revenues in the financial statements;*
- *We read and discussed with the management the key terms and conditions of the outstanding service contracts, including any modifications, to assess the appropriateness of the accounting treatment for these contracts;*
- *We checked the accuracy of management's calculations of service revenues;*
- *We tested samples of service revenues to relevant supporting documents; and*
- *We assessed the adequacy and correctness of the presentation, disclosures and accounting policies in accordance with PSAK 72, "Revenue from Contracts with Customers".*

Hal Lain

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas Perusahaan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2022 tidak diaudit atau direviu. Kami tidak mengaudit atau mereviu laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2022, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan suatu pendapat maupun bentuk asurans lainnya atas laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas tersebut.

Laporan ini disusun dengan tujuan untuk dicantumkan dalam prospektus sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Perdana Saham Perusahaan di Pasar Modal Indonesia, serta tidak ditujukan, dan tidak diperkenankan untuk digunakan, untuk tujuan lain.

Kami sebelumnya telah menerbitkan laporan auditor independen No. 00275/2.0961/AU.1/05/1023-3/1/XII/2023 tanggal 18 Desember 2023 dan No. 00003/2.0961/AU.1/05/1023-3/1/I/2024 tanggal 15 Januari 2024 atas laporan keuangan tanggal 30 September 2023, 31 Desember 2022 dan 2021 dan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Perdana Saham Perusahaan. Sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 34 atas laporan keuangan, Perusahaan menerbitkan kembali laporan keuangan tanggal 30 September 2023, 31 Desember 2022 dan 2021 dan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dengan perubahan pada laporan keuangan.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap 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.

Dalam penyusunan laporan keuangan, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Perusahaan dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Perusahaan atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Perusahaan.

Other Matters

The statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows of the Company for the nine-month period ended September 30, 2022 were neither audited nor reviewed. We have not audited or reviewed the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the nine-month period ended September 30, 2022, and therefore, we do not express an opinion or any other form of assurance on such statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows.

This report has been prepared solely for inclusion in the prospectus in connection with the proposed Initial Public Offering of Shares of the Company in Indonesia Capital Market, and is not intended to be, and should not be, used for any other purpose.

We have previously issued an independent auditor's report No. 00275/2.0961/AU.1/05/1023-3/1/XII/2023 dated December 18, 2023 and No. 00003/2.0961/AU.1/05/1023-3/1/I/2024 dated January 15, 2023 on the financial statements as of September 30, 2023, December 31, 2022 and 2021 and for the nine-month period ended September 30, 2023 and for the years ended December 31, 2022 and 2021, in connection with the plan for Initial Public Offering of Shares of the Company. As explained in Note 34 to the financial statements, the Company reissued the financial statements as of September 30, 2023, December 31, 2022 and 2021 and for the nine-month period ended September 30, 2023 and for the years ended December 31, 2022 and 2021 with changes in the financial statements.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the 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.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan tersebut.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Perusahaan.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Perusahaan tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit 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 Company's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.*

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan (lanjutan)

- Mengevaluasi penyajian, struktur dan isi laporan keuangan secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements (continued)

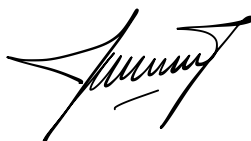
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

KANTOR AKUNTAN PUBLIK / REGISTERED PUBLIC ACCOUNTANTS MORHAN DAN REKAN



David Kurniawan, CPA

Registrasi Akuntan Publik No. AP. 1023 / Public Accountant Registration No. AP. 1023

14 Maret 2024 / March 14, 2024



00023

PT CAHAYA BUMI REZEKI Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN
30 September 2023, 31 Desember 2022 Dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYA BUMI REZEKI Tbk
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
September 30, 2023, December 31, 2022 And 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>Catatan / Notes</u>	<u>30 September 2023 / September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022 / December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021 / December 31, 2021</u>	
ASET					ASSETS
ASET LANCAR					CURRENT ASSETS
Kas dan bank	2e,2g,4, 28,29	1.416.554.362	2.432.643.531	254.701.083	Cash on hand and in banks
Piutang usaha - bersih	2e,5,28, 29				Trade receivables - net
Pihak ketiga		9.624.607.130	5.929.824.726	1.237.349.056	Third parties
Pihak berelasi	2d,27	4.064.726.809	4.751.165.482	289.100.043	Related party
Piutang lain-lain - bersih	2e,6,28, 29				Other receivables - net
Pihak ketiga		510.640.439	447.345.458	264.202.462	Third parties
Pihak berelasi	2d,27	-	-	2.348.099.573	Related parties
Persediaan	2h,7	4.733.704.204	2.316.851.714	1.326.849.853	Inventories
Uang muka	2i,8	13.800.003	213.151.806	-	Advances
Biaya dibayar di muka	2i,9	92.081.434	122.664.879	125.732.036	Prepaid expenses
Pajak dibayar di muka	16a	539.423.465	948.228.750	411.378.372	Prepaid taxes
Biaya ditangguhkan	11	3.727.625.000	3.320.125.000	-	Deferred charges
Jumlah Aset Lancar		<u>24.723.162.846</u>	<u>20.482.001.346</u>	<u>6.257.412.478</u>	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR					NON-CURRENT ASSETS
Aset tetap - bersih	2j,10	37.396.791.533	34.825.923.559	19.919.750.826	Fixed assets - net
Uang muka	2i,8	-	-	100.000.000	Advances
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>37.396.791.533</u>	<u>34.825.923.559</u>	<u>20.019.750.826</u>	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		<u>62.119.954.379</u>	<u>55.307.924.905</u>	<u>26.277.163.304</u>	TOTAL ASSETS

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan.

See accompanying Notes to the Financial Statements which are an integral part of the financial statements.

	Catatan / Notes	30 September 2023 / September 30, 2023	31 Desember 2022 / December 31, 2022	31 Desember 2021 / December 31, 2021	
LIABILITAS DAN EKUITAS					LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS					LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK					CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	2e,15, 28,29	5.900.569.620	5.749.496.095	5.435.129.777	Short-term bank loan
Utang usaha Pihak ketiga	2e,12, 28,29	1.177.315.270	526.004.697	204.704.350	Trade payables Third parties
Pihak berelasi	2d,27	-	40.682.675	45.480.000	Related party
Utang lain-lain - pihak ketiga	2e,13, 28,29	-	3.363.335.486	-	Other payables - third parties
Beban masih harus dibayar	2e,14, 28,29	3.107.830.180	4.557.961.555	180.680.347	Accrued expenses
Utang pajak	16b	796.859.509	128.890.111	327.768.126	Taxes payable
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:					Current maturities of long-term liabilities:
Utang pembiayaan konsumen	2e,28,29	212.751.861	99.367.610	182.086.630	Consumer financing payables
Liabilitas sewa	2m,17, 28,29	9.623.520.706	6.062.288.962	1.303.522.010	Lease liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		20.818.847.146	20.528.027.191	7.679.371.240	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG					NON-CURRENT LIABILITIES
Utang lain-lain - pihak berelasi	2d, 2e,13, 27,28,29	9.234.399.850	8.368.788.641	5.425.602.640	Other payables - related parties
Liabilitas jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:					Long-term liabilities, net of current maturities:
Utang pembiayaan konsumen	2e,28,29	236.499.399	46.534.584	145.902.194	Consumer financing payables
Liabilitas sewa	2m,17, 28,29	10.403.718.510	11.102.851.948	2.842.915.744	Lease liabilities
Utang pemegang saham	2d,2e, 27,28,29	-	-	941.647.850	Due to shareholder
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	2l,18	2.252.942.222	1.226.617.292	603.262.240	Estimated liabilities for employee benefits
Liabilitas pajak tangguhan	2o,16d	870.624.813	448.280.166	551.860.231	Deferred tax liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		22.998.184.794	21.193.072.631	10.511.190.899	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		43.817.031.940	41.721.099.822	18.190.562.139	TOTAL LIABILITIES

PT CAHAYA BUMI REZEKI Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN (lanjutan)
30 September 2023, 31 Desember 2022 Dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYA BUMI REZEKI Tbk
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION (continued)
September 30, 2023, December 31, 2022 And 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

		30 September 2023 / September 30, 2023	31 Desember 2022 / December 31, 2022	31 Desember 2021 / December 31, 2021	
EKUITAS					EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp 10 per saham pada tanggal 30 September 2023 dan Rp 1.000.000 per saham pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021					Share capital - par value of Rp 10 per share as of September 30, 2023 and Rp 1,000,000 per share as of December 31, 2022 and 2021
Modal dasar - 4.000.000.000 saham pada tanggal 30 September 2023, 7.000 saham pada tanggal 31 Desember 2022 dan 4.000 saham pada tanggal 31 Desember 2021					Authorized - 4,000,000,000 shares as of September 30, 2023, 7,000 shares as of December 31, 2022 and 4,000 shares as of December 31, 2021
Modal ditempatkan dan disetor - 1.000.000.000 saham pada tanggal 30 September 2023, 7.000 saham pada tanggal 31 Desember 2022 dan 1.000 saham pada tanggal 31 Desember 2021					Issued and fully paid - 1,000,000,000 shares as of September 30, 2023, 7,000 shares as of December 31, 2022 and 1,000 shares as of December 31, 2021
Saldo laba					Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	19	10.000.000.000	7.000.000.000	1.000.000.000	Retained earnings
Belum ditentukan penggunaannya	20	2.000.000.000	-	-	Appropriated
Pengukuran kembali liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	18	7.279.936.803	6.992.379.796	7.149.504.667	Unappropriated Remeasurement of estimated liabilities for employee benefits
		(977.014.364)	(405.554.713)	(62.903.502)	
JUMLAH EKUITAS		<u>18.302.922.439</u>	<u>13.586.825.083</u>	<u>8.086.601.165</u>	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		<u>62.119.954.379</u>	<u>55.307.924.905</u>	<u>26.277.163.304</u>	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan.

See accompanying Notes to the Financial Statements which are an integral part of the financial statements.

PT CAHAYA BUMI REZEKI Tbk
LAPORAN LABA RUGI
DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal
30 September 2023
Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2022 Dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYA BUMI REZEKI Tbk
STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For The Nine-Month Period Ended
September 30, 2023
And For The Years Ended
December 31, 2022 And 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / Notes	2023 (Sembilan Bulan / Nine Months)	2022 (Sembilan Bulan / Nine Months) (Tidak Diaudit / Unaudited)	2022 (Satu Tahun / One Year)	2021 (Satu Tahun / One Year)	
PENDAPATAN BERSIH	2n,21	47.715.346.283	30.170.506.272	48.832.318.687	22.491.939.852	NET REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2n,22	(31.604.838.812)	(21.227.684.097)	(31.814.226.832)	(16.056.675.071)	COST OF REVENUES
LABA KOTOR		16.110.507.471	8.942.822.175	17.018.091.855	6.435.264.781	GROSS PROFIT
Beban usaha	2n,23	(6.564.146.391)	(3.057.408.499)	(5.316.383.486)	(3.151.770.389)	Operating expenses
Pendapatan keuangan	2n	16.544.342	7.090.166	9.999.797	4.774.252	Finance income
Beban keuangan	2n,24	(3.056.778.703)	(1.255.067.829)	(2.147.908.024)	(794.041.850)	Finance costs
Beban lain-lain - bersih	2n,25	(437.269.582)	(417.561.920)	(988.001.046)	(211.671.558)	Other expenses - net
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		6.068.857.137	4.219.874.093	8.575.799.096	2.282.555.236	INCOME BEFORE INCOME TAX
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN						INCOME TAX BENEFIT (EXPENSE)
Kini	2o,16c	(197.774.556)	(554.894.114)	(739.858.818)	(641.708.353)	Current
Tangguhan	2o,16d	(583.525.574)	5.201.138	6.934.851	49.464.668	Deferred
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - BERSIH		(781.300.130)	(549.692.976)	(732.923.967)	(592.243.685)	INCOME TAX EXPENSE - NET
LABA BERSIH PERIODE/TAHUN BERJALAN		5.287.557.007	3.670.181.117	7.842.875.129	1.690.311.551	NET INCOME FOR THE PERIOD/YEAR

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan.

See accompanying Notes to the Financial Statements which are an integral part of the financial statements.

PT CAHAYA BUMI REZEKI Tbk
LAPORAN LABA RUGI
DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN (lanjutan)
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal
30 September 2023
Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2022 Dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYA BUMI REZEKI Tbk
STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME (continued)
For The Nine-Month Period Ended
September 30, 2023
And For The Years Ended
December 31, 2022 And 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / <i>Notes</i>	2023 (Sembilan Bulan / <i>Nine Months</i>)	2022 (Sembilan Bulan / <i>Nine Months</i>) (Tidak Diaudit / <i>Unaudited</i>)	2022 (Satu Tahun / <i>One Year</i>)	2021 (Satu Tahun / <i>One Year</i>)	
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN						OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi						Item that will not be reclassified to profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	2m,18	(732.640.578)	(411.532.558)	(439.296.425)	(115.643.921)	Remeasurement of estimated liabilities for employee benefits
Pajak penghasilan terkait	2o,16d	<u>161.180.927</u>	<u>90.537.163</u>	<u>96.645.214</u>	<u>25.441.663</u>	Related income tax
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF PERIODE/TAHUN BERJALAN		<u>4.716.097.356</u>	<u>3.349.185.722</u>	<u>7.500.223.918</u>	<u>1.600.109.293</u>	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD/YEAR
LABA PER SAHAM DASAR	2p,26	<u>5,29</u>	<u>3,67</u>	<u>7,84</u>	<u>1,69</u>	BASIC EARNINGS PER SHARE

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan.

See accompanying Notes to the Financial Statements which are an integral part of the financial statements.

PT CAHAYA BUMI REZEKI Tbk
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal
30 September 2023
Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2022 Dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYA BUMI REZEKI Tbk
STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For The Nine-Month Period Ended
September 30, 2023
And For The Years Ended
December 31, 2022 And 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / Notes	Modal Saham / Share Capital	Saldo Laba / Retained Earnings		Pengukuran Kembali Liabilitas Diestimasi atas Imbalan Kerja Karyawan / Remeasurement of Estimated Liabilities for Employee Benefits	Jumlah Ekuitas / Total Equity	
			Ditentukan Penggunaannya / Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya / Unappropriated			
Saldo pada tanggal 1 Januari 2021		1.000.000.000	-	5.459.193.116	27.298.756	6.486.491.872	Balance as of January 1, 2021
Laba bersih tahun berjalan		-	-	1.690.311.551	-	1.690.311.551	Net income for the year
Penghasilan komprehensif lain		-	-	-	(90.202.258)	(90.202.258)	Other comprehensive income
Saldo pada tanggal 31 Desember 2021		1.000.000.000	-	7.149.504.667	(62.903.502)	8.086.601.165	Balance as of December 31, 2021
Dividen saham	19	6.000.000.000	-	(6.000.000.000)	-	-	Share dividends
Dividen tunai	19	-	-	(2.000.000.000)	-	(2.000.000.000)	Cash dividends
Laba bersih tahun berjalan		-	-	7.842.875.129	-	7.842.875.129	Net income for the year
Penghasilan komprehensif lain		-	-	-	(342.651.211)	(342.651.211)	Other comprehensive income
Saldo pada tanggal 31 Desember 2022		7.000.000.000	-	6.992.379.796	(405.554.713)	13.586.825.083	Balance as of December 31, 2022
Dividen saham	19	3.000.000.000	-	(3.000.000.000)	-	-	Share dividends
Pencadangan saldo laba	20	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	Appropriation of retained earnings
Laba bersih periode berjalan		-	-	5.287.557.007	-	5.287.557.007	Net income for the period
Penghasilan komprehensif lain		-	-	-	(571.459.651)	(571.459.651)	Other comprehensive income
Saldo pada tanggal 30 September 2023		10.000.000.000	2.000.000.000	7.279.936.803	(977.014.364)	18.302.922.439	Balance as of September 30, 2023

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan.

See accompanying Notes to the Financial Statements which are an integral part of the financial statements.

PT CAHAYA BUMI REZEKI Tbk
 LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS (lanjutan)
 Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal
 30 September 2023
 Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal
 31 Desember 2022 Dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYA BUMI REZEKI Tbk
 STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY (continued)
 For The Nine-Month Period Ended
 September 30, 2023
 And For The Years Ended
 December 31, 2022 And 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / Notes	Modal Saham / Share Capital	Saldo Laba / Retained Earnings		Pengukuran Kembali Liabilitas Diestimasi atas Imbalan Kerja Karyawan / Remeasurement of Estimated Liabilities for Employee Benefits	Jumlah Ekuitas / Total Equity	
			Ditentukan Penggunaannya / Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya / Unappropriated			
Saldo pada tanggal 1 Januari 2022		1.000.000.000	-	7.149.504.667	(62.903.502)	8.086.601.165	Balance as of January 1, 2022
Dividen saham	19	6.000.000.000	-	(6.000.000.000)	-	-	Share dividends
Dividen tunai	19	-	-	(2.000.000.000)	-	(2.000.000.000)	Cash dividends
Laba bersih periode berjalan		-	-	3.670.181.117	-	3.670.181.117	Net income for the period
Penghasilan komprehensif lain		-	-	-	(320.995.395)	(320.995.395)	Other comprehensive income
Saldo pada tanggal 30 September 2022 (Tidak Diaudit)		7.000.000.000	-	2.819.685.784	(383.898.897)	9.435.786.887	Balance as of September 30, 2022 (Unaudited)

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan.

See accompanying Notes to the Financial Statements which are an integral part of the financial statements.

PT CAHAYA BUMI REZEKI Tbk
LAPORAN ARUS KAS
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal
30 September 2023
Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2022 Dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYA BUMI REZEKI Tbk
STATEMENTS OF CASH FLOWS
For The Nine-Month Period Ended
September 30, 2023
And For The Years Ended
December 31, 2022 And 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>Catatan / Notes</u>	<u>2023 (Sembilan Bulan / Nine Months)</u>	<u>2022 (Sembilan Bulan / Nine Months) (Tidak Diaudit / Unaudited)</u>	<u>2022 (Satu Tahun / One Year)</u>	<u>2021 (Satu Tahun / One Year)</u>	
ARUS KAS DARI (UNTUK) AKTIVITAS OPERASI						CASH FLOWS FROM (FOR) OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan		44.540.942.367	23.801.037.491	39.677.777.578	24.872.062.267	Cash received from customers
Pembayaran kas kepada pemasok		(21.101.646.630)	(13.766.382.209)	(27.042.792.223)	(10.829.465.721)	Cash paid to suppliers
Pembayaran kas untuk karyawan		(9.413.019.489)	(2.290.919.375)	(3.830.102.105)	(4.603.053.010)	Cash paid to employees
pembayaran kas untuk beban usaha		(6.923.199.330)	(1.811.090.269)	(2.852.665.272)	(2.102.771.144)	Cash paid for operating expenses
Penerimaan dari (pembayaran untuk)						Cash received from (paid for)
kas beban lainnya		(988.465.650)	334.473.061	3.077.384.416	(2.491.013.651)	other expenses
Penerimaan bunga		16.544.342	7.090.166	9.999.797	4.774.252	Interest received
Pembayaran bunga		(473.910.335)	(670.781.257)	(1.298.580.519)	(768.679.096)	Interest paid
Penerimaan (pembayaran) pajak						Income tax received
penghasilan		273.408.063	(58.189.148)	(923.532.586)	(589.490.561)	(paid)
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi		5.930.653.338	5.545.238.460	6.817.489.086	3.492.363.336	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI (UNTUK) AKTIVITAS INVESTASI						CASH FLOWS FROM (FOR) INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan atas						Proceeds from
penjualan aset tetap	10	1.036.036.036	1.248.771.500	1.248.771.500	454.545.455	sale of fixed assets
Perolehan aset tetap	10	(524.723.611)	(4.055.000.000)	(4.055.000.000)	(2.032.200.000)	Acquisition of fixed assets
Penerimaan atas						Proceeds from
jual dan sewa kembali	10	-	1.251.250.000	1.251.250.000	464.400.000	sale and leaseback
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi		511.312.425	(1.554.978.500)	(1.554.978.500)	(1.113.254.545)	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan.

See accompanying Notes to the Financial Statements which are an integral part of the financial statements.

PT CAHAYA BUMI REZEKI Tbk
LAPORAN ARUS KAS (lanjutan)
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal
30 September 2023
Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal
31 Desember 2022 Dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYA BUMI REZEKI Tbk
STATEMENTS OF CASH FLOWS (continued)
For The Nine-Month Period Ended
September 30, 2023
And For The Years Ended
December 31, 2022 And 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>Catatan / Notes</u>	<u>2023 (Sembilan Bulan / Nine Months)</u>	<u>2022 (Sembilan Bulan / Nine Months) (Tidak Diaudit / Unaudited)</u>	<u>2022 (Satu Tahun / One Year)</u>	<u>2021 (Satu Tahun / One Year)</u>	
ARUS KAS DARI (UNTUK) AKTIVITAS PENDANAAN						CASH FLOWS FROM (FOR) FINANCING ACTIVITIES
Kenaikan dari utang lain-lain pihak berelasi	30	865.611.209	853.760.114	2.943.186.001	697.579.826	Increase in other payables - related parties
Penerimaan dari utang bank jangka pendek		151.073.525	96.097.696	314.366.318	5.435.129.777	Receipt from short-term bank loan
Pembayaran liabilitas sewa	17	(8.266.349.480)	(3.317.232.680)	(5.218.385.977)	(764.125.000)	Repayments of lease liabilities
Pembayaran utang pembiayaan konsumen	30	(208.390.186)	(162.919.500)	(182.086.630)	(204.265.943)	Repayments of consumer financing payables
Penurunan dari utang pemegang saham	30	-	(941.647.850)	(941.647.850)	(7.776.953.302)	Decrease in due to shareholders
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan		(7.458.054.932)	(3.471.942.220)	(3.084.568.138)	(2.612.634.642)	Net Cash Used in Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN BANK		(1.016.089.169)	518.317.740	2.177.942.448	(233.525.851)	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH ON HAND IN BANKS
KAS DAN BANK AWAL PERIODE/TAHUN BERJALAN	4	2.432.643.531	254.701.083	254.701.083	488.226.934	CASH ON HAND IN BANKS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD/YEAR
KAS DAN BANK AKHIR PERIODE/TAHUN BERJALAN	4	1.416.554.362	773.018.823	2.432.643.531	254.701.083	CASH ON HAND IN BANKS AT THE END OF THE PERIOD/YEAR

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan.

See accompanying Notes to the Financial Statements which are an integral part of the financial statements.

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum Perusahaan

PT Cahaya Bumi Rezeki Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 158 tanggal 19 September 2016 oleh Ferry Sanjaya, S.H. Akta Pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-0043159.AH.01.01.TAHUN 2016 tanggal 29 September 2016. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami perubahan, terakhir dengan Akta Notaris No. 45 tanggal 15 Agustus 2023 oleh Yulia, S.H., mengenai perubahan modal dasar, modal ditempatkan, susunan pemegang saham serta Komisaris dan Dewan Direksi. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0048495.AH.01.02.TAHUN 2023 tanggal 18 Agustus 2023.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah bergerak di bidang pembangunan, bertindak sebagai pengembang yang meliputi perencanaan, pelaksanaan, dan pemborongan pada umumnya.

Saat ini, kegiatan utama Perusahaan adalah jasa penanaman kembali lahan sawit.

Perusahaan terletak di Komplek Pergudangan Sentra Industri Terpadu Blok E2 No. 18, Pantai Indah Kapuk, Jakarta Utara.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada September 2016.

Perusahaan tidak memiliki entitas langsung dan terakhir. Pengendali Perusahaan adalah individu yaitu Delson Tengdyantono.

b. Komisaris, Dewan Direksi dan Karyawan

Komisaris dan Dewan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 September 2023, 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Komisaris : Delson Tengdyantono :

Dewan Direksi

Direktur Utama : Gofli Setia :
Direktur : Leonard Widjaya :

Pada tanggal 30 September 2023, 31 Desember 2022 dan 2021, Perusahaan masing-masing memiliki 10, 6 dan 5 karyawan tetap (tidak diaudit).

1. GENERAL

a. The Company's Establishment and General Information

PT Cahaya Bumi Rezeki Tbk (the "Company") was established based on Notarial Deed No. 158 dated September 19, 2016 of Ferry Sanjaya, S.H. This Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice and Human Rights on his Decision Letter No. AHU-0043159.AH.01.01.TAHUN 2016 dated September 29, 2016. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 45 dated August 15, 2023 of Yulia, S.H., regarding the changes in the authorized and issued capital, composition of shareholders, Commissioner and Board of Directors. The amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia on his Decision Letter No. AHU-0048495.AH.01.02.TAHUN 2023 dated August 18, 2023.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of activities of the Company is in the field of development, acting as a developer which includes planning, implementation, and general chartering.

Currently, the Company's main business activity is replanting services of palm plantation.

The Company is located at Komplek Pergudangan Sentra Industri Terpadu Blok E2 No. 18, Pantai Indah Kapuk, North Jakarta.

The Company started its commercial operations in September 2016.

The Company has no immediate and ultimate parent entity. The controlling interest of the Company is owned by an individual namely Delson Tengdyantono.

b. Commissioner, Board of Directors and Employees

The Company's Commissioner and Board of Directors as of September 30, 2023, December 31, 2022 and 2021 are as follows:

Commissioner

Board of Directors

President Director
Director

As of September 30, 2023, December 31, 2022 and 2021, the Company had 10, 6 and 5 permanent employees, respectively (unaudited).

1. UMUM (lanjutan)

b. Komisaris, Dewan Direksi dan Karyawan (lanjutan)

Jumlah gaji dan kompensasi yang diterima Komisaris dan Dewan Direksi Perusahaan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2023 dan 2022 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	2023 (Sembilan Bulan / Nine Months)	2022 (Sembilan Bulan / Nine Months) (Tidak Diaudit / Unaudited)
Gaji dan tunjangan	<u>1.198.948.888</u>	<u>2.211.486.468</u>

Personil manajemen kunci Perusahaan adalah orang-orang yang mempunyai kewenangan dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan aktivitas Perusahaan. Komisaris dan seluruh anggota Dewan Direksi dianggap sebagai manajemen kunci Perusahaan.

c. Penerbitan Laporan Keuangan

Laporan keuangan ini telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Dewan Direksi Perusahaan, selaku pihak yang bertanggung jawab atas penyusunan dan penyelesaian laporan keuangan tersebut, pada tanggal 14 Maret 2024.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

a. Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan keuangan Perusahaan telah disusun dan disajikan dengan menggunakan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK IAI) serta Peraturan Regulator Pasar Modal yang berlaku, antara lain Peraturan No. VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik.

b. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan

Dasar pengukuran laporan keuangan ini adalah konsep biaya historis, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain, sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Laporan keuangan ini disusun dengan metode akrual, kecuali laporan arus kas.

1. GENERAL (continued)

b. Commissioner, Board of Directors and Employees (continued)

Total salaries and benefits paid to the Commissioner and Board of Directors of the Company for the nine-month periods ended September 30, 2023 and 2022 and for the years ended December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	2023 (Sembilan Bulan / Nine Months)	2022 (Sembilan Bulan / Nine Months) (Tidak Diaudit / Unaudited)	2023 (Satu Tahun / One Year)	2022 (Satu Tahun / One Year)
Gaji dan tunjangan	<u>1.198.948.888</u>	<u>2.211.486.468</u>	<u>2.948.648.625</u>	<u>2.788.107.809</u>

Salaries and allowances

Key management personnel of the Company are those people who have the authority and responsibility for planning, directing and controlling the activities of the Company. The Commissioner and all members of the Board of Directors are considered as key management personnel of the Company.

c. Issuance of the Financial Statements

The financial statements have been authorized for issuance by the Board of Directors of the Company, as the party who is responsible for the preparation and completion of the financial statements, on March 14, 2024.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Compliance with Financial Accounting Standards (SAK)

The financial statements of the Company have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, which comprise the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretations of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standards Board of the Institute of Indonesia Chartered Accountants (DSAK IAI) and regulations in the applicable Capital Market, among others Regulation No. VIII.G.7 concerning Presentation and Disclosure of Financial Statements of Issuer or Public Companies.

b. Basis of Preparation and Measurement of the Financial Statements

The measurement basis used is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies. The financial statements, except for the statements of cash flows, are prepared on accrual basis of accounting.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan (lanjutan)

Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsisten dengan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan periode sebelumnya, kecuali untuk penerapan beberapa PSAK baru, amendemen dan penyesuaian, serta ISAK baru yang berlaku efektif 1 Januari 2023, 1 Januari 2022, dan 1 Januari dan 1 April 2021 seperti yang diungkapkan dalam Catatan ini.

