

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

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

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

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

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

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

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



DAFTAR ISI

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



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



DEFINISI DAN SINGKATAN

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



Daftar Pemegang Saham atau "DPS"	: berarti daftar yang dikeluarkan oleh KSEI yang memuat keterangan tentang kepemilikan Efek oleh Pemegang Efek dalam Penitipan Kolektif di KSEI berdasarkan data yang diberikan oleh Pemegang Rekening kepada KSEI.
Efek	: berarti surat berharga atau kontrak investasi baik dalam bentuk konvensional dan digital atau bentuk lain sesuai dengan perkembangan teknologi yang memberikan hak kepada pemiliknya untuk secara langsung maupun tidak langsung memperoleh manfaat ekonomis dari penerbit atau dari pihak tertentu berdasarkan perjanjian dan setiap Derivatif atas Efek, yang dapat dialihkan dan/atau diperdagangkan di Pasar Modal.
Efektif atau "Pernyataan Efektif"	: berarti terpenuhinya seluruh persyaratan Pernyataan Pendaftaran sesuai dengan ketentuan Pasal 22 Bab IX angka 25 UUP2SK (sebagaimana didefinisikan di bawah ini), yaitu: (1) Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif pada hari kerja ke-20 (kedua puluh) sejak diterimanya Pernyataan Pendaftaran secara lengkap atau pada tanggal yang lebih awal jika dinyatakan efektif oleh Otoritas Jasa Keuangan . (2) Dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Otoritas Jasa Keuangan dapat meminta perubahan dan/atau tambahan informasi dari Emiten atau Perusahaan Publik. (3) Dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik menyampaikan perubahan dan/atau tambahan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pernyataan Pendaftaran tersebut dianggap telah disampaikan kembali pada tanggal diterimanya perubahan atau tambahan informasi tersebut. (4) Dalam hal Otoritas Jasa Keuangan meminta perubahan dan/atau tambahan informasi dari Emiten atau Perusahaan Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (2), penghitungan waktu untuk efektifnya Pernyataan Pendaftaran dihitung sejak tanggal diterimanya perubahan dan/atau tambahan informasi dimaksud. (5) Pernyataan Pendaftaran tidak dapat menjadi efektif sampai saat perubahan dan atau tambahan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterima dan telah memenuhi syarat yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan. (6) Jangka waktu Pernyataan Pendaftaran dapat diubah menjadi efektif lebih cepat dari hari kerja ke-20 (kedua puluh) sejak diterimanya Pernyataan Pendaftaran secara lengkap. (7) Perubahan jangka waktu Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif lebih cepat dari hari kerja ke-20 (kedua puluh) sejak diterimanya Pernyataan Pendaftaran secara lengkap, diatur lebih lanjut oleh Otoritas Jasa Keuangan.
Harga Penawaran	: berarti harga untuk setiap Saham Yang Ditawarkan pada Penawaran Umum, harga tersebut akan ditentukan dan disetujui oleh Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan selanjutnya ditetapkan suatu Addendum Perjanjian Pelaksana Emisi Efek.
Hari Bursa	: berarti setiap hari diselenggarakannya perdagangan efek di Bursa Efek, yaitu Senin sampai dengan Jumat kecuali hari tersebut merupakan hari libur nasional atau dinyatakan sebagai hari libur oleh Bursa Efek.
Hari Kerja	: berarti hari-hari kerja nasional kecuali hari Sabtu, hari Minggu dan hari libur nasional di Republik Indonesia.
Kawasan Perumahan Perseroan	: berarti Kawasan Perumahan yang dikelola oleh Perseroan dalam hal ini yang dimaksud yaitu Kokoh City.



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



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

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



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



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



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



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

Singkatan Perusahaan

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



RINGKASAN

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

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

UMUM

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

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

KEGIATAN USAHA

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

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

KEPENGURUSAN DAN PENGAWASAN PERSEROAN

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

Dewan Komisaris

Komisari Utama	: Sugiyanto Sutikno
Komisaris Independen	: Aswinth Maratimbo

Direksi

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



STRUKTUR PERMODALAN DAN PEMEGANG SAHAM

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

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

STRUKTUR PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

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

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

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

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

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



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

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

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

Penerbitan Waran Seri I

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

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

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



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

RENCANA PENGGUNAAN DANA PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

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

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

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

IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

LAPORAN POSISI KEUANGAN

(dalam Rupiah)

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



LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

(dalam Rupiah)

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

*) Tidak diaudit

RASIO KEUANGAN PENTING

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

*) Tidak diaudit

**) 31 Desember 2019 Perseroan belum melakukan penjualan

FAKTOR RISIKO

Risiko Utama Yang Memiliki Pengaruh Yang Signifikan Terhadap Kelangsungan Usaha Perseroan

- Risiko Keterbatasan Lahan untuk Pengembangan

Risiko Terkait Dengan Kegiatan Usaha Perseroan

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



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

Risiko Umum Terkait Dengan Kegiatan Usaha Perseroan

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

Risiko Bagi Investor Yang Berkaitan Dengan Saham

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

PROSPEK USAHA

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

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

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

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

KEBIJAKAN DIVIDEN

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



I. PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

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

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

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

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



PT. KOKOH EXA NUSANTARA

PT KOKOH EXA NUSANTARA TBK

Kegiatan Usaha Utama:

Bergerak dalam bidang Konstruksi dan Real Estat.

Alamat:

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

Tel. (+62) 811 3208 8881

E-mail: corsec@kokohcity.com

Website: kokohcity.com

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



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

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



STRUKTUR PERMODALAN DAN PEMEGANG SAHAM

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

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

A. Penawaran Umum Perdana Saham

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

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

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



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

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

Tujuan program ESA

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

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

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

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

Pihak-pihak yang dapat berpartisipasi dalam program ESA adalah:

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

Hak kepesertaan dalam program ESA akan gugur apabila :

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

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



Informasi pihak yang menanggung pajak

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

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

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

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

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

Penerbitan Waran Seri I

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

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

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



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

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

1. Definisi

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

2. Syarat Waran

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

3. Hak Untuk Membeli Saham Emiten dan Jangka Waktu Waran

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



4. Prosedur Pelaksanaan Waran

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

5. Penyesuaian Harga Pelaksanaan dan Jumlah Waran

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



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

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

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

A = Harga Pelaksanaan Waran Seri I yang lama.

B = Jumlah awal Waran Seri I yang beredar.

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

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

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

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

A = Jumlah saham yang disetor penuh dan beredar sebelum pembagian saham bonus, saham dividen.

B = Jumlah saham baru yang disetor penuh dan beredar yang merupakan hasil pembagian saham bonus atau saham dividen.

X = Harga Pelaksanaan Waran Seri I yang lama.

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

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

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

E = Harga pasar saham sebelum pengeluaran pengumuman PUT.

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

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

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

Z = Harga Pelaksanaan Waran Seri I yang lama.

Y = Jumlah awal Waran Seri I yang beredar.



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

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

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

6. Pengalihan Hak Atas Waran

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

7. Penggantian Surat Kolektif Waran

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



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

8. Tugas dan Kewajiban Pengelola Administrasi Waran

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

Perseroan telah menunjuk Pengelola Administrasi Waran Seri I sebagai berikut:

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

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

9. Status Saham Hasil Pelaksanaan

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

10. Penggabungan atau Peleburan

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

11. Pemberitahuan Kepada Pemegang Waran

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



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

12. Pengubahan

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

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

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

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

13. Hukum yang berlaku

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

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

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



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

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

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

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

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

C. Pembatasan atas Saham yang Dikeluarkan Sebelum Penawaran Umum

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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



III. KETERANGAN TENTANG RENCANA TRANSAKSI PEMBELIAN

A. Uraian Mengenai Rencana Transaksi

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

B. Keterangan Mengenai Rencana Transaksi

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

1. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Aset

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

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

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

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

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

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

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



- Objek : Pembelian Sebidang Tanah Hak Milik No. 111/Desa Tebul tanggal 20 Juli 2006 seluas 8.861 m² berdasarkan Surat Ukur No. 42/Tebul/2006 tanggal 12 Juni 2006 tercatat atas nama L. Jenny Nurjani.
- Nilai Uang Muka Pembelian : Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta Rupiah).
- Nilai Sisa Pembayaran : Rp1.126.930.000,- (satu miliar seratus dua puluh enam juta sembilan ratus tiga puluh ribu Rupiah).
- Nilai Pengambilan Objek : Rp1.151.930.000,- (satu miliar seratus lima puluh satu juta sembilan ratus tiga puluh ribu Rupiah).
- d. Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 202 tanggal 27 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Liesi Jenny Nurjani sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli.
- Objek : Pembelian Sebidang Tanah Hak Milik No. 64/Desa Bringen tanggal 14 Agustus 2006 seluas 14.057 m² berdasarkan Surat Ukur No. 16/Bringen/2006 tanggal 15 Mei 2006 tercatat atas nama L. Jenny Nurjani.
- Nilai Uang Muka Pembelian : Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta Rupiah).
- Nilai Sisa Pembayaran : Rp1.802.400.000,- (satu miliar seratus dua juta empat ratus ribu Rupiah).
- Nilai Pengambilan Objek : Rp1.827.410.000,- (satu miliar delapan ratus dua puluh tujuh juta empat ratus sepuluh ribu Rupiah).
- e. Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 203 tanggal 27 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Liesi Jenny Nurjani sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli.
- Objek : Pembelian Sebidang Tanah Hak Milik No. 109/Desa Tebul tanggal 20 Juli 2006 seluas 1.469 m² berdasarkan Surat Ukur No. 39/Tebul/2006 tanggal 12 Juni 2006 tercatat atas nama L. Jenny Nurjani.
- Nilai Uang Muka Pembelian : Rp10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah).
- Nilai Sisa Pembayaran : Rp180.970.000,- (seratus delapan puluh juta sembilan ratus tujuh puluh ribu Rupiah).
- Nilai Pengambilan Objek : Rp190.970.000,- (seratus sembilan puluh juta sembilan ratus tujuh puluh ribu Rupiah).
- f. Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 218 tanggal 28 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Lucas Wijaya sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli.
- Objek : Pembelian Sebidang Tanah Hak Milik No. 158/Desa Bringen tanggal 24 Maret 2009 seluas 10.882 m² berdasarkan Surat Ukur No. 02/Bringen/2009 tanggal 11 Februari 2009 tercatat atas nama L. Wijaya.
- Nilai Uang Muka Pembelian : Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta Rupiah).
- Nilai Sisa Pembayaran : Rp1.389.660.000,- (satu miliar tiga ratus delapan puluh sembilan juta enam ratus enam puluh ribu Rupiah).
- Nilai Pengambilan Objek : Rp1.414.660.000,- (satu miliar empat ratus empat belas juta enam ratus enam puluh ribu Rupiah).
- g. Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 234 tanggal 29 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Lauw Samuel Lawrence sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli.
- Objek : Pembelian Sebidang Tanah Hak Milik No. 125/Desa Bringin tanggal 30 Mei 2007 seluas 9.365 m² berdasarkan Surat Ukur No. 29/Bringin/2007 tanggal 9 April 2007 tercatat atas nama L. Samuel.
- Nilai Uang Muka Pembelian : Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta Rupiah).



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



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

Objek : Pembelian Sebidang Tanah Hak Milik No. 65/Desa Bringen tanggal 14 Agustus 2006 seluas 16.350 m² berdasarkan Surat Ukur No. 15/Bringen/2006 tanggal 15 Mei 2006 tercatat atas nama Linda Caroline Tjokro.

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

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

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

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

Objek : Pembelian Sebidang Tanah Hak Milik No. 135/Desa Bringen tanggal 11 November 2007 seluas 1.716 m² berdasarkan Surat Ukur No. 48/Bringen/2007 tanggal 19 Juni 2007 tercatat atas nama Lucas Sugiarto.

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

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

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

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

Objek : Pembelian Sebidang Tanah Hak Milik No. 77/Desa Bringen tanggal 15 Desember 2006 seluas 7.739 m² berdasarkan Surat Ukur No. 34/Bringen/2006 tanggal 20 November 2006 tercatat atas nama Lucas Sugiarto.

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

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

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

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

Objek : Pembelian Sebidang Tanah Hak Milik No. 83/Desa Bringen tanggal 18 Desember 2006 seluas 3.118 m² berdasarkan Surat Ukur No. 41/Bringen/2006 tanggal 20 November 2006 tercatat atas nama Lucas Sugiarto.

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

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

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

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



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



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



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

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

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

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

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

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

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

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

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



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



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

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

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

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

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

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

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

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

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



Objek : Pembelian Sebidang Tanah Hak Milik No. 102/Desa Bringen tanggal 21 Februari 2007 seluas 8.499 m² berdasarkan Surat Ukur No. 18/Bringen/2007 tanggal 24 Januari 2007 tercatat atas nama Tanti Indrawati W.

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

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

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

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

Objek : Pembelian Sebidang Tanah Hak Milik No. 90/Desa Tebul tanggal 7 Juni 2006 seluas 6.105 m² berdasarkan Surat Ukur No. 24/Tebul/2006 tanggal 24 April 2006 tercatat atas nama Tjokro Rianto.

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

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

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

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

Objek : Pembelian Sebidang Tanah Hak Milik No. 142/Desa Bringen tanggal 24 Oktober 2007 seluas 6.967 m² berdasarkan Surat Ukur No. 57/Bringen/2007 tanggal 13 September 2007 tercatat atas nama W. Andy Setiawan.

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

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

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

2. Sifat Afiliasi

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

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



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



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



	tanggal 27 Desember 2022 (luas 3.991 m ²)						
8	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 251 tanggal 30 Desember 2022 (luas 1.293 m²) Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 252 tanggal 30 Desember 2022 (luas 8.699 m²) Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 253 tanggal 30 Desember 2022 (luas 13.630 m²)	Suyatio	saudara ipar pemegang saham tidak langsung Perseroan; LINDA CAROLINE TJOKRO	Rp158.090.000,- Rp1.105.870.000,- Rp1.746.900.000,-	Rp3.010.860.000,-	23.622 m ²	Rp168.090.000,- Rp1.130.870.000,- Rp1.771.900.000,-
9	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 219 tanggal 28 Desember 2022 (luas 6.051 m²) Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 220 tanggal 28 Desember 2022 (luas 4.128 m²) Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 224 tanggal 29 Desember 2022 (luas 8.499 m²)	Tanti Indrawati W	saudara ipar pemegang saham tidak langsung Perseroan; LINDA CAROLINE TJOKRO	Rp776.630.000,- Rp526.640.000,- Rp1.079.870.000,-	Rp2.383.140.000,-	18.678 m ²	Rp786.630.000,- Rp536.640.000,- Rp1.104.870.000,-
10	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 216 tanggal 28 Desember 2022 (luas 6.105 m ²)	Tjokro Rianto	suami pemegang saham tidak langsung Perseroan; LINDA CAROLINE TJOKRO	Rp783.650.000,-	Rp783.650.000,-	6.105 m ²	Rp793.650.000,-



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



	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 238 tanggal 29 Desember 2022 (luas 9.132 m ²)			Rp1.162.160.000,-			Rp1.187.160.000,-
16	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 254 tanggal 30 Desember 2022 (luas 4.018 m²) Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 255 tanggal 30 Desember 2022 (luas 11.465 m²) Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 256 tanggal 30 Desember 2022 (luas 5.725 m²)	Sherly Sasmita	pemegang saham tidak langsung Perseroan	Rp512.340.000,- Rp1.465.450.000,- Rp734.250.000,-	Rp2.712.040.000,-	21.208 m ²	Rp522.340.000,- Rp1.490.450.000,- Rp744.250.000,-
17	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 239 tanggal 29 Desember 2022 (luas 5.807 m²) Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 240 tanggal 29 Desember 2022 (luas 5.277 m²) Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 243 tanggal 30 Desember 2022 (luas 5.764 m²) Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 250 tanggal 30 Desember 2022 (luas 2.356 m²)	Sulistiani	pemegang saham tidak langsung Perseroan	Rp744.910.000,- Rp676.010.000,- Rp739.320.000,- Rp402.300.000,-	Rp2.562.540.000,-	19.204 m ²	Rp754.910.000,- Rp686.010.000,- Rp749.320.000,- Rp412.300.000,-



3. Keterangan Mengenai Obyek Transaksi

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

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



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



C. Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi

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

D. Pihak Yang Dapat Dihubungi Pemegang Saham

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

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



IV. PERNYATAAN UTANG

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

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

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



Penjelasan untuk tiap akun liabilitas adalah sebagai berikut:

A. LIABILITAS JANGKA PENDEK

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

1. Utang usaha – pihak ketiga

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

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

2. Utang lain-lain

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

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

3. Utang pajak

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

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



4. Beban masih harus dibayar

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

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

5. Liabilitas Kontrak

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

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

6. Utang Lembaga Keuangan Jangka Pendek

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

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

B. LIABILITAS JANGKA PANJANG

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

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

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

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

PT Maybank Indonesia Finance

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



PT Mitsui Leasing Capital Indonesia

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

PT Astra Sedaya Finance

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

2. Liabilitas Diestimasi Atas Imbalan Kerja

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

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

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

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

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

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

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

Mutasi liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

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



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

C. KOMITMEN

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

Jangka waktu Perjanjian Kerjasama telah diperpanjang hingga 10 Mei 2025

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

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

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

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

D. KONTINJENSI

Hingga Prospektus ini diterbitkan, tidak terdapat kontinjensi.

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

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

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



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

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



V. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

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

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

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

LAPORAN POSISI KEUANGAN

(dalam Rupiah)

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

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

(dalam Rupiah)

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

*) Tidak diaudit



RASIO KEUANGAN PENTING

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

*) Tidak diaudit

**) 31 Desember 2019 Perseroan belum melakukan penjualan



VI. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

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

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

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

A. Umum

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

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

1. Ketersediaan Lahan (*Landbank*) untuk Pengembangan

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

2. Kondisi Pasar Properti atau *Real Estat*

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

3. Perubahan Kebijakan Pemerintah tentang Subsidi Properti

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



4. Kebijakan Pemerintah dan Perubahan Peraturan

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

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

C. Perubahan Kebijakan Akuntansi

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



D. Analisis Keuangan

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

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

1. Analisis Laporan Laba Rugi dan Laba Komprehensif

Pendapatan

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

(dalam Rupiah)

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

*) Tidak diaudit

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

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

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

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

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

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



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

Beban Pokok Pendapatan

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

(dalam Rupiah)

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

*) Tidak diaudit

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

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

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

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

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

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



Pendapatan Lain-lain

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

(dalam Rupiah)

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

*) Tidak diaudit

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

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

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

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

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

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

Beban Penjualan

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

(dalam Rupiah)

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

*) Tidak diaudit



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

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

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

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

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

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

Beban Umum dan Administrasi

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

(dalam Rupiah)

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

*) Tidak diaudit

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

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



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

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

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

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

Beban Keuangan

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

(dalam Rupiah)

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

*) Tidak diaudit

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

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

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

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

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

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



Laba Sebelum Pajak Final

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

(dalam Rupiah)

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

*) Tidak diaudit

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

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

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

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

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

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

Laba (Rugi) Tahun Berjalan

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

(dalam Rupiah)

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

*) Tidak diaudit



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

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

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

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

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

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

Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan

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

(dalam Rupiah)

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

*) Tidak diaudit

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

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

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

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



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

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

2. Analisis Posisi Aset, Liabilitas, dan Ekuitas

Aset

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

(dalam Rupiah)

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

Aset Lancar

Perbandingan pada tanggal 31 Maret 2023 dengan tanggal 31 Desember 2022

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

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

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

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

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



Aset Tidak Lancar

Perbandingan pada tanggal 31 Maret 2023 dengan tanggal 31 Desember 2022

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

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

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

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

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

Total Aset

Perbandingan pada tanggal 31 Maret 2023 dengan tanggal 31 Desember 2022

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

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

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

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

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



Liabilitas

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

(dalam Rupiah)

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

Liabilitas Jangka Pendek

Perbandingan pada tanggal 31 Maret 2023 dengan tanggal 31 Desember 2022

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

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

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

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

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

Liabilitas Jangka Panjang

Perbandingan pada tanggal 31 Maret 2023 dengan tanggal 31 Desember 2022

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

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

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



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

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

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

Total Liabilitas

Perbandingan pada tanggal 31 Maret 2023 dengan tanggal 31 Desember 2022

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

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

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

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

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

Ekuitas

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

(dalam Rupiah)

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

Perbandingan pada tanggal 31 Maret 2023 dengan tanggal 31 Desember 2022

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



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

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

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

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

3. Analisis Laporan Arus Kas

Berikut adalah tabel yang menunjukkan Arus Kas:

(dalam Rupiah)

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

*) Tidak diaudit

Arus Kas dari Aktivitas Operasi

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

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

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

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



Arus Kas dari Aktivitas Investasi

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

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

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

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

Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

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

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

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

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

4. Pola Arus Kas Perseroan

Pola arus kas dari aktivitas operasi:

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



Pola arus kas dari aktivitas investasi:

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

Pola arus kas dari aktivitas pendanaan:

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

5. Rasio Keuangan Perseroan

Likuiditas

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

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

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

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

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

Solvabilitas

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

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

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

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



Imbal Hasil Aset dan Ekuitas

Imbal Hasil Aset

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

Imbal Hasil Ekuitas

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

6. Segmen Operasi

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



(dalam Rupiah)

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

*) Tidak diaudit

E. Likuiditas dan Sumber Pendanaan

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

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



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

Tidak terdapat kecenderungan yang diketahui, permintaan, perikatan atau komitmen, kejadian dan/atau ketidakpastian yang mungkin mengakibatkan terjadinya peningkatan atau penurunan yang material terhadap likuiditas Perseroan.

F. Belanja Modal

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

(dalam Rupiah)

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

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

Pihak-pihak yang terkait dalam belanja modal Perseroan adalah:

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

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

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

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



(dalam Rupiah)

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

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

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

G. Kebijakan Pemerintah

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

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

H. Manajemen Risiko Keuangan

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

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

Risiko Kredit

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

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



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

Risiko Likuiditas

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

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

Risiko Suku Bunga

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

I. Kejadian Atau Transaksi Yang Tidak Normal

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

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

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



VII. FAKTOR RISIKO

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

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

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

Risiko Keterbatasan Lahan untuk Pengembangan

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

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

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

Risiko-risiko usaha yang dihadapi oleh Perseroan antara lain:

1. Risiko Pembatalan Pembelian

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

2. Risiko Perubahan Kebijakan Pemerintah untuk rumah subsidi

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



3. Risiko Melemahnya Permintaan Properti

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

4. Risiko Pasokan Bahan Baku dan Sumber Daya

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

5. Risiko Pendanaan

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

6. Risiko Persaingan Usaha

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

7. Risiko Perubahan Teknologi Informasi

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

C. Risiko Umum Terkait Dengan Kegiatan Usaha Perseroan

1. Kondisi Perekonomian Nasional

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

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

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



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

3. Risiko Terkait Tuntutan atau Gugatan Hukum

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

4. Risiko Perubahan Kebijakan atau Peraturan Pemerintah

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

D. Risiko Bagi Investor Yang Berkaitan Dengan Saham

Kondisi Pasar Modal Indonesia yang Dapat Mempengaruhi Harga dan Likuiditas Saham

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

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

Risiko Fluktuasi Harga Saham

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

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



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

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

Risiko Tidak Likuidnya Saham yang Ditawarkan pada Penawaran Umum Perdana Saham

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

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



VIII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK

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



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

A. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN

1. Riwayat Singkat Perseroan

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

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

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

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

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

2. Kejadian Penting Sehubungan Dengan Perkembangan Usaha

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

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



2022	• Launching Perumahan Kokoh City Tahap ke 3 Cluster Lombok dan Tahap ke 4 Cluster Sumba. • Peningkatan modal disetor oleh PT. Exa Nusa Persada dan PT. Kokoh Anugerah Nusantara serta penambahan pemegang saham baru atas nama Isack Utomo, Hokky Handojo dan Yohanes Wibowo. • Perseroan memperoleh penghargaan dari Bank Tabungan Negara (BTN) kantor cabang Bangkalan untuk The Best NPL Developer 2022 dan sebagai Posisi Pertama Developer Subsidized Mortgage Realization 2022. • Perseroan memperoleh penghargaan dari BTN Syariah kantor cabang Surabaya sebagai Developer Terbaik Realisasi Pembiayaan KPR tahun 2022.
2023	• Launching Perumahan Kokoh City Tahap ke 5 Cluster Sumbawa dan Tahap ke 6 Cluster Nias

3. Perubahan Dalam Susunan Pemegang Saham

Tahun 2020

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

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

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

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

Tahun 2021

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

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



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

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

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

Tahun 2022

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

Tahun 2023

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



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

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

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



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

4. Pengurusan dan Pengawasan

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

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Sugiyanto Sutikno
 Komisaris Independen : Aswinth Maratimbo

Direksi

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

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

Dewan Komisaris



Sugiyanto Sutikno

Komisaris Utama

Warga Negara Indonesia, 53 tahun.

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

Menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak 2023.

Pengalaman kerja:

2023 - sekarang : Komisaris Utama, PT Kokoh Exa Nusantara

2022 - sekarang : Komisaris, PT Tera Data Indonusa Tbk

2014 - sekarang : Direktur Utama, PT Indo Mega Vision

2003 - 2014 : Direktur Operasional, PT Indo Mega Vision

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

1993 - 2003 : Direktur, Terra Computer System Kediri

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



Aswint Maratimbo
Komisaris Independen

Warga Negara Indonesia, 39 tahun.

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

Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak 2023.

Pengalaman kerja:

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

Direksi



Kan Eddy
Direktur Utama

Warga Negara Indonesia, 54 tahun.

Memperoleh gelar S1 dari Akademi Akuntansi Jakarta pada tahun 1995.

Menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan sejak 2019.

Pengalaman kerja:

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



Lie Elli Sariniyudewi Halim
Direktur

Warga Negara Indonesia, 52 tahun.

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

Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak 2023.

Pengalaman kerja:

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

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

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



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

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

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

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

5. Tata Kelola Perusahaan

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

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

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

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

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

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

Dewan Komisaris

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



Tugas, Tanggung Jawab, dan Wewenang Dewan Komisaris

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

Rapat Dewan Komisaris

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

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

Direksi

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

Tugas dan Tanggung Jawab Direksi

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

Rapat Direksi

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

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

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



Remunerasi dan Kompensasi Komisaris dan Direksi Perseroan

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

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

Sekretaris Perusahaan

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

Tugas dan kewajiban dari Sekretaris Perusahaan, sebagai berikut:

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

Berikut adalah keterangan singkat mengenai Sekretaris Perusahaan:

Lie Elli Sariniyudewi Halim

Sekretaris Perusahaan

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

Untuk menghubungi Sekretaris Perusahaan, dapat disampaikan ke:

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

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

Komite Audit

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

Ketua : Aswinth Maratimbo
Anggota : Nikmatus Shofiyah
Anggota : Sugiyono



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

Aswinth Maratimbo

Ketua Komite Audit

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

Nikmatas Shofiyah

Anggota Komite Audit

Warga Negara Indonesia, 36 tahun.

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

Menjabat sebagai Anggota Komite Audit Perseroan sejak 2023.

Pengalaman kerja:

2007 - sekarang : Administrasi, PT. Kreator Solusi Informasi

Sugiyono

Anggota Komite Audit

Warga Negara Indonesia, 50 tahun.

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

Menjabat sebagai Anggota Komite Audit Perseroan sejak 2023.

Pengalaman kerja:

2022 - sekarang : Akuntan, PT. Indo Mega Vision

2020 - 2021 : Akuntan, Sekolah Kristen Kanaan

Tugas Utama Komite Audit

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

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



Wewenang Komite Audit

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

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

Unit Audit Internal

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

Berikut ini keterangan singkat Unit Audit Internal Perseroan:

Qandri Aqsa Santoso

Ketua Unit Audit Internal

Warga Negara Indonesia, 28 tahun.

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

Menjabat sebagai Ketua Unit Audit Internal Perseroan sejak 2023.

Pengalaman kerja:

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

Tugas dan Tanggung Jawab Unit Audit Internal

Tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal adalah:

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

Wewenang Unit Audit Internal

Audit Internal mempunyai kewenangan dalam hal:

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



Komite Nominasi dan Remunerasi

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

Aswinth Maratimbo

Ketua Unit Nominasi dan Remunerasi

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

Sugiyanto Sutikno

Anggota Unit Nominasi dan Remunerasi

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

Cindy Lievia

Anggota Unit Nominasi dan Remunerasi

Warga Negara Indonesia, 38 tahun.

Memperoleh gelar D3 Jurusan Akuntansi dari Politeknik Ubaya pada tahun 2005

Menjabat sebagai Anggota Unit Nominasi dan Remunerasi Perseroan sejak 2023.

Pengalaman kerja:

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

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

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Nominasi dan Remunerasi:

Terkait Fungsi Nominasi

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

Terkait Fungsi Remunerasi

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

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



Manajemen Risiko

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

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

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

Risiko Keterbatasan Lahan untuk Pengembangan

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

b. Risiko Usaha Yang Berkaitan Dengan Bisnis Perseroan

1) Risiko Pembatalan Pembelian

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

2) Risiko Perubahan Kebijakan Pemerintah untuk rumah subsidi

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

3) Risiko melemahnya permintaan properti

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

4) Risiko Pasokan Bahan Baku dan Sumber Daya Manusia

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



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

5) Risiko Pendanaan

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

6) Risiko Persaingan Usaha

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

7) Risiko Perubahan Teknologi Informasi

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

6. Sumber Daya Manusia

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

Tabel Komposisi Pegawai Menurut Status Kerja

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

Tabel Komposisi Pegawai Menurut Jenjang Manajemen

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



Tabel Komposisi Pegawai Menurut Jenjang Pendidikan

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

Tabel Komposisi Pegawai Menurut Jenjang Usia

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

Tabel Komposisi Pegawai Menurut Aktivitas Utama

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

Tabel Komposisi Pegawai Menurut Lokasi

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

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

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

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

Sumber: Perseroan

Tunjangan, Fasilitas, dan Kesejahteraan Bagi Karyawan

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

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

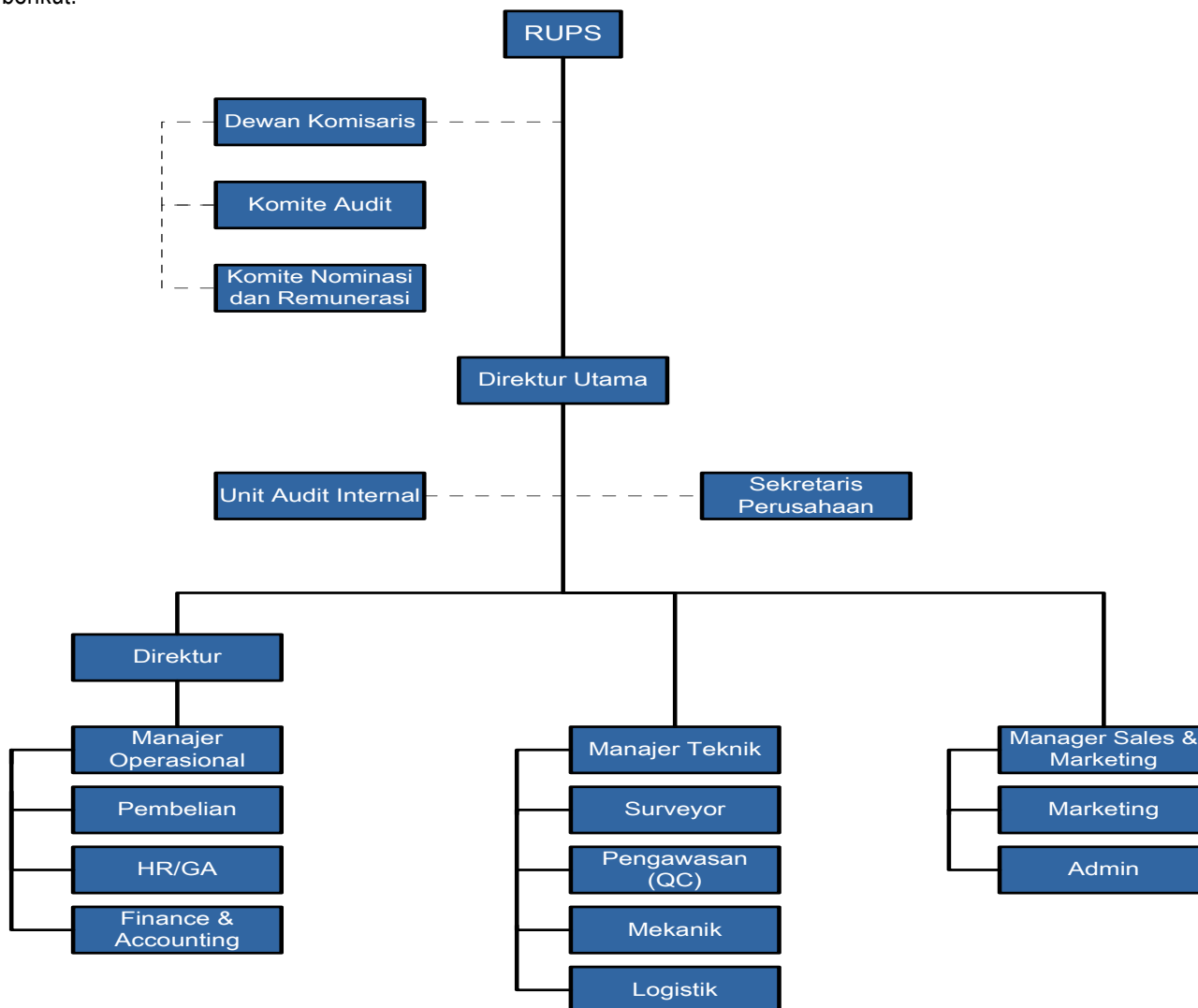


Pelatihan dan Pengembangan Karyawan

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

7. Struktur Organisasi Perseroan

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

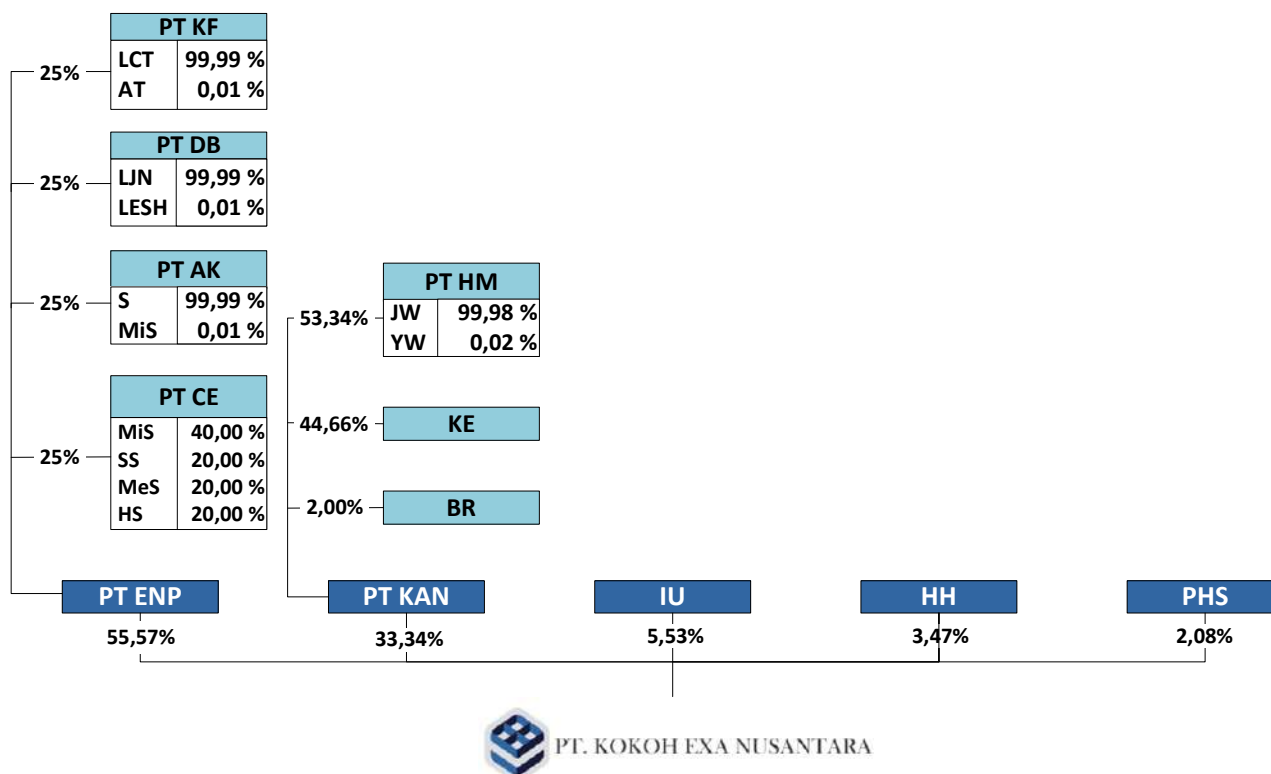


Sumber: Perseroan



8. Struktur Kepemilikan Saham Kelompok Usaha Perseroan

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



Sumber: Perseroan

Keterangan:

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

Keterangan:

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

9. Hubungan Kepengurusan dan Pengawasan dengan Pemegang Saham

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



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

Keterangan:

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

10. Keterangan Tentang Pemegang Saham Perseroan Berbentuk Badan Hukum

a. PT Exa Nusa Persada (“PT ENP”)

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

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

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

Maksud dan Tujuan

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

Pengawasan dan Pengurusan

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

Dewan Komisaris

Komisaris : Sulistiari

Direksi

Direktur : Michael Sugianto



Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

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

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

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

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

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

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

Maksud dan Tujuan

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

Pengawasan dan Pengurusan

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

**Dewan Komisaris**

Komisaris : Budyman

Direksi

Direktur : Kan Eddy

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

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

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

11. Hak Atas Kekayaan Intelektual ("HAKI")

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

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



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

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

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

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

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

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

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



13. Perjanjian dengan Pihak Afiliasi

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

1. Hutang-piutang

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

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

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

Hak dan Kewajiban :

Hak dan Kewajiban Pihak Pertama

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

Hak dan Kewajiban Pihak Kedua

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

Penyelesaian

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

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

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

Hak dan Kewajiban :

Hak dan Kewajiban Pihak Pertama

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

Hak dan Kewajiban Pihak Kedua

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

Penyelesaian

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



2. Kegiatan Usaha

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

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

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

Jangka Waktu : Berlaku sampai dengan 28 Juni 2033

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

Hak dan Kewajiban :

Hak dan Kewajiban Pihak Pertama

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

Hak dan Kewajiban Pihak Kedua

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

Penyelesaian

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

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

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

Jangka Waktu : Berlaku sampai dengan 28 Juni 2033

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

Hak dan Kewajiban :

Hak dan Kewajiban Pihak Pertama

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

Hak dan Kewajiban Pihak Kedua

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

Penyelesaian

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



3. Perjanjian Penting Lainnya

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

a. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Lunas

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



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

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

Hak dan Kewajiban :

Hak dan Kewajiban Penjual

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

Hak dan Kewajiban Pembeli

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

Penyelesaian

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

b. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Belum Lunas

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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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

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

Hak dan Kewajiban :

Hak dan Kewajiban Penjual

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

Hak dan Kewajiban Pembeli

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

Penyelesaian

Sengketa

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

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

14. Perjanjian Penting Dengan Pihak Lain

1. Perjanjian Pembiayaan Dengan Lembaga Keuangan Non-Bank

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

- a. Perjanjian Pembiayaan Investasi Untuk Pembelian Dengan Pembayaran Secara Angsuran (*Installment Financing*) No. 22230730 tanggal 12 Juli 2022 yang dibuat dibawah tangan bermaterai



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

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

Hak dan Kewajiban :

Hak dan Kewajiban Kreditur

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

Hak dan Kewajiban Debitur

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

Pembatasan

Affirmative Covenant:

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

Negative Covenant:

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

Pengakhiran

:

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



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

Cidera Janji

:

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

Penyelesaian

Sengketa

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

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

Objek

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



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

Hak dan Kewajiban :

Hak dan Kewajiban Kreditor

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

Hak dan Kewajiban Debitur

- f. Berhak untuk menerima Fasilitas Pembiayaan kepada Debitur dalam bentuk penyediaan dana dari Kreditor;
- g. Wajib untuk membayar angsuran secara tepat dan teratur sesuai nilai dan tanggal jatuh tempo serta tata cara pembayaran berdasarkan Perjanjian;
- h. Wajib untuk memberikan dokumen kendaraan serta dokumen terkait lainnya untuk jaminan terhadap Perjanjian ini;
- i. Wajib untuk membayar dan/atau memperpanjang pajak dan/atau retribusi terkait atas objek jaminan sesuai ketentuan yang berlaku;
- j. Wajib untuk mengasuransikan objek jaminan terhadap kecelakaan/kehilangan/kerusakan/tanggung jawab pihak ketiga atau risiko lainnya yang dianggap perlu oleh Kreditor.

Pembatasan

Negative Covenant:

Tanpa persetujuan tertulis Kreditor, Debitur dilarang mengalihkan objek jaminan kepada pihak ketiga lainnya dengan cara apapun termasuk tetapi tidak terbatas dengan cara meminjamkan, menyewakan, mengalihkan, menggadaikan, menjaminkan atau menyerahkan penguasaan atas objek jaminan kepada pihak ketiga

Cidera Janji

- :
- a. Debitur lalai membayar salah satu angsuran atau angsuran-angsurannya, atau lewat membayar sesuai tanggal jatuh tempo atau Debitur melalaikan kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini atau Perjanjian lainnya antar Debitur dan Kreditor;
 - b. Harta kekayaan Debitur, disita baik sebagian maupun seluruhnya atau menjadi objek suatu perkara yang menurut pendapat Kreditor sendiri dapat mempengaruhi kemampuan Debitur untuk membayar kembali kewajibannya dalam Perjanjian ini;
 - c. Debitur mengajukan permohonan kepailitan atau penundaan kewajiban pembayaran utangnya atau Debitur dinyatakan pailit atau suatu permohonan kepailitan diajukan terhadap Debitur atas permintaan pihak manapun;



- d. Objek jaminan dipindahtangankan atau dijaminakan kepada pihak ketiga dengan cara apapun juga, tanpa mendapat persetujuan secara tertulis terlebih dahulu dari Kreditor;
- e. Debitur dan/atau objek jaminan terlibat dalam suatu perkara pidana atau perdata dan karenanya menurut pendapat Kreditor sendiri Debitur tidak akan mampu untuk menyelesaikan kewajiban-kewajibannya dalam Perjanjian ini;
- f. Debitur lalai atau wanprestasi atas fasilitas pembiayaan lainnya yang diberikan oleh Kreditor dan/atau perusahaan lain yang tergabung dalam merek dagang ACC baik sendiri-sendiri atau bersama-sama dengan pihak ketiga lainnya;
- g. Debitur terbukti memberikan keterangan, data, informasi atau dokumen yang tidak benar, tidak sah, dan tidak asli dalam rangka atau selama pemberian fasilitas pembiayaan ini.

Penyelesaian

Sengketa : Perselisihan, para pihak akan diselesaikan melalui musyawarah, dalam hal tidak tercapai kata mufakat, Para Pihak setuju menyelesaikan permasalahan di Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa (LAPS) di sektor pembiayaan yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan.

- c. Perjanjian Pembiayaan Multiguna No. 54301222001 tanggal 29 Desember 2022 yang dibuat dibawah tangan, oleh dan antara PT Maybank Indonesia Finance sebagai Kreditor dan Perseroan sebagai Debitur dengan rincian sebagai berikut:

Objek : Fasilitas Pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana pembelian 1 Unit Hyundai Ioniq 5 Signature Long Range
Jangka Waktu : Berlaku selama 36 (tiga puluh enam) bulan
Nilai : Rp706.140.000,- (tujuh ratus enam juta seratus empat puluh ribu Rupiah)
Jaminan : Jaminan Fidusia terhadap 1 Unit Hyundai Ioniq 5 Signature Long Range
Hak dan Kewajiban :

Hak dan Kewajiban Kreditor

- a. Berhak untuk menerima pembayaran angsuran dari Debitur sesuai yang disepakati di dalam Perjanjian;
- b. Berhak untuk menerima dokumen kendaraan serta dokumen terkait lainnya untuk jaminan terhadap Perjanjian ini;
- c. Wajib untuk memberikan Fasilitas Pembiayaan kepada Debitur dalam bentuk penyediaan dana atas barang yang dibeli dari Penjual serta pelayanan sesuai kebutuhan dan kemampuan Debitur;
- d. Wajib untuk memberikan jaminan keamanan atas dokumen jaminan yang diserahkan Debitur kepada Kreditor;

Hak dan Kewajiban Debitur

- a. Berhak untuk menerima Fasilitas Pembiayaan kepada Debitur dalam bentuk penyediaan dana dari Kreditor;
- b. Wajib untuk membayar angsuran secara tepat dan teratur sesuai nilai dan tanggal jatuh tempo serta tata cara pembayaran berdasarkan Perjanjian;
- c. Wajib untuk memberikan dokumen kendaraan serta dokumen terkait lainnya untuk jaminan terhadap Perjanjian ini;
- d. Wajib untuk membayar dan/atau memperpanjang pajak dan/atau retribusi terkait atas objek jaminan sesuai ketentuan yang berlaku;
- e. Wajib untuk mengasuransikan objek jaminan terhadap kecelakaan/kehilangan/kerusakan/tanggung jawab pihak ketiga atau risiko lainnya yang dianggap perlu oleh Kreditor.



Cidera Janji : Apabila salah satu pihak tidak memenuhi ketentuan yang diatur dalam Perjanjian

Penyelesaian Sengketa : Perselisihan Para Pihak akan diselesaikan pada kedudukan domisili Tergugat.

- d. Perjanjian Pembiayaan Multiguna/Investasi Dengan Cara Pembelian Dengan Pembayaran Secara Angsuran No. 9512008019-PK-001 tanggal 19 April 2023 yang dibuat dibawah tangan, oleh dan antara PT BCA Finance sebagai Kreditor dan Perseroan sebagai Debitor dengan rincian sebagai berikut:

Objek : Fasilitas Pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana pembelian 1 Unit Toyota Avanza 1.5 G CVT 2023
Jangka Waktu : Berlaku selama 36 (tiga puluh enam) bulan sejak tanggal 19 April 2023
Nilai : Rp299.943.512,- (dua ratus sembilan puluh sembilan juta sembilan ratus empat puluh tiga ribu lima ratus dua belas Rupiah)
Bunga : Flat 2,66% p.a
Jaminan : Jaminan Fidusia terhadap 1 Unit Toyota Avanza 1.5 G CVT 2023
Hak dan Kewajiban :

Hak dan Kewajiban Kreditor

- a. Berhak untuk menerima pembayaran angsuran dari Debitor sesuai yang disepakati di dalam Perjanjian;
- b. Berhak untuk mengurus, menerima, mengambil, menyimpan serta menatausahakan seluruh dokumen kepemilikan Barang dan/atau Barang Jaminan atau tanda terima pembayaran atas jasa, membuat, meminta dibuatkan serta menandatangani tanda penerimaan atas dokumen kepemilikan Baran dan/atau Barang Jaminan tersebut;
- c. Berhak untuk menjual, mengalihkan, atau membebani hak tagih/piutang yang timbul dari Perjanjian ini kepada lembaga perbankan atau lembaga pembiayaan atau pihak ketiga lainnya serta lembaga/badan pemerintahan, baik karena kepentingan Kreditor sendiri atau sebagai akibat wajib dilaksanakannya suatu peraturan serta kebijakan pemerintah dalam pelaksanaannya;
- d. Wajib untuk memberikan Fasilitas Pembiayaan kepada Debitor dalam bentuk penyediaan dana atas barang yang dibeli dari Penjual serta pelayanan sesuai kebutuhan dan kemampuan Debitor;
- e. Wajib untuk memberikan jaminan keamanan atas dokumen jaminan yang diserahkan Debitor kepada Kreditor;

Hak dan Kewajiban Debitor

- f. Berhak untuk menerima Fasilitas Pembiayaan kepada Debitor dalam bentuk penyediaan dana dari Kreditor;
- g. Wajib untuk membayar angsuran secara tepat dan teratur sesuai nilai dan tanggal jatuh tempo serta tata cara pembayaran berdasarkan Perjanjian;
- h. Wajib untuk memberikan dokumen kendaraan serta dokumen terkait lainnya untuk jaminan terhadap Perjanjian ini;
- i. Wajib untuk melakukan pemeliharaan atas Barang atau Barang Jaminan secara wajar dan sebagaimana mestinya, melakuka pemeliharaan/perbaikan pada bengkel-bengkel resmi yang ditunjuk/direkomendasikan serta menurut tata cara dan petunjuk penggunaan, pemeliharaan yang dikeluarkan oleh produsen Barang atau Barang Jaminan;
- j. Wajib untuk mengasuransikan Barang atau Barang Jaminan terhadap kecelakaan/kehilangan/kerusakan/tanggung jawab pihak ketiga atau risiko lainnya yang dianggap perlu oleh Kreditor.

Pembatasan

Affirmative Covenant:

- a. Debitor dengan ini berjanji dan mengikatkan diri bahwa Laporan Keuangan/Laporan Keuangan Yang Telah Diaudit sesuai ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku wajib untuk diberikan kepada



Kreditor setiap tahun selama Debitur masih memiliki kewajiban kepada Kreditor berdasarkan Perjanjian ini;

- b. Dalam hal data-data/keterangan/informasi yang telah disampaikan oleh Debitur kepada Kreditor mengalami perubahan, pembaruan, penambahan, antara lain data/informasi keadaan keuangan, anggaran dasar perseroan, susunan pengurus, perizinan, pekerjaan, alamat kantor, alamat/tempat tinggal, alamat surat menyurat/korespondensi, alamat penagihan, nomor telepon/telepon seluler maka Debitur wajib memberitahukan secara tertulis tentang adanya perubahan, pembaruan, penambahan tersebut kepada Kreditor selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak adanya atau terjadinya perubahan data tersebut.

Negative Covenant:

Tanpa persetujuan tertulis Kreditor, Debitur dilarang untuk membuat perikatan/perjanjian untuk menyewakan, mengalihkan, menjual, membebani, atau membuat suatu perjanjian yang akan mengakibatkan beralihnya kepemilikan atau penguasaan atas Barang atau Barang Jaminan dan penggantian kedudukan Debitur selaku pihak yang berutang dalam Perjanjian ini kepada pihak lain sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Fidusia.

Cidera Janji

- :
- a. Debitur tidak melaksanakan kewajiban-kewajiban yang timbul dari Perjanjian ini;
 - b. Debitur lalai melaksanakan kewajiban pembayaran utang baik pokok, bunga serta biaya-biaya yang timbul dari Perjanjian ini atau Perjanjian lain yang dibuat dan ditandatangani antara Kreditor dan Debitur;
 - c. Debitur dinyatakan lalai berdasarkan suatu perjanjian atau kewajiban pembayaran utang kepada suatu lembaga perbankan atau lembaga pembiayaan lainnya;
 - d. Debitur terlibat dalam suatu perkara perdata, pajak atau tata usaha Negara yang dapat mengakibatkan Debitur diputuskan membayar suatu kewajiban atau ganti rugi yang nilainya dipandang oleh Kreditor dapat mempengaruhi kemampuan Debitur dalam melaksanakan kewajiban pembayaran utang kepada Kreditor;
 - e. Debitur atau pihak ketiga mengajukan Permohonan Kepailitan atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU);
 - f. Debitur terlibat dalam suatu tindak pidana umum atau tindak pidana khusus, termasuk tetapi tidak terbatas pada suatu tindak pidana ekonomi maupun keuangan baik terhadap pihak Kreditor maupun pihak ketiga lainnya, yang mengakibatkan dirinya menjadi tersangka, terdakwa berdasarkan keputusan dari pejabat berwenang baik di kepolisian, kejaksaan maupun di pengadilan tingkat pertama, banding dan kasasi;
 - g. Menurut pertimbangan Kreditor kondisi keuangan, bonafiditas, likuiditas, dan solvabilitas Debitur mundur sedemikian rupa sehingga dapat mengurangi atau menghilangkan kemampuan Debitur dalam melaksanakan kewajiban pembayaran utangnya;
 - h. Harta kekayaan Debitur baik sebagian maupun seluruhnya disita oleh instansi yang berwenang;
 - i. Barang atau Barang Jaminan musnah, hilang, atau berkurang nilainya sedemikian rupa sehingga akan mempengaruhi kemampuan Debitur dalam melaksanakan kewajibannya membayar utang;



- j. Bilamana terdapat bukti atau bukti permulaan yang menunjukkan bahwa data-data, keterangan, dan pernyataan yang digunakan sebagai dasar pemberian Fasilitas Pembiayaan ini palsu atau tidak benar;
- k. Debitur tidak melunasi pajak tahunan dan/atau pajak 5 (lima) tahunan dokumen Surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK) dari Barang atau Barang Jaminan sebelum tanggal jatuh tempo pajak tahunan dan/atau pajak 5 (lima) tahunan dokumen STNK Barang atau Barang Jaminan, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Penyelesaian

Sengketa : Segala permasalahan/perselisihan yang timbul berkenaan dengan Perjanjian ini maupun segala akibatnya disepakati oleh Debitur dan Kreditor akan diselesaikan melalui Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa (LAPS) Sektor Jasa Keuangan atau Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

- e. Perjanjian Pembiayaan Multiguna/Investasi Dengan Cara Pembelian Dengan Pembayaran Secara Angsuran No. 9512008019-PK-003 tanggal 19 April 2023 yang dibuat dibawah tangan, oleh dan antara PT BCA Finance sebagai Kreditor dan Perseroan sebagai Debitur dengan rincian sebagai berikut:

Objek : Fasilitas Pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana pembelian 1 Unit Toyota Avanza 1.5 G CVT 2023

Jangka Waktu : Berlaku selama 36 (tiga puluh enam) bulan sejak tanggal 19 April 2023

Nilai : Rp299.943.512,- (dua ratus sembilan puluh sembilan juta sembilan ratus empat puluh tiga ribu lima ratus dua belas Rupiah)

Bunga : Flat 2,66% p.a

Jaminan : Jaminan Fidusia terhadap 1 Unit Toyota Avanza 1.5 G CVT 2023

Hak dan Kewajiban :

Hak dan Kewajiban Kreditor

- a. Berhak untuk menerima pembayaran angsuran dari Debitur sesuai yang disepakati di dalam Perjanjian;
- b. Berhak untuk mengurus, menerima, mengambil, menyimpan serta menatausahakan seluruh dokumen kepemilikan Barang dan/atau Barang Jaminan atau tanda terima pembayaran atas jasa, membuat, meminta dibuatkan serta menandatangani tanda penerimaan atas dokumen kepemilikan Baran dan/atau Barang Jaminan tersebut;
- c. Berhak untuk menjual, mengalihkan, atau membebani hak tagih/piutang yang timbul dari Perjanjian ini kepada lembaga perbankan atau lembaga pembiayaan atau pihak ketiga lainnya serta lembaga/badan pemerintahan, baik karena kepentingan Kreditor sendiri atau sebagai akibat wajib dilaksanakannya suatu peraturan serta kebijakan pemerintah dalam pelaksanaannya;
- d. Wajib untuk memberikan Fasilitas Pembiayaan kepada Debitur dalam bentuk penyediaan dana atas barang yang dibeli dari Penjual serta pelayanan sesuai kebutuhan dan kemampuan Debitur;
- e. Wajib untuk memberikan jaminan keamanan atas dokumen jaminan yang diserahkan Debitur kepada Kreditor;

Hak dan Kewajiban Debitur

- f. Berhak untuk menerima Fasilitas Pembiayaan kepada Debitur dalam bentuk penyediaan dana dari Kreditor;
- g. Wajib untuk membayar angsuran secara tepat dan teratur sesuai nilai dan tanggal jatuh tempo serta tata cara pembayaran berdasarkan Perjanjian;
- h. Wajib untuk memberikan dokumen kendaraan serta dokumen terkait lainnya untuk jaminan terhadap Perjanjian ini;
- i. Wajib untuk melakukan pemeliharaan atas Barang atau Barang Jaminan secara wajar dan sebagaimana mestinya, melakuka pemeliharaan/perbaikan pada bengkel-bengkel resmi yang ditunjuk/direkomendasikan serta menurut tata cara dan petunjuk penggunaan, pemeliharaan yang dikeluarkan oleh produsen Barang atau Barang Jaminan;



- j. Wajib untuk mengasuransikan Barang atau Barang Jaminan terhadap kecelakaan/kehilangan/kerusakan/tanggung jawab pihak ketiga atau risiko lainnya yang dianggap perlu oleh Kreditor.

Pembatasan

Affirmative Covenant:

- a. Debitur dengan ini berjanji dan mengikatkan diri bahwa Laporan Keuangan/Laporan Keuangan Yang Telah Diaudit sesuai ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku wajib untuk diberikan kepada Kreditor setiap tahun selama Debitur masih memiliki kewajiban kepada Kreditor berdasarkan Perjanjian ini;
- b. Dalam hal data-data/keterangan/informasi yang telah disampaikan oleh Debitur kepada Kreditor mengalami perubahan, pembaruan, penambahan, antara lain data/informasi keadaan keuangan, anggaran dasar perseroan, susunan pengurus, perizinan, pekerjaan, alamat kantor, alamat/tempat tinggal, alamat surat menyurat/korespondensi, alamat penagihan, nomor telepon/telepon seluler maka Debitur wajib memberitahukan secara tertulis tentang adanya perubahan, pembaruan, penambahan tersebut kepada Kreditor selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak adanya atau terjadinya perubahan data tersebut.

Negative Covenant :

Tanpa persetujuan tertulis Kreditor, Debitur dilarang untuk membuat perikatan/perjanjian untuk menyewakan, mengalihkan, menjual, membebani, atau membuat suatu perjanjian yang akan mengakibatkan beralihnya kepemilikan atau penguasaan atas Barang atau Barang Jaminan dan penggantian kedudukan Debitur selaku pihak yang berutang dalam Perjanjian ini kepada pihak lain sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Fidusia.

Cidera Janji :

- a. Debitur tidak melaksanakan kewajiban-kewajiban yang timbul dari Perjanjian ini;
- b. Debitur lalai melaksanakan kewajiban pembayaran utang baik pokok, bunga serta biaya-biaya yang timbul dari Perjanjian ini atau Perjanjian lain yang dibuat dan ditandatangani antara Kreditor dan Debitur;
- c. Debitur dinyatakan lalai berdasarkan suatu perjanjian atau kewajiban pembayaran utang kepada suatu lembaga perbankan atau lembaga pembiayaan lainnya;
- d. Debitur terlibat dalam suatu perkara perdata, pajak atau tata usaha Negara yang dapat mengakibatkan Debitur diputuskan membayar suatu kewajiban atau ganti rugi yang nilainya dipandang oleh Kreditor dapat mempengaruhi kemampuan Debitur dalam melaksanakan kewajiban pembayaran utang kepada Kreditor;
- e. Debitur atau pihak ketiga mengajukan Permohonan Kepailitan atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU);
- f. Debitur terlibat dalam suatu tindak pidana umum atau tindak pidana khusus, termasuk tetapi tidak terbatas pada suatu tindak pidana ekonomi maupun keuangan baik terhadap pihak Kreditor maupun pihak ketiga lainnya, yang mengakibatkan dirinya menjadi tersangka, terdakwa berdasarkan keputusan dari pejabat berwenang baik di kepolisian, Kejaksaan maupun di pengadilan tingkat pertama, banding dan kasasi;
- g. Menurut pertimbangan Kreditor kondisi keuangan, bonafiditas, likuiditas, dan solvabilitas Debitur mundur sedemikian rupa sehingga dapat mengurangi atau menghilangkan kemampuan Debitur dalam melaksanakan kewajiban pembayaran utangnya;
- h. Harta kekayaan Debitur baik sebagian maupun seluruhnya disita oleh instansi yang berwenang;



- i. Barang atau Barang Jaminan musnah, hilang, atau berkurang nilainya sedemikian rupa sehingga akan mempengaruhi kemampuan Debitur dalam melaksanakan kewajibannya membayar utang;
- j. Bilamana terdapat bukti atau bukti permulaan yang menunjukkan bahwa data-data, keterangan, dan pernyataan yang digunakan sebagai dasar pemberian Fasilitas Pembiayaan ini palsu atau tidak benar;
- k. Debitur tidak melunasi pajak tahunan dan/atau pajak 5 (lima) tahunan dokumen Surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK) dari Barang atau Barang Jaminan sebelum tanggal jatuh tempo pajak tahunan dan/atau pajak 5 (lima) tahunan dokumen STNK Barang atau Barang Jaminan, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Penyelesaian
Sengketa

: Segala permasalahan/perselisihan yang timbul berkenaan dengan Perjanjian ini maupun segala akibatnya disepakati oleh Debitur dan Kreditor akan diselesaikan melalui Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa (LAPS) Sektor Jasa Keuangan atau Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

2. Kegiatan Usaha

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

- a. Perjanjian Kerjasama No. 11/KEN-LGL/IX/2022 tanggal 30 September 2022 yang dibuat dibawah tangan bermaterai cukup, oleh dan antara Perseroan sebagai Pihak Pertama dan KP SPAMS "Tirta Mustika" sebagai Pihak Kedua.

Objek : Pengadaan dan Pengelolaan Air Bersih untuk warga Perumahan Kokoh City Cluster Madura

Jangka Waktu : Berlaku sampai dengan 31 Desember 2023

Nilai : Bagi hasil senilai 80% untuk Pihak Kedua dan 20% untuk Pihak Pertama

Hak dan Kewajiban :

Hak dan Kewajiban Pihak Pertama

- 1) Berhak untuk mendapatkan bagi hasil sebanyak 20% (dua puluh persen);
- 2) Berhak untuk menyediakan fasilitas atas penyediaan air bersih untuk masyarakat setempat di Kokoh City;
- 3) Wajib untuk membangun infrastruktur untuk menyelenggarakan segala keperluan dalam melakukan pengadaan, penyaringan dan pembangunan sarana dan prasarana terkait jaringan air bersih.

Hak dan Kewajiban Pihak Kedua

- 1) Berhak untuk mendapatkan bagi hasil sebanyak 80% (delapan puluh persen);
- 2) Berhak untuk menyediakan fasilitas atas penyediaan air bersih untuk masyarakat setempat;
- 3) Wajib untuk menanggung biaya terhadap pembangunan sumur bor dan penyediaan tandon air;
- 4) Wajib menjaga, melestarikan dan mengelola terhadap penyediaan air bersih kepada warga Kokoh City.

Pembatasan

Negative Covenant:

Tanpa persetujuan tertulis dari Pihak Kedua, dilarang mengalihkan dan/atau menyerahkan hak dan kewajiban serta tanggung jawab Perjanjian.

Penyelesaian

Sengketa

: Para Pihak sepakat dalam hal terjadinya sengketa sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian ini, maka akan menyelesaikan dengan jalan musyawarah. Apabila upaya untuk menyelesaikan sengketa dengan jalan musyawarah tidak tercapai, maka Para Pihak dengan ini memilih domisili



yang tetap dan tidak berubah pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Surabaya.

- b. Surat Perintah Kerja No. 031/KEN-LGL/PJP/X/2019 tanggal 19 Oktober 2022 yang dibuat dibawah tangan bermaterai cukup, oleh dan antara Perseroan sebagai Pihak Pertama dan PT Bumi Sinar Jaya Abadi sebagai Pihak Kedua.

Objek : Pekerjaan Cut – Fill sesuai dengan arahan, instruksi Pihak Pertama kepada Pihak Kedua
Jangka Waktu : Berlaku sampai dengan pekerjaan selesai
Nilai : Biaya Pekerjaan Cut – Fill mengikuti jam kerja sewa alat berat yang ditentukan Pihak Kedua terhadap peralatan pendukung pekerjaan

Hak dan Kewajiban :
Hak dan Kewajiban Pihak Pertama

- 1) Berhak untuk menerima hasil pekerjaan yang dilakukan Pihak Kedua sesuai arahan dan instruksi Pihak Pertama;
- 2) Berhak untuk melakukan dan menyetujui hasil opname pekerjaan Pihak Kedua di lapangan sebelum dilakukan pembayaran untuk tiap terminnya;
- 3) Wajib untuk membayar biaya hasil pekerjaan Pihak Kedua tiap terminnya dan pemakaian seluruh peralatan pendukung yang telah ditetapkan dalam Perjanjian.

Hak dan Kewajiban Pihak Kedua

- 1) Berhak untuk menerima pembayaran dari Pihak Pertama atas hasil pekerjaan yang telah dilakukan Pihak Kedua;
- 2) Wajib untuk melaksanakan pekerjaan sesuai arahan dan instruksi Pihak Pertama;
- 3) Wajib untuk bertanggung jawab sepenuhnya atas pekerjaan dalam Perjanjian ini.

Penyelesaian

Sengketa : Perselisihan diselesaikan secara musyawarah, namun apabila tidak tercapainya kata mufakat Para Pihak sepakat untuk penyelesaian sengketa pada lembaga peradilan Pengadilan Negeri sesuai domisili Tergugat.

3. Kerjasama

Sampai dengan tanggal Prospektus ini, Perseroan mengikatkan diri dalam perjanjian penting terkait kerjasama dengan pihak ketiga lainnya sebagai berikut:

- a. Perjanjian Kerjasama No. 0006/TPK/PKS/2020 tanggal 14 April 2020 yang dibuat dibawah tangan bermaterai cukup, oleh dan antara PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk sebagai Pihak Pertama dan Perseroan sebagai Pihak Kedua.

Objek : Penyediaan Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (BNI Griya) kepada masyarakat
Jangka Waktu : Berlaku sejak tanggal 14 April 2020 sampai dengan diakhirinya oleh masing-masing pihak secara sendiri atau kesepakatan Para Pihak

Hak dan Kewajiban :

Hak dan Kewajiban Pihak Pertama

- 1) Berhak untuk melakukan pendebitan Rekening Giro Operasional dan/atau Rekening Giro Escrow untuk pembayaran denda keterlambatan atas penyelesaian kewajiban yang harus dilaksanakan Pihak Kedua berdasarkan Perjanjian ini;
- 2) Berhak untuk menentukan suku bunga dari BNI Griya yang sewaktu-waktu dapat ditinjau oleh Pihak Pertama;



- 3) Berhak untuk melakukan penghentian pencairan BNI Griya Debitur dari Rekening Giro Escrow ke Rekening Giro Operasional dan pendebetan Rekening Giro Escrow, apabila Pihak Kedua melakukan wanprestasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat 5 Perjanjian ini;
- 4) Wajib untuk melakukan analisa dan memberi keputusan atas BNI Griya yang diajukan oleh calon Debitur;
- 5) Wajib untuk melaksanakan pencairan BNI Griya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 Perjanjian ini.

Hak dan Kewajiban Pihak Kedua

- 1) Berhak untuk memperoleh dana hasil pencairan BNI Griya dengan jumlah sebagaimana tercantum dalam Perjanjian Kredit;
- 2) Wajib untuk membantu Pembeli menyiapkan berkas pengajuan BNI Griya;
- 3) Wajib untuk menyelesaikan pembangunan Rumah sampai dengan siap huni pada saat penandatanganan Perjanjian Kredit;
- 4) Wajib untuk membantu pengurusan balik nama menjadi Sertifikat Pecahan atas nama Pembeli;
- 5) Wajib untuk menyerahkan Izin Mendirikan Bangunan per satuan Rumah/fotokopi IMB Induk;
- 6) Wajib untuk menginformasikan Pihak Pertama selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kerja sebelum pelaksanaan penandatanganan AJB dan SKMHT/APHT yang dilakukan secara bersamaan;
- 7) Wajib untuk memberitahukan kepada Pihak Pertama apabila terjadi perubahan yang terkait dengan penjaminan atau pembebanan Hak Tanggungan terhadap Sertifikat Induk maupun Sertifikat Pecahan, selambat-lambatnya 3 (tiga) hari kerja setelah perubahan dimaksud terjadi.
- 8) Wajib untuk memberikan Jaminan Buyback Guarantee (Jaminan Beli Kembali) atas setiap pembiayaan pembelian Rumah dimana Pihak Kedua secara seketika dan sekaligus akan melunasi seluruh kewajiban BNI Griya Debitur yang masih terutang, denda keterlambatan, dan seluruh biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan kewajiban tersebut apabila Debitur melakukan wanprestasi berdasarkan Perjanjian Kredit, serta dalam kondisi terjadinya salah satu atau lebih hal-hal di bawah ini:
 - a) Pembangunan Rumah belum selesai 100% (seratus persen) dan siap huni pada saat penandatanganan Perjanjian Kredit; dan/atau
 - b) Pihak Pertama atau Notaris/PPAT yang ditunjuk Pihak Pertama belum menerima asli Sertifikat Pecahan atas Pihak Kedua selambat-lambatnya 12 (dua belas) bulan sejak ditandatanganinya Perjanjian Kredit; dan/atau
 - c) Pihak Pertama belum menerima asli Izin Mendirikan Bangunan Rumah atau fotokopi IMB Induk yang telah dilegalisir oleh pejabat instansi yang berwenang berikut denah bangunan dan site plan/block plan selambat-lambatnya 12 (dua belas) bulan sejak ditandatanganinya Perjanjian Kredit; dan/atau
 - d) AJB dan SKMHT/APHT belum ditandatangani.

Pengakhiran	:	Para Pihak sepakat untuk mengesampingkan Pasal 1266 KUH Perdata sehingga pengakhiran dengan alasan sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini secara sah dilakukan dengan pemberitahuan tertulis dari masing-masing pihak dan tidak memerlukan penetapan atau putusan Pengadilan.
Cidera Janji	:	Apabila salah satu atau lebih dari kejadian-kejadian/peristiwa-peristiwa dari Pihak Kedua tidak melaksanakan/lalai atas kewajiban-kewajiban berdasarkan Perjanjian ini.
Penyelesaian Sengketa	:	Perselisihan diselesaikan melalui jalan musyawarah untuk mufakat, namun apabila tidak tercapainya kata mufakat akan diselesaikan melalui Pengadilan dimana kedudukan hukum tergugat.



- b. Perjanjian Kerjasama No. 838 PKS/BKL.III/II/2020 dan No. 001/PKS-KPRBTN/II/2020 tanggal 26 Februari 2020 yang dibuat dibawah tangan bermaterai cukup, oleh dan antara PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Bangkalan sebagai Pihak Pertama dan Perseroan sebagai Pihak Kedua.

Objek : Penyediaan Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah kepada Calon Debitur

Jangka Waktu : Berlaku selama 5 (lima) tahun sejak tanggal 26 Februari 2020

Hak dan Kewajiban :

Hak dan Kewajiban Pihak Pertama

- 1) Berhak untuk menahan sejumlah dana milik Pihak Kedua yang masih harus ditahan, sebagai jaminan atas penyelesaian kewajiban Pihak Kedua (Dana Retensi);
- 2) Berhak untuk menyetujui atau menolak Permohonan KPR BTN dan menetapkan besarnya maksimal kredit tanpa dipengaruhi oleh pihak manapun;
- 3) Wajib untuk memberikan fasilitas KPR kepada Pemohon KPR untuk membeli unit rumah yang dibangun oleh Pihak Kedua, sesuai dengan prinsip kehati-hatian dan prinsip-prinsip perkreditan yang sehat;
- 4) Wajib untuk melaksanakan Akad Kredit KPR setelah berkoordinasi dengan Pihak Kedua, selambat-lambatnya sesuai dengan batas waktu berakhirnya SP3K.

Hak dan Kewajiban Pihak Kedua

- 1) Berhak untuk memperoleh dana hasil pencairan BNI Griya dengan jumlah sebagaimana tercantum dalam Perjanjian Kredit;
- 5) Wajib untuk membangun rumah dan menjual kepada calon Debitur/Pemohon dalam kondisi siap huni beserta sarana, prasarana dan utilitas umum telah memenuhi ketentuan Pemerintah yang berlaku;
- 6) Wajib untuk menyelesaikan pengurusan IMB per masing-masing Debitur dan menyerahkannya kepada Pihak Pertama paling lambat 6 (enam) bulan sejak tanggal akad kredit untuk rumah tapak;
- 7) Wajib untuk menyelesaikan pengurusan pemecahan Sertifikat dan pengurusan balik nama menjadi atas nama masing-masing Debitur paling lambat 12 (dua belas) bulan sejak tanggal akad kredit untuk rumah lapak;
- 8) Wajib untuk membantu menyampaikan persyaratan dan ketentuan KPR kepada calon Debitur, mengkoordinir permohonan KPR yang telah memenuhi persyaratan, serta menyampaikan berkas-berkas dimaksud kepada Pihak Pertama;
- 9) Wajib untuk membayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan menandatangani Akta Jual Beli per Debitur di hadapan Notaris & PPAT sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada saat realisasi KPR dan menyerahkan tanah dan rumah kepada Debitur KPR sesuai dengan kesepakatan antara Pihak Kedua dengan Debitur KPR dalam keadaan layak huni selambat-lambatnya 1 (satu) hari kerja sejak tanggal realisasi KPR.

Pengakhiran : Para Pihak sepakat untuk mengesampingkan Pasal 1266 KUH Perdata sehingga pengakhiran dengan alasan sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini secara sah dilakukan dengan pemberitahuan tertulis dari masing-masing pihak dan tidak memerlukan penetapan atau putusan Pengadilan.

Penyelesaian Sengketa : Perselisihan diselesaikan melalui jalan musyawarah untuk mufakat, namun apabila tidak tercapainya kata mufakat akan diselesaikan di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkalan.

- c. Perjanjian Kerjasama No. 50/PKS/KCS/SBY/X/2020 tanggal 6 Oktober 2020, sebagaimana telah diubah dengan Perjanjian Kerjasama No. 50/PKS/KCS/SBY/V/2023 tanggal 10 Mei 2023 yang keduanya dibuat dibawah tangan bermaterai cukup, oleh dan antara PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Surabaya sebagai Pihak Pertama dan Perseroan sebagai Pihak Kedua.



Objek : Penyediaan Fasilitas Pembiayaan Pembelian Rumah kepada Calon Nasabah

Jangka Waktu : Berlaku selama 2 (dua) tahun sejak tanggal 10 Mei 2023.

Hak dan Kewajiban :

Hak dan Kewajiban Pihak Pertama

- 1) Berhak untuk menyediakan fasilitas KPR BTN Indent iB dan KPR BTN Platinum iB bagi masyarakat yang berminat untuk membeli rumah yang dibangun oleh Pihak Kedua, sesuai dengan prinsip kehati-hatian dan prinsip-prinsip pembiayaan yang sehat berdasarkan prinsip syariah;
- 2) Berhak untuk menyetujui atau menolak permohonan pembiayaan KPR BTN Indent iB dan KPR BTN Platinum iB, serta menetapkan besarnya maksimal pembiayaan tanpa dipengaruhi oleh pihak manapun;
- 3) Berhak untuk menahan sejumlah dana milik Pihak Kedua yang masih harus ditahan, sebagai jaminan atas penyelesaian kewajiban Pihak Kedua;
- 4) Wajib untuk melaksanakan akad pembiayaan KPR BTN Indent iB dan KPR BTN Platinum iB setelah berkoordinasi dengan Pihak Kedua selambat-lambatnya sesuai dengan batas waktu berakhirnya SP3.

Hak dan Kewajiban Pihak Kedua

- 1) Berhak untuk memperoleh dana hasil pencairan fasilitas pembiayaan KPR BTN Indent iB dan KPR BTN Platinum iB sesuai dengan jumlah yang tercantum dengan tegas dalam Perjanjian Pembiayaan setelah dikurangi dengan kewajiban Pihak Kedua kepada Pihak Pertama;
- 2) Wajib untuk membangun rumah beserta seluruh fasilitasnya sesuai dengan spesifikasi yang disampaikan Pihak Kedua kepada calon Nasabah;
- 3) Wajib menyelesaikan pengurusan IMB masing-masing Nasabah dan menyerahkannya kepada Pihak Pertama, dengan ketentuan IMB rumah sudah jadi sebelum akad pembiayaan;
- 4) Wajib untuk menyelesaikan pengurusan pemecahan Sertifikat untuk kemudian menyelesaikan pengurusan balik nama menjadi atas nama masing-masing Nasabah dan menyerahkannya kepada Pihak Pertama, dengan ketentuan Sertifikat rumah sudah jadi sebelum akad pembiayaan;
- 5) Wajib untuk membeli kembali rumah yang telah dijual kepada Nasabah, apabila Pihak Kedua tidak dapat menyelesaikan pembangunan fisik rumah.

Penyelesaian

Sengketa : Perselisihan diselesaikan melalui jalan musyawarah untuk mufakat, namun apabila tidak tercapainya kata mufakat akan diselesaikan melalui Pengadilan dimana kedudukan hukum Pihak Pertama.

- d. Perjanjian Kerjasama No. 51/PKS/KCS/SBY/X/2020 tanggal 6 Oktober 2020, sebagaimana telah diubah dengan Perjanjian Kerjasama No. 51/PKS/KCS/SBY/V/2023 tanggal 10 Mei 2023 yang keduanya dibuat dibawah tangan bermaterai cukup, oleh dan antara PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Surabaya sebagai Pihak Pertama dan Perseroan sebagai Pihak Kedua.

Objek : Penyediaan Fasilitas Pembiayaan Pembelian Rumah kepada Calon Nasabah

Jangka Waktu : Berlaku selama 2 (dua) tahun sejak tanggal 10 Mei 2023

Hak dan Kewajiban :

Hak dan Kewajiban Pihak Pertama

- 1) Berhak untuk menyediakan fasilitas KPR BTN Indent iB dan KPR BTN Platinum iB bagi masyarakat yang berminat untuk membeli rumah yang dibangun oleh Pihak Kedua, sesuai dengan prinsip kehati-hatian dan prinsip-prinsip pembiayaan yang sehat berdasarkan prinsip syariah;
- 2) Berhak untuk menyetujui atau menolak permohonan pembiayaan KPR BTN Indent iB dan KPR BTN Platinum iB, serta menetapkan besarnya maksimal pembiayaan tanpa dipengaruhi oleh pihak manapun;



- 3) Berhak untuk menahan sejumlah dana milik Pihak Kedua yang masih harus ditahan, sebagai jaminan atas penyelesaian kewajiban Pihak Kedua;
- 4) Wajib untuk melaksanakan akad pembiayaan KPR BTN Indent iB dan KPR BTN Platinum iB setelah berkoordinasi dengan Pihak Kedua selambat-lambatnya sesuai dengan batas waktu berakhirnya SP3.

Hak dan Kewajiban Pihak Kedua

- 1) Berhak untuk memperoleh dana hasil pencairan fasilitas pembiayaan KPR BTN Indent iB dan KPR BTN Platinum iB sesuai dengan jumlah yang tercantum dengan tegas dalam Perjanjian Pembiayaan setelah dikurangi dengan kewajiban Pihak Kedua kepada Pihak Pertama;
- 2) Wajib untuk membangun rumah beserta seluruh fasilitasnya sesuai dengan spesifikasi yang disampaikan Pihak Kedua kepada calon Nasabah;
- 3) Wajib untuk menyelesaikan pengurusan IMB untuk masing-masing unit dan menyerahkannya kepada Pihak Pertama saat dilakukan akad pembiayaan;
- 4) Wajib untuk menyerahkan Sertifikat yang sudah di splitzing kepada notaris yang ditunjuk oleh Pihak Pertama untuk dilakukan proses balik nama kepada masing-masing nasabah serta pemasangan APHT atau SKMHT;
- 5) Wajib untuk menyampaikan harga jual yang sebenarnya kepada Pihak Pertama untuk menentukan Maksimal Pembiayaan yang diberikan kepada Nasabah;
- 6) Wajib untuk membantu dan menyampaikan persyaratan dan ketentuan KPR BTN Sejahtera iB kepada calon Nasabah serta mengkoordinir permohonan KPR BTN Sejahtera iB yang telah memenuhi persyaratan kepada Pihak Pertama;
- 7) Wajib untuk menyampaikan bukti lunas uang muka dari calon Nasabah sesuai ketentuan Pihak Pertama dan telah memenuhi syarat-syarat yang dinyatakan pada SP3;
- 8) Wajib untuk menyediakan bangunan dengan spesifikasi sesuai dengan ketentuan Kementerian PUPERA, apabila bangunan tidak sesuai maka Pihak Kedua bersedia untuk melakukan Buy Back;
- 9) Wajib untuk membeli kembali rumah yang telah dijual kepada Nasabah, apabila Pihak Kedua tidak dapat menyelesaikan pembangunan fisik rumah.

Penyelesaian

Sengketa : Perselisihan diselesaikan melalui jalan musyawarah untuk mufakat, namun apabila tidak tercapainya kata mufakat akan diselesaikan melalui Pengadilan dimana kedudukan hukum Pihak Pertama.

- e. Akta Perjanjian Kerjasama Dengan Pemberian Jaminan No. 48 tanggal 22 September 2020 yang dibuat dihadapan Mohammad, S.H., M.Kn., Notaris di Bangkalan sebagaimana yang telah diubah dalam Addendum I Perjanjian Kerjasama Dengan Pemberian Jaminan No. DCO.CLN/173/PKS-DEV/2020 tanggal 28 Oktober 2022 yang dibuat dibawah tangan dan bermaterai cukup, oleh dan antara Perseroan sebagai Pengembang dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebagai Bank.

Objek : Penyediaan Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (Mandiri KPR) kepada konsumen

Jangka Waktu : Berlaku sampai dengan 22 September 2024

Hak dan Kewajiban :

Hak dan Kewajiban Pengembang

- 1) Berhak memperoleh dana hasil pencairan fasilitas Kredit sesuai dengan jumlah yang tercantum dengan tegas dalam Perjanjian Kredit;
- 2) Wajib untuk mengikatkan diri untuk menyerahkan kepada Bank fotocopy Sertipikat Induk atau Sertipikat Pecahan yang terdaftar atas nama Pengembang;
- 3) Wajib untuk membantu Bank untuk mengusulkan calon Debitur untuk memperoleh fasilitas Kredit dari Bank serta bertindak sebagai penghubung dan koordinator antara Bank dengan Debitur dalam rangka pemberian fasilitas Kredit, termasuk akan tetapi tidak terbatas untuk memberikan



informasi/data mengenai Debitur yang diminta oleh Bank atau pemenuhan dokumen-dokumen yang diperlukan sehubungan dengan pemberian fasilitas Kredit oleh Bank;

- 4) Wajib untuk melaksanakan ketentuan dan syarat-syarat yang telah diatur dalam Perjanjian Kredit.

Hak dan Kewajiban Bank

- 1) Berhak untuk menyediakan fasilitas Kredit kepada calon Debitur;
- 2) Berhak untuk menyetujui atau menolak permohonan fasilitas Kredit kepada calon Debitur;
- 3) Wajib untuk melaksanakan akad fasilitas Kredit setelah berkoordinasi dengan Pihak Kedua;
- 4) Wajib untuk melaksanakan pencairan fasilitas Kredit.

Penyelesaian

Sengketa : Perselisihan diselesaikan melalui jalan musyawarah untuk mufakat, namun apabila tidak tercapainya kata mufakat akan diselesaikan melalui Pengadilan dimana kedudukan hukum Pihak Pertama.

- f. Akta Perjanjian Kerjasama Dengan Pemberian Jaminan Proyek Perumahan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) No. 49 tanggal 22 September 2020 yang dibuat dihadapan Mohammad, S.H., M.Kn., Notaris di Bangkalan sebagaimana yang telah diubah dalam Addendum I Perjanjian Kerjasama Dengan Pemberian Jaminan Proyek Perumahan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) No. DCO.CLN/055/PKS-DEV-FLPP/2020 tanggal 22 September 2022 yang dibuat dibawah tangan dan bermaterai cukup, oleh dan antara Perseroan sebagai Pengembang dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebagai Bank.

Objek : Penyediaan Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (Mandiri KPR) kepada konsumen

Jangka Waktu : Berlaku sampai dengan 22 September 2024

Hak dan Kewajiban :

Hak dan Kewajiban Pengembang

- 1) Berhak memperoleh dana hasil pencairan fasilitas Kredit sesuai dengan jumlah yang tercantum dengan tegas dalam Perjanjian Kredit;
- 2) Wajib untuk mengikatkan diri untuk menyerahkan kepada Bank fotocopy Sertipikat Induk atau Sertipikat Pecahan yang terdaftar atas nama Pengembang;
- 3) Wajib untuk membantu Bank untuk mengusulkan calon Debitur untuk memperoleh fasilitas Kredit dari Bank serta bertindak sebagai penghubung dan koordinator antara Bank dengan Debitur dalam rangka pemberian fasilitas Kredit, termasuk akan tetapi tidak terbatas untuk memberikan informasi/data mengenai Debitur yang diminta oleh Bank atau pemenuhan dokumen-dokumen yang diperlukan sehubungan dengan pemberian fasilitas Kredit oleh Bank;
- 4) Wajib untuk melaksanakan ketentuan dan syarat-syarat yang telah diatur dalam Perjanjian Kredit.

Hak dan Kewajiban Bank

- 1) Berhak untuk menyediakan fasilitas Kredit kepada calon Debitur;
- 2) Berhak untuk menyetujui atau menolak permohonan fasilitas Kredit kepada calon Debitur;
- 3) Wajib untuk melaksanakan akad fasilitas Kredit setelah berkoordinasi dengan Pihak Kedua;
- 4) Wajib untuk melaksanakan pencairan fasilitas Kredit.

Penyelesaian

Sengketa : Perselisihan diselesaikan melalui jalan musyawarah untuk mufakat, namun apabila tidak tercapainya kata mufakat akan diselesaikan melalui Pengadilan dimana kedudukan hukum Pihak Pertama.

4. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Lunas

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



No.	Perjanjian & No. Perjanjian	Objek	Nilai
1.	Akta Pengikatan Jual Beli No. 56 tanggal 29 November 2022, yang dibuat dihadapan Agung Teguh Sutanto, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Hasilah dan Nur Hayati sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli	Tanah Hak Milik No. 00688/Tebul seluas 5.852 m ² berdasarkan Surat Ukur No. 577/Tebul/2007 tanggal 28 November 2007	Rp585.200.000,- (lima ratus delapan puluh lima juta dua ratus ribu Rupiah)
2.	Akta Pengikatan Jual Beli No. 57 tanggal 29 November 2022, yang dibuat dihadapan Agung Teguh Sutanto, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara H. Ali Burhan dan Matradji sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli	Tanah Hak Milik No. 00681/Tebul seluas 12.870 m ² berdasarkan Surat Ukur No. 570/Tebul/2007 tanggal 28 November 2007	Rp1.300.000.000,- (satu miliar tiga ratus juta Rupiah)
3.	Akta Pengikatan Jual Beli No. 58 tanggal 29 November 2022, yang dibuat dihadapan Agung Teguh Sutanto, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara ST. Fatimah sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli	Tanah Hak Milik No. 00678/Tebul seluas 6.095 m ² berdasarkan Surat Ukur No. 567/Tebul/2007 tanggal 28 November 2007	Rp426.580.000,- (empat ratus dua puluh enam juta lima ratus delapan puluh ribu Rupiah)
4.	Akta Pengikatan Jual Beli No. 59 tanggal 29 November 2022, yang dibuat dihadapan Agung Teguh Sutanto, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Kamilia dan ST. Fatimah sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli	Tanah Hak Milik No. 00689/Tebul seluas 6.715 m ² berdasarkan Surat Ukur No. 578/Tebul/2007 tanggal 28 November 2007	Rp671.500.000,- (enam ratus tujuh puluh satu juta lima ratus ribu Rupiah)

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

Hak dan Kewajiban :

Hak dan Kewajiban Penjual

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

Hak dan Kewajiban Pembeli

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

Penyelesaian

Sengketa

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

15. Aset Tetap Yang Dimiliki Atau dikuasai Perseroan

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan memiliki aset tetap dengan keterangan sebagai berikut:



Tanah Yang Dimiliki

No.	Jenis Bukti Hak, No. dan Tanggal	Jangka Waktu Berakhir	Letak Tanah / Bangunan	Surat Ukur dan Luas Tanah
1.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00017 tanggal 26 Desember 2019	11 Oktober 2049	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 00086/Tebul/2019 tanggal 3 Desember 2019 Luas: 24.901 m ² (dua puluh empat ribu sembilan ratus satu meter persegi)
2.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No.00258 Tanggal 26 November 2021	11 Oktober 2049	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 00328/Tebul/2021 tanggal 3 Desember 2019 Luas: 29.856 m ² (dua puluh sembilan ribu delapan ratus lima puluh enam meter persegi)
3.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00514 tanggal 2 September 2022	29 Juli 2041	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 00578/Tebul/2022 tanggal 4 Agustus 2022 Luas: 14.729 m ² (empat belas ribu tujuh ratus dua puluh sembilan meter persegi)
4.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00518 tanggal 2 Oktober 2022	13 April 2042	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 00583/Tebul/2022 tanggal 1 Oktober 2022 Luas: 11.958 m ² (sebelas ribu sembilan ratus lima puluh delapan meter persegi)
5.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00670 tanggal 2 Oktober 2022	13 April 2042	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 00735/Tebul/2022 tanggal 1 Oktober 2022 Luas: 599 m ² (lima ratus sembilan puluh sembilan meter persegi)
6.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00671 tanggal 2 Oktober 2022	13 April 2042	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 00736/Tebul/2022 tanggal 1 Oktober 2022 Luas: 169 m ² (seratus enam puluh sembilan meter persegi)
7.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00672 tanggal 2 Oktober 2022	13 April 2042	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 00737/Tebul/2022 tanggal 1 Oktober 2022 Luas: 1.708 m ² (seribu tujuh ratus delapan meter persegi)
8.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00673 tanggal 2 Oktober 2022	13 April 2042	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 00738/Tebul/2022 tanggal 1 Oktober 2022 Luas: 2.625 m ² (dua ribu enam ratus dua puluh lima meter persegi)
9.	Sertipikat Hak Guna Bangunan	29 Juli 2041	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar,	Surat Ukur No. 00880/Tebul/2022 tanggal 14 November 2022



	No. 00817 tanggal 1 Desember 2022		Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Luas: 7.275 m ² (tujuh ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi)
10.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00818 tanggal 22 Desember 2022	1 September 2042	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 00881/Tebul/2022 tanggal 13 November 2022 Luas: 35.119 m ² (tiga puluh lima ribu seratus sembilan belas meter persegi)
11.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00511 tanggal 18 Desember 2022	5 September 2042	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 44/Tebul/2006 tanggal 6 November 2006 Luas: 3.124 m ² (tiga ribu seratus dua puluh empat meter persegi)
12.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1030 tanggal 22 Mei 2006	17 Mei 2053	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 09/Tebul/2006 tanggal 19 April 2006 Luas: 5.403 m ² (lima ribu empat ratus tiga meter persegi)
13.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1031 tanggal 7 Juni 2006	17 Mei 2053	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 20/Tebul/2006 tanggal 24 April 2006 Luas: 5.502 m ² (lima ribu lima ratus dua meter persegi)
14.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1032 tanggal 7 Juni 2006	22 Mei 2053	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 12/Tebul/2006 tanggal 24 April 2006 Luas: 3.213 m ² (tiga ribu dua ratus tiga belas meter persegi)
15.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1026 tanggal 31 Mei 2006	4 Mei 2053	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 22/Tebul/2006 tanggal 24 April 2006 Luas: 4.944 m ² (empat ribu sembilan ratus empat puluh empat meter persegi)
16.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1027 tanggal 7 Juni 2006	4 Mei 2053	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 13/Tebul/2006 tanggal 24 April 2006 Luas: 8.430 m ² (delapan ribu empat ratus tiga puluh meter persegi)
17.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1028 tanggal 20 Juni 2006	4 Mei 2053	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 28/Tebul/2006 tanggal 8 Juni 2006 Luas: 3.252 m ² (tiga ribu dua ratus lima puluh dua meter persegi)
18.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1029 tanggal 15 Desember 2006	4 Mei 2053	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 46/Tebul/2006 tanggal 6 November 2006 Luas: 6.405 m ² (enam ribu empat ratus lima meter persegi)
19.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1049 tanggal 20 Juli 2006	27 Juni 2053	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 38/Tebul/2006 tanggal 12 Juni 2006 Luas: 4.013 m ² (empat ribu tiga belas meter persegi)
20.	Sertipikat Hak Guna Bangunan	27 Juni 2053	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar,	Surat Ukur No. 04/Tebul/2005 tanggal 21 Februari 2005



	No. 1050 tanggal 28 Maret 2005		Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Luas: 2.315 m ² (dua ribu tiga ratus lima belas meter persegi)
21.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1051 tanggal 7 Juni 2005	27 Juni 2053	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 20/Tebul/2005 tanggal 31 Mei 2005 Luas: 5.872 m ² (lima ribu delapan ratus tujuh puluh dua meter persegi)
22.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1052 tanggal 12 Juli 1993	27 Juni 2053	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Gambar Situasi No. 337/G.S/1993 tanggal 20 Juli 1993 Luas: 4.255 m ² (empat ribu dua ratus lima puluh lima meter persegi)
23.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1053 tanggal 7 Juni 2006	27 Juni 2053	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 17/Tebul/2006 tanggal 24 April 2006 Luas: 4.243 m ² (empat ribu dua ratus empat puluh tiga meter persegi)
24.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1056 tanggal 22 Mei 2006	27 Juni 2053	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 04/Tebul/2006 tanggal 19 April 2006 Luas: 3.298 m ² (tiga ribu dua ratus sembilan puluh delapan meter persegi)
25.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1057 tanggal 22 Mei 2006	27 Juni 2053	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 01/Tebul/2006 tanggal 19 April 2006 Luas: 6.572 m ² (enam ribu lima ratus tujuh puluh dua meter persegi)
26.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1058 tanggal 22 Mei 2006	27 Juni 2053	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 10/Tebul/2006 tanggal 19 April 2006 Luas: 2.542 m ² (dua ribu lima ratus empat puluh dua meter persegi)
27.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1060 tanggal 14 April 2005	27 Juni 2053	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 12/Tebul/2005 tanggal 3 Maret 2005 Luas: 4.919 m ² (empat ribu sembilan ratus sembilan belas meter persegi)
28.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1061 tanggal 7 Juni 2005	27 Juni 2053	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 17/Tebul/2005 tanggal 31 Mei 2005 Luas: 5.381 m ² (lima ribu tiga ratus delapan puluh satu meter persegi)
29.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1062 tanggal 7 Juni 2005	27 Juni 2053	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 21/Tebul/2005 tanggal 31 Mei 2005 Luas: 8.751 m ² (delapan ribu tujuh ratus lima puluh satu meter persegi)
30.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1063 tanggal 28 Maret 2005	27 Juni 2053	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat ukur No. 06/Tebul/2005 tanggal 21 Februari 2005 Luas: 9.266 m ² (sembilan ribu dua ratus enam puluh enam meter persegi)
31.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1064 tanggal 28 Maret 2005	27 Juni 2053	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 01/Tebul/2005 tanggal 21 Februari 2005



				Luas: 4.131 m ² (empat ribu seratus tiga puluh satu meter persegi)
32.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1065 tanggal 7 Juni 2006	27 Juni 2053	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 25/Tebul/2006 tanggal 24 April 2006 Luas: 4.281 m ² (empat ribu dua ratus delapan puluh satu meter persegi)
33.	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1067 tanggal 28 Maret 2005	27 Juni 2053	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 02/Tebul/2005 tanggal 21 Februari 2005 Luas: 4.714 m ² (empat ribu tujuh ratus empat belas meter persegi)

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan memiliki kendaraan bermotor sebagai berikut:

No.	No. Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB)	Merk / Type	Tahun	No. Polisi	Terdaftar atas nama
1.	N-03815629	Wuling Confero S 1.5L MT	2017	M 1735 GD	Perseroan
2.	T-01672847	Mobil Hyundai Ioniq 5 Signature Long Range	2022	M 1060 GC	Perseroan
3.	S-05491728	Truck Isuzu Elf NMR 71 THD 6.1 Light Truck	2022	M 9491 GB	Perseroan
4.	S-01857666	Mobil Daihatsu All New Xenia 1.5 R CVT 1 TON MB	2022	L 1704 ABN	Perseroan
5.	T-05841476	Mobil Toyota Avanza 1.5 G CVT 2023	2023	M 1060 GD	Perseroan
6.	T-05841477	Mobil Toyota Avanza 1.5 G CVT 2023	2023	M 1061 GD	Perseroan

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan memiliki aset tetap dengan keterangan sebagai berikut:

Tanah Yang Dikuasai

No	Jenis Bukti Hak, No. dan Tanggal	Jangka Waktu	Letak Tanah / Bangunan	Surat Ukur dan Luas Tanah	Status PPJB
1.	Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli dan Kuasa Menjual No. 169 tanggal 26 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Lauw Samuel Lawrence sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli, yang mana sampai dengan tanggal Prospektus ini sedang dalam proses pengajuan keberatan terhadap Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Sertipikat Hak Milik No. 73/Desa Tebul tanggal 22 Mei 2006, yang mana sampai dengan tanggal Prospektus ini telah selesai proses penurunan hak menjadi	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 06/Tebul/2006 tanggal 19 April 2006 Luas: 4.988 m ²	Lunas



No	Jenis Bukti Hak, No. dan Tanggal	Jangka Waktu	Letak Tanah / Bangunan	Surat Ukur dan Luas Tanah	Status PPJB
	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1055/Tebul				
2.	Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli dan Kuasa Menjual No. 171 tanggal 26 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Lauw Samuel Lawrence sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli, yang mana sampai dengan tanggal Prospektus ini sedang dalam proses pengajuan keberatan terhadap Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Sertipikat Hak Milik No. 77/Desa Tebul tanggal 22 Mei 2006, yang mana sampai dengan tanggal Prospektus ini telah selesai proses penurunan hak menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1054/Tebul	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 11/Tebul/2006 tanggal 19 April 2006 Luas: 4.071 m²	Lunas
3.	Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli dan Kuasa Menjual No. 179 tanggal 26 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Lie Lita Ratna Halim sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli, yang mana sampai dengan tanggal Prospektus ini sedang dalam proses pengajuan keberatan terhadap Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Sertipikat Hak Milik No. 136/Desa Tebul tanggal 28 Maret 2007, yang mana sampai dengan tanggal Prospektus ini telah selesai proses penurunan hak menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1066/Tebul	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 20/Tebul/2007 tanggal 5 Maret 2007 Luas: 4.491 m²	Lunas
4.	Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli dan Kuasa Menjual No. 188 tanggal 26 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Singgih Kartono Halim sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli, yang mana sampai dengan tanggal Prospektus ini sedang dalam proses pengajuan keberatan terhadap Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 09/Tebul/2005 tanggal 3 Maret 2005 Luas: 4.930 m²	Lunas



No	Jenis Bukti Hak, No. dan Tanggal	Jangka Waktu	Letak Tanah / Bangunan	Surat Ukur dan Luas Tanah	Status PPJB
	Sertipikat Hak Milik No. 62/Desa Tebul tanggal 27 April 2005, yang mana sampai dengan tanggal Prospektus ini telah selesai proses penurunan hak menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1059/Tebul				
5.	Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 57 tanggal 29 November 2022 yang dibuat di hadapan Agung Teguh Sutanto, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Kamila, ST. Fatimah sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli, yang mana sampai dengan tanggal Prospektus ini sedang dalam proses pengajuan keberatan terhadap Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Sertifikat Hak Milik No. 00681/Tebul, yang mana sampai dengan tanggal Prospektus ini telah selesai proses penurunan hak menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 819/Tebul	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 570/Tebul/2007 tanggal 28 November 2007 Luas: 12.870 m ²	Lunas
6.	Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 59 tanggal 29 November 2022 yang dibuat di hadapan Agung Teguh Sutanto, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Kamila, ST. Fatimah sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli, yang mana sampai dengan tanggal Prospektus ini sedang dalam proses pengajuan keberatan terhadap Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Sertifikat Hak Milik No. 00678/Tebul, yang mana sampai dengan tanggal Prospektus ini telah selesai proses penurunan hak menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 821/Tebul	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 567/Tebul/2007 tanggal 28 November 2007 Luas: 6.095 m ²	Lunas
7.	Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 59 tanggal 29 November 2022 yang dibuat di hadapan Agung Teguh Sutanto, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Kamila, ST. Fatimah sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli, yang mana sampai dengan tanggal Prospektus ini sedang dalam proses pengajuan keberatan terhadap Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 578/Tebul/2007 tanggal 28 November 2007 Luas: 6.715 m ²	Lunas



No	Jenis Bukti Hak, No. dan Tanggal	Jangka Waktu	Letak Tanah / Bangunan	Surat Ukur dan Luas Tanah	Status PPJB
	Sertifikat Hak Milik No. 00689/Tebul, yang mana sampai dengan tanggal Prospektus ini telah selesai proses penurunan hak menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 820/Tebul				
8.	Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 56 tanggal 29 November 2022 yang dibuat di hadapan Agung Teguh Sutanto, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Nur Hayati sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli, yang mana sampai dengan tanggal Prospektus ini sedang dalam proses persetujuan pengajuan terhadap Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Sertifikat Hak Milik No. 00687/Tebul, yang mana sampai dengan tanggal Prospektus ini telah selesai proses penurunan hak menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 866/Tebul	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 577/Tebul/2007 tanggal 28 November 2007 Luas: 5.852 m²	Lunas
9.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 214 tanggal 28 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Singgih Kartono Halim sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli Sertipikat Hak Milik No. 81/Desa Bringen tanggal 15 Desember 2006	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Bringen, Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 39/Bringen/2006 tanggal 20 Mei 2006 Luas: 10.799 m²	Belum Lunas
10.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 215 tanggal 28 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Singgih Kartono Halim sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli Sertipikat Hak Milik No. 80/Desa Bringen tanggal 15 Desember 2006	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Bringen, Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 42/Bringen/2006 tanggal 20 November 2006 Luas: 7.142 m²	Belum Lunas
11.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 194 tanggal 27 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Liesi Jenny Nurjani sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 40/Tebul/2006 tanggal 12 Juni 2006 Luas: 8.861 m²	Belum Lunas



No	Jenis Bukti Hak, No. dan Tanggal	Jangka Waktu	Letak Tanah / Bangunan	Surat Ukur dan Luas Tanah	Status PPJB
	Sertipikat Hak Milik No. 111/Desa Tebul tanggal 15 Desember 2006				
12.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 202 tanggal 27 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Liesi Jenny Nurjani sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli Sertipikat Hak Milik No. 64/Desa Bringen tanggal 14 Agustus 2006	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Bringen, Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 16/Bringen/2006 tanggal 15 Mei 2006 Luas: 14.057 m ²	Belum Lunas
13.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 203 tanggal 27 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Liesi Jenny Nurjani sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli Sertipikat Hak Milik No. 109/Desa Tebul tanggal 20 Juli 2006	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 39/Tebul/2006 tanggal 12 Juni 2006 Luas: 1.469 m ²	Belum Lunas
14.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 218 tanggal 28 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Lucas Wijaya sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli Sertipikat Hak Milik No. 158/Desa Bringen tanggal 24 Maret 2009	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Bringen, Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 02/Bringen/2009 tanggal 11 Februari 2009 Luas: 10.882 m ²	Belum Lunas
15.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 264 tanggal 30 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Lauw Samuel Lawrence sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli Sertipikat Hak Milik No. 126/Desa Bringin tanggal 30 Mei 2007	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Bringin, Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 38/Bringen/2007 tanggal 13 April 2009 Luas: 3.832 m ²	Belum Lunas
16.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 234 tanggal 29 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Lauw Samuel Lawrence sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Bringin, Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan,	Surat Ukur No. 9/Bringen/2007 tanggal 9 April 2007 Luas: 9.365 m ²	Belum Lunas