Mata uang pelaporan yang digunakan untuk penyusunan laporan keuangan adalah Rupiah yang juga merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

Perlu dicatat bahwa estimasi dan asumsi akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan, meskipun perkiraan ini didasarkan pada pengetahuan terbaik manajemen dan penilaian dari peristiwa dan tindakan saat ini, peristiwa yang sebenarnya mungkin akhirnya berbeda dengan estimasi. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area di mana asumsi dan estimasi berdampak signifikan terhadap laporan keuangan diungkapkan di Catatan 3.

c. Penerapan Amendemen dan Penyesuaian PSAK

Perusahaan menerapkan amendemen dan penyesuaian PSAK yang wajib diberlakukan mulai 1 Januari 2023, 1 Januari 2022 dan 1 Januari 2021 dan 1 April 2021. Penerapan amendemen dan penyesuaian PSAK berikut tidak mengakibatkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Perusahaan dan tidak berdampak material terhadap Perusahaan dan tidak memiliki pengaruh material terhadap jumlah yang dilaporkan untuk periode keuangan saat ini atau sebelumnya:

1 Januari 2023

- Amendemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan", tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi;
- Amendemen PSAK 16, "Aset Tetap", tentang Hasil Sebelum Penggunaan Diintensikan;
- Amendemen PSAK 25, "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan", Definisi Estimasi Akuntansi; dan
- Amendemen PSAK 46, "Pajak Penghasilan", tentang Pajak Tangguhan Terkait Aset dan Liabilitas yang Timbul dari Transaksi Tunggal.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Basis of Preparation and Measurement of the Financial Statements (continued)

The statements of cash flows are prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing and financing activities.

The accounting policies adopted in the preparation of the financial statements are consistent with those adopted in the preparation of the financial statements in respect of the previous periods, except for the adoption of several new, amendments and improvements to PSAK, and new ISAK effective January 1, 2023, January 1, 2022, and January 1 and April 1, 2021 as disclosed in this Note.

The reporting currency used in the preparation of the financial statements is Rupiah which is also the functional currency of the Company.

It should be noted that the accounting estimates and assumptions used in the preparation of the financial statements, although these estimates are based on management's best knowledge and judgment of the current events and actions, actual events may ultimately differ from those estimates. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the financial statements are disclosed in Note 3.

c. Adoption of Amendments and Improvements to PSAK

The Company applied amendments and improvements to PSAK that are mandatory for application from January 1, 2023, January 1, 2022 and January 1, 2021 and 1 April 2021. The application of these amendments and improvements to PSAK did not result in substantial changes to the Company's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current or prior financial periods:

January 1, 2023

- Amendments to PSAK 1, "Presentation of Financial Statements", on Disclosure of Accounting Policies;
- Amendments to PSAK 16, "Fixed Assets", on Proceeds Before Intended Use;
- Amendments to PSAK 25, "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors", on Definition of Accounting Estimates; and
- Amendments to PSAK 46, "Income Taxes", on Deferred Tax Related to Assets and Liabilities Arising from a Single Transaction.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

c. Penerapan Amendemen dan Penyesuaian PSAK
(lanjutan)

1 Januari 2022

- Amendemen PSAK 22, "Kombinasi Bisnis", tentang Referensi ke Kerangka Konseptual;
- Amendemen PSAK 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi", tentang Kontrak yang Merugi - Biaya Memenuhi Kontrak;
- PSAK 71 (Penyesuaian Tahunan 2020), "Instrumen Keuangan"; dan
- PSAK 73 (Penyesuaian Tahunan 2020), "Sewa".

1 April 2021

- Amendemen PSAK 73, "Sewa", tentang Konsesi Sewa terkait Covid-19 setelah 30 Juni 2021.

1 Januari 2021

- Amendemen PSAK 22, "Kombinasi Bisnis", tentang Definisi Bisnis;
- Amendemen PSAK 55, "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran", tentang Reformasi Acuan Suku Bunga Tahap 2;
- Amendemen PSAK 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan", tentang Reformasi Acuan Suku Bunga Tahap 2;
- Amendemen PSAK 71, "Instrumen Keuangan", tentang Reformasi Reformasi Acuan Suku Bunga Tahap 2;
- Amendemen PSAK 73, "Sewa", tentang Reformasi Acuan Suku Bunga Tahap 2.

Siaran Pers Mengenai "Pengatribusian Imbalan pada Periode Jasa" yang Diterbitkan pada Bulan April 2022

Pada bulan April 2022, DSAK IAI mengeluarkan siaran pers mengenai "Pengatribusian Imbalan pada Periode Jasa" sebagai bahan penjelasan terhadap persyaratan yang relevan dari PSAK 24, "Imbalan Kerja", yang secara khusus menjelaskan cara mengatribusikan imbalan pensiun pada periode jasa program pensiun dengan pola tertentu berdasarkan Undang-Undang yang berlaku di Indonesia.

Berdasarkan siaran pers, DSAK IAI mengamati bahwa entitas perlu mengatribusikan imbalan pensiun hanya untuk setiap tahun dimana seorang pekerja memberikan jasa sejak usia sebelum usia pensiun, yaitu 24 tahun sebelum usia pensiun (atau, jika pekerjaan dimulai pada atau setelah 24 tahun sebelum usia pensiun, terhitung sejak karyawan pertama kali bekerja sampai dengan usia pensiun).

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

c. Adoption of Amendments and Improvements to
PSAK (continued)

January 1, 2022

- Amendments to PSAK 22, "Business Combinations", on Reference to the Conceptual Framework;
- Amendments to PSAK 57, "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets", on Onerous Contracts - Cost of Fulfilling the Contracts;
- PSAK 71 (Annual Improvements 2020), "Financial Instruments"; and
- PSAK 73 (Annual Improvements 2020), "Leases".

April 1, 2021

- Amendments to PSAK 73, "Leases", on Covid-19 related Rent Concessions beyond June 30, 2021.

January 1, 2021

- Amendments to PSAK 22, "Business Combinations", on Definition of Business;
- Amendments to PSAK 55, "Financial Instruments: Recognition and Measurement", on Interest Rate Benchmark Reform Batch 2;
- Amendments to PSAK 60, "Financial Instruments: Disclosures", on Interest Rate Benchmark Reform Batch 2;
- Amendments to PSAK 71, "Financial Instruments", on Interest Rate Benchmark Reform Batch 2;
- Amendments to PSAK 73, "Lease", on Interest Rate Benchmark Reform Batch 2.

Press Release Regarding "Attributing Benefit to Periods of Service" Issued in April 2022

In April 2022, DSAK IAI issued a press release regarding "Attributing Benefit to Periods of Service" as an explanatory material to the relevant requirements of PSAK 24, "Employee Benefits", which specifically explains how to attribute pension benefits to periods of service for pension plans with specific patterns based on the applicable Laws in Indonesia.

Based on the press release, DSAK IAI observed that the entity should attribute pension benefits only to each year in which an employee renders service from the age before retirement age, which is 24 years before retirement age (or, if employment commences on or after the age of 24 years before retirement age, from the date the employee first renders service to the retirement age).

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

c. Penerapan Amendemen dan Penyesuaian PSAK (lanjutan)

Siaran Pers Mengenai “Pengatribusian Imbalan pada Periode Jasa” yang Diterbitkan pada Bulan April 2022 (lanjutan)

Setiap perubahan liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan setelah penerapan atribusi imbalan sebagaimana dijelaskan dalam siaran pers ini dianggap sebagai perubahan kebijakan akuntansi. Berdasarkan siaran pers, setiap perusahaan perlu menilai waktu yang wajar untuk mengubah kebijakan akuntansinya terkait hal ini.

Perusahaan telah menerapkan persyaratan dari siaran pers dan telah melakukan perikatan dengan aktuaris independen untuk menghitung dampak dari perubahan kebijakan akuntansi ini.

Penerapan siaran pers tersebut di atas tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan untuk periode keuangan saat ini atau sebelumnya.

d. Transaksi Pihak-Pihak Berelasi

Berdasarkan PSAK 7, “Pengungkapan Pihak-Pihak Berelasi”, pihak berelasi dianggap terkait jika salah satu pihak memiliki kemampuan untuk mengendalikan (dengan cara kepemilikan langsung maupun tidak langsung) atau mempunyai pengaruh signifikan (dengan cara partisipasi dalam kebijakan keuangan dan operasional) selama pihak lain dalam membuat keputusan keuangan dan operasional.

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas yang menyiapkan laporan keuangannya (entitas pelapor).

- a) Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
- memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Adoption of Amendments and Improvements to PSAK (continued)

Press Release Regarding “Attributing Benefit to Periods of Service” Issued in April 2022 (continued)

Any changes in the estimated liabilities for employee benefits after applying the attribution of benefits as explained in this press release are considered as a change in accounting policy. Based on the press release, each company needs to assess the reasonable timing to change its accounting policy on this matter.

The Company has applied the requirements of the press release and has engaged with an independent actuary to calculate the impact of change in accounting policy.

The application of the above mentioned press release had no material effect on the amounts reported for the current or prior financial period.

d. Transactions with Related Parties

Based on PSAK 7, “Related Party Disclosures”, related parties deemed related if one party has the ability to control (by way of ownership, directly or indirectly) or exercise significant influence (by way of participation in the financial and operating policies) over the other party in making financial and operating decisions.

Related party is a person or an entity related to the entity who prepares the financial statements (the reporting entity).

- a) A person or a close member of that person’s family is related to a reporting entity if that person:
- has control or joint control over the reporting entity;
 - has significant influence over the reporting entity; or
 - is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Transaksi Pihak-Pihak Berelasi (lanjutan)

- b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
- Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain);
 - Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
 - Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
 - Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
 - Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;
 - Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a);
 - Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a)(i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas); atau
 - Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Seluruh transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan 27 atas laporan keuangan.

e. Instrumen Keuangan

Berdasarkan PSAK 71, "Instrumen Keuangan", instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang menimbulkan aset keuangan dari satu entitas dan liabilitas keuangan atau instrumen ekuitas dari entitas lain.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Transactions with Related Parties (continued)

- b) An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:
- The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others);
 - One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member);
 - Both entities are joint ventures of the same third party;
 - One entity is a joint venture of the same third party and the other entity is an associate of the third entity;
 - The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity;
 - The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a);
 - A person identified in (a)(i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity); or
 - The entity, or a member of a group which the entity is part of the group, providing personnel services of the key management to the reporting entity or the parent of the reporting entity.

All significant transactions with related parties were disclosed in Note 27 to the financial statements.

e. Financial Instruments

Based on PSAK 71, "Financial Instruments", a financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability or equity instrument of another entity.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran

Aset keuangan diklasifikasikan, pada pengakuan awal, yang selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi, nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI) dan nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL). Klasifikasi aset keuangan pada pengakuan awal tergantung pada karakteristik arus kas kontraktual aset keuangan dan model bisnis Perusahaan untuk mengelolanya. Perusahaan pada awalnya mengukur aset keuangan pada nilai wajar ditambah biaya transaksi, dalam hal aset keuangan bukan pada FVTPL.

Untuk aset keuangan diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVOCI, aset keuangan harus menimbulkan arus kas yang 'semata dari pembayaran pokok dan bunga' (SPPI) dari jumlah pokok terutang. Penilaian ini disebut sebagai tes SPPI dan dilakukan pada tingkat instrumen.

Model bisnis Perusahaan untuk mengelola aset keuangan mengacu pada bagaimana Perusahaan mengelola aset keuangannya untuk menghasilkan arus kas. Model bisnis menentukan apakah arus kas akan dihasilkan dari pengumpulan arus kas kontraktual, penjualan aset keuangan, atau keduanya.

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh regulasi atau konvensi di pasar (perdagangan reguler) diakui pada tanggal perdagangan, yaitu, tanggal Perusahaan berkomitmen untuk membeli atau menjual aset.

Perusahaan hanya memiliki aset keuangan yang diklasifikasikan dengan biaya perolehan diamortisasi. Perusahaan mengukur aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- Aset keuangan dimiliki dalam model bisnis dengan tujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mengumpulkan arus kas kontraktual, dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif (EIR) dan mengalami penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat aset dihentikan pengakuannya, dimodifikasi atau diturunkan nilainya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

e. Financial Instruments (continued)

Financial Assets

Recognition and Measurement

Financial assets are classified at initial recognition, and subsequently measured at amortized cost, fair value through other comprehensive income (FVOCI), and fair value through profit or loss (FVTPL). The classification of financial assets at initial recognition depends on the financial asset's contractual cash flow characteristics and the Company's business model for managing them. The Company initially measures a financial asset at its fair value plus transaction costs, in the case of a financial asset not at FVTPL.

In order for a financial asset to be classified and measured at amortized cost or FVOCI, it needs to give rise to cash flows that are 'solely payments of principal and interest' (SPPI) on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as the SPPI test and is performed at an instrument level.

The Company's business model for managing financial assets refers to how it manages its financial assets in order to generate cash flows. The business model determines whether cash flows will result from collecting contractual cash flows, selling the financial assets, or both.

Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the marketplace (regular way trades) are recognized on the trade date, i.e., the date that the Company commits to purchase or sell the asset.

The Company only had financial assets classified at amortized cost. The Company measures financial assets at amortized cost if both of the following conditions are met:

- The financial asset is held within a business model with the objective to hold financial assets in order to collect contractual cash flows, and
- The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest rate (EIR) method and are subject to impairment. Gains and losses are recognized in profit or loss when the asset is derecognized, modified or impaired.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Pengakuan dan Pengukuran (lanjutan)

Aset keuangan Perusahaan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi termasuk kas dan bank, piutang usaha dan piutang lain-lain.

Penghentian Pengakuan

Aset keuangan dihentikan pengakuannya ketika (a) hak kontraktual untuk menerima arus kas dari aset keuangan tersebut berakhir; (b) Perusahaan tetap memiliki hak untuk menerima arus kas dari aset keuangan tersebut, namun telah menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga di bawah kesepakatan "pass-through", dan (c) Perusahaan telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, atau Perusahaan tidak mentransfer maupun tidak memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat aset, namun telah mentransfer pengendalian atas aset tersebut.

Di mana Perusahaan telah mentransfer hak untuk menerima arus kas dari aset atau telah menandatangani perjanjian *pass-through*, dan tidak mentransfer maupun tidak memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan atau pengendalian ditransfer dari aset, aset tersebut diakui apabila besar kemungkinannya Perusahaan melanjutkan aset keuangan tersebut. Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur sebesar jumlah terendah dari jumlah tercatat asli aset dan jumlah maksimum pembayaran Perusahaan.

Liabilitas Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran

Perusahaan mengakui liabilitas keuangan pada saat timbulnya liabilitas kontraktual untuk menyerahkan kas atau aset keuangan lainnya kepada entitas lain.

Pada saat pengakuan awal, dalam hal liabilitas keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL), liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Setelah pengakuan awal, Perusahaan mengukur seluruh akun liabilitas keuangan, pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Liabilitas keuangan Perusahaan meliputi utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, beban masih harus dibayar and utang pembiayaan konsumen. Perusahaan tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

e. Financial Instruments (continued)

Financial Assets (continued)

Recognition and Measurement (continued)

The Company's financial assets at amortized cost include cash on hand and in banks, trade receivables and other receivables.

Derecognition

Financial assets are derecognized when (a) the contractual rights to receive cash flows from the financial assets have expired; (b) the Company retains the right to receive cash flows from the financial asset, but has assumed an obligation to pay the cash flows received without significant delay to a third party under a "pass-through" agreement, and (c) the Company has transferred substantially all risks and rewards of financial assets, or the Company has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of assets, but has transferred control over those assets.

Where the Company has transferred the right to receive cash flows from the asset or has entered into a pass-through agreement, and neither has transferred nor has substantially all the risks and rewards of financial asset or control transferred from the asset, the asset is recognized when it is probable that the Company continues the asset. Ongoing involvement, which takes the form of guaranteeing the transferred assets, is measured at the lower of the original carrying amount of the assets and the maximum amount of the Company's payments.

Financial Liabilities

Recognition and Measurement

Financial liabilities are recognized when the Company has contractual obligation to transfer cash or other financial assets to other entities.

Financial liabilities, which are not measured at fair value through profit or loss (FVTPL), are initially recognized at fair value plus transaction costs that are directly attributable to the liabilities.

Subsequently, the Company measures all of its financial liabilities, at amortized cost using effective interest method. The Company's financial liabilities include short-term bank loan, trade payables, other payables, accrued expenses and consumer financing payables. The Company has no financial liability measured at FVTPL.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Penghentian Pengakuan

Perusahaan menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas kontraktual telah dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

Ketika suatu liabilitas keuangan ditukar dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama atas persyaratan yang secara substansial berbeda, atau bila persyaratan dari liabilitas keuangan tersebut secara substansial dimodifikasi, pertukaran atau modifikasi persyaratan tersebut dicatat sebagai penghentian pengakuan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara jumlah tercatat masing-masing liabilitas keuangan tersebut diakui dalam laba rugi.

Saling Hapus antar Instrumen Keuangan

Aset dan liabilitas keuangan dapat saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan, jika dan hanya jika, 1) Perusahaan saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum dengan entitas lain untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan 2) berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Estimasi Nilai Wajar

Nilai wajar didefinisikan sebagai harga yang akan diterima untuk menjual aset atau dibayar untuk mengalihkan liabilitas dalam transaksi yang teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran di pasar utama atau, dalam ketiadaan, paling tidak pasar menguntungkan dimana Perusahaan memiliki akses pada tanggal tersebut. Nilai wajar liabilitas mencerminkan risiko wanprestasinya.

Jika tersedia, Perusahaan mengukur nilai wajar instrumen keuangan dengan menggunakan harga yang dikutip di pasar aktif untuk instrumen tersebut. Jika tidak ada harga dikutip di pasar aktif, maka Perusahaan menggunakan teknik penilaian yang memaksimalkan penggunaan input yang dapat diamati dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diamati.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

e. Financial Instruments (continued)

Financial Liabilities (continued)

Derecognition

The Company derecognized financial liabilities, when and only when, the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired.

Where an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in profit or loss.

Offsetting Financial Instruments

Financial assets and liabilities can be offset and the net amount is presented in the statements of financial position when, and only when, 1) the Company currently has rights that can be enforced by law with other entities to offset the recognized amounts and 2) intends to settle on a net basis or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

Estimation of Fair Value

Fair value is defined as 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 in the principal market or, in its absence, the most advantageous market to which the Company has accessed at that date. The fair value of a liability reflects its non-performance risk.

When available, the Company measures the fair value of a financial instrument using the quoted price in an active market for that instrument. If there is no quoted price in an active market, then the Company uses valuation techniques that maximize the use of relevant observable inputs and minimize the use of unobservable inputs.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Penurunan Nilai Aset Keuangan

Perusahaan mengakui penyisihan kerugian kredit ekspektasian (*expected credit loss/ECL*) atas aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. ECL adalah perkiraan kerugian kredit tertimbang probabilitas. Kerugian kredit diukur sebagai nilai sekarang dari semua kekurangan kas (yaitu, perbedaan antara arus kas yang jatuh tempo kepada Perusahaan sesuai dengan kontrak dan arus kas yang diharapkan akan diterima Perusahaan), didiskontokan dengan suku bunga efektif dari aset keuangan, dan mencerminkan informasi yang wajar dan dapat didukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya yang tidak semestinya tentang peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan.

Perusahaan mengakui penyisihan penurunan nilai berdasarkan ECL 12 bulan atau seumur hidup, tergantung pada apakah terdapat peningkatan yang signifikan dalam risiko kredit sejak pengakuan awal.

Saat menentukan apakah risiko kredit aset keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal dan saat mengestimasi ECL, Perusahaan mempertimbangkan informasi yang wajar dan dapat didukung yang relevan dan tersedia tanpa biaya atau upaya yang tidak semestinya. Ini mencakup informasi dan analisis kuantitatif dan kualitatif, berdasarkan pengalaman historis Perusahaan dan penilaian kredit yang diinformasikan dan termasuk informasi perkiraan masa depan.

Perusahaan mengakui ECL seumur hidup untuk piutang yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan. Perusahaan menggunakan matriks provisi yang didasarkan pada pengalaman kerugian kredit historis Perusahaan, disesuaikan dengan faktor-faktor yang bersifat perkiraan masa depan yang spesifik untuk peminjam dan lingkungan ekonomi. Pada setiap tanggal pelaporan, Perusahaan menilai apakah aset keuangan tersebut pada biaya perolehan diamortisasi mengalami penurunan nilai kredit. Aset keuangan mengalami penurunan nilai kredit ketika satu atau lebih peristiwa yang berdampak merugikan pada estimasi arus kas masa depan dari aset keuangan telah terjadi. Bukti aset keuangan mengalami penurunan nilai kredit mencakup data yang dapat diobservasi tentang peristiwa berikut:

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau peminjam;
- pelanggaran kontrak, seperti wanprestasi atau peristiwa lewat jatuh tempo;

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Impairment of Financial Assets

The Company recognizes allowance for Expected Credit Loss (ECL) on financial assets at amortized cost. ECLs are probability-weighted estimates of credit losses. Credit losses are measured as the present value of all cash shortfalls (i.e., the difference between the cash flows due to the Company in accordance with the contract and the cash flows that the Company expects to receive), discounted at the effective interest rate of the financial asset, and reflects fair and reliable information that is available without undue cost or effort about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions.

The Company recognizes an allowance for impairment based on a either 12-month or lifetime ECL basis, depending on whether there has been a significant increase in credit risk since initial recognition.

When determining whether the credit risk of a financial asset has increased significantly since initial recognition and when estimating ECLs, the Company takes into account relevant reasonable and supportable information that is relevant and available without undue cost or effort. This includes both quantitative and qualitative information and analysis, based on the Company historical experience and informed credit assessment and includes forward-looking information.

The Company recognizes lifetime ECLs for receivables that do not contain a significant financing component. The Company uses a provision matrix that is based on the Company's historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the borrower and the economic environment. At each reporting date, the Company assesses whether the financial assets are at amortized cost is impaired on credit. A financial asset is credit impaired when one or more events that adversely affect the estimated future cash flows of the financial asset have occurred. Evidence of a financial asset being credit impaired includes observable data about the following events:

- *significant financial difficulties experienced by the issuer or borrower;*
- *a breach of contract, such as default or past due events;*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

f. Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)

- pemberi pinjaman dari peminjam, karena alasan ekonomi atau kontrak yang berkaitan dengan kesulitan keuangan peminjam, setelah memberikan kepada peminjam suatu konsesi yang tidak akan dipertimbangkan oleh pemberi pinjaman;
- terdapat kemungkinan bahwa peminjam akan dinyatakan pailit atau reorganisasi keuangan lainnya;
- hilangnya pasar aktif dari aset keuangan tersebut karena kesulitan keuangan;
- pembelian atau asal mula aset keuangan dengan diskon besar yang mencerminkan kerugian kredit yang terjadi.

Perusahaan menganggap aset keuangan mengalami gagal bayar ketika pihak lawan gagal membayar kewajiban kontraktualnya, atau terdapat pelanggaran persyaratan kontraktual lainnya, seperti jaminan.

Perusahaan secara langsung mengurangi jumlah tercatat bruto dari aset keuangan ketika tidak ada ekspektasi yang wajar untuk memulihkan arus kas kontraktual atas aset keuangan, baik sebagian atau seluruhnya. Hal ini umumnya terjadi ketika Perusahaan menentukan bahwa peminjam tidak memiliki aset atau sumber pendapatan yang dapat menghasilkan arus kas yang cukup untuk membayar kembali jumlah yang dikenakan penghapusan tersebut. Namun, aset keuangan yang dihapusbukukan masih dapat dikenakan aktivitas penegakan hukum untuk mematuhi prosedur Perusahaan untuk pemulihan jumlah yang jatuh tempo. ECL atas aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diakui sebagai cadangan kerugian penurunan nilai terhadap jumlah tercatat bruto aset keuangan, dengan kerugian penurunan nilai (atau pembalikan) yang dihasilkan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

g. Kas dan Bank

Kas dan bank terdiri dari kas dan kas di bank yang tidak digunakan sebagai jaminan serta tidak dibatasi penggunaannya.

h. Persediaan

Berdasarkan PSAK 14, "Persediaan", persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Biaya perolehan persediaan meliputi seluruh biaya yang timbul sampai persediaan berada dalam kondisi dan lokasi saat ini, di mana ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang. Nilai realisasi neto adalah estimasi harga penjualan dalam kegiatan usaha normal dikurangi estimasi biaya yang diperlukan untuk melakukan penjualan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

f. Impairment of Financial Assets (continued)

- the lender(s) of the borrower, for economic or contractual reasons relating to the borrower's financial difficulty, having granted to the borrower a concession(s) that the lender(s) would not otherwise consider;
- it is becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or other financial reorganization;
- the disappearance of an active market for the financial asset because of financial difficulties;
- the purchase or origination of a financial asset at a deep discount that reflects the incurred credit losses.

The Company considers a financial asset to be in default when a counterparty fails to pay its contractual obligations, or there is a breach of other contractual terms, such as covenants.

The Company directly reduces the gross carrying amount of a financial asset when there is no reasonable expectation of recovering the contractual cash flows on a financial asset, either partially or in full. This is generally the case when the Company determines that the borrower does not have assets or sources of income that could generate sufficient cash flows to repay the amounts subject to the write-off. However, financial assets that are written off could still be subject to enforcement activities in order to comply with the Company's procedures for recovery of amounts due. The ECLs on financial assets at amortized cost are recognized as allowance for impairment losses against the gross carrying amount of the financial asset, with the resulting impairment losses (or reversals) recognized in the statements of profit or loss and other comprehensive income.

g. Cash on Hand and in Banks

Cash on hand and in banks consist of cash on hand and cash in banks which are not used as collateral and are not restricted.

h. Inventories

Based on PSAK 14, "Inventories", inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. The cost of inventories shall comprise all costs incurred in bringing the inventories to their present location and condition, which is determined using the weighted average method. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less applicable variable selling expenses.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

h. Persediaan (lanjutan)

Ketika persediaan digunakan atau dijual, jumlah tercatat persediaan tersebut diakui sebagai beban pada tahun di mana pendapatan terkait diakui.

Penyisihan penurunan nilai persediaan karena keusangan, kerusakan, kehilangan dan lambatnya perputaran ditentukan berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan masing-masing persediaan untuk mencerminkan nilai realisasi neto pada akhir tahun. Penyisihan penurunan nilai persediaan ke nilai realisasi neto dan seluruh kerugian persediaan diakui sebagai beban pada periode penurunan nilai atau kerugian terjadi.

Jumlah setiap pemulihan penyisihan penurunan nilai persediaan karena kenaikan nilai realisasi neto, diakui sebagai pengurangan terhadap jumlah persediaan yang diakui sebagai beban pada periode terjadinya pemulihan tersebut.

i. Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka

Uang Muka

Uang muka pada awalnya dicatat sebesar biaya transaksi, dan selanjutnya dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi kerugian penurunan nilai, jika ada.

Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi selama manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

j. Aset Tetap

Berdasarkan PSAK 16, "Aset Tetap", aset tetap dinyatakan berdasarkan biaya perolehan, tetapi tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari, dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Biaya perolehan awal aset tetap meliputi harga perolehan, termasuk bea impor dan pajak pembelian yang tidak boleh dikreditkan dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke kondisi dan lokasi yang diinginkan sesuai dengan tujuan penggunaan yang ditetapkan.

Biaya yang timbul setelah aset tetap digunakan, seperti beban perbaikan dan pemeliharaan, dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya. Apabila beban-beban tersebut menimbulkan peningkatan manfaat ekonomis di masa datang dari penggunaan aset tetap tersebut yang dapat melebihi kinerja normalnya, maka beban-beban tersebut dikapitalisasi sebagai tambahan biaya perolehan aset tetap.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

h. Inventories (continued)

When inventories are used or sold, the carrying amount of those inventories is recognized as an expense in the period in which the related revenue is recognized.

Provision for decline in value of inventory due to obsolescence, damage, loss and slow movement is determined based on a review of the condition of individual inventory to reflect its net realizable value at the end of the year. The amount of any allowance for writedown of inventories to net realizable value and all losses of inventories are recognized as an expense in the period the write-down or loss occurs.