No	Jenis Bukti Hak, No. dan Tanggal	Jangka Waktu	Letak Tanah / Bangunan	Surat Ukur dan Luas Tanah	Status PPJB
	Sertipikat Hak Milik No. 125/Desa Bringin tanggal 9 April 2007		Provinsi Jawa Timur		
17.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 235 tanggal 29 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Lauw Samuel Lawrence sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli Sertipikat Hak Milik No. 132/Desa Bringin tanggal 30 Mei 2007	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Bringin, Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 28/Bringin/2007 tanggal 9 April 2007 Luas: 2.584 m ²	Belum Lunas
18.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 201 tanggal 27 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Lie Elli Sariniyudewi Halim sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli Sertipikat Hak Milik No. 97/Desa Tebul tanggal 7 Juni 2006	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 14/Tebul/2006 tanggal 24 April 2006 Luas: 3.053 m ²	Belum Lunas
19.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 217 tanggal 28 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Linda Caroline Tjokro sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli Sertipikat Hak Milik No. 65/Desa Bringin tanggal 14 Agustus 2006	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Bringin, Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 15/Bringin/2006 tanggal 15 Mei 2006 Luas: 16.350 m ²	Belum Lunas
20.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 257 tanggal 30 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Lucas Sugiarto sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli Sertipikat Hak Milik No. 135/Desa Bringin tanggal 11 November 2007	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Bringin, Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 48/Bringin/2007 tanggal 19 Juni 2007 Luas: 1.716 m ²	Belum Lunas
21.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 258 tanggal 30 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Lucas Sugiarto sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Bringin, Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan,	Surat Ukur No. 36/Bringin/2006 tanggal 20 November 2006 Luas: 7.739 m ²	Belum Lunas



No	Jenis Bukti Hak, No. dan Tanggal	Jangka Waktu	Letak Tanah / Bangunan	Surat Ukur dan Luas Tanah	Status PPJB
	Sertipikat Hak Milik No. 77/Desa Bringen tanggal 15 Desember 2006		Provinsi Jawa Timur		
22.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 259 tanggal 30 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Lucas Sugiarto sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli Sertipikat Hak Milik No. 83/Desa Bringen tanggal 18 Desember 2006	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Bringen, Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 41/Bringen/2006 tanggal 20 November 2006 Luas: 3.118 m2	Belum Lunas
23.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 236 tanggal 29 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Michael Sugiarto sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli Sertipikat Hak Milik No. 117/Desa Bringen tanggal 15 Mei 2007	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Bringen, Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 46/Bringen/2007 tanggal 13 April 2007 Luas: 2.346 m2	Belum Lunas
24.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 237 tanggal 29 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Michael Sugiarto sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli Sertipikat Hak Milik No. 128/Desa Bringen tanggal 30 Mei 2007	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Bringen, Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 45/Bringen/2007 tanggal 13 April 2007 Luas: 6.635 m2	Belum Lunas
25.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 238 tanggal 29 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Michael Sugiarto sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli Sertipikat Hak Milik No. 131/Desa Bringen tanggal 30 Mei 2007	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Bringen, Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 39/Bringen/2007 tanggal 13 April 2007 Luas: 9.132 m2	Belum Lunas
26.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 261 tanggal 30 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Olivia Tjokro sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan,	Surat Ukur No. 7/Tebul/2007 tanggal 11 Januari 2007 Luas: 5.247 m2	Belum Lunas



No	Jenis Bukti Hak, No. dan Tanggal	Jangka Waktu	Letak Tanah / Bangunan	Surat Ukur dan Luas Tanah	Status PPJB
	Sertipikat Hak Milik No. 123/Desa Tebul tanggal 30 Januari 2007		Provinsi Jawa Timur		
27.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 195 tanggal 27 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Sandra Rini sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli Sertipikat Hak Milik No. 721/Desa Tebul tanggal 3 Juni 2009	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 3/Tebul/2009 tanggal 11 Februari 2009 Luas: 6.233 m2	Belum Lunas
28.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 196 tanggal 27 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Sandra Rini sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli Sertipikat Hak Milik No. 68/Desa Bringen tanggal 3 Juni 2009	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Bringen, Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 25/Bringen/2006 tanggal 16 November 2006 Luas: 10.319 m2	Belum Lunas
29.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 197 tanggal 27 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Sandra Rini sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli Sertipikat Hak Milik No. 710/Desa Tebul tanggal 7 Januari 2008	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 34/Tebul/2007 tanggal 17 September 2007 Luas: 1.994 m2	Belum Lunas
30.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 198 tanggal 27 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Sandra Rini sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli Sertipikat Hak Milik No. 69/Desa Bringen tanggal 7 Desember 2006	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Bringen, Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 24/Bringen/2006 tanggal 16 November 2006 Luas: 4.903 m2	Belum Lunas
31.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 199 tanggal 27 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Sandra Rini sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Bringen, Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan,	Surat Ukur No. 26/Bringen/2006 tanggal 16 November 2006 Luas: 3.991 m2	Belum Lunas



No	Jenis Bukti Hak, No. dan Tanggal	Jangka Waktu	Letak Tanah / Bangunan	Surat Ukur dan Luas Tanah	Status PPJB
	Sertipikat Hak Milik No. 73/Desa Bringen tanggal 7 Desember 2006		Provinsi Jawa Timur		
32.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 254 tanggal 30 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Sherly Sasmitra sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli Sertipikat Hak Milik No. 83/Desa Tebul tanggal 31 Mei 2006	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 23/Tebul/2006 tanggal 24 April 2006 Luas: 4.018 m2	Belum Lunas
33.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 255 tanggal 30 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Sherly Sasmitra sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli Sertipikat Hak Milik No. 88/Desa Tebul tanggal 31 Mei 2006	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 15/Tebul/2006 tanggal 24 April 2006 Luas: 11.465 m2	Belum Lunas
34.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 256 tanggal 30 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Sherly Sasmitra sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli Sertipikat Hak Milik No. 82/Desa Tebul tanggal 31 Mei 2006	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 16/Tebul/2006 tanggal 16 April 2006 Luas: 5.725 m2	Belum Lunas
35.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 239 tanggal 29 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Sulistiari sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli Sertipikat Hak Milik No. 121/Desa Bringen tanggal 30 Mei 2007	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Bringen, Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 44/Bringen/2007 tanggal 13 April 2007 Luas: 5.807 m2	Belum Lunas
36.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 240 tanggal 29 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Sulistiari sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Bringen, Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan,	Surat Ukur No. 29/Bringen/2006 tanggal 16 November 2006 Luas: 5.277 m2 (lima ribu dua	Belum Lunas



No	Jenis Bukti Hak, No. dan Tanggal	Jangka Waktu	Letak Tanah / Bangunan	Surat Ukur dan Luas Tanah	Status PPJB
	Sertipikat Hak Milik No. 66/Desa Bringen tanggal 7 Desember 2006		Provinsi Jawa Timur	ratus tujuh puluh tujuh meter persegi)	
37.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 243 tanggal 30 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Sulistiari sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli Sertipikat Hak Milik No. 95/Desa Bringen tanggal 21 Februari 2007	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Bringen, Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 7/Bringen/2007 tanggal 22 Januari 2007 Luas: 5.764 m2	Belum Lunas
38.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 250 tanggal 30 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Sulistiari sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli Sertipikat Hak Milik No. 91/Desa Bringen tanggal 5 Februari 2007	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Bringen, Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 1/Bringen/2007 tanggal 15 Januari 2007 Luas: 2.356 m2	Belum Lunas
39.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 251 tanggal 30 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Wong Lay Fong, Jeremy Albert Suyatio dan Stephanie Vania Suyatio sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli Sertipikat Hak Milik No. 70/Desa Bringen tanggal 7 Desember 2006	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Bringen, Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 28/Bringen/2006 tanggal 16 November 2006 Luas: 1.293 m2	Belum Lunas
40.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 252 tanggal 30 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Wong Lay Fong, Jeremy Albert Suyatio dan Stephanie Vania Suyatio sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli Sertipikat Hak Milik No. 52/Desa Bringen tanggal 29 Juni 2006	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Bringen, Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 13/Bringen/2006 tanggal 15 Mei 2006 Luas: 8.699 m2	Belum Lunas
41.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 253 tanggal 30 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Wong Lay	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Bringen, Kecamatan Labang, Kabupaten	Surat Ukur No. 10/Bringen/2006 tanggal 15 Mei 2006	Belum Lunas



No	Jenis Bukti Hak, No. dan Tanggal	Jangka Waktu	Letak Tanah / Bangunan	Surat Ukur dan Luas Tanah	Status PPJB
	Fong, Jeremy Albert Suyatio dan Stephanie Vania Suyatio sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli Sertipikat Hak Milik No. 51/Desa Bringen tanggal 29 Juni 2006		Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Luas: 13.630 m2	
42.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 219 tanggal 28 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Tanti Indrawati Wijaya sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli Sertipikat Hak Milik No. 101/Desa Bringen tanggal 21 Februari 2007	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Bringen, Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 19/Bringen/2007 tanggal 24 Januari 2007 Luas: 6.051 m2	Belum Lunas
43.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 220 tanggal 28 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Tanti Indrawati Wijaya sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli Sertipikat Hak Milik No. 104/Desa Bringen tanggal 21 Februari 2007	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Bringen, Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 21/Bringen/2007 tanggal 24 Januari 2007 Luas: 4.128 m2	Belum Lunas
44.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 224 tanggal 29 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Tanti Indrawati Wijaya sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli Sertipikat Hak Milik No. 102/Desa Bringen tanggal 21 Februari 2007	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Bringen, Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 18/Bringen/2007 tanggal 24 Januari 2007 Luas: 8.499 m2	Belum Lunas
45.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 216 tanggal 28 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Tjokro Rianto sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli Sertipikat Hak Milik No. 90/Desa Tebul tanggal 7 Januari 2006	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 24/Tebul/2006 tanggal 24 April 2006 Luas: 6.105 m2	Belum Lunas
46.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 200 tanggal 27 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniyati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten	Berlaku sampai ditandatangani	Terletak di Desa Bringen, Kecamatan Labang,	Surat Ukur No. 57/Bringen/2007 tanggal 13 September 2007	Belum Lunas



No	Jenis Bukti Hak, No. dan Tanggal	Jangka Waktu	Letak Tanah / Bangunan	Surat Ukur dan Luas Tanah	Status PPJB
	Bangkalan, oleh dan antara Wong Andy Setiawan sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli Sertipikat Hak Milik No. 142/Desa Bringen tanggal 24 Oktober 2007	nya Akta Jual Beli	Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Luas: 6.967 m2	
47.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 165 tanggal 23 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Lie Lita Ratna Halim sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli Sertipikat Hak Milik No. 114/Desa Bringin tanggal 13 April 2007	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Bringin, Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 40/Bringin/2007 tanggal 13 April 2007 Luas: 2.814 m2	Belum Lunas
48.	Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli No. 262 tanggal 30 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bangkalan, oleh dan antara Lie Lita Ratna Halim sebagai Penjual dan Perseroan sebagai Pembeli Sertipikat Hak Milik No. 122/Desa Bringin tanggal 30 Mei 2007	Berlaku sampai ditandatangani nya Akta Jual Beli	Terletak di Desa Bringin, Kecamatan Labang, Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur	Surat Ukur No. 41/Bringin/2007 tanggal 13 April 2007 Luas: 5.040 m2	Belum Lunas

16. Asuransi

Asuransi & No. Polis	Objek Pertanggungan	Jenis & Nilai Perlindungan	Jangka Waktu	Tertanggung
PT Asuransi Sinar Mas dengan Polis No. 12.200.0051.44515 tanggal 13 Juli 2022	Truck Isuzu Elf NMR 71 THD 6.1 Light Truck	Pertanggungan Jaminan Standar dengan senilai Rp381.350.000,- (tiga ratus delapan puluh satu juta tiga ratus lima puluh ribu Rupiah) di tahun pertama dan Rp324.147.500,- (tiga ratus dua puluh empat juta seratus empat puluh tujuh ribu lima ratus Rupiah) di tahun kedua	Berlaku sampai 11 Juli 2024	Perseroan
PT Asuransi Sahabat Artha Proteksi dengan Polis No. 120202220000343 – 001237 tanggal 31 Desember 2022	Mobil Hyundai Ioniq 5 Signature Long Range/EV/2022	Comprehensive dan Total Loss Only dengan nilai Rp869.000.000,- (delapan ratus enam puluh sembilan juta Rupiah) tiap tahunnya	Berlaku sampai 24 Desember 2025	Perseroan
PT Asuransi Astra Buana dengan Polis No. ACN13 15872845 22 tanggal 1 Juni 2022	Mobil Daihatsu All New Xenia 1.5 R CVT 1 TON MB	Comprehensive (Jaminan Kerugian Sebagian dan Kerugian Total) dengan nilai Rp274.600.000,- (dua ratus tujuh puluh empat juta enam ratus ribu Rupiah)	Berlaku sampai 31 Mei 2024	Perseroan
PT Asuransi Candi Utama dan PT	Gudang Private yang	All Risk dengan nilai Rp2.825.370.861,- (dua miliar delapan ratus dua puluh lima	Berlaku sampai	Perseroan



Asuransi & No. Polis	Objek Pertanggungan	Jenis & Nilai Perlindungan	Jangka Waktu	Tertanggung
Malacca Trust Wuwungan dengan Polis No. 0018/ACU/CN-PAR/V/2023 tanggal 8 Mei 2023	terletak di Kompleks Kokoh City, Tebul, Kec. Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Jawa Timur	juta tiga ratus tujuh puluh ribu delapan ratus enam puluh satu Rupiah)	dengan 8 Mei 2024	
PT Asuransi Candi Utama dan PT Malacca Trust Wuwungan dengan Polis No. 0019/ACU/CN-PAR/V/2023 tanggal 8 Mei 2023	Bangunan Kantor yang terletak di Kompleks Kokoh City, Tebul, Kec. Kwanyar, Kabupaten Bangkalan, Jawa Timur	All Risk dengan nilai Rp1.021.171.010,- (satu miliar dua puluh satu juta seratus tujuh puluh satu ribu sepuluh Rupiah)	Berlaku sampai dengan 8 Mei 2024	Perseroan
PT Asuransi Umum BCA dengan Polis No. 010302021200001 dan Nomor Sertifikat No. 119323 tanggal 20 April 2023	Mobil Toyota Avanza 1.5 G CVT 2023	Comprehensive dan Total Loss Only dengan nilai Rp280.983.000,- (dua ratus delapan puluh juta sembilan ratus delapan puluh tiga ribu Rupiah)	Berlaku sampai dengan 19 April 2026	Perseroan
PT Asuransi Umum BCA dengan Polis No. 010302021200001 dan Nomor Sertifikat No. 119324 tanggal 20 April 2023	Mobil Toyota Avanza 1.5 G CVT 2023	Comprehensive dan Total Loss Only dengan nilai Rp280.983.000,- (dua ratus delapan puluh juta sembilan ratus delapan puluh tiga ribu Rupiah)	Berlaku sampai dengan 19 April 2026	Perseroan



B. KEGIATAN USAHA SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN

1. Umum

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

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

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

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

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

- a. Kegiatan Usaha Utama:
 - i. Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa, yang mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kavling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah-pindah, dengan Kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 68111;
 - ii. Konstruksi Gedung Hunian, yang mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk hunian, seperti rumah tinggal, rumah tinggal sementara, rumah susun, apartemen dan kondominium. Termasuk pembangunan gedung untuk hunian yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung hunian, dengan Kode KBLI 41011;
- b. Kegiatan Usaha Penunjang:
 - i. Konstruksi Bangunan Sipil Pengolahan Air Bersih, yang mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan penyadap dan penyalur air baku, bangunan pengolahan air baku, bangunan pengolahan air minum, bangunan menara air minum, reservoir air minum, jaringan pipa/penyalur distribusi air bersih, tangki air minum dan bangunan pelengkap air minum lainnya, dengan Kode KBLI 42202.
 - ii. Konstruksi Gedung Perkantoran, yang mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk gedung perkantoran, seperti kantor dan rumah kantor (rukan). Termasuk pembangunan gedung untuk perkantoran yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung perkantoran, dengan Kode KBLI 41012;
 - iii. Konstruksi Gedung Tempat Hiburan dan Olahraga, yang mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk tempat hiburan, seperti bioskop, gedung kebudayaan/kesenian, gedung wisata dan rekreasi serta gedung olahraga. Termasuk pembangunan gedung



untuk tempat hiburan yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung tempat hiburan dan olahraga, dengan Kode KBLI 41018;

- iv. Real Estat Atas Dasar Balas Jasa (Fee) Atau Kontrak, yang mencakup kegiatan penyediaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estate atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estat dan agen pemegang wasiat real estat, dengan kode KBLI 68200.

Kantor Perseroan berlokasi di Kantor Pemasaran Kokoh City, Jl Raya Sukolilo, Tebul, Kwanyar, Bangkalan - 69163

Visi dan misi Perseroan adalah sebagai berikut:

Visi

Menjadi perusahaan yang terbaik dan terkemuka sekaligus berkontribusi kepada bangsa dan negara dengan mengembangkan, membangun dan menyediakan hunian human habitat berkualitas tinggi bagi masyarakat luas pada umumnya dan masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) pada khususnya

Misi

1. Berfokus dan peduli kepada MBR untuk mendapatkan rumah berkualitas sekaligus membantu program pemerintah mengurangi BackLog
2. Melaksanakan program pemerintah "100-0-100" (menyediakan akses air bersih 100%, mengurangi lingkungan kumuh hingga 0%, menyediakan akses sanitasi layak 100%)
3. Menerapkan teknologi inovatif dan eksklusif dalam mengembangkan, membangun, dan menyediakan rumah berkualitas tinggi secara massal
4. Berinvestasi pada peningkatan SDM yang berkesinambungan
5. Meningkatkan perekonomian daerah dan lingkungan hidup masyarakat.

2. Kegiatan Usaha dan Produk Perseroan

Kegiatan Usaha

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan mendapatkan dukungan terutama keahlian dan teknologi dalam proses [teknologi pembuatan dinding rumah] dari pemegang saham Perseroan yaitu dari PT KAN, yang telah berpengalaman dalam industri real estat dan properti serta konstruksi sejak 2015, khususnya dalam pengembangan perumahan dengan harga relatif terjangkau bagi MBR melalui portofolio yang dimiliki PT KAN yaitu Puri Kokoh Mojokerto, Puri Kokoh Gresik dan ikut melakukan kegiatan pembangunan perumahan ASN di Sofifi, Maluku Utara menjadikan modal PT KAN dalam membagikan pengalamannya kepada Perseroan.

Dalam menjalankan kegiatan usaha utamanya sebagai konstruksi dan real estat, Perseroan membagi kegiatan usahanya menjadi 2 yaitu Pengembang (*Developer*) dan Jasa Konstruksi:

a. Pengembang (Developer)

Sebagai pengembang, Perseroan melakukan seluruh kegiatan yang terkait dengan penyediaan lahan melalui akuisisi lahan-lahan yang kemudian dikembangkan menjadi real estate atau properti, kemudian melakukan aktivitas penjualan unit rumah tapak. Saat ini, Perseroan memiliki dan mengelola Kawasan Perumahan yang dikenal dengan nama "**Kokoh City**" yang terletak di Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur dengan luas sebesar 60 Ha dan Perseroan sudah mendapatkan izin KKPR (izin lokasi) seluas 300 Ha. Pengembangan Kokoh City ini merupakan pengembangan properti perumahan yang terdiri dari Rumah yang diperuntukkan bagi MBR dan Rumah Komersil dalam sebuah kawasan yang dirancang dan dikembangkan dengan konsep "Kota Mandiri". Kokoh City memiliki jarak sekitar 15 km dari pusat kota Surabaya (Tugu Pahlawan). Kawasan Kokoh City termasuk dalam pengembangan GERBANG KERTASUSILA sebagai kawasan penyangga kota besar Surabaya.

Hingga saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan telah mengembangkan 6 cluster dalam Kawasan Kokoh City dimana 70% merupakan rumah bagi MBR dan 30% merupakan rumah komersil.



Berikut merupakan informasi terkait perkembangan proyek yang dijalankan Perseroan:

Tahap	Nama Cluster	Tahun Pembangunan	Jenis	Type	Jumlah Unit	Jumlah Unit yang belum terjual*	Tahun Penjualan
1	Madura	2020	Subsidi	Nusantara	181	2	2020
			Komersil	Anugerah	40	0	2021
			Komersil	Kokoh	22	14	2021
2	Bali	2021	Subsidi	Nusantara	186	5	2021
			Komersil	36/84	68	3	2022
			Komersil	Anugerah	32	4	2022
3	Lombok	2022	Subsidi	30/60	318	101	2022
4	Sumba	2022	Subsidi	Nusantara	86	45	2022
			Komersil	36 Hook	28	28	Per 31 Maret 2023, masih proses pembangunan dan belum serah terima unit
			Komersil	36/84.4	50	50	Per 31 Maret 2023, masih proses pembangunan dan belum serah terima unit
5	Sumbawa	direncanakan akhir tahun 2023	Subsidi	30/60	direncanakan 217 unit	Masih proses <i>cut & fill</i>	Per 31 Maret 2023, belum ada serah terima unit
6	Nias	2023 – sedang dalam proses <i>cut and fill</i>	Komersil	36/84	direncanakan 134 unit	Masih proses <i>cut & fill</i>	Per 31 Maret 2023, masih proses pembangunan dan belum serah terima unit
			Komersil	Kokoh	direncanakan 26 unit	Masih proses <i>cut & fill</i>	Per 31 Maret 2023, masih proses pembangunan dan belum serah terima unit
Total					1388		

Sumber: Perseroan

*) per 31 Maret 2023



Gambar kawasan Kokoh City:

Pintu masuk utama kawasan Kokoh City



Tahap 1 Cluster Madura, Perumahan Kokoh City





Tahap 2 Cluster Bali , Perumahan Kokoh City





Tahap 3 Cluster Lombok, Perumahan Kokoh City



Proses Pembuatan Pondasi



Proses Pembangunan Rumah Komersial dengan pemasangan dinding Bata Ringan



Proses Pembangunan Rumah Subsidi dengan teknik dinding Cor

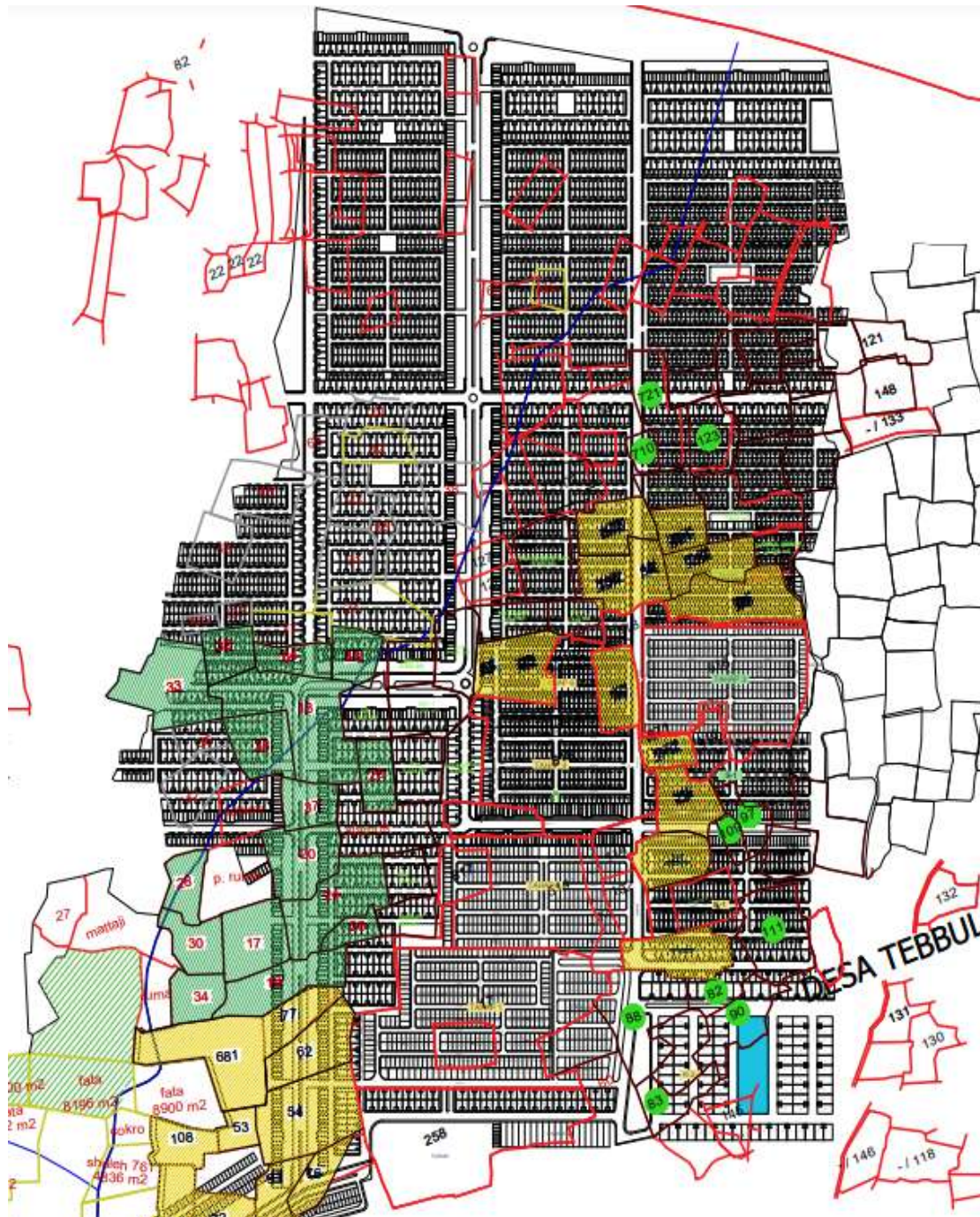


Untuk prospek usaha Perseroan ke depan, Perseroan berencana untuk melakukan pembelian persediaan tanah dari dana hasil Penawaran Umum Perdana dan kemudian Perseroan akan melanjutkan pembangunan untuk rumah bagi MBR dan rumah komersil. Selain itu, Perseroan tetap akan berusaha secara terus menerus melakukan perluasan kawasan dengan penambahan area *landbank* di area sekitar.

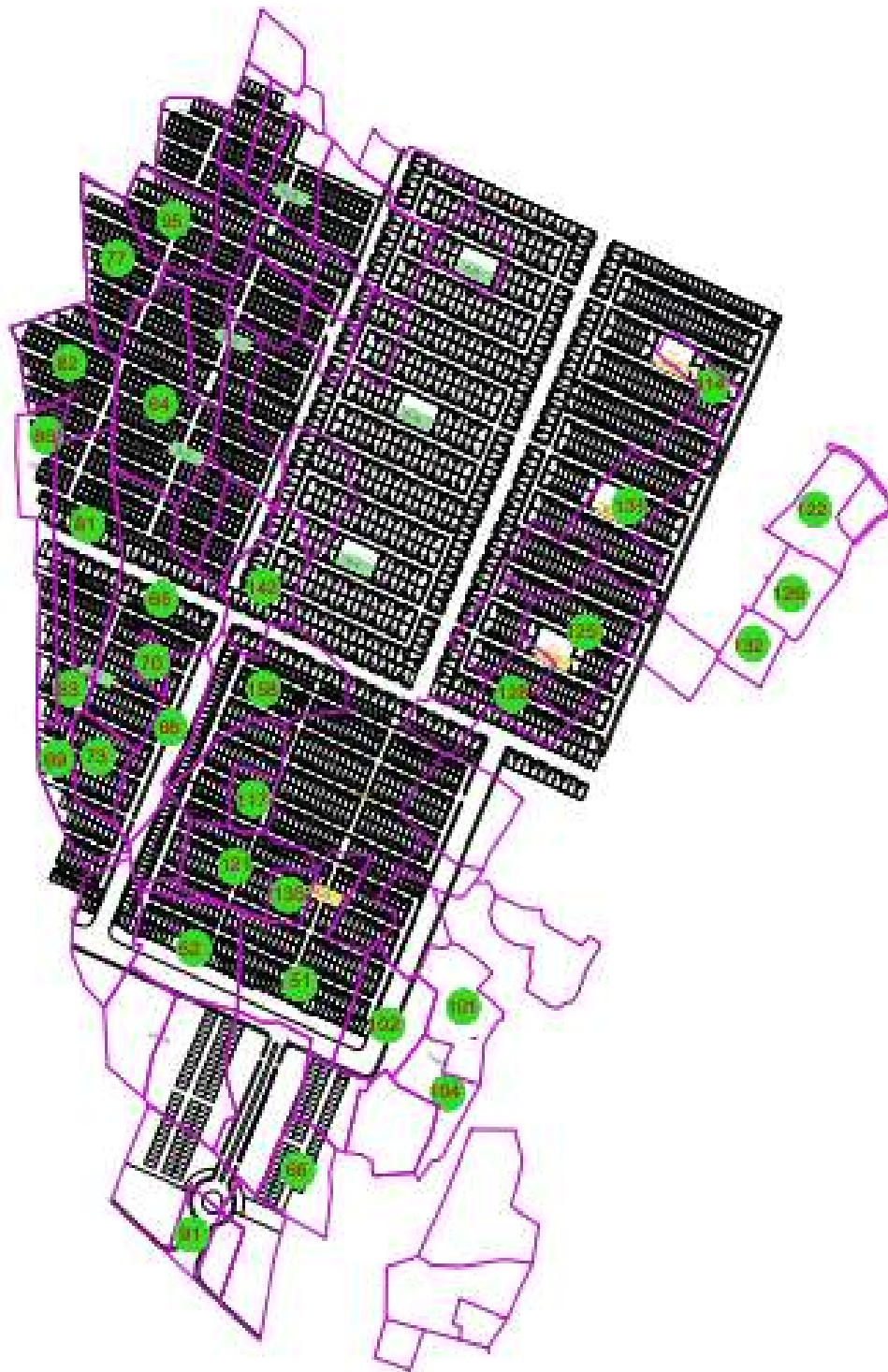


Berikut master plan dari Kokoh City:

- Perumahan Kokoh City, Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar, Suramadu Bangkalan. (disertai keterangan nomor sertifikat yang tercantum dalam point hijau terkait letak tanah/area yang akan dilunasi menggunakan dana hasil emisi Penawaran Umum Perdana Saham).



- Perumahan Kokoh City, Desa Bringen, Kecamatan Labang, Suramadu Bangkalan. (disertai keterangan berupa nomor sertifikat yang tercantum dalam point hijau terkait letak tanah/area yang akan dilunasi menggunakan dana hasil emisi Penawaran Umum Perdana Saham).



MASTER PLAN BRINGEN
SKALA 1 : 4000



Master Plan Perumahan Kokoh City







Berikut ini merupakan rincian produk Perseroan dalam kegiatan usaha sebagai pengembang:

Produk Rumah Tapak bagi MBR

Produk rumah tapak bagi MBR ini merupakan rumah sederhana subsidi dimana harganya ditetapkan oleh Pemerintah Pusat. Batasan harga jual rumah tapak bagi MBR berdasarkan KepMen PUPR 242/2020 untuk regional Jawa yang merupakan regional lokasi perumahan Perseroan, adalah paling banyak Rp150.500.000,- (seratus lima puluh juta lima ratus ribu rupiah). Batasan luas tanah rumah tapak bagi MBR adalah paling rendah 60m² dan paling tinggi 200m², dan batasan luas lantai rumah adalah paling rendah 21m² dan paling tinggi 36m². Dengan demikian, dalam membangun rumah tapak bagi MBR, Perseroan harus memenuhi minimum kriteria yang telah ditetapkan tersebut.

Dalam kawasan Kokoh City, Perseroan mengembangkan rumah tapak bagi MBR menjadi 2 tipe utama sebagai berikut:

1) Tipe 30/60





2) Tipe 36/66



TYPE 36/66

LB 36, LT 66, 2 kamar tidur, 1 kamar mandi

Pondasi	: Cor beton bertulang
Dinding	: Cor beton bertulang
Atap	: Genteng metal+peredam
Lantai	: Keramik 40x40
Jendela	: UPVC
Kusen	: Metal
Daun pintu	: EHD with phenolic finishing
Sanitair	: Closet duduk
Air bersih	: Sumur bor
Listrik	: 1300 watt
Septictank	: Bio septictank
Plafond	: PVC, rangka galvalum
Finishing interior	: Wallpaper
Finishing outdoor	: Cat outdoor



Berikut merupakan penjualan unit rumah tapak bagi MBR untuk periode 3 tahun terakhir periode tanggal 31 Desember 2022, 31 Desember 2021, dan 31 Desember 2020:

Tipe Rumah Tapak bagi MBR	Penjualan pada 31 Desember		
	2022	2021	2020
30/60	137	N/A*	N/A*
36/66	147	171	51

N/A* = masih dalam proses pembangunan



Produk Rumah Komersil

Rumah komersil Perseroan merupakan rumah tapak yang ditujukan kepada masyarakat dengan klasifikasi diluar dari MBR, adapun tipe rumah komersil Perseroan adalah sebagai berikut:

a. Tipe 36/84





b. Tipe 42/84



TYPE 42/84

LB 42. LT 84. 2 kamar tidur. 1 kamar mandi

Pondasi	: Cor beton bertulang
Dinding	: Bata ringan
Atap	: Genteng metal
Lantai	: Keramik 40x40
Jendela	: UPVC
Kusen	: Metal
Daun pintu indoor	: EHD with phenolic finishing
Daun pintu outdoor	: EHD with ecco skin finishing
Sanitair	: Closet duduk tabung
Air bersih	: Sumur bor
Listrik	: 1300 watt
Septictank	: Bio septictank
Plafond	: PVC, rangka galvalum
Finishing interior	: Wallpaper
Finishing outdoor	: Cat outdoor



c. Tipe 54/112



Berikut merupakan penjualan unit rumah komersil untuk periode 3 tahun terakhir periode tanggal 31 Desember 2022, 31 Desember 2021, dan 31 Desember 2020:

Tipe Rumah Komersil	Penjualan pada 31 Desember		
	2022	2021	2020
36/84	53	N/A*	N/A*
42/84	34	18	N/A*
54/112	6	1	N/A*

N/A* = masih dalam proses pembangunan



Untuk kegiatan usaha konstruksi, perseroan melakukan pembangunan berupa:

b. Konstruksi

- Jasa konstruksi *carport*

Perseroan menawarkan kepada konsumen dalam pembangunan carport depan dengan spesifikasi tertentu dengan harga terjangkau.



- Wallpaper

Perseroan menawarkan kepada konsumen pemasangan wallpaper pengganti cat dinding dengan spesifikasi tertentu dengan harga terjangkau untuk memperindah hunian rumah





- Plafon UPVC

Perseroan menawarkan kepada konsumen pemasangan Plafon UPVC dengan spesifikasi tertentu dengan harga terjangkau untuk memberi kesan interior elegan dan minimalis



- Dinding belakang rumah, dan

Perseroan menawarkan kepada konsumen dalam pembangunan dinding belakang rumah dengan spesifikasi tertentu dengan tujuan menghilangkan kesan kumuh, keamanan dan kenyamanan hunian.



c. Lain-lain

Perseroan juga memiliki pendapatan lain-lain yaitu penyediaan air bersih, dimana Perseroan bekerjasama dengan Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) yang bertindak sebagai operatornya.

3. Strategi Usaha

Strategi usaha yang diterapkan oleh Perseroan dalam rangka mencapai misi yang diinginkan adalah sebagai berikut:



a. Mempertahankan dan meningkatkan kualitas atas produk perumahan yang akan dibangun dan dikembangkan

Perseroan secara konsisten menjaga kualitas perumahan yang memenuhi standar spesifikasi yang tinggi yang ditetapkan oleh perseroan sesuai SOP. Perseroan berkeyakinan akan menjadi pilihan yang terbaik untuk memenuhi kebutuhan hunian bagi MBR di sekitar Kota Surabaya dan berlokasi di Kabupaten Bangkalan.

b. Melakukan akuisisi lahan di sekitar lokasi perumahan untuk mengembangkan usaha Perseroan

Perseroan berencana melakukan pengembangan usaha dengan mengakuisisi lahan di sekitar perumahan yang potensial dikembangkan. Dimana dalam sektor usaha Perseroan, Landbank atau ketersediaan lahan yang strategis menjadi salah satu penentu untuk dijadikan pertimbangan oleh pembeli.

c. Membina dan memelihara hubungan yang baik dengan warga sekitar

Perusahaan dalam menjalankan usahanya, tentu secara berkelanjutan tetap membina dan memelihara hubungan yang baik dengan warga sekitar. Hal ini cukup penting dalam menciptakan kenyamanan terhadap penghuni baru perumahan dari Perseroan sehingga dapat tercipta harmonisasi dengan warga yang sudah dahulu berada di sekitar Perumahan Perseroan yang berujung pada kenyamanan dalam bermasyarakat. Adapun salah satu cara yang dilakukan oleh Perseroan adalah dengan melakukan Corporate Social Responsibility (CSR) terhadap masyarakat sekitar serta memberikan lapangan pekerjaan pada masyarakat setempat.

d. Penggunaan Teknologi untuk mendukung kegiatan usaha Perseroan

Perseroan menggunakan teknologi terkini berbasis Teknologi Informasi dalam membantu dan mendukung operasional perseroan, sehingga Perseroan bisa dengan mudah memantau pesanan rumah, angsuran DP pembeli, proses pengajuan KPR di Bank, arus kas maupun tahapan pembangunan unit rumah.

e. Pengembangan Properti Investasi

Perseroan secara bertahap akan mengembangkan properti yang memperkuat recurring income seperti untuk Taman Rekreasi, PAUD, Pasar, *Sport Center*, Pertokoan dan fasilitas lainnya yang akan dapat memberikan pendapatan berkelanjutan. Strategi ini direncanakan untuk memperkuat pendapatan yang konsisten dan untuk meminimalisir fluktuasi pendapatan.

f. Pengembangan digital marketing

Perseroan saat ini menggunakan dan mengembangkan kegiatan pemasaran melalui media digital dan media sosial untuk bisa memberikan informasi dan edukasi produk kepada masyarakat luas.

4. Keunggulan Kompetitif

Dalam menghadapi persaingan, Perseroan memiliki keunggulan kompetitif sebagaimana berikut:

a. Menggunakan teknologi yang dimiliki oleh induk Perseroan dimana telah memiliki hak paten

Dalam menjalankan usaha pembangunan rumah subsidi, Perseroan mengkombinasikan teknologi site cast yang merupakan metode mencetak rumah di lokasi dengan bantuan *formwork* yang sudah terfabrikasi. Produksi beton dilakukan terintegrasi langsung di lokasi proyek, dan *formwork* ringan, sehingga proses pembuatan rumah menjadi lebih cepat dengan biaya yang terjangkau.

b. Kualitas rumah yang kelas dunia

Hunian yang menjadi produk dari Perseroan baik subsidi maupun komersil memiliki kualitas terbaik, meliputi:

- Seluruh interior telah dilapisi *Wallpaper* yang dapat dicuci, untuk menggantikan penggunaan cat berharga rendah yang setelah beberapa bulan dapat mengapur dan berpotensi membahayakan kesehatan.
- Menggunakan kloset duduk, dibandingkan dengan perumahan subsidi pada umumnya yang masih menggunakan kloset jongkok. Hal ini dimaksudkan untuk memberikan kenyamanan bagi ibu hamil dan orang lanjut usia.



- Jendela berbahan PVC, yang cukup kedap suara sehingga bisa menjaga privasi dan kenyamanan keluarga.
- Plafon PVC yang indah, bersih, tahan air memberikan kesan mewah dan berkelas.

c. Posisi yang strategis dan dekat dengan Surabaya

Lokasi perumahan Perseroan terletak di area dekat dengan Jembatan Suramadu yang menghubungkan Surabaya dan Madura, dimana untuk mencapai lokasi tersebut hanya kurang dari 15 km dari pusat kota Surabaya (Tugu Pahlawan). Oleh karena itu, masyarakat Surabaya yang berpenghasilan menengah ke bawah bisa berkesempatan memiliki rumah subsidi yang secara lokasi bersebelahan dengan kota Surabaya.

d. Kualitas jasa konstruksi (*add-on*) yang baik

Perseroan menawarkan jasa pemberian *add-on* yang baik untuk rumah yang telah dibeli berupa *carport* dan dinding belakang rumah dengan harga terjangkau, dimana hal tersebut dimaksudkan standarisasi lingkungan yang rapi bersih dan tidak kumuh *standar real estate* pada umumnya.

5. Persaingan Usaha

Pada sektor usaha Perseroan khususnya pada penyediaan rumah tapak bagi MBR di Indonesia terdapat banyak kompetitor dengan skala-skala regional. Perseroan bersaing dengan para kompetitor pada lokasi pengembangan Perseroan dengan harga yang bersaing di Kabupaten Bangkalan, Provinsi Jawa Timur.

Berdasarkan data dari Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat (BP Tapera), Perseroan berhasil merealisasikan penyaluran dana atas Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) tahun 2022 pada rumah tapak sebanyak 225 unit dari total 14.050 unit realisasi di Provinsi Jawa Timur atau penyumbang terbesar ke-empat pada Provinsi Jawa Timur, yang seluruhnya terealisasi di Kabupaten Bangkalan, Madura dimana Perseroan juga merupakan penyumbang terbesar pertama pada Kabupaten tersebut (225 unit) dari total 449 unit yang telah terealisasi.

REALISASI PENYALURAN DANA FLPP TAHUN 2022

PROVINSI JAWA TIMUR ¹		KABUPATEN BANGKALAN, MADURA ²	
Nama Pengembang	Total Unit Realisasi	Nama Pengembang	Total Unit Realisasi
PT Irfai Berkah Sejahtera	478	Perseroan	225
PT Rengganis Rayhan Wijaya	424	PT Adhi Jaya Sentosa	33
PT Kinansyah Adi Jaya Land	258	PT Adi Santoso Prakarsa	26
Perseroan	225	PT Indira Mega Property	22
Cipta Adi Perkasa	223	PT Griya Khalif Sejahtera	20
Lainnya	12.442	Lainnya	123
Total	14.050	Total	449

Sumber : BP Tapera

1) Data per 23 Desember 2022

2) Data per 17 Desember 2022

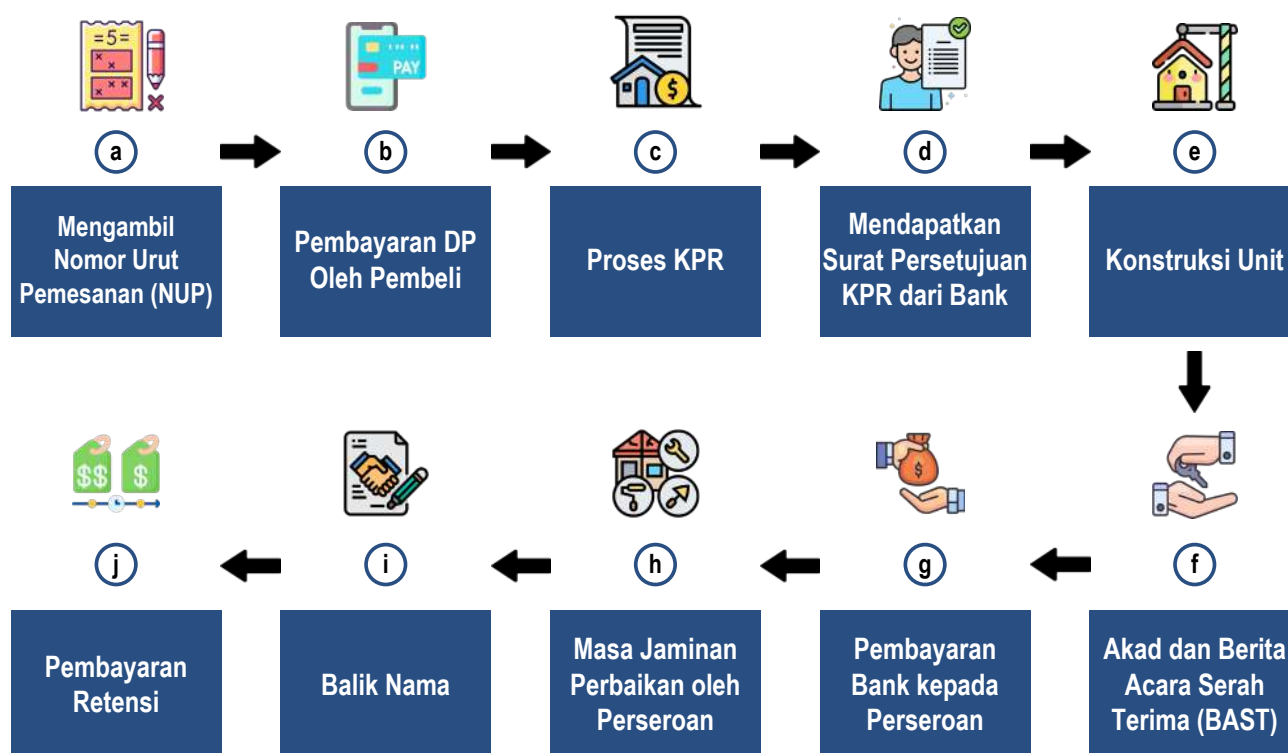
Data di atas mencerminkan posisi Perseroan merupakan salah satu *market leader* dengan masuk pada posisi 5 (lima besar) pada perannya dalam penyaluran FLPP melalui produknya yaitu rumah tapak bagi MBR di Provinsi Jawa Timur. Kondisi ini mencerminkan kepercayaan dari masyarakat dalam membeli produk rumah bagi MBR dari Perseroan dimana Perseroan harus terus meningkatkan kualitas dan produksi untuk menjaga dan meningkatkan posisinya sebagai *market leader* pada industri perumahan bagi MBR di Indonesia.



6. Proses Usaha Perseroan

i. Penjualan Rumah Subsidi

Berikut adalah penjelasan dari masing-masing tahap dalam alur usaha Perseroan untuk penjualan rumah subsidi:



Sumber : Perseroan

a. Mengambil Nomor Urut Pemesanan (NUP)

Pembeli yang tertarik untuk membeli rumah pada Perseroan mengambil Nomor Urut Pemesanan (NUP) sebagai tanda jadi pembeli untuk membeli 1 (satu) unit rumah dengan melakukan pembayaran administrasi sebesar Rp1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu Rupiah). Setelah pembeli melakukan pengambilan NUP dan pembayaran administrasi, pembeli akan mendapatkan Surat Pemesanan Rumah (SPR).

b. Pembayaran DP oleh Pembeli

Setelah pembeli mendapatkan SPR, pembeli diwajibkan untuk melakukan pembayaran uang muka (*Down Payment/DP*) kepada Perseroan yang dapat dicicil sesuai kesepakatan ini dimaksudkan agar mempermudah MBR mendapatkan akses memiliki rumah.

c. Proses KPR

Pembeli dapat melakukan pengajuan proses KPR kepada bank dengan melengkapi persyaratan yang prosesnya akan dibantu oleh Perseroan.

d. Mendapatkan Surat Persetujuan KPR dari Bank

Apabila pengajuan KPR oleh pembeli disetujui oleh bank, pembeli akan mendapatkan Surat Persetujuan dari bank. Namun, apabila proses pengajuan KPR tidak disetujui oleh Bank maka DP yang telah dibayarkan akan dikembalikan sepenuhnya oleh Perseroan.



e. Konstruksi Unit

Konstruksi dilakukan secara paralel sesuai dengan perkiraan konsumen yang akan realisasi akad kredit.

f. Akad dan Berita Acara Serah Terima (BAST)

Setelah proses konstruksi unit rumah telah selesai, Perseroan dan pembeli akan melakukan pengundian unit rumah. Selanjutnya pihak Perseroan dan pembeli akan melakukan ikatan jual beli dihadapan Notaris, bersamaan dengan proses akad kredit antara pembeli dengan bank penyedia KPR, serta dilakukan Berita Acara Serah Terima (BAST) unit rumah.

g. Pembayaran Bank kepada Perseroan

Setelah pembeli melakukan akad kredit, maka pihak Bank akan melakukan pembayaran kepada Perseroan. Pihak Bank menahan sebagian uang pembayaran (Retensi), dimana Retensi tersebut akan dibayarkan setelah pekerjaan infrastruktur dan proses balik nama selesai.

h. Masa Jaminan Perbaikan oleh Perseroan

Perseroan memberikan masa garansi perawatan atas unit kepada pembeli selama 3 (tiga) bulan sejak Berita Acara Serah Terima (BAST). Apabila ada keluhan dari unit rumah yang telah dibeli, maka Perseroan akan melakukan perbaikan atas keluhan tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku di berita acara serah terima unit (BAST).

i. Balik Nama

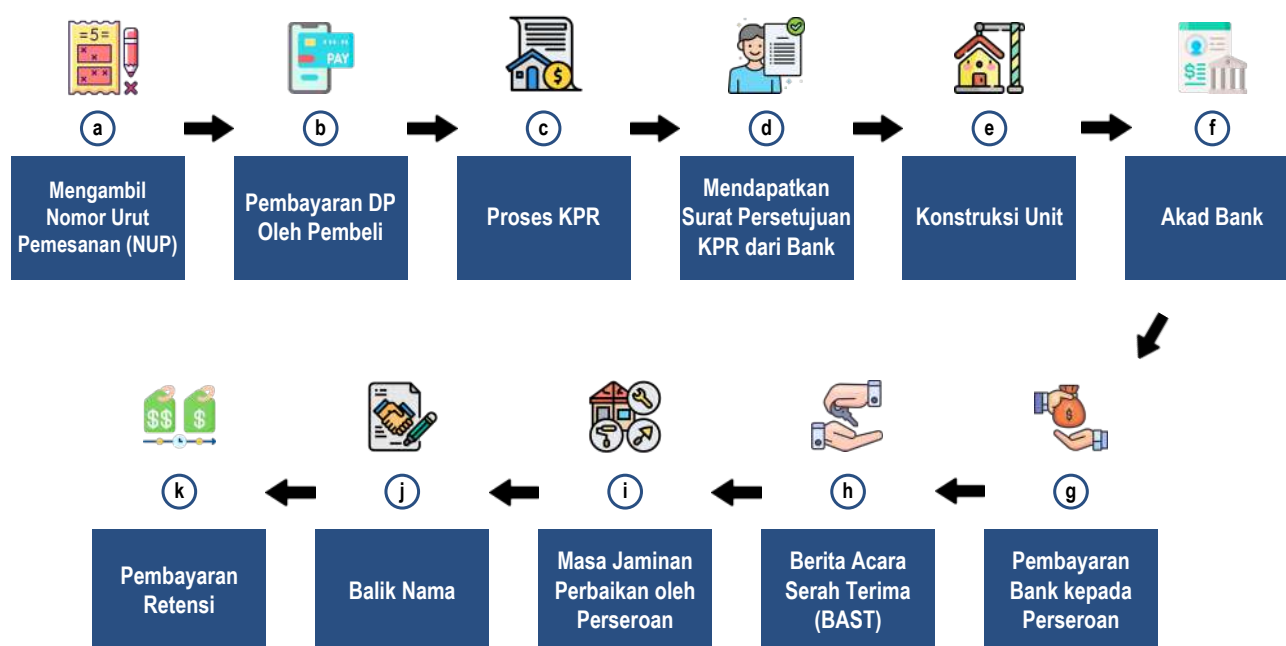
Pihak Notaris akan melakukan proses balik nama atas sertifikat rumah sesuai dengan nama pembeli, kemudian pihak Notaris akan menyerahkan Sertifikat tersebut kepada pihak Bank penyedia KPR.

j. Pembayaran Retensi

Pihak Perseroan akan melakukan klaim pencairan retensi ke pihak Bank secara bertahap sesuai pekerjaan infrastruktur yang sudah selesai dan setelah proses balik nama sertifikat rumah selesai dan Pihak Bank akan mencairkan retensi ke rekening Perseroan berdasarkan progres pembangunan yang telah terjadi.

ii. Penjualan Rumah Komersil

Berikut adalah penjelasan dari masing-masing tahap dalam alur usaha Perseroan untuk penjualan rumah komersil:



Sumber : Perseroan



a. Mengambil Nomor Urut Pemesanan (NUP)

Pembeli yang tertarik untuk membeli rumah pada Perseroan mengambil Nomor Urut Pemesanan (NUP) sebagai tanda jadi pembeli untuk membeli 1 (satu) unit rumah dengan melakukan pembayaran administrasi sebesar Rp1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu Rupiah). Setelah pembeli melakukan pengambilan NUP dan pembayaran administrasi, pembeli akan mendapatkan Surat Pemesanan Rumah (SPR).

b. Pembayaran DP oleh Pembeli

Setelah pembeli mendapatkan SPR, pembeli diwajibkan untuk melakukan pembayaran uang muka (*Down Payment/DP*) kepada Perseroan yang dapat dicicil sesuai pricelist yang berlaku.

c. Proses KPR

Pembeli dapat melakukan pengajuan proses KPR indent kepada bank dengan melengkapi persyaratan yang prosesnya akan dibantu oleh Perseroan.

d. Mendapatkan Surat Persetujuan KPR dari Bank

Apabila pengajuan KPR indent oleh pembeli disetujui oleh bank, pembeli akan mendapatkan Surat Persetujuan dari bank. Namun, apabila proses pengajuan KPR indent tidak disetujui oleh Bank maka DP yang telah dibayarkan akan dikembalikan oleh Perseroan.

e. Konstruksi Unit

Konstruksi dilakukan secara paralel sesuai dengan perkiraan konsumen yang akan realisasi akad kredit.

f. Akad Bank

Selanjutnya pihak Perseroan dan pembeli akan melakukan ikatan jual beli dihadapan Notaris, bersamaan dengan proses akad kredit antara pembeli dengan bank penyedia KPR indent.

g. Pembayaran Bank kepada Perseroan

Setelah pembeli melakukan akad kredit, maka pihak Bank akan melakukan pembayaran kepada Perseroan. Pihak Bank menahan sebagian uang pembayaran (*Retensi*), dimana *Retensi* tersebut akan dibayarkan sesuai dengan progress pembangunan unit, pekerjaan infrastruktur dan proses balik nama selesai.

h. Berita Acara Serah Terima (BAST)

Setelah proses konstruksi unit telah selesai, maka pembeli dan Perseroan akan melakukan serah terima unit rumah (BAST)

i. Masa Jaminan Perbaikan oleh Perseroan

Perseroan memberikan masa garansi perawatan atas unit kepada pembeli selama 3 (tiga) bulan sejak Berita Acara Serah Terima (BAST). Apabila ada keluhan dari unit rumah yang telah dibeli, maka Perseroan akan melakukan perbaikan atas keluhan tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku di berita acara serah terima unit (BAST).

j. Balik Nama

Pihak Notaris akan melakukan proses balik nama atas sertifikat rumah sesuai dengan nama pembeli, kemudian pihak Notaris akan menyerahkan Sertifikat tersebut kepada pihak Bank penyedia KPR.

k. Pembayaran Retensi

Pihak Perseroan akan melakukan klaim pencairan retensi ke pihak Bank secara bertahap sesuai pekerjaan yang sudah selesai dan setelah proses balik nama sertifikat rumah selesai dan Pihak Bank akan mencairkan retensi ke rekening Perseroan berdasarkan progres pembangunan yang telah terjadi



7. Pemasaran dan Penjualan

Saat ini, Perseroan menargetkan segmen pasar rumah tapak bagi MBR kepada MBR dengan batasan penghasilan gabungan suami istri per bulan paling banyak Rp 8.000.000,00 (delapan juta Rupiah) sesuai dengan KepMen PUPR 242/2020, dimana MBR tersebut berkesempatan juga untuk memperoleh Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) oleh Pemerintah. Untuk rumah komersil, Perseroan menyasar kelas menengah ke bawah karena harga produk yang masih terjangkau.