The amount of any reversal of any allowance for write-down of inventories, arising from an increase in net realizable value, is recognized as a reduction in the amount of inventories recognized as an expense in the period in which the reversal occurs.

i. Advances and Prepaid Expenses

Advances

Advances are initially recorded at transaction cost, and subsequently recorded at cost less impairment loss, if any.

Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

j. Fixed Assets

Based on PSAK 16, "Fixed Assets", fixed assets are carried at cost, excluding day to day maintenance, less accumulated depreciation and any impairment in value, if any.

The initial cost of fixed assets consists of its purchase price, including import duties and taxes that cannot be credited and any directly attributable costs in bringing the asset to its working condition and location for its intended use.

Expenditures incurred after the fixed assets used in the operations, such as repairs and maintenance costs are charged to profit or loss as incurred. If these expenditures result in increase future economic benefits expected from the use of such fixed assets that can exceed the normal performance, then the expenditures are capitalized as additional costs of fixed assets.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
 (lanjutan)

j. Aset Tetap (lanjutan)

Penyusutan dihitung berdasarkan metode garis lurus selama masa manfaat aset tetap, sebagai berikut:

	Tahun / Years
Kendaraan alat berat	8
Kendaraan	4
Peralatan kantor	4

Aset dalam pembangunan dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Aset dalam pembangunan akan direklasifikasi ke aset tetap yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dan siap untuk digunakan. Penyusutan mulai dibebankan pada tanggal aset tersebut siap digunakan.

Jumlah tercatat aset tetap ditelaah kembali untuk dilakukan penurunan nilai apabila terdapat peristiwa atau perubahan kondisi tertentu yang mengindikasikan jumlah tercatat tersebut tidak dapat dipulihkan sepenuhnya.

Dalam setiap inspeksi yang signifikan, biaya yang diakui dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian apabila memenuhi kriteria pengakuan. Biaya inspeksi signifikan yang dikapitalisasi tersebut diamortisasi selama periode sampai dengan saat inspeksi signifikan berikutnya.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Aset tetap yang dijual atau dilepaskan, dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutan serta akumulasi penurunan nilai yang terkait dengan aset tetap tersebut.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap (ditentukan sebesar perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan, jika ada, dengan jumlah tercatat dari aset tetap tersebut) dan diakui dalam laba rugi pada tahun terjadinya penghentian pengakuan.

Nilai residu, jika ada, umur manfaat, serta metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan dampak dari setiap perubahan estimasi akuntansi yang dicatat secara prospektif.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
 POLICIES (continued)

j. Fixed Assets (continued)

Depreciation is computed on a straight-line basis over the useful lives, as follows:

	Tarif / Rates	
	12,5%	Heavy vehicles
	25%	Vehicles
	25%	Office equipment

Asset under construction is stated at cost and presented as part of fixed assets. Asset under construction will be transferred to the appropriate fixed assets account when construction is completed and the asset is ready for its intended use. Depreciation is charged when the asset is ready to use.

The carrying amounts of fixed assets are reviewed for impairment when events or changes in circumstances indicate that the carrying amounts may not be recoverable.

When each major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the item of fixed asset as a replacement if the recognition criteria are satisfied. Such major inspection is capitalized and amortized over the period until the next major inspection activity.

An item of fixed asset is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. When assets are sold or retired, the cost and related accumulated depreciation and any impairment loss are eliminated from the accounts.

Any gain or loss arising from derecognition of fixed assets (calculated as the difference between the net disposal proceeds, if any, and the carrying amount of the item) is included in profit or loss in the year the item is derecognized.

The assets' residual values, if any, useful lives and depreciation method are reviewed and adjusted if required, at each financial year end with the effect of any changes in accounting estimate accounted for on a prospective basis.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

k. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan menelaah apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, atau pada saat uji tahunan penurunan nilai aset perlu dilakukan, maka Perusahaan membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Aset yang diamortisasi ditelaah untuk penurunan nilai apabila terjadi kondisi atau perubahan yang mengindikasikan bahwa jumlah tercatat aset tidak dapat diperoleh kembali. Kerugian penurunan nilai diakui sebesar selisih jumlah tercatat aset terhadap jumlah terpulihkannya. Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset dikurangi biaya penjualan dengan nilai pakai. Untuk tujuan menguji penurunan nilai, aset dikelompokkan hingga unit terkecil yang menghasilkan arus kas terpisah teridentifikasi (unit penghasil kas). Aset non-keuangan yang mengalami penurunan nilai ditelaah untuk kemungkinan pembalikkan atas penurunan nilai tersebut pada setiap tanggal pelaporan.

l. Imbalan Kerja Karyawan

Perusahaan mengakui liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan sesuai dengan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 atau Undang-Undang Cipta Kerja dan peraturan pelaksanaannya, Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 tentang Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat serta Pemutusan Hubungan Kerja. Tidak ada pendanaan yang dibuat untuk program imbalan pasti ini.

Liabilitas neto Perusahaan atas program imbalan pasti dihitung dari nilai kini liabilitas imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program, jika ada. Perhitungan liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan dilakukan dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit* dimana perhitungan aktuaria dilakukan setiap akhir periode pelaporan.

Pengukuran kembali liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan, meliputi a) keuntungan dan kerugian aktuaria, b) imbal hasil atas aset program, tidak termasuk bunga, dan c) setiap perubahan dampak batas atas aset, tidak termasuk bunga, diakui dalam penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

Ketika program imbalan berubah atau terdapat kurtailmen atas program, bagian imbalan yang berubah terkait biaya jasa lalu, atau keuntungan atau kerugian kurtailmen, diakui di laba rugi pada saat terdapat perubahan atau kurtailmen atas program.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

k. Impairment of Non-Financial Asset

The Company assesses at the end of each reporting period, whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Company makes an estimate of the asset's recoverable amount. Assets that are subject to amortization 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 cost of disposal and value in use. For the purposes of assessing impairment, assets are grouped up to the lowest levels for which there are separately identifiable cash flows (cash-generating units). Non-financial assets that suffered an impairment are reviewed for possible reversal of the impairment at each reporting date.

l. Employee Benefits

The Company recognizes estimated liabilities for employee benefits in accordance with Company Regulation, Law No. 6 of 2023 or Job Creation Law and based on its implementing regulation, Government Regulation No. 35 of 2021 on Fixed Term Employment, Outsourcing, Working Hours and Rest Times and Termination. No funding has been made to this defined benefit plan.

The Company's net obligation in respect of the defined benefit plan is calculated as the present value of the defined benefit liability at the end of the reporting period less the fair value of plan assets, if any. The estimated liabilities for employee benefits is determined using the Projected Unit Credit method with actuarial valuations being carried out at the end of each reporting period.

Remeasurements of estimated liabilities for employee benefits, comprise of a) actuarial gains and losses, b) the return of plan assets, excluding interest, and c) the effect of asset ceiling, excluding interest, are recognized immediately in the other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurements are not reclassified to profit or loss in the subsequent periods.

When the benefits of a plan are changed, or when a plan is curtailed, the portion of the changed benefit related to past service of employees, or gain or loss on curtailment, is recognized immediately in profit or loss when the plan amendment or curtailment occurs.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

l. Imbalan Kerja Karyawan (lanjutan)

Perusahaan menentukan (penghasilan) beban bunga neto atas (aset) liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan neto dengan menerapkan tingkat bunga diskonto pada awal periode pelaporan tahunan untuk mengukur liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan selama periode berjalan.

Perusahaan mengakui keuntungan dan kerugian atas penyelesaian liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan pada saat penyelesaian terjadi. Keuntungan atau kerugian atas penyelesaian merupakan selisih antara nilai kini liabilitas imbalan pasca kerja yang ditetapkan pada tanggal penyelesaian dengan harga penyelesaian, termasuk setiap aset program yang dialihkan dan setiap pembayaran yang dilakukan secara langsung oleh Perusahaan sehubungan dengan penyelesaian tersebut.

Perusahaan mengakui (1) biaya jasa, yang terdiri dari biaya jasa kini, biaya jasa lalu, dan keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, dan (2) beban atau pendapatan bunga bersih dalam laporan laba rugi pada saat terjadinya.

m. Sewa

Berdasarkan PSAK 73, "Sewa", Perusahaan menentukan pada awal kontrak apakah suatu kontrak adalah atau berisi sewa dengan menilai apakah kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset yang diidentifikasi untuk suatu periode waktu sebagai pertukaran untuk imbalan.

Aset Hak-Guna

Perusahaan sebagai Penyewa

Perusahaan mengakui aset hak-guna pada tanggal dimulainya sewa (yaitu, tanggal aset yang pendasar tersedia untuk digunakan). Aset hak-guna diukur pada biaya perolehan, dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, dan disesuaikan untuk setiap pengukuran kembali liabilitas sewa. Biaya perolehan aset hak-guna mencakup jumlah liabilitas sewa yang diakui, biaya langsung awal yang timbul, dan pembayaran sewa yang dilakukan saat atau sebelum tanggal permulaan dan dikurangi dengan insentif sewa yang diterima.

Kecuali jika Perusahaan cukup yakin untuk memperoleh kepemilikan aset sewaan pada akhir masa sewa, aset hak-guna yang diakui disusutkan dengan metode garis lurus selama lebih pendek dari taksiran masa manfaat dan masa sewa, sebagai berikut:

	<u>Tahun / Years</u>	
Aset hak-guna - Kendaraan alat berat	8	ROU asset - Heavy vehicles
Aset hak-guna - Bangunan	3	ROU asset - Building
Aset hak-guna dapat mengalami penurunan nilai.		ROU assets are subject to impairment.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

l. Employee Benefits (continued)

The Company determines the net interest expense (income) on the net (asset) estimated liabilities for employee benefits for the period by applying the discount rate used to measure estimated liabilities for employee benefits at the beginning of the annual period.

The Company recognizes gains and losses on the settlement of estimated liabilities for employee benefits when the settlement occurs. The gain or loss on settlement is the difference between the present value of estimated liabilities for employee benefits being settled as determined on the date of settlement and the settlement price, including any plan assets transferred and any payment made directly by the Company in connection with the settlement.

The Company recognizes the (1) service costs, comprising of current service cost, past service cost, and any gain or loss on settlement, and (2) net interest expense or income immediately in profit or loss.

m. Leases

Based on PSAK 73, "Leases", the Company determines at contract inception whether a contract is, or contains, a lease by assessing whether the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration.

Right-of-Use Assets

The Company as Lessee

The Company recognizes right-of-use (ROU) assets at the commencement date of the lease (i.e., the date the underlying asset is available for use). ROU assets are measured at cost, less any accumulated depreciation and impairment losses, and adjusted for any remeasurement of lease liabilities. The cost of ROU assets includes the amount of lease liabilities recognized, initial direct costs incurred, and lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received.

Unless the Company is reasonably certain to obtain ownership of the leased asset at the end of the lease term, the recognized ROU assets are depreciated on a straight-line basis over the shorter of its estimated useful lives and the lease term, as follows:

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

m. Sewa (lanjutan)

Liabilitas Sewa

Pada tanggal dimulainya sewa, Perusahaan mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang harus dilakukan selama masa sewa. Pembayaran sewa mencakup pembayaran tetap (termasuk dalam pembayaran tetap secara substansi) dikurangi piutang insentif sewa, pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau tarif, dan jumlah yang diharapkan akan dibayar di bawah jaminan nilai sisa. Pembayaran sewa juga termasuk harga pelaksanaan dari opsi pembelian yang secara wajar pasti akan dilaksanakan oleh Perusahaan dan pembayaran denda untuk pengakhiran sewa, jika masa sewa mencerminkan Perusahaan melaksanakan opsi untuk mengakhiri sewa. Pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau tarif diakui sebagai beban pada periode terjadinya peristiwa atau kondisi yang memicu pembayaran tersebut.

Dalam menghitung nilai kini pembayaran sewa, Perusahaan menggunakan suku bunga pinjaman inkremental pada tanggal dimulainya sewa jika tingkat bunga implisit dalam sewa tidak segera dapat ditentukan. Setelah tanggal dimulainya, jumlah liabilitas sewa ditingkatkan untuk mencerminkan penambahan bunga dan dikurangi untuk pembayaran sewa yang dilakukan. Selain itu, jumlah tercatat liabilitas sewa diukur kembali jika terdapat modifikasi, perubahan jangka waktu sewa, perubahan pembayaran sewa tetap secara substansi, atau perubahan penilaian untuk pembelian aset yang mendasarinya.

Jual dan Sewa-Balik

Perusahaan menerapkan persyaratan penentuan kapan kewajiban pelaksanaan dalam PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan" telah terpenuhi untuk menentukan apakah pengalihan aset dicatat sebagai penjualan aset tersebut.

Jika pengalihan aset oleh penjual-penyewa memenuhi persyaratan dalam PSAK 72 untuk dicatat sebagai penjualan aset, maka:

- Penjual-penyewa mengukur aset hak-guna yang timbul dari sewa-balik pada proporsi jumlah tercatat aset sebelumnya yang terkait dengan hak guna yang dipertahankan oleh penjual-penyewa. Dengan demikian, penjual-penyewa mengakui hanya jumlah keuntungan atau kerugian yang terkait dengan hak yang dialihkan ke pembeli-pesewa;

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

m. Leases (continued)

Lease Liabilities

At the commencement date of the lease, the Company recognizes lease liabilities measured at the present value of lease payments to be made over the lease term. The lease payments include fixed payments (including in substance fixed payments) less any lease incentives receivable, variable lease payments that depend on an index or a rate, and amounts expected to be paid under residual value guarantees. The lease payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the Company and payments of penalties for terminating a lease, if the lease term reflects the Company exercising the option to terminate. The variable lease payments that do not depend on an index or a rate are recognized as expense in the period on which the event or condition that triggers the payment occurs.

In calculating the present value of lease payments, the Company uses the incremental borrowing rate at the lease commencement date if the interest rate implicit in the lease is not readily determinable. After the commencement date, the amount of lease liability is increased to reflect the accretion of interest and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities are remeasured if there is a modification, a change in the lease term, a change in the in-substance fixed lease payments or a change in the assessment to purchase the underlying asset.

Sale and Leaseback

The Company applies the requirements for determining when the performance obligations in PSAK 72, "Revenue from Contracts with Customers" are fulfilled to determine whether a transfer of an asset is recorded as a sale of the asset.

If the transfer of assets by the seller-lessee meets the requirements in PSAK 72 to be recorded as a sale of assets, then:

- The seller-lessee measures the use rights assets arising from the leaseback at the proportion of the previous carrying amount of the asset related to the use rights retained by the seller-lessee. Thus, the seller-lessee recognizes only the amount of gain or loss relating to the rights transferred to the buyer-lessor;

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

m. Sewa (lanjutan)

Jual dan Sewa-Balik (lanjutan)

- Pembeli-pesewa mencatat pembelian aset dengan menerapkan Pernyataan yang relevan, dan untuk sewa dengan menerapkan persyaratan akuntansi pesewa dalam Pernyataan ini.

Jika nilai wajar imbalan untuk penjualan aset tidak sama dengan nilai wajar aset, atau jika pembayaran untuk sewa tidak sama dengan harga pasar, maka Perusahaan melakukan penyesuaian di bawah ini untuk mengukur hasil penjualan pada nilai wajar:

- Jika di bawah harga pasar, maka dicatat sebagai pembayaran sewa dibayar di muka;
- Jika di atas harga pasar, maka dicatat sebagai tambahan pembiayaan yang diberikan oleh pembeli-pesewa kepada penjualan-penyewa.

Sewa Jangka Pendek

Perusahaan menerapkan pengecualian pengakuan untuk sewa jangka pendek (yaitu, sewa yang memiliki jangka waktu sewa dalam 12 bulan atau kurang dari tanggal permulaan dan tidak mengandung opsi pembelian). Pembayaran sewa untuk sewa jangka pendek diakui sebagai beban dengan menggunakan metode garis lurus selama masa sewa.

n. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan

Perusahaan mengakui pendapatan dari kontrak dengan pelanggan ketika atau selama Perusahaan memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan (yaitu, aset) kepada pelanggan. Aset dialihkan ketika atau selama pelanggan memperoleh pengendalian atas aset tersebut.

Untuk setiap kewajiban pelaksanaan yang diidentifikasi, Perusahaan menentukan pada insepri kontrak apakah entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan sepanjang waktu atau memenuhi kewajiban pelaksanaan pada suatu waktu tertentu. Jika entitas tidak memenuhi kewajiban pelaksanaan sepanjang waktu, maka kewajiban pelaksanaan dipenuhi pada suatu waktu tertentu.

Perusahaan memenuhi kewajiban pelaksanaan dan mengakui pendapatan sepanjang waktu, jika satu dari kriteria berikut terpenuhi:

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

m. Leases (continued)

Sale and Leaseback (continued)

- Buyer-lessor account for purchases of assets applying the relevant Standard, and for leases applying the accounting requirements of the lessor in this Standard.

If the fair value of the consideration for the sale of the asset does not equal the fair value of the asset, or if the payment for the lease does not equal the market price, the entity shall make the following adjustments to measure the proceeds at fair value:

- If it is below market price, it is recorded as prepaid rent;
- If it is above the market price, it is recorded as additional financing provided by the buyer-lessor to the seller-lessee.

Short-Term Leases

The Company applies the short-term lease recognition exemption to its short-term leases (i.e., those leases that have a lease term of 12 months or less from the commencement date and do not contain a purchase option). Lease payments on short-term leases are recognized as expense on a straight-line basis over the lease term.

n. Revenue and Expense Recognition

Revenue from Contracts with Customers

The Company recognizes revenue from contracts with customers when or while the Company fulfills its performance obligations by transferring the promised goods or services (i.e., assets) to the customers. Assets are transferred when or while the customer gains control of the asset.

For each identified performance obligation, the Company determines at contract inception whether the entity fulfills a performance obligation over time or fulfills a performance obligation at a point in time. If the entity does not fulfill performance obligations over time, the performance obligations are fulfilled at a point in time.

The Company fulfills its performance obligations and recognizes revenue over time, if one of the following criteria is met:

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

n. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan
(lanjutan)

- Pelanggan secara simultan menerima dan mengonsumsi manfaat yang disediakan dari pelaksanaan Perusahaan selama Perusahaan melaksanakan kewajiban pelaksanaannya;
- Pelaksanaan Perusahaan menimbulkan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan selama aset tersebut ditimbulkan atau ditingkatkan; atau
- Pelaksanaan Perusahaan tidak menimbulkan suatu aset dengan penggunaan alternatif bagi Perusahaan dan Perusahaan memiliki hak atas pembayaran yang dapat dipaksakan atas pelaksanaan yang telah diselesaikan sampai saat ini.

Perusahaan menerapkan PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", yang mensyaratkan pengakuan pendapatan untuk memenuhi 5 (lima) langkah analisis, sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan.
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
3. Menentukan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan dan pajak pertambahan nilai, yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan.
4. Mengalokasikan 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 relative diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin.
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memperoleh kendali atas barang atau jasa tersebut).

Perusahaan menentukan apakah Perusahaan merupakan prinsipal atau agen untuk masing-masing barang atau jasa tertentu yang dijanjikan kepada pelanggan. Perusahaan secara umum menyimpulkan bahwa Perusahaan adalah prinsipal dalam kontrak pendapatannya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

n. Revenue and Expense Recognition
(continued)

Revenue from Contracts with Customers
(continued)

- Customers simultaneously receive and consume the benefits provided by the Company as long as the Company carries out its implementation obligations;
- The Company's operations create or increase assets controlled by customers as long as those assets are generated or enhanced; or
- The Company does not give rise to an asset with alternative uses for the Company and the Company has the right to enforceable payments for the performance that has been completed to date.

The Company has adopted PSAK 72, "Revenue from Contracts with Customers", which requires revenue recognition to fulfill 5 (five) steps of assessment, as follows:

1. Identify contract(s) with a 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, net of discounts, returns, sales incentives and value added tax, which an entity expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services.
4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. When these are not directly observable, the relative stand-alone selling prices are estimated based on expected cost plus margin.
5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of those goods or services).

The Company determines whether the Company is the principal or agent for certain goods or services promised to customers. The Company has generally concluded that the Company is the principal in its revenue contracts.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

n. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

**Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan
(lanjutan)**

Kriteria khusus berikut ini juga harus dipenuhi sebelum pendapatan diakui:

Pendapatan Jasa

Pendapatan jasa diakui pada saat jasa telah diberikan sesuai dengan persyaratan kontrak. Jika besar kemungkinan diskon akan diberikan dan jumlahnya dapat diukur dengan andal, diskonto tersebut diakui sebagai pengurang pendapatan pada saat penjualan diakui.

Saldo Kontrak

Piutang

Piutang adalah hak imbalan entitas yang tidak bersyarat. Hak imbalan tidak bersyarat jika hanya berlalunya waktu yang disyaratkan sebelum pembayaran imbalan jatuh tempo.

**Pendapatan dari Sumber Lain di Luar Cakupan
PSAK 72**

Pendapatan bunga diakui sebagai pendapatan bunga dengan menggunakan metode suku bunga efektif dan disajikan setelah dikurangi pajak final yang berlaku.

Pengakuan Beban

Beban diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

Beban bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

o. Pajak Penghasilan

Beban pajak penghasilan terdiri dari jumlah beban pajak kini dan pajak tangguhan.

Pajak diakui sebagai pendapatan atau beban dan termasuk dalam laba rugi untuk periode berjalan, kecuali pajak yang timbul dari transaksi atau kejadian yang diakui di luar laba rugi. Pajak yang terkait dengan pos-pos yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain dicatat dalam penghasilan komprehensif lain dan pajak terkait dengan pos-pos yang diakui langsung dalam ekuitas dicatat dalam ekuitas.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

n. Revenue and Expense Recognition
(continued)

**Revenue from Contracts with Customers
(continued)**

The following special recognition criteria must also be met before income is recognized:

Revenues from Services

Revenues from services is recognized when the services have been rendered in accordance with the terms of the contract. If it is probable that discounts will be granted and the amount can be measured reliably, then the discount is recognized as a reduction of revenue as the sales are recognized.

Contract Balances

Receivables

A receivable is an unconditional right of consideration for an entity. The entitlement to benefit is unconditional if only the passage of time that is required before payment of the benefits is due.

**Revenue from Other Source Outside the Scope
of PSAK 72**

Interest income is recognized as the interest accrues using effective interest method and presented net of applicable final tax.

Expense Recognition

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

Interest expense for all financial instruments are recognized in profit or loss on accrual basis using the effective interest rate method.

o. Income Tax

Income tax expense represents the sum of the current tax and deferred tax.

Tax is recognized as income or an expense and included in profit or loss for the period, except to the extent that the tax arises from a transaction or event which is recognized outside profit or loss. Tax that relates to items recognized in other comprehensive income is recognized in other comprehensive income and tax that related to items recognized directly in equity is recognized in equity.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

o. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Pajak Kini

Pajak terutang kini didasarkan pada laba kena pajak tahun berjalan. Liabilitas pajak kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial berlaku pada akhir periode pelaporan.

Manajemen secara berkala mengevaluasi jumlah yang dilaporkan di dalam Surat Pemberitahuan (SPT) Tahunan terkait dengan keadaan di mana peraturan pajak yang berlaku memerlukan interpretasi dan jika diperlukan, manajemen akan menghitung provisi atas jumlah yang mungkin timbul.

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diakui dengan menggunakan metode liabilitas atas perbedaan temporer antara dasar pajak aset dan liabilitas dengan jumlah tercatatnya pada tanggal pelaporan.

Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal dan kredit pajak yang tidak terpakai sejauh realisasi atas manfaat pajak tersebut dimungkinkan. Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah pada setiap akhir periode pelaporan dan diturunkan apabila itu tidak lagi kemungkinan jumlah laba fiskal memadai akan tersedia untuk mengkompensasi sebagian atau semua aset pajak tangguhan. Aset pajak tangguhan yang belum diakui dinilai kembali pada akhir periode pelaporan dan diakui sepanjang besar kemungkinan bahwa laba kena pajak mendatang akan tersedia untuk dipulihkan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diekspektasikan akan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan berdasarkan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang berlaku atau secara substansial telah diberlakukan pada tanggal pelaporan.

Pajak tangguhan dibebankan atau dikreditkan dalam laba rugi, kecuali bila berhubungan dengan transaksi dibebankan atau dikreditkan langsung ke ekuitas, dalam hal pajak tangguhan tersebut juga dibebankan atau dikreditkan langsung ke ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan dapat saling hapus, jika dan hanya jika, 1) terdapat hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus antara aset dan liabilitas pajak kini dan 2) aset serta liabilitas pajak tangguhan tersebut terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

o. Income Tax (continued)

Current Tax

The current tax payable is based on taxable profit for the year. The liability for current tax is calculated using tax rates that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.

Management periodically evaluates the amount reported in the Annual Tax Return (SPT) in relation to the circumstances in which the applicable tax regulations are subject to interpretation and, if necessary, the management will calculate the amount of fees that may arise.

Deferred Tax

Deferred tax is recognized using the liability method on temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities with their carrying amount at the reporting date.

Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and for the carry forward of unused tax losses and unused tax credits to the extent the realization of such tax benefit is probable. The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred tax assets to be utilized. Unrecognized deferred tax assets are reassessed at the end of the reporting period and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable profits will allow the deferred tax assets to be recovered.

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 rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the reporting date.

Deferred tax is charged to or credited in profit or loss, except when it relates to items charged to or credited directly in equity, in which case the deferred tax is also charged to or credited directly in equity.

Deferred tax assets and liabilities can be offset if, and only if, 1) there is a legally enforceable right to offset the current tax assets and liabilities and 2) the deferred tax assets and liabilities relate to the same taxable entity and the same taxation authority.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

p. Laba per Saham

Berdasarkan PSAK 56, "Laba per Saham", laba per saham (LPS) dasar dihitung dengan membagi laba bersih dengan rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar pada periode yang bersangkutan.

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih dengan rata-rata tertimbang ditambah dengan rata-rata tertimbang jumlah saham yang akan diterbitkan atas konversi efek yang berpotensi saham yang bersifat dilutif.

Jika jumlah saham biasa atau efek berpotensi saham biasa naik dengan adanya penerbitan saham bonus (kapitalisasi agio saham), dividen saham (kapitalisasi laba) atau pemecahan saham, atau turun karena penggabungan saham (*reverse stock split*), maka perhitungan LPS dasar untuk seluruh periode sajian harus disesuaikan secara retrospektif.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan Perusahaan mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah-jumlah pendapatan, beban, aset dan liabilitas yang dilaporkan serta pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada tiap-tiap akhir periode pelaporan.

Pertimbangan, estimasi dan asumsi yang digunakan dalam mempersiapkan laporan keuangan tersebut ditelaah secara berkala berdasarkan pengalaman historis dan berbagai faktor, termasuk ekspektasi dari kejadian-kejadian di masa depan yang mungkin terjadi. Namun, hasil aktual dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi. Ketidakpastian atas asumsi serta estimasi tersebut dapat menimbulkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas pada tahun berikutnya.

a. Pertimbangan

Pertimbangan-pertimbangan berikut dibuat oleh manajemen dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan yang memiliki dampak yang paling signifikan terhadap jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan:

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Perusahaan menetapkan klasifikasi aset dan liabilitas tertentu sebagai aset dan liabilitas keuangan dengan menilai apakah aset dan liabilitas tersebut memenuhi definisi aset dan liabilitas keuangan. Dengan demikian, aset dan liabilitas keuangan dicatat sesuai kebijakan akuntansi Perusahaan yang diungkapkan pada Catatan 2e.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

p. Earnings per Share

Based on PSAK 56, "Earnings per Share", basic earnings per share (EPS) is computed by dividing net income with the weighted average number of shares outstanding during the period.

Diluted earnings per share is calculated by dividing profit for the period by the weighted average number of shares outstanding plus the weighted average number of shares outstanding which would be issued on the conversion of the dilutive potential shares.

If the number of common shares or convertible securities increases due to the issuance of bonus share (capitalization of additional paid-in capital), stock dividend (income capitalization) or stock split, or decrease due to reverse stock split, then basic EPS calculation for the period shall be adjusted retrospectively.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of the Company's financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenue, expenses, assets and liabilities and the disclosure of contingent liabilities, at the reporting date.

The judgments, estimates and assumptions used in preparing the financial statements have been regularly reviewed based on historical experience and various factors, including expectation for future event that might occur. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that could require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.

a. Judgments

The following judgments are made by management in the process of applying the Company's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the financial statements:

Classification of Financial Assets and Liabilities

The Company determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and liabilities by judging if they meet the definition. Accordingly, the financial assets and liabilities are accounted for in accordance with the Company's accounting policies disclosed in Note 2e.