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan memiliki divisi pemasaran dan penjualan yang berfungsi untuk memastikan penjualan, menciptakan daya minat calon pembeli baru maupun pelanggan pada produk dan jasa Perseroan. Divisi ini bekerja dengan menjalin komunikasi yang baik dengan pelanggan dengan strategi sebagai berikut :

a. Konsumen Membantu Konsumen (KMK)

KMK adalah Program Pemasaran yang memberikan kesempatan untuk pembeli perumahan atau konsumen bisa mengajak calon pembeli lain dengan benefit mendapatkan income tambahan mengingat konsumen lah yang mengetahui rekan atau keluarga mereka yang belum memiliki rumah.

b. *Gathering* dengan undian berhadiah untuk Pelanggan yang telah melakukan pembayaran NUP pada setiap periode tertentu.

Perseroan melakukan program pemasaran dengan cara membuat acara *gathering* atau mengumpulkan masyarakat yang tertarik untuk mengetahui dan memiliki rumah subsidi setiap hari minggu di lokasi proyek. Perseroan juga mengadakan pengundian hadiah triwulanan untuk konsumen yang sudah melakukan pembelian.

c. Kerja sama dengan bank-bank yang telah bermitra

Perseroan telah bekerja sama dengan bank-bank yang menjadi mitra Perseroan khususnya dalam hal pemberian KPR terhadap pembeli rumah. Kerja sama ini dalam hal *join visit* Perseroan dan bank terhadap klien bank yang dianggap masuk dalam kriteria untuk membeli rumah subsidi Perseroan atau tertarik membeli rumah komersil dengan kisaran harga tertentu.

d. Strategi promosi melalui kegiatan *personal selling*/penjualan langsung

Perseroan melakukan pemasaran dan penjualan melalui presentasi kepada masyarakat sekitar yang menjadi target Perseroan ataupun ke instansi pemerintah untuk menawarkan keunggulan produk Perseroan.

Selama 3 (tiga) tahun terakhir, penjualan dilakukan di Kantor Perseroan yang berlokasi di Bangkalan melalui serah terima dengan Pembeli yang umumnya dilakukan setiap bulan, dengan total nilai penjualan Perseroan sebagai berikut:

dalam Rupiah				
Produk utama	31 Maret 2023	2022	2021	2020
Unit Subsidi	11.588.500.000	44.096.500.000	25.735.500.000	7.675.500.000
Total Penjualan	18.291.976.417	66.832.077.419	33.408.852.011	8.263.503.182

Meskipun target segmen pasar Perseroan adalah MBR yang berada di Surabaya dan Bangkalan, kegiatan pemasaran dilakukan melalui KMK ataupun *gathering* dengan mengajak calon pembeli ke kantor Perseroan di Bangkalan sehingga sekaligus bisa melihat langsung lokasi proyek perumahan Perseroan.

8. Prasarana Perseroan

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan memiliki prasarana untuk kelancaran kegiatan usahanya, berikut beberapa prasarana Perseroan pada saat Prospektus ini diterbitkan:



Kantor Pusat

Kantor Pusat Perseroan berlokasi di dalam kawasan Kokoh City yang digunakan Perseroan dalam melaksanakan aktivitas operasional.



Sumber: Perseroan

Kantor Pemasaran

Kantor Pemasaran biasa digunakan Perseroan untuk melakukan melayani user dan acara gathering.



Sumber: Perseroan



Gudang

Perseroan memiliki total 1 (satu) gudang dengan luas tanah 396m² dan luas bangunan 396m² untuk menyimpan bahan-bahan bangunan yang akan digunakan dalam aktivitas usaha pembangunan Perseroan.



Sumber: Perseroan

9. Perizinan Perseroan

Pada tanggal diterbitkannya Prospektus ini, Perseroan telah memiliki izin-izin penting terkait usaha, antara lain sebagai berikut:

No.	Jenis Izin dan Tanggal Terbit	Masa Berlaku	Instansi yang Menerbitkan
1.	Nomor Induk Berusaha (NIB) No. 9120003841365 diterbitkan tanggal 16 Agustus 2019	Selama Perseroan menjalankan kegiatan usaha	Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal
2.	Sertifikat Standar untuk KBLI 68111 (Real Estat) No. 91200038413650002 tanggal 26 Juli 2022	Selama Perseroan menjalankan kegiatan usaha	Bupati Bangkalan Kepala DPMPTSP Kabupaten Bangkalan
3.	Sertifikat Standar untuk KBLI 41011 (Konstruksi) No. 91200038413650004 tanggal 21 Februari 2023	Selama Perseroan menjalankan kegiatan usaha	Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal
4.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 92.482.492.3-606.000	Selama Perseroan menjalankan kegiatan usaha	Kantor Pelayanan Pajak Pratama Bangkalan
5.	Surat Keterangan Terdaftar No. S-886KT/WPJ.24/KP.1503/2020 28 Januari 2020	Selama Perseroan menjalankan kegiatan usaha	Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak Jawa Timur II Kantor Pelayanan Pajak Pratama Bangkalan
6.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak No. S-44PKP/WPJ.24/KP.1503/2020 tanggal 22 Juni 2020	Selama Perseroan menjalankan kegiatan usaha	Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak Jawa Timur II Kantor Pelayanan Pajak Pratama Bangkalan
7.	Sertifikat Kepesertaan BPJS Ketenagakerjaan dengan Nomor Pendaftaran 20124277 yang dikeluarkan di Jakarta pada tanggal 2 Februari 2023	Selama Perseroan menjalankan kegiatan usaha	BPJS Ketenagakerjaan
8.	Sertifikat Kepesertaan BPJS Kesehatan No. 07/PERSER/1312/0223 yang dikeluarkan di Jakarta pada tanggal 27 Februari 2023	1 Maret 2023-29 Februari 2024	BPJS Kesehatan
9.	PERNYATAAN MANDIRI Menjaga Keselamatan, Keamanan, Kesehatan dan pelestarian fungsi Lingkungan (K3L) tanggal 9 Maret 2023	Selama Perseroan menjalankan kegiatan usaha	Pernyataan mandiri melalui OSS



No.	Jenis Izin dan Tanggal Terbit	Masa Berlaku	Instansi yang Menerbitkan
10.	Sertifikat Badan Usaha (SBU) Konstruksi No. 912000384136500040001 tanggal 13 April 2023	13 April 2026-12 April 2026	Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal

10. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL)

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan telah memenuhi kewajibannya di bidang lingkungan hidup dan memiliki izin-izin terkait di bidang lingkungan hidup sebagai berikut:

No.	Surat Persetujuan / Keputusan & Tanggal	Lembaga Penerbit	Masa Berlaku
1	Persetujuan Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan Lingkungan Hidup (PPKPLH) Nomor 503/188/433.108/2021 tentang Persetujuan Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan Lingkungan Hidup (PPKPLH) Usaha/Kegiatan Perumahan Kokoh City oleh PT Kokoh Exa Nusantara tanggal 30 Juli	Dinas Lingkungan Hidup Bangkalan	Selama Perseroan menjalankan kegiatan usaha
2.	Rekomendasi Nomor 600/872/433.103/2021 tentang Penentuan Peil Bebas Banjir/Lokasi Bebas Banjir Perumahan Kokoh City tanggal 14 Juni 2021	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Pemerintah Kabupaten Bangkalan	Selama Perseroan menjalankan kegiatan usaha

11. Tanggung Jawab Sosial (Corporate Social Responsibility - CSR)

Perseroan secara berkelanjutan melakukan kegiatan CSR sebagai wujud kepedulian Perseroan serta apresiasi kepada masyarakat yang telah memberi kepercayaan dan dukungan kepada Perseroan. Dimana, Perseroan menyadari bahwa dalam keberlangsungan bisnis Perseroan tidak lepas dari partisipasi masyarakat sekitar terhadap produk dan layanan yang ditawarkan Perseroan. Sejak tahun 2020 hingga periode yang berakhir pada 31 Desember 2023, kegiatan CSR yang dilaksanakan Perseroan mencakup program kemasyarakatan yang terkait dengan tanggung jawab sosial kepada masyarakat.

Berikut adalah kegiatan tanggung jawab sosial yang pernah dilakukan oleh Perseroan, antara lain:

a. Acara Bakti Sosial dengan warga setempat Perumahan Kokoh City – 2023



b. Acara Buka Bersama dengan anak Yatim Piatu - 2023



c. Kegiatan tanam 1818 Pohon dengan bank BTN Syariah dalam rangka meningkatkan penghijauan – 2023



d. Hibah tanah untuk Polsek Kwanyar, Bangkalan dalam rangka kerjasama dengan pihak Kepolisian untuk meningkatkan keamanan dan kenyamanan masyarakat sekitar – 2020

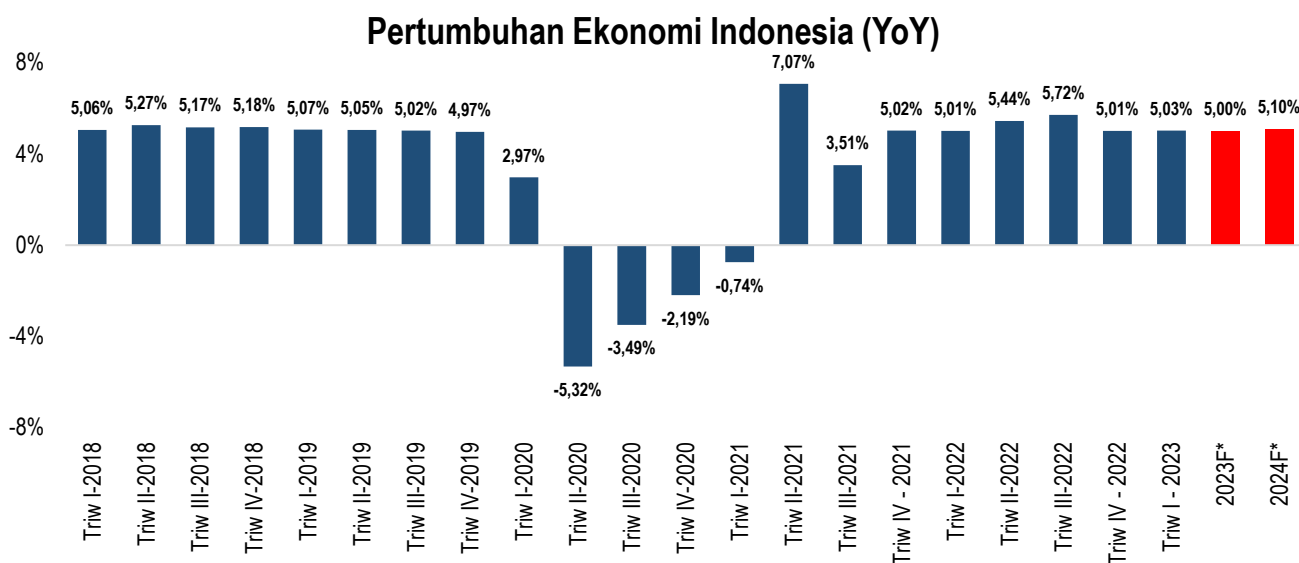




12. Prospek Usaha

Perekonomian Indonesia

Pertumbuhan ekonomi Indonesia tumbuh 5,03% YoY pada Triwulan I-2023 tumbuh dibandingkan dengan pertumbuhan pada Triwulan I-2022 sebesar 5,01% YoY berdasarkan laporan yang dirilis oleh Badan Pusat Statistik (“BPS”). Pertumbuhan ini menggambarkan masih kuatnya kondisi ekonomi dalam negeri ditengah tekanan ekonomi global yang masih terus berlanjut meliputi beberapa hal seperti tingkat inflasi yang mencapai level tertinggi dalam dekade terakhir yang memaksa bank sentral untuk melakukan pengetatan kebijakan moneter secara agresif guna mencapai stabilisasi inflasi. Selain itu, invasi Rusia ke Ukraina menyebabkan gangguan dalam rantai pasokan global, dan pandemi Covid-19 yang masih terus berlangsung hingga saat ini. Ditambah dengan proyeksi pertumbuhan ekonomi Indonesia dari *International Monetary Fund* (“IMF”) pada laporannya berjudul “*World Economy Outlook : A Rocky Recovery*” April 2023 (“**WEO April 2023**”) yang menyatakan bahwa pertumbuhan ekonomi Indonesia untuk 2023F adalah sebesar 5,00% YoY dan untuk 2024F sekitar 5,10% YoY.



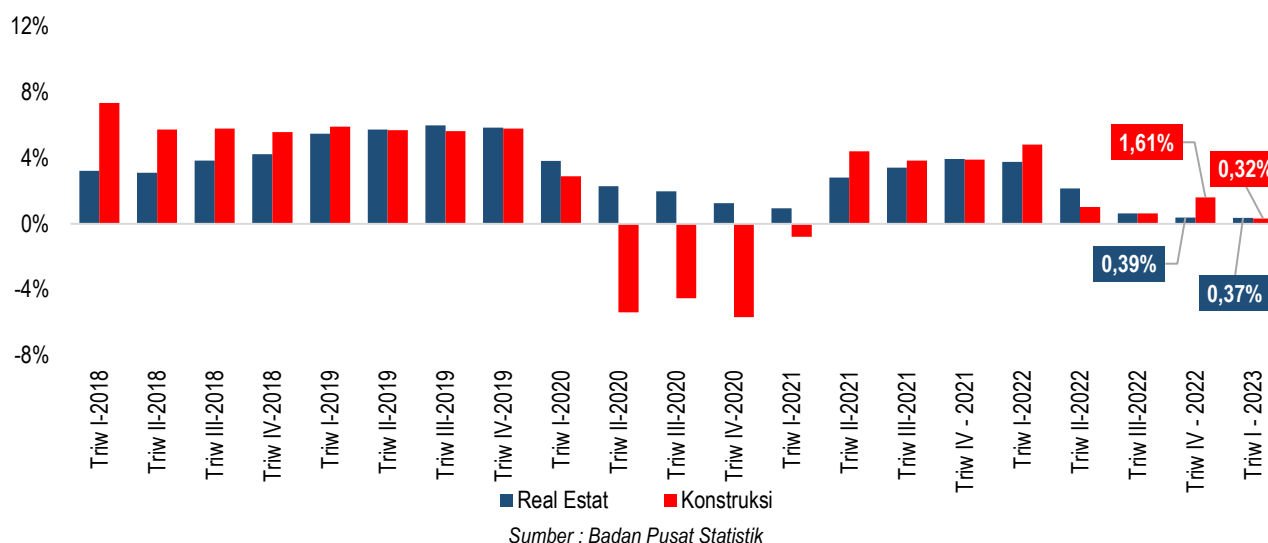
Sumber : Badan Pusat Statistik, International Monetary Fund

Catatan: *) Proyeksi International Monetary Fund (IMF)

Berdasarkan data dari BPS, lapangan usaha Real Estat tumbuh melambat sebesar 0,37% YoY pada Triwulan I-2023 dibandingkan dengan Triwulan IV-2022 sebesar 0,39% YoY. Selain itu, lapangan usaha konstruksi juga tercatat tumbuh melambat sebesar 0,32% YoY pada Triwulan I-2023 dibandingkan dengan Triwulan IV-2022 sebesar 1,61% YoY. Hal ini menggambarkan lapangan usaha dimana Perseroan bergerak mengalami pertumbuhan meskipun melambat, namun hal ini merupakan hal yang positif mengingat pada tahun 2022 sektor Konstruksi dan Real Estat mengalami perlambatan akibat kekhawatiran perlambatan ekonomi global yang diproyeksikan tumbuh melambat sebesar 2,8% di tahun 2023 dan tumbuh sebesar 3,0% di tahun 2024 berdasarkan pernyataan dari laporan WEO April 2023.

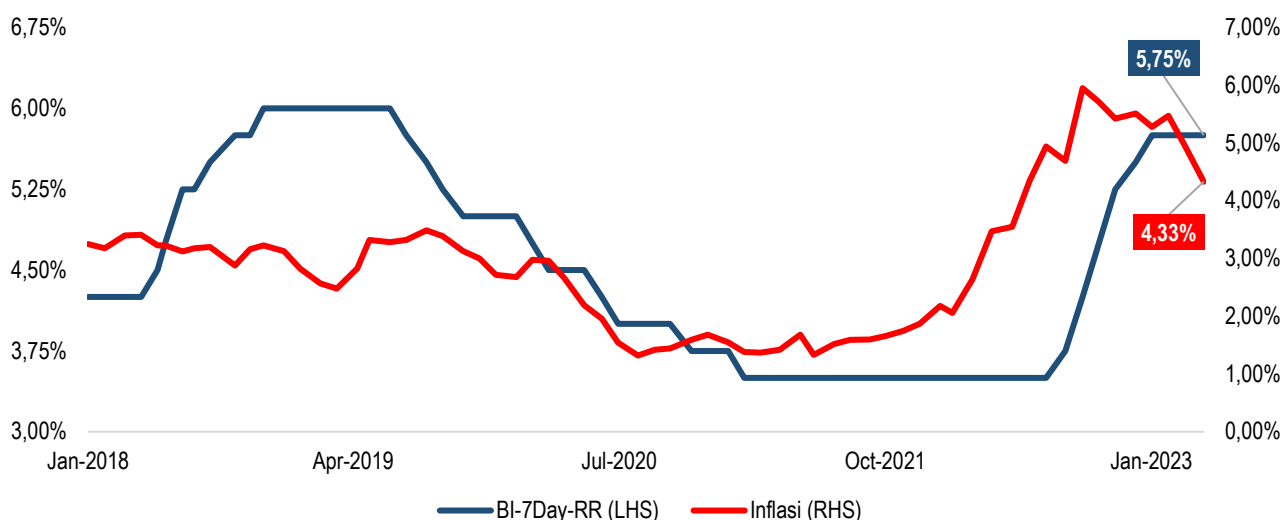


Pertumbuhan Lapangan Usaha Real Estat dan Konstruksi (YoY)



Pengetatan kebijakan ekonomi global sudah berdampak terhadap ekonomi di Indonesia, tercermin dari laporan BPS untuk inflasi periode April 2023 Indonesia berada pada level 4,33% YoY jauh lebih tinggi dibandingkan periode yang sama tahun sebelumnya yaitu periode April 2022 yang tercatat pada level 3,47% YoY. Hal ini memaksa Bank Indonesia mempertahankan tingkat suku bunga acuan (BI7DRR) di level 5,75% pada 18 April 2023 atau telah meningkat sebesar 225 basis poin sejak 21 Juli 2022 sebesar 3,50%.

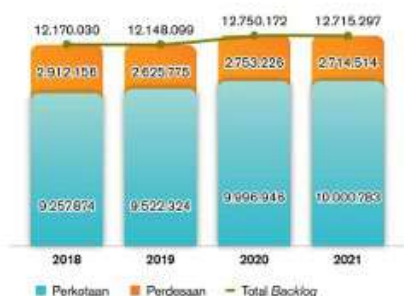
BI-7Day-RR dan Inflasi



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



Grafik 2.3 - Backlog Kepemilikan Rumah Berdasarkan Jenis Wilayah 2018 - 2021



Sumber: HREIS (2022)

Grafik 1. 3 - Backlog Kepemilikan Rumah MBR dan Non MBR Tahun 2021



Sumber: HREIS (2022)

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

Selain itu, pemerintah juga menyediakan dukungan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan kepada MBR yang pengelolaannya dilaksanakan oleh BP Tapera. Berdasarkan data dari BP Tapera, realisasi penyaluran dana FLPP pada tahun 2022 adalah sebanyak 226.000 unit dengan nilai sebesar 25.150.724.329.163, dengan rincian sebagai berikut:

REALISASI PENYALURAN DANA FLPP TAHUN 2022

Periode	Unit	Nilai
Feb-2022	13.345	1.473.146.944.272
Mar-2022	32.420	3.608.614.665.823
Apr-2022	20.558	2.285.583.448.972
Mei-2022	12.435	1.381.561.202.347
Jun-2022	20.798	2.313.141.868.688
Jul-2022	16.598	1.845.809.492.488
Agu-2022	16.134	1.790.780.386.768
Sep-2022	21.721	2.419.431.135.910
Okt-2022	25.770	2.882.110.241.164
Nov-2022	23.579	2.630.198.116.533
Des-2022	22.642	2.520.346.826.198
TOTAL REALISASI TAHUN 2022	226.000	25.150.724.329.163

Sumber: BP Tapera

Hingga pada tanggal 12 Mei 2023 secara akumulasi dari awal tahun 2023, realisasi penyaluran dana FLPP adalah sebanyak 68.257 unit dengan nilai sebesar 7.629.332.159.069, dimana pada bulan April 2023 tercatat penyaluran dana FLPP sebanyak 16.865 unit dengan nilai sebesar 1.882.673.104.247. Hal ini menggambarkan pembangunan perumahan bagi MBR masih terus meningkat ditengah kekhawatiran akan resesi ekonomi pada tahun 2023 dan komitmen Pemerintah untuk mengupayakan pembangunan perumahan bagi MBR.



REALISASI PENYALURAN DANA FLPP TAHUN 2023

Periode	Unit	Nilai
Feb-2023	16.647	1.854.589.442.879
Mar-2023	29.585	3.314.109.416.893
Apr-2023	16.865	1.882.673.104.247
Mei-2023*	5.160	577.960.195.050
TOTAL REALISASI TAHUN 2023	68.257	7.629.332.159.069

Sumber: BP Tapera

*) data per 12 Mei 2023

Real Estate Indonesia (REI) mencatat bahwa terdapat lima provinsi dengan penjualan rumah subsidi terbanyak selama tahun 2020 hingga 2022. Kelimanya adalah Provinsi Jawa Barat, Sumatera Selatan, Jawa Timur, Sumatera Utara, serta Sulawesi Selatan. Hal ini disampaikan Sekretaris Jenderal DPP REI dalam "Indonesia Property Market Outlook & Tren Real Estate 2023" yang diselenggarakan pada akhir tahun 2022. Dalam rentang tahun 2020-2022, total rumah subsidi yang terjual oleh REI sebanyak 422.132 unit, sementara yang belum terjual sebanyak 247.397 rumah.

Sementara itu, berdasarkan pernyataannya dalam publikasi yang dirilis pada *website* Kementerian PUPR yaitu www.pu.go.id pada tanggal 1 Agustus 2022, Kementerian PUPR terus berupaya mengatasi kekurangan perumahan (*backlog*) dan mendorong MBR untuk memiliki rumah layak huni. Hal ini juga selaras dengan target Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) 2020-2024 dimana Pemerintah menargetkan peningkatan akses rumah layak huni dari 56,75% menjadi 70% atau setara 11 juta rumah tangga.

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

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

MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA TIDAK TERDAPAT KECENDERUNGAN YANG SIGNIFIKAN DALAM PENJUALAN, BEBAN, DAN HARGA PENJUALAN SEJAK TAHUN BUKU TERAKHIR YANG DAPAT MEMENGARUHI KEGIATAN USAHA DAN PROSPEK KEUANGAN PERSEROAN, SELAIN FAKTOR RISIKO YANG DI LUAR KENDALI PERSEROAN SEBAGAIMANA TELAH DIUNGKAPKAN PADA BAB FAKTOR RISIKO

SETIAP KECENDERUNGAN, KETIDAKPASTIAN, PERMINTAAN, KOMITMEN, ATAU PERISTIWA YANG DAPAT DIKETAHUI YANG DAPAT MEMENGARUHI SECARA SIGNIFIKAN PENJUALAN BERSIH ATAU PENDAPATAN USAHA, PENDAPATAN DARI OPERASI BERJALAN, PROFITABILITAS, LIKUIDITAS ATAU SUMBER MODAL, ATAU PERISTIWA YANG AKAN MENYEBABKAN INFORMASI KEUANGAN YANG DILAPORKAN TIDAK DAPAT DIJADIKAN INDIKASI ATAS HASIL OPERASI ATAU KONDISI KEUANGAN MASA MENDATANG, TELAH DIUNGKAPKAN SEBAGAI FAKTOR RISIKO YANG BERADA DI LUAR KENDALI PERSEROAN, SEBAGAIMANA TELAH DIUNGKAPKAN PADA BAB FAKTOR RISIKO



X. EKUITAS

Tabel di bawah ini menyajikan posisi ekuitas Perseroan yang diambil dari Laporan Keuangan Audit Perseroan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023, serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, 2021, dan 2020.

(dalam Rupiah)

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

Perseroan dengan ini melakukan Penawaran Umum sebanyak 450.000.000 (empat ratus lima puluh juta) Saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp10,- (sepuluh Rupiah) per saham yang mewakili 10,19% (sepuluh koma satu sembilan persen) dari modal yang ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum yang seluruhnya terdiri dari Saham Baru, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran sebesar Rp120,- (seratus dua puluh Rupiah) setiap saham. Jumlah seluruh nilai Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah sebanyak Rp54.000.000.000,- (lima puluh empat miliar Rupiah).

Tabel Proforma Ekuitas

Seandainya perubahan ekuitas Perseroan karena adanya Penawaran Umum Saham kepada Masyarakat terjadi pada tanggal 31 Maret 2023, maka Proforma Ekuitas Perseroan pada tanggal tersebut adalah sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

Keterangan	Posisi ekuitas menurut laporan posisi keuangan per 31 Maret 2023 sebelum Penawaran Umum	Peningkatan Modal dari Pemegang Saham	Hasil Penawaran Umum Perdana Saham ¹	Proforma ekuitas setelah Penawaran Umum Perdana Saham
EKUITAS				
Modal saham	23.327.000.000	16.328.900.000	4.500.000.000	44.155.900.000
Biaya emisi	-	-	(2.479.476.555)	(2.479.476.555)
Saldo laba				
Telah ditentukan penggunaannya	500.000.000	-	-	500.000.000
Belum ditentukan penggunaannya	28.628.266.770	-	-	28.628.266.770
Komponen ekuitas lainnya	(88.574.866)	-	-	(88.574.866)
Agio Saham		-	49.500.000.000	49.500.000.000
TOTAL EKUITAS	52.366.691.904	16.328.900.000	51.520.523.445	120.216.115.349

Keterangan:

1) Setelah dikurangi biaya-biaya emisi

Nilai biaya emisi yang dikeluarkan terkait dengan Penawaran Umum tersebut sebesar 4,5916% dari nilai emisi atau setara dengan Rp2.479.476.555,- (dua miliar empat ratus tujuh puluh sembilan juta empat ratus tujuh puluh enam ribu lima ratus lima puluh lima Rupiah).



XI. KEBIJAKAN DIVIDEN

Seluruh saham biasa atas nama yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk saham biasa atas nama yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini, mempunyai hak yang sama dan sederajat termasuk hak atas pembagian dividen.

Berdasarkan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, keputusan pembayaran dividen mengacu pada ketentuan-ketentuan yang terdapat pada anggaran dasar Perseroan dan persetujuan saham pada RUPS berdasarkan rekomendasi Direksi Perseroan. Sebagaimana diatur dalam Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas pasal 72 adalah pembagian dividen interim dapat dilakukan apabila jumlah kekayaan bersih Perseroan tidak menjadi lebih kecil daripada jumlah modal ditempatkan dan disetor ditambah cadangan wajib serta pembagian dividen interim tidak boleh mengganggu atau menyebabkan Perseroan tidak dapat memenuhi kewajibannya pada kreditor atau mengganggu kegiatan Perseroan. Pembagian dividen interim tersebut ditetapkan oleh Direksi setelah mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris. Jika setelah berakhirnya tahun keuangan dimana terjadi pembagian dividen interim Perseroan mengalami kerugian, maka dividen interim yang telah dibagikan tersebut harus dikembalikan oleh pemegang saham kepada Perseroan. Dewan Komisaris serta Direksi akan bertanggung jawab secara tanggung renteng untuk pengembalian dimaksud jika dividen interim tidak dikembalikan oleh pemegang saham.

Dividen dapat dibagikan apabila Perseroan telah memiliki saldo laba yang positif. Besarnya dividen diambil dari Laba Bersih tahun berjalan, setelah dikurangi untuk cadangan umum.

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

Pada tahun 2020 sampai dengan tahun 2022, Perseroan telah membagikan dividen saham untuk tahun 2021 sebesar Rp6.500.000.000,- kepada para pemegang saham Entitas, sesuai dengan prosentase jumlah kepemilikan saham masing-masing pemegang saham dalam Entitas, yaitu sebagai berikut:

- a. PT Kokoh Anugerah Nusantara sejumlah 50% dividen saham senilai Rp 3.250.000.000
- b. PT Exa Nusa Persada sejumlah 50% dividen saham senilai Rp 3.250.000.000, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 99 tanggal 29 Agustus 2022 yang dibuat di hadapan Fairuz Farchani, S.H., notaris di Mojokerto.

Berdasarkan Akta Notaris Christiana Dwi Utami, S.H., M.Hum, M.Kn., No. 146 tanggal 17 Mei 2023 para pemegang saham Entitas menyetujui untuk meningkatkan modal dasar Entitas menjadi sebesar Rp 158.623.600.000 dengan modal ditempatkan dan disetor penuh menjadi sebesar Rp 39.655.900.000 yang dalam peningkatan modal tersebut menerbitkan sebanyak 1.632.890.000 saham baru dengan nilai nominal sebesar Rp 10 yang diperoleh dari pembagian deviden saham yang dikapitalisasi menjadi modal, sehingga seluruhnya bernilai nominal Rp 16.328.900.000. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU.0027354.AH.01.02. Tahun 2023 tanggal 18 Mei 2023.



XII. PERPAJAKAN

Perpajakan untuk Pemegang Saham

Pajak Penghasilan atas dividen yang berasal dari kepemilikan saham dikenakan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku. Berdasarkan Undang-Undang No. 7 tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang No.11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja (berlaku efektif 2 November 2020), dividen yang berasal dari dalam negeri yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak:

1. Orang pribadi dalam negeri sepanjang dividen tersebut diinvestasikan di Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia dalam jangka waktu tertentu; dan/atau
2. Badan dalam negeri

bukan merupakan objek pajak penghasilan.

Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 2021 tentang Perlakuan Perpajakan untuk Mendukung Kemudahan Berusaha turut mengatur bahwa pengecualian penghasilan berupa dividen sebagaimana diatur dalam undang-undang pajak penghasilan berlaku sejak diundangkannya Undang-Undang Nomor 11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja, yaitu pada tanggal 2 November 2020. Peraturan pemerintah tersebut memberi ketentuan bahwa dividen yang dikecualikan dari objek pajak penghasilan merupakan dividen yang dibagikan berdasarkan RUPS atau dividen interim sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. RUPS atau dividen interim yang dimaksud termasuk rapat sejenis dan mekanisme pembagian dividen sejenis. Turut sejalan dengan ketentuan dalam undang-undang pajak penghasilan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan undang-undang cipta kerja, Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 2021 mengatur bahwa dividen yang berasal dari dalam negeri yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri atau Wajib Pajak badan dalam negeri dikecualikan dari objek pajak penghasilan. Dalam hal Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri yang tidak memenuhi ketentuan investasi sebagaimana dimaksud dalam undang-undang pajak penghasilan, maka dividen yang berasal dari dalam negeri yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri terutang pajak penghasilan pada saat dividen diterima atau diperoleh. Pajak Penghasilan yang terutang tersebut wajib disetor sendiri oleh Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri dan ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyetoran sendiri oleh Wajib Pajak orang pribadi diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan.

Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 18/PMK.03/2021 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020, bahwa dividen yang berasal dari dalam negeri yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri dikecualikan dari objek pajak penghasilan dengan syarat harus diinvestasikan di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia dalam jangka waktu paling singkat selama 3 (tiga) tahun pajak terhitung sejak tahun pajak dividen diterima atau diperoleh. Disamping itu, investasi yang dimaksud harus memenuhi kriteria bentuk investasi sebagai berikut:

- a. surat berharga Negara Republik Indonesia dan surat berharga syariah Negara Republik Indonesia;
- b. obligasi atau sukuk Badan Usaha Milik Negara yang perdagangannya diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan;
- c. obligasi atau sukuk lembaga pembiayaan yang dimiliki oleh pemerintah yang perdagangannya diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan;
- d. investasi keuangan pada bank persepsi termasuk bank syariah;
- e. obligasi atau sukuk perusahaan swasta yang perdagangannya diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan;
- f. investasi infrastruktur melalui kerja sama pemerintah dengan badan usaha;
- g. investasi sektor riil berdasarkan prioritas yang ditentukan oleh pemerintah;
- h. penyertaan modal pada perusahaan yang baru didirikan dan berkedudukan di Indonesia sebagai pemegang saham;
- i. penyertaan modal pada perusahaan yang sudah didirikan dan berkedudukan di Indonesia sebagai pemegang saham;
- j. kerja sama dengan lembaga pengelola investasi;
- k. penggunaan untuk mendukung kegiatan usaha lainnya dalam bentuk penyaluran pinjaman bagi usaha mikro dan kecil di dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang usaha mikro, kecil, dan menengah; dan/atau
- l. bentuk investasi lainnya yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dividen yang diinvestasikan namun tidak memenuhi kriteria bentuk investasi sebagaimana dimaksud di atas dan jangka waktu investasi yang ditentukan, maka terutang pajak penghasilan saat dividen diterima atau diperoleh. Pajak penghasilan terutang tersebut, wajib disetor sendiri oleh Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri dengan tarif sesuai dengan ketentuan



peraturan perundang-undangan. Pajak penghasilan terutang tersebut disetor paling lama tanggal 15 (lima belas) bulan berikutnya setelah masa pajak dividen diterima atau diperoleh.

Sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 234/KMK.03/2009 tanggal 29 Desember 2009 tentang Bidang Penanaman Modal Tertentu yang Memberikan Penghasilan kepada Dana Pensiun yang Dikecualikan sebagai Objek Pajak Penghasilan, maka penghasilan yang diterima atau diperoleh Dana Pensiun yang pendiriannya telah disahkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia tidak termasuk sebagai objek Pajak Penghasilan apabila penghasilan tersebut diterima atau diperoleh dari penanaman modal antara lain berupa dividen dari saham pada Perseroan Terbatas yang tercatat di Bursa Efek di Indonesia.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 41 tahun 1994 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek, *juncto* Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 14 tahun 1997 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Republik No. 41 tahun 1994 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek dan Surat Edaran Direktorat Jenderal Pajak No. SE-07/PJ.42/1995 tanggal 21 Februari 1995, perihal Pengenaan Pajak Penghasilan atas Penghasilan Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek (seri PPh Umum Nomor 3 *juncto* SE-06/Pj.4/1997 tanggal 20 Juni 1997 perihal: Pelaksanaan pemungutan PPh atas penghasilan dari transaksi penjualan saham di Bursa Efek), telah ditetapkan sebagai berikut:

1. Atas penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi dan badan dari transaksi penjualan saham di Bursa Efek dipungut Pajak Penghasilan sebesar 0,10% dari jumlah bruto nilai transaksi penjualan dan bersifat final. Pembayaran dilakukan dengan cara pemotongan oleh penyelenggara Bursa Efek melalui perantara pedagang efek pada saat pelunasan transaksi penjualan saham;
2. Pemilik saham pendiri dikenakan tambahan Pajak Penghasilan yang bersifat final sebesar 0,50% dari nilai saham perusahaan pada saat Penawaran Umum Perdana Saham.
3. Namun apabila pemilik saham pendiri tidak bermaksud untuk membayar tambahan Pajak Penghasilan final di atas, maka pemilik saham pendiri terutang pajak penghasilan atas *capital gain* pada saat penjualan saham pendiri. Penghitungan Pajak Penghasilan tersebut sesuai dengan tarif umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 Undang-Undang Pajak Penghasilan.

Berdasarkan Pasal 26 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, atas penghasilan dividen yang dibayarkan, disediakan untuk dibayarkan, atau telah jatuh tempo pembayarannya oleh badan pemerintah, subjek pajak dalam negeri, penyelenggara kegiatan, bentuk usaha tetap, atau perwakilan perusahaan luar negeri lainnya kepada Wajib Pajak luar Negeri (WPLN) selain bentuk usaha tetap di Indonesia dipotong pajak sebesar 20% (dua puluh persen) dari jumlah bruto oleh pihak yang wajib membayarkan. Dalam hal dividen dibayarkan kepada penduduk suatu negara yang telah menandatangani Perjanjian Penghindaran Pajak Berganda ("P3B") dengan Indonesia dan memenuhi ketentuan Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-25/PJ/2018 tentang Tata Cara Penerapan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda, penghasilan dividen tersebut dipotong dengan tarif yang lebih rendah sesuai dengan ketentuan dalam perjanjian P3B tersebut.

Dengan tujuan agar WPLN dapat menerapkan tarif yang lebih rendah sesuai dengan ketentuan P3B, maka berdasarkan Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-25/PJ/2018 tentang Tata Cara Penerapan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda, WPLN diwajibkan untuk melampirkan Surat Keterangan Domisili (SKD) yang telah memenuhi persyaratan dalam sebagaimana diatur dalam peraturan perpajakan tersebut.

Di samping persyaratan SKD negara mitra maka sesuai dengan PER-25/PJ/2018 tentang Tata Cara Penerapan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda, WPLN wajib memenuhi persyaratan sebagai *Beneficial Owner* atau pemilik yang sebenarnya atas manfaat ekonomis dari penghasilan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. bagi WPLN orang pribadi, tidak bertindak sebagai Agen atau Nominee; atau
- b. bagi WPLN badan, harus memenuhi ketentuan:
 - 1) tidak bertindak sebagai Agen, Nominee, atau Conduit,
 - 2) mempunyai kendali untuk menggunakan atau menikmati dana, aset, atau hak yang mendatangkan penghasilan dari Indonesia;
 - 3) tidak lebih dari 50% penghasilan badan digunakan untuk memenuhi kewajiban kepada pihak lain;
 - 4) menanggung risiko atas aset, modal, atau kewajiban yang dimiliki; dan



- 5) tidak mempunyai kewajiban baik tertulis maupun tidak tertulis untuk meneruskan sebagian atau seluruh penghasilan yang diterima dari Indonesia kepada pihak lain.

Kewajiban Perpajakan Perseroan

Sebagai Wajib Pajak, Perseroan memiliki kewajiban perpajakan untuk Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN), serta Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Perseroan telah memenuhi kewajiban perpajakannya sesuai dengan perundang-undangan dan peraturan perpajakan yang berlaku. Sampai dengan prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki tunggakan pajak. Perhitungan Pajak Penghasilan badan untuk tahun terakhir adalah suatu perhitungan sementara yang dibuat untuk tujuan akuntansi dan dapat berubah pada waktu Perseroan menyampaikan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) pajaknya.

CALON PEMBELI SAHAM DALAM PENAWARAN UMUM INI DIHARAPKAN UNTUK BERKONSULTASI DENGAN KONSULTAN PAJAK MASING-MASING MENGENAI AKIBAT PERPAJAKAN YANG TIMBUL DARI PEMBELIAN, PEMILIKAN MAUPUN PENJUALAN SAHAM YANG DIBELI MELALUI PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM INI.



XIII. PENJAMIN EMISI EFEK

1. Keterangan Tentang Penjaminan Emisi Efek

Sesuai dengan persyaratan dan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Dalam Rangka Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan, seluruhnya dibuat oleh dan diantara Perseroan dan PT Panca Global Sekuritas, maka Penjamin Pelaksana Emisi Efek menyetujui sepenuhnya untuk menawarkan dan menjual Saham yang akan ditawarkan Perseroan kepada masyarakat dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) dan mengikatkan diri untuk membeli saham yang akan ditawarkan yang tidak habis terjual pada tanggal penutupan Masa Penawaran Umum.

Perjanjian Penjaminan Emisi Efek tersebut merupakan perjanjian lengkap yang menggantikan semua persetujuan yang mungkin telah dibuat sebelumnya mengenai perihal yang dimuat dalam Perjanjian yang dibuat oleh para pihak yang isinya bertentangan dengan Perjanjian tersebut. Selanjutnya para Penjamin Emisi Efek yang ikut serta dalam penjaminan emisi Saham perseroan telah sepakat untuk melaksanakan tugasnya masing-masing sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7, Peraturan OJK No. 41/2020, serta Surat Edaran OJK No.15/2020.

Pelaksanaan penjatahan akan dilakukan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek, yaitu PT Panca Global Sekuritas, selaku Manajer Penjatahan sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7. Partisipan Admin yang bertanggung jawab atas penggunaan Sistem Penawaran Umum Elektronik yaitu PT Panca Global Sekuritas.

Adapun susunan dan jumlah porsi penjaminan serta persentase dari Penjaminan Emisi Efek dalam Penawaran Umum Perdana Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Porsi Penjaminan		
	Saham	Rp	%
Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek:			
PT Panca Global Sekuritas	450.000.000	54.000.000.000	100,00%
Total	450.000.000	54.000.000.000	100,00%

Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan tegas menyatakan tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Perseroan, baik langsung maupun tidak langsung sebagaimana didefinisikan dalam ketentuan Pasal 1 angka 1 UUPM.

2. Penentuan Harga Penawaran Saham

Harga Penawaran untuk Saham Yang Ditawarkan ditentukan berdasarkan hasil kesepakatan dan negosiasi Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan mempertimbangkan hasil Penawaran Awal (*bookbuilding*) yang dilaksanakan sejak tanggal 07 September 2023 sampai dengan tanggal 12 September 2023. Rentang harga yang dimasukkan oleh calon investor dalam pelaksanaan Penawaran Awal adalah sebesar Rp120,- (seratus dua puluh Rupiah) setiap saham sampai dengan Rp160,- (seratus enam puluh Rupiah) setiap saham. Dengan mempertimbangkan hasil Penawaran Awal tersebut di atas maka berdasarkan kesepakatan antara Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan Perseroan ditetapkan Harga Penawaran sebesar Rp120,- (seratus dua puluh Rupiah).

Penentuan harga ini juga telah mempertimbangkan faktor-faktor sebagai berikut:

- Kondisi pasar pada saat *bookbuilding* dilakukan;
- Permintaan investor
- Kinerja Keuangan Perseroan;
- Data dan informasi mengenai Perseroan, kinerja Perseroan, sejarah singkat, prospek usaha dan keterangan mengenai industri Perseroan di Indonesia;
- Penilaian terhadap direksi dan manajemen, operasi atau kinerja Perseroan, baik di masa lampau maupun pada saat ini, serta prospek usaha dan prospek pendapatan di masa mendatang;
- Status dari perkembangan terakhir Perseroan;
- Faktor-faktor di atas dalam kaitannya dengan penentuan nilai pasar dan berbagai metode penilaian untuk beberapa perusahaan yang bergerak di bidang yang sejenis dengan Perseroan;
- Penilaian berdasarkan rasio perbandingan P/E dari beberapa perusahaan publik yang tercatat di Bursa Efek regional yang dapat dijadikan perbandingan; dan



- Mempertimbangkan Kinerja Saham Emiten-emiten dengan sektor yang sama dengan Perseroan di Pasar Sekunder.

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



XIV. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang ikut membantu dan berperan dalam Penawaran Umum ini adalah sebagai berikut:

1. Akuntan Publik

KANTOR AKUNTAN PUBLIK HLB HADORI SUGIARTO ADI DAN REKAN

World Capital Tower 12th floor

Jl. DR Ide Anak Agung Gede Agung Lot D

Kawasan Mega Kuningan – Jakarta, Indonesia

Telp : (62) 21 5091 7957

Fax : (62) 21 5091 7955

Website : www.hlbindonesia.id

STTD : STTD.AP-17/NB.122/2022 tertanggal 2 Juni 2022

Asosiasi : Registrasi Akuntan Publik No.AP. 1725

Pedoman Kerja : Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia

Surat Penunjukkan : 010/KEN-LGL/I/2023, tanggal 11 Januari 2023

Nama Rekan : Deassy Roosiana Tresna Handayani

Tugas dan Kewajiban Pokok:

Fungsi utama Akuntan Publik dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah melaksanakan audit berdasarkan standar audit yang telah ditetapkan IAPI. Standar tersebut mewajibkan Akuntan Publik untuk merencanakan dan melaksanakan audit agar memperoleh keyakinan yang memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji yang material dan bertanggung jawab atas pendapat yang diberikan terhadap laporan keuangan yang diaudit. Audit yang dilakukan oleh Akuntan Publik meliputi pelaksanaan prosedur pemeriksaan atas dasar pengujian bukti-bukti pendukung dalam pengungkapan laporan keuangan. Audit juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen, serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

2. Konsultan Hukum

KONSULTAN HUKUM WARDHANA KRISTANTO LAWYERS

Pulomas Office Park,

Building II, 3rd floor Suite # 01 -02

Jl. Jend. Ahmad Yani No.2

Jakarta 13210, Indonesia

Telp : +62 21 29378870

Fax : +62 21 47867841

Website : www.wklfirm.com

STTD : STTD.KH-253/PM.223/2018 tertanggal 18 Desember 2018, atas nama **Firma Firdaus, S.H.**

Asosiasi : Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal

Pedoman Kerja : Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal ("HKHPM") No. No.KEP.03/HKHPM/XI/2021 tanggal 10 November 2021 tentang Perubahan Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal ("HKHPM") No. Kep.02/HKHPM/VIII/2018 tanggal 8 Agustus 2018 Tentang Standar Profesi Konsultan Hukum Pasar Modal.

Surat Penunjukkan : 032/KEN-LGL/SP/I/2023 tanggal 9 Januari 2023

Nama Rekan : Firma Firdaus, S.H.

Tugas dan Kewajiban Pokok:

Tugas dan kewajiban pokok Konsultan Hukum dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah melakukan pemeriksaan dari segi hukum secara independen, sesuai dengan norma atau standar profesi dan kode etik konsultan hukum. Konsultan Hukum melakukan pemeriksaan dan penelitian dari segi hukum atas fakta yang ada mengenai Perseroan dan keterangan lain yang berhubungan. Hasil pemeriksaan Konsultan Hukum dimuat dalam Laporan Pemeriksaan dari Segi Hukum yang merupakan dasar pendapat hukum yang dimuat dalam prospektus dan menjadi dasar dan bagian yang tidak terpisahkan dari Pendapat dari Segi Hukum yang diberikan secara obyektif dan mandiri.



3. Notaris

KANTOR NOTARIS CHRISTINA DWI UTAMI, SH, MHUM, MKN.

Jl KH Zainul Arifin No. 2

Komplek Ketapang Indah Blok B-2 No. 4-5

Jakarta 11140 – Indonesia

Telp : +6221 630 1511

Fax : +6221 633 7851

STTD : STTD.N-29/PJ-1/PM.02/2023, tertanggal 6 Februari 2023

Asosiasi : Ikatan Notaris Indonesia No. 0639319800705

Pedoman Kerja : Undang-undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana terakhir diubah berdasarkan Undang-undang No. 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang No. 30 tahun 2004

Surat Penunjukkan : 14/KEN-LGL/V/2023 tanggal 29 Mei 2023

Nama Rekan : Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn.

Tugas dan Kewajiban Pokok:

Ruang lingkup tugas Notaris selaku profesi penunjang dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini antara lain membuat akta-akta yang berhubungan dengan Penawaran Umum ini, seperti Perubahan Anggaran Dasar Perseroan, Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, Perjanjian Pengelolaan Administrasi Efek sesuai dengan pedoman Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris.

4. Biro Administrasi Efek

PT ADIMITRA JASA KORPORA

Kirana Boutique Office Blok F3 No. 5

Jl. Kirana Avenue III - Kelapa Gading

Jakarta Utara 14250

Telp : 021-29745222

Fax : 021-29289961

STTD : OJK KEP-41/D.04/2014 tertanggal 19 September 2014

Website : www.adimitrajka.co.id

Asosiasi : Asosiasi Biro Administrasi Efek (ABI/II/2015-012)

Surat Penunjukkan : 15/KEN-LGL/V/2023 tanggal 29 Mei 2023

Tugas dan Kewajiban Pokok:

Tugas dan kewajiban pokok BAE dalam Penawaran Umum ini adalah melakukan koordinasi dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan/atau Partisipan Sistem mengenai data-data pemesanan saham, menyiapkan laporan-laporan penjabatan dalam Penawaran Umum Perdana Saham sesuai ketentuan yang berlaku, melakukan koordinasi dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan/atau Partisipan Sistem dan KSEI terkait saham-saham hasil penjabatan yang akan didistribusikan ke rekening efek pemodal, dan menyusun daftar pemegang saham. BAE juga bertanggung jawab untuk menerbitkan surat kolektif saham apabila diperlukan.

SEMUA LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL YANG TURUT SERTA DALAM PENAWARAN UMUM INI MENYATAKAN DENGAN TEGAS TIDAK TERAFILIASI PERSEROAN SEBAGAIMANA TERTERA DI DALAM UUPM.



XV. KETENTUAN PENTING DALAM ANGGARAN DASAR DAN KETENTUAN PENTING LAINNYA TERKAIT PEMEGANG SAHAM

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Anggaran Dasar Perseroan yang berlaku adalah anggaran dasar sebagaimana dimaksud dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 181 tanggal 23 Mei 2023 yang dibuat dihadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat, akta mana telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Keputusan No. AHU-0028249.AH.01.02.TAHUN 2023 tanggal 23 Mei 2023, dan telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0066783 tanggal 23 Mei 2023 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0119730 tanggal 23 Mei 2023 serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0093952.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 23 Mei 2023. Ketentuan penting dalam Anggaran Dasar Perseroan yang disajikan di bawah serta telah sesuai dengan Peraturan No. IX.J.1, POJK No. 15 Tahun 2020 dan POJK No. 33 Tahun 2014 serta UUPT. Ketentuan penting dalam Anggaran Dasar Perseroan antara lain sebagai berikut:

MAKSUD DAN TUJUAN SERTA KEGIATAN USAHA

Pasal 3

1. Maksud dan tujuan Perseroan ialah berusaha dalam bidang :
 - Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa;
 - Konstruksi Gedung Hunian;
 - Konstruksi Bangunan Sipil Pengolahan Air Bersih;
 - Konstruksi Gedung Perkantoran;
 - Konstruksi Gedung Tempat Hiburan dan Olahraga;
 - Real Estat Atas Dasar Balas Jasa (Fee) Atau Kontrak;
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut :
 - i. Kegiatan usaha utama :
 - a. Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa, yang mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah-pindah, dengan Kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 68111;
 - b. Konstruksi Gedung Hunian, yang mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk hunian, seperti rumah tinggal, rumah tinggal sementara, rumah susun, apartemen dan kondominium. Termasuk pembangunan gedung untuk hunian yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung hunian, dengan Kode KBLI 41011;
 - ii. Kegiatan usaha penunjang :
 - a. Konstruksi Bangunan Sipil Pengolahan Air Bersih, yang mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan penyadap dan penyalur air baku, bangunan pengolahan air baku, bangunan pengolahan air minum, bangunan menara air minum, reservoir air minum, jaringan pipa/penyalur distribusi air bersih, tangki air minum dan bangunan pelengkap air minum lainnya, dengan Kode KBLI 42202. -----
 - b. Konstruksi Gedung Perkantoran, yang mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk gedung perkantoran, seperti kantor dan rumah kantor (rukan). Termasuk pembangunan gedung untuk perkantoran yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung perkantoran, dengan Kode KBLI 41012;
 - c. Konstruksi Gedung Tempat Hiburan dan Olahraga, yang mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk tempat hiburan, seperti bioskop, gedung kebudayaan/kesenian, gedung wisata dan rekreasi serta gedung olahraga. Termasuk pembangunan gedung untuk tempat hiburan yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung tempat hiburan dan



- olahraga, dengan Kode KBLI 41018;
- d. Real Estat Atas Dasar Balas Jasa (Fee) Atau Kontrak, yang mencakup kegiatan penyediaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estat dan agen pemegang wasiat real estat, dengan kode KBLI 68200.

M O D A L

Pasal 4

1. Modal dasar Perseroan berjumlah Rp158.623.600.000,00 (seratus lima puluh delapan miliar enam ratus dua puluh tiga juta enam ratus ribu rupiah), terbagi atas 15.862.360.000 (lima belas miliar delapan ratus enam puluh dua juta tiga ratus enam puluh ribu) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp10,00 (sepuluh rupiah). -----
2. Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor penuh sebesar 25% (dua puluh lima persen), atau sejumlah 3.965.590.000 (tiga miliar sembilan ratus enam puluh lima juta lima ratus sembilan puluh ribu) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp39.655.900.000,00 (tiga puluh sembilan miliar enam ratus lima puluh lima juta sembilan ratus ribu rupiah), oleh para pemegang saham.
3. Penyetoran modal dapat pula dilakukan dengan cara selain dalam bentuk uang, baik berupa benda berwujud maupun tidak berwujud, dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. benda yang dijadikan setoran modal dimaksud diumumkan kepada publik;
 - b. benda yang dijadikan setoran modal dimaksud terkait langsung dengan rencana penggunaan dana;
 - c. benda yang dijadikan sebagai setoran modal wajib dinilai oleh penilai yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan (untuk selanjutnya dalam Anggaran Dasar ini disebut "OJK"), dan tidak dijamin dengan cara apapun juga;
 - d. memperoleh persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan (selanjutnya dalam Anggaran Dasar ini cukup disebut dengan "Rapat Umum Pemegang Saham" atau "RUPS");
 - e. dalam hal benda yang dijadikan sebagai setoran modal dilakukan dalam bentuk saham perseroan yang tercatat di Bursa Efek, maka harganya harus ditetapkan berdasarkan nilai pasar wajar;
 - f. dalam hal penyetoran tersebut berasal dari laba ditahan, agio saham, laba bersih Perseroan dan/atau unsur modal sendiri, maka laba ditahan, agio saham, laba bersih Perseroan dan/atau unsur modal sendiri lainnya tersebut sudah dimuat dalam Laporan Keuangan Tahunan terakhir yang telah diperiksa akuntan yang terdaftar di OJK dengan pendapat wajar tanpa pengecualian;
 - g. dalam hal penyetoran atas saham berupa hak tagih kepada Perseroan yang dikompensasikan sebagai setoran saham, maka hak tagih tersebut harus sudah dimuat dalam laporan keuangan terakhir Perseroan yang telah diaudit oleh Akuntan Publik yang terdaftar di OJK;dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan, peraturan OJK dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
4. Saham-saham yang masih dalam simpanan akan dikeluarkan Perseroan dengan persetujuan RUPS dengan syarat dan harga tertentu yang ditetapkan oleh Direksi, dan harga tersebut tidak di bawah harga pari, dengan mengindahkan peraturan-peraturan yang termuat dalam Anggaran Dasar ini, peraturan perundang-undangan, peraturan OJK dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal, serta peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.
5.
 - a. Setiap penambahan modal melalui penerbitan Efek Bersifat Ekuitas (Efek Bersifat Ekuitas adalah Saham atau Efek yang dapat ditukar atau dikonversi menjadi saham atau Efek yang memberikan hak untuk membeli atau memperoleh saham, antara lain Obligasi Konversi atau Waran), maka hal tersebut wajib dilakukan dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu kepada pemegang saham yang namanya terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal yang ditentukan dalam rangka penambahan modal tersebut, dalam jumlah seimbang dengan pemilikan saham pemegang saham yang namanya telah terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan atas nama pemegang saham masing-masing, pada tanggal tersebut, dengan memperhatikan huruf g ayat ini;
 - b. Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu dapat dialihkan dan diperdagangkan dalam jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan, peraturan OJK dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal; -----
 - c. Efek Bersifat Ekuitas yang akan dikeluarkan oleh Perseroan tersebut di atas harus mendapat persetujuan terlebih dahulu dari RUPS, dengan syarat-syarat dan jangka waktu sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar ini, peraturan perundang-undangan, peraturan OJK dan peraturan



- yang berlaku di bidang Pasar Modal serta peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan; -----
- d. Efek Bersifat Ekuitas yang akan dikeluarkan oleh Perseroan dan tidak diambil oleh pemegang Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu harus dialokasikan kepada semua pemegang saham yang memesan tambahan Efek Bersifat Ekuitas, dengan ketentuan apabila jumlah Efek Bersifat Ekuitas yang dipesan melebihi jumlah Efek Bersifat Ekuitas yang akan dikeluarkan, Efek Bersifat Ekuitas yang tidak diambil tersebut wajib dialokasikan proporsional dengan jumlah Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu yang dilaksanakan oleh masing-masing pemegang saham yang memesan tambahan Efek Bersifat Ekuitas, satu dan lain hal dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan, peraturan OJK dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal; -----
 - e. Dalam hal masih terdapat sisa Efek Bersifat Ekuitas yang tidak diambil bagian oleh pemegang saham sebagaimana dimaksud huruf d di atas, maka dalam hal terdapat pembeli siaga, Efek Bersifat Ekuitas tersebut wajib dialokasikan kepada pihak tertentu yang bertindak sebagai pembeli siaga dengan harga dan syarat-syarat yang sama, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan, peraturan OJK dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
 - f. Penambahan modal disetor menjadi efektif setelah terjadinya penyetoran, dan saham yang diterbitkan mempunyai hak-hak yang sama dengan saham yang mempunyai klasifikasi yang sama yang diterbitkan oleh Perseroan, dengan tidak mengurangi kewajiban Perseroan untuk mengurus pemberitahuan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia;
 - g. Perseroan dapat menambah modal tanpa memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu kepada pemegang saham sebagaimana diatur dalam peraturan OJK yang mengatur mengenai Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, dalam rangka : -----
 - (a) perbaikan posisi keuangan;
 - (b) selain perbaikan posisi keuangan;
 - (c) penerbitan Saham Bonus yang: (1) merupakan Dividen Saham sebagai hasil dari Saldo Laba yang dikapitalisasi menjadi modal; dan/atau (2) bukan merupakan Dividen Saham sebagai hasil dari agio saham atau unsur ekuitas lainnya yang dikapitalisasi menjadi modal.yang terlebih dahulu memperoleh persetujuan RUPS, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan, peraturan OJK dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
Khusus untuk penambahan modal tanpa memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu dalam rangka selain perbaikan posisi keuangan pada huruf (b) di atas, wajib terlebih dahulu memperoleh persetujuan RUPS, dengan kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS, yang dihadiri oleh Pemegang Saham Independen sebagaimana diatur dalam Pasal 23 ayat 9 Anggaran Dasar ini dan peraturan OJK.
 - h. Setiap penambahan modal melalui pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas dapat menyimpang dari ketentuan seperti tersebut dalam Pasal 4 ayat 5 huruf a sampai dengan huruf g di atas apabila ketentuan peraturan perundang-undangan, peraturan OJK dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal serta peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan mengizinkannya.
6. Pelaksanaan pengeluaran saham dalam portepel untuk pemegang Efek yang dapat ditukar dengan saham atau Efek yang mengandung hak untuk memperoleh saham, dapat dilakukan oleh Direksi berdasarkan RUPS terdahulu yang telah menyetujui pengeluaran Efek tersebut, dengan memperhatikan ketentuan dalam Anggaran Dasar ini, peraturan perundang-undangan, peraturan OJK dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal serta peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.
 7. Penambahan modal dasar Perseroan hanya dapat dilakukan berdasarkan keputusan RUPS. Perubahan anggaran dasar dalam rangka perubahan modal dasar harus disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
 8. Penambahan modal dasar yang mengakibatkan modal ditempatkan dan disetor menjadi kurang dari 25 % (dua puluh lima persen) dari modal dasar, dapat dilakukan sepanjang :
 - a. telah memperoleh persetujuan RUPS untuk menambah modal dasar; --
 - b. telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia;
 - c. penambahan modal ditempatkan dan disetor, sehingga menjadi paling sedikit 25 % (dua puluh lima persen) dari modal dasar, wajib dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam ayat 8 huruf b Pasal ini;
 - d. dalam hal penambahan modal disetor sebagaimana dimaksud dalam ayat 8 huruf c Pasal ini tidak terpenuhi sepenuhnya, maka Perseroan harus mengubah kembali anggaran dasarnya, sehingga modal ditempatkan dan disetor paling sedikit 25 % (dua puluh lima persen) dari modal dasar dengan



- memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dalam jangka waktu 2 (dua) bulan setelah jangka waktu dalam ayat 8 huruf c Pasal ini tidak terpenuhi;
- e. persetujuan RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 8 huruf a Pasal ini, termasuk juga persetujuan untuk mengubah Anggaran Dasar sebagaimana dimaksud dalam ayat 8 huruf d Pasal ini.
9. Perubahan Anggaran Dasar dalam rangka penambahan modal dasar menjadi efektif setelah terjadinya penyeteroran modal yang mengakibatkan besarnya modal disetor menjadi paling kurang 25 % (dua puluh lima persen) dari modal dasar dan mempunyai hak-hak yang sama dengan saham lainnya yang diterbitkan oleh Perseroan, dengan tidak mengurangi kewajiban Perseroan untuk mengurus persetujuan perubahan Anggaran Dasar kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia atas pelaksanaan penambahan modal disetor tersebut.
10. Perseroan dapat membeli kembali saham-saham yang telah dibayar penuh sampai dengan 10 % (sepuluh persen) dari jumlah saham yang telah ditempatkan atau dalam jumlah lain apabila peraturan perundang-undangan menentukan lain. Pembelian kembali saham tersebut dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

S A H A M

Pasal 5

1. Semua saham yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah saham atas nama. -
2. Perseroan dapat mengeluarkan saham dengan nilai nominal atau tanpa nilai nominal. Pengeluaran saham tanpa nilai nominal wajib dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal. -----
3. Perseroan hanya mengakui seorang atau 1 (satu) pihak saja, baik perorangan maupun badan hukum sebagai pemilik dari 1 (satu) saham, yaitu orang atau badan hukum yang namanya tercatat sebagai pemilik saham yang bersangkutan dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan.
4. Apabila saham karena sebab apapun menjadi milik beberapa orang, maka mereka yang memiliki bersama-sama itu diwajibkan untuk menunjuk secara tertulis seorang di antara mereka atau seorang lain sebagai kuasa mereka bersama dan hanya nama dari yang ditunjuk atau diberi kuasa itu saja yang dimasukkan dalam Daftar Pemegang Saham dan harus dianggap sebagai Pemegang Saham dari saham yang bersangkutan serta berhak mempergunakan semua hak yang diberikan oleh hukum yang timbul atas saham-saham tersebut.
5. Selama ketentuan dalam ayat 4 Pasal ini belum dilaksanakan, maka para pemegang saham tersebut tidak berhak mengeluarkan suara dalam RUPS, sedangkan pembayaran dividen untuk saham itu ditangguhkan.
6. Dalam hal para pemilik bersama lalai untuk memberitahukan secara tertulis kepada Perseroan mengenai penunjukan wakil bersama itu, Perseroan berhak memberlakukan pemegang saham yang namanya terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan sebagai satu-satunya pemegang saham yang sah atas saham-saham tersebut. -----
7. Setiap pemegang saham yang memiliki 1 (satu) saham atau lebih dengan sendirinya menurut hukum harus tunduk kepada Anggaran Dasar dan kepada semua keputusan yang diambil dengan sah dalam RUPS serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.
8. Seluruh saham yang dikeluarkan oleh Perseroan dapat dijamin dengan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pemberian jaminan saham, peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal serta Undang-Undang tentang Perseroan Terbatas.
9. Untuk saham Perseroan yang tercatat pada Bursa Efek di Indonesia, berlaku ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal dan peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan. -----

SURAT SAHAM

Pasal 6

1. Untuk saham yang termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyelesaian dan Penyimpanan atau pada Bank Kustodian (khusus dalam rangka kontrak investasi kolektif), Perseroan memberikan bukti kepemilikan saham berupa surat saham atau surat kolektif saham atas nama pemiliknya yang terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal serta ketentuan yang berlaku di Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.
2. Apabila dikeluarkan surat saham, maka untuk setiap saham diberi sehelai surat saham.
3. Surat kolektif saham dapat dikeluarkan sebagai bukti kepemilikan 2 (dua) atau lebih saham-saham yang dimiliki oleh seorang pemegang saham.



4. Pada surat saham sekurangnya harus dicantumkan :
 - a. Nama dan alamat pemegang saham;
 - b. Nomor surat saham;
 - c. Tanggal pengeluaran surat saham;
 - d. Nilai nominal saham;
 - e. Tanda pengenal sebagaimana akan ditentukan oleh Direksi. -----
5. Pada surat kolektif saham sekurangnya harus dicantumkan :
 - a. Nama dan alamat pemegang saham;
 - b. Nomor surat kolektif saham;
 - c. Tanggal pengeluaran surat kolektif saham;
 - d. Nilai nominal saham;
 - e. Jumlah saham dan nomor urut saham yang bersangkutan; -----
 - f. Tanda pengenal sebagaimana akan ditentukan oleh Direksi. -----
6. Surat saham dan surat kolektif saham dan/atau Obligasi Konversi dan/atau Waran dan/atau Efek Bersifat Ekuitas lainnya yang dapat dikonversi menjadi saham dapat dicetak sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal, serta ditandatangani oleh seorang anggota Direksi dan seorang anggota Dewan Komisaris, atau tanda tangan tersebut dicetak langsung pada surat saham dan surat kolektif saham dan/atau Obligasi Konversi dan/atau Waran dan/atau Efek Bersifat Ekuitas lainnya yang bersangkutan, dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal. -----
7. Untuk saham yang termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyelesaian dan Penyimpanan atau pada Bank Kustodian (khusus dalam rangka kontrak investasi kolektif), Perseroan menerbitkan sertifikat atau konfirmasi tertulis kepada Lembaga Penyelesaian dan Penyimpanan atau pada Bank Kustodian yang bersangkutan, yang ditandatangani oleh seorang anggota Direksi dan seorang anggota Dewan Komisaris, atau tanda tangan tersebut dicetak langsung pada sertifikat atau konfirmasi tertulis tersebut, sebagai tanda bukti pencatatan dalam buku Daftar Pemegang Saham Perseroan.
8. Sertifikat atau konfirmasi tertulis yang diterbitkan oleh Perseroan untuk saham yang termasuk dalam Penitipan Kolektif, sekurang-kurangnya harus mencantumkan : -----
 - a. Nama dan alamat Lembaga Penyelesaian dan Penyimpanan atau Bank Kustodian yang bersangkutan;
 - b. Tanggal pengeluaran sertifikat atau konfirmasi tertulis;
 - c. Jumlah saham yang tercakup dalam sertifikat atau konfirmasi tertulis; --
 - d. Jumlah nilai nominal saham yang tercakup dalam sertifikat atau konfirmasi tertulis;
 - e. Ketentuan bahwa setiap saham dalam Penitipan Kolektif dengan klasifikasi yang sama adalah sepadan dan dapat dipertukarkan antara satu dengan yang lain; -----
 - f. Persyaratan yang ditetapkan oleh Direksi untuk perubahan ----- sertifikat atau konfirmasi tertulis.

PENGANTI SURAT SAHAM

Pasal 7

1. Dalam hal surat saham rusak, penggantian surat saham tersebut dapat dilakukan jika :
 - a. pihak yang mengajukan permohonan penggantian saham adalah pemilik surat saham tersebut; dan
 - b. Perseroan telah menerima surat saham yang rusak.
2. Perseroan wajib memusnahkan surat saham yang rusak setelah memberikan pengganti surat saham.
3. Dalam hal surat saham hilang, penggantian surat saham tersebut dapat dilakukan jika :
 - a. pihak yang mengajukan permohonan penggantian saham adalah pemilik surat saham tersebut;
 - b. Perseroan telah mendapatkan dokumen pelaporan dari Kepolisian Republik Indonesia atas hilangnya surat saham tersebut;
 - c. Pihak yang mengajukan permohonan penggantian saham memberikan jaminan yang dipandang cukup oleh Direksi Perseroan; dan
 - d. rencana pengeluaran pengganti surat saham yang hilang telah diumumkan di Bursa Efek di tempat di mana saham Perseroan dicatatan dalam waktu paling kurang 14 (empat belas) hari sebelum pengeluaran pengganti surat saham. -----
4. Biaya untuk pengeluaran pengganti surat saham itu harus ditanggung oleh pemegang saham yang bersangkutan.
5. Pengeluaran pengganti surat saham menurut Pasal ini mengakibatkan surat aslinya menjadi batal dan tidak berlaku lagi.



6. Ketentuan dalam Pasal 7 ini, mutatis mutandis juga berlaku bagi pengeluaran pengganti surat kolektif saham dan pengganti sertifikat atau konfirmasi tertulis. -----

DAFTAR PEMEGANG SAHAM DAN DAFTAR KHUSUS

Pasal 8

1. Direksi Perseroan wajib mengadakan dan menyimpan Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus di tempat kedudukan Perseroan.
2. Dalam Daftar Pemegang Saham dimuat sekurang-kurangnya : -----
 - a. Nama dan alamat para pemegang saham;
 - b. Jumlah, nomor dan tanggal perolehan saham yang dimiliki para pemegang saham;
 - c. Jumlah yang disetor atas setiap saham;
 - d. Nama dan alamat dari orang atau badan hukum yang mempunyai hak gadai atas saham atau sebagai penerima jaminan fidusia saham dan tanggal perolehan hak gadai atau tanggal pendaftaran jaminan fidusia tersebut;
 - e. Keterangan penyetoran saham dalam bentuk lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat 3 Anggaran Dasar ini; dan
 - f. Keterangan lainnya yang dianggap perlu oleh Direksi dan/atau diharuskan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Dalam Daftar Khusus dimuat keterangan mengenai kepemilikan saham anggota Direksi dan Dewan Komisaris beserta keluarganya dalam Perseroan dan/atau pada perseroan lain serta tanggal saham itu diperoleh.
4. Setiap perubahan alamat dari pemegang saham wajib diberitahukan secara tertulis kepada Direksi atau kuasa Direksi yang sah (Biro Administrasi Efek yang ditunjuk oleh Direksi). Selama pemberitahuan demikian belum diterima, maka semua surat kepada pemegang saham atau pengumuman dan pemanggilan untuk RUPS adalah sah jika dikirimkan kepada alamat pemegang saham yang terakhir tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan.
5. Direksi berkewajiban untuk menyimpan dan memelihara Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus sebaik-baiknya.
6. Direksi dapat menunjuk dan memberi kewenangan kepada Biro Administrasi Efek untuk melaksanakan pencatatan dan tata usaha saham Perseroan dalam Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus.
7. Setiap pemegang saham atau wakilnya yang sah dapat melihat Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus pada waktu jam kerja Kantor Perseroan.
8. Pencatatan dan/atau perubahan pada Daftar Pemegang Saham harus disetujui Direksi dan dibuktikan dengan penandatanganan pencatatan atas perubahan tersebut oleh Direktur Utama atau salah seorang anggota Direksi atau kuasa Direksi yang sah (Biro Administrasi Efek yang ditunjuk Direksi), sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal di Indonesia.
9. Setiap pendaftaran atau pencatatan dalam Daftar Pemegang Saham termasuk pencatatan mengenai suatu penjualan, pemindahtanganan, pembebanan yang menyangkut saham atau hak atau kepentingan atas saham harus dilakukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar, dan untuk saham yang terdaftar pada Bursa Efek di Indonesia, dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal serta peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.
10. Atas permintaan pemegang saham yang bersangkutan atau pemilik hak gadai atau penerima jaminan fidusia, pembebanan atas saham harus dicatat dalam Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus dengan cara yang akan ditentukan oleh Direksi berdasarkan bukti yang memuaskan yang dapat diterima oleh Direksi mengenai gadai atau fidusia atas saham yang bersangkutan.

PENITIPAN KOLEKTIF

Pasal 9

1. Saham dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian harus dicatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan atas nama Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian untuk kepentingan pemegang rekening pada Lembaga -----
Penyimpanan dan Penyelesaian.
2. Saham dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian atau Perusahaan Efek yang dicatat dalam rekening efek pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian dicatat atas nama Bank Kustodian atau Perusahaan Efek dimaksud untuk kepentingan pemegang rekening pada Bank Kustodian atau Perusahaan Efek tersebut.



3. Apabila saham dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian merupakan bagian dari portofolio efek Reksa Dana berbentuk kontrak investasi kolektif dan tidak termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, maka Perseroan akan mencatatkan saham tersebut dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan atas nama Bank Kustodian untuk kepentingan pemilik Unit Penyertaan dari Reksa Dana berbentuk kontrak investasi kolektif tersebut.
4. Perseroan wajib menerbitkan sertifikat atau konfirmasi tertulis ----- kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian sebagaimana ----- dimaksud dalam ayat 1 Pasal ini, atau Bank Kustodian sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 Pasal ini, sebagai tanda bukti pencatatan dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan.
5. Perseroan wajib memutasikan saham dalam Penitipan Kolektif yang terdaftar atas nama Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau Bank Kustodian untuk Reksa Dana berbentuk kontrak investasi kolektif dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan menjadi atas nama pihak yang ditunjuk oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau Bank Kustodian dimaksud. Permohonan mutasi disampaikan oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau Bank Kustodian kepada Perseroan atau Biro Administrasi Efek yang ditunjuk Perseroan.
6. Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, Bank Kustodian atau Perusahaan Efek wajib menerbitkan konfirmasi tertulis kepada pemegang rekening sebagai tanda bukti pencatatan dalam rekening efek.
7. Dalam Penitipan Kolektif setiap saham dari jenis dan klasifikasi yang sama yang diterbitkan Perseroan adalah sepadan dan dapat dipertukarkan antara satu dengan yang lain.
8. Perseroan wajib menolak pencatatan saham ke dalam Penitipan Kolektif apabila surat saham tersebut hilang atau musnah, kecuali pihak yang meminta mutasi dimaksud dapat memberikan bukti dan/atau jaminan yang cukup bahwa yang bersangkutan adalah benar-benar pemilik yang sah dari saham yang hilang atau musnah tersebut dan surat saham tersebut benar-benar hilang atau musnah.
9. Perseroan wajib menolak pencatatan saham ke dalam Penitipan Kolektif apabila saham tersebut dijaminkan, diletakkan dalam sita berdasarkan penetapan Pengadilan atau disita untuk pemeriksaan perkara pidana.
10. Pemegang rekening efek yang Efeknya tercatat dalam Penitipan Kolektif berhak hadir dan/atau mengeluarkan suara dalam RUPS sesuai dengan jumlah saham yang dimilikinya pada rekening efek tersebut.
11. Bank Kustodian dan Perusahaan Efek wajib menyampaikan daftar rekening efek beserta jumlah saham Perseroan yang dimiliki oleh masing-masing pemegang rekening pada Bank Kustodian dan Perusahaan Efek tersebut kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian untuk selanjutnya diserahkan kepada Perseroan paling lambat 1 (satu) hari kerja sebelum tanggal pemanggilan RUPS.
12. Manajer Investasi berhak hadir dan mengeluarkan suara dalam RUPS atas saham yang termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian yang merupakan bagian dari portofolio efek Reksa Dana berbentuk kontrak investasi kolektif dan tidak termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, dengan ketentuan bahwa Bank Kustodian tersebut wajib menyampaikan nama Manajer Investasi tersebut kepada Perseroan paling lambat 1 (satu) hari kerja sebelum tanggal pemanggilan RUPS.
13. Perseroan wajib menyerahkan dividen, saham bonus atau hak-hak lain sehubungan dengan pemilikan saham kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atas saham dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, dan seterusnya Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian tersebut menyerahkan dividen, saham bonus atau hak-hak lain kepada Bank Kustodian dan kepada Perusahaan Efek untuk kepentingan masing-masing pemegang rekening pada Bank Kustodian dan Perusahaan Efek tersebut.
14. Perseroan wajib menyerahkan dividen, saham bonus atau hak-hak lain sehubungan dengan pemilikan saham kepada Bank Kustodian atas saham dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian yang merupakan bagian dari portofolio efek Reksa Dana berbentuk kontrak investasi kolektif dan tidak termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian.
15. Batas waktu penentuan pemegang rekening efek yang berhak untuk memperoleh dividen, saham bonus atau hak-hak lainnya sehubungan dengan pemilikan saham dalam Penitipan Kolektif ditentukan oleh RUPS, dengan ketentuan bahwa Bank Kustodian dan Perusahaan Efek wajib menyampaikan daftar pemegang rekening efek beserta jumlah saham yang dimiliki oleh masing-masing pemegang rekening efek tersebut kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian paling lambat pada tanggal yang menjadi dasar penentuan pemegang saham yang berhak untuk memperoleh dividen, saham bonus atau hak-hak lainnya, untuk selanjutnya diserahkan kepada Perseroan paling lambat 1 (satu) hari kerja setelah tanggal yang menjadi dasar penentuan pemegang saham yang berhak untuk memperoleh dividen, saham bonus atau hak-hak lainnya tersebut.



16. Ketentuan mengenai Penitipan Kolektif tunduk pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal serta ketentuan Bursa Efek di wilayah Republik Indonesia di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.

PEMINDAHAN HAK ATAS SAHAM

Pasal 10

1. Pendaftaran pemindahan hak atas saham wajib dilakukan oleh Direksi dengan cara mencatatkan pemindahan hak itu dalam Daftar Pemegang Saham yang bersangkutan berdasarkan akta pemindahan hak yang ditandatangani oleh atau atas nama pihak yang memindahkan dan oleh atau atas nama pihak yang menerima pemindahan hak atas saham yang bersangkutan atau berdasarkan surat-surat lain yang cukup membuktikan pemindahan hak itu menurut pendapat Direksi tanpa mengurangi ketentuan dalam Anggaran Dasar.
2. Akta pemindahan hak atau surat lain sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 Pasal ini harus berbentuk sebagaimana ditentukan dan/atau yang dapat diterima oleh Direksi dan salinannya disampaikan kepada Perseroan, dengan ketentuan bahwa bentuk dan tata cara pemindahan hak atas saham yang tercatat pada Bursa Efek di Indonesia harus memenuhi peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal di Indonesia.
3. Pemindahan hak atas saham yang termasuk dalam Penitipan Kolektif dilakukan dengan pemindahbukuan dari rekening efek satu ke rekening efek yang lain pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, Bank Kustodian dan Perusahaan Efek.-----
4. Pemindahan hak atas saham hanya diperbolehkan apabila semua ketentuan dalam Anggaran Dasar telah dipenuhi. Segala tindakan yang bertentangan dengan ketentuan dalam Pasal ini, membawa akibat bahwa suara yang dikeluarkan dalam RUPS untuk saham itu dianggap tidak sah, sedang pembayaran dividen atas saham itu ditangguhkan.
5. Pemindahan hak atas saham harus dicatat baik dalam Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus, maupun pada surat saham dan surat kolektif saham yang bersangkutan. Catatan itu harus diberi tanggal dan ditandatangani oleh Direktur Utama atau salah seorang anggota Direksi atau kuasa Direksi yang sah (Biro Administrasi Efek yang ditunjuk Direksi).
6. Direksi atas kebijaksanaan mereka sendiri dan dengan memberikan alasan untuk itu, dapat menolak untuk mendaftarkan pemindahan hak atas saham dalam Daftar Pemegang Saham apabila ketentuan dalam Anggaran Dasar tidak dipenuhi atau apabila salah satu dari persyaratan dalam pemindahan saham tidak terpenuhi.-----
7. Apabila Direksi menolak untuk mendaftarkan pemindahan hak atas saham, maka Direksi wajib mengirimkan pemberitahuan penolakan kepada pihak yang akan memindahkan haknya selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal permohonan untuk pendaftaran itu diterima oleh Direksi.
8. Mengenai saham Perseroan yang tercatat pada Bursa Efek, setiap penolakan untuk mencatat pemindahan hak atas saham yang dimaksud harus dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal di Indonesia serta peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.
9. Setiap orang yang memperoleh hak atas saham karena kematian seorang pemegang saham atau karena sebab lain yang mengakibatkan kepemilikan suatu saham beralih demi dan/atau berdasarkan hukum, dengan mengajukan bukti haknya sebagaimana sewaktu-waktu disyaratkan oleh Direksi, dapat mengajukan permohonan secara tertulis untuk didaftarkan sebagai pemegang saham dari saham tersebut. Pendaftaran hanya dapat dilakukan apabila Direksi dapat menerima baik bukti hak itu, dengan memperhatikan ketentuan dalam Anggaran Dasar, peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal di Indonesia
10. Semua pembatasan, larangan dan ketentuan dalam Anggaran Dasar yang mengatur hak untuk memindahkan hak atas saham dan pendaftaran dari pemindahan hak atas saham harus berlaku pula secara mutatis mutandis terhadap setiap peralihan hak menurut ayat 9 Pasal ini.
11. Dalam hal terjadi perubahan pemilikan atas suatu saham, pemilik asalnya yang terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham tetap dianggap sebagai pemilik dari saham tersebut hingga nama dari pemilik baru telah tercatat dalam Daftar Pemegang Saham, hal tersebut dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal serta ketentuan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.
12. Pemindahan hak atas saham yang tercatat di Bursa Efek di Indonesia dan/atau saham yang diperdagangkan di Pasar Modal, dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang



berlaku di bidang Pasar Modal di Indonesia serta ketentuan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan. -----

DIREKSI

Pasal 11

1. Perseroan diurus dan dipimpin oleh Direksi yang terdiri dari sekurang-kurangnya 2 (dua orang anggota Direksi, seorang di antaranya diangkat sebagai Direktur Utama, bilamana diperlukan dapat diangkat seorang atau lebih Wakil Direktur Utama, dan yang lainnya diangkat sebagai Direktur, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
2. Yang dapat menjadi anggota Direksi adalah orang perseorangan yang memenuhi persyaratan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
3. Selain memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 Pasal ini, pengangkatan anggota Direksi dilakukan dengan memperhatikan keahlian, pengalaman serta persyaratan lain berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. -----
4. Satu periode masa jabatan anggota Direksi adalah 5 (lima) tahun atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan pada akhir 1 (satu) periode masa jabatan dimaksud, dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan anggota Direksi tersebut sewaktu-waktu sebelum masa jabatannya berakhir, dengan menyebutkan alasannya, setelah anggota Direksi yang bersangkutan diberi kesempatan untuk hadir dalam RUPS guna membela diri dalam RUPS tersebut. Pemberhentian demikian berlaku sejak penutupan RUPS yang memutuskan pemberhentiannya kecuali tanggal lain ditentukan oleh RUPS.
5. Setelah masa jabatan berakhir anggota Direksi tersebut dapat diangkat kembali oleh RUPS.
6. Para anggota Direksi dapat diberi gaji tiap-tiap bulan dan tunjangan lainnya yang besarnya ditentukan oleh RUPS dan wewenang tersebut oleh RUPS dapat dilimpahkan kepada Dewan Komisaris.
7. Apabila oleh suatu sebab apapun jabatan anggota Direksi lowong, yakni jumlah anggota Direksi kurang dari jumlah yang ditetapkan dalam ayat 1 Pasal ini, maka dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak terjadinya lowongan tersebut, wajib diselenggarakan RUPS untuk mengisi lowongan itu. Masa jabatan seorang yang diangkat untuk mengisi lowongan tersebut adalah sisa masa jabatan dari anggota Direksi yang jabatannya telah menjadi lowong tersebut.
8. Apabila oleh suatu sebab apapun semua jabatan anggota Direksi lowong, maka dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak terjadinya lowongan tersebut, wajib diselenggarakan RUPS untuk mengangkat Direksi baru, dan untuk sementara Perseroan diurus oleh Dewan Komisaris.
9. Anggota Direksi dapat mengundurkan diri dari jabatannya sebelum masa jabatannya berakhir, dan wajib menyampaikan permohonan pengunduran diri tersebut kepada Perseroan.
10. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan permohonan pengunduran diri anggota Direksi paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah diterimanya permohonan pengunduran diri tersebut. Kepada anggota Direksi yang mengundurkan diri sebagaimana tersebut di atas tetap dapat dimintakan pertanggungjawabannya sejak pengangkatan yang bersangkutan sampai dengan tanggal pengunduran dirinya dalam RUPS tersebut.
11. Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat dan menyampaikan kepada OJK terkait ayat 9 dan 10 Pasal ini, sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
12. Dalam hal anggota Direksi mengundurkan diri sehingga mengakibatkan jumlah anggota Direksi menjadi kurang dari yang diatur pada ayat 1 Pasal ini, maka pengunduran diri tersebut sah apabila telah ditetapkan oleh RUPS dan telah diangkat anggota Direksi yang baru sehingga memenuhi persyaratan minimal jumlah anggota Direksi tersebut. -----
13. Jabatan anggota Direksi berakhir apabila :
 - a. Meninggal dunia;
 - b. Masa jabatannya berakhir;
 - c. Diberhentikan berdasarkan keputusan RUPS;
 - d. Dinyatakan pailit atau ditaruh di bawah pengampuan berdasarkan suatu keputusan Pengadilan;
 - e. Tidak lagi memenuhi persyaratan sebagai anggota Direksi berdasarkan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. -----

TUGAS DAN WEWENANG DIREKSI

Pasal 12

1. Direksi bertugas menjalankan dan bertanggung jawab atas pengelolaan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dan dalam mencapai maksud dan tujuan Perseroan. -----



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

Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi dapat membentuk komite dan berkewajiban melakukan evaluasi terhadap kinerja komite tersebut setiap akhir tahun buku Perseroan, serta untuk mendukung pelaksanaan prinsip tata kelola perusahaan yang baik oleh Perseroan, Direksi berkewajiban membentuk, serta berwenang untuk mengangkat dan memberhentikan sekretaris perusahaan atau susunan unit kerja sekretaris perusahaan berikut penanggung jawabnya.
4. Setiap anggota Direksi bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya. Anggota Direksi tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Perseroan apabila dapat membuktikan :
 - a. kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;-----
 - b. telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan; -----
 - c. tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian; dan
 - d. telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.
5. Direksi berhak mewakili Perseroan di dalam dan di luar Pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan, serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai pengurusan maupun kepemilikan, dengan pembatasan-pembatasan yang ditetapkan dalam ayat 6 Pasal ini, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal di Indonesia.
6. Perbuatan-perbuatan Direksi sebagai berikut :
 - a. meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perseroan (tidak termasuk mengambil uang Perseroan di Bank) kecuali dalam rangka kegiatan usaha sehari-hari;
 - b. mendirikan suatu usaha baru atau turut serta pada perusahaan lain baik di dalam maupun di luar negeri;
 - c. mengikat Perseroan sebagai penjamin/penanggung;
 - d. menjual atau dengan cara lain melepaskan hak-hak atas benda tidak bergerak milik Perseroan yang nilainya kurang dari 50% (lima puluh persen) dari aset Perseroan yang tidak termasuk dalam ayat 7 Pasal ini;
 - e. menjaminkan harta kekayaan Perseroan dengan nilai kurang dari 50% (lima puluh persen) dari total seluruh harta kekayaan Perseroan dalam 1 (satu) tahun buku, dengan memperhatikan ketentuan ayat 7 Pasal ini;

harus mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris, dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
7. Perbuatan hukum :
 - a. mengalihkan, melepaskan hak yang jumlahnya lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah kekayaan bersih Perseroan atau merupakan seluruh harta kekayaan Perseroan, baik dalam 1 (satu) transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain dalam jangka waktu 1 (satu) tahun buku; atau
 - b. menjadikan jaminan utang kekayaan Perseroan yang jumlahnya lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah kekayaan bersih Perseroan atau merupakan seluruh harta kekayaan Perseroan, baik dalam 1 (satu) transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain; dilaksanakan sesuai dengan Peraturan OJK dan peraturan yang berlaku di Pasar Modal.
8. Untuk menjalankan perbuatan hukum berupa transaksi yang memuat benturan kepentingan antara kepentingan ekonomis pribadi anggota Direksi, Dewan Komisaris atau pemegang saham, dengan kepentingan ekonomis Perseroan, Direksi memerlukan persetujuan RUPS sebagaimana diatur dalam Pasal 23 ayat 9 Anggaran Dasar ini.-----
9. a. Seorang anggota Direksi tidak berwenang mewakili Perseroan ----- apabila :



- i. terdapat perkara di pengadilan antara Perseroan dengan anggota Direksi yang bersangkutan;
 - ii. anggota Direksi yang bersangkutan mempunyai kepentingan yang berbenturan dengan kepentingan Perseroan.
 - iii. anggota Direksi yang bersangkutan diberhentikan untuk sementara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat 6 Anggaran Dasar ini, terhitung sejak keputusan pemberhentian sementara oleh Dewan Komisaris sampai dengan : -----
 - 1) terdapat keputusan RUPS yang menguatkan atau membatalkan pemberhentian sementara tersebut; atau
 - 2) lampainya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada Pasal 15 ayat 8 Anggaran Dasar ini.
- b. Dalam hal tersebut dalam ayat 9 butir a Pasal ini, yang berhak ----- mewakili Perseroan (dengan tidak mengurangi ketentuan dalam Anggaran Dasar ini) adalah :
- i. anggota Direksi lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan;
 - ii. Dewan Komisaris dalam hal seluruh anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan; atau
 - iii. pihak lain yang ditunjuk oleh RUPS dalam hal seluruh anggota Direksi atau Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan. -----
- c. Ketentuan dalam ayat 8 butir a dan butir b Pasal ini tidak mengurangi ketentuan Pasal 23 ayat 9 Anggaran Dasar ini.
10. a. Direktur Utama, berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan;
- b. Dalam hal Direktur Utama tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka seorang anggota Direksi lainnya, berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.
11. Tanpa mengurangi tanggung jawabnya, Direksi untuk perbuatan tertentu berhak pula mengangkat seorang atau lebih sebagai wakil atau kuasanya dengan memberikan kepadanya kekuasaan atas tindakan tertentu yang diatur dalam suatu surat kuasa, wewenang yang demikian harus dilaksanakan sesuai dengan Anggaran Dasar. -----
12. Segala tindakan dari para anggota Direksi yang bertentangan dengan Anggaran Dasar adalah tidak sah.
13. Pembagian tugas dan wewenang setiap anggota Direksi ditetapkan oleh RUPS dan wewenang tersebut oleh RUPS dapat dilimpahkan kepada Dewan Komisaris, dalam hal RUPS tidak menetapkan maka pembagian tugas dan wewenang anggota Direksi ditetapkan berdasarkan keputusan Direksi.
14. Direksi dalam mengurus dan/atau mengelola Perseroan wajib bertindak sesuai dengan keputusan yang ditetapkan oleh RUPS. -----

RAPAT DIREKSI

Pasal 13

1. Direksi wajib mengadakan Rapat Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam setiap bulan, dan mengadakan Rapat Direksi bersama Dewan Komisaris secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan, kecuali bilamana dipandang perlu atas permintaan seorang atau lebih anggota Direksi atau atas permintaan tertulis dari Dewan Komisaris, atau atas permintaan tertulis dari 1 (satu) pemegang saham atau lebih yang bersama-sama mewakili sedikitnya 1/10 (satu per sepuluh) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah, dengan menyebutkan hal-hal yang akan dibicarakan.
2. Pemanggilan Rapat Direksi dilakukan oleh anggota Direksi yang berhak bertindak untuk dan atas nama Direksi menurut ketentuan Pasal 12 Anggaran Dasar.
3. Pemanggilan Rapat Direksi harus disampaikan dengan surat tercatat, atau dengan surat yang disampaikan langsung kepada setiap anggota Direksi dengan mendapat tanda terima atau dengan telegram, faksimile yang ditegaskan dengan surat tercatat selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sebelum rapat diadakan, dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal rapat, dengan ketentuan bahwa seluruh anggota Direksi (atau penggantinya, tergantung kasusnya) dapat, dengan tertulis, mengabaikan persyaratan ini atau setuju dengan pemanggilan yang lebih pendek.
4. Pemanggilan Rapat Direksi harus mencantumkan antara lain tanggal, waktu, tempat dan agenda rapat yang berisikan hal-hal yang akan dibicarakan dalam rapat tersebut, dan disertai dengan dokumen-dokumen yang berhubungan dengan diskusi dalam rapat. -----
5. Rapat Direksi diadakan di tempat kedudukan Perseroan atau di tempat kegiatan usaha utama Perseroan di dalam wilayah Republik Indonesia. Apabila semua anggota Direksi hadir atau diwakili, pemanggilan terlebih dahulu tersebut tidak disyaratkan dan Rapat Direksi dapat diadakan di manapun di dalam wilayah Republik



- Indonesia sebagaimana yang ditentukan oleh Direksi dan Rapat Direksi tersebut berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat.
6. Rapat Direksi dipimpin oleh Direktur Utama, dalam hal Direktur Utama tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka Rapat Direksi akan dipimpin oleh salah seorang anggota Direksi yang dipilih oleh dan dari antara para anggota Direksi yang hadir dan/atau diwakili dalam Rapat Direksi yang bersangkutan.
 7. Seorang anggota Direksi dapat diwakili dalam Rapat Direksi hanya oleh anggota Direksi lainnya berdasarkan surat kuasa yang diberikan khusus untuk keperluan tersebut.-----
 8. Rapat Direksi adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah anggota Direksi hadir atau diwakili secara sah dalam rapat tersebut.
 9. Keputusan Rapat Direksi harus diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka keputusan diambil dengan pemungutan suara berdasarkan suara setuju lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah suara yang sah yang dikeluarkan secara sah dalam rapat. -----
 10. Apabila suara yang setuju dan yang tidak setuju berimbang, maka Pimpinan Rapat Direksi yang akan menentukan.
 11. a. Setiap anggota Direksi yang hadir berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dan tambahan 1 (satu) suara untuk setiap anggota Direksi lain yang diwakilinya. -----
b. Pemungutan suara mengenai diri orang dilakukan dengan surat suara tertutup tanpa tanda tangan, sedangkan pemungutan suara mengenai hal-hal lain dilakukan secara lisan kecuali Pimpinan Rapat Direksi menentukan lain tanpa ada keberatan berdasarkan suara terbanyak dari yang hadir.
c. Suara blanko (abstain) dianggap mengeluarkan suara yang sama dengan dengan suara mayoritas yang mengeluarkan suara dalam rapat.
 12. Dari segala sesuatu yang dibicarakan dan diputuskan dalam Rapat Direksi harus dibuat Risalah Rapat Direksi. Risalah Rapat Direksi oleh seorang notulis yang ditunjuk oleh Pimpinan Rapat Direksi dan setelah Risalah Rapat Direksi dibacakan dan dikonfirmasi kepada para peserta Rapat Direksi, kemudian ditandatangani oleh seluruh anggota Direksi yang hadir dalam Rapat Direksi dan disampaikan kepada seluruh anggota Direksi, dalam hal terdapat anggota Direksi yang tidak menandatangani Risalah Rapat Direksi, yang bersangkutan wajib menyebutkan alasannya secara tertulis dalam surat tersendiri yang dilekatkan pada Risalah Rapat Direksi. Risalah ini merupakan bukti yang sah untuk para anggota Direksi dan untuk pihak ketiga mengenai keputusan yang diambil dalam rapat yang bersangkutan. Apabila Risalah dibuat oleh Notaris, penandatanganan demikian tidak disyaratkan.
 13. Direksi dapat juga mengambil keputusan yang sah tanpa mengadakan Rapat Direksi, dengan ketentuan semua anggota Direksi telah diberitahu secara tertulis mengenai usul keputusan yang dimaksud dan semua anggota Direksi memberikan persetujuan mengenai usul yang diajukan secara tertulis tersebut dengan menandatangani persetujuan tersebut. Keputusan yang diambil dengan cara demikian mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan yang diambil dengan sah dalam Rapat Direksi.
 14. Ketentuan mengenai Rapat Direksi yang belum diatur dalam Anggaran Dasar ini mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan peraturan yang berlaku di Pasar Modal.

DEWAN KOMISARIS

Pasal 14

1. Dewan Komisaris terdiri dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang anggota Dewan Komisaris, seorang di antaranya diangkat sebagai Komisaris Utama, bilamana diperlukan dapat diangkat seorang atau lebih Wakil Komisaris Utama, dan yang lainnya diangkat sebagai Komisaris. Perseroan wajib memiliki Komisaris Independen sesuai dengan peraturan perundang-undangan, peraturan OJK dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
2. Yang dapat menjadi anggota Dewan Komisaris adalah orang-perseorangan yang memenuhi persyaratan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
3. Selain memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 Pasal ini, pengangkatan anggota Dewan Komisaris dilakukan dengan memperhatikan persyaratan lain berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Satu periode masa jabatan anggota Dewan Komisaris adalah 5 (lima) tahun atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan pada akhir 1 (satu) periode masa jabatan dimaksud, dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan anggota Dewan Komisaris tersebut sewaktu-waktu sebelum masa jabatannya berakhir, dengan menyebutkan alasannya setelah anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan diberi kesempatan untuk hadir dalam RUPS guna membela diri dalam RUPS tersebut. Pemberhentian demikian



berlaku sejak penutupan RUPS yang memutuskan pemberhentian tersebut, kecuali tanggal lain ditentukan oleh RUPS.

5. Setelah masa jabatan berakhir anggota Dewan Komisaris tersebut dapat diangkat kembali oleh RUPS.
6. Para anggota Dewan Komisaris dapat diberi gaji atau honorarium dan tunjangan yang besarnya ditentukan oleh RUPS.
7. Apabila oleh suatu sebab apapun jabatan anggota Dewan Komisaris lowong, yakni jumlah anggota Dewan Komisaris kurang dari jumlah yang ditetapkan dalam ayat 1 Pasal ini, maka dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari setelah terjadinya lowongan tersebut, wajib diselenggarakan RUPS untuk mengisi lowongan itu. Masa jabatan seorang yang diangkat untuk mengisi lowongan tersebut adalah sisa masa jabatan dari anggota Dewan Komisaris yang jabatannya telah menjadi lowong tersebut.
8. Anggota Dewan Komisaris dapat mengundurkan diri dari jabatannya sebelum masa jabatannya berakhir, dan wajib menyampaikan permohonan pengunduran diri tersebut kepada Perseroan.
9. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan permohonan pengunduran diri anggota Dewan Komisaris paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah diterimanya permohonan pengunduran diri tersebut. Kepada anggota Dewan Komisaris yang mengundurkan diri sebagaimana tersebut di atas tetap dapat dimintakan pertanggungjawabannya sejak pengangkatan yang bersangkutan sampai dengan tanggal pengunduran dirinya dalam RUPS tersebut.
10. Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat dan menyampaikan kepada OJK terkait ayat 8 dan 9 Pasal ini, sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal. -----
11. Dalam hal anggota Dewan Komisaris mengundurkan diri sehingga mengakibatkan jumlah anggota Dewan Komisaris menjadi kurang dari yang diatur pada ayat 1 Pasal ini, maka pengunduran diri tersebut sah apabila telah ditetapkan oleh RUPS dan telah diangkat anggota Dewan Komisaris yang baru sehingga memenuhi persyaratan minimal jumlah anggota Dewan Komisaris tersebut.
12. Jabatan anggota Dewan Komisaris berakhir apabila :
 - a. Meninggal dunia;
 - b. Masa jabatannya berakhir;
 - c. Diberhentikan berdasarkan RUPS;
 - d. Dinyatakan pailit atau ditaruh di bawah pengampuan berdasarkan suatu keputusan Pengadilan;
 - e. Tidak lagi memenuhi persyaratan sebagai anggota Dewan Komisaris berdasarkan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan lainnya.

TUGAS DAN WEWENANG DEWAN KOMISARIS

Pasal 15

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

Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya dalam pengawasan tersebut, Dewan Komisaris wajib membentuk maupun menentukan susunan komite audit maupun komite lainnya sebagaimana ditentukan oleh peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di Pasar Modal, serta berkewajiban melakukan evaluasi terhadap kinerja komite-komite tersebut setiap akhir tahun buku Perseroan.



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

RAPAT DEWAN KOMISARIS

Pasal 16

1. Dewan Komisaris wajib mengadakan Rapat Dewan Komisaris secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan, dan mengadakan Rapat Dewan Komisaris bersama Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan



peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal, kecuali bilamana dipandang perlu oleh Komisaris Utama atau oleh 1/3 (satu per tiga) bagian dari jumlah anggota Dewan Komisaris atau atas permintaan tertulis dari Rapat Direksi atau atas permintaan dari 1 (satu) pemegang saham atau lebih yang bersama-sama memiliki sedikitnya 1/10 (satu per sepuluh) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah, dalam rapat mana Dewan Komisaris dapat mengundang Direksi.