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

a. Pertimbangan (lanjutan)

Keberadaan Kontrak

Dokumen utama Perusahaan adalah kontrak kerja sama yang disetujui dengan persyaratan yang diidentifikasi dengan jelas termasuk spesifikasi jasa yang diberikan dan produk yang dijual dan persyaratan pembayaran. Selain itu, bagian dari proses penilaian Perusahaan sebelum pengakuan pendapatan adalah untuk menilai kemungkinan bahwa Perusahaan akan mengumpulkan imbalan yang menjadi haknya untuk ditukar dengan barang yang dijual dan jasa yang diberikan yang akan dialihkan kepada pelanggan.

Menentukan apakah suatu Kontrak Mengandung Sewa

Perusahaan menggunakan pertimbangannya dalam menentukan apakah suatu kontrak berisi sewa. Saat dimulainya kontrak, Perusahaan membuat penilaian apakah Perusahaan berhak atas kontrak tersebut untuk memperoleh secara substansial semua manfaat ekonomi dari penggunaan aset yang diidentifikasi dan hak untuk mengarahkan penggunaan aset yang diidentifikasi.

b. Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas untuk periode/tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Perusahaan 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 Perusahaan. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Penilaian untuk ECL

Perusahaan membentuk cadangan kerugian penurunan nilai pada tingkat yang dianggap memadai untuk menyediakan kemungkinan piutang tak tertagih. Perusahaan menggunakan matriks provisi untuk piutang usaha dan piutang lain-lain untuk menghitung ECL. Perusahaan melakukan peninjauan berkala terhadap usia dan status akunnya, yang dirancang untuk mengidentifikasi akun yang mengalami penurunan nilai. Penilaian korelasi antara tingkat wanprestasi yang diamati secara historis, perkiraan kondisi ekonomi dan ECL adalah perkiraan yang signifikan. Jumlah ECL sensitif terhadap perubahan keadaan dan prakiraan kondisi ekonomi. Jumlah tercatat dari piutang usaha dan piutang lain-lain diungkapkan masing-masing pada Catatan 5 dan 6 atas laporan keuangan.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

a. Judgments (continued)

Existence of a Contract

The Company's primary document is an approved cooperation contract with a customer with terms clearly identified including the specifications of services provided and products sold and payment terms. In addition, part of the assessment process of the Company before revenue recognition is to assess the probability that the Company will collect the consideration to which it will be entitled in exchange for the goods sold and services provided that will be transferred to the customer.

Determining whether a Contract Contains a Lease

The Company uses its judgment in determining whether a contract contains a lease. At inception of a contract, the Company makes an assessment whether it has the right to obtain substantially all the economic benefits from the use of the identified asset and the right to direct the use of the identified asset.

b. Estimates and Assumptions

The key assumptions related to the future and the key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of material adjustments to the carrying amount of assets and liabilities within the next period/year end are disclosed below. The Company's assumptions and estimates are based on reference available at the time the financial statements are prepared. Current condition and assumptions regarding future developments may change due to market changes or circumstances beyond the control of the Company. These changes are reflected in the related assumptions as incurred.

Assessment for ECL

The Company maintains an allowance for impairment loss at a level considered adequate to provide for potential uncollectible receivables. The Company uses a provision matrix for trade receivables and other receivables to calculate ECLs. The Company performs a regular review of the age and status of its accounts, designed to identify accounts for impairment. The assessment of the correlation between historical observed default rates, forecasted economic conditions and ECLs is a significant estimate. The amount of ECLs is sensitive to changes in circumstances and of forecast economic conditions. The carrying amounts of the trade receivables and other receivables are disclosed in Notes 5 and 6 to the financial statements, respectively.

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Estimasi Tingkat Suku Bunga Inkremental

Perusahaan tidak dapat langsung menentukan tingkat bunga implisit dalam sewa. Oleh karena itu, ia menggunakan suku bunga pinjaman inkremental yang relevan untuk mengukur liabilitas sewa. Suku bunga pinjaman inkremental adalah suku bunga yang harus dibayar Perusahaan untuk meminjam dalam jangka waktu yang sama dan dengan jaminan yang sama, dana yang diperlukan untuk memperoleh aset dengan nilai yang sama dengan aset hak-guna dalam lingkungan ekonomi yang serupa. Oleh karena itu, suku bunga pinjaman inkremental mencerminkan jumlah yang harus dibayar Perusahaan, yang memerlukan estimasi ketika tidak tersedia suku bunga yang dapat diobservasi dan untuk membuat penyesuaian untuk mencerminkan syarat dan ketentuan sewa. Perusahaan mengestimasi kenaikan suku bunga pinjaman menggunakan input yang dapat diobservasi (seperti suku bunga pasar) jika tersedia dan diharuskan untuk mempertimbangkan kontrak tertentu dan estimasi spesifik entitas.

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 8 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Perusahaan 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. Jumlah tercatat aset tetap diungkapkan pada Catatan 10 atas laporan keuangan.

Imbalan Kerja Karyawan

Penentuan liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan dan beban imbalan kerja karyawan Perusahaan 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.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

b. Estimates and Assumptions (continued)

Estimating the Incremental Borrowing Rate

The Company cannot readily determine the interest rate implicit in the leases. Therefore, it uses its relevant incremental borrowing rate to measure lease liabilities. The incremental borrowing rate is the rate of interest that the Company would have to pay to borrow over a similar term, and with a similar security, the funds necessary to obtain an asset of a similar value to the right-of-use assets in a similar economic environment. The incremental borrowing rate, therefore, reflects what the Company would have to pay, which requires estimation when no observable rates are available and to make adjustments to reflect the terms and conditions of the lease. The Company estimates the incremental borrowing rate using observable inputs (such as market interest rates) when available and is required to consider certain contract and entity specific estimates.

Depreciation of Fixed Assets

The acquisition costs of fixed assets are depreciated using the straight-line method over the estimated economic useful lives. Management estimates the useful lives of fixed assets between 4 until 8 years. These are the common life expectancies applied in the industry. Changes in the expected level of usage and technological developments may affect the economic useful lives and residual values of these assets and therefore future depreciation charges could be revised. The carrying amount of the fixed assets is disclosed in Note 10 to the financial statements.

Employee Benefits

The determination of the Company's estimated liabilities for employee benefits and employee benefits expense is dependent on its selection of certain assumptions used by 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.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Imbalan Kerja Karyawan (lanjutan)

Hasil aktual yang berbeda dengan jumlah yang diestimasi diperlakukan sesuai dengan kebijakan sebagaimana diatur dalam Catatan 21 atas laporan keuangan. Sementara manajemen Perusahaan berpendapat bahwa asumsi yang digunakan adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan dari hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan secara material dapat mempengaruhi perkiraan jumlah liabilitas imbalan pasca kerja dan beban imbalan kerja karyawan. Jumlah tercatat liabilitas diestimasi atas imbalan karyawan diungkapkan pada Catatan 18 atas laporan keuangan.

Pajak Penghasilan

Perusahaan selaku wajib pajak menghitung liabilitas perpajakannya secara *self-assessment* berdasarkan pada peraturan yang berlaku. Perhitungan tersebut dianggap benar selama belum terdapat ketetapan dari Direktorat Jenderal Pajak atas jumlah pajak yang terutang atau ketika sampai dengan jangka waktu 5 (lima) tahun (masa daluwarsa pajak) tidak terdapat ketetapan pajak yang diterbitkan. Perbedaan jumlah pajak penghasilan yang terutang dapat disebabkan oleh beberapa hal seperti pemeriksaan pajak, penemuan bukti-bukti pajak baru dan perbedaan interpretasi antara manajemen dan pejabat kantor pajak terhadap peraturan pajak tertentu.

Perbedaan hasil aktual dan jumlah tercatat tersebut dapat mempengaruhi jumlah tagihan pajak, utang pajak, beban pajak dan aset pajak tangguhan.

Perusahaan mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 16.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

b. Estimates and Assumptions (continued)

Employee Benefits (continued)

Actual results that differ from the Company's assumptions are treated in accordance with the policies as mentioned in Note 21 to the financial statements. While the Company's believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Company's actual experience or significant changes in the Company's assumptions may materially affect its estimated liabilities for employee benefits and employee benefits expense. The carrying amount of the estimated liabilities for employee benefits is disclosed in Note 18 to the financial statements.

Income Tax

The Company as a taxpayer calculates its tax obligation by self-assessment based on current tax regulations. The calculation is considered correct to the extent that there is no tax assessment letter from the Directorate General of Taxes for the tax reported amount or within 5 (five) years (maximum elapse tax period) there is no tax assessment letter issued. The difference in the income tax liabilities might arise from tax audit, new tax evidences and different interpretation on certain tax regulations between management and the tax officer.

Any difference between the actual result and the carrying amount could affect the amount of tax claim, tax obligation, tax expense and deferred tax assets.

The Company recognizes liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due. Further details are disclosed in Note 16.

4. KAS DAN BANK

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2023 / September 30, 2023	31 Desember 2022 / December 31, 2022	31 Desember 2021 / December 31, 2021	
Kas	134.944.200	188.108.100	246.795.783	Cash on hand
Kas di bank				Cash in banks
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.260.430.480	2.221.363.365	233.110	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	16.871.213	18.137.068	1.580.000	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank UOB Indonesia	4.308.469	5.034.998	6.092.190	PT Bank UOB Indonesia
Sub-jumlah	1.281.610.162	2.244.535.431	7.905.300	Sub-total
Jumlah	1.416.554.362	2.432.643.531	254.701.083	Total

Pada tanggal 30 September 2023, 31 Desember 2022 dan 2021, tidak terdapat saldo kas dan bank yang ditempatkan pada pihak berelasi ataupun yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman.

4. CASH ON HAND AND IN BANKS

This account consists of:

	30 September 2023 / September 30, 2023	31 Desember 2022 / December 31, 2022	31 Desember 2021 / December 31, 2021	
Kas	134.944.200	188.108.100	246.795.783	Cash on hand
Kas di bank				Cash in banks
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.260.430.480	2.221.363.365	233.110	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	16.871.213	18.137.068	1.580.000	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank UOB Indonesia	4.308.469	5.034.998	6.092.190	PT Bank UOB Indonesia
Sub-jumlah	1.281.610.162	2.244.535.431	7.905.300	Sub-total
Jumlah	1.416.554.362	2.432.643.531	254.701.083	Total

As of September 30, 2023, December 31, 2022 and 2021, there are no cash on hand and in banks placed with related parties or used as collateral for a loan.

5. PIUTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

a. Berdasarkan pelanggan

	30 September 2023 / September 30, 2023	31 Desember 2022 / December 31, 2022	31 Desember 2021 / December 31, 2021	
<u>Pihak ketiga</u>				<u>Third parties</u>
PT Karya Makmur Bahagia	5.504.387.272	5.177.781.212	1.237.349.056	PT Karya Makmur Bahagia
PT Paripurna Swakarsa	4.050.572.754	-	-	PT Paripurna Swakarsa
PT Swadaya Andika	69.647.104	752.043.514	-	PT Swadaya Andika
Piutang usaha - pihak ketiga	9.624.607.130	5.929.824.726	1.237.349.056	Trade receivables - third parties
<u>Pihak berelasi (Catatan 27)</u>				<u>Related party (Note 27)</u>
PT Central Pratama				PT Central Pratama
Property	4.064.726.809	4.917.225.668	532.221.578	Property
Dikurangi cadangan penurunan Nilai piutang usaha	-	166.060.186	243.121.535	Less allowance for impairment of trade receivables
Piutang usaha - pihak berelasi - bersih	4.064.726.809	4.751.165.482	289.100.043	Trade receivable - related party - net
Bersih	13.689.333.939	10.680.990.208	1.526.449.099	Net

b. Berdasarkan umur

	30 September 2023 / September 30, 2023	31 Desember 2022 / December 31, 2022	31 Desember 2021 / December 31, 2021	
Belum jatuh tempo	7.435.387.287	5.973.306.799	487.974.017	Not yet due
Lewat jatuh tempo:				Past due:
1 - 30 hari	4.238.020.387	3.301.210.794	949.813.827	1 - 30 days
31 - 60 hari	192.790.022	636.082.625	90.622.790	31 - 60 days
61 - 180 hari	1.508.819.635	361.988.531	10.000.000	61 - 180 days
181 - 360 hari	112.472.543	343.301.645	19.440.000	181 - 360 days
Lebih dari 360 hari	201.844.065	231.160.000	211.720.000	More than 360 days
Jumlah	13.689.333.939	10.847.050.394	1.769.570.634	Total
Dikurangi cadangan penurunan nilai piutang usaha	-	166.060.186	243.121.535	Less allowance for impairment of trade receivables
Bersih	13.689.333.939	10.680.990.208	1.526.449.099	Net

5. TRADE RECEIVABLES

This account consists of:

a. Based on customers

	30 September 2023 / September 30, 2023	31 Desember 2022 / December 31, 2022	31 Desember 2021 / December 31, 2021	
<u>Pihak ketiga</u>				<u>Third parties</u>
PT Karya Makmur Bahagia	5.504.387.272	5.177.781.212	1.237.349.056	PT Karya Makmur Bahagia
PT Paripurna Swakarsa	4.050.572.754	-	-	PT Paripurna Swakarsa
PT Swadaya Andika	69.647.104	752.043.514	-	PT Swadaya Andika
Piutang usaha - pihak ketiga	9.624.607.130	5.929.824.726	1.237.349.056	Trade receivables - third parties
<u>Pihak berelasi (Catatan 27)</u>				<u>Related party (Note 27)</u>
PT Central Pratama				PT Central Pratama
Property	4.064.726.809	4.917.225.668	532.221.578	Property
Dikurangi cadangan penurunan Nilai piutang usaha	-	166.060.186	243.121.535	Less allowance for impairment of trade receivables
Piutang usaha - pihak berelasi - bersih	4.064.726.809	4.751.165.482	289.100.043	Trade receivable - related party - net
Bersih	13.689.333.939	10.680.990.208	1.526.449.099	Net

b. Based on aging

	30 September 2023 / September 30, 2023	31 Desember 2022 / December 31, 2022	31 Desember 2021 / December 31, 2021	
Belum jatuh tempo	7.435.387.287	5.973.306.799	487.974.017	Not yet due
Lewat jatuh tempo:				Past due:
1 - 30 hari	4.238.020.387	3.301.210.794	949.813.827	1 - 30 days
31 - 60 hari	192.790.022	636.082.625	90.622.790	31 - 60 days
61 - 180 hari	1.508.819.635	361.988.531	10.000.000	61 - 180 days
181 - 360 hari	112.472.543	343.301.645	19.440.000	181 - 360 days
Lebih dari 360 hari	201.844.065	231.160.000	211.720.000	More than 360 days
Jumlah	13.689.333.939	10.847.050.394	1.769.570.634	Total
Dikurangi cadangan penurunan nilai piutang usaha	-	166.060.186	243.121.535	Less allowance for impairment of trade receivables
Bersih	13.689.333.939	10.680.990.208	1.526.449.099	Net

5. PIUTANG USAHA (lanjutan)

Mutasi cadangan penurunan nilai piutang usaha sebagai berikut:

	<u>30 September 2023 / September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022 / December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021 / December 31, 2021</u>	
Saldo awal	166.060.186	243.121.535	41.860.377	<i>Beginning balance</i>
Penambahan (Catatan 25)	-	-	201.261.158	<i>Additions (Note 25)</i>
Pemulihan (Catatan 25)	<u>(166.060.186)</u>	<u>(77.061.349)</u>	<u>-</u>	<i>Recovery (Note 25)</i>
Saldo akhir	<u>-</u>	<u>166.060.186</u>	<u>243.121.535</u>	<i>Ending balance</i>

Pada tanggal 30 September 2023, manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha dapat tertagih, sehingga, tidak terdapat cadangan penurunan nilai atas piutang usaha.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, manajemen berkeyakinan bahwa cadangan penurunan nilai piutang usaha cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang usaha.

Pada tanggal 30 September 2023, 31 Desember 2022 dan 2021, tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan sebagai jaminan atas pinjaman.

5. TRADE RECEIVABLES (continued)

Movement in the allowance for impairment of trade receivables is as follows:

As of September 30, 2023, management believes that all trade receivables are collectible, therefore, no allowance for impairment of trade receivables is provided.

As of December 31, 2022 and 2021, management believes that the allowance for impairment in value of trade receivables is sufficient to cover possible losses which might arise from uncollectible trade receivables.

As of September 30, 2023, December 31, 2022 and 2021, there are no trade receivables pledged as collateral for a loan.

6. PIUTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari dari:

	<u>30 September 2023 / September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022 / December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021 / December 31, 2021</u>	
<u>Pihak ketiga</u>				<u><i>Third parties</i></u>
Karyawan	485.181.344	553.209.330	89.500.000	<i>Employees</i>
Operator	<u>251.775.425</u>	<u>120.452.458</u>	<u>174.702.462</u>	<i>Operators</i>
Sub-jumlah	<u>736.956.769</u>	<u>673.661.788</u>	<u>264.202.462</u>	<i>Sub-total</i>
<u>Pihak berelasi (Catatan 27)</u>				<u><i>Related parties (Note 27)</i></u>
PT Cahaya Inti Solusindo	-	-	958.099.573	<i>PT Cahaya Inti Solusindo</i>
Delson Tengdyantono	-	-	755.000.000	<i>Delson Tengdyantono</i>
Gofli Setia	-	-	342.500.000	<i>Gofli Setia</i>
Indako Chandra	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>292.500.000</u>	<i>Indako Chandra</i>
Sub-jumlah	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2.348.099.573</u>	<i>Sub-total</i>
Jumlah	736.956.769	673.661.788	2.612.302.035	<i>Total</i>
Dikurangi cadangan penurunan nilai piutang lain-lain	<u>226.316.330</u>	<u>226.316.330</u>	<u>-</u>	<i>Less allowance for impairment of other receivables</i>
Bersih	<u>510.640.439</u>	<u>447.345.458</u>	<u>2.612.302.035</u>	<i>Net</i>

Piutang lain-lain tidak dikenakan bunga dan dapat ditagihkan sewaktu-waktu.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, manajemen berkeyakinan bahwa cadangan penurunan nilai piutang lain-lain cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang lain-lain.

Pada tanggal 31 Desember 2021, manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang lain-lain dapat tertagih, sehingga, tidak terdapat cadangan penurunan nilai atas piutang lain-lain.

This account consists of:

Other receivables are non-interest bearing and can be collected at any time.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, management believes that the allowance for impairment in value of other receivables is sufficient to cover possible losses which might arise from uncollectible other receivables.

As of December 31, 2021, management believes that all other receivables are collectible, therefore, no allowance for impairment in value of other receivables is provided.

7. PERSEDIAAN

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 September 2023 / September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022 / December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021 / December 31, 2021</u>	
Suku cadang	2.428.573.202	1.725.667.384	1.247.319.295	Spare parts
Bahan bakar	2.305.131.002	591.184.330	79.530.558	Fuels
Jumlah	4.733.704.204	2.316.851.714	1.326.849.853	Total

Pada tanggal 30 September 2023, 31 Desember 2022 dan 2021, tidak terdapat persediaan yang diasuransikan. Manajemen menilai belum perlunya asuransi atas persediaan karena sifat persediaan yang perputarannya sangat cepat.

Pada tanggal 30 September 2023, 31 Desember 2022 dan 2021, tidak terdapat persediaan yang dijadikan sebagai jaminan atas pinjaman.

Manajemen berkeyakinan bahwa jumlah tercatat persediaan tersebut di atas tidak melebihi realisasi bersihnya, sehingga, tidak diperlukan adanya penyisihan penurunan jumlah tercatat persediaan ke nilai realisasi bersihnya.

7. INVENTORIES

This account consists of:

As of September 30, 2023, December 31, 2022 and 2021, inventories are not insured. Management assesses that there is no need for insurance on inventories due to the nature of inventories which are fast moving.

As of September 30, 2023, December 31, 2022 and 2021, there are no inventories pledged as collateral for a loan.

Management believes that the carrying amount of inventories does not exceed its net realizable value, therefore, no provision for impairment in value is needed to adjust the carrying amount of inventories to its net realizable value.

8. UANG MUKA

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 September 2023 / September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022 / December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021 / December 31, 2021</u>	
<u>Lancar</u>				<u>Current</u>
Sewa	-	206.372.000	-	Rent
Lain-lain	13.800.003	6.779.806	-	Others
Jumlah	13.800.003	213.151.806	-	Total
<u>Tidak lancar</u>				<u>Non-current</u>
Pembelian aset tetap	-	-	100.000.000	Purchase of fixed asset

8. ADVANCES

This account consists of:

9. BIAYA DIBAYAR DI MUKA

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 September 2023 / September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022 / December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021 / December 31, 2021</u>	
Asuransi	92.081.434	80.164.875	98.232.036	Insurance
Sewa	-	42.500.004	27.500.000	Rent
Jumlah	92.081.434	122.664.879	125.732.036	Total

9. PREPAID EXPENSES

This account consists of:

10. ASET TETAP

Rincian dan mutasi aset tetap adalah sebagai berikut:

10. FIXED ASSETS

The details and movements of fixed assets are as follows:

	<u>30 September 2023 / September 30, 2023</u>					
	<u>Saldo Awal / Beginning Balance</u>	<u>Penambahan / Additions</u>	<u>Pengurangan / Deductions</u>	<u>Reklasifikasi / Reclassification</u>	<u>Saldo Akhir / Ending Balance</u>	
<u>Biaya Perolehan</u>						<u>Acquisition Cost</u>
<u>Kepermilikan</u>						<u>Direct</u>
<u>Langsung</u>						<u>Ownership</u>
Kendaraan alat berat	24.831.080.600	-	2.536.340.000	(1.178.750.000)	21.115.990.600	Heavy vehicles
Kendaraan	2.949.765.864	656.363.063	-	-	3.606.128.927	Vehicles
Peralatan kantor	31.050.000	32.503.300	-	-	63.553.300	Office equipment
Aset dalam pembangunan	-	347.596.500	-	-	347.596.500	Asset under construction
Sub-jumlah	27.811.896.464	1.036.462.863	2.536.340.000	(1.178.750.000)	25.133.269.327	Sub-total
<u>Aset Hak-Guna</u>						<u>Right-of-Use Assets</u>
Kendaraan alat berat	22.226.450.000	6.960.000.000	-	1.178.750.000	30.365.200.000	Heavy vehicles
Gedung	46.511.628	438.210.884	-	-	484.722.512	Building
Sub-jumlah	22.272.961.628	7.398.210.884	-	1.178.750.000	30.849.922.512	Sub-total
Jumlah	50.084.858.092	8.434.673.747	2.536.340.000	-	55.983.191.839	Total

10. ASET TETAP (lanjutan)

10. FIXED ASSETS (continued)

30 September 2023 / September 30, 2023 (lanjutan / continued)						
	Saldo Awal / <i>Beginning Balance</i>	Penambahan / <i>Additions</i>	Pengurangan / <i>Deductions</i>	Reklasifikasi / <i>Reclassification</i>	Saldo Akhir / <i>Ending Balance</i>	
Akumulasi						Accumulated
Penyusutan						Depreciation
Kepemilikan						Direct
Langsung						Ownership
Kendaraan alat berat	12.714.140.420	1.705.131.743	1.430.027.593	(96.718.750)	12.892.525.820	Heavy vehicles
Kendaraan	1.230.922.313	324.882.665	-	-	1.555.804.978	Vehicles
Peralatan kantor	30.068.590	4.373.791	-	-	34.442.381	Office equipment
Sub-jumlah	<u>13.975.131.323</u>	<u>2.034.388.199</u>	<u>1.430.027.593</u>	<u>(96.718.750)</u>	<u>14.482.773.179</u>	Sub-total
Aset Hak-Guna						Right-of-Use Assets
Kendaraan alat berat	1.260.547.396	2.624.239.491	-	96.718.750	3.981.505.637	Heavy vehicles
Gedung	23.255.814	98.865.676	-	-	122.121.490	Building
Sub-jumlah	<u>1.283.803.210</u>	<u>2.723.105.167</u>	<u>-</u>	<u>96.718.750</u>	<u>4.103.627.127</u>	Sub-total
Jumlah	<u>15.258.934.533</u>	<u>4.757.493.366</u>	<u>1.430.027.593</u>	<u>-</u>	<u>18.586.400.306</u>	Total
Nilai Buku Bersih	<u>34.825.923.559</u>				<u>37.396.791.533</u>	Net Book Value
31 Desember 2022 / December 31, 2022						
	Saldo Awal / <i>Beginning Balance</i>	Penambahan / <i>Additions</i>	Pengurangan / <i>Deductions</i>	Saldo Akhir / <i>Ending Balance</i>		
Biaya Perolehan						Acquisition Cost
Kepemilikan						Direct
Langsung						Ownership
Kendaraan alat berat	27.834.591.375	4.055.000.000	7.058.510.775	24.831.080.600		Heavy vehicles
Kendaraan	3.161.765.864	-	212.000.000	2.949.765.864		Vehicles
Peralatan kantor	31.050.000	-	-	31.050.000		Office equipment
Sub-jumlah	<u>31.027.407.239</u>	<u>4.055.000.000</u>	<u>7.270.510.775</u>	<u>27.811.896.464</u>		Sub-total
Aset Hak-Guna						Right-of-Use Assets
Kendaraan alat berat	4.885.200.000	17.341.250.000	-	22.226.450.000		Heavy vehicles
Gedung	-	46.511.628	-	46.511.628		Building
Sub-jumlah	<u>4.885.200.000</u>	<u>17.387.761.628</u>	<u>-</u>	<u>22.272.961.628</u>		Sub-total
Jumlah	<u>35.912.607.239</u>	<u>21.442.761.628</u>	<u>7.270.510.775</u>	<u>50.084.858.092</u>		Total
Akumulasi						Accumulated
Penyusutan						Depreciation
Kepemilikan						Direct
Langsung						Ownership
Kendaraan alat berat	14.990.470.200	2.231.734.178	4.508.063.958	12.714.140.420		Heavy vehicles
Kendaraan	943.755.123	393.167.190	106.000.000	1.230.922.313		Vehicles
Peralatan kantor	23.981.090	6.087.500	-	30.068.590		Office equipment
Sub-jumlah	<u>15.958.206.413</u>	<u>2.630.988.868</u>	<u>4.614.063.958</u>	<u>13.975.131.323</u>		Sub-total
Aset Hak-Guna						Right-of-Use Assets
Kendaraan alat berat	34.650.000	1.225.897.396	-	1.260.547.396		Heavy vehicles
Gedung	-	23.255.814	-	23.255.814		Building
Sub-jumlah	<u>34.650.000</u>	<u>1.249.153.210</u>	<u>-</u>	<u>1.283.803.210</u>		Sub-total
Jumlah	<u>15.992.856.413</u>	<u>3.880.142.078</u>	<u>4.614.063.958</u>	<u>15.258.934.533</u>		Total
Nilai Buku Bersih	<u>19.919.750.826</u>				<u>34.825.923.559</u>	Net Book Value
31 Desember 2021 / December 31, 2021						
	Saldo Awal / <i>Beginning Balance</i>	Penambahan / <i>Additions</i>	Pengurangan / <i>Deductions</i>	Saldo Akhir / <i>Ending Balance</i>		
Biaya Perolehan						Acquisition Cost
Kepemilikan						Direct
Langsung						Ownership
Kendaraan alat berat	28.234.591.375	1.729.200.000	2.129.200.000	27.834.591.375		Heavy vehicles
Kendaraan	2.541.723.136	620.042.728	-	3.161.765.864		Vehicles
Peralatan kantor	31.050.000	-	-	31.050.000		Office equipment
Sub-jumlah	<u>30.807.364.511</u>	<u>2.349.242.728</u>	<u>2.129.200.000</u>	<u>31.027.407.239</u>		Sub-total
Aset Hak-Guna						Right-of-Use Assets
Kendaraan alat berat	-	4.885.200.000	-	4.885.200.000		Heavy vehicles
Jumlah	<u>30.807.364.511</u>	<u>7.234.442.728</u>	<u>2.129.200.000</u>	<u>35.912.607.239</u>		Total

10. ASET TETAP (lanjutan)

10. FIXED ASSETS (continued)

	31 Desember 2021 / December 31, 2021 (lanjutan / continued)				
	Saldo Awal / Beginning Balance	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deductions	Saldo Akhir / Ending Balance	
Akumulasi					Accumulated
Penyusutan					Depreciation
Kepemilikan					Direct
Langsung					Ownership
Kendaraan alat berat	14.332.761.827	2.257.708.373	1.600.000.000	14.990.470.200	Heavy vehicles
Kendaraan	594.908.658	348.846.465	-	943.755.123	Vehicles
Peralatan kantor	18.092.628	5.888.462	-	23.981.090	Office equipment
Sub-jumlah	14.945.763.113	2.612.443.300	1.600.000.000	15.958.206.413	Sub-total
Aset Hak-Guna					Right-of-Use Assets
Kendaraan alat berat	-	34.650.000	-	34.650.000	Heavy vehicles
Jumlah	14.945.763.113	2.647.093.300	1.600.000.000	15.992.856.413	Total
Nilai Buku Bersih	15.861.601.398			19.919.750.826	Net Book Value

Perusahaan mengakui aset hak-guna untuk sewa kendaraan alat berat dan gedung. Sewa untuk kendaraan alat berat dan gedung berjalan masing-masing 8 dan 3 tahun.

The Company recognized right-of-use assets for leases of heavy vehicles and building. The leases of heavy vehicles and building run for a period of 8 and 3 years, respectively.

Beban penyusutan aset tetap dialokasikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dengan rincian sebagai berikut:

Depreciation expense of fixed assets is allocated to the statements of profit or loss and other comprehensive income with the following details:

	2023 (Sembilan Bulan / Nine Months)	2022 (Sembilan Bulan / Nine Months) (Tidak Diaudit / Unaudited)	2022 (Satu Tahun / One Year)	2021 (Satu Tahun / One Year)	
Beban pokok pendapatan (Catatan 22)	4.329.371.234	3.218.786.001	3.457.631.574	2.292.358.373	Cost of revenues (Note 22)
Beban usaha (Catatan 23)	428.122.132	295.773.181	422.510.504	354.734.927	Operating expenses (Note 23)
Jumlah	4.757.493.366	3.514.559.182	3.880.142.078	2.647.093.300	Total

Pada tanggal 30 September 2023, 31 Desember 2022 dan 2021, tidak terdapat aset tetap yang dijadikan sebagai jaminan atas pinjaman.

As of September 30, 2023, December 31, 2022 and 2021, there were no fixed assets pledged as collateral for a loan.

Pada tanggal 30 September 2023, 31 Desember 2022 dan 2021, tidak terdapat aset tetap yang dipakai sementara, disusutkan penuh namun masih digunakan, dihentikan dari penggunaan aktif dan diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual.

As of September 30, 2023, December 31, 2022 and 2021, there are no fixed assets that are used temporarily, fully depreciated but still in use, discontinued from active use and classified as available for sale.

Pada tanggal 30 September 2023, 31 Desember 2022 dan 2021, manajemen telah mengkaji ulang taksiran masa manfaat dari aset tetap dan hasilnya telah sesuai. Masa manfaat dihitung berdasarkan periode estimasi dimana Perusahaan akan menerima manfaat ekonomi di masa depan dengan mempertimbangkan perubahan keadaan atau peristiwa yang tidak terduga.

As of September 30, 2023, December 31, 2022 and 2021, the management has reviewed the estimated useful lives of fixed assets and has found them to be appropriate. The useful lives are based on the estimated period over which future economic benefits will be received by the Company, taking into account any unexpected adverse changes in circumstances or events.

Berdasarkan hasil penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 30 September 2023, 31 Desember 2022 dan 2021.

Based on management's review, there was no event or change in circumstance that indicated an impairment of fixed assets as of September 30, 2023, December 31, 2022 and 2021.

10. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2023, 31 Desember 2022 dan 2021, aset tetap Perusahaan dengan asuransi pertanggung jawaban terhadap seluruh risiko kerugian, sebagai berikut:

	30 September 2023 / September 30, 2023	31 Desember 2022 / December 31, 2022	31 Desember 2021 / December 31, 2021	
PT Asuransi Harta Aman Pratama Tbk	16.095.600.000	17.505.300.000	4.851.000.000	PT Asuransi Harta Aman Pratama Tbk
PT Asuransi Astra Buana	10.267.500.000	3.829.500.000	-	PT Asuransi Astra Buana
PT Asuransi Tokio Marine Indonesia	7.193.500.000	6.599.500.000	1.782.000.000	PT Asuransi Tokio Marine Indonesia
PT Asuransi Raksa Pratikara	2.697.300.000	-	4.356.000.000	PT Asuransi Raksa Pratikara
PT Asuransi Bhakti Bhayangkara	950.000.000	-	-	PT Asuransi Bhakti Bhayangkara
PT Asuransi Umum BCA	664.600.000	-	-	PT Asuransi Umum BCA
PT Asuransi Ramayana Tbk	315.000.000	-	-	PT Asuransi Ramayana Tbk
PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk	-	600.000.000	-	PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk
PT Sampo Insurance Indonesia	-	401.000.000	-	PT Sampo Insurance Indonesia
PT Asuransi Etiqa Internasional	-	180.000.000	-	PT Asuransi Etiqa Internasional
PT Asuransi Aspan	-	-	3.380.000.000	PT Asuransi Aspan
PT Asuransi Takaful Umum	-	-	700.000.000	PT Asuransi Takaful Umum
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk	-	-	405.000.000	PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk
Jumlah	38.183.500.000	29.115.300.000	15.474.000.000	Total

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggung jawaban tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset tetap yang dipertanggung jawabkan.

Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses that might arise from such risks on the fixed assets insured.

Rincian keuntungan (kerugian) atas penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

The details of gain (loss) on sale of fixed assets are as follows:

	2023 (Sembilan Bulan / Nine Months)	2022 (Sembilan Bulan / Nine Months) (Tidak Diaudit / Unaudited)	2022 (Satu Tahun / One Year)	2021 (Satu Tahun / One Year)	
Penerimaan penjualan	1.036.036.036	1.248.771.500	1.248.771.500	454.545.455	Proceeds from sale
Nilai buku bersih	(1.106.312.407)	(1.230.553.042)	(1.230.553.042)	-	Net book value
Keuntungan (kerugian) penjualan aset tetap (Catatan 25)	(70.276.371)	18.218.458	18.218.458	454.545.455	Gain (loss) on sale of fixed assets (Note 25)

Rincian kerugian atas transaksi penjualan dan penyewaan kembali adalah sebagai berikut:

The details of losses on sale and leaseback transactions of fixed assets are as follows:

	2023 (Sembilan Bulan / Nine Months)	2022 (Sembilan Bulan / Nine Months) (Tidak Diaudit / Unaudited)	2022 (Satu Tahun / One Year)	2021 (Satu Tahun / One Year)	
Penerimaan penjualan	-	1.251.250.000	1.251.250.000	464.400.000	Proceeds from sale
Nilai buku bersih	-	(1.425.893.775)	(1.425.893.775)	(529.200.000)	Net book value
Kerugian atas jual dan sewa kembali (Catatan 25)	-	(174.643.775)	(174.643.775)	(64.800.000)	Losses on sale and leaseback (Note 25)

10. ASET TETAP (lanjutan)

Rincian perolehan aset tetap untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2023 dan 2022 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	2023 (Sembilan Bulan / Nine Months)	2022 (Sembilan Bulan / Nine Months) (Tidak Diaudit / Unaudited)	2022 (Satu Tahun / One Year)	2021 (Satu Tahun / One Year)	
Pembayaran kas	524.723.611	4.055.000.000	4.055.000.000	2.032.200.000	Cash payment
Penambahan melalui utang pembiayaan konsumen	511.739.252	-	-	317.042.728	Addition through consumer financing payables
Penambahan melalui liabilitas sewa	7.398.210.884	9.117.761.651	17.387.761.628	4.885.200.000	Addition through lease liabilities
Jumlah	8.434.673.747	13.172.761.651	21.442.761.628	7.234.442.728	Total

10. FIXED ASSETS (continued)

The details of acquisition of fixed assets for the nine-month periods ended September 30, 2023 and 2022 and for the years ended December 31, 2022 and 2021 are as follows:

11. BIAYA DITANGGUHKAN

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, akun ini merupakan biaya-biaya yang ditanggung oleh Perusahaan sehubungan dengan rencana untuk melakukan penawaran umum saham perdana, yang meliputi biaya audit, penjamin emisi, biro administrasi efek, konsultan hukum dan notaris masing-masing sebesar Rp 3.727.625.000 dan Rp 3.320.125.000.

11. DEFERRED CHARGES

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, this account represents expenses incurred by the Company in relation to its plan to conduct an initial public offering of shares, which include fees for audit, underwriter, securities administration bureau, legal consultants and notary amounted to Rp 3,727,625,000 and Rp 3,320,125,000, respectively.

12. UTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2023 / September 30, 2023	31 Desember 2022 / December 31, 2022	31 Desember 2021 / December 31, 2021	
<u>Pihak ketiga</u>				<u>Third parties</u>
PT Pacific Firstrack Indonesia	222.911.532	-	-	PT Pacific Firstrack Indonesia
Harez Utama Diesel	129.928.000	-	-	Harez Utama Diesel
CV Powerdiesel Sejahtera	-	71.830.320	-	CV Powerdiesel Sejahtera
PT Allalloy Cahaya Dynaweld	-	-	41.866.000	PT Allalloy Cahaya Dynaweld
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 20.000.000)	824.475.738	454.174.377	162.838.350	Others (each below Rp 20,000,000)
Sub-jumlah	1.177.315.270	526.004.697	204.704.350	Sub-total
<u>Pihak berelasi (Catatan 27)</u>				<u>Related party (Note 27)</u>
PT Cahaya Inti Solusindo	-	40.682.675	45.480.000	PT Cahaya Inti Solusindo
Jumlah	1.177.315.270	566.687.372	250.184.350	Total

Pada tanggal 30 September 2023, 31 Desember 2022 dan 2021, tidak terdapat jaminan sehubungan dengan utang usaha.

As of September 30, 2023, December 31, 2022 and 2021, there is no collateral pledged to trade payables.

13. UTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 September 2023 / September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022 / December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021 / December 31, 2021</u>	
<u>Jangka Pendek</u>				
<u>Pihak ketiga</u>				
PT Sanny Perkasa	-	2.272.475.250	-	<u>Current</u>
PT Hexindo	-	-	-	<u>Third parties</u>
Adiperkasa Tbk	-	1.042.797.236	-	PT Sanny Perkasa
PT United Tractors Tbk	-	48.063.000	-	PT Hexindo
Sub-jumlah	-	3.363.335.486	-	Adiperkasa Tbk
				PT United Tractors Tbk
				Sub-total
<u>Jangka Panjang</u>				
<u>Pihak berelasi (Catatan 27)</u>				
Indako Chandra	5.000.000.000	2.500.000.000	1.500.000.000	<u>Non-Current</u>
Delson Tengdyantono	3.593.676.675	5.868.788.641	3.925.602.640	<u>Related parties (Note 27)</u>
PT Cahaya Inti Solusindo	640.723.175	-	-	Indako Chandra
Sub-jumlah	9.234.399.850	8.368.788.641	5.425.602.640	Delson Tengdyantono
				PT Cahaya Inti Solusindo
				Sub-total
Jumlah	9.234.399.850	11.732.124.127	5.425.602.640	Total

Utang lain-lain kepada pihak ketiga merupakan utang yang diperoleh oleh Perusahaan atas pembelian kendaraan alat berat dan suku cadang.

Other payables to third parties represent liabilities of the Company for purchases of heavy vehicles and spare parts.

Utang lain-lain kepada pihak berelasi merupakan pinjaman yang diperoleh oleh Perusahaan yang digunakan untuk modal kerja.

Other payables to related parties are loans obtained by the Company for its working capital purposes.

Utang lain-lain dikenakan bunga sebesar 12% per tahun dan tanpa jaminan.

Other payables are with interest of 12% per annum and unsecured.

14. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 September 2023 / September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022 / December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021 / December 31, 2021</u>	
Jasa profesional	1.874.487.000	2.867.500.000	-	<i>Professional fee</i>
Gaji	1.101.945.177	1.571.084.453	158.253.754	<i>Salaries</i>
Beban bunga	131.398.003	119.377.102	22.426.593	<i>Interest expense</i>
Jumlah	3.107.830.180	4.557.961.555	180.680.347	Total

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK

Pada tanggal 30 September 2023, 31 Desember 2022 dan 2021, akun ini merupakan utang bank jangka pendek dari PT Bank UOB Indonesia masing-masing sebesar Rp 5.900.569.620, Rp 5.749.496.095 dan Rp 5.435.129.777.

15. SHORT-TERM BANK LOAN

As of September 30, 2023, December 31, 2022 and 2021, this account represents short-term bank loan from PT Bank UOB Indonesia amounted to Rp 5,900,569,620, Rp 5,749,496,095 and Rp 5,435,129,777, respectively.

Berdasarkan Akta Notaris No. 27 tanggal 29 September 2021 oleh Ngestirini Basoeki, S.H., Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit rekening koran (KRK) dari PT Bank UOB Indonesia dengan tujuan modal kerja pinjaman berjangka dengan pagu Rp 6.000.000.000 dengan jangka waktu 12 bulan dengan suku bunga efektif sebesar 7,5% per tahun.

Based on Notarial Deed No. 27 dated September 29, 2021 of Ngestirini Basoeki, S.H., the Company obtained of credit facility bank account (KRK) from PT Bank UOB Indonesia with a ceiling of Rp 6,000,000,000 for a period of 12 months with an effective interest rate of 7.5% per annum.

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK (lanjutan)

Berdasarkan Surat Edaran No. 21/LGL/0004 tanggal 20 September 2022, Perusahaan memperoleh perpanjangan fasilitas kredit senilai Rp 6.000.000.000 dengan tarif suku bunga dapat berubah menurut penetapan PT Bank UOB Indonesia dengan jangka waktu selama 12 bulan sehingga akan berakhir pada tanggal 29 September 2023 dan telah diperpanjang sampai dengan tanggal 29 September 2024.

Berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit No. 2027 tanggal 28 Desember 2022, PT Bank UOB Indonesia setuju melakukan penghapusan klausul Syarat-syarat Umum yang Dilarang Dilaksanakan oleh Perusahaan dan perubahan suku bunga sewaktu-waktu sesuai ketentuan PT Bank UOB Indonesia.

Berdasarkan surat Persetujuan Negatif Kovenan terkait IPO No. 2023/BB.ASK/VI/031, PT Bank UOB Indonesia telah menyetujui untuk menghapus frasa "yang telah mendapat persetujuan dari Bank" tanpa mempengaruhi isi perjanjian lainnya.

Berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit No. 1180 tanggal 18 Juli 2023, PT Bank UOB Indonesia menyetujui perubahan klausul Hal-Hal yang Wajib dilaksanakan Perusahaan mengenai kewajiban penyerahan surat keterangan dari notaris mengenai perubahan apapun atas Anggaran Dasar, susunan pengurus/pemegang saham kepada PT Bank UOB Indonesia.

Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan SHM No. 3940 dan No. 3941 dengan luas tanah 1714 m² dan luas bangunan 1097 m² yang terletak di Jalan Raya Serang Cibarusah No. 88 Desa Sukasari A, Kec. Serang Baru, Kab. Bekasi, Prov. Jawa Barat, atas nama Lusiana Gomulia.

Hal-hal yang tidak diperkenankan

1. Mengalihkan, Menjaminkan dan Menyewakan Harta Kekayaan
 - a. Menjual, menghibahkan, melepaskan hak, mewakafkan, atau dengan cara apapun melakukan tindakan pengalihan hak atau kepentingan kepada pihak ketiga manapun juga, atas harta kekayaan Perseroan maupun barang jaminan;
 - b. Menggadaikan, membebani dengan jaminan fidusia, hak tanggungan, memberikan garansi atau penanggungan kepada siapapun, atau dengan cara apapun melakukan tindakan pengikatan jaminan atas harta kekayaan Perseroan maupun barang jaminan (jika disyaratkan) untuk kepentingan pihak ketiga manapun juga.
2. Likuidasi, penggabungan, akuisisi, peleburan dan pemisahan (untuk debitur badan usaha atau hukum), pailit, penundaan pembayaran hutang

15. SHORT-TERM BANK LOAN (continued)

Based on Circular Letter No. 21/LGL/0004 dated September 20, 2022, the Company obtained a credit facility extension of Rp 6,000,000,000 with interest rate subject to change according to PT Bank UOB Indonesia determination with a term of 12 months which will be due on September 29, 2023 and has been extended until September 29, 2024.

Based on the amendment of Credit Agreement No. 2027 dated December 28, 2022, PT Bank UOB Indonesia agreed to remove the clause of general conditions prohibited from implementation by the Company and changes in interest rates at any time in accordance with PT Bank UOB Indonesia.

Based on the Negative Covenant Approval letter related to IPO No. 2023/BB.ASK/VI/031, PT Bank UOB Indonesia has agreed to delete the phrase "which has received approval from the Bank" without affecting the contents of the other agreements.

Based on the Amendment of Credit Agreement No. 1180 dated July 18, 2023, PT Bank UOB Indonesia agreed to change clause of the matters that the Company's obligation to submit a deed from notary regarding any changes to the Articles of Association, composition of management/ shareholders to PT Bank UOB Indonesia.

This credit facility is secured by land and building SHM No. 3940 and No. 3941 with a land area of 1714 m² and a building area of 1097 m² located at Jalan Raya Serang Cibarusah No. 88 Desa Sukasari A, Kec. Serang Baru, Kab. Bekasi, Prov. West Java, on behalf of Lusiana Gomulia.

Negative Covenants

1. *Redirect, Guarantee and Lease Assets*
 - a. *Sell, grant, release rights, donate, or in any way take action to transfer rights or interests to any third party, on the Company's assets or collateral items;*
 - b. *Pledge, encumber with fiduciary guarantees, mortgage rights, provide guarantees or guarantees to anyone, or in any way carry out collateral binding actions on the Company's assets or collateral items (if required) for the benefit of any third party.*
2. *Liquidation, merger, acquisition, consolidation and separation (for business or legal entity debtors), bankruptcy, suspension of debt payment*

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK (lanjutan)

- a. Mengajukan permohonan kepailitan atau penundaan kewajiban pembayaran hutang, membubarkan dan melakukan atau untuk dilakukan penggabungan usaha (*merger*), akuisisi, peleburan usaha (konsolidasi), pemisahan usaha (*spin off*).
 - b. Melakukan perubahan kegiatan usaha yang berpengaruh buruk bagi kegiatan usaha Perusahaan.
 - c. Melakukan atau mengizinkan setiap perusahaan terafiliasi Perseroan untuk melakukan tindakan apapun, baik tindakan korporasi maupun tindakan kontraktual, yang dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan untuk melaksanakan kewajibannya berdasarkan PK Bank UOB-Perusahaan.
3. Mengalihkan hak dan kewajiban berdasarkan SUPK Bank UOB-Perseroan dan PK Bank UOB-Perusahaan kepada pihak manapun.
 4. Mengikatkan diri sebagai penjamin/penanggung (untuk debitur badan usaha atau badan hukum berupa jaminan perusahaan) atau jaminan pribadi kepada pihak lain manapun.

15. SHORT-TERM BANK LOAN (continued)

- a. Apply for bankruptcy or postponement of debt payment obligations, dissolve and carry out or to carry out a business combination (*merger*), acquisition, business combination (*consolidation*), business separation (*spin off*).
 - b. Make changes to business activities that adversely affect the Company's business activities.
 - c. Conduct or permit any affiliated company of the Company to take any action, whether corporate action or contractual action, which may affect the Company's ability to carry out its obligations under the PK Bank UOB-Company.
3. Transfer rights and obligations based on SUPK Bank UOB-Company and PK Bank UOB-Company to any party.
 4. Bind yourself as a guarantor/insurer (for business entity or legal entity debtors in the form of a corporate guarantee) or personal guarantee to any other party.

16. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar di Muka

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 September 2023 / September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022 / December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021 / December 31, 2021</u>
Pajak Penghasilan:			
Pasal 28A	539.423.465	-	-
Pajak Pertambahan Nilai	-	948.228.750	411.378.372
Jumlah	<u>539.423.465</u>	<u>948.228.750</u>	<u>411.378.372</u>

Income tax:
 Article 28A
 Value-Added Tax
Total

b. Utang Pajak

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 September 2023 / September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022 / December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021 / December 31, 2021</u>
Pajak penghasilan:			
Pasal 21	28.454.773	14.348.853	-
Pasal 23	15.539.999	13.153.419	42.706.519
Pasal 25	33.146.994	25.433.306	9.129.019
Pasal 29			
2020	-	33.160.562	33.160.562
2021	-	-	242.772.026
2022	-	42.793.971	-
Pajak Pertambahan Nilai	719.717.743	-	-
Jumlah	<u>796.859.509</u>	<u>128.890.111</u>	<u>327.768.126</u>

Income taxes:
 Article 21
 Article 23
 Article 25
 Article 29
 2020
 2021
 2022
 Value-Added Tax
Total

16. PERPAJAKAN (lanjutan)

16. TAXATION (continued)

c. Pajak Penghasilan Badan

c. Corporate Income Tax

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dengan taksiran pajak terutang untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2023 dan 2022 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Reconciliation between income before income tax as shown in the statements of profit or loss and other comprehensive income and the estimated taxable income for the nine-month periods ended September 30, 2023 and 2022 and for the years ended December 31, 2022 and 2021 is as follows:

	2023 (Sembilan Bulan / Nine Months)	2022 (Sembilan Bulan / Nine Months) (Tidak Diaudit / Unaudited)	2022 (Satu Tahun / One Year)	2021 (Satu Tahun / One Year)	
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	6.068.857.137	4.219.874.093	8.575.799.096	2.282.555.236	Income before income tax per statements of profit or loss and other comprehensive income
Beda temporer:					Temporary differences:
Imbalan kerja karyawan	293.684.352	138.043.970	184.058.627	127.652.058	Employee benefits
Penyusutan aset tetap	73.165.146	67.977.689	90.636.919	105.488.424	Depreciation of fixed assets
Sewa	(6.287.376.463)	(2.324.293.871)	(3.099.058.495)	(209.562.246)	Leases
Kerugian pelepasan aset tetap	(226.906.129)	-	-	(637.500.000)	Loss on sale of fixed assets
Pemulihan penurunan nilai piutang usaha	(166.060.186)	-	(77.061.349)	-	Recovery of impairment of trade receivables
Cadangan penurunan nilai piutang usaha	-	169.737.248	226.316.330	201.261.158	Allowance for impairment of trade receivables
Beda permanen:					Permanent differences:
Biaya yang tidak dapat dikurangkan	1.855.614.612	1.380.852.655	1.841.136.873	1.392.081.620	Non-deductible expenses
Penghasilan yang tidak dikenakan pajak	(664.675.985)	(2.162.430.986)	(4.209.269.948)	(4.774.252)	Non-taxable income
Taksiran penghasilan kena pajak	946.302.484	1.489.760.798	3.532.558.053	3.257.201.998	Estimated taxable income
Taksiran penghasilan kena pajak (pembulatan)	946.302.000	1.489.761.000	3.532.558.000	3.257.202.000	Estimated taxable income (rounded off)
Beban pajak penghasilan kini	197.774.556	301.675.765	739.858.818	641.708.353	Current income tax expense
Dikurangi pajak dibayar di muka:					Less
Pasal 23	462.016.139	272.893.048	413.390.982	245.592.083	prepaid taxes: Article 23
Pasal 25	275.181.882	207.373.947	283.673.865	153.344.244	Article 25
Taksiran utang pajak penghasilan Pasal 29 (taksiran tagihan pajak penghasilan 28A)	(539.423.465)	(178.591.230)	42.793.971	242.772.026	Estimated income tax payable Article 29 (estimated claim for income tax refund 28A)

Laba kena pajak hasil rekonsiliasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai dasar dalam pengisian Surat Pemberitahuan (SPT) Tahunan pajak penghasilan badan.

Taxable income resulting from reconciliation for the years ended December 31, 2022 and 2021 is the basis for filing of Annual Tax Return (SPT) corporate income tax.

16. PERPAJAKAN (lanjutan)

16. TAXATION (continued)

d. Pajak Tangguhan

d. Deferred Tax

Rincian liabilitas pajak tangguhan pada tanggal
 30 September 2023, 31 Desember 2022 dan 2021
 adalah sebagai berikut:

The details of deferred tax liabilities as of
 September 30, 2023, December 31, 2022 and
 2021 are as follows:

30 September 2023 / September 30, 2023					
	Saldo Awal / Beginning Balance	Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan Tangguhan yang Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi / Deferred Income Tax Benefit (Expense) Credited (Charged) to Profit or Loss	Manfaat Pajak Penghasilan Tangguhan yang Dikreditkan pada Penghasilan Komprehensif Lain / Deferred Income Tax Benefit Credited to Other Comprehensive Income	Saldo Akhir / Ending Balance	
Imbalan kerja karyawan	269.855.806	64.610.556	161.180.927	495.647.289	Employee benefits
Penyusutan aset tetap	46.034.329	16.096.333	-	62.130.662	Depreciation of fixed assets
Sewa	(841.283.852)	(636.908.505)	-	(1.478.192.357)	Leases
Penyisihan penurunan nilai piutang	77.113.551	(27.323.958)	-	49.789.593	Allowance for impairment of receivables
Jumlah	(448.280.166)	(583.525.574)	161.180.927	(870.624.813)	Total
31 Desember 2022 / December 31, 2022					
	Saldo Awal / Beginning Balance	Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan Tangguhan yang Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi / Deferred Income Tax Benefit (Expense) Credited (Charged) to Profit or Loss	Manfaat Pajak Penghasilan Tangguhan yang Dikreditkan pada Penghasilan Komprehensif Lain / Deferred Income Tax Benefit Credited to Other Comprehensive Income	Saldo Akhir / Ending Balance	
Imbalan kerja karyawan	132.717.694	40.492.898	96.645.214	269.855.806	Employee benefits
Penyusutan aset tetap	26.693.912	19.340.417	-	46.034.329	Depreciation of fixed assets
Sewa	(755.549.292)	(85.734.560)	-	(841.283.852)	Leases
Penyisihan penurunan nilai piutang	44.277.455	32.836.096	-	77.113.551	Allowance for impairment of receivables
Jumlah	(551.860.231)	6.934.851	96.645.214	(448.280.166)	Total

16. PERPAJAKAN (lanjutan)

16. TAXATION (continued)

d. Pajak Tangguhan (lanjutan)

d. Deferred Tax (continued)

	31 Desember 2021 / December 31, 2021				
	Saldo Awal / Beginning Balance	Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan Tangguhan yang Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi / Deferred Income Tax Benefit (Expense) Credited (Charged) to Profit or Loss	Manfaat Pajak Penghasilan Tangguhan yang Dikreditkan pada Penghasilan Komprehensif Lain / Deferred Income Tax Benefit Credited to Other Comprehensive Income	Saldo Akhir / Ending Balance	
Imbalan kerja karyawan	79.192.578	28.083.453	25.441.663	132.717.694	Employee benefits
Penyusutan aset tetap	11.109.458	15.584.454	-	26.693.912	Depreciation of fixed assets
Sewa	(717.068.598)	(38.480.694)	-	(755.549.292)	Leases
Penyisihan penurunan nilai piutang	-	44.277.455	-	44.277.455	Allowance for impairment of receivables
Jumlah	(626.766.562)	49.464.668	25.441.663	(551.860.231)	Total

e. Perubahan Tarif Pajak

e. Tax Rate Changes

Pada tanggal 31 Maret 2020, Pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia No. 1 Tahun 2020 tentang Keuangan Negara dan Kebijakan Stabilitas Sistem Keuangan Dalam Rangka Mitigasi *Coronavirus Disease 2019* ("COVID-19") Pandemi dan/atau Menghadapi Ancaman yang Berpotensi Membahayakan Perekonomian Nasional dan/atau Stabilitas Sistem Keuangan, yang telah disetujui oleh Dewan Perwakilan Rakyat ("DPR") pada 16 Mei 2020 sebagai Undang-Undang Nomor 2 tahun 2020 ("UU No. 2/2020"). UU No. 2/2020 mengatur, antara lain, penyesuaian tarif pajak penghasilan badan menjadi 22% yang berlaku pada tahun pajak 2020-2021 dan menjadi 20% yang berlaku mulai tahun pajak 2022.