2. Pemanggilan Rapat Dewan Komisaris dilakukan oleh Komisaris Utama, dalam hal Komisaris Utama berhalangan oleh anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Komisaris Utama.
3. Pemanggilan Rapat Dewan Komisaris, baik untuk anggota Dewan Komisaris maupun untuk anggota Direksi disampaikan dengan surat tercatat atau disampaikan secara langsung dengan mendapat tanda terima yang layak, atau dengan telegram, faksimile yang ditegaskan dengan surat tercatat selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari dan dalam hal mendesak selambat-lambatnya 3 (tiga) hari sebelum rapat diadakan.
4. Pemanggilan Rapat Dewan Komisaris harus mencantumkan antara lain tanggal, waktu, tempat dan agenda rapat yang berisikan hal-hal yang akan dibicarakan dalam rapat tersebut, dan disertai dengan dokumen-dokumen yang berhubungan dengan diskusi dalam rapat.
5. Rapat Dewan Komisaris diadakan di tempat kedudukan Perseroan atau tempat kegiatan usaha utama Perseroan di dalam wilayah Republik Indonesia. Apabila semua anggota Dewan Komisaris hadir atau diwakili, pemanggilan terlebih dahulu tersebut tidak disyaratkan dan Rapat Dewan Komisaris dapat diadakan di manapun di dalam wilayah Republik Indonesia sebagaimana yang ditentukan oleh Dewan Komisaris dan Rapat Dewan Komisaris tersebut berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat.
6. Rapat Dewan Komisaris dipimpin oleh Komisaris Utama, dalam hal Komisaris Utama tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka Rapat Dewan Komisaris akan dipimpin oleh salah seorang anggota Dewan Komisaris yang dipilih oleh dan dari antara para anggota Dewan Komisaris yang hadir dan/atau diwakili dalam Rapat Dewan Komisaris yang bersangkutan.
7. Seorang anggota Dewan Komisaris dapat diwakili dalam Rapat Dewan Komisaris hanya oleh anggota Dewan Komisaris lainnya berdasarkan surat kuasa yang diberikan khusus untuk keperluan tersebut.
8. Rapat Dewan Komisaris adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila lebih dari 1/2 (satu perdua) bagian dari jumlah anggota Dewan Komisaris hadir atau diwakili secara sah dalam rapat tersebut.
9. Keputusan Rapat Dewan Komisaris harus diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka keputusan diambil dengan pemungutan suara berdasarkan suara setuju lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah suara yang sah yang dikeluarkan dalam rapat.
10. Apabila suara yang setuju dan tidak setuju berimbang, maka Pimpinan Rapat Dewan Komisaris yang akan menentukan.
11.
 - a. Setiap anggota Dewan Komisaris yang hadir berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dan tambahan 1 (satu) suara untuk setiap anggota Dewan Komisaris lain yang diwakilinya.
 - b. Pemungutan suara mengenai diri orang dilakukan dengan surat suara tertutup tanpa tanda tangan, sedangkan pemungutan suara mengenai hal-hal lain dilakukan dengan lisan kecuali Pimpinan Rapat Dewan Komisaris menentukan lain tanpa ada keberatan berdasarkan suara terbanyak dari yang hadir.
 - c. Suara blanko (abstain) dianggap mengeluarkan suara yang sama dengan dengan suara mayoritas yang mengeluarkan suara dalam rapat.
12. Dari segala sesuatu yang dibicarakan dan diputuskan dalam Rapat Dewan Komisaris harus dibuat Risalah Rapat Dewan Komisaris oleh seorang notulis yang ditunjuk oleh Pimpinan Rapat Dewan Komisaris dan setelah Risalah Rapat Dewan Komisaris dibacakan dan dikonfirmasi kepada para peserta Rapat Dewan Komisaris, kemudian ditandatangani oleh seluruh anggota Dewan Komisaris yang hadir dalam Rapat Dewan Komisaris dan disampaikan kepada seluruh anggota Dewan Komisaris, dalam hal terdapat anggota Dewan Komisaris yang tidak menandatangani Risalah Rapat Dewan Komisaris, yang bersangkutan wajib menyebutkan alasannya secara tertulis dalam surat tersendiri yang dilekatkan pada Risalah Rapat Dewan Komisaris. Risalah ini merupakan bukti yang sah untuk para anggota Dewan Komisaris dan untuk pihak ketiga mengenai keputusan yang diambil dalam rapat yang bersangkutan. Apabila Risalah dibuat oleh Notaris, penandatanganan tersebut tidak disyaratkan.
13. Dewan Komisaris dapat juga mengambil keputusan yang sah tanpa mengadakan Rapat Dewan Komisaris, dengan ketentuan semua anggota Dewan Komisaris telah diberitahu secara tertulis mengenai usul keputusan yang dimaksud dan semua anggota Dewan Komisaris memberikan persetujuan mengenai usul yang diajukan secara tertulis tersebut dengan menandatangani persetujuan tersebut. Keputusan yang



diambil dengan cara demikian, mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan yang diambil dengan sah dalam Rapat Dewan Komisaris.

14. Ketentuan mengenai Rapat Dewan Komisaris yang belum diatur dalam Anggaran Dasar ini mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan peraturan yang berlaku di Pasar Modal.

RENCANA KERJA, TAHUN BUKU DAN LAPORAN TAHUNAN

Pasal 17

1. Tahun buku Perseroan berjalan dari tanggal 1 (satu) Januari dan berakhir pada tanggal 31 (tiga puluh satu) Desember tahun yang sama. Pada akhir bulan Desember tiap tahun, buku-buku Perseroan ditutup.
2. Direksi menyampaikan rencana kerja tahunan yang memuat juga anggaran tahunan Perseroan kepada Dewan Komisaris untuk mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris, sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang. Rencana kerja tahunan tersebut disampaikan, sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
3. Direksi menyusun Laporan Tahunan yang di antaranya memuat laporan keuangan terdiri dari neraca dan perhitungan laba rugi tahun buku yang bersangkutan beserta laporan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang telah diaudit oleh Akuntan Publik yang terdaftar di OJK, serta telah ditandatangani oleh semua anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris untuk diajukan kepada dan guna mendapatkan persetujuan dan pengesahan dalam RUPS Tahunan. Laporan tahunan tersebut sudah tersedia untuk para pemegang saham di kantor Perseroan sebelum tanggal RUPS Tahunan diselenggarakan, dengan jangka waktu sebagaimana ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
4. Sebelum menandatangani Laporan Tahunan tersebut dalam ayat 3 Pasal ini, Dewan Komisaris akan menelaah dan menilai Laporan Tahunan tersebut dan untuk keperluan mana dapat diminta bantuan tenaga ahli atas biaya Perseroan dan kepada siapa Direksi wajib memberikan keterangan yang diperlukan.
5. Perseroan wajib mengumumkan laporan keuangan berkala sebagaimana dimaksud dalam peraturan OJK, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan, peraturan OJK dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal. -----

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

Pasal 18

1. Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") dalam Perseroan adalah :-----
 - a. RUPS Tahunan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 Anggaran Dasar ini.
 - b. RUPS lainnya, yang selanjutnya dalam Anggaran Dasar disebut RUPS Luar Biasa yaitu RUPS yang diadakan sewaktu-waktu berdasarkan kebutuhan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 Anggaran Dasar ini.

Yang dimaksud Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") dalam Anggaran Dasar ini berarti kedua-duanya yaitu RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa, kecuali dengan tegas dinyatakan lain.
2. Perseroan dapat menyelenggarakan RUPS secara elektronik yaitu pelaksanaan RUPS dengan media telekonferensi, video konferensi atau sarana media elektronik lainnya, yang menggunakan :
 - a. Sistem Penyelenggaraan RUPS Secara Elektronik ("e-RUPS"), yang disediakan oleh Penyedia e-RUPS, yaitu Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian yang ditunjuk oleh OJK atau pihak lain yang disetujui oleh OJK; atau
 - b. sistem yang disediakan oleh Perseroan dengan ketentuan kewajiban pihak lain yang disetujui oleh OJK tetap berlaku bagi Perseroan, dalam hal Perseroan menggunakan sistem yang disediakan oleh Perseroan;

dengan mengikuti mekanisme pendaftaran, penunjukan, dan pencabutan kuasa serta pemberian dan perubahan suara, diatur oleh Penyedia e-RUPS atau prosedur operasional standar penyelenggaraan RUPS dari Perseroan, dalam hal sistem yang -----
disediakan oleh Perseroan;
dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku, peraturan OJK dan peraturan yang berlaku di Pasar Modal.
3.
 - a. Satu orang atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) bagian atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara; atau -----
 - b. Dewan Komisaris;



- dapat meminta agar diselenggarakan RUPS dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku, peraturan OJK dan peraturan yang berlaku di Pasar Modal.
4. Permintaan tersebut pada ayat 3 Pasal ini, diajukan kepada Direksi dengan surat tercatat disertai alasannya.
 5. Surat tercatat sebagaimana dimaksud pada ayat 4 yang disampaikan oleh pemegang saham sebagaimana dimaksud pada ayat 3 huruf a Pasal ini, ditembuskan kepada Dewan Komisaris.
 6. Permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 3 Pasal ini, harus:
 - i. dilakukan dengan itikad baik;
 - ii. mempertimbangkan kepentingan Perseroan;
 - iii. merupakan permintaan yang membutuhkan keputusan RUPS; -----
 - iv. disertai dengan alasan dan bahan terkait hal yang harus diputuskan dalam RUPS; dan
 - v. tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar ini.
 7. Direksi wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 3 Pasal ini, diterima Direksi.
 8. Direksi wajib menyampaikan pemberitahuan mata acara RUPS dan surat tercatat sebagaimana dimaksud dalam ayat 4 Pasal ini dari pemegang saham atau Dewan Komisaris, kepada OJK paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat 7 Pasal ini.
 9. Dalam hal Direksi tidak melakukan pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 7 Pasal ini, usulan pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 huruf a Pasal ini, dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS diterima Direksi, Direksi wajib mengumumkan : -----
 - a. terdapat permintaan penyelenggaraan RUPS dari pemegang saham yang tidak diselenggarakan; dan
 - b. alasan tidak diselenggarakannya RUPS.
 10. Dalam hal Direksi telah melakukan pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat 9 Pasal ini, atau jangka waktu 15 (lima belas) hari telah terlampaui, pemegang saham dapat mengajukan kembali permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 huruf a Pasal ini, kepada Dewan Komisaris.
 11. Dewan Komisaris wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 10 Pasal ini, diterima Dewan Komisaris. -----
 12. Dewan Komisaris wajib menyampaikan pemberitahuan mata acara RUPS kepada OJK paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat 11 Pasal ini.
 13. Dalam hal Dewan Komisaris tidak melakukan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam ayat 11 Pasal ini, dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS diterima Dewan Komisaris, Dewan Komisaris wajib mengumumkan :
 - i. terdapat permintaan penyelenggaraan RUPS dari pemegang saham yang tidak diselenggarakan; dan
 - ii. alasan tidak diselenggarakannya RUPS;
 14. Dalam hal Dewan Komisaris telah melakukan pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat 13 Pasal ini, atau jangka waktu 15 (lima belas) hari telah terlampaui, pemegang saham dapat mengajukan permintaan diselenggarakannya RUPS kepada ketua pengadilan negeri yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Perseroan untuk menetapkan pemberian izin diselenggarakannya RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 huruf a Pasal ini.
 15. Pemegang saham yang telah memperoleh penetapan pengadilan untuk menyelenggarakan RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 14 Pasal ini wajib menyelenggarakan RUPS.
 16. Jika permintaan penyelenggaraan RUPS dipenuhi oleh Direksi atau Dewan Komisaris atau ditetapkan oleh ketua pengadilan negeri, pemegang saham yang melakukan permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 huruf a Pasal ini, wajib tidak mengalihkan kepemilikan sahamnya dalam jangka waktu paling sedikit 6 (enam) bulan sejak pengumuman RUPS oleh Direksi atau Dewan Komisaris atau sejak ditetapkan oleh ketua pengadilan negeri.
 17. Dalam hal Direksi tidak melakukan pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 7 Pasal ini atas usulan Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 huruf b Pasal ini, dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS diterima Direksi, Direksi wajib mengumumkan : -----
 - a. terdapat permintaan penyelenggaraan RUPS dari Dewan Komisaris yang tidak diselenggarakan; dan
 - b. alasan tidak diselenggarakannya RUPS.
 18. Dalam hal Direksi telah melakukan pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat 17 Pasal ini atau jangka waktu 15 (lima belas) hari telah terlampaui, Dewan Komisaris menyelenggarakan sendiri RUPS.



19. Dewan Komisaris wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat 17 Pasal ini atau jangka waktu 15 (lima belas) hari sebagaimana dimaksud pada ayat 18 Pasal ini telah terlampaui.
20. Dewan Komisaris wajib menyampaikan pemberitahuan mata acara RUPS kepada OJK paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat 19.
21. Prosedur penyelenggaraan RUPS yang dilakukan oleh :
 - a. Direksi sebagaimana dimaksud ayat 7 dan ayat 8 Pasal ini; -----
 - b. Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam ayat 11 Pasal ini dan ayat 19 Pasal ini; dan
 - c. pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam ayat 15 Pasal ini; ----
wajib dilakukan sesuai dengan prosedur penyelenggaraan RUPS sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK.
22. Selain memenuhi prosedur RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 21 Pasal ini dalam pemberitahuan mata acara RUPS wajib memuat juga informasi : -----
 - a. penjelasan bahwa RUPS dilaksanakan atas permintaan pemegang saham dan nama pemegang saham yang mengusulkan serta jumlah kepemilikan sahamnya pada Perseroan, jika Direksi atau Dewan Komisaris melakukan RUPS atas permintaan pemegang saham;
 - b. menyampaikan nama pemegang saham serta jumlah kepemilikan sahamnya pada Perseroan dan penetapan ketua pengadilan negeri mengenai pemberian izin penyelenggaraan RUPS, jika RUPS dilaksanakan pemegang saham sesuai dengan penetapan ketua pengadilan negeri untuk menyelenggarakan RUPS; atau
 - c. penjelasan bahwa Direksi tidak melaksanakan RUPS atas permintaan Dewan Komisaris, jika Dewan Komisaris melakukan sendiri RUPS yang diusulkannya. -----

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM TAHUNAN

Pasal 19

1. RUPS Tahunan diselenggarakan tiap tahun, selambatnya 6 (enam) bulan setelah tahun buku Perseroan ditutup, atau batas waktu lain yang ditetapkan oleh OJK.
2. Dalam RUPS Tahunan :
 - a. Direksi mengajukan laporan tahunan yang telah ditelaah oleh Dewan Komisaris untuk mendapatkan persetujuan RUPS Tahunan, laporan tahunan tersebut sekurang-kurangnya harus memuat laporan keuangan yang telah disusun dan diaudit sebagaimana ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal dan peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan, serta laporan-laporan lain serta informasi yang disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku; -----
 - b. Diputuskan penggunaan laba Perseroan;
 - c. Dilakukan penunjukan akuntan publik yang terdaftar atau pemberian kuasa untuk melakukan penunjukan akuntan publik yang terdaftar dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
 - d. Jika perlu melakukan pengangkatan dan/atau perubahan susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris Perseroan;
 - e. Dapat diputuskan hal-hal lain yang diajukan secara sebagaimana mestinya dalam RUPS Tahunan, sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar. -----
3. Pengesahan dan/atau persetujuan Laporan Tahunan oleh RUPS Tahunan, berarti memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (volledig acquit et decharge) kepada para anggota Direksi dan Dewan Komisaris atas pengurusan dan pengawasan yang telah dijalankan selama tahun buku yang lalu, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA

Pasal 20

RUPS Luar Biasa diadakan tiap-tiap kali, apabila dianggap perlu oleh Direksi dan/atau Dewan Komisaris dan/atau Pemegang Saham, dengan memperhatikan dan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar ini dan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

TEMPAT, PEMBERITAHUAN, PENGUMUMAN DAN PEMANGGILAN RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

Pasal 21

1. RUPS wajib diselenggarakan dalam wilayah Negara Republik Indonesia, yaitu di :
 - a. tempat kedudukan Perseroan;



- b. tempat Perseroan melakukan kegiatan usaha utamanya;
 - c. ibukota provinsi tempat kedudukan atau tempat kegiatan usaha utama Perseroan;
 - d. provinsi tempat kedudukan Bursa Efek yang mencatatkan saham Perseroan.
2. Dalam menyelenggarakan RUPS, Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - a. menyampaikan pemberitahuan mata acara RUPS kepada OJK; -----
 - b. melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham; dan -----
 - c. melakukan pemanggilan RUPS kepada pemegang saham. -----
 3. Perseroan wajib terlebih dahulu menyampaikan pemberitahuan mata acara RUPS kepada OJK paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum pengumuman RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman RUPS. Dalam hal terdapat perubahan mata acara RUPS, maka Perseroan wajib menyampaikan perubahan mata acara dimaksud kepada OJK paling lambat pada saat pemanggilan RUPS, dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
 4. a. Perseroan wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham, paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum dilakukan pemanggilan RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman dan tanggal pemanggilan, melalui media pengumuman sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar ini. -----
 - b. Pengumuman RUPS tersebut, memuat paling sedikit :
 - i. ketentuan pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS;
 - ii. ketentuan pemegang saham yang berhak mengusulkan mata acara RUPS;
 - iii. tanggal penyelenggaraan RUPS; dan
 - iv. tanggal pemanggilan RUPS.
 - c. Dalam hal RUPS diselenggarakan atas permintaan pemegang saham atau Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat 3, selain memuat hal sebagaimana dimaksud pada ayat 4 huruf b Pasal ini, pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 4 huruf a Pasal ini wajib memuat informasi bahwa Perseroan menyelenggarakan RUPS karena adanya permintaan dari pemegang saham atau Dewan Komisaris.
 - d. Dalam hal RUPS merupakan RUPS yang hanya dihadiri oleh Pemegang Saham Independen, selain informasi sebagaimana dimaksud dalam ayat 4 huruf b dan c Pasal ini, dalam pengumuman RUPS wajib memuat juga keterangan :
 - a) RUPS selanjutnya yang direncanakan akan diselenggarakan jika kuorum kehadiran Pemegang Saham Independen yang disyaratkan tidak diperoleh dalam RUPS pertama; dan
 - b) pernyataan tentang kuorum keputusan yang disyaratkan dalam setiap RUPS.
 5. a. Perseroan wajib melakukan pemanggilan kepada pemegang saham paling lambat 21 (dua puluh satu) hari sebelum tanggal penyelenggaraan RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal penyelenggaraan RUPS.
 - b. Pemanggilan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 5 huruf a Pasal ini, harus memuat informasi paling sedikit :
 - a) tanggal penyelenggaraan RUPS;
 - b) waktu penyelenggaraan RUPS;
 - c) tempat penyelenggaraan RUPS;
 - d) ketentuan pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS; -----
 - e) mata acara RUPS termasuk penjelasan atas setiap mata acara tersebut;
 - f) informasi yang menyatakan bahan terkait mata acara RUPS tersedia bagi pemegang saham sejak tanggal dilakukannya pemanggilan RUPS sampai dengan RUPS diselenggarakan; dan
 - g) informasi bahwa pemegang saham dapat memberikan kuasa melalui e-RUPS.
 6. a. Pemanggilan RUPS untuk RUPS kedua dilakukan dengan ketentuan : -
 - i. Pemanggilan RUPS kedua wajib dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari sebelum RUPS kedua diselenggarakan; -----
 - ii. Dalam pemanggilan RUPS kedua harus menyebutkan RUPS pertama telah diselenggarakan dan tidak mencapai kuorum kehadiran; -----
 - iii. RUPS kedua wajib diselenggarakan dalam jangka waktu paling cepat 10 (sepuluh) hari dan paling lambat 21 (dua puluh satu) hari setelah RUPS pertama diselenggarakan;
 - iv. Dalam hal Perseroan tidak melakukan RUPS kedua dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat 6 huruf a butir iii Pasal ini, Perseroan wajib melakukan RUPS dengan memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 Pasal ini.
 - b. Pemanggilan RUPS untuk RUPS ketiga dilakukan dengan ketentuan : -



- i. Pemanggilan dan pelaksanaan RUPS ketiga atas permohonan Perseroan ditetapkan oleh OJK;
 - ii. Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat 6 huruf b butir i Pasal ini, harus disampaikan kepada OJK paling lambat 14 (empat belas) hari setelah RUPS kedua dilangsungkan;
 - iii. Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat 6 huruf b butir ii Pasal ini, memuat paling sedikit :
 - a) ketentuan kuorum RUPS sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan;
 - b) daftar hadir pemegang saham dalam RUPS pertama dan kedua;
 - c) daftar pemegang saham yang berhak hadir pada pelaksanaan RUPS pertama dan kedua;
 - d) upaya yang telah dilakukan dalam rangka memenuhi kuorum RUPS kedua; dan
 - e) besaran kuorum RUPS ketiga yang diajukan dan alasannya;
 - iv. RUPS ketiga dilarang dilaksanakan oleh Perseroan sebelum mendapatkan penetapan dari OJK sebagaimana dimaksud dalam ayat 6 huruf b Pasal ini.
7. Apabila semua pemegang saham dengan hak suara yang sah hadir atau diwakili dalam RUPS, maka pemberitahuan, pengumuman dan pemanggilan RUPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal ini tidak menjadi syarat dan dalam RUPS tersebut dapat diambil keputusan yang sah serta mengikat mengenai hal yang akan dibicarakan, sedangkan RUPS dapat diselenggarakan di manapun juga dalam wilayah Republik Indonesia.
8. Perseroan wajib mencantumkan usulan mata acara RUPS dari pemegang saham dalam mata acara RUPS yang dimuat dalam pemanggilan, sepanjang usulan mata acara RUPS memenuhi semua persyaratan sebagai berikut :
 - a. Usul tersebut diajukan secara tertulis kepada penyelenggara RUPS oleh seorang pemegang saham atau lebih yang mewakili 1/20 (satu per dua puluh) atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara; dan
 - b. Usul tersebut diterima paling lambat 7 (tujuh) hari sebelum tanggal pemanggilan RUPS; dan
 - c. Usul tersebut, harus :
 - dilakukan dengan itikad baik;
 - mempertimbangkan kepentingan Perseroan;
 - merupakan mata acara yang membutuhkan keputusan RUPS;-----
 - menyertakan alasan dan bahan usulan mata acara RUPS, dan -----
 - tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan. -----
9. Perseroan wajib menyediakan bahan mata acara RUPS bagi pemegang saham, dengan ketentuan :
 - a. Bahan mata acara RUPS dapat diakses dan diunduh melalui situs web Perseroan dan/atau e-RUPS;
 - b. Bahan mata acara RUPS wajib tersedia sejak tanggal dilakukannya pemanggilan RUPS sampai dengan penyelenggaraan RUPS, atau jangka waktu lebih awal bilamana diatur dan ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - c. Dalam hal mata acara RUPS mengenai pengangkatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris, maka daftar riwayat hidup calon anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang akan diangkat wajib tersedia : -----
 - (i) di situs web Perseroan paling singkat sejak saat pemanggilan sampai dengan penyelenggaraan RUPS; atau
 - (ii) pada waktu lain selain waktu sebagaimana dimaksud pada butir (i) namun paling lambat pada saat penyelenggaraan RUPS, sepanjang diatur dalam peraturan perundang-undangan.
10. Ralat pemanggilan RUPS wajib dilakukan, jika terdapat perubahan informasi dalam pemanggilan RUPS, dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut : -----
 - a. Dalam hal ralat pemanggilan RUPS, memuat perubahan tanggal penyelenggaraan RUPS dan/atau penambahan mata acara RUPS, maka wajib dilakukan pemanggilan ulang RUPS dengan tata cara pemanggilan sebagaimana diatur dalam ayat 5 Pasal ini;
 - b. Apabila perubahan informasi mengenai tanggal penyelenggaraan RUPS dan/atau penambahan mata acara RUPS dilakukan bukan karena kesalahan Perseroan atau atas perintah OJK, ketentuan kewajiban melakukan pemanggilan ulang RUPS tersebut tidak berlaku, sepanjang OJK tidak memerintahkan untuk dilakukan pemanggilan ulang.
11. a. Dalam penyelenggaraan RUPS, kewajiban melakukan :
 - pengumuman, pemanggilan, ralat pemanggilan, pemanggilan ulang;
 - pengumuman ringkasan risalah RUPS;dilakukan melalui media pengumuman sebagai berikut :
 - i. dalam hal saham Perseroan tercatat pada Bursa Efek wajib dilakukan melalui paling sedikit :
 - a) situs web penyedia e-RUPS;
 - b) situs web Bursa Efek; dan



- c) situs web Perseroan;
dalam bahasa Indonesia dan bahasa asing, dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling sedikit bahasa Inggris.
- ii. dalam hal saham Perseroan tidak tercatat pada Bursa Efek wajib dilakukan melalui paling sedikit :
 - (a) situs web penyedia e-RUPS;
 - (b) situs web Perseroan; dan
 - (c) situs web yang disediakan OJK;dalam bahasa Indonesia dan bahasa asing, dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling sedikit bahasa Inggris.
- iii. Pengumuman yang menggunakan bahasa asing pada situs web Perseroan pada butir i huruf (c) dan butir ii huruf (b) wajib memuat informasi yang sama dengan informasi dalam pengumuman yang menggunakan bahasa Indonesia. -----
- iv. Dalam hal terdapat perbedaan penafsiran informasi yang diumumkan dalam bahasa asing dengan yang diumumkan dalam bahasa Indonesia sebagaimana dimaksud pada butir iii, informasi dalam bahasa Indonesia yang digunakan sebagai acuan.
- b. Dalam hal Perseroan menyelenggarakan e-RUPS dengan menggunakan sistem yang disediakan oleh Perseroan, ketentuan mengenai media pengumuman, pemanggilan, ralat pemanggilan, pemanggilan ulang, dan pengumuman ringkasan risalah RUPS sebagaimana dimaksud dalam huruf a ayat 11 ini, adalah sebagai berikut :
 - i. dalam hal saham Perseroan tercatat pada Bursa Efek dilakukan melalui paling sedikit :
 - a) situs web Bursa Efek; dan
 - b) situs web Perseroan;dalam bahasa Indonesia dan bahasa asing, dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling sedikit bahasa Inggris.
 - ii. dalam hal saham Perseroan tidak tercatat pada Bursa Efek dilakukan melalui paling sedikit :
 - (a) situs web Perseroan; dan
 - (b) 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional atau situs web yang disediakan OJK;dalam bahasa Indonesia dan bahasa asing, dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling sedikit bahasa Inggris.
 - iii. Dalam hal media pengumuman dilakukan melalui surat kabar harian sebagaimana dimaksud pada butir ii huruf (b), bukti pengumuman dimaksud wajib disampaikan kepada OJK paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah tanggal pengumuman tersebut.

PIMPINAN, RISALAH DAN RINGKASAN RISALAH RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

Pasal 22

1. RUPS dipimpin oleh anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris. Dalam hal semua anggota Dewan Komisaris tidak hadir atau berhalangan, maka RUPS dipimpin oleh salah seorang anggota Direksi yang ditunjuk oleh Direksi. Dalam hal semua anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi tidak hadir atau berhalangan, maka RUPS dipimpin oleh pemegang saham yang hadir dalam RUPS yang ditunjuk dari dan oleh peserta RUPS.
2. Dalam hal anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris untuk memimpin RUPS mempunyai benturan kepentingan dengan mata acara yang akan diputuskan dalam RUPS, maka RUPS dipimpin oleh anggota Dewan Komisaris lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris. Dalam hal semua anggota Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan, maka RUPS dipimpin oleh salah satu anggota Direksi yang ditunjuk oleh Direksi. Dalam hal salah satu anggota Direksi yang ditunjuk oleh Direksi untuk memimpin RUPS mempunyai benturan kepentingan atas mata acara yang akan diputuskan dalam RUPS, maka RUPS dipimpin oleh anggota Direksi yang tidak mempunyai benturan kepentingan. Dalam hal semua anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan, maka RUPS dipimpin oleh salah seorang pemegang saham bukan pengendali yang dipilih oleh mayoritas pemegang saham lainnya yang hadir dalam RUPS.
3. Dari segala hal yang dibicarakan dan diputuskan dalam RUPS, wajib dibuat risalah RUPS dan ringkasan risalah RUPS dengan ketentuan sebagai berikut :



- a. Risalah RUPS wajib dibuat dan ditandatangani oleh pimpinan RUPS dan paling sedikit 1 (satu) orang pemegang saham yang ditunjuk dari dan oleh peserta RUPS, namun penandatanganan tersebut tidak disyaratkan apabila risalah RUPS dibuat oleh notaris yang terdaftar di OJK.
 - b. Dalam hal RUPS merupakan RUPS yang hanya dihadiri oleh Pemegang Saham Independen, risalah RUPS wajib dibuat dalam bentuk akta berita acara RUPS yang dibuat oleh notaris yang terdaftar di OJK.
 - c. Risalah RUPS tersebut wajib disampaikan kepada OJK paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah RUPS diselenggarakan, dalam hal waktu penyampaian risalah RUPS tersebut jatuh pada hari libur, risalah RUPS tersebut wajib disampaikan paling lambat pada hari kerja berikutnya.
 - d. Ringkasan risalah RUPS, paling kurang memuat informasi : -----
 - i. tanggal pelaksanaan RUPS, tempat pelaksanaan RUPS, waktu pelaksanaan RUPS, dan mata acara RUPS;
 - ii. anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang hadir pada saat RUPS;
 - iii. jumlah saham dengan hak suara yang sah yang hadir pada saat RUPS dan persentasenya dari jumlah seluruh saham ----- yang mempunyai hak suara yang sah;
 - iv. ada tidaknya pemberian kesempatan kepada pemegang saham untuk mengajukan pertanyaan dan/atau memberikan pendapat terkait mata acara RUPS;
 - v. jumlah pemegang saham yang mengajukan pertanyaan dan/atau memberikan pendapat terkait mata acara RUPS, jika pemegang saham diberi kesempatan;
 - vi. mekanisme pengambilan keputusan RUPS;
 - vii. hasil pemungutan suara yang meliputi jumlah suara setuju, tidak setuju, dan abstain (tidak memberikan suara) untuk setiap mata acara RUPS, jika pengambilan keputusan dilakukan dengan pemungutan suara; -----
 - viii. keputusan RUPS; dan
 - ix. pelaksanaan pembayaran dividen tunai kepada pemegang saham yang berhak, jika terdapat keputusan RUPS terkait dengan pembagian dividen tunai.
 - e. Ringkasan risalah RUPS wajib diumumkan kepada masyarakat paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah RUPS diselenggarakan, melalui media pengumuman pada Pasal 21 ayat 11.
4. Ketentuan mengenai risalah RUPS dan ringkasan risalah RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 Pasal ini dan Pasal 21 ayat 11 huruf a mutatis mutandis berlaku untuk penyelenggaraan RUPS oleh pemegang saham yang telah memperoleh penetapan ketua pengadilan negeri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat 15 dan penyelenggaraan RUPS oleh Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat 18.

KUORUM, HAK SUARA DAN KEPUTUSAN

Pasal 23

1. a. Sepanjang tidak diatur lain dalam Anggaran Dasar ini, peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal, kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS untuk mata acara yang harus diputuskan dalam RUPS (termasuk RUPS untuk pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas, kecuali untuk pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat 5 huruf g huruf (b) di atas; untuk penambahan modal ditempatkan dan disetor dalam batas modal dasar), dilakukan dengan ketentuan :
 - (i) RUPS dapat dilangsungkan jika dalam RUPS lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara hadir atau diwakili, dan keputusan RUPS adalah sah jika disetujui oleh lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS; -----
 - (ii) Dalam hal kuorum kehadiran RUPS sebagaimana dimaksud pada butir (i) tidak tercapai, maka RUPS kedua dapat dilangsungkan dengan ketentuan RUPS kedua sah dan berhak mengambil keputusan jika dalam RUPS kedua paling sedikit $\frac{1}{3}$ (satu per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara hadir atau diwakili, dan keputusan RUPS kedua adalah sah jika disetujui oleh lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS kedua;
 - (iii) Dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud pada butir (ii) tidak tercapai, maka RUPS ketiga dilangsungkan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham dari saham dengan hak suara yang sah dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Perseroan. -----
 - (iv) Ketentuan kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS sebagaimana dimaksud pada butir (i), (ii) dan (iii) berlaku juga untuk kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS untuk mata acara



transaksi material dan/atau perubahan kegiatan usaha, kecuali untuk mata acara transaksi material berupa pengalihan kekayaan Perseroan lebih dari 50% (lima puluh persen) jumlah kekayaan bersih Perseroan.

- b. Kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS untuk mata acara perubahan Anggaran Dasar Perseroan, yang memerlukan persetujuan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dan hak asasi manusia, kecuali perubahan Anggaran Dasar Perseroan dalam rangka memperpanjang jangka waktu berdirinya Perseroan, dilakukan dengan ketentuan :
- (i) RUPS dapat dilangsungkan jika RUPS dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit $\frac{2}{3}$ (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah, dan keputusan RUPS adalah sah jika disetujui oleh lebih dari $\frac{2}{3}$ (dua per tiga) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS;
 - (ii) Dalam hal kuorum kehadiran RUPS sebagaimana dimaksud pada butir (i) tidak tercapai, maka RUPS kedua dapat diadakan dengan ketentuan RUPS kedua sah dan berhak mengambil keputusan jika dalam RUPS kedua dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit $\frac{3}{5}$ (tiga per lima) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah, dan keputusan RUPS kedua adalah sah jika disetujui oleh lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS kedua; -----
 - (iii) Dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud butir (ii) tidak tercapai, maka RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham dari saham dengan hak suara yang sah dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Perseroan; -----
- c. Kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS untuk mata acara mengalihkan kekayaan Perseroan yang merupakan lebih dari 50% (lima puluh persen) jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam 1 (satu) transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak, menjadikan jaminan utang kekayaan Perseroan yang merupakan lebih dari 50% (lima puluh persen) jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam 1 (satu) transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak, penggabungan, peleburan, pengambilalihan, pemisahan, pengajuan permohonan agar Perseroan dinyatakan pailit, perpanjangan jangka waktu berdirinya Perseroan, dan pembubaran Perseroan, dilakukan dengan ketentuan : -----
- (i) RUPS dapat dilangsungkan jika RUPS dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah, dan keputusan RUPS adalah sah jika disetujui oleh lebih dari $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS;
 - (ii) Dalam hal kuorum kehadiran RUPS sebagaimana dimaksud pada butir (i) tidak tercapai, maka RUPS kedua dapat diadakan dengan ketentuan RUPS kedua sah dan berhak mengambil keputusan jika RUPS dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit $\frac{2}{3}$ (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah, dan keputusan RUPS kedua adalah sah jika disetujui oleh lebih dari $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS kedua;
 - (iii) Dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud butir (ii) tidak tercapai, maka RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham dari saham dengan hak suara yang sah dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Perseroan; -----
- d. Dalam hal Perseroan memiliki lebih dari 1 (satu) klasifikasi saham, maka RUPS untuk mata acara perubahan hak atas saham hanya dihadiri oleh pemegang saham pada klasifikasi saham yang terkena dampak atas perubahan hak atas saham pada klasifikasi saham tertentu, dengan ketentuan sebagai berikut : -----
- (i) RUPS dapat dilangsungkan jika dalam RUPS paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham pada klasifikasi saham yang terkena dampak atas perubahan hak tersebut hadir atau diwakili;
 - (ii) dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud pada butir (i) tidak tercapai, RUPS kedua dapat diadakan dengan ketentuan RUPS kedua sah dan berhak mengambil keputusan jika dalam RUPS kedua, paling sedikit $\frac{2}{3}$ (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham pada klasifikasi saham yang terkena dampak atas perubahan hak tersebut hadir atau diwakili;



- (iii) keputusan RUPS sebagaimana dimaksud pada butir (i) dan (ii) di atas adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 3/4 (tiga per empat) bagian dari saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS;
- (iv) dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud pada butir (iii) di atas tidak tercapai, maka RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham pada klasifikasi saham yang terkena dampak atas perubahan hak tersebut dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Perseroan;
- e. Dalam hal klasifikasi saham yang terkena dampak atas perubahan hak atas saham pada klasifikasi saham tertentu tidak mempunyai hak suara, pemegang saham pada klasifikasi saham tersebut berdasarkan peraturan OJK diberikan hak untuk hadir dan mengambil keputusan dalam RUPS terkait dengan perubahan hak atas saham pada klasifikasi saham tersebut.
- 2. Pemegang saham baik sendiri maupun diwakili berdasarkan surat kuasa, berhak menghadiri RUPS dengan memperhatikan ketentuan ayat 3 Pasal ini. -----
Pemberian kuasa oleh pemegang saham kepada pihak lain untuk mewakilinya menghadiri dan/atau memberikan suara dalam RUPS, dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pemberian kuasa tersebut dapat dilakukan pemegang saham secara elektronik, yang harus dilakukan paling lambat 1 (satu) hari kerja sebelum penyelenggaraan RUPS, melalui :
 - a. e-RUPS;
 - b. sistem yang disediakan oleh Perseroan, dalam hal Perseroan menggunakan sistem yang disediakan oleh Perseroan;dengan mengikuti mekanisme pendaftaran, penunjukan, dan pencabutan kuasa serta pemberian dan perubahan suara diatur oleh Penyedia e-RUPS atau prosedur operasional standar penyelenggaraan RUPS dari Perseroan, dalam hal sistem yang disediakan oleh Perseroan, dengan memperhatikan peraturan OJK.
- 3. a. Pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS adalah pemegang saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan 1 (satu) hari kerja sebelum tanggal pemanggilan RUPS.
b. Dalam hal dilakukan RUPS kedua dan RUPS ketiga, ketentuan pemegang saham yang berhak hadir sebagai berikut :
 - i. untuk RUPS kedua, pemegang saham yang berhak hadir merupakan pemegang saham yang terdaftar dalam daftar pemegang saham Perseroan 1 (satu) hari kerja sebelum pemanggilan RUPS kedua; dan
 - ii. untuk RUPS ketiga, pemegang saham yang berhak hadir merupakan pemegang saham yang terdaftar dalam daftar pemegang saham Perseroan 1 (satu) hari kerja sebelum pemanggilan RUPS ketiga.
- c. Dalam hal terjadi pemanggilan ulang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat 10 huruf a, pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS merupakan pemegang saham yang namanya tercatat dalam daftar pemegang saham Perseroan 1 (satu) hari kerja sebelum pemanggilan ulang RUPS.
- d. Dalam hal ralat pemanggilan tidak mengakibatkan pemanggilan ulang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat 10 huruf a, pemegang saham yang berhak hadir mengikuti ketentuan pemegang saham sebagaimana dimaksud pada ayat 3 huruf a Pasal ini.
- 4. Anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris dan karyawan Perseroan boleh bertindak selaku kuasa dalam RUPS, namun suara yang mereka keluarkan selaku kuasa dalam RUPS tidak dihitung dalam pemungutan suara.
Pemberian kuasa dalam ayat 4 ini, yang dilakukan melalui sistem yang disediakan Penyedia e-RUPS, mengikuti prosedur yang ditentukan Penyedia e-RUPS tersebut dan/atau melalui sistem yang disediakan oleh Perseroan, mengikuti prosedur operasional standar penyelenggaraan RUPS Perusahaan Terbuka.
- 5. Pemungutan suara dilakukan secara lisan, kecuali apabila pimpinan RUPS menentukan lain.
- 6. Dalam RUPS, tiap saham memberikan hak kepada pemiliknya untuk mengeluarkan 1 (satu) suara.
- 7. Pemegang saham dari saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS namun abstain (atau blanko) dianggap memberikan suara yang sama dengan suara mayoritas pemegang saham yang mengeluarkan suara.
- 8. Keputusan RUPS diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka keputusan diambil melalui pemungutan suara berdasarkan kuorum keputusan sesuai dengan ketentuan ayat 1 Pasal ini.
- 9. Kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS yang hanya dihadiri oleh Pemegang Saham Independen dilaksanakan dengan ketentuan :



- a. RUPS dapat dilangsungkan jika RUPS dihadiri lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki Pemegang Saham Independen;
 - b. keputusan RUPS sebagaimana dimaksud pada huruf a adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh Pemegang Saham Independen; -----
 - c. dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak tercapai, RUPS kedua dapat dilangsungkan jika RUPS dihadiri lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki Pemegang Saham Independen;
 - d. keputusan RUPS kedua adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh Pemegang Saham Independen yang hadir dalam RUPS;
 - e. dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud pada huruf c tidak tercapai, RUPS ketiga dapat dilangsungkan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh Pemegang Saham Independen dari saham dengan hak suara yang sah, dalam kuorum kehadiran yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Perseroan; dan
 - f. keputusan RUPS ketiga adalah sah jika disetujui oleh Pemegang Saham Independen yang mewakili lebih dari 50% (lima puluh persen) saham yang dimiliki oleh Pemegang Saham Independen yang hadir dalam RUPS.
10. Berkenaan dengan transaksi material sebagaimana ditetapkan oleh peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal, yang akan dilakukan oleh Perseroan, wajib dilakukan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
 11. Pemegang saham dapat juga mengambil keputusan yang mengikat di luar RUPS dengan syarat semua pemegang saham dengan hak suara menyetujui secara tertulis dengan menandatangani usul yang bersangkutan.
 12. a. Dalam pemungutan suara, suara yang dikeluarkan oleh pemegang saham berlaku untuk seluruh saham yang dimilikinya dan pemegang saham tidak berhak memberikan kuasa kepada lebih dari seorang kuasa untuk sebagian dari jumlah saham yang dimilikinya dengan suara yang berbeda.
b. Suara berbeda yang dikeluarkan oleh bank kustodian atau perusahaan efek yang mewakili pemegang saham dalam dana bersama (mutual fund) bukan merupakan suara yang berbeda sebagaimana dimaksud pada huruf a di atas.-----
 13. Saham Perseroan tidak mempunyai hak suara, apabila :
 - a. saham Perseroan yang dikuasai sendiri oleh Perseroan;
 - b. saham induk Perseroan yang dikuasai oleh anak perusahaannya secara langsung atau tidak langsung, atau saham Perseroan yang dikuasai oleh perseroan lain yang sahamnya secara langsung atau tidak langsung telah dimiliki oleh Perseroan;
 - c. hal-hal lain sebagaimana diatur oleh peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
 14. Setiap usul yang diajukan oleh para pemegang saham selama pembicaraan atau pemungutan suara dalam RUPS harus memenuhi syarat, sebagai berikut : -----
 - a. Menurut pendapat Pimpinan Rapat hal tersebut berhubungan langsung dengan salah satu mata acara RUPS yang bersangkutan; dan
 - b. Hal-hal tersebut diajukan oleh 1 (satu) atau lebih pemegang saham bersama-sama yang mewakili sedikitnya 1/10 (satu per sepuluh) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah; dan
 - c. Menurut pendapat Direksi usul itu dianggap berhubungan langsung dengan usaha Perseroan.

PENGUNAAN LABA

Pasal 24

1. Laba bersih Perseroan dalam suatu tahun buku seperti tercantum dalam Neraca dan Perhitungan Laba Rugi yang telah disahkan oleh RUPS Tahunan dan merupakan saldo laba yang positif, dibagi menurut cara penggunaannya yang ditentukan oleh RUPS tersebut.
2. Dividen hanya dapat dibayarkan sesuai dengan kemampuan keuangan Perseroan berdasarkan keputusan yang diambil dalam RUPS, dalam keputusan mana juga akan ditentukan waktu pembayaran dan bentuk dividen.
Dividen untuk 1 (satu) saham harus dibayarkan kepada orang atau badan hukum atas nama siapa saham itu terdaftar dalam daftar pemegang saham pada hari kerja yang akan ditentukan oleh atau atas wewenang dari RUPS dalam mana keputusan untuk pembagian dividen diambil.



Pembayaran dividen tunai kepada pemegang saham yang berhak, wajib dilaksanakan paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah pengumuman ringkasan risalah RUPS yang memutuskan pembagian dividen tunai. Pengumuman pelaksanaan pembagian dividen dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku di Pasar Modal.

3. Dengan memperhatikan pendapatan Perseroan pada tahun buku yang bersangkutan dari pendapatan bersih seperti tersebut dalam Neraca dan Perhitungan Laba Rugi yang telah disahkan RUPS Tahunan dan setelah dipotong Pajak Penghasilan, dapat diberikan tantiem kepada anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan, yang besarnya ditentukan oleh RUPS, dengan memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal. -----
4. Apabila perhitungan laba rugi pada suatu tahun buku menunjukkan kerugian yang tidak dapat ditutup dengan dana cadangan, maka kerugian itu akan tetap dicatat dan dimasukkan dalam perhitungan laba rugi dan dalam tahun buku selanjutnya Perseroan dianggap tidak mendapat laba selama kerugian yang tercatat dan dimasukkan dalam perhitungan laba rugi itu belum sama sekali ditutup, demikian dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Direksi berdasarkan keputusan Rapat Direksi dengan persetujuan Rapat Dewan Komisaris berhak untuk membagi dividen sementara (dividen interim) apabila keadaan keuangan Perseroan memungkinkan, dengan ketentuan bahwa dividen sementara (dividen interim) tersebut akan diperhitungkan berdasarkan keputusan RUPS Tahunan berikutnya yang diambil sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal serta ketentuan Bursa Efek di Indonesia di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.
6. Laba yang dibagikan sebagai dividen yang tidak diambil dalam waktu 5 (lima) tahun sejak tanggal yang ditetapkan untuk pembayaran dividen lampau, dimasukkan ke dalam cadangan khusus. Dividen dalam cadangan khusus tersebut, dapat diambil oleh pemegang saham yang berhak dengan menyampaikan bukti haknya atas dividen tersebut yang dapat diterima oleh Direksi Perseroan. Dividen yang telah dimasukkan dalam cadangan khusus tersebut dan tidak diambil dalam jangka waktu 10 (sepuluh) tahun akan menjadi hak Perseroan, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

PENGUNAAN DANA CADANGAN

Pasal 25

1. Penyisihan laba bersih untuk dana cadangan ditentukan oleh RUPS setelah memperhatikan usul Direksi (bilamana ada), dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Penyisihan laba bersih untuk dana cadangan, dilakukan sampai mencapai paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari jumlah modal yang ditempatkan dan disetor, hanya digunakan untuk menutup kerugian yang diderita oleh Perseroan yang tidak dapat ditutupi dari cadangan lain.
3. Apabila jumlah dana cadangan telah mencapai 20% (dua puluh persen) tersebut, maka RUPS dapat memutuskan agar jumlah kelebihannya digunakan bagi keperluan Perseroan.
4. Direksi harus mengelola dana cadangan agar dana cadangan tersebut memperoleh laba, dengan cara yang dianggap baik olehnya dengan persetujuan Dewan Komisaris, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku. -----
5. Setiap bunga dan keuntungan lainnya yang didapat dari dana cadangan harus dimasukkan dalam perhitungan laba rugi Perseroan.

PENGUBAHAN ANGGARAN DASAR

Pasal 26

1. Perubahan Anggaran Dasar ditetapkan oleh RUPS sesuai dengan Pasal 23 ayat 1 Anggaran Dasar ini. Perubahan Anggaran Dasar tersebut harus dibuat dengan akta notaris dan dalam bahasa Indonesia.
2. Perubahan ketentuan Anggaran Dasar yang menyangkut nama, tempat kedudukan, maksud dan tujuan, kegiatan usaha, besarnya modal dasar, pengurangan modal yang ditempatkan dan disetor, serta perubahan status Perseroan dari perseroan tertutup menjadi perseroan terbuka atau sebaliknya, wajib mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia atau instansi yang berwenang dan/atau penggantinya.
3. Perubahan Anggaran Dasar selain yang menyangkut hal-hal yang tersebut dalam ayat 2 Pasal ini cukup diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia atau instansi yang berwenang dan/atau penggantinya.
4. Keputusan mengenai pengurangan modal harus diberitahukan secara tertulis kepada semua kreditur Perseroan dan diumumkan oleh Direksi dalam Berita Negara Republik Indonesia dan sedikitnya 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional, paling lambat 7 (tujuh) hari sejak



tanggal keputusan tentang pengurangan modal tersebut, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

PENGGABUNGAN, PELEBURAN PENGAMBILALIHAN DAN PEMISAHAN

Pasal 27

1. Dengan mengindahkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal, maka penggabungan, peleburan, pengambilalihan dan pemisahan hanya dapat dilakukan berdasarkan keputusan RUPS sesuai dengan Pasal 23 ayat 1 huruf c Anggaran Dasar ini.
2. Direksi wajib mengumumkan dalam surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional mengenai ringkasan rancangan penggabungan, peleburan, pengambilalihan dan pemisahan Perseroan sekurang-kurangnya 30 (tiga puluh) hari sebelum pemanggilan RUPS, dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
3. Ketentuan lebih lanjut mengenai penggabungan, peleburan, pengambilalihan dan pemisahan adalah sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, peraturan OJK dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal. -----

PEMBUBARAN DAN LIKUIDASI

Pasal 28

1. Dengan mengindahkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka pembubaran Perseroan dapat dilakukan berdasarkan keputusan RUPS sesuai dengan Pasal 23 ayat 1 huruf c Anggaran Dasar ini.
2. Apabila Perseroan dibubarkan, baik karena berakhirnya jangka waktu berdirinya atau dibubarkan berdasarkan keputusan RUPS atau karena dinyatakan bubar berdasarkan penetapan Pengadilan, maka harus diadakan likuidasi oleh likuidator. -----
3. Direksi bertindak sebagai likuidator, apabila dalam keputusan RUPS atau penetapan sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 tidak menunjuk likuidator lain. -----
4. Upah bagi para likuidator ditentukan oleh RUPS atau berdasarkan penetapan Pengadilan.
5. Likuidator wajib memberitahukan kepada para kreditur dengan cara mengumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia dan dalam surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional serta memberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, OJK, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
6. Anggaran Dasar seperti yang termaktub dalam akta ini beserta pengubahannya di kemudian hari tetap berlaku sampai dengan tanggal disahkannya perhitungan likuidasi oleh RUPS berdasarkan persetujuan dari suara terbanyak yang dikeluarkan secara sah dan diberikannya pelunasan dan pembebasan sepenuhnya kepada para likuidator. -----
7. Sisa perhitungan likuidasi harus dibagikan kepada para pemegang saham, masing-masing akan menerima bagian menurut perbandingan jumlah nilai nominal yang telah dibayar penuh untuk saham yang mereka miliki masing-masing. -----
8. Pihak yang melakukan likuidasi juga diwajibkan mengumumkan rencana pembagian sisa kekayaan setelah dilakukan likuidasi dalam surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional dan dalam Berita Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
9. Dalam hal Perseroan bubar, maka Perseroan tidak dapat melakukan perbuatan hukum kecuali diperlukan untuk membereskan kekayaannya dalam proses likuidasi. -----
10. Tindakan pemberesan sebagaimana dimaksud dalam ayat 9 Pasal ini meliputi :
 - a. Pencatatan dan pengumpulan kekayaan Perseroan;
 - b. Penentuan tata cara pembagian kekayaan;
 - c. Pembayaran kepada para kreditur;
 - d. Pembayaran sisa kekayaan hasil likuidasi kepada RUPS; dan -----
 - e. Tindakan-tindakan lain yang perlu dilakukan dalam pelaksanaan pemberesan kekayaan.



XVI. TATA CARA PEMESANAN SAHAM

1. Penyampaian Minat dan Pesanan Saham

Perseroan akan melakukan Penawaran Umum dengan menggunakan sistem Penawaran Umum Elektronik sebagaimana diatur dalam POJK No. 41 Tahun 2020. Pemodal dapat menyampaikan minat pada masa *bookbuilding* atau pesanan pada masa Penawaran Umum.

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

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

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

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

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

Untuk pemesan yang merupakan nasabah Penjamin Pelaksana Emisi Efek, dalam hal ini PT Panca Global Sekuritas selain dapat menyampaikan pesanan melalui mekanisme sebagaimana dimaksud dalam huruf a di atas, pesanan juga dapat disampaikan melalui email Penjamin Pelaksana Emisi Efek, dengan mencantumkan informasi sebagai berikut:

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

Penjamin Pelaksana Emisi Efek berasumsi bahwa setiap permintaan yang dikirimkan melalui email calon pemesan adalah benar dikirimkan oleh pengirim/calon pemesan dan tidak bertanggung jawab atas penyalahgunaan alamat *email* pemesan oleh pihak lain. Penjamin Pelaksana Emisi Efek akan meneruskan pesanan ke sistem Penawaran Umum Elektronik.