On March 31, 2020, the Government issued Government Regulation in Lieu of Law of the Republic of Indonesia No. 1 of 2020 on State Finances and the Stability of Financial System Policies for the Mitigation of *Coronavirus Disease 2019* ("COVID-19") Pandemic and/or to Deal with Threats that are Potentially Harmful to the National Economy and/or the Stability of the Financial System, which has been approved by the House of Representatives ("DPR") on May 16, 2020 as Law No. 2 of 2020 ("Law No. 2/2020"). Law No. 2/2020 stipulates, among other things, adjustment of the corporate income tax rate to 22% which applies in fiscal years 2020-2021 and to 20% which applies from fiscal year 2022.

Pada tanggal 29 Oktober 2021, Undang-undang No. 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan ("UU HPP") telah diterbitkan. UU HPP, antara lain, mengatur kenaikan tarif PPN menjadi 11% efektif sejak 1 April 2022 dan 12% efektif paling lambat 1 Januari 2025, dan tarif pajak penghasilan badan bagi Wajib Pajak Badan dan Badan Usaha Tetap dari tahun fiskal 2022 tetap pada 22%.

On October 29, 2021, Law No. 7 Year 2021 on Harmonization of Tax Regulations (the "HPP Law") was issued. The HPP Law, among other things, stipulates an increase in the VAT rate to 11% effective from April 1, 2022 and to 12% at the latest by January 1, 2025, and that the corporate income tax rate for Corporate Taxpayers and Permanent Establishments from fiscal year 2022 remains at 22%.

17. LIABILITAS SEWA

Rincian liabilitas sewa adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2023 / September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022 / December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021 / December 31, 2021</u>	
Liabilitas sewa	20.027.239.216	17.165.140.910	4.146.437.754	Lease liabilities
Dikurangi:				Less:
Bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	9.623.520.706	6.062.288.962	1.303.522.010	Current maturities
Liabilitas sewa, setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	<u>10.403.718.510</u>	<u>11.102.851.948</u>	<u>2.842.915.744</u>	Lease liabilities, net of current maturities

Mutasi liabilitas sewa adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2023 / September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022 / December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021 / December 31, 2021</u>	
Saldo awal	17.165.140.910	4.146.437.754	-	Beginning balance
Penambahan	7.396.795.809	17.387.761.628	4.885.200.000	Additions
Reklasifikasi	1.942.256.000	-	-	Reclassification
Penambahan bunga	1.795.221.369	849.327.505	25.362.754	Accretion of interest
Modifikasi	1.415.075	-	-	Modification
Pembayaran	(8.273.589.947)	(5.218.385.977)	(764.125.000)	Repayments
Saldo akhir	<u>20.027.239.216</u>	<u>17.165.140.910</u>	<u>4.146.437.754</u>	Ending balance

Analisis jatuh tempo pembayaran sewa yang tidak didiskontokan adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2023 / September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022 / December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021 / December 31, 2021</u>	
Kurang dari satu tahun	11.501.894.000	7.756.588.000	1.697.700.000	Less than one year
Satu tahun sampai delapan tahun	11.268.646.000	12.384.793.000	3.160.475.000	One year up to eight years
Jumlah	<u>22.770.540.000</u>	<u>20.141.381.000</u>	<u>4.858.175.000</u>	Total
Biaya keuangan mendatang	2.743.300.784	2.976.240.090	711.737.246	Future finance charges
Sebagaimana dilaporkan	<u>20.027.239.216</u>	<u>17.165.140.910</u>	<u>4.146.437.754</u>	As reported

Berdasarkan perjanjian sewa pembiayaan No. 6082300184 tanggal 6 Juli 2023, Perusahaan memperoleh perjanjian pembiayaan dengan PT BFI Finance Indonesia Tbk sebesar Rp 971.128.000 untuk peralatan operasional. Perjanjian sewa peralatan memiliki jangka waktu 36 bulan dengan tingkat suku bunga efektif sebesar 12,50% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 25 Juli 2026.

Based on finance lease agreement No. 6082300184 dated July 6, 2023, the Company obtained financing agreement with PT BFI Finance Indonesia Tbk amounted to Rp 971,128,000 for financing operational equipment. The lease agreement has a term of 36 months with an effective interest rate of 12.50% per annum and will be due on July 25, 2026.

Berdasarkan perjanjian sewa pembiayaan No. 126 dan lampiran perjanjian No. FL/23/02/25/001 tanggal 17 Februari 2023, Perusahaan memperoleh perjanjian pembiayaan dengan PT Hexa Finance Indonesia sebesar Rp 579.420.000 untuk peralatan. Perjanjian sewa peralatan operasional memiliki jangka waktu 36 bulan dengan tingkat suku bunga efektif sebesar 11% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 28 Januari 2026.

Based on the finance lease agreement No. 126 and attachment to agreement No. FL/23/02/25/001 dated February 17, 2023, the Company obtained financing agreement with PT HEXA Finance Indonesia amounted to Rp 579,420,000 for financing operational equipment. The lease agreement has a term of 36 months with an effective interest rate of 11% per annum and will be due on January 28, 2026.

17. LIABILITAS SEWA (lanjutan)

Berdasarkan perjanjian sewa pembiayaan No. 2 tanggal 22 Agustus 2023, Perusahaan memperoleh perjanjian pembiayaan dengan PT Hexa Finance Indonesia sebesar Rp 579.420.000 untuk peralatan. Perjanjian sewa peralatan operasional memiliki jangka waktu 36 bulan dengan tingkat suku bunga efektif sebesar 11% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 28 Januari 2026.

Berdasarkan perjanjian sewa pembiayaan No. 1048001567-PK-001 tanggal 6 Maret 2023, Perusahaan memperoleh perjanjian pembiayaan dengan PT BCA Finance sebesar Rp 511.680.000 untuk kendaraan operasional. Perjanjian sewa kendaraan memiliki jangka waktu 36 bulan dengan tingkat suku bunga efektif sebesar 5,35% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 27 Januari 2026.

Berdasarkan perjanjian sewa pembiayaan No. L22M01602E tanggal 10 Februari 2023, Perusahaan memperoleh perjanjian pembiayaan dengan PT ORIX Indonesia Finance (ORIX) sebesar Rp 5.794.200.000 untuk peralatan operasional. Perjanjian sewa peralatan memiliki jangka waktu 36 bulan dengan tingkat suku bunga efektif sebesar 5,86% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 27 Januari 2026.

Berdasarkan surat No. ORIF-MDN/GEN/007/III/2023 pada tanggal 24 Maret 2023, yang dikeluarkan oleh ORIX dan telah menyetujui permohonan perubahan syarat negatif kovenan, sebagai berikut:

1. Selain kesanggupan-kesanggupan yang dinyatakan Perusahaan di bagian lain Perjanjian Pembiayaan ORIX, Perusahaan berjanji kepada ORIX untuk segera memberitahukan secara tertulis kepada ORIX:
 - a. Adanya perkara perdata maupun pidana serta permasalahan yang timbul dengan instansi pemerintah dan/atau pihak ketiga lainnya yang mempengaruhi usaha maupun harta kekayaan.
 - b. Setiap akta perubahan Anggaran Dasar atau pemegang saham pengendali Perusahaan, Komisaris, Direksi Perusahaan dan alamat.
2. Setiap perubahan susunan Direksi, Komisaris, pemegang saham, alamat Perusahaan dan perubahan Anggaran Dasar lainnya, maka perubahan tersebut wajib diberitahukan oleh Perusahaan kepada ORIX paling lambat 7 (tujuh) hari kerja setelah perubahan tersebut.

Pada tanggal 24 Maret 2023, melalui Surat Permohonan Perubahan dan Penghapusan Beberapa Ketentuan Dalam Perjanjian Pembiayaan dengan No. OFIF-MDN/GEN/007/III/2023, Perusahaan melakukan permohonan persetujuan atas Permohonan Perubahan dan Penghapusan Beberapa Ketentuan Dalam Perjanjian Pembiayaan dan telah disetujui oleh PT Orix Indonesia Finance.

17. LEASE LIABILITIES (continued)

Based on the finance lease agreement No. 2 dated August 22, 2023, the Company obtained financing agreement with PT HEXA Finance Indonesia amounted to Rp 579,420,000 for financing operational equipment. The lease agreement has a term of 36 months with an effective interest rate of 11% per annum and will be due on January 28, 2026.

Based on finance lease agreement for vehicle No. 1048001567-PK-001 dated March 6, 2023, the Company obtained financing agreement with PT BCA Finance amounted to Rp 511,680,000 for financing operational vehicle. The lease agreement has a term of 36 months with an effective interest rate of 5.35% per annum and will be due on January 27, 2026.

Based on finance lease agreement No. L22M01602E dated February 10, 2023, the Company obtained financing agreement with PT ORIX Indonesia Finance (ORIX) amounted to Rp 5,794,200,000 for financing operational equipment. The lease agreement has a term of 36 months with an effective interest rate of 5.86% per annum and will be due on January 27, 2026.

Based on letter No. ORIF-MDN/GEN/007/III/2023 dated March 24, 2023, ORIX has approved the request for the amendments of the negative covenant terms, as follows:

1. *In addition to the commitments stated by the Company in other parts of the ORIX Financing Agreement, the Company commits to ORIX to immediately notify the following in writing:*
 - a. *There are civil and criminal cases as well as problems that arise with government agencies and/or other third parties that affect businesses and assets.*
 - b. *Every deed of amendment to the Articles of Association, controlling shareholder, Commissioners, Directors and address of the Company.*
2. *Every change in the composition of the Directors, Commissioners, shareholders, Company's address and other changes to the Articles of Association, the change must be notified by the Company to ORIX no later than 7 (seven) working days after the change.*

On March 24 2023, through a Letter of Request for Changes and Deletion of Several Provisions in the Financing Agreement with No. OFIF-MDN/GEN/007/III/2023, the Company requested approval for the Application for Changes and Deletion of Several Provisions in the Financing Agreement and this has been approved by PT Orix Indonesia Finance.

17. LIABILITAS SEWA (lanjutan)

Berdasarkan perjanjian sewa pembiayaan No. 3.22.12.001096 tanggal 22 Desember 2022, Perusahaan memperoleh perjanjian pembiayaan dengan PT Surya Artha Nusantara Finance sebesar Rp 5.794.200.000 untuk peralatan operasional. Perjanjian sewa peralatan memiliki jangka waktu 36 bulan dengan tingkat suku bunga efektif sebesar 12,75% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 22 Desember 2025.

Pada tanggal 19 April dan 14 Maret 2023, Perusahaan menerima Surat dari PT Surya Artha Nusantara Finance yang menyatakan bahwa Perusahaan melakukan permohonan persetujuan atas Permohonan Perubahan dan Penghapusan Beberapa Ketentuan Dalam Perjanjian Pembiayaan dan telah disetujui oleh PT Surya Artha Nusantara Finance.

Berdasarkan perjanjian sewa pembiayaan No. 3.22.05.000642 tanggal 20 Mei 2022, Perusahaan memperoleh perjanjian pembiayaan dengan PT Surya Artha Nusantara Finance sebesar Rp 3.063.600.000 untuk peralatan operasional. Perjanjian sewa peralatan memiliki jangka waktu 36 bulan dengan tingkat suku bunga efektif sebesar 11% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 19 Mei 2025.

Berikut ini adalah jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain terkait sewa dengan aset hak-guna dan liabilitas sewa yang diakui:

	2023 (Sembilan Bulan / <i>Nine Months</i>)	2022 (Sembilan Bulan / <i>Nine Months</i>) (Tidak Diaudit / <i>Unaudited</i>)	2022 (Satu Tahun / <i>One Year</i>)	2021 (Satu Tahun / <i>One Year</i>)	
Beban penyusutan aset hak-guna (Catatan 10)	2.723.105.167	936.864.908	1.249.153.210	34.650.000	Depreciation of right-of-use assets (Note 10)
Penambahan bunga atas liabilitas sewa (Catatan 24)	1.795.221.369	375.649.730	849.327.505	25.362.754	Accretion on interest on lease liabilities (Note 24)
Jumlah	4.518.326.536	1.312.514.638	2.098.480.715	60.012.754	Total

17. LEASE LIABILITIES (continued)

Based on finance lease agreement No. 3.22.12.001096 dated December 22, 2022, the Company obtained financing agreement with PT Surya Artha Nusantara Finance amounted to Rp 5,794,200,000 for financing operational equipment. The lease agreement has a term of 36 months with an effective interest rate of 12.75% per annum and will be due on December 22, 2025.

On April 19 and March 14 2023, the Company received a letter from PT Surya Artha Nusantara Finance stated that the Company requested approval for the Application for Changes and Deletion of Several Provisions in the Financing Agreement and it had been approved by PT Surya Artha Nusantara Finance.

Based on finance lease agreement No. 3.22.05.000642 dated May 20, 2022, the Company obtained financing agreement with PT Surya Artha Nusantara Finance amounted to Rp 3,063,600,000 for financing operational equipment. The lease agreement has a term of 36 months term with an effective interest rate of 11% per annum and will be due on May 19, 2025.

The following are the amounts recognized in the statements of profit or loss and other comprehensive income relating to lease with recognized right-of-use assets and lease liabilities:

18. LIABILITAS DIESTIMASI ATAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Pada tanggal 30 September 2023, 31 Desember 2022 dan 2021, Perusahaan mencatat liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan berdasarkan perhitungan laporan aktuarial KKA Riana & Rekan tanggal 23 November 2023 dan 28 Maret 2023. Dengan menggunakan metode "Projected Unit Credit" dengan asumsi-asumsi sebagai berikut:

	30 September 2023 / September 30, 2023	31 Desember 2022 / December 31, 2022	31 Desember 2021 / December 31, 2021	
Usia pensiun	55 tahun / years	55 tahun / years	55 tahun / years	Retirement age
Tingkat kenaikan gaji	10% per tahun / per year	10% per tahun / per year	6,25% per tahun / per year	Salary increase rate
Tingkat Diskonto	7% per tahun / per year	7% per tahun / per year	5% per tahun / per year	Discount rate
Tingkat mortalita	TMI IV	TMI IV	TMI IV	Mortality rate

18. ESTIMATED LIABILITIES FOR EMPLOYEE BENEFITS

As of September 30, 2023, December 31, 2022 and 2021, the balance of estimated liabilities for employee benefits is based on the actuarial report of KKA Riana & Rekan dated November 23, 2023 and March 28, 2023. The method used in the actuarial valuation is the "Projected Unit Credit" method with the following assumptions:

18. LIABILITAS DIESTIMASI ATAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (lanjutan)

Beban imbalan kerja karyawan yang diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	2023 (Sembilan Bulan / Nine Months)	2022 (Sembilan Bulan / Nine Months) (Tidak Diaudit / Unaudited)	2022 (Satu Tahun / One Year)	2021 (Satu Tahun / One Year)	
Beban jasa kini	229.430.636	110.000.520	142.833.585	105.063.106	Current service costs
Beban bunga	64.253.716	28.043.450	41.225.042	22.588.952	Interest costs
Jumlah	293.684.352	138.043.970	184.058.627	127.652.058	Total
Pengukuran kembali atas kerugian aktuarial	732.640.578	329.472.319	439.296.425	115.643.921	Remeasurement of actuarial losses

Mutasi liabilitas bersih pada laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

	30 September 2023 / September 30, 2023	31 Desember 2022 / December 31, 2022	31 Desember 2021 / December 31, 2021	
Saldo awal	1.226.617.292	603.262.240	359.966.261	Beginning balance
Beban imbalan kerja periode/tahun berjalan (Catatan 23)	293.684.352	184.058.627	127.652.058	Employee benefits expense in current period/year (Note 23)
Pengukuran kembali atas liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	732.640.578	439.296.425	115.643.921	Remeasurement of estimated liabilities for employee benefits
Saldo akhir	2.252.942.222	1.226.617.292	603.262.240	Ending balance

Analisis sensitivitas keseluruhan liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan terhadap perubahan tertimbang asumsi dasar adalah sebagai berikut:

30 September 2023 / September 30, 2023				
Dampak terhadap Liabilitas Imbalan Pasti / Impact on Defined Benefit Liability				
	Perubahan Asumsi / Change in Assumptions	Kenaikan Asumsi / Increase in Assumptions	Penurunan Asumsi / Decrease in Assumptions	
Tingkat diskonto	1%	(52.338.995)	55.105.357	Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	51.411.879	(49.795.371)	Salary growth rate
31 Desember 2022 / December 31, 2022				
Dampak terhadap Liabilitas Imbalan Pasti / Impact on Defined Benefit Liability				
	Perubahan Asumsi / Change in Assumptions	Kenaikan Asumsi / Increase in Assumptions	Penurunan Asumsi / Decrease in Assumptions	
Tingkat diskonto	1%	(33.470.236)	35.042.597	Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	35.686.134	(34.719.018)	Salary growth rate
31 Desember 2021 / December 31, 2021				
Dampak terhadap Liabilitas Imbalan Pasti / Impact on Defined Benefit Liability				
	Perubahan Asumsi / Change in Assumptions	Kenaikan Asumsi / Increase in Assumptions	Penurunan Asumsi / Decrease in Assumptions	
Tingkat diskonto	1%	(19.153.093)	20.117.740	Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	20.191.209	(19.586.857)	Salary growth rate

19. MODAL SAHAM

Rincian pemegang saham dan masing-masing persentase kepemilikan Perusahaan pada tanggal 30 September 2023, 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

19. SHARE CAPITAL

The composition of shareholders and their respective percentage of ownerships as of September 30, 2023, December 31, 2022 and 2021 are as follows:

30 September 2023 / September 30, 2023				
Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh / Number of Shares Issued and Fully Paid	Persentase Kepemilikan / Percentage of Ownership	Jumlah (Rp) / Total (Rp)	Shareholders
PT Cahaya Inti Solusindo	400.000.000	40%	4.000.000.000	PT Cahaya Inti Solusindo
Delson Tengdyantono	300.000.000	30%	3.000.000.000	Delson Tengdyantono
Indako Chandra	150.000.000	15%	1.500.000.000	Indako Chandra
Gofli Setia	150.000.000	15%	1.500.000.000	Gofli Setia
Jumlah	1.000.000.000	100%	10.000.000.000	Total
31 Desember 2022 / December 31, 2022				
Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh / Number of Shares Issued and Fully Paid	Persentase Kepemilikan / Percentage of Ownership	Jumlah (Rp) / Total (Rp)	Shareholders
PT Cahaya Inti Solusindo	2.800	40%	2.800.000.000	PT Cahaya Inti Solusindo
Delson Tengdyantono	2.100	30%	2.100.000.000	Delson Tengdyantono
Indako Chandra	1.050	15%	1.050.000.000	Indako Chandra
Gofli Setia	1.050	15%	1.050.000.000	Gofli Setia
Jumlah	7.000	100%	7.000.000.000	Total
31 Desember 2021 / December 31, 2021				
Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh / Number of Shares Issued and Fully Paid	Persentase Kepemilikan / Percentage of Ownership	Jumlah (Rp) / Total (Rp)	Shareholders
PT Cahaya Inti Solusindo	400	40%	400.000.000	PT Cahaya Inti Solusindo
Delson Tengdyantono	300	30%	300.000.000	Delson Tengdyantono
Indako Chandra	150	15%	150.000.000	Indako Chandra
Gofli Setia	150	15%	150.000.000	Gofli Setia
Jumlah	1.000	100%	1.000.000.000	Total

Berdasarkan Akta Notaris No. 24 oleh Setiawati Salim, S.H., tanggal 26 September 2022, para pemegang saham menyetujui:

- a. Meningkatkan modal dasar Perusahaan semula Rp 4.000.000.000 menjadi Rp 7.000.000.000
- b. Meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari semula Rp 1.000.000.000 menjadi Rp 7.000.000.000 dengan cara mengeluarkan 6.000 saham baru yang seluruhnya diambil bagian dan disetor oleh para pemegang saham secara proposional dengan rincian sebagai berikut:
 - Gofli Setia sebanyak 900 saham sebesar Rp 900.000.000.
 - Indako Chandra sebanyak 900 saham sebesar Rp 900.000.000.
 - Delson Tengdyantono sebanyak 1.800 saham sebesar Rp 1.800.000.000.
 - PT Cahaya Inti Solusindo sebanyak 2.400 saham sebesar Rp 2.400.000.000.

Based on Notarial Deed No. 24 of Setiawati Salim, S.H., dated September 26, 2022, the shareholders agreed to:

- a. Increase the Company's authorized capital from Rp 4,000,000,000 to Rp 7,000,000,000
- b. Increase the issued and paid-up capital from Rp 1,000,000,000 to Rp 7,000,000,000 by issuing 6,000 new shares which are all taken part and paid up by the shareholders on a regular basis with the following details:
 - Gofli Setia with a total number of 900 shares amounted to Rp 900,000,000.
 - Indako Chandra with a total number of 900 shares amounted to Rp 900,000,000.
 - Delson Tengdyantono with a total number of 1,800 shares amounted to Rp 1,800,000,000.
 - PT Cahaya Inti Solusindo with a total number of 2,400 shares amounted to Rp 2,400,000,000.

19. MODAL SAHAM (lanjutan)

Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0304853 tanggal 21 Oktober 2022.

Berdasarkan Akta Notaris No. 23 oleh Setiawati Salim, S.H., tanggal 26 September 2022, para pemegang saham menyetujui:

- a. Pembagian dividen dari laba Perusahaan dengan jumlah laba seluruhnya sebesar Rp 8.000.000.000 yang akan digunakan sebagai berikut:
 - I. Rp 2.000.000.000 dibagikan kepada para pemegang saham dengan rincian sebagai berikut:
 - Gofli Setia sebesar Rp 300.000.000;
 - Indako Chandra sebesar Rp 300.000.000;
 - Delson Tengdyantono sebesar Rp 600.000.000;
 - PT Cahaya Inti Solusindo sebesar Rp 800.000.000.
 - II. Rp 6.000.000.000 digunakan untuk peningkatan modal ditempatkan dan disetor oleh para pemegang saham, sebagai berikut:
 - Gofli Setia sebesar Rp 900.000.000;
 - Indako Chandra sebesar Rp 900.000.000;
 - Delson Tengdyantono sebesar Rp 1.800.000.000;
 - PT Cahaya Inti Solusindo sebesar Rp 2.400.000.000.

Perubahan tersebut telah dicatat di dalam *database* Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0304853 tanggal 21 Oktober 2022.

Berdasarkan Akta Notaris No. 51 oleh Yulia, S.H., tanggal 28 Maret 2023, para pemegang saham menyetujui:

- a. Meningkatkan modal dasar Perusahaan semula Rp 7.000.000.000 menjadi Rp 40.000.000.000 dan merubah nilai nominal saham dari Rp 1.000.000 menjadi Rp 10.
- b. Meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari semula Rp 7.000.000.000 menjadi Rp 10.000.000.000 dengan cara mengeluarkan 300.000.000 saham baru yang seluruhnya diambil bagian dan disetor oleh para pemegang saham secara proporsional dengan rincian sebagai berikut:
 - Gofli Setia sebanyak 45.000.000 saham sebesar Rp 450.000.000;
 - Indako Chandra sebanyak 45.000.000 saham sebesar Rp 450.000.000;

19. SHARE CAPITAL (continued)

The amendment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia on his Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0304853 dated October 21, 2022.

Based on Notarial Deed No. 23 of Setiawati Salim, S.H., dated September 26, 2022, the shareholders agreed to:

- a. *Distribute dividends from the Company's profits with a total profit amounted to Rp 8,000,000,000 which will be used as follows:*
 - I. *Rp 2,000,000,000 distributed to shareholders with the following details:*
 - *Gofli Setia amounted to Rp 300,000,000;*
 - *Indako Chandra amounted to Rp 300,000,000;*
 - *Delson Tengdyantono amounted to Rp 600,000,000;*
 - *PT Cahaya Inti Solusindo amounted to Rp 800,000,000.*
 - II. *Rp 6,000,000,000 is used to increase the issued and paid-up capital by the shareholders, as follows:*
 - *Gofli Setia amounted to Rp 900,000,000;*
 - *Indako Chandra amounted to Rp 900,000,000;*
 - *Delson Tengdyantono amounted to Rp 1,800,000,000;*
 - *PT Cahaya Inti Solusindo amounted for Rp 2,400,000,000.*

The amendment has been recorded in the Legal Entity Administration System database of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia on its Acceptance Notification Letter No. AHU-AH.01.03-0304853 dated October 21, 2022.

Based on Notarial Deed No. 51 of Yulia, S.H., dated March 28, 2023, the shareholders agreed to:

- a. *Increase the Company's authorized capital from Rp 7,000,000,000 to Rp 40,000,000,000 and change the par value of shares from Rp 1,000,000 to Rp 10.*
- b. *Increase the issued and paid-up capital from Rp 7,000,000,000 to Rp 10,000,000,000 by issuing 300,000,000 new shares which are all taken part and paid up by the shareholders on a regular basis with the following details:*
 - *Gofli Setia with a total number of 45,000,000 shares amounted to Rp 450,000,000;*
 - *Indako Chandra with a total number of 45,000,000 shares amounted to Rp 450,000,000;*

19. MODAL SAHAM (lanjutan)

- Delson Tengdyantono sebanyak 90.000.000 saham sebesar Rp 900.000.000;
 - PT Cahaya Inti Solusindo sebanyak 120.000.000 saham sebesar Rp 1.200.000.000.
- c. Pembagian dividen dari laba Perusahaan dengan nilai laba seluruhnya sebesar Rp 10.000.000.000 yang akan digunakan sebagai berikut:
- I. Rp 5.000.000.000 dibagikan kepada para pemegang saham dengan rincian sebagai berikut:
 - Gofli Setia sebesar Rp 750.000.000;
 - Indako Chandra sebesar Rp 750.000.000;
 - Delson Tengdyantono sebesar Rp 1.500.000.000;
 - PT Cahaya Inti Solusindo sebesar Rp 2.000.000.000.
 - II. Rp 3.000.000.000 digunakan untuk penambahan modal ditempatkan dan disetor oleh para pemegang saham
 - Gofli Setia sebesar Rp 450.000.000;
 - Indako Chandra sebesar Rp 450.000.000;
 - Delson Tengdyantono sebesar Rp 900.000.000;
 - PT Cahaya Inti Solusindo sebesar Rp 1.200.000.000.
 - III. Rp 2.000.000.000 digunakan untuk dana cadangan.

Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0046159 tanggal 28 Maret 2023.

Perubahan tersebut telah dicatat di dalam *database* Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0046159 tanggal 28 Maret 2023.

Berdasarkan Akta Notaris No. 45 oleh Yulia, S.H., tanggal 15 Agustus 2023, para pemegang saham menyetujui:

- a. Menyetujui perubahan status Perusahaan yang semula Perseroan Terbatas Terbuka/Publik menjadi Perseroan Tertutup/Non Fasilitas Umum.

19. SHARE CAPITAL (continued)

- Delson Tengdyantono with a total number of 90,000,000 shares amounted to Rp 900,000,000;
 - PT Cahaya Inti Solusindo with a total number of 120,000,000 shares amounted to Rp 1,200,000,000.
- c. Distribute dividends from the Company's profits with a total profit amounted to Rp 10,000,000,000 which will be used as follows:
- I. Rp 5,000,000,000 distributed to shareholders with the following details:
 - Gofli Setia amounted to Rp 750,000,000;
 - Indako Chandra amounted to Rp 750,000,000;
 - Delson Tengdyantono amounted to Rp 1,500,000,000;
 - PT Cahaya Inti Solusindo amounted to Rp 2,000,000,000.
 - II. Rp 3,000,000,000 is used to increase the issued and paid-up capital by the shareholders, as follows:
 - Gofli Setia amounted to Rp 450,000,000;
 - Indako Chandra amounted to Rp 450,000,000;
 - Delson Tengdyantono amounted to Rp 900,000,000;
 - PT Cahaya Inti Solusindo amounted to Rp 1,200,000,000.
 - III. Rp 2,000,000,000 is used for general reserve.

The amendment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia on his Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0046159 dated March 28, 2023.

The amendment has been recorded in the Legal Entity Administration System database of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia on its Acceptance Notification Letter No. AHU-AH.01.03-0046159 dated March 28, 2023.

Based on Notarial Deed No. 45 of Yulia, S.H., dated August 15, 2023, the shareholders agreed to:

- a. *Approve the change in the status of the Company from being an Open/Public Limited Company to a Closed/Non-Public Facilities Company.*

19. MODAL SAHAM (lanjutan)

- b. Merubah seluruh Anggaran Dasar Perusahaan sehubungan perubahan status Perusahaan menjadi perseroan terbatas tertutup/non publik dan sehubungan dengan hal tersebut memberikan kuasa kepada Direksi Perusahaan untuk melaksanakan keputusan tersebut di atas termasuk namun tidak terbatas untuk menandatangani akta pernyataan keputusan para pemegang saham Perusahaan dihadapan notaris, meminta persetujuan dan/atau memberitahukan perubahan tersebut kepada pihak yang berwenang.

Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0106196 tanggal 18 Agustus 2023.

Perubahan tersebut telah dicatat di dalam *database* Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0106196 tanggal 18 Agustus 2023.

Pengelolaan Modal

Tujuan utama pengelolaan modal adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Perusahaan mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Perusahaan dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, imbalan modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham baru.

Perusahaan mengawasi modal dengan menggunakan rasio pengungkit, dengan membagi utang bersih dengan jumlah ekuitas.

Kebijakan Perusahaan adalah menjaga rasio pengungkit dalam kisaran dari perusahaan terkemuka dalam industri untuk mengamankan pendanaan terhadap biaya yang rasional.

Utang bersih dihitung sebagai utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, beban masih harus dibayar, utang pembiayaan konsumen dan liabilitas sewa dikurangi kas dan bank. Jumlah ekuitas dihitung sebagai ekuitas seperti yang disajikan dalam laporan posisi keuangan.

19. SHARE CAPITAL (continued)

- b. *Change the entire Articles of Association of the Company in connection with the change in the Company's status to a closed/non-public limited liability company and in connection with this matter authorize the Company's Directors to implement the above decisions including but not limited to signing a deed stating the decision of the Company's shareholders before a notary, requesting approval and/or notify the changes to the authorized parties.*

The amendment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia on his Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0106196 dated August 18, 2023.

The amendment has been recorded in the Legal Entity Administration System database of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia on its Acceptance Notification Letter No. AHU-AH.01.03-0106196 dated August 18, 2023.

Capital Management

The primary objective of the capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and to maximize shareholder value.

The Company manages its capital structure and makes adjustments to it, in line with changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Company may adjust the dividend payment to shareholders, return of capital to shareholders or issue new shares.

The Company monitors its capital using gearing ratio, by dividing net debt with the total equity.

The Company's policy is to maintain a gearing ratio within the range of gearing ratios of the leading companies in the industry in order to secure funds at a reasonable cost.

Net debt is calculated as short-term bank loan, trade payables, other payables, accrued expenses, and consumer financing payables and lease liabilities less cash on hand and in banks. The total equity is calculated as equity as shown in the statements of financial position.

19. MODAL SAHAM (lanjutan)

Perhitungan rasio pengungkit adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2023 / September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022 / December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021 / December 31, 2021</u>
Jumlah utang	39.896.605.396	39.917.312.253	15.766.023.692
Dikurangi kas dan bank	1.416.554.362	2.432.643.531	254.701.083
Utang bersih	38.480.051.034	37.484.668.722	15.511.322.609
Jumlah ekuitas	18.302.922.439	13.586.825.083	8.086.601.165
Rasio pengungkit	<u>2,10</u>	<u>2,76</u>	<u>1,92</u>

19. SHARE CAPITAL (continued)

The computation of gearing ratio is as follows:

Total payables	15.766.023.692
Less cash on hand and in banks	(254.701.083)
Net debt	15.511.322.609
Total equity	8.086.601.165
Gearing ratio	1,92

20. SALDO LABA

Undang-undang Perseroan Terbatas Republik Indonesia No. 40/2007, yang dikeluarkan di bulan Agustus 2007, mengharuskan pembentukan cadangan umum dari laba bersih sejumlah minimal 20% dari jumlah modal yang ditempatkan dan disetor penuh. Cadangan umum ini disajikan sebagai saldo laba dicadangkan pada laporan posisi keuangan. Tidak ada batasan waktu untuk membentuk cadangan tersebut.

Pada tanggal 28 Maret 2023, para pemegang saham telah menyetujui untuk membentuk pencadangan umum sebesar Rp 2.000.000.000 serta pembagian dividen saham kepada pemegang saham sebesar Rp 3.000.000.000 dari saldo laba tahun 2022.

20. RETAINED EARNINGS

The Limited Liability Company Law of the Republic of Indonesia No. 40/2007, issued in August 2007, requires the establishment of a general reserve from net income amounting to at least 20% of a company's issued and paid-up capital. This general reserve is presented as appropriated retained earnings in the statements of financial position. There is no time limit on the establishment of the reserve.

On March 28, 2023, the shareholders have agreed to form a general reserve of Rp 2,000,000,000 as well as the distribution of share dividends to shareholders amounted to Rp 3,000,000,000 from the 2022 retained earnings.

21. PENDAPATAN BERSIH

Rincian pendapatan bersih adalah sebagai berikut:

	<u>2023 (Sembilan Bulan / Nine Months)</u>	<u>2022 (Sembilan Bulan / Nine Months) (Tidak Diaudit / Unaudited)</u>	<u>2022 (Satu Tahun / One Year)</u>	<u>2021 (Satu Tahun / One Year)</u>	
Penebangan pohon, persiapan lahan, dan penanaman kembali	47.601.952.531	30.170.506.272	48.151.428.225	21.873.516.547	Tree removal, land preparation, and replanting
Sewa	113.393.752	-	680.890.462	618.423.305	Rent
Jumlah	<u>47.715.346.283</u>	<u>30.170.506.272</u>	<u>48.832.318.687</u>	<u>22.491.939.852</u>	Total

21. NET REVENUES

The details of net revenues are as follows:

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2023 dan 2022 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, pendapatan bersih dari pihak tertentu dengan nilai pendapatan kumulatif yang melebihi 10% dari pendapatan bersih adalah sebagai berikut:

For the nine-month periods ended September 2023 and 2022 and for the years ended December 31, 2022 and 2021, net revenues from particular parties with a cumulative revenue value exceeding 10% of the net revenues are as follows:

	<u>2023 (Sembilan Bulan / Nine Months)</u>	<u>2022 (Sembilan Bulan / Nine Months) (Tidak Diaudit / Unaudited)</u>	<u>2022 (Satu Tahun / One Year)</u>	<u>2021 (Satu Tahun / One Year)</u>	
PT Karya Makmur Bahagia	17.292.915.729	15.806.574.231	26.550.371.813	9.939.469.436	PT Karya Makmur Bahagia
PT Central Pratama Property	13.410.579.559	7.118.631.920	21.622.849.951	12.345.175.943	PT Central Pratama Property
PT Paripurna Swakarsa	12.117.024.388	-	-	-	PT Paripurna Swakarsa

22. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Rincian beban pokok pendapatan adalah sebagai berikut:

	2023 (Sembilan Bulan / Nine Months)	2022 (Sembilan Bulan / Nine Months) (Tidak Diaudit / Unaudited)	2022 (Satu Tahun / One Year)	2021 (Satu Tahun / One Year)	
Solar Gaji karyawan site	18.526.633.983	11.422.354.069	18.403.711.367	6.756.619.364	Solar Site employee salaries
Penyusutan aset tetap (Catatan 10)	6.045.144.384	4.528.155.115	6.204.450.154	4.071.090.751	Depreciation of fixed assets (Note 10)
Suku cadang	4.329.371.234	3.218.786.001	3.457.631.574	2.292.358.373	Spare parts
Pemeliharaan alat berat	1.461.288.580	1.664.104.114	2.957.473.603	2.680.655.957	Maintenance of heavy equipment
Oli	755.126.192	112.601.077	144.725.076	76.438.687	Oil
	487.274.439	281.683.721	646.235.058	179.511.939	
Jumlah	31.604.838.812	21.227.684.097	31.814.226.832	16.056.675.071	Total

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2023 dan 2022 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tidak ada nilai dari pembelian dari pihak tertentu dengan nilai pembelian kumulatif yang melebihi 10% dari pendapatan bersih.

The details of cost of revenues are as follows:

For the nine-month periods ended September 2023 and 2022 and for the years ended December 31, 2022 and 2021, there is no purchase from a particular party with cumulative purchase value exceeding 10% of the net revenues.

23. BEBAN USAHA

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

	2023 (Sembilan Bulan / Nine Months)	2022 (Sembilan Bulan / Nine Months) (Tidak Diaudit / Unaudited)	2022 (Satu Tahun / One Year)	2021 (Satu Tahun / One Year)	
Pemasaran					Marketing
Hiburan	220.478.463	76.538.699	110.469.162	194.051.568	Entertainment
Umum dan Administrasi					General and Administrative
Gaji dan tunjangan	2.912.841.750	1.215.728.155	1.857.149.083	924.907.202	Salaries and allowances
Hukum dan konsultan	604.558.120	473.800.000	642.025.000	166.950.000	Legal and consultant
Perjalanan dinas dan transportasi	431.591.200	327.050.000	355.351.400	335.749.700	Travel and transportation
Penyusutan aset tetap (Catatan 10)	428.122.132	295.773.181	422.510.504	354.734.927	Depreciation of fixed assets (Note 10)
Imbalan kerja karyawan (Catatan 18)	293.684.352	138.043.970	184.058.627	127.652.058	Employee benefits expense (Note 18)
Asuransi	225.728.407	113.094.566	344.993.593	130.020.870	Insurance
Gas, tol, dan parkir	187.199.111	125.509.641	189.430.640	73.724.019	Gas, tolls and parking
Pemeliharaan	54.581.706	37.431.149	65.597.245	212.187.880	Maintenance
Sewa	42.500.000	47.596.502	64.999.996	19.000.000	Rent
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 50.000.000)	1.162.861.150	206.842.636	1.079.798.236	612.792.165	Others (each below Rp 50,000,000)
Sub-jumlah	6.343.667.928	2.980.869.800	5.205.914.324	2.957.718.821	Sub-total
Jumlah	6.564.146.391	3.057.408.499	5.316.383.486	3.151.770.389	Total

24. BEBAN KEUANGAN

Rincian beban keuangan adalah sebagai berikut:

	2023 (Sembilan Bulan / Nine Months)	2022 (Sembilan Bulan / Nine Months) (Tidak Diaudit / Unaudited)	2022 (Satu Tahun / One Year)	2021 (Satu Tahun / One Year)	
Bunga liabilitas sewa (Catatan 17)	1.795.221.369	375.649.730	849.327.505	25.362.754	Interest on lease liabilities (Note 17)
Bunga utang lain-lain	787.646.999	591.717.672	815.419.607	350.620.794	Interest on other payables
Bunga utang bank jangka pendek	444.394.520	261.345.899	448.021.541	374.820.244	Interest on short-term bank loan
Bunga utang pembiayaan konsumen	29.515.815	26.354.528	35.139.371	43.238.058	Interest on consumer financing payables
Jumlah	3.056.778.703	1.255.067.829	2.147.908.024	794.041.850	Total

24. FINANCE COSTS

The details of finance costs are as follows:

25. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN

Rincian pendapatan (beban) lain-lain adalah sebagai berikut:

	2023 (Sembilan Bulan / Nine Months)	2022 (Sembilan Bulan / Nine Months) (Tidak Diaudit / Unaudited)	2022 (Satu Tahun / One Year)	2021 (Satu Tahun / One Year)	
<u>Pendapatan lain-lain</u>					<u>Other income</u>
Pemulihan penurunan nilai piutang usaha (Catatan 5)	166.060.186	-	77.061.349	-	Recovery of impairment of trade receivables (Note 5)
Keuntungan penjualan aset tetap (Catatan 10)	-	18.218.458	18.218.458	454.545.455	Gain on sale of fixed assets (Note 10)
Lain-lain	106.784.285	13.607.708	27.085.525	17.449.449	Others
Sub-jumlah	272.844.471	31.826.166	122.365.332	471.994.904	Sub-total
Kerugian penjualan aset tetap (Catatan 10)	(70.276.371)	-	-	-	Loss on sale of fixed assets (Note 10)
Beban administrasi bank	(11.109.473)	(3.887.900)	(5.586.430)	(33.930.278)	Bank administration expense
Kerugian penjualan dan sewa kembali (Catatan 10)	-	(174.643.775)	(174.643.775)	(64.800.000)	Losses on sale and leaseback (Note 10)
Penyisihan Penurunan nilai piutang lain-lain (Catatan 6)	-	-	(226.316.330)	-	Allowance for impairment of other receivables (Note 6)
Penyisihan penurunan nilai piutang usaha (Catatan 5)	-	-	-	(201.261.158)	Allowance for impairment of trade receivables (Note 5)
Lain-lain	(628.728.209)	(270.856.411)	(703.819.843)	(383.675.097)	Others
Sub-jumlah	(710.114.053)	(449.388.086)	(1.110.366.378)	(683.666.533)	Sub-total
Bersih	(437.269.582)	(417.561.920)	(988.001.046)	(211.671.558)	Net

26 LABA PER SAHAM

Perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

	2023 (Sembilan Bulan / Nine Months)	2022 (Sembilan Bulan / Nine Months) (Tidak Diaudit / Unaudited)	2022 (Satu Tahun / One Year)	2021 (Satu Tahun / One Year)	
Laba bersih periode/tahun berjalan	5.287.557.007	3.670.181.117	7.842.875.129	1.690.311.551	Net income for the period/year
Jumlah rata-rata tertimbang saham	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	Weighted average number of shares
Laba per saham	5,29	3,67	7,84	1,69	Earnings per share

26. EARNINGS PER SHARE

The calculation of basic earnings per share is as follows:

27. SIFAT HUBUNGAN, SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

27. NATURE OF RELATIONSHIP, ACCOUNT BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

The nature of relationship and transactions with related parties are as follows:

Pihak-Pihak Berelasi / Related Parties	Sifat Hubungan / Nature of Relationship	Sifat Saldo Akun dan Transaksi / Nature of Account Balances and Transactions
PT Cahaya Inti Solusindo	Pemegang saham / Shareholder	Piutang lain-lain, utang usaha, utang lain-lain dan utang kepada pemegang saham / Other receivables, trade payables, other payables and due to shareholder
PT Central Pratama Property	Entitas pengendali / Entity under common control	Piutang usaha dan pendapatan bersih / Trade receivable and net revenues
Delson Tengdyantono	Komisaris dan pemegang saham / Commissioner and shareholder	Piutang lain-lain dan utang lain-lain / Other receivables and other payables
Indako Chandra	Pemegang saham / Shareholder	Piutang lain-lain dan utang lain-lain / Other receivables and other payables
Gofli Setia	Direktur dan pemegang saham / Director and shareholder	Piutang lain-lain / Other receivables
Komisaris dan Direksi / Commissioner and Directors	Personil manajemen kunci / Key management personnel	Gaji dan tunjangan / Salaries and allowances

Dalam kegiatan normal usahanya, Perusahaan melakukan transaksi tertentu dengan pihak-pihak berelasi, yang meliputi antara lain:

In the normal course of business, the Company entered into certain transactions with related parties such as:

	30 September 2023 / September 30, 2023	31 Desember 2022 / December 31, 2022	31 Desember 2021 / December 31, 2021	
Aset				Assets
Piutang usaha				Trade receivable
PT Central Pratama Property	4.064.726.809	4.917.225.668	532.221.578	PT Central Pratama Property
Persentase terhadap Jumlah Aset	6,54%	8,89%	2,03%	Percentage to Total Assets

27. SIFAT HUBUNGAN, SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)	30 September 2023 / September 30, 2023	31 Desember 2022 / December 31, 2022	31 Desember 2021 / December 31, 2021	27. NATURE OF RELATIONSHIP, ACCOUNT BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)
Aset (lanjutan)				Assets (continued)
<u>Piutang lain-lain</u>				<u>Other receivables</u>
PT Cahaya Inti Solusindo	-	-	958.099.573	PT Cahaya Inti Solusindo
Delson Tengdyantono	-	-	755.000.000	Delson Tengdyantono
Gofli Setia	-	-	342.500.000	Gofli Setia
Indako Chandra	-	-	292.500.000	Indako Chandra
Jumlah	-	-	2.348.099.573	Total
Persentase terhadap Jumlah Aset	-	-	8,94%	Percentage to Total Assets
Liabilitas				Liabilities
<u>Utang usaha</u>				<u>Trade payable</u>
PT Cahaya Inti Solusindo	-	40.682.675	45.480.000	PT Cahaya Inti Solusindo
Persentase terhadap Jumlah Liabilitas	-	0,10%	0,25%	Percentage to Total Liabilities
<u>Utang lain-lain</u>				<u>Other payables</u>
Indako Chandra	5.000.000.000	2.500.000.000	1.500.000.000	Indako Chandra
Delson Tengdyantono	3.593.676.675	5.868.788.641	3.925.602.640	Delson Tengdyantono
PT Cahaya Inti Solusindo	640.723.175	-	-	PT Cahaya Inti Solusindo
Jumlah	9.234.399.850	8.368.788.641	5.425.602.640	Total
Persentase terhadap Jumlah Liabilitas	21,07%	20,06%	29,83%	Percentage to Total Liabilities
<u>Utang pemegang saham</u>				<u>Due to shareholder</u>
PT Cahaya Inti Solusindo	-	-	941.647.850	PT Cahaya Inti Solusindo
Persentase terhadap Jumlah Liabilitas	-	-	5,18%	Percentage to Total Liabilities
	2023	2022	2021	
	(Sembilan Bulan /	(Sembilan Bulan /	(Satu Tahun /	2021
	Nine Months)	Nine Months /	One Year)	(Satu Tahun /
	2023	(Tidak Diaudit /	2022	2021
	(Sembilan Bulan /	Unaudited)	(Satu Tahun /	(Satu Tahun /
	Nine Months)	2022	2021	
	(Sembilan Bulan /	(Satu Tahun /	(Satu Tahun /	
	Nine Months)	One Year)	One Year)	
Pendapatan Bersih				Net Revenues
PT Central Pratama Property	13.410.579.559	7.118.631.920	21.622.849.951	12.345.175.943
Persentase terhadap Jumlah Pendapatan Bersih	28,11%	23,59%	44,28%	54,89%
				Percentage to Total Net Revenues

Penyelesaian piutang lain-lain dari pihak berelasi dilakukan dengan saling hapus dengan dividen yang diberikan kepada para pemegang saham berdasarkan Perjanjian Saling Hapus Piutang Pemegang Saham dengan Dividen tanggal 26 September 2022.

Utang lain-lain kepada pihak berelasi akan jatuh tempo dalam jangka waktu 1 (satu) tahun, dapat diperpanjang sampai dengan 2 (dua) tahun, dikenakan bunga sebesar 12% per tahun dan tanpa jaminan.

Transaksi pihak-pihak berelasi dilakukan dengan ketentuan yang setara dengan yang berlaku dalam transaksi yang wajar, hanya jika pernyataan tersebut dapat dibuktikan.

Settlement of other receivables from related parties was carried out by offsetting with the dividends given to the shareholders based on the Agreement to Offset Shareholder Receivables with Dividend dated September 26, 2022.

Other payables to related parties will be mature within 1 (one) year, can be extended up to 2 (two) years, with interest of 12% per annum and unsecured.

Related party transactions are carried out with conditions that are equivalent to those applicable in fair transactions, only if the statement can be proven.

28. INSTRUMEN KEUANGAN

Pada tanggal 30 September 2023, 31 Desember 2022 dan 2021, jumlah tercatat aset dan liabilitas keuangan mendekati nilai wajarnya, sebagai berikut:

- Kas dan bank, piutang usaha dan piutang lain-lain

Seluruh aset keuangan di atas akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, sehingga jumlah tercatat aset keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.

- Utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain dan beban masih harus dibayar

Seluruh liabilitas keuangan di atas akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan sehingga jumlah tercatat liabilitas keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.

- Utang pembiayaan konsumen dan liabilitas sewa

Nilai wajar utang pembiayaan konsumen dan liabilitas sewa diestimasi dengan mendiskontokan nilai sekarang dari arus kas masa depan dengan menggunakan masing-masing kenaikan implisit dan suku bunga pinjaman.

29. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Aktivitas Perusahaan terpengaruh berbagai risiko keuangan yaitu risiko kredit dan risiko likuiditas. Program manajemen risiko Perusahaan secara keseluruhan difokuskan pada pasar keuangan yang tidak dapat diprediksi dan Perusahaan berusaha untuk meminimalkan efek yang berpotensi merugikan kinerja keuangan Perusahaan.

Manajemen risiko merupakan tanggung jawab Dewan Direksi. Dewan Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Perusahaan secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko kredit dan risiko likuiditas.

a. Risiko Kredit

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

Perusahaan bertanggung jawab mengelola dan menganalisa risiko kredit pelanggan baru sebelum persyaratan pembayaran ditawarkan. Risiko kredit timbul dari kas di bank, termasuk risiko kredit yang timbul dari piutang yang belum dibayar.

28. FINANCIAL INSTRUMENTS

As of September 30, 2023, December 31, 2022 and 2021, the carrying amounts of financial assets and liabilities approximate their fair values, as follows:

- Cash on hand and in banks, trade receivables and other receivables

All of the above financial assets are due within 12 months, thus the carrying amounts of the financial assets approximate their fair values.

- Short-term bank loan, trade payables, other payable and accrued expenses

All of the above financial liabilities are due within 12 months, thus the carrying amounts of the financial liabilities approximate their fair values.

- Consumer financing payables and lease liabilities

The fair values of consumer financing payables and lease liabilities are estimated as the present value of all future cash flows discounted using implicit and incremental borrowing rates, respectively.

29. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

The Company's activities are exposed to a variety of financial risks such as credit risk and liquidity risk. The Company's overall risk management program focuses on the unpredictability of financial market and seeks to minimize potential adverse effects on the Company's financial performance.

Risk management represents the responsibility of the Board of Directors. The Board of Directors has the responsibility to determine the basic principles of the Company's risk management and policies in certain areas such as credit risk and liquidity risk.

a. Credit Risk

Credit risk is the risk that counterparty will not meet its obligations under a financial instrument or customer contract leading to a financial loss. The Company's objective is to seek continuous revenue growth while minimizing losses incurred due to increased credit risk exposure.

The Company is responsible for managing and analyzing the credit risk of new customers before payment terms are offered. Credit risk arises from cash in banks, including credit risk arising from outstanding receivables.

29. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

a. Risiko Kredit (lanjutan)

Tidak ada limit kredit yang dilampaui selama periode pelaporan.

Kas di bank di tempatkan pada lembaga keuangan yang resmi dan memiliki reputasi baik.

Pada tanggal 30 September 2023, 31 Desember 2022 dan 2021, kualitas kredit setiap kelas dari aset keuangan berdasarkan penilaian Perusahaan adalah sebagai berikut:

30 September 2023 / September 30, 2023					
	Belum jatuh tempo atau penurunan nilai / Neither past due nor impaired	Lewat jatuh tempo / Past due	Pencadangan / Allowance	Jumlah / Total	
Kas di bank	1.281.610.162	-	-	1.281.610.162	Cash in banks
Piutang usaha	7.435.387.309	6.253.946.630	-	13.689.333.939	Trade receivables
Piutang lain-lain	736.956.769	-	(226.316.330)	510.640.439	Other receivables
Jumlah	9.453.954.240	6.253.946.630	(226.316.330)	15.481.584.540	Total
31 Desember 2022 / December 31, 2022					
	Belum jatuh tempo atau penurunan nilai / Neither past due nor impaired	Lewat jatuh tempo / Past due	Pencadangan / Allowance	Jumlah / Total	
Kas di bank	2.244.535.431	-	-	2.244.535.431	Cash in banks
Piutang usaha	5.973.306.799	4.873.743.595	(166.060.186)	10.680.990.208	Trade receivables
Piutang lain-lain	673.661.788	-	(226.316.330)	447.345.458	Other receivables
Jumlah	8.891.504.018	4.873.743.595	(392.376.516)	13.372.871.097	Total
31 Desember 2021 / December 31, 2021					
	Belum jatuh tempo atau penurunan nilai / Neither past due nor impaired	Lewat jatuh tempo / Past due	Pencadangan / Allowance	Jumlah / Total	
Kas di bank	7.905.300	-	-	7.905.300	Cash in banks
Piutang usaha	487.974.017	1.281.596.617	(243.121.535)	1.526.449.099	Trade receivables
Piutang lain-lain	2.612.302.035	-	-	2.612.302.035	Other receivables
Jumlah	3.108.181.352	1.281.596.617	(243.121.535)	4.146.656.434	Total

b. Risiko Likuiditas

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

29. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

a. Credit Risk (continued)

No credit limits exceeded during the reporting period.

Cash in banks are placed with reputable financial institutions.

As of September 30, 2023, December 31, 2022 and 2021, the credit quality per class of financial assets based on the Company's rating is as follows:

b. Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the Company will encounter difficulty in meeting financial obligations due to shortage of funds. The Company's exposure to liquidity risk arises primarily from mismatch of the maturities of financial assets and liabilities.

29. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO
 KEUANGAN (lanjutan)

29. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
 AND POLICIES (continued)

b. Risiko Likuiditas (lanjutan)

b. Liquidity Risk (continued)

Tabel di bawah merangkum profil jatuh tempo dari liabilitas keuangan Perusahaan berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 30 September 2023, 31 Desember 2022 dan 2021:

The following tables summarize the maturity profile of the Company's financial liabilities based on contractual undiscounted payments as of September 30, 2023, December 31, 2022 and 2021:

30 September 2023 / September 30, 2023						
	Kurang dari 1 tahun / Less than 1 year	1 sampai 2 tahun / 1 to 2 years	Lebih dari 2 tahun / More than 2 years	Bunga dan provisi / Interest and provision	Jumlah / Total	
Utang bank jangka pendek	5.900.569.620	-	-	-	5.900.569.620	Short-term bank loan
Utang usaha	1.177.315.270	-	-	-	1.177.315.270	Trade payables
Utang lain-lain	9.234.399.850	-	-	-	9.234.399.850	Other payables
Beban masih harus dibayar	3.107.830.180	-	-	-	3.107.830.180	Accrued expenses
Utang pembiayaan konsumen	230.214.000	245.561.600	-	(26.524.340)	449.251.260	Consumer financing payables
Liabilitas sewa	11.501.894.000	11.268.646.000	-	(2.743.300.784)	20.027.239.216	Lease liabilities
Jumlah	31.152.222.920	11.514.207.600	-	(2.769.825.124)	39.896.605.396	Total
31 Desember 2022 / December 31, 2022						
	Kurang dari 1 tahun / Less than 1 year	1 sampai 2 tahun / 1 to 2 years	Lebih dari 2 tahun / More than 2 years	Bunga dan provisi / Interest and provision	Jumlah / Total	
Utang bank jangka pendek	5.749.496.095	-	-	-	5.749.496.095	Short-term bank loan
Utang usaha	566.687.372	-	-	-	566.687.372	Trade payables
Utang lain-lain	11.732.124.127	-	-	-	11.732.124.127	Other payables
Beban masih harus dibayar	4.557.961.555	-	-	-	4.557.961.555	Accrued expenses
Utang pembiayaan konsumen	122.576.001	38.592.000	-	(15.265.807)	145.902.194	Consumer financing payables
Liabilitas sewa	7.756.588.000	12.384.793.000	-	(2.976.240.090)	17.165.140.910	Lease liabilities
Jumlah	30.485.433.150	12.423.385.000	-	(2.991.505.897)	39.917.312.253	Total
31 Desember 2022 / December 31, 2021						
	Kurang dari 1 tahun / Less than 1 year	1 sampai 2 tahun / 1 to 2 years	Lebih dari 2 tahun / More than 2 years	Bunga dan provisi / Interest and provision	Jumlah / Total	
Utang bank jangka pendek	5.435.129.777	-	-	-	5.435.129.777	Short-term bank loan
Utang usaha	250.184.350	-	-	-	250.184.350	Trade payables
Utang lain-lain	5.425.602.640	-	-	-	5.425.602.640	Other payables
Beban masih harus dibayar	180.680.347	-	-	-	180.680.347	Accrued expenses
Utang pembiayaan konsumen	217.226.000	161.168.002	-	(50.405.178)	327.988.824	Consumer financing payables
Liabilitas sewa	1.697.700.000	3.160.475.000	-	(711.737.246)	4.146.437.754	Lease liabilities
Jumlah	13.206.523.114	3.321.643.002	-	(762.142.424)	15.766.023.692	Total

30. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

a. Aktivitas non-kas

Aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas sebagai berikut:

	2023 (Sembilan Bulan / Nine Months)	2022 (Sembilan Bulan / Nine Months / Tidak Diaudit / Unaudited)	2022 (Satu Tahun / One Year)	2021 (Satu Tahun / One Year)	
Peningkatan modal melalui pembagian dividen	3.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000	-	Increase in capital through dividend distribution
Pelunasan piutang lain-lain melalui pembagian dividen	-	2.000.000.000	2.000.000.000	-	Settlement of other receivables through dividends distribution
Perolehan aset tetap melalui utang pembiayaan konsumen	511.739.252	-	-	317.042.728	Acquisition of fixed assets through consumer financing payables

b. Rekonsiliasi utang bersih

	2023 (Sembilan Bulan / Nine Months)	2022 (Sembilan Bulan / Nine Months / Tidak Diaudit / Unaudited)	2022 (Satu Tahun / One Year)	2021 (Satu Tahun / One Year)	
Utang pembiayaan konsumen					Consumer financing payables
Saldo awal	145.902.194	327.988.824	327.988.824	215.212.039	Beginning balance
Penambahan	511.739.252	-	-	317.042.728	Additions
Penambahan bunga	29.515.815	26.354.528	35.139.371	-	Accretion of interest
Pembayaran	(237.906.001)	(162.919.500)	(217.226.001)	(204.265.943)	Repayments
Jumlah	449.251.260	191.423.852	145.902.194	327.988.824	Total
Utang lain-lain - pihak berelasi					Other payables - related parties
Saldo awal	-	5.425.602.640	5.425.602.640	4.728.022.814	Beginning balance
Penerimaan	-	2.943.186.001	2.943.186.001	697.579.826	Receipts
Jumlah	-	8.368.788.641	8.368.788.641	5.425.602.640	Total
Utang pemegang saham					Due to shareholders
Saldo awal	-	941.647.850	941.647.850	8.718.601.152	Beginning balance
Pembayaran	-	(941.647.850)	(941.647.850)	(7.776.953.302)	Repayments
Jumlah	-	-	-	941.647.850	Total

31. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN

BGA Plantation Group

Berdasarkan Surat Permintaan Persetujuan dalam No. 013/MEMO-BGA/ED-EDV/1/2021 tanggal 26 Januari 2021, Perusahaan mengajukan permohonan persetujuan Penetapan Harga per Item pekerjaan replanting mulai dari Rp 5.000 sampai dengan Rp 14.000 per liter.

31. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

BGA Plantation Group

Based on the Letter of Request for Approval No. 013/MEMO-BGA/ED-EDV/1/2021 dated January 26, 2021, the Company submitted an application for approval of Pricing per Replanting Work Item starting from Rp 5,000 to Rp 14,000 per liter.

31. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN (lanjutan)

PT Bumitama Gunajaya Agro

Berdasarkan Peremajaan Tanaman Kelapa Sawit/*Replanting* BGA Group tercantum dalam No. 112Add1-RPLANT/KMBL-GMKE/JKT/03/2021 tanggal 5 Agustus 2021, Perusahaan sepakat mengadakan proyek peremajaan tanaman kelapa sawit dengan luar rincian proyek sebesar 14.103 m².

PT Central Pratama Property

Berdasarkan Perjanjian Subkontrak dalam No. 001-Rep-CBR-2020 tanggal 29 Juni 2018, Perusahaan sepakat melakukan pekerjaan *replanting* untuk periode tahun Juli 2020 sampai dengan Desember 2023 dengan *Job* No. CPP-09-2020 dan tanggal efektif 1 September 2020.

Berdasarkan Perjanjian Subkontrak dalam No. 001-Rep-CBR-2020 tanggal 29 Juni 2018, Perusahaan sepakat melakukan pekerjaan *replanting* untuk periode tahun Juli 2020 sampai dengan Desember 2023 dengan *Job* No. CPP-07-2020 dan tanggal efektif 1 Juli 2020.

Berdasarkan Perjanjian Subkontrak dalam No. 002-Rep-CBR-2020 tanggal 29 Juni 2018, Perusahaan sepakat melakukan pekerjaan *replanting* untuk periode tahun Juli 2020 sampai dengan Desember 2023 dengan *Job* No. CPP-07-2020 dan tanggal efektif 1 Juli 2020.

Berdasarkan Perjanjian Subkontrak dalam No. 001-Rep-CBR-2021, Perusahaan sepakat melakukan pekerjaan *replanting* untuk periode tahun Juli 2020 sampai dengan Desember 2023 dengan *Job* No. CPP-04-2021 dan tanggal efektif 1 Januari 2021.

PT Karya Makmur Bahagia

Berdasarkan Surat Perjanjian Kerja Sementara Borongan *Replanting* No. 001/SPKS-PST/01/2021-KMBL-GMKE tanggal 1 Maret 2021, Perusahaan sepakat mengadakan perjanjian borongan *replanting* untuk pelaksanaan pekerjaan dengan total biaya Rp 11.223.985.480 dengan jangka waktu 1 Maret 2021 sampai dengan 31 Desember 2021.

Berdasarkan Surat Perjanjian Kerja Sementara Borongan *Replanting* No. 112-RPLANT/KMBL-GMKE/JKT/03/2021 tanggal 1 Maret 2021, Perusahaan sepakat mengadakan perjanjian borongan *replanting* untuk pelaksanaan pekerjaan dengan total biaya Rp 11.223.894.808 dengan jangka waktu 1 Maret 2021 sampai dengan 31 Desember 2021.

31. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

PT Bumitama Gunajaya Agro

Based on Rejuvenation of Oil Palm Plants/*Replanting* BGA Group listed in No. 112Add1-RPLANT/KMBL-GMKE/JKT/03/2021 dated August 5, 2021, the Company agreed to carry out an oil palm rejuvenation project with project details of 14,103 m².

PT Central Pratama Property

Based on the Subcontract Agreement No. 001-Rep-CBR-2020 dated June 29, 2018, the Company agreed to carry out replanting work for the period from July 2020 to December 2023 with *Job* No. CPP-09-2020 and effective on September 1, 2020.

Based on the Subcontract Agreement No. 001-Rep-CBR-2020 dated June 29, 2018, the Company agreed to carry out replanting work for the period from July 2020 to December 2023 with *Job* No. CPP-07-2020 and effective on July 1, 2020.

Based on the Subcontract Agreement No. 002-Rep-CBR-2020 dated June 29, 2018, the Company agreed to carry out replanting work for the period from July 2020 to December 2023 with *Job* No. CPP-07-2020 and effective on July 1, 2020.

Based on the Subcontract Agreement No. 001-Rep-CBR-2021, the Company agreed to carry out replanting work for the period of July 2020 to December 2023 with *Job* No. CPP-04-2021 and effective on January 1, 2021.

PT Karya Makmur Bahagia

Based on the Replanting Contract Temporary Work Agreement No. 001/SPKS-PST/01/2021-KMBL-GMKE dated March 1, 2021, the Company agreed to enter into a wholesale replanting agreement for the implementation of the work with a total cost of Rp 11,223,985,480 for the period from March 1, 2021 to December 31, 2021.

Based on the Replanting Contract Temporary Work Agreement No. 112-RPLANT/KMBL-GMKE/JKT/03/2021 dated March 1, 2021, the Company agreed to enter into a replanting contract agreement for the implementation of the work with a total cost of Rp 11,223,894,808 for the period from March 1, 2021 to December 31, 2021.

31. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN (lanjutan)

PT Karya Makmur Bahagia (lanjutan)

Berdasarkan Addendum I atas perubahan Volume Pekerjaan yang tercantum dalam No. 112Add1-RPLANT/KMBL-GMKE/JKT/03/2021 tanggal 2 September 2021, Perusahaan sepakat mengadakan perjanjian borongan *replanting* untuk pelaksanaan pekerjaan dengan total biaya Rp 11.725.609.906 dengan jangka waktu 2 September 2021 sampai dengan 31 Desember 2021.

Berdasarkan pada Surat Perjanjian Perkerjaan Borongan *Replanting* No. 211-RPLANT/KMBL-BDME-JKT/03/2023 tanggal 13 Maret 2023, Perusahaan sepakat mengadakan perjanjian borongan *replanting* untuk pelaksanaan pekerjaan dengan total biaya Rp 1.251.989.746 dengan jangka waktu 16 Maret 2023 sampai dengan 31 Desember 2023.

Berdasarkan pada Surat Perjanjian Perkerjaan Borongan *Replanting* No. 642-RPLANT/KMBL-GMKE/JKT/01/2023 tanggal 2 Januari 2023, Perusahaan sepakat mengadakan perjanjian borongan *replanting* untuk pelaksanaan pekerjaan dengan total biaya Rp 20.990.469.143 dengan jangka waktu 2 Januari 2023 sampai dengan 31 Desember 2023.

Berdasarkan pada Surat Perjanjian Perkerjaan Borongan *Replanting* No. 896-RPLANT/KMBL-SMNE/JKT/02/2023 tanggal 13 Februari 2023, Perusahaan sepakat mengadakan perjanjian borongan *replanting* untuk pelaksanaan pekerjaan dengan total biaya Rp 5.752.242.728 dengan jangka waktu 15 Februari 2023 sampai dengan 31 Desember 2023.

PT Kridatama Lancar

Berdasarkan Addendum I Surat Perjanjian Kerja dalam No. 014/*Replanting*/KLR/VI/2018 tanggal 8 Februari 2021, tentang merubah seluruh pasal dan ketentuan yang ada di SPK No. 014/*Replanting*/KLR/VI/2018 tertanggal 29 Juni 2018. Perusahaan sepakat merubah luasan lokasi kontraktor dengan total nilai estimasi kontrak Rp 18.664.345.635.

Berdasarkan Surat Penunjukkan Kontraktor Pelaksana *Project Replanting* tahun 2021 di PT Karya Makmur Bahagia dalam No. 005/EXT/PQIC-BGA/II/2021 tanggal 19 Februari 2021, Perusahaan sepakat untuk menyewakan alat berat untuk *replanting* dengan lokasi proyek adalah PT Karya Makmur Bahagia seluas 522 hektar dan 1.346 hektar.

31. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

PT Karya Makmur Bahagia (continued)

Based on Addendum I to changes in Work Volume listed in No. 112Add1-RPLANT/KMBL-GMKE/JKT/03/2021 dated September 2, 2021, the Company agreed to enter into a replanting contract agreement for the implementation of the work with a total cost of Rp 11,725,609,906 for the period from September 2, 2021 to December 31, 2021.

Replanting Contract Work Agreement Letter No. 211-RPLANT/KMBL-BDME-JKT/03/2023 dated March 13, 2023, the Company agreed to enter into a replanting contract agreement for the implementation of the work with a total cost of Rp 1,251,989,746 for the period from March 16, 2023 to December 31, 2023.

Based on the *Replanting Contract Work Agreement Letter* No. 642-RPLANT/KMBL-GMKE/JKT/01/2023 dated January 2, 2023, the Company agreed to enter into a replanting contract agreement for the implementation of work with a total cost of Rp 20,990,469,143 for the period from January 2, 2023 to December 31, 2023.

Based on the *Replanting Contract Work Agreement Letter* No. 896-RPLANT/KMBL-SMNE/JKT/02/2023 dated February 13, 2023, the Company agreed to enter into a replanting contract agreement for the implementation of work with a total cost of Rp 5,752,242,728 for the period from February 15, 2023 to December 31, 2023.

PT Kridatama Lancar

Based on Addendum I to the *Work Agreement* No. 014/*Replanting*/KLR/VI/2018 dated February 8, 2021, concerning amending all articles and provisions in SPK No. 014/*Replanting*/KLR/VI/2018 dated June 29, 2018, the Company agreed to change the area of the contractor's location with a total estimated contract value of Rp 18,664,345,635.

Based on the *Appointment Letter for the Project Replanting Implementing Contractor for 2021* in PT Karya Makmur Bahagia No. 005/EXT/PQIC-BGA/II/2021 dated February 19, 2021, the Company agreed to rent out heavy equipment for replanting with the project sites in PT Karya Makmur Bahagia with areas of 522 hectares and 1,346 hectares.

31. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN (lanjutan)

PT Minamas Plantation Group

Berdasarkan Surat Penunjukan Kontraktor dalam No. 004/MMTC-AWD/VII/2020/*Plant* tanggal 22 Juli 2020, Perusahaan sepakat untuk melakukan *replanting* dengan luas 1.280,67 hektar dengan total biaya Rp 129.381.098.500 dan periode pengerjaan 1 Juli 2020 sampai dengan 31 Desember 2023.

Berdasarkan Surat Penunjukkan Kontraktor dalam No. 0/Reff: 002/MMTC-AWD/V/2018/*Plant* tanggal 25 Mei 2018, Perusahaan sepakat untuk melakukan pekerjaan *replanting* di 12 lokasi estate dengan total estimasi biaya Rp 127.734.695.906.

Berdasarkan Surat Perjanjian Kerja dalam No. 001/*Replanting*/SAA-RDE//2021 tanggal 4 Januari 2021, perihal rincian spesifikasi harga per unit pekerjaan, kondisi harga dan ketentuan lainnya dalam pengerjaan *replanting*.

PT Swadaya Andika

Berdasarkan Surat Permintaan Persetujuan dalam No. 013/MEMO-BGA/ED-EDV/1/2021 tanggal 26 Januari 2021, Perusahaan mengajukan permohonan persetujuan Penetapan Harga per Item Pekerjaan *Replanting* mulai dari Rp 5.000 sampai dengan Rp 14.000 per liter.

PT Paripurna Swakarsa

Berdasarkan pada Surat Perjanjian Kerja No. 001/*Replanting*/PSA//2023 tanggal 1 Februari 2023, Perusahaan sepakat untuk memberikan jasa *replanting* berupa pembuatan bonggol dan akar, tumbang, cacah batang yang ditebang menggali dan menutup kembali lubang, bajak dan rotasi, pembuatan teras dan *replanting* lainnya dengan total biaya estimasi Rp 13.390.286.000. Jangka waktu pekerjaan sejak 1 Februari 2023 sampai 31 Desember 2023.

Berdasarkan Memo Internal dalam No. 016/MI/PUR-CL/III/21, perihal Harga Solar pada bulan Maret 2021 yang berisi pelarangan memberikan pinjaman BBM, kecuali dalam kondisi terpaksa pinjaman harus diberikan, maka harus ada persetujuan setingkat *Estate Controller* dan pemocongannya pun harus segera dilakukan setiap bulan setelah periode kerja selesai.

31. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

PT Minamas Plantation Group

Based on Contractor Appointment Letter No. 004/MMTC-AWD/VII/2020/*Plant* dated July 22, 2020, the Company agreed to replant with an area of 1,280.67 hectares with a total cost of Rp 129,381,098,500 for the construction period from July 1, 2020 to December 31, 2023.

Based on Contractor Appointment Letter No. 0/Reff: 002/MMTC-AWD/V/2018/*Plant* dated May 25, 2018, the Company agreed to carry out *replanting* work at 12 estate locations with a total estimated cost of Rp 127,734,695,906.

Based on the Work Agreement No. 001/*Replanting*/SAA-RDE//2021 dated January 4, 2021, regarding detailed price specifications per work unit, price conditions and other conditions in the *replanting* process.

PT Swadaya Andika

Based on the Letter of Request for Approval No. 013/MEMO-BGA/ED-EDV/1/2021 dated January 26, 2021, the Company submitted an application for approval of Pricing per *Replanting* Work Item starting from Rp 5,000 to Rp 14,000 per liter.

PT Paripurna Swakarsa

Based on Employment Agreement Letter No. 001/*Replanting*/PSA//2023 dated February 1, 2023, the Company agreed to provide *replanting* services in the form of making stumps and roots, fallen trees, cutting down felled stems, digging and re-covering holes, plowing and rotation, plowing terraces and other *replanting* at a total estimated cost of Rp 13,390,286,000. The work period is from February 1, 2023 to December 31, 2023.

Based on Internal Memo No. 016/MI/PUR-CL/III/21, regarding Solar Prices for March 2021 which contains a prohibition of providing fuel loans, unless in a forced condition a loan must be given, then there must be approval at the level of an *Estate Controller* and the deduction must also be made immediately every month after the work period finished.

32. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PELAPORAN

Perubahan Susunan Pengurus Perusahaan

Berdasarkan Akta Notaris No. 21 oleh Yulia, S.H., M.Kn., tanggal 8 November 2023, para pemegang saham menyetujui sebagai berikut:

- a. Memberhentikan dengan hormat Komisaris dan seluruh anggota Dewan Direksi yang lama dengan memberikan pembebasan dan pelunasan (*acquit de charge*) sepenuhnya kepada mereka.
- b. Pengangkatan Dewan Komisaris dan Direksi yang baru, sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Delson Tengdyantono	:
Komisaris Independen	:	Jaya Angdika	:

Dewan Direksi

Direktur Utama	:	Gofli Setia	:
Direktur	:	Albert Sutanto	:

Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat di dalam *database* Sistem Administrasi Badan Hukum oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan dan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.09-0183009 tanggal 8 November 2023.

Perubahan Status dan Penerbitan Saham Perusahaan

Berdasarkan Akta Notaris No. 32 oleh Yulia S.H., tanggal 8 Desember 2023, tentang perubahan Anggaran Dasar Perusahaan dan perubahan atas peningkatan modal ditempatkan dan disetor, para pemegang saham menyetujui:

- a. Melakukan penawaran umum perdana saham Perusahaan dalam jumlah sebanyak-banyaknya 300.000.000 saham dan mencatatkan saham-saham tersebut pada Bursa Efek Indonesia serta merubah status Perusahaan dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka.
- b. Mencatatkan seluruh saham Perusahaan setelah dilaksanakannya Penawaran Umum di Pasar Modal, termasuk saham-saham yang dimiliki oleh pemegang saham lama pada Bursa Efek Indonesia.
- c. Memberikan kuasa kepada Dewan Direksi untuk melakukan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan dengan Penawaran Umum Saham.
- d. Memberikan kuasa kepada Dewan Direksi untuk menyatakan mengenai kepastian jumlah saham yang ditempatkan dan disetor dalam rangka pelaksanaan Penawaran Umum.
- e. Mengubah dan menyusun kembali seluruh Anggaran Dasar Perusahaan sehubungan dengan perubahan status Perusahaan menjadi Perseroan Terbuka ("Tbk").
- f. Menetapkan Tuan Delson Tengdyantono sebagai pengendali Perusahaan.

32. EVENTS AFTER THE REPORTING DATE

Change in the Composition of the Company's Management

Based on Notarial Deed No. 21 of Yulia, S.H., M.Kn., dated November 8, 2023, the shareholders approved the following:

- a. Respectfully dismiss the former Commissioner and all members of the Board of Directors by granting them full release and discharge (*acquit de charge*).
- b. Appointment of new members of the Boards of Commissioners and Directors, as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner	:
Independent Commissioner	:

Board of Directors

President Director	:
Director	:

The amendment has been accepted and recorded in the Legal Entity Administration System database by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia on its Acceptance Notification Letter No. AHU-AH.01.09-0183009 dated November 8, 2023.

Changes in the Company's Status and Issuance of Shares

Based on Notarial Deed No. 32 of Yulia, S.H., dated December 8, 2023, concerning the changes in the Company's Articles of Association and changes in the Company's issued and paid-up capital, shareholders approved the following:

- a. Conduct an initial public offering of the Company's shares with a maximum number of 300,000,000 shares and list these shares in the Indonesia Stock Exchange, and change the status of the Company from a Private Company to a Public Company.
- b. List all of the Company's shares after the Public Offering in the Capital Market, including shares owned by the old shareholders in the Indonesia Stock Exchange.
- c. Authorize the Board of Directors to take any necessary actions in connection with the Public Offering of Shares.
- d. Authorize the Board of Directors to state the certainty of the number of shares issued and paid-up for the execution of the Public Offering.
- e. Amend and compile the entire Articles of Association of the Company in connection with the change in the status of the Company to a Public Company ("Tbk").
- f. Appointed Mr. Delson Tengdyantono as the controller of the Company.

32. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PELAPORAN
(lanjutan)

**Perubahan Status dan Penerbitan Saham
Perusahaan (lanjutan)**

Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0076831.AH.01.02.Tahun 2023 tanggal 8 Desember 2023 dan telah diterima dan dicatat dalam *database* Sistem Administrasi Badan Hukum oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0153050 tanggal 8 Desember 2023.

**Pengangkatan Komite Nasional dan Remunerasi,
Sekretaris Perusahaan, Unit Audit Internal, serta
Komite Audit Perusahaan**

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perusahaan dalam No. 034/CBR-IPO/III/2023 tentang Pengangkatan Komite Nasional dan Remunerasi Perusahaan tanggal 30 Maret 2023, menetapkan susunan serta tugas dan tanggung jawab Komite Nasional dan Remunerasi Perusahaan dengan penunjukkan Jaya Angdika sebagai Ketua dan Delson Tengdyantono sebagai Anggota.

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perusahaan dalam No. 50/CBR-IPO/XII/2023, tentang Pengangkatan Sekretaris Perusahaan tanggal 11 Desember 2023 menunjuk Citra Yulia selaku Sekretaris Perusahaan.

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perusahaan No. 031/CBR-IPO/III/2023, tentang Pengangkatan Unit Audit Internal Perseroan tanggal 30 Maret 2023, mengangkat Imery Wata sebagai Unit Audit Internal merangkap sebagai Kepala Unit Audit Internal Perusahaan.

Berdasarkan surat keputusan Dewan Komisaris Perusahaan No. 029/CBR-IPO/III/2023, tentang Pengangkatan Komite Audit Perusahaan tanggal 30 Maret 2023, menetapkan Susunan serta Tanggung Jawab Komite Audit Perusahaan dengan penunjukkan Jaya Angdika sebagai Ketua, Vivi Fui dan Andreas Andry sebagai Anggota.

Pencabutan Pembatasan

Pada tanggal 15 Desember 2023, melalui Surat Permohonan Persetujuan Pelepasan Hak Atas Alat Berat dengan No. 23/BB.FarmerB/XII/042, Perusahaan melakukan permohonan persetujuan atas 8 unit alat berat dan telah disetujui oleh PT Bank UOB Indonesia.

32. EVENTS AFTER THE REPORTING DATE
(continued)

**Changes in the Company's Status and Issuance
of Shares (continued)**

The amendments were approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on his Decision Letter No. AHU-0076831.AH.01.02.Tahun 2023 dated December 8, 2023 and accepted and recorded in the Legal Entity Administration System database by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic Indonesia on its Acceptance Notification Letter No. AHU-AH.01.03-0153050 dated December 8, 2023.

**Appointment of the Company's National and
Remuneration Committee, Corporate Secretary,
Internal Audit Unit, and Audit Committee**

Based on the Decree of the Board of Commissioners of the Company No. 034/CBR-IPO/III/2023, concerning the Appointment of the Company's National and Remuneration Committee dated March 30, 2023, stipulates the composition and duties and responsibilities of the Company's National and Remuneration Committee with the appointment of Jaya Angdika as Chairman and Delson Tengdyantono as Member.

Based on the Decree of the Board of Directors of the Company No. 50/CBR-IPO/XII/2023, concerning the appointment of the Corporate Secretary dated December 11, 2023 with the appointment of Citra Yulia as Corporate Secretary.

Based on the Decree of the Board of Directors of the Company No. 031/CBR-IPO/III/2023, concerning the appointment of the Company's Internal Audit Unit dated March 30, 2023, with the appointment of Imery Wata as the Internal Audit Unit and concurrently as the Head of the Internal Audit Unit of the Company.

Based on the Decree of the Board of Commissioners of the Company No. 029/CBR-IPO/III/2023, concerning the appointment of the Company's Audit Committee dated March 30, 2023, stipulates the composition and responsibilities of the Company's Audit Committee with the appointment of Jaya Angdika as Chairman, Vivi Fui and Andreas Andry as the Members.

Waiver

On December 15, 2023, through a Letter of Application for Approval of Relinquishment of Rights to Heavy Equipment with No. 23/BB.FarmerB/XII/042, the Company applied for approval for 8 units of heavy equipment and this was approved by PT Bank UOB Indonesia.

32. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PELAPORAN (lanjutan)

Utang Bank Jangka Pendek dengan Fasilitas Rekening Koran dari PT Bank Central Asia Tbk

Berdasarkan Surat Perjanjian Kredit No. 00895/PK/0980S/2023 tanggal 15 November 2023, Perusahaan mendapatkan fasilitas Kredit Rekening Koran (KRK) dari PT Bank Central Asia Tbk dengan tujuan membiayai persediaan barang dan piutang usaha dengan pagu Rp 6.500.000.000 untuk jangka waktu 12 bulan dan suku bunga efektif sebesar 8,75% per tahun.

Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan dengan SHGB No. 4161 yang terletak di Jl. Pantai Indah Selatan Komp. Pergudangan Sentra Industri Terpadu PIK Blok F No. 08, Kec. Pencaringan, Jakarta Utara, Prov. DKI Jakarta, atas nama Lusiana Gomulia.

33. PENERBITAN AMENDEMENT PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN

DSAK IAI telah menerbitkan amendemen Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan yang akan berlaku efektif atas laporan keuangan untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah:

1 Januari 2024

- Amendemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan", tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang;
- Amendemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan", tentang Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan;
- Amendemen PSAK 2, "Laporan Arus Kas", dan PSAK 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan", tentang Pengaturan Pembiayaan Pemasok; dan
- Amendemen PSAK 73, "Sewa", tentang Liabilitas Sewa pada Transaksi Jual dan Sewa-Balik.

1 Januari 2025

- Amendemen PSAK 10, "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing", tentang Kekurangan Ketertukaran.

Perusahaan masih mengevaluasi dampak dari amendemen Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan di atas dan belum dapat menentukan dampak yang timbul terkait dengan hal tersebut terhadap laporan keuangan.

Sebagaimana diumumkan oleh DSAK IAI, perubahan penomoran PSAK dan ISAK akan berlaku efektif pada 1 Januari 2024.

32. EVENTS AFTER THE REPORTING DATE (continued)

Short-Term Bank Loan with Credit Facility Bank Account from PT Bank Central Asia Tbk

Based on Credit Agreement Letter No. 00895/PK/0980S/2023 dated November 15, 2023, the Company obtained a Current Account Credit (KRK) facility from PT Bank Central Asia Tbk for the purpose of financing inventory of goods and trade receivables with a ceiling of Rp 6,500,000,000 for a period of 12 months and an effective interest rate of 8.75% per annum.

This credit facility is secured by land and building with SHGB No. 4161 located at Jl. Pantai Indah Selatan Komp. Pergudangan Sentra Industri Terpadu PIK Blok F No. 08, Kec. Pencaringan, North Jakarta, Prov. DKI Jakarta, on behalf of Lusiana Gomulia.

33. ISSUANCE OF AMENDMENTS TO STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS

DSAK IAI has issued the following amendments to Statements of Financial Accounting Standards which will be applicable to the financial statements with annual periods beginning on or after:

January 1, 2024

- Amendments to PSAK 1, "Presentation of Financial Statements", on Classification of Liabilities as Current or Non-Current;
- Amendments to PSAK 1, "Presentation of Financial Statements", on Non-Current Liabilities with Covenants;
- Amendments to PSAK 2, "Statement of Cash Flows", and PSAK 60, "Financial Instruments: Disclosures", on Supplier Finance Arrangements; and
- Amendments to PSAK 73, "Leases", on Lease Liability in a Sale and Leaseback.

January 1, 2025

- Amendments to PSAK 10, "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates", on Lack of Exchangeability.

The Company is still evaluating the effects of these amendments to the Statements of Financial Accounting Standards and has not yet determined the related effects on the financial statements.

As announced by DSAK IAI, the change in the numbering of PSAK and ISAK will be effective on January 1, 2024.

34. PENERBITAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN

Pada tanggal 14 Maret 2024, sehubungan dengan rencana Perusahaan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham, manajemen telah menerbitkan kembali laporan keuangan tanggal 30 September 2023, 31 Desember 2022 dan 2021 dan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 2021. Laporan keuangan tersebut diterbitkan kembali disertai dengan perubahan laporan posisi keuangan dan catatan atas laporan keuangan dengan rincian dibawah ini:

- Laporan posisi keuangan, "Perubahan penyesuaian pada akun utang lain-lain"; dan
- Catatan 13, "Perubahan pengungkapan utang lain-lain".

34. REISSUANCE OF THE FINANCIAL STATEMENTS

On March 14, 2024, in relation with the proposed Initial Public Offering of Shares, management reissued the financial statements as of September 30, 2023, December 31, 2022 and 2021 and for the nine-month period ended September 30, 2023 and for the years ended December 31, 2022 and 2021. The financial statements were reissued with changes in the statements of financial position and notes to the financial statements with details below:

- *Statements of financial position, "Adjustments in other payables"; and*
- *Note 13, "Changes in disclosure on other payables".*