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

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

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

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

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



Penyampaian Minat atas Saham yang Akan Ditawarkan

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

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

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

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

Penyampaian Pesanan atas Saham yang Akan Ditawarkan

Pesanan pemodal atas saham yang ditawarkan disampaikan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik pada masa penawaran Saham. Pemodal dapat mengubah dan/atau membatalkan pesannya selama masa Penawaran Umum belum berakhir melalui Partisipan Sistem. Perubahan dan/atau pembatalan pesanan dinyatakan sah setelah mendapat konfirmasi dari Sistem Penawaran Umum Elektronik.

2. Pemesan Yang Berhak

Pemesan yang berhak sesuai dengan POJK No. 41 Tahun 2020, adalah Pemodal. Adapun Pemodal harus memiliki:

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

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

3. Jumlah Pemesanan

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

4. Pendaftaran Efek Ke Dalam Penitipan Kolektif

Saham-Saham Yang Ditawarkan ini telah didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian Tentang Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas Pada Penitipan Kolektif yang ditandatangani antara Perseroan dengan KSEI.

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

- a. Perseroan tidak menerbitkan saham hasil Penawaran Umum Perdana Saham dalam bentuk Surat Kolektif Saham, tetapi saham tersebut akan didistribusikan secara elektronik yang diadministrasikan dalam Penitipan Kolektif KSEI. Saham-saham hasil Penawaran Umum akan dikreditkan ke dalam Rekening Efek atas nama pemegang rekening selambat-lambatnya pada tanggal distribusi saham.



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

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

5. Masa Penawaran Umum

Masa Penawaran Umum akan berlangsung selama 4 (empat) hari kerja, yaitu tanggal 29 September – 04 Oktober 2023.

Masa Penawaran Umum	Waktu Pemesanan
Hari Pertama – 29 September 2023	00:00 WIB – 23:59 WIB
Hari Kedua – 02 Oktober 2023	00:00 WIB – 23:59 WIB
Hari Ketiga – 03 Oktober 2023	00:00 WIB – 23:59 WIB
Hari Keempat – 04 Oktober 2023	00:00 WIB – 10:00 WIB

6. Penyediaan Dana dan Pembayaran Pemesanan Saham

Pemesanan Saham harus disertai dengan ketersediaan dana yang cukup. Dalam hal dana yang tersedia tidak mencukupi, pesanan hanya akan dipenuhi sesuai dengan jumlah dana yang tersedia, dengan kelipatan sesuai satuan perdagangan Bursa Efek.

Setiap pihak hanya berhak mengajukan 1 (satu) pemesanan saham pada 1 Partisipan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik serta menyiapkan dana untuk pembayaran sesuai dengan jumlah pemesanan pada RDN yang terhubung dengan Sub Rekening Efek yang didaftarkan untuk pemesanan saham. Partisipan berhak untuk menolak pemesanan pembelian saham apabila pemesanan tidak memenuhi persyaratan pemesanan pembelian saham. Dalam hal terdapat pemodal kelembagaan yang merupakan nasabah Bank Kustodian yang melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, dana pesanan harus tersedia pada Sub Rekening Efek Jaminan atau Rekening Jaminan Partisipan Sistem yang merupakan penjamin pelaksana emisi Efek dimana pemodal tersebut menyampaikan pesan.

Partisipan Admin wajib menyerahkan dana hasil Penawaran Umum kepada Perseroan paling lambat 1 (satu) Hari Bursa sebelum Tanggal Pencatatan saham di Bursa Efek.



7. Penjatahan Saham

PT Panca Global Sekuritas bertindak sebagai Partisipan Admin dan/atau Partisipan Sistem yang pelaksanaan penjatahannya akan dilakukan secara otomatis oleh Penyedia Sistem sesuai dengan POJK No. 41 Tahun 2020 dan SEOJK No. 15 Tahun 2020.

a. Penjatahan Terpusat (*Pooling Allotment*)

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

Golongan Penawaran Umum	Batasan Minimal & Alokasi Awal Saham*	Batasan Tingkat Pemesanan dan Penyesuaian Alokasi untuk Penjatahan Terpusat		
		Penyesuaian I	Penyesuaian II	Penyesuaian III
		$2,5x \leq X < 10x$	$10x \leq X < 25x$	$\geq 25x$
I (Nilai Emisi $\leq$ Rp250 miliar)	Minimum (15% atau Rp 20 miliar)	17,5%	20%	25%
II (Rp250 miliar < Nilai Emisi $\leq$ Rp500 miliar)	Minimum (10% atau Rp 37,5 miliar)	12,5%	15%	20%
III (Rp500miliar < Nilai Emisi $\leq$ Rp1 triliun)	Minimum (7,5% atau Rp 50 miliar)	10%	12,5%	17,5%
IV (Nilai Emisi > Rp1 triliun)	Minimum (2,5% atau Rp 75 miliar)	5%	7,5%	12,5%

^{*)} mana yang lebih tinggi nilainya

Penjatahan Terpusat dalam Penawaran Umum saham PT Kokoh Exa Nusantara Tbk dengan dana dihimpun sebesar Rp54.000.000.000,- (lima puluh empat miliar Rupiah), sehingga berdasarkan angka IV SEOJK No.15/2020 Penawaran Umum Perseroan termasuk dalam golongan Penawaran Umum I, dengan batasan minimum alokasi untuk penjatahan terpusat adalah paling sedikit senilai Rp20.000.000.000,- (dua puluh miliar Rupiah) dari total Saham Yang Ditawarkan. Oleh karena itu Perseroan akan mengalokasikan Penjatahan Terpusat adalah sebesar Rp20.000.004.000,- (dua puluh miliar empat ribu Rupiah) atau sebesar 37,04% (tiga puluh tujuh koma nol empat persen) atau sebanyak 166.666.700 lembar saham dari jumlah Saham Yang Ditawarkan setelah pembulatan ke atas jumlah saham *odd lot*.

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

Dalam hal terjadi kelebihan pemesanan pada Penjatahan Terpusat dibandingkan batas alokasi saham, maka alokasi saham untuk Penjatahan Terpusat disesuaikan sebagaimana tabel di atas. Pada Penawaran Umum Saham Perseroan, maka apabila tingkat pemesanan pada Penjatahan Terpusat dibandingkan dengan batas minimal persentase alokasi saham:

- 1) 2,5x sampai dengan 10x, maka alokasi Penjatahan Terpusat ditingkatkan menjadi sekurang-kurangnya sebesar 17,5%
- 2) 10x sampai dengan 25x, maka alokasi Penjatahan Terpusat ditingkatkan menjadi sekurang-kurangnya sebesar 20%
- 3) Di atas 25x, maka alokasi untuk Penjatahan Terpusat ditingkatkan menjadi sekurang-kurangnya sebesar 25%

Adapun sumber Saham yang digunakan untuk memenuhi ketentuan penyesuaian alokasi Saham untuk porsi Penjatahan Terpusat dalam hal dilakukan penyesuaian adalah Efek yang dialokasikan untuk porsi Penjatahan Pasti.

Untuk sumber saham menggunakan saham yang dialokasikan untuk porsi Penjatahan Pasti, pemenuhan pesanan pemodal pada Penjatahan Pasti dilakukan dengan membagikan porsi Penjatahan Pasti setelah dikurangi dengan penyesuaian alokasi saham:

- 1) secara proporsional untuk seluruh pemodal berdasarkan jumlah pesanan; atau



- 2) berdasarkan keputusan penjamin pelaksana emisi Efek dalam hal Penjamin Pelaksana Emisi Efek memberikan perlakuan khusus kepada pemodal tertentu dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a) pemodal Penjatahan Pasti yang mendapatkan perlakuan khusus hanya akan dikenakan penyesuaian alokasi Saham secara proporsional setelah pemodal Penjatahan Pasti yang tidak mendapat perlakuan khusus tidak mendapatkan alokasi Saham karena penyesuaian;
 - b) pemodal yang diberikan perlakuan khusus sebagaimana dimaksud dalam angka 1) ditentukan dan diinput ke dalam Sistem Penawaran Umum Elektronik sebelum berakhirnya masa penawaran saham; dan
 - c) Penjamin Pelaksana Emisi Efek harus memberitahukan kepada masing-masing pemodal yang terdampak penyesuaian alokasi Saham.

Berikut ini merupakan ketentuan terkait Penjatahan Terpusat:

- 1) Jika terdapat lebih dari 1 (satu) pesanan pada alokasi Penjatahan Terpusat dari pemodal yang sama melalui Partisipan Sistem yang berbeda, maka pesanan tersebut harus digabungkan menjadi 1 (satu) pesanan.
- 2) Dalam hal terjadi kekurangan pemesanan pada:
 - a) Penjatahan Terpusat Ritel, sisa Saham yang tersedia dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat selain ritel.
 - b) Penjatahan Terpusat Selain ritel, sisa Saham yang tersedia dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat Ritel.
- 3) Dalam hal terjadi:
 - a) kelebihan pesanan pada Penjatahan Terpusat tanpa memperhitungkan pesanan dari pemodal yang menyampaikan pemesanan untuk Penjatahan Terpusat namun juga melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, maka pesanan pada Penjatahan Terpusat dari pemodal tersebut tidak diperhitungkan.
 - b) kekurangan pesanan pada Penjatahan Terpusat tanpa memperhitungkan pesanan dari pemodal yang menyampaikan pemesanan untuk Penjatahan Terpusat namun juga melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, maka pesanan pada Penjatahan Terpusat dari pemodal tersebut mendapat alokasi secara proporsional.
 - c) jumlah saham yang dijatahkan untuk pemodal sebagaimana dimaksud huruf b) lebih sedikit dari pada jumlah pemesanan yang dilakukan atau terdapat sisa saham hasil pembulatan, saham tersebut dialokasikan berdasarkan urutan waktu penyampaian pesanan hingga saham yang tersisa habis.
- 4) Untuk pemodal yang memiliki pesanan melalui lebih dari 1 (satu) Partisipan Sistem, Saham yang diperoleh dialokasikan secara proporsional untuk pesanan pada masing-masing Partisipan Sistem.
- 5) Dalam hal jumlah Saham yang dijatahkan untuk pemodal sebagaimana dimaksud pada angka 3 huruf b dan angka 4 lebih sedikit daripada jumlah pemesanan yang dilakukan atau terdapat sisa Saham hasil pembulatan, Saham tersebut dialokasikan berdasarkan urutan waktu penyampaian pesanan hingga Saham yang tersisa habis.
- 6) Dalam hal jumlah Saham yang dipesan oleh pemodal pada alokasi Penjatahan Terpusat melebihi jumlah Efek yang dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat, penjatahan Saham dilakukan oleh Sistem Penawaran Umum Elektronik dengan mekanisme sebagai berikut:
 - a) pada Penjatahan Terpusat Ritel dan Penjatahan Terpusat selain ritel, untuk setiap pemodal dilakukan penjatahan Saham terlebih dahulu paling banyak sampai dengan 10 (sepuluh) satuan perdagangan atau sesuai pesannya untuk pemesanan yang kurang dari 10 (sepuluh) satuan perdagangan;
 - b) dalam hal jumlah Saham yang tersedia dalam satuan perdagangan lebih sedikit dibandingkan dengan jumlah pemodal sehingga tidak mencukupi untuk memenuhi penjatahan sebagaimana dimaksud dalam huruf i, Saham tersebut dialokasikan kepada pemodal yang melakukan pemesanan pada Penjatahan Terpusat sesuai urutan waktu pemesanan;
 - c) dalam hal masih terdapat Saham yang tersisa setelah penjatahan sebagaimana dimaksud dalam huruf i, sisa Saham dialokasikan secara proporsional dalam satuan perdagangan berdasarkan sisa jumlah pesanan yang belum terpenuhi;
 - d) dalam hal perhitungan penjatahan secara proporsional menghasilkan angka pecahan satuan perdagangan, dilakukan pembulatan ke bawah; dan
 - e) dalam hal terdapat sisa Saham hasil pembulatan penjatahan Saham secara proporsional sebagaimana dimaksud dalam huruf iv, sisa Saham dialokasikan kepada para pemodal yang pesannya belum terpenuhi berdasarkan urutan waktu penyampaian pesanan masing-masing 1 (satu) satuan perdagangan hingga Saham yang tersisa habis.

b. Penjatahan Pasti (*Fixed Allotment*)

Sistem porsi penjatahan yang akan dilakukan adalah penjatahan pasti (*fixed allotment*) yang dibatasi sampai dengan jumlah maksimum dari jumlah saham yang ditawarkan yang akan dialokasikan namun tidak terbatas pada dana



pensiun, asuransi, reksadana, korporasi, dan perorangan. Informasi final akan ditentukan setelah berakhirnya masa penawaran awal.

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

- 1) Manajer Penjataan yaitu PT Panca Global Sekuritas, dapat menentukan besarnya persentase dan pihak yang akan mendapatkan penjataan pasti dalam Penawaran Umum. Penentuan besarnya persentase Penjataan Pasti wajib memperhatikan kepentingan pemesan perorangan;
- 2) Penjataan Pasti dilarang diberikan kepada pemesan sebagaimana berikut:
 - a) Direktur, Komisaris, pegawai, atau Pihak yang memiliki 20% (dua puluh persen) atau lebih saham dari suatu Perusahaan Efek yang bertindak sebagai Penjamin Emisi Efek atau agen penjualan Saham sehubungan dengan Penawaran Umum;
 - b) Direktur, Komisaris, dan/atau pemegang saham utama Perseroan; atau
 - c) Afiliasi dari Pihak sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, yang bukan merupakan Pihak yang melakukan pemesanan untuk kepentingan pihak ketiga.

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

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

- a. Terjadi suatu keadaan di luar kemampuan dan kekuasaan Perseroan yang meliputi:
 - 1) Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) di Bursa Efek turun melebihi 10% (sepuluh persen) selama 3 (tiga) Hari Bursa berturut-turut;
 - 2) Banjir, gempa bumi, gunung meletus, perang, huru-hara, kebakaran, pemogokan yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan; dan/atau
 - 3) Peristiwa lain yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan yang ditetapkan oleh OJK.
- b. Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - 1) Mengumumkan penundaan masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum dalam paling kurang satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat satu hari kerja setelah penundaan atau pembatalan tersebut. Disamping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Perseroan dapat juga mengumumkan informasi tersebut dalam media massa lainnya;
 - 2) Menyampaikan informasi penundaan masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum tersebut kepada OJK pada hari yang sama dengan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam angka 1); dan
 - 3) Menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin a) kepada OJK paling lambat satu hari kerja setelah pengumuman dimaksud.
 - 4) Perseroan yang menunda masa Penawaran Umum atau membatalkan Penawaran Umum yang sedang dilakukan, dalam hal pemesanan saham telah dibayar maka Perseroan wajib mengembalikan uang pemesanan saham kepada pemesan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan tersebut.
- c. Perseroan yang melakukan penundaan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan akan memulai kembali masa Penawaran Umum berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - 1) dalam hal penundaan masa Penawaran Umum disebabkan oleh kondisi sebagaimana dimaksud dalam poin a butir 1) di atas, maka Perseroan wajib memulai kembali masa Penawaran Umum paling lambat 8 (delapan) hari kerja setelah indeks harga saham gabungan di Bursa Efek mengalami peningkatan paling sedikit 50% (lima puluh persen) dari total penurunan indeks harga saham gabungan yang menjadi dasar penundaan;
 - 2) dalam hal indeks harga saham gabungan di Bursa Efek mengalami penurunan kembali sebagaimana dimaksud dalam poin a butir 1) di atas, maka Perseroan dapat melakukan kembali penundaan masa Penawaran Umum;
 - 3) wajib menyampaikan kepada OJK informasi mengenai jadwal Penawaran Umum dan informasi tambahan lainnya, termasuk informasi peristiwa material yang terjadi setelah penundaan masa Penawaran Umum (jika ada) dan mengumumkannya dalam paling kurang satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat satu hari kerja sebelum dimulainya lagi masa Penawaran Umum. Disamping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Perseroan dapat juga mengumumkan dalam media massa lainnya; dan



- 4) wajib menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin c) kepada OJK paling lambat satu hari kerja setelah pengumuman dimaksud.

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

9. Pengembalian Uang Pemesanan

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

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

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

Perseroan yang menunda masa Penawaran Umum atau membatalkan Penawaran Umum yang sedang dilakukan, dalam hal pemesanan saham telah dibayar maka Perseroan wajib mengembalikan uang pemesanan saham kepada pemesan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan tersebut.

10. Konfirmasi Penjatahan Atas Pemesanan Saham

Pemesan akan memperoleh konfirmasi penjatahan pemesanan saham melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik dalam hal pesanan disampaikan secara langsung oleh pemesan ke dalam Sistem Penawaran Umum Elektronik, atau menggunakan formulir dalam hal pesanan disampaikan oleh Partisipan Sistem.



XVII. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS

Pelaksanaan Penawaran Umum Saham Perdana akan menggunakan Sistem Penawaran Umum Elektronik sebagaimana diatur dalam POJK No. 41/2020 dan SEOJK No. 15/2020, sehingga Prospektus dapat diunduh secara langsung melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik melalui website www.e-ipo.co.id.

Selain itu, pemesanan atas Saham Yang Ditawarkan akan dilakukan secara otomatis melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik.

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK DAN PENJAMIN EMISI EFEK

PT PANCA GLOBAL SEKURITAS

Indonesia Stock Exchange Tower I Suite 1706A

Jl. Jend. Sudirman Kav.52-53

Jakarta Selatan 12190

Tel. (6221) 515 5456

Fax. (6221) 515 5466

E-mail: ib.ipopg@pancaglobal.co.id

Website : www.pancaglobal.co.id



XVIII. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM

Ref. No. : 505/WKL/FF-APS-AB/IX/2023

Jakarta, 25 September 2023

Kepada Yth,
PT Kokoh Exa Nusantara Tbk
Perumahan Kokoh City
Desa Tebul, Kecamatan Kwanyar
Kabupaten Bangkalan, Jawa Timur

U.p.: Direktur Utama

Perihal : **PENDAPAT HUKUM SEHUBUNGAN DENGAN PENAWARAN UMUM
PERDANA SAHAM OLEH PT KOKOH EXA NUSANTARA TBK**

Dengan Hormat,

Yang bertanda-tangan di bawah ini, Firma Firdaus, S.H., rekan (partner) dari Kantor Konsultan Hukum (Law Office) Wardhana Kristanto Lawyers, berkantor di Pulomas Office Park Building II, 3rd Floor Suite #01-02, Jl. Jend. Ahmad Yani No. 2, Jakarta 13210, yang terdaftar sebagai Lembaga Profesi Penunjang Pasar Modal (Konsultan Hukum Pasar Modal) pada Otoritas Jasa Keuangan (selanjutnya disebut "OJK") di bawah pendaftaran STTD.KH-253/PM.223/2018 tertanggal 18 Desember 2018 serta terdaftar sebagai anggota Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal ("HKHPM") dengan No. 201828, telah ditunjuk oleh **PT KOKOH EXA NUSANTARA, Tbk.** (selanjutnya disebut sebagai "**Perseroan**"), suatu perseroan berkedudukan di Kabupaten Bangkalan, sesuai dengan Surat Penunjukan No. 032/KEN-LGL/SP/II/2023 tanggal 9 Januari 2023 untuk melakukan Uji Tuntas Aspek Hukum (*legal due diligence*) atas Perseroan sebagaimana disyaratkan oleh ketentuan yang berlaku di bidang pasar modal, dan selanjutnya membuat Laporan Uji Tuntas Aspek Hukum (*legal due diligence report*) (untuk selanjutnya disebut "Laporan Uji Tuntas Aspek Hukum") dan memberikan pendapat dari aspek hukum (selanjutnya disebut sebagai "**Pendapat Hukum**").

Laporan Uji Tuntas Aspek Hukum dan Pendapat Hukum disyaratkan oleh ketentuan yang berlaku di bidang pasar modal sehubungan dengan rencana Perseroan untuk menerbitkan dan menawarkan kepada masyarakat melalui penawaran umum perdana saham yang akan dicatatkan pada PT Bursa Efek Indonesia (selanjutnya disebut "**Penawaran Umum Saham**").

Perdana Perseroan") sebanyak 450.000.000 (empat ratus lima puluh juta) saham biasa atas nama yang merupakan Saham Baru atau sebanyak 10,19% (sepuluh koma satu sembilan persen) dari jumlah seluruh modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham dengan Nilai Nominal Rp10,- (sepuluh Rupiah) setiap saham, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan harga penawaran sebesar Rp120,- (seratus dua puluh Rupiah) per Saham Baru.

Bersamaan dengan Penawaran Umum Saham Perdana, Perseroan juga menerbitkan sebanyak 450.000.000 (empat ratus lima puluh juta) Waran Seri I yang menyertai Saham Baru Perseroan atau sebanyak-banyaknya 11,35% (sebelas koma tiga lima persen) dari total jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh pada saat pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Saham Perdana ini disampaikan. Waran Seri I diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemegang Saham Baru yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada Tanggal Penjatahan. Setiap pemegang 1 (satu) Saham Baru Perseroan berhak memperoleh 1 (satu) Waran Seri I dimana setiap 1 (satu) Waran Seri I memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) saham baru Perseroan yang dikeluarkan dari portepel dengan harga pelaksanaan sebesar Rp135,- (seratus tiga puluh lima Rupiah) setiap Waran Seri I. Waran Seri I dapat dilaksanakan dimulai setelah 12 (dua belas) bulan sejak tanggal Waran Seri I diterbitkan, sampai dengan 1 (satu) Hari Kerja sebelum ulang tahun ke-3 (ketiga) pencatatan Waran yaitu sejak tanggal 08 April 2024 sampai dengan 05 Oktober 2026. Pemegang Waran Seri I tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham termasuk hak dividen selama Waran Seri I tersebut belum dilaksanakan menjadi saham. Apabila Waran Seri I tidak dilaksanakan sampai habis masa berlakunya, maka Waran Seri I tersebut menjadi kadaluarsa, tidak bernilai dan tidak berlaku. Masa berlaku Waran Seri I tidak dapat diperpanjang lagi. Total Hasil Pelaksanaan Waran Seri I adalah sebesar Rp60.750.000.000,- (enam puluh miliar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah).

Bahwa Perseroan juga akan mengadakan program Employee Stock Allocation ("ESA") yang telah memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham sebanyak-banyaknya 10% (sepuluh persen) dari jumlah Saham Yang Ditawarkan. Sesuai dengan Surat Keputusan Direksi Perseroan No. 008/KEN-LGL/V/2023 tanggal 17 Mei 2023, Perseroan akan menerbitkan ESA sebesar 2.300.000 (dua juta tiga ratus ribu) lembar saham biasa atas nama yang merupakan Saham Baru sebesar 0,51% (nol koma lima satu persen) dari jumlah Saham Yang Ditawarkan, yang pelaksanaannya akan dilakukan bersamaan dan sehubungan dengan Penawaran Umum Perseroan. Pelaksanaan program ESA dilakukan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Untuk memenuhi ketentuan anggaran dasar Perseroan sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Saham Perdana Perseroan, Perseroan telah memperoleh persetujuan para pemegang saham berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 181 tanggal 23 Mei 2023 yang dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat, akta mana telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Keputusan No. AHU-0028249.AH.01.02.TAHUN 2023 tanggal 23 Mei 2023, dan telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0066783 tanggal 23 Mei 2023 dan Surat

Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0119730 tanggal 23 Mei 2023 serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0093952.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 23 Mei 2023.

Dalam rangka Penawaran Umum Saham Perdana Perseroan, PT Panca Global Sekuritas (selanjutnya disebut "Penjamin Pelaksana Emisi Efek" atau "Penjamin Emisi Efek") telah menandatangani Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 229 tanggal 25 Mei 2023 sebagaimana diubah terakhir kali berdasarkan Addendum III Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 166 tanggal 15 September 2023 yang seluruhnya dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat, oleh dan antara Perseroan dengan PT Panca Global Sekuritas selaku Penjamin Emisi Efek (selanjutnya disebut "Perjanjian Penjaminan Emisi Efek"). Sesuai dengan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, Penjamin Pelaksana Emisi Efek sekaligus sebagai Penjamin Emisi Efek, berjanji dan mengikatkan diri atas dasar kesanggupan penuh ("*full commitment*") untuk membeli sendiri sisa Saham Yang Ditawarkan yang tidak habis terjual dengan Harga Penawaran pada penutupan Masa Penawaran sesuai dengan Bagian Penjaminannya.

Untuk melakukan penawaran umum perdana ini Perseroan telah memperoleh Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas sesuai dengan Surat No.: S-06133/BEI.PP1/07-2023 tanggal 26 Juli 2023 yang dikeluarkan oleh PT Bursa Efek Indonesia ("**BEI**").

Sesuai dengan ketentuan Pasal 74 ayat 1 Undang-Undang No.8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No.4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan, Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif pada hari kerja ke-20 (kedua puluh) sejak diterimanya Pernyataan Pendaftaran secara lengkap atau pada tanggal yang lebih awal jika dinyatakan efektif oleh Otoritas Jasa Keuangan.

DASAR DAN RUANG LINGKUP PENDAPAT HUKUM

1. Pendapat Hukum ini diberikan dalam kerangka hukum Negara Republik Indonesia, sehingga karenanya Pendapat Hukum ini tidak dimaksudkan untuk berlaku atau dapat ditafsirkan menurut hukum atau yuridiksi lain.
2. Dalam memberikan Pendapat Hukum kami telah meneliti dan memeriksa:
 - a. ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku di Indonesia terutama yang menyangkut ketentuan hukum perusahaan yang bergerak di bidang Konstruksi dan Real Estat dan penawaran umum melalui Bursa Efek di Indonesia, serta pasar modal;
 - b. dokumen-dokumen Perseroan baik asli maupun dalam bentuk fotokopi atau salinan lain yang kemudian dicocokkan dengan aslinya, yang mana menurut keterangan dan/atau pernyataan Perseroan dokumen-dokumen tersebut adalah benar-benar asli

maupun apabila dalam bentuk *fotocopy* adalah benar dan sesuai aslinya, yang telah diserahkan kepada kami untuk keperluan Uji Tuntas Aspek Hukum dan sebagaimana yang telah diuraikan dalam Pendapat Hukum ini.

3. Dalam memberikan Pendapat Hukum ini kami mendasarkan pada dokumentasi dan fakta berupa anggaran dasar termasuk perubahan terakhir, struktur permodalan dan susunan pemegang saham untuk 3 (tiga) tahun terakhir, perijinan dan/atau pendaftaran, harta kekayaan, asuransi, ketenagakerjaan, perjanjian-perjanjian yang penting dan/atau material yang mengikat Perseroan, dan perkara-perkara yang melibatkan Perseroan (apabila ada) sampai pada tanggal Pendapat Hukum ini, dan perjanjian-perjanjian yang dibuat oleh Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Saham Perdana Perseroan.
4. Pendapat Hukum ini diberikan dengan berdasarkan pada Uji Tuntas Aspek Hukum yang mencakup semua aspek hukum Emiten, kecuali:
 - a. untuk pemeriksaan anggaran dasar hanya mencakup anggaran dasar pada saat pendirian dan anggaran dasar terakhir;
 - b. untuk pemeriksaan struktur permodalan dan perubahan kepemilikan saham hanya: 3 (tiga) tahun terakhir atau sejak berdirinya jika kurang dari 3 (tiga) tahun sebelum tanggal pernyataan pendaftaran.
5. Pendapat Hukum ini dibuat dan dilakukan sesuai dengan standar profesi Konsultan Hukum Pasar Modal sebagaimana dimaksudkan dalam Lampiran VI Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal ("HKHPM") No. KEP.03/HKHPM/XI/2021 tanggal 10 November 2021 tentang Perubahan Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal ("HKHPM") No. Kep.02/HKHPM/VIII/2018 tanggal 8 Agustus 2018 Tentang Standar Profesi Konsultan Hukum Pasar Modal terkait dengan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas.

ASUMSI

Pendapat Hukum Penawaran Umum Saham Perdana Perseroan ini diberikan dengan mengingat dan mendasarkannya pada asumsi sebagai berikut:

1. Bahwa cap dan/atau tanda tangan atas semua dokumen asli dan/atau fotokopi yang diberikan atau ditunjukkan oleh Perseroan dan pihak ketiga kepada kami dalam rangka Uji Tuntas Aspek Hukum Penawaran Umum Saham Perdana Perseroan adalah diperoleh secara sah dan asli, selain itu dokumen-dokumen asli yang diberikan atau ditunjukkan kepada kami adalah otentik dan bahwa dokumen-dokumen yang diberikan kepada kami dalam bentuk fotokopi adalah sesuai dengan aslinya dan tidak ada rekayasa dalam bentuk apapun yang dapat mempengaruhi hasil Uji Tuntas Aspek Hukum kami.

2. Bahwa dokumen-dokumen, pernyataan-pernyataan dan keterangan-keterangan yang diberikan oleh Perseroan dan pihak ketiga kepada kami untuk tujuan uji tuntas Penawaran Umum Saham Perdana Perseroan adalah sah, benar, akurat, lengkap dan sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, serta tidak mengalami perubahan sampai dengan tanggal Laporan Uji Tuntas Aspek Hukum.

PEMBATASAN DAN KUALIFIKASI

Pendapat Hukum Penawaran Umum Saham Perdana Perseroan ini diberikan dengan mengingat dan mendasarkannya pada pembatasan dan kualifikasi sebagai berikut:

1. Bahwa Pendapat Hukum ini didasarkan hanya pada salinan dokumen-dokumen, pernyataan dan keterangan yang telah diberikan oleh Perseroan kepada kami sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini, baik berupa anggaran dasar termasuk perubahan terakhir, struktur permodalan dan susunan pemegang saham untuk 3 (tiga) tahun terakhir, perijinan dan/atau pendaftaran, harta kekayaan, asuransi, ketenagakerjaan, perjanjian-perjanjian yang penting dan/atau material yang mengikat Perseroan, dan perkara-perkara yang melibatkan Perseroan (apabila ada) sampai pada tanggal Pendapat Hukum ini, dan perjanjian-perjanjian yang dibuat oleh Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Saham Perdana Perseroan.
2. Bahwa Pendapat Hukum ini hanya menyangkut aspek yuridis dan tidak mencakup aspek lain seperti pemeriksaan kebenaran data finansial, teknis atau kewajaran komersial suatu transaksi. Aspek yuridis terbatas pada aspek yuridis material diasumsikan kebenarannya berdasarkan Pernyataan Direksi dan keterangan dari karyawan Perseroan yang berwenang baik secara lisan maupun tertulis yang telah kami minta untuk keperluan tersebut. Kami tidak memberikan penilaian atas kewajaran nilai komersial atau finansial dan/atau kontingentitas finansial dari suatu transaksi dan/atau dimana Perseroan menjadi pihak atau mempunyai kepentingan di dalamnya atau harta kekayaannya terkait.
3. Bahwa sehubungan dengan pemeriksaan aspek perpajakan, Pendapat Hukum ini hanya mencakup pemeriksaan terhadap kewajiban pajak Perseroan, utang pajak Perseroan, perkara perpajakan dan/atau penyelesaian tanggung jawab pajak Perseroan, yang mana pemeriksaan tersebut berkaitan dengan kepatuhan pajak Perseroan dengan hanya memperhatikan laporan keuangan yang telah diaudit oleh auditor yang terdaftar.
4. Bahwa Pendapat Hukum ini diberikan dengan pembatasan kecuali, hanya dinyatakan lain secara tegas dalam Pendapat Hukum ini, maka Pendapat Hukum ini meliputi aspek hukum terhitung sejak tanggal pendirian sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini.
5. Bahwa Pendapat Hukum ini diberikan dan hanya dapat dipergunakan untuk keperluan Penawaran Umum Perdana, khususnya sebagai salah satu kelengkapan dokumen yang

perlu disampaikan oleh Perseroan kepada pihak yang berwenang di bidang pasar modal sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal.

6. Tanggung jawab kami sebagai Konsultan Hukum yang independen dari Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Saham Perdana Perseroan ini adalah terbatas pada, dan sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Pasal 80 Undang-Undang Republik Indonesia No. 8 tahun 1995 tentang Pasar Modal sebagaimana diubah dengan Undang-undang No. 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan dan peraturan-peraturan pelaksanaannya serta peraturan dan kode etik yang berlaku.

PENDAPAT HUKUM

Setelah memeriksa dan meneliti dokumen-dokumen dan atas dasar pernyataan-pernyataan dan keterangan-keterangan yang diberikan oleh Perseroan dan pihak ketiga kepada kami serta menunjuk pada Uji Tuntas Aspek Hukum, maka kami berpendapat sebagai berikut :

1. Perseroan adalah suatu badan hukum yang sah berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia dan bergerak dalam bidang Konstruksi dan Real Estat yang berbentuk perseroan terbatas, berkedudukan di Kabupaten Bangkalan dan merupakan suatu badan usaha yang berdiri sendiri yang dapat menggugat atau digugat serta memiliki kewenangan untuk memiliki harta kekayaan dan menjalankan usahanya sesuai ketentuan anggaran dasarnya dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, khususnya peraturan di bidang perseroan terbatas termasuk tetapi tidak terbatas pada Undang-undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UU PT").
2. Perseroan didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 173 tanggal 31 Juli 2019 di hadapan Dwi Rossulliaty, S.H., Notaris di Kabupaten Mojokerto, akta tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Keputusan No. AHU-0039354.AH.01.01.TAHUN 2019 tanggal 12 Agustus 2019 serta telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-013495.AH.01.11.TAHUN 2019 Tanggal 12 Agustus 2019 dan telah diumumkan dalam Berita Negara No. 010 dan Tambahan Berita Negara No. 003564. Bahwa pendirian dan perubahan Anggaran Dasar Perseroan telah dilakukan secara sah sesuai dengan ketentuan Peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Anggaran dasar sebagaimana dimuat akta pendirian Perseroan telah diubah beberapa kali yang mana perubahan terakhir dilakukan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 181 tanggal 23 Mei 2023 yang dibuat dihadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat, akta mana telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Keputusan No. AHU-0028249.AH.01.02.TAHUN 2023 tanggal 23 Mei 2023, dan telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0066783 tanggal 23 Mei 2023 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data

Perseroan No. AHU-AH.01.09-0119730 tanggal 23 Mei 2023 serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0093952.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 23 Mei 2023 ("Akta 181/2023").

3. Anggaran Dasar Perseroan terakhir telah sesuai dengan ketentuan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, khususnya Undang-undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor IX.J.1 tentang Pokok-pokok Anggaran Dasar Perseroan yang melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan RUPS Perusahaan Terbuka, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Terlebih Dahulu sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 14/POJK.04/2019 tentang Perubahan atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Terlebih Dahulu.
4. Perseroan telah menjalankan kegiatan usahanya sesuai dengan maksud dan tujuan sebagaimana dimaksud dalam Anggaran Dasar Perseroan. Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan sesuai dengan Akta 181/2023, adalah sebagai berikut:
 - a. Maksud dan tujuan Perseroan ialah berusaha dalam bidang:
 1. Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa;
 2. Konstruksi Gedung Hunian;
 3. Konstruksi Bangunan Sipil Pengolahan Air Bersih;
 4. Konstruksi Gedung Perkantoran;
 5. Konstruksi Gedung Tempat Hiburan dan Olahraga;
 6. Real Estat Atas Dasar Balas Jasa (Fee) Atau Kontrak.
 - b. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut :
 1. Kegiatan Usaha Utama:
 - a) Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa, yang mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan

- pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah-pindah, dengan Kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 68111;
- b) Konstruksi Gedung Hunian, yang mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk hunian, seperti rumah tinggal, rumah tinggal sementara, rumah susun, apartemen dan kondominium. Termasuk pembangunan gedung untuk hunian yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung hunian, dengan Kode KBLI 41011;
2. Kegiatan Usaha Penunjang:
- a) Konstruksi Bangunan Sipil Pengolahan Air Bersih, yang mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan penyadap dan penyalur air baku, bangunan pengolahan air baku, bangunan pengolahan air minum, bangunan menara air minum, reservoir air minum, jaringan pipa/penyalur distribusi air bersih, tangki air minum dan bangunan pelengkap air minum lainnya, dengan Kode KBLI 42202.
- b) Konstruksi Gedung Perkantoran, yang mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk gedung perkantoran, seperti kantor dan rumah kantor (rukan). Termasuk pembangunan gedung untuk perkantoran yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung perkantoran, dengan Kode KBLI 41012.
- c) Konstruksi Gedung Tempat Hiburan dan Olahraga, yang mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk tempat hiburan, seperti bioskop, gedung kebudayaan/kesenian, gedung wisata dan rekreasi serta gedung olahraga. Termasuk pembangunan gedung untuk tempat hiburan yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung tempat hiburan dan olahraga, dengan Kode KBLI 41018.
- d) Real Estat Atas Dasar Balas Jasa (Fee) Atau Kontrak, yang mencakup kegiatan penyediaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estat dan agen pemegang wasiat real estat, dengan kode KBLI 68200.

Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini, Perseroan telah menyesuaikan maksud dan tujuan Perseroan dengan KBLI 2020.

Pendapat Hukum
PT Kokoh Exa Nusantara Tbk

No. Ref : 505/WKL/FF-APS-AB/IX/2023

Bahwa sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini, kegiatan usaha yang saat ini benar-benar dijalankan oleh Perseroan adalah Konstruksi Gedung Hunian dan Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa.

5. Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini, sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 146 tanggal 17 Mei 2023 di hadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat, akta mana telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Keputusan No. AHU-0027354.AH.01.02.TAHUN 2023 tanggal 18 Mei 2023, dan telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0064938 tanggal 18 Mei 2023 serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0090842.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 18 Mei 2023 ("**Akta 146/2023**"), susunan permodalan Perseroan adalah sebagai berikut:

Modal Dasar : Rp158.623.600.000,- (seratus lima puluh delapan miliar enam ratus dua puluh tiga juta enam ratus ribu Rupiah) yang terbagi atas 15.862.360.000 (lima belas miliar delapan ratus enam puluh dua juta tiga ratus enam puluh ribu) saham dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp10,- (sepuluh Rupiah).

Modal Ditempatkan/

Modal Disetor : Rp39.655.900.000,- (tiga puluh sembilan miliar enam ratus lima puluh lima juta sembilan ratus ribu Rupiah) yang terbagi atas 3.965.590.000 (tiga miliar sembilan ratus enam puluh lima juta lima ratus sembilan puluh ribu) saham dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp10,- (sepuluh Rupiah).

6. Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini, sesuai dengan Akta 146/2023, susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp10,-/saham)	Persentase (%)
Modal Dasar	15.862.360.000	158.623.600.000	
Modal Ditempatkan/Disetor:			
PT Kokoh Anugerah Nusantara	1.322.260.000	13.222.600.000	33,34
PT Exa Nusa Persada	2.203.710.000	22.037.100.000	55,57
Hokky Handojo	137.700.000	1.377.000.000	3,47
Isack Utomo	219.300.000	2.193.000.000	5,53
Pieter H. Soetardji	82.620.000	826.200.000	2,08
Jumlah	3.965.590.000	39.655.900.000	100

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp10,-/saham)	Persentase (%)
Modal Dasar	15.862.360.000	158.623.600.000	
Modal Ditempatkan/Disetor:			
Sisa Saham dalam Portepel	11.896.770.000	118.967.700.000	

Bahwa atas struktur permodalan dan/atau perubahan struktur permodalan serta atas perubahan kepemilikan saham dan/atau pengalihan-pengalihan saham pada saat pendirian dan jangka waktu 3 (tiga) tahun terakhir sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini adalah berkesinambungan serta telah sesuai dan sah, serta telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku serta anggaran dasar Perseroan, termasuk ketentuan atas bukti setoran modal pada saat pendirian telah sesuai dengan ketentuan dalam UU PT dan peraturan pelaksanaannya.

Bahwa guna memenuhi ketentuan POJK 25/2017 maka pemegang saham Perseroan :

- PT Kokoh Anugerah Nusantara selaku pemegang 1.322.260.000 (satu miliar tiga ratus dua puluh dua juta dua ratus enam puluh ribu) lembar saham atau sebesar Rp13.222.600.000,- (tiga belas miliar dua ratus dua puluh dua juta enam ratus ribu Rupiah) berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 146 tanggal 17 Mei 2023 di hadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat;
- PT Exa Nusa Persada selaku pemegang 2.203.710.000 (dua miliar dua ratus tiga juta tujuh ratus sepuluh ribu) lembar saham atau sebesar Rp22.037.100.000,- (dua puluh dua miliar tiga puluh tujuh juta seratus ribu Rupiah) berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 146 tanggal 17 Mei 2023 di hadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat;
- Hokky Handojo selaku pemegang 137.700.000 (seratus tiga puluh tujuh juta tujuh ratus ribu) lembar saham atau sebesar Rp1.377.000.000,- (satu miliar tiga ratus tujuh puluh tujuh juta Rupiah) berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 146 tanggal 17 Mei 2023 di hadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat;
- Isack Utomo selaku pemegang 219.300.000 (dua ratus sembilan belas juta tiga ratus ribu) lembar saham atau sebesar Rp2.193.000.000,- (dua miliar seratus sembilan puluh tiga juta Rupiah) berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 146 tanggal 17 Mei 2023 di hadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat;
- Pieter H. Soetardji selaku pemegang 82.620.000 (delapan puluh dua juta enam ratus dua puluh ribu) lembar saham atau sebesar Rp826.200.000,- (delapan ratus dua puluh enam juta dua ratus ribu Rupiah) berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 146 tanggal 17 Mei 2023 di hadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat.

menyatakan untuk tidak akan mengalihkan sebagian atau seluruh saham tersebut sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif, sebagaimana tertuang dalam Surat Pernyataan Para Pemegang Saham Perseroan seluruhnya tertanggal 3 Juli 2023.

7. Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini, guna memenuhi Pasal 85 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 3 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kegiatan di Bidang Pasar Modal, Perseroan telah menetapkan Kelompok Terorganisasi yang terdiri dari Michael Sugiarto, Liesi Jenny Nurjani, Sulistiari Tjan, Linda Caroline Tjokro, Johan Wijaya, dan Kan Eddy sebagai pengendali dari Perseroan sesuai dengan POJK 3/2021 jo. POJK 8/2017.
8. Saham-saham yang akan diterbitkan dalam Penawaran Umum Perdana Perseroan akan memiliki hak-hak yang sama dengan saham yang telah diterbitkan oleh Perseroan dan dimiliki oleh pemegang saham Perseroan.
9. Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini, Direksi Perseroan telah melaksanakan kewajibannya untuk mencatat perubahan kepemilikan saham dalam Daftar Pemegang Saham dan telah membuat Daftar Khusus sesuai dengan ketentuan Pasal 50 ayat (1) dan ayat (2) UU PT.
10. Setiap pemilik saham Perseroan yang tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan berhak dan berwenang untuk memperoleh dan melaksanakan semua hak yang melekat pada saham-saham tersebut sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar dan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku, termasuk menghadiri rapat-rapat umum pemegang saham Perseroan, memberikan suara dalam rapat-rapat tersebut dan menerima dividen yang dibagikan oleh Perseroan sesuai dengan keputusan-keputusan rapat tersebut, sesuai dengan rasio perbandingan jumlah saham dalam Perseroan yang dimilikinya.
11. Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan berdasarkan Akta 181/2023, adalah sebagai berikut :

DIREKSI

Direktur Utama : Kan Eddy
Direktur : Lie Elli Sariniyudewi Halim

DEWAN KOMISARIS

Komisaris Utama : Sugiyanto Sutikno
Komisaris Independen : Aswinth Maratimbo

Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 11 ayat (6) Anggaran Dasar Perseroan, masa jabatan masing-masing Direksi Perseroan adalah selama 5 (lima) tahun dan sesuai dengan

ketentuan Pasal 14 ayat (4) Anggaran Dasar Perseroan, masa jabatan masing-masing Komisaris Perseroan adalah selama 5 (lima) tahun.

Bahwa pengangkatan anggota Direksi dan Komisaris Perseroan telah dilakukan dan telah memenuhi sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya namun tidak terbatas pada POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

SEKRETARIS PERUSAHAAN

Bahwa Perseroan telah mengangkat Sekretaris Perusahaan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Perseroan atau Perusahaan Publik.

KOMITE AUDIT

Bahwa Perseroan telah memiliki Piagam Komite Audit serta telah membentuk Komite Audit sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Bahwa Perseroan telah membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi Dan Remunerasi Emiten Atau Perusahaan Publik.

AUDIT INTERNAL

Bahwa Perseroan telah memiliki Piagam Audit Internal serta telah membentuk Unit Audit Internal sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 56/POJK.04/2015 tentang Piagam Unit Audit Internal.

12. Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini, Perseroan tidak memiliki penyertaan modal pada perusahaan lain.
13. Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini, Perseroan telah melakukan pemenuhan atas kewajiban penyisihan jumlah tertentu dari laba bersih setiap tahun buku untuk cadangan sebesar Rp5.500.000.000,- (lima miliar lima ratus juta Rupiah) atau sebesar 13,86% (tiga belas koma delapan enam persen) dari modal ditempatkan dan disetor Perseroan pada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) tahun buku 2022 yang dinyatakan dalam Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan yang dibuat di bawah tangan oleh para pemegang saham Perseroan.

14. Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini, Perseroan berhak dan dapat menjalankan kegiatan usahanya sebagaimana tertuang dalam maksud dan tujuan pada Anggaran Dasar Perseroan dan telah memiliki perizinan sesuai dengan maksud dan tujuan pada Anggaran Dasar Perseroan dan telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku serta masih berlaku sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini, khususnya dalam menjalankan kegiatan usaha di bidang Konstruksi dengan resiko menengah tinggi dan Real Estat dengan resiko menengah rendah, yang mana Perseroan telah memiliki perizinan berupa Nomor Induk Berusaha No. 9120003841365 sebagaimana diubah terakhir kali pada 22 Februari 2023, Sertifikat Standar KBLI 68111-Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa No. 91200038413650002 tanggal 26 Juli 2022, dan Sertifikat Standar KBLI 41011-Konstruksi Gedung Hunian No. 91200038413650004 tanggal 21 Februari 2023 yang pada tanggal Pendapat Hukum ini masih berlaku secara sah, dan Perseroan telah memenuhi pentaatan atas persyaratan dan pendaftaran sesuai dengan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
15. Bahwa Perseroan telah melakukan pentaatan atas ketentuan-ketentuan dan kewajiban-kewajibannya terkait bidang lingkungan hidup sebagaimana diwajibkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang mana perizinan di bidang lingkungan tersebut masih berlaku dan dapat digunakan oleh Perseroan untuk menjalankan kegiatan usahanya.
16. Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini, sehubungan dengan penggunaan karyawan/tenaga kerja, Perseroan telah memenuhi peraturan-peraturan terkait ketenagakerjaan yang diperlukan dalam menjalankan kegiatan usahanya. Bahwa Perseroan tidak membentuk Lembaga Kerjasama Bipartit mengingat Perseroan tidak memiliki karyawan sebanyak 50 (lima puluh) orang sebagaimana dipersyaratkan dalam Pasal 106 ayat (1) Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan.
17. Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini, Perseroan tidak memiliki dan/atau menguasai harta kekayaan berupa tanah, kendaraan bermotor, surat berharga dan/atau bangunan, Hak atas Kekayaan Intelektual, kecuali atas kepemilikan 33 (tiga puluh tiga) bidang tanah, kepemilikan 6 (enam) unit kendaraan bermotor, dan 4 (empat) merek seluruhnya milik Perseroan, serta penguasaan atas tanah sebanyak 48 (empat puluh delapan) bidang tanah berdasarkan perjanjian pengikatan jual beli yang mana dari 48 (empat puluh delapan) bidang tanah tersebut 8 (delapan) bidang tanah masih dalam proses pengajuan keberatan terhadap Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang telah ditetapkan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bangkalan, dan 2 (dua) lisensi hak paten.

Bahwa pemilikan atas harta kekayaan Perseroan dan penguasaan atas 48 (empat puluh delapan) bidang tanah berdasarkan perjanjian pengikatan jual beli, adalah sah sesuai dengan ketentuan anggaran dasar Perseroan dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dilindungi oleh dokumen-dokumen pemilikan dan/atau penguasaan yang sah, serta tidak sedang berada dalam status penyitaan dalam bentuk

apapun maupun menjadi obyek sengketa apapun dan harta kekayaan tersebut tidak sedang dijaminakan pada pihak manapun.

Bahwa atas harta kekayaan yang dimiliki atau dikuasai Perseroan tersebut tidak sedang dalam sengketa dan tidak sedang dijaminakan, kecuali atas kepemilikan 5 (lima) kendaraan Perseroan yang sedang dijaminakan kepada PT Mitsui Leasing Capital Indonesia, PT Maybank Indonesai Finance, PT Astra Sedaya Finance, dan PT BCA Finance.

Berdasarkan uji tuntas terhadap Surat Pernyataan Perseroan tanggal 18 September 2023 tentang Jaminan, dalam hal terjadi eksekusi atas jaminan tersebut, maka hal tersebut tidak akan berdampak material dan tidak akan mempengaruhi keberlangsungan seluruh kegiatan usaha Perseroan.

18. Berdasarkan hasil uji tuntas aspek hukum terhadap dokumen yang diterima sebagaimana ditegaskan dalam Surat Pernyataan Direksi Perseroan tanggal 18 September 2023, atas aset Perseroan yang telah diasuransikan telah memiliki nilai pertanggungan yang cukup memadai dalam menutupi jumlah kerugian atas harta kekayaan terkait, yang mana sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini asuransi tersebut masih berlaku dan mengikat bagi Perseroan.
19. Perseroan berhak untuk membuat, menandatangani dan melaksanakan perjanjian-perjanjian dimana Perseroan menjadi pihak didalamnya. Sesuai dengan uji tuntas aspek hukum kami, pembuatan dan pelaksanaan perjanjian-perjanjian tersebut adalah sah dan mengikat pihak-pihak didalamnya serta masih berlaku bagi para pihak sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini, dan tidak melanggar anggaran dasar Perseroan, serta ketentuan-ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku terhadap Perseroan serta perjanjian-perjanjian lain dimana Perseroan menjadi pihak didalamnya.

Bahwa sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini, berdasarkan hasil uji tuntas kami, tidak terdapat cidera janji atau kelalaian dan tidak terdapat pelanggaran, teguran, peringatan, keberatan, atau somasi yang telah diterima oleh Perseroan terkait pemenuhan kewajiban perjanjian-perjanjian tersebut yang mana Perseroan telah memenuhi kewajiban-kewajibannya sebagaimana diatur dalam perjanjian-perjanjian dan/atau perikatan-perikatan tersebut.

Sehubungan dengan perjanjian-perjanjian dan/atau perikatan-perikatan tersebut, Perseroan tidak wajib memperoleh persetujuan dan/atau melakukan pemberitahuan untuk melaksanakan Penawaran Umum Perdana Perseroan dan pelaksanaan rencana penggunaan dananya.

Bahwa dalam rangka pelaksanaan Penawaran Umum Saham Perdana ini, terhadap perjanjian-perjanjian dan/atau perikatan-perikatan yang mengikat Perseroan, tidak terdapat ketentuan yang merugikan kepentingan pemegang publik.

20. Bahwa sehubungan dengan Perjanjian-perjanjian dengan pihak terafiliasi, sesuai dengan Uji Tuntas Aspek Hukum dan pernyataan dari Perseroan yang kami lakukan, isi dari perjanjian-perjanjian tersebut telah dibuat dan/atau mengatur syarat dan kondisi yang secara umum wajar (*arm's length*) secara hukum sesuai dengan ketentuan-ketentuan di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, termasuk apabila perjanjian-perjanjian tersebut dilakukan pada pihak ketiga lainnya.
21. Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini, sehubungan dengan Penawaran Umum Saham Perdana ini, Perseroan telah membuat dan menandatangani perjanjian-perjanjian sebagai berikut:
- a. Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 229 tanggal 25 Mei 2023 sebagaimana diubah terakhir kali berdasarkan Addendum III Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 166 tanggal 15 September 2023 yang seluruhnya dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat, oleh dan antara Perseroan dengan PT Panca Global Sekuritas selaku Penjamin Emisi Efek (selanjutnya disebut "Perjanjian Penjaminan Emisi Efek");
 - b. Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham No. 230 tanggal 25 Mei 2023 sebagaimana diubah terakhir kali berdasarkan Addendum III Akta Perjanjian Penjaminan Administrasi Saham No. 167 tanggal 15 September 2023 yang seluruhnya dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat, oleh dan antara Perseroan dengan PT Adimitra Jasa Korpora selaku Biro Administrasi Efek ("BAE") (selanjutnya disebut "Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham");
 - c. Akta Pernyataan Penerbitan Waran Seri I No. 231 tanggal 25 Mei 2023 sebagaimana diubah terakhir kali berdasarkan Addendum IV Akta Pernyataan Penerbitan Waran Seri I No. 168 tanggal 15 September 2023 yang seluruhnya dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat, oleh dan antara Perseroan dengan PT Adimitra Jasa Korpora selaku Biro Administrasi Efek selaku Biro Administrasi Efek ("BAE"), (selanjutnya disebut "Pernyataan Penerbitan Waran");
 - d. Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I No. 232 tanggal 25 Mei 2023 sebagaimana diubah terakhir kali berdasarkan Addendum IV Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I No. 169 tanggal 15 September 2023 yang seluruhnya dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat, oleh dan antara Perseroan dengan PT Adimitra Jasa Korpora selaku Biro Administrasi Efek ("BAE"), (selanjutnya disebut "Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran").
 - e. Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas di KSEI Nomor Pendaftaran: SP-063/SHM/KSEI/0523 tanggal 23 Juni 2023 yang dibuat di bawah tangan bermaterai

cukup oleh dan antara PT Kustodian Sentral Efek Indonesia dan Perseroan (selanjutnya disebut "Perjanjian Pendaftaran KSEI");

Bahwa Perjanjian-Perjanjian yang dibuat dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini secara sah berlaku dan mengikat bagi para pihak yang terikat di dalamnya, dan tidak bertentangan dengan Anggaran Dasar Perseroan dan Peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk namun tidak terbatas pada POJK No. 41/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk Secara Elektronik.

Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini, berdasarkan uji tuntas yang kami lakukan, tidak terdapat hubungan afiliasi antara Perseroan dengan masing-masing Penjamin Pelaksana dan/atau Penjamin Emisi Efek.

22. Bahwa atas saham yang ditawarkan pada Penawaran Umum Saham Perdana Perseroan telah sesuai dengan persetujuan para pemegang saham Perseroan sebagaimana dinyatakan pada Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 181 tanggal 23 Mei 2023 yang dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat, akta mana telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Keputusan No. AHU-0028249.AH.01.02.TAHUN 2023 tanggal 23 Mei 2023, dan telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0066783 tanggal 23 Mei 2023 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0119730 tanggal 23 Mei 2023 serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0093952.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 23 Mei 2023.
23. Bahwa Dana hasil dari Penawaran Umum Perdana yang akan diterima oleh Perseroan, Seluruh Dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini setelah dikurangi biaya-biaya emisi efek, akan digunakan Perseroan sebagai berikut:
 - a. Capital Expenditure (CAPEX) atau belanja modal sekitar 64,51%, untuk pelunasan pembelian tanah seluas 25,53 ha yang seluruhnya dimiliki oleh pihak afiliasi (Singgih Kartono H., L. Wijaya, L. Samuel, L. Lita Ratna Halim, Lucas Sugiarto, Olivia Tjokro, L. Lita Ratna Halim, Sandra Rini, Suyatio, Tanti Indrawati W, Tjokro Rianto, dan W. Andy Setiawan). Lahan tersebut seluruhnya berlokasi di Kabupaten Bangkalan, yang akan digunakan untuk pengembangan kawasan Perumahan Perseroan.
 - b. Operational Expenses (OPEX) sekitar 35,49%, untuk modal kerja dalam rangka mendukung Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya diantaranya namun tidak terbatas pada biaya pengerjaan cut and fill, pembelian bahan material bangunan, serta untuk biaya operasional lainnya.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

24. Pada tanggal Pendapat Hukum ini, atas Waran Seri I yang akan diterbitkan Perseroan tidak melebihi 35% (tiga puluh lima persen) dari jumlah saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh pada saat Pernyataan Pendaftaran disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan sesuai dengan Pasal 51 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 8/POJK.04/2017 tentang Bentuk Dan Isi Prospektus Ringkas Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas.
25. Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini, aspek-aspek hukum yang diungkapkan dalam prospektus adalah benar dan telah sesuai dengan uji tuntas aspek hukum atas Perseroan.
26. Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini, sesuai dengan uji tuntas dan pernyataan-pernyataan serta keterangan-keterangan yang diberikan Perseroan kepada kami, tidak terdapat teguran, somasi, ataupun perkara-perkara perdata, pidana, monopoli/persaingan usaha tidak sehat, hubungan industrial, perkara administrasi dan perpajakan serta perkara-perkara lain, baik yang melibatkan Perseroan serta anggota Komisaris dan Direksi Perseroan, maupun yang melibatkan pemegang saham Perseroan.
27. Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini, sesuai dengan uji tuntas dan pernyataan-pernyataan dan keterangan-keterangan yang diberikan Perseroan, direksi dan dewan komisarisnya baik dalam jabatannya maupun secara pribadi kepada kami, tidak terdapat pendaftaran atau masalah-masalah yang menyangkut kepailitan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang baik yang melibatkan Perseroan serta anggota Komisaris dan Direksi Perseroan, serta tidak terdapat perkara permohonan pembubaran atas Perseroan, serta tidak terdapat pemeriksaan di Pengadilan Negeri dimana Perseroan bertempat kedudukan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

Demikianlah Pendapat Hukum ini kami berikan dengan obyektif dan bertanggung jawab sebagai Konsultan Hukum yang mandiri sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 80 Undang-undang Republik Indonesia No. 8 Tahun 1995 sebagaimana diubah dengan Undang-undang No. 4 Tahun

Pendapat Hukum
PT Kokoh Exa Nusantara Tbk

No. Ref : 505/WKL/FF-APS-AB/IX/2023

2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan tentang Pasar Modal dan peraturan-peraturan pelaksanaannya.

Bahwa dengan diterbitkannya Pendapat Segi Hukum No. Ref.: 498/WKL/FF-APS-AB/IX/2023 tanggal 18 September 2023, maka Pendapat Hukum kami sebagaimana termaktub dalam Surat kami No. Ref: 291/WKL/FF-APS-AB/V/2023 tanggal 29 Mei 2023, No. Ref: 362/WKL/FF-APS-AB/VII/2023 tanggal 3 Juli 2023, No. Ref.: 474/WKL/FF-APS-AB/IX/2023 tanggal 1 September 2023 dan No. Ref.: 498/WKL/FF-APS-AB/IX/2023 tanggal 18 September 2023 dengan ini dinyatakan tidak berlaku seluruhnya dan seterusnya.

Diberikan di Jakarta pada tanggal sebagaimana telah disebutkan pada bagian awal Pendapat Hukum ini.

Hormat kami,
WARDHANA KRISTANTO LAWYERS



Firma Firdaus, S.H.
No.STTD.KH-253/PM.223/2018

Tembusan:

1. Yang Terhormat Ketua Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan;
2. Yang Terhormat Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal Otoritas Jasa Keuangan.



XIX. LAPORAN KEUANGAN

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk

Laporan Keuangan
Untuk Periode Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Maret 2023 Dan 2022 (Tidak Diaudit)
Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2022, 2021 dan 2020
Dan
Laporan Auditor Independen/
Financial Statements
For The Three-Month Period Ended
March 31, 2023 And 2022 (Unaudited)
And For The Years Ended
December 31, 2022, 2021 and 2020
And
Independent Auditor's Report

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 MARET 2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THREE-MONTH PERIODS ENDED
MARCH 31, 2023 AND 2022 (UNAUDITED)
AND FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

DAFTAR ISI

TABLE OF CONTENTS

	Halaman/ Pages	
Surat Pernyataan Direksi		<i>Director's Statement Letter</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditor's Report</i>
Laporan Keuangan Untuk Periode Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2023 Dan 2022 (Tidak Diaudit) Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022, 2021 Dan 2020		<i>Financial Statements For The Three-Month Period Ended March 31, 2023 And 2022 (Unaudited) And For The Years Ended December 31, 2022, 2021 And 2020</i>
Laporan Posisi Keuangan	1 – 3	<i>Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	4	<i>Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas	5 – 6	<i>Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas	7 – 8	<i>Statements of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan	9 – 78	<i>Notes to the Financial Statements</i>



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 MARET 2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
PT KOKOH EXA NUSANTARA TBK**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON
THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
MARCH 31, 2023 DAN 2022 (UNAUDITED)
AND FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
PT KOKOH EXA NUSANTARA TBK**

Kami yang bertandatangan di bawah ini:

We, the undersigned:

1. Nama : Kan Eddy
Alamat Kantor : Jl. Raya Sukolilo, Tebul, Kwanyar,
Kabupaten Bangkalan, Jawa Timur

Alamat domisili : International Village I B-6/03, RT/
sesuai KTP RW 001/ 009, Sambikerep,
Sambikerep, Surabaya
No. Telepon : 081132088881
Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : Lie Elli Sariniyudewi Halim
Alamat Kantor : Jl. Raya Sukolilo, Tebul, Kwanyar,
Kabupaten Bangkalan, Jawa Timur

Alamat domisili : Villa Bukit Mas Blok K-3,
sesuai KTP RT/ RW 003/ 007,
Dukuh Pakis, Surabaya
No. Telepon : 081132088881
Jabatan : Direktur Keuangan

1. Name : Kan Eddy
Office Address : Jl. Raya Sukolilo, Tebul,
Kwanyar, Kabupaten Bangkalan,
Jawa Timur

Domicile address as : International Village I B-6/03,
state in ID RT/ RW 001/ 009, Sambikerep,
Sambikerep, Surabaya
Phone Number : 081132088881
Position : President Director
2. Name : Lie Elli Sariniyudewi Halim
Office Address : Jl. Raya Sukolilo, Tebul,
Kwanyar, Kabupaten Bangkalan,
Jawa Timur

Domicile address as : Villa Bukit Mas Blok K-3,
state in ID RT/ RW 003/ 007,
Dukuh Pakis, Surabaya
Phone Number : 081132088881
Position : Director of Finance

Menyatakan bahwa:

State that:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan PT Kokoh Exa Nusantara Tbk (Entitas).
2. Laporan keuangan Entitas telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan Entitas telah dimuat secara lengkap dan benar.
b. Laporan keuangan Entitas tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Entitas.

1. We are responsible for the preparation and presentation of the financial statements of PT Kokoh Exa Nusantara Tbk (the Entity).
2. The financial statements of the Entity have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.
3. a. All information contained in the financial statements of the Entity is complete and correct.
b. The financial statements of the Entity do not contain misleading material information or facts and do not omit material information or facts.
4. We are responsible for the internal control system of the Entity.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Bangkalan, 31 Agustus 2023/August 31, 2023

Presiden Direktur/
President Director

Direktur Keuangan/
Director of Finance

Kan Eddy

Lie Elli Sariniyudewi Halim



PERUMAHAN KOKOH CITY

JL. SUKOLILO, DESA TEBUL, KECAMATAN KWANYAR, SURAMADU - BANGKALAN
TELP. : (+62) 813 3417 7713

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Laporan No. 00230/3.0428/AU.1/03/1725-3/1/VIII/2023

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Kokoh Exa Nusantara Tbk

Laporan Audit atas Laporan Keuangan

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Kokoh Exa Nusantara Tbk (Entitas) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal-tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, 2021 dan 2020, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022, 2021 dan 2020, serta catatan atas laporan keuangan, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan.

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan Entitas tanggal-tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, 2021 dan 2020, serta kinerja keuangan dan arus kasnya untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022, 2021 dan 2020, 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 Entitas 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.

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Report No. 00230/3.0428/AU.1/03/1725-3/1/VIII/2023

*The Stockholders, Boards of Commissioners and Directors
PT Kokoh Exa Nusantara Tbk*

Report on the Audit of the Financial Statements

Opinion

We have audited the accompanying financial statements of PT Kokoh Exa Nusantara Tbk (the Entity), which comprise the statements of financial position as of March 31, 2023 and December 31, 2022, 2021 and 2020, and the statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity and cash flows for the three-month period ended March 31, 2023 and for the years ended December 31, 2022, 2021 and 2020, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Entity as of March 31, 2023, and December 31, 2022, 2021 and 2020 and its financial performance and cash flows for the three-month period ended March 31, 2023, and for the years ended December 31, 2022, 2021 and 2020, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for opinion

We conducted our audits 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 Entity in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audits 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.

Hal audit utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan periode ini. Hal-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.

Penilaian Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan

Lihat ke Catatan 2g dan 2j – Kebijakan Akuntansi atas Persediaan, dan Tanah untuk Pengembangan. Catatan 7 – Persediaan dan Catatan 11 – Tanah untuk Pengembangan.

Pada tanggal 31 Maret 2023, jumlah persediaan real estat dan tanah untuk pengembangan masing-masing sebesar Rp 16.949.159.212 dan Rp 9.975.313.949. Persediaan real estat dan tanah untuk pengembang dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang rendah.

Nilai realisasi bersih adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan didiskontokan untuk nilai waktu uang, jika material, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan.

Kami fokus pada area ini karena penentuan estimasi nilai realisasi bersih dari persediaan sangat tergantung pada ekspektasi Entitas atas harga jual persediaan di masa mendatang. Fluktuasi pada harga properti dan perubahan dari permintaan atas properti dapat menghasilkan penurunan signifikan pada nilai realisasi bersih.

Bagaimana hal tersebut ditangani dalam audit kami

Secara khusus prosedur kami, antara lain, termasuk:

- Kami mereviu penelaahan manajemen mengenai apakah terdapat indikasi penurunan nilai persediaan dan tanah untuk pengembangan.
- Melakukan diskusi terperinci dengan personel manajemen kunci Entitas dan mempertimbangkan pandangan mereka tentang kemungkinan penurunan nilai persediaan Entitas dan lahan untuk pengembangan sehubungan dengan lingkungan ekonomi saat ini.
- Menilai kecukupan pengungkapan terkait penilaian persediaan dan tanah untuk pengembangan dalam konteks persyaratan pengungkapan SAK di Indonesia.

Key audit matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audits of the financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Valuation of Real Estate Inventories and Land for Development

Refer to Notes 2g and 2j – Accounting Policies on Inventories, and Land for Development, Note 7 – Inventories and Note 11 – Land for Development.

As of March 31, 2023, the Entity's real estate inventories and land for development amounted to Rp 16,949,159,212 and Rp 9,975,313,949, respectively. Real estate inventories and land for development are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, based on market prices at the reporting date and discounted for the time value of money, if material, less estimated costs to complete and the estimated costs to sell.

We focus on this area because the determination of estimated net realizable value of these inventories is critically dependent upon the expectations of future selling prices and related costs to complete and sell. Fluctuations in property prices and changes in demand for property could lead to a significant decline in the net realizable value.

How the matter was addressed in our audit

Our specific procedures, amongst others, included:

- *Reviewing the management's assessment on whether there is any indication of the decline in value of the Entity's inventories and land for development.*
- *Conducting a detailed discussion with the Entity's key management personnel and considering their views on possible decline in value of the Entity's inventories and land for development in light of the current economic environment.*
- *Assessing the adequacy of disclosures related to the valuation of inventories and land for development in the context of Indonesian Financial Accounting Standards' disclosure requirements.*

Pengakuan Pendapatan

Lihat ke Catatan 2n – Kebijakan Akuntansi atas Pengakuan Pendapatan dan Catatan 24 – Pendapatan Usaha.

Pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 adalah sebesar Rp 18.291.976.417. Pendapatan Entitas terutama berasal dari penjualan persediaan rumah tinggal – unit subsidi sebesar Rp 11.588.500.000 atau sebesar 63% dari jumlah pendapatan.

Kami menganggap proses, kebijakan dan prosedur pengakuan penjualan rumah tinggal signifikan bagi audit kami karena hal ini melibatkan penerapan pertimbangan dan estimasi signifikan dalam aspek-aspek berikut. a) penentuan harga transaksi; dan b) pengakuan pendapatan pada suatu titik waktu berdasarkan pengalihan pengendalian aset pada suatu titik waktu tertentu (pemenuhan kewajiban pelaksanaan pada suatu titik waktu tertentu).

Dalam penentuan harga transaksi, Entitas mempertimbangkan apakah harga jual dari persediaan real estat termasuk komponen pembiayaan yang signifikan.

Entitas juga mengevaluasi kapan pengendalian atas persediaan telah dialihkan ke pelanggan sebagai dasar penentuan pengakuan penjualan, yakni pengakuan pada suatu titik waktu atau sepanjang waktu. Pendapatan dari penjualan persediaan diakui pada suatu titik waktu pada saat persediaan diserahkan kepada pelanggan. Penentuan waktu pengakuan penjualan membutuhkan pertimbangan apakah Entitas telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan persediaan secara signifikan kepada pelanggan dan apakah Entitas masih memiliki keterlibatan yang berlanjut atas persediaan.

Bagaimana hal tersebut ditangani dalam audit kami

Secara khusus prosedur kami, antara lain, termasuk:

- Kami menelaah kontrak penjualan dan menerapkan pemahaman kami tentang kontrak ini dalam menilai kelengkapan dan akurasi pendapatan. Secara khusus, pemahaman kami juga memungkinkan kami untuk mengevaluasi pertimbangan yang digunakan dalam menentukan waktu pengakuan pendapatan;
- Kami menilai keseluruhan proses penjualan serta sistem dan desain pengendalian yang relevan atas perolehan dan pencatatan transaksi pendapatan. Kami telah menguji keefektifan pengendalian utama pada proses yang berkaitan dengan pengakuan pendapatan dan melakukan pengujian rinci atas sampel transaksi penjualan;

Revenue Recognition

Refer to Note 2n – Accounting Policy for Revenue Recognition and Note 24 – Revenue.

Revenue for the the three-month ended March 31, 2023, amounted to Rp 18,291,976,417. The Entity's revenue was mainly derived from the sales of real estate inventories amounting to Rp 11,588,500,000 or 63% of the total revenues.

We consider the real estate revenue recognition process, policies and procedures significant to our audit because these involve application of significant judgment and estimation in the following aspects: a) determination of the transaction price; and b) point in the time recognition of revenues based on point in time transfer of the control of the asset (point in time satisfaction of performance obligation).

In determining the transaction price, the Entity considers whether the selling price of real estate inventories includes significant financing component.

The Entity also evaluates as to when control over inventories has been transferred to the customer as basis of the timing of the revenue recognition. Revenue from the sale of inventories is recognized at a point in time when the inventories are delivered to customers. The timing of revenue recognition requires judgement on whether the Entity has transferred significant risks and rewards of ownership of inventories to the customers and whether the Entity has a substantial continuing involvement with the inventories.

How the matter was addressed in our audit

Our specific procedures, amongst others, included:

- *Reviewing the sales contracts and applying our understanding of these contracts in assessing the completeness and existence of revenues. In particular, our understanding also enabled us to evaluate the judgments used in determining the timing of revenue recognition;*
- *Testing the design and implementation of the overall sales process and the relevant systems over the capture and recording of revenue transactions and testing the operating effectiveness of key controls on the processes related to revenue recognition and performing tests of details of samples of sales transactions;*

- Dalam penentuan harga transaksi, kami memilih sampel kontrak dari data kontrak penjualan dan mengidentifikasi ketentuan pembayaran. Kami menelusuri kontrak terpilih ini ke perhitungan komponen pembiayaan yang disiapkan oleh manajemen, yang meliputi perhitungan apakah komponen pembiayaan dari kontrak Entitas dengan pelanggan adalah signifikan. Kami menguji perhitungan komponen pembiayaan yang disiapkan oleh manajemen;
- Menilai kecukupan pengungkapan dalam laporan keuangan sehubungan dengan pendapatan.

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 Entitas 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 Entitas 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 Entitas.

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 mempengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan tersebut.

- *For determining of the transaction price, we selected sample contracts from the sales contract database and identified the payment terms. We traced these selected contracts to the calculation of the financing component prepared by management, which covers the calculation on whether the financing component of the Entity's customer contract is significant. We test the computed the financing component prepared by management; and*
- *Assessing the adequacy of disclosures in the financial statements with respect to revenue.*

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 Entity'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 Entity or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Entity's financial reporting process.

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.

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 Entitas.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajiban 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 Entitas 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 Entitas tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- 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.

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 Entity'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 Entity'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 Entity to cease to continue as a going concern.*
- *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.*

Kami mengkomunikasikan 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.

Hal-hal lain

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas PT Kokoh Exa Nusantara Tbk untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022, yang disajikan sebagai angka-angka komparatif terhadap laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023, 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 tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 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.

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 audits.

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 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.

Other matters

The statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity and cash flows of PT Kokoh Exa Nusantara Tbk for the three-month period ended March 31, 2022, which are presented as comparative figures to the statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity and cash flows for the three-month period ended March 31, 2023, were neither audited nor reviewed. We have not audited or reviewed the statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity and cash flows for the three-month period ended March 31, 2022, and therefore, we do not express an opinion or any other form of assurance on such statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity and cash flows.



HADORI SUGIARTO ADI & REKAN

Sebelum laporan ini, kami telah menerbitkan laporan auditor No. 00146/3.0428/AU.1/03/1725-3/1/V/2023 tanggal 25 Mei 2023, No. 00179/3.0428/AU.1/03/1725-3/1/VI/2023 tanggal 27 Juni 2023 dan No. 00210/3.0428/AU.1/03/1725-3/1/VIII/2023 tanggal 10 Agustus 2023 atas laporan keuangan Entitas untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022, 2021 dan 2020. Sehubungan dengan rencana Entitas untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham, Entitas telah menerbitkan kembali laporan auditor independen atas laporan keuangan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022, 2021 dan 2020 untuk menyesuaikan penjadiannya dengan peraturan pasar modal.

Laporan ini diterbitkan dengan tujuan untuk dicantumkan dalam prospektus sehubungan dengan rencana penawaran umum perdana saham Entitas, serta tidak ditujukan, dan tidak diperkenankan untuk digunakan, untuk tujuan lain.

Prior to this report, we had issued an independent auditor's report No. 00146/3.0428/AU.1/03/1725-3/1/V/2023, dated May 25, 2023, No. 00179/3.0428/AU.1/03/1725-3/1/VI/2023 dated June 27, 2023 and No. 00210/3.0428/AU.1/03/1725-3/1/VIII/2023 dated August 10, 2023, for the financial statements of the Entity for the three-month period ended March 31, 2023 and for the years ended December 31, 2022, 2021 and 2020. In relation with the Entity's proposed Initial Public Offering of Shares, the Entity have reissued an independent auditor's report on financial statements for three-month period ended March 31, 2023 and for the years ended December 31, 2022, 2021 and 2020, to comply with capital market regulations.

This report has been prepared for inclusion in the prospectus in connection with the proposed initial public offering of shares of the Entity, and is not to be, and should not be, used for any other purposes.

HADORI SUGIARTO ADI & REKAN

Deassy Roosiana Tresna Handayani
Nomor Registrasi Akuntan Publik AP. 1725/*Public Accountant Registered Number AP. 1725*
31 Agustus 2023 / *August 31, 2023*



PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
ASET						ASSETS
ASET LANCAR						CURRENT ASSETS
Kas dan bank	2c, 2e, 4	3.591.203.105	441.432.383	1.273.261.703	574.019.695	Cash on hand and in banks
Saldo yang dibatasi penggunaannya	2c, 2f, 5	13.094.824.065	14.099.738.065	6.466.058.475	2.824.729.750	Restricted funds
Piutang lain-lain	2c, 2d, 6,					Other receivables
Pihak berelasi	30	900.000.000	2.900.000.000	-	186.697.335	Related parties
Pihak ketiga	2c, 6	1.080.255.398	1.111.652.572	556.407.767	222.601.382	Third parties
Persediaan	2g, 7	16.949.159.212	19.340.270.561	15.850.364.061	7.824.966.219	Inventories
Uang muka pembelian	2d, 2h, 8, 30	24.466.765.746	24.557.152.705	1.999.030.000	1.508.346.144	Advances for purchases
Pajak dibayar di muka	2o, 2o, 31	625.970.587	664.594.493	473.400.446	250.127.473	Prepaid taxes
Aset lancar lainnya	2q, 9	2.093.460.000	-	-	-	Other current assets
Jumlah Aset Lancar		62.801.638.113	63.114.840.779	26.618.522.452	13.391.487.998	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR						NON-CURRENT ASSETS
Uang muka pembelian	2d, 2h, 8, 30	104.299.024	257.476.000	-	-	Advances for purchases
Aset tetap – neto	2i, 10	4.914.302.478	3.506.738.992	2.838.515.105	1.438.962.433	Fixed assets – net
Aset hak-guna – neto	2k, 11	-	-	99.522.030	199.044.061	Right-of-use assets – net
Tanah untuk pengembangan	2j, 12	9.975.313.949	9.722.714.918	6.525.637.168	6.320.918.226	Land for development
Jumlah Aset Tidak Lancar		14.993.915.451	13.486.929.910	9.463.674.303	7.958.924.720	Total Non Current Assets
JUMLAH ASET		77.795.553.564	76.601.770.689	36.082.196.755	21.350.412.718	TOTAL ASSETS

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN (Lanjutan)
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION (Continued)
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
LIABILITAS DAN EKUITAS						LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK						CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	2c, 13	-	1.495.412.012	1.310.481.620	-	Short-term bank loan
Utang usaha – pihak ketiga	2c, 14	2.350.893.185	1.725.734.049	1.541.483.182	407.658.931	Trade payables – third parties
Utang lain-lain	2c, 2d, 15,					Other payables
Pihak berelasi	30	1.267.128.250	2.364.833.250	978.501.540	3.445.391.875	Related parties
Pihak ketiga	2c, 15	2.235.784.933	2.300.762.822	2.946.630.325	708.672.157	Third parties
Utang retensi	2c	-	-	105.241.742	25.741.312	Retention payable
Utang pajak	2o, 31	266.715.162	570.628.560	432.144.737	236.876.061	Taxes payable
Beban masih harus dibayar	2c, 16	1.400.801.192	58.433.907	51.046.759	89.494.322	Accrued expenses
Liabilitas kontrak	2n, 17	16.723.105.984	18.784.428.725	13.642.507.368	7.993.788.349	Contract liabilities
Utang jangka panjang – bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:						Long-term loans – current maturities:
Bank	2c, 18	-	-	-	1.577.000.000	Banks
Lembaga keuangan	2c, 19	480.729.629	253.584.919	-	-	Financial institutions
Liabilitas sewa	2c, 2k, 20	-	298.566.092	298.566.092	186.953.240	Lease liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		24.725.158.335	27.852.384.336	21.306.603.365	14.671.576.247	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG						NON-CURRENT LIABILITIES
Utang lain-lain	2c, 2d, 15,					Other payables
Pihak berelasi	30	-	-	2.489.795.500	4.720.919.275	Related parties
Pihak ketiga	2c, 15	-	280.448.774	221.041.275	-	Third parties
Utang jangka panjang – setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:						Long-term loans – net of current maturities:
Lembaga keuangan	2c, 19	451.095.377	140.720.635	-	-	Financial institutions
Liabilitas sewa	2c, 2k, 20	-	-	-	111.612.852	Lease liabilities
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja	2m, 21	252.607.948	193.997.505	157.532.119	83.386.330	Estimated liabilities for employee benefits
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		703.703.325	615.166.914	2.868.368.894	4.915.918.457	Total Long-Term Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		25.428.861.660	28.467.551.250	24.174.972.259	19.587.494.704	TOTAL LIABILITIES

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN (Lanjutan)
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION (Continued)
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
EKUITAS						EQUITY
Modal saham – nilai nominal Rp 1.000.000 per saham						Capital stock – Rp 1,000,000 par value per share
Modal dasar – 50.000 saham pada 2023 dan 2022 dan 5.000 saham pada 2021 dan 2020						Authorized – 50,000 shares in 2023 and 2022 and 5,000 shares in 2021 and 2020
Modal ditempatkan dan disetor penuh – 23.327 saham pada 2023 dan 2022 dan 2.500 saham pada 2021 dan 2020	22	23.327.000.000	23.327.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000	Issued and fully paid – 23,327 shares in 2023 and 2022 and 2,500 shares in 2021 and 2020
Saldo laba (defisit) Telah ditentukan						Retained earnings (deficit)
penggunaannya Belum ditentukan	23	500.000.000	500.000.000	-	-	Appropriated
penggunaannya	23	28.628.266.770	24.351.665.835	9.452.070.017	(744.942.503)	Unappropriated
Pendapatan komprehensif lain	2m	(88.574.866)	(44.446.396)	(44.845.521)	7.860.517	Other comprehensive income
JUMLAH EKUITAS		<u>52.366.691.904</u>	<u>48.134.219.439</u>	<u>11.907.224.496</u>	<u>1.762.918.014</u>	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		<u>77.795.553.564</u>	<u>76.601.770.689</u>	<u>36.082.196.755</u>	<u>21.350.412.718</u>	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan yang merupakan bagian
yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara
keseluruhan.

See accompanying Notes to the Financial Statements which are
an integral part of the financial statements.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 MARET 2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
MARCH 31, 2023 AND 2022 (UNAUDITED)
AND FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Maret 2023/ March 31, 2023 (Tiga Bulan/ Three Month)	31 Maret 2022 (Tidak Diaudit)/ March 31, 2022 (Unaudited) (Tiga Bulan/ Three Month)	31 Desember 2022/ December 31, 2022 (Satu Tahun/ One Year)	31 Desember 2021/ December 31, 2021 (Satu Tahun/ One Year)	31 Desember 2020/ December 31, 2020 (Satu Tahun/ One Year)	
PENDAPATAN BERSIH	2n, 24	18.291.976.417	11.703.729.844	66.832.077.419	33.408.852.011	8.263.503.182	NET REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2n, 25	(11.046.415.819)	(5.440.895.293)	(37.018.240.832)	(17.923.643.145)	(4.341.011.672)	COST OF REVENUES
LABA KOTOR		7.245.560.598	6.262.834.551	29.813.836.587	15.485.208.866	3.922.491.510	GROSS PROFIT
Pendapatan lain-lain	2n, 26	3.830.199	3.021.553	140.655.314	97.250.522	49.082.387	Other income
Beban penjualan	2n, 27	(867.371.446)	(463.251.945)	(2.347.825.232)	(1.257.336.500)	(946.802.041)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	2n, 28	(1.614.439.738)	(942.819.563)	(4.556.411.516)	(3.518.090.711)	(2.711.860.437)	General and administrative expenses
Beban keuangan	2n, 29	(34.073.911)	(13.594.850)	(97.619.598)	(137.755.187)	(289.321.131)	Finance expenses
Beban lain-lain	2n	(174.010.755)	(22.873.783)	(22.873.781)	-	-	Other expenses
LABA SEBELUM PAJAK FINAL		4.559.494.947	4.823.315.963	22.929.761.774	10.669.276.990	23.590.288	INCOME BEFORE FINAL TAX
PAJAK FINAL	2o, 31	(282.894.012)	(171.291.895)	(1.030.165.956)	(472.264.470)	(95.742.094)	FINAL TAX
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN		4.276.600.935	4.652.024.068	21.899.595.818	10.197.012.520	(72.151.806)	INCOME (LOSS) FOR THE YEAR
PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN							OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:							Item not to be reclassified to profit or loss:
Keuntungan (kerugian) aktuarial	2m, 21	(44.128.470)	-	399.125	(52.706.038)	7.860.517	Actuarial gain (loss)
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		4.232.472.465	4.652.024.068	21.899.994.943	10.144.306.482	(64.291.289)	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR
LABA (RUGI) PER SAHAM	2r, 32						EARNINGS (LOSS) PER SHARE
Dasar		1,08	1,17	5,52	2,57	(0,02)	Basic
Dilusi		0,97	1,05	4,96	2,31	(0,02)	Diluted

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Financial Statements which are an integral part of the financial statements.

The original financial statements included herein
are presented in Indonesian language.

- 5 -

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT))
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED MARCH 31, 2023
(WITH COMPARATIVE FIGURES FOR
THE THREE-MONTHS PERIOD
ENDED MARCH 31, 2022 (UNAUDITED))
AND FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

		Saldo Laba (Defisit)/ Retained Earnings (Deficit)				
	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Capital	Telah ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated	Pendapatan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
Saldo 1 Januari 2020	2.500.000.000	-	(672.790.697)	-	1.827.209.303	Balance as of January 1, 2020
Rugi tahun berjalan (Satu tahun)	-	-	(72.151.806)	-	(72.151.806)	Loss for the year (One year)
Pendapatan komprehensif lain (Satu tahun)	-	-	-	7.860.517	7.860.517	Other comprehensive income (One year)
Saldo 31 Desember 2020	2.500.000.000	-	(744.942.503)	7.860.517	1.762.918.014	Balance as of December 31, 2020
Laba tahun berjalan (Satu tahun)	-	-	10.197.012.520	-	10.197.012.520	Income for the year (One year)
Rugi komprehensif lain (Satu tahun)	-	-	-	(52.706.038)	(52.706.038)	Other comprehensive loss (One year)
Saldo 31 Desember 2021	2.500.000.000	-	9.452.070.017	(44.845.521)	11.907.224.496	Balance as of December 31, 2021
Laba periode berjalan (Tiga bulan) (Tidak diaudit)	-	-	4.652.024.068	-	4.652.024.068	Income for the period (Three months) (Unaudited)
Saldo 31 Maret 2022 (Tidak diaudit)	2.500.000.000	-	14.104.094.085	(44.845.521)	16.559.248.564	Balance as of March 31, 2022 (Unaudited)

The original financial statements included herein
are presented in Indonesian language.

- 6 -

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS (Lanjutan)
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY (Continued)
FOR THE THREE MONTH PERIOD ENDED
MARCH 31, 2023 AND 2022 (UNAUDITED)
AND FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

		Saldo Laba/ Retained Earnings				
	Catatan/ Notes	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Capital	Telah ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated	Pendapatan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Jumlah Ekuitas/ Total Equity
Saldo 31 Desember 2021		2.500.000.000	-	9.452.070.017	(44.845.521)	11.907.224.496
Setoran modal	22	20.827.000.000	-	-	-	20.827.000.000
Dividen tunai	33	-	-	(6.500.000.000)	-	(6.500.000.000)
Cadangan umum	23	-	500.000.000	(500.000.000)	-	-
Laba tahun berjalan (Satu tahun)		-	-	21.899.595.818	-	21.899.595.818
Pendapatan komprehensif lain (Satu tahun)		-	-	-	399.125	399.125
Saldo 31 Desember 2022		23.327.000.000	500.000.000	24.351.665.835	(44.446.396)	48.134.219.439
Laba periode berjalan (Tiga bulan)		-	-	4.276.600.935	-	4.276.600.935
Rugi komprehensif lain (Tiga bulan)		-	-	-	(44.128.470)	(44.128.470)
Saldo 31 Maret 2023		23.327.000.000	500.000.000	28.628.266.770	(88.574.866)	52.366.691.904

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan yang merupakan bagian
yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Financial Statements which are
an integral part of the financial statements.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
LAPORAN ARUS KAS
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 MARET 2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
MARCH 31, 2023 AND 2022 (UNAUDITED)
AND FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Maret 2023/ March 31, 2023 (Tiga Bulan/ Three Month)	31 Maret 2022 (Tidak Diaudit)/ March 31, 2022 (Unaudited) (Tiga Bulan/ Three Month)	31 Desember 2022/ December 31, 2022 (Satu Tahun/ One Year)	31 Desember 2021/ December 31, 2021 (Satu Tahun/ One Year)	31 Desember 2020/ December 31, 2020 (Satu Tahun/ One Year)	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI							CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Kas diterima dari pelanggan	17, 24	17.093.366.464	16.231.253.159	79.325.527.292	42.732.544.751	16.240.767.868	Cash received from customers
Kas dibayar kepada: Pemasok		(10.356.580.988)	(12.301.043.960)	(75.313.405.096)	(29.627.030.302)	(4.249.540.961)	Cash paid to: Suppliers
Karyawan dan direksi	28	(734.993.179)	(427.428.308)	(2.210.153.373)	(1.578.268.617)	(1.555.336.267)	Employees and Directors
Kas yang dihasilkan dari operasi		6.001.792.297	3.502.780.891	1.801.968.823	11.527.245.832	10.435.890.640	Cash generated from operations
Saldo yang dibatasi penggunaannya	5	1.004.914.000	(1.366.612.483)	(7.633.679.590)	(3.641.328.725)	(2.824.729.750)	Restricted funds
Penerimaan penghasilan bunga	26	3.812.303	3.016.183	16.514.038	10.165.888	3.641.512	Cash receipt from interest income
Pembayaran beban bunga	29	(34.073.911)	(13.594.850)	(97.619.598)	(137.755.187)	(289.321.131)	Payment of interest expenses
Pembayaran pajak final	31	(282.894.012)	(171.291.895)	(1.030.165.956)	(472.264.470)	(95.742.094)	Payment of final taxes
Kas Bersih yang Diperoleh dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Operasi		6.693.550.677	1.954.297.846	(6.942.982.283)	7.286.063.338	7.229.739.177	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI							CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Pembelian aset tetap	10, 36	(1.237.735.427)	(2.924.909)	(668.539.290)	(1.614.278.673)	(1.165.939.734)	Additions of fixed Assets
Penambahan tanah belum dikembangkan	12	(252.599.031)	-	(3.197.077.750)	(204.718.942)	(6.320.918.226)	Addition of land under development
Penambahan (pembayaran) piutang lain-lain pihak berelasi	6, 30	2.000.000.000	-	(2.900.000.000)	-	-	Additional (payment) due related parties
Arus Kas Bersih yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi		509.665.542	(2.924.909)	(6.765.617.040)	(1.818.997.615)	(7.486.857.960)	Net Cash Flows Provided by (Used in) Investing Activities

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
LAPORAN ARUS KAS (Lanjutan)
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 MARET 2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
STATEMENTS OF CASH FLOWS (Continued)
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
MARCH 31, 2023 AND 2022 (UNAUDITED)
AND FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Maret 2023/ March 31, 2023 (Tiga Bulan/ Three Month)	31 Maret 2022 (Tidak Diaudit)/ March 31, 2022 (Unaudited) (Tiga Bulan/ Three Month)	31 Desember 2022/ December 31, 2022 (Satu Tahun/ One Year)	31 Desember 2021/ December 31, 2021 (Satu Tahun/ One Year)	31 Desember 2020/ December 31, 2020 (Satu Tahun/ One Year)	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN							CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran biaya emisi saham	9, 36	(706.237.500)	-	-	-	-	Payment of share issuance cost
Penerimaan utang bank jangka pendek	13	-	-	184.930.392	1.310.481.620	-	Additions of bank loans
Pembayaran utang bank jangka pendek	13	(1.495.412.012)	-	-	-	-	Payment of bank loans
Pembayaran utang lain-lain	15	(1.475.000.000)	-	(1.516.763.791)	(4.501.305.335)	(938.706.125)	Payment of other payable
Penambahan utang bank jangka panjang	18	-	-	-	-	1.577.000.000	Addition of long - term bank loans
Pembayaran utang bank jangka panjang	18	-	-	-	(1.577.000.000)	-	Payment of long - term bank loans
Pembayaran utang lembaga keuangan	19, 36	(78.229.893)	-	(118.396.598)	-	-	Payment of financial institution loan
Penambahan setoran modal	22	-	-	20.827.000.000	-	-	Increase paid in capital
Pembayaran dividen	33	-	-	(6.500.000.000)	-	-	Dividends payment
Pembayaran liabilitas sewa	20	(298.566.092)	-	-	-	-	Payment of lease liabilities
Arus Kas Bersih yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan		(4.053.445.497)	-	12.876.770.003	(4.767.823.715)	638.293.875	Net Cash Flows Provided by (Used in) Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN BANK		3.149.770.722	1.951.372.937	(831.829.320)	699.242.008	381.175.092	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH ON HAND AND IN BANKS
KAS DAN BANK AWAL TAHUN	4	441.432.383	1.273.261.703	1.273.261.703	574.019.695	192.844.603	CASH ON HAND AND IN BANKS AT BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN BANK AKHIR TAHUN	4	3.591.203.105	3.224.634.640	441.432.383	1.273.261.703	574.019.695	CASH ON HAND AND IN BANKS AT END OF THE YEAR

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan yang merupakan bagian yang
tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Financial Statements which are an
integral part of the financial statements.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM

a. Pendirian Entitas

PT Kokoh Exa Nusantara Tbk (Entitas) didirikan berdasarkan Akta No. 173, tanggal 31 Juli 2019 dari Dwi Rossulliaty, S.H., notaris di Kabupaten Mojokerto. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-0039354.AH.01.01. Tahun 2019, tanggal 12 Agustus 2019, Perubahan Anggaran Dasar terakhir berdasarkan Akta Notaris Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn. tanggal 24 Desember 2022 mengenai peningkatan modal dasar dan modal ditempatkan dan modal disetor penuh. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-0100906.AH.01.02. Tahun 2022, tanggal 26 Desember 2022.

Entitas beroperasi secara komersial pada tahun 2020. PT Exa Nusa Persada merupakan Entitas Induk utamanya.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Entitas, ruang lingkup kegiatan Entitas adalah menjalankan usaha dalam bidang *real estate* beserta fasilitas dan sarana yang menunjang usaha tersebut. Entitas berkedudukan di Bangkalan, Jawa Timur.

b. Komisaris dan Dewan Direksi

Susunan Komisaris dan Dewan Direksi Entitas pada tanggal 31 Maret 2023 adalah sebagai berikut:

Komisaris

Komisaris : Sugiyanto Sutikno

Dewan Direksi

Direktur Utama : Kan Eddy
Direktur : Lie Elli Sariniyudewi Halim

Susunan Komisaris dan Dewan Direksi Entitas pada tanggal 31 Desember 2022, 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

Komisaris

Komisaris : Lauw Samuel Lawrence

Dewan Direksi

Direktur Utama : Kan Eddy
Direktur : Lie Singgih Kartono Halim

Jumlah karyawan tetap Entitas sebanyak 44, 37, 27 dan 26 karyawan masing-masing pada tanggal 31 Maret 2023, 31 Desember 2022, 2021 dan 2020.

1. GENERAL

a. The Entity's Establishment

PT Kokoh Exa Nusantara Tbk (the Entity) was established based on Notarial Deed No. 173, dated July 31, 2019 of Dwi Rossulliaty, S.H., notary in Mojokerto Regency. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. AHU-0039354. AH.01.01. Tahun 2019, dated August 12, 2019. The last amendment to the Articles of Association based on Notarial Deed No. 166 dated December 24, 2022 of Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., regarding the increased of authorized capital and issued capital and fully paid capital. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. AHU-0100906.AH.01.02. Tahun 2022, dated December 26, 2022.

The Entity started its commercial operations in 2020. PT Exa Nusa Persada is its ultimate parent entity.

In accordance with Article 3 of the Entity's Articles of Association, the Entity's scope of activities is to engage in real estate and facilities that support the business. The Entity is domiciled in Bangkalan, East Java.

b. The Commissioners and Board of Directors

The Commissioner and Board of Directors of the Entity as of March 31, 2023 are as follows:

Commissioner

Commissioner

Board of Directors

President Director
Director

The Commissioner and Board of Directors of the Entity as of December 31, 2022, 2021 and 2020 are as follows:

Commissioner

Commissioner

Board of Directors

President Director
Director

The Entity has 44, 37, 27 and 26 permanent employees as of March 31, 2023, December 31, 2022, 2021 and 2020, respectively.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

a. Pernyataan Kepatuhan

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan. Laporan keuangan telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK), yang fungsinya dialihkan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) sejak tanggal 1 Januari 2013, No. VIII.G.7, mengenai “Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik”.

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan

Laporan keuangan, kecuali untuk laporan arus kas, disusun berdasarkan pada saat terjadinya (*accrual basis*) dengan konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Biaya historis umumnya didasarkan pada nilai wajar dari imbalan yang diberikan dalam pertukaran barang dan jasa.

Nilai wajar adalah nilai dimana suatu instrumen keuangan dapat dipertukarkan antara pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi wajar, dan bukan merupakan nilai penjualan akibat kesulitan keuangan atau likuidasi yang dipaksakan. Nilai wajar diperoleh dari kuotasi harga atau model arus kas diskonto.

Laporan arus kas disajikan dengan metode langsung (*direct method*) yang dikelompokkan dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang fungsional dan penyajian yang digunakan dalam laporan keuangan adalah Rupiah (Rp).

Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi dan asumsi. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Entitas. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area dimana asumsi dan estimasi dapat berdampak signifikan terhadap laporan keuangan diungkapkan di Catatan 3.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Statement of Compliance

Management is responsible for the preparation and presentation of the financial statements, and have been prepared in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards (PSAK) which include Statements and Interpretations of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Accountant Institute and Regulation of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (Bapepam-LK), which function has been transferred to Financial Services Authority (OJK) starting on January 1, 2013, Regulation No. VIII.G.7, regarding “the Presentations and Disclosures of Financial Statements of Listed Entity”.

b. Basis of Preparation of Financial Statements

The financial statements, except for the statements of cash flows, have been prepared on the accrual basis using historical cost concept of accounting, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies.

Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for goods and services.

Fair value is the amount at which a financial instrument could be exchanged between knowledgeable and willing parties to conduct fair transactions, and is not a result of the sale value or liquidation imposed. Fair values are obtained from quoted prices or discounted cash flow models.

The statements of cash flows were presented using the direct method with cash flows were classified into operating, investing and financing activities.

The functional and presentation currency used in the financial statements is Indonesian Rupiah (Rp).

The preparation of financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires the use of certain critical accounting estimates. It also requires management to exercise its judgement in the process of applying the Entity's accounting policies. The areas involving a higher degree of judgement or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the financial statements are disclosed in Note 3.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Penerapan dari amendemen, penyesuaian dan interpretasi standar berikut yang berlaku pada tanggal 1 Januari 2023, tidak menimbulkan perubahan signifikan terhadap kebijakan akuntansi Entitas dan efek material terhadap laporan keuangan:

- PSAK No. 1 (Amendemen 2020), mengenai “Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang”.

Amendemen PSAK No. 1 ini diadopsi dari Amendemen IAS No. 1: *Presentation of Financial Statements*. Amendemen tersebut mengklarifikasi salah satu kriteria dalam mengklasifikasikan liabilitas sebagai jangka panjang yaitu mensyaratkan entitas memiliki hak untuk menangguhkan penyelesaian liabilitas setidaknya selama 12 bulan setelah periode pelaporan.

Amendemen tersebut juga terkait dengan hal-hal sebagai berikut:

- a. menetapkan bahwa hak entitas untuk menangguhkan penyelesaian liabilitas harus ada pada akhir periode pelaporan;
 - b. mengklarifikasi bahwa klasifikasi tidak terpengaruh oleh niat atau harapan manajemen tentang apakah entitas akan menggunakan haknya untuk menangguhkan penyelesaian liabilitas;
 - c. mengklarifikasi bagaimana kondisi pinjaman mempengaruhi klasifikasi dan
 - d. memperjelas persyaratan untuk entitas mengklasifikasikan liabilitas berdasarkan pada kemampuan untuk menyelesaikan liabilitas dengan menerbitkan instrumen ekuitas sendiri.
- PSAK No. 1 (Amendemen 2021), mengenai “Penyajian Laporan Keuangan yang Mengubah Istilah “Signifikan” Menjadi “Material” dan Memberi Penjelasan Mengenai Kebijakan Akuntansi Material”.
 - PSAK No. 16 (Amendemen 2021), mengenai “Aset Tetap tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensifkan”.

Secara umum, Amendemen PSAK No. 16 tersebut:

- a. Paragraf 17 (e) mengklasifikasi hal berikut:
 - melarang pengurangan hasil neto penjualan setiap *item* yang dihasilkan, saat membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diperlukan supaya aset siap digunakan sesuai dengan intensi manajemen, dari biaya pengujian (seperti sampel yang dihasilkan ketika menguji apakah aset tersebut berfungsi dengan baik).
 - mengklarifikasi arti dari ‘pengujian’, yang menegaskan bahwa ketika menguji apakah suatu aset berfungsi dengan baik, suatu entitas menilai kinerja teknis dan kinerja fisik dari aset tersebut.

The implementation of the amendment, improvement and interpretations standards which are effective on January 1, 2023 did not result in significant changes to the accounting policies of the Entity and no material effect on the financial statements:

- PSAK No. 1 (Amendment 2020), regarding “Presentation of Financial Statements concerning Classification of Liabilities as Short-Term or Long-Term”.

Amendments to PSAK No. 1 was adopted from the IAS Amendment No. 1: *Presentation of Financial Statements*. The amendments clarify one of the criteria for classifying a liability as long-term, that is, it requires the entity to have the right to defer settlement of the liability for at least 12 months after the reporting period.

The amendments also relate to the following:

- a. specifies that the entity's right to defer settlement of the liability must exist at the end of the reporting period;
- b. clarify that the classification is not affected by management's intentions or expectations of whether the entity will exercise its right to suspend settlement of the liability;
- c. clarify how loan conditions affect classification and
- d. clarify the requirements for an entity to classify a liability based on its ability to settle the liability by issuing its own equity instruments.

- PSAK No. 1 (Amendment 2021), regarding “Presentation of Financial Statements that Change the Term “Significant” to “Material” and Provides Explanation of Material Accounting Policies”.

- PSAK No. 16 (Amendment 2021), regarding “Fixed Assets on Yield Prior to Intensified Use”.

In general, the amendments to PSAK No. 16:

- a. Paragraph 17(e) classifies the following:
 - prohibits deducting the net proceeds from the sale of each item produced, while bringing the asset to the location and condition necessary for the asset to be ready for use in accordance with management's intent, from the cost of testing (such as samples generated when testing whether the asset is functioning properly).
 - clarify the meaning of 'test', which confirms that when testing whether an asset is functioning properly, an entity assesses the technical performance and physical performance of the asset.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

- b. Paragraf 20A menambahkan paragraf 20A yang mengatur bahwa:
- Entitas mengakui hasil penjualan dan biaya perolehan atas *item* yang dihasilkan saat membawa aset tetap ke lokasi dan kondisi yang diperlukan supaya aset siap digunakan sesuai dengan intensi manajemen dalam Laba Rugi.
 - selanjutnya Entitas mengukur biaya perolehan atas *item* tersebut dengan menerapkan persyaratan pengukuran dalam PSAK No. 14: Persediaan.
- c. Paragraf 74A menambahkan paragraf 74A yang mengatur jika tidak disajikan secara terpisah dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan keuangan juga mengungkapkan:
- persyaratan sebelumnya dalam paragraf 74(d) tidak diubah tetapi telah dipindahkan ke paragraf 74A(a).
 - jumlah hasil dan biaya perolehan (yang masuk dalam L/R sesuai paragraf 20A) terkait *item* yang dihasilkan yang bukan merupakan output dari aktivitas normal entitas serta pengungkapan dalam pos mana dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain yang mencakup hasil dan biaya perolehan tersebut.
- PSAK No. 25 (Amendemen 2021), mengenai “Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan tentang definisi “Estimasi Akuntansi” dan penjelasannya”.
 - PSAK No. 46 (Amendemen 2021), mengenai “Pajak Penghasilan tentang Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang timbul dari Transaksi Tunggal”. Amendemen ini mengusulkan agar entitas mengakui aset maupun liabilitas pajak tangguhan pada saat pengakuan awalnya misalnya dari transaksi sewa, untuk menghilangkan perbedaan praktik di lapangan atas transaksi tersebut dan transaksi serupa.
- Amendemen ini mengusulkan agar entitas mengakui aset maupun liabilitas pajak tangguhan pada saat pengakuan awalnya misalnya dari transaksi sewa, untuk menghilangkan perbedaan praktik di lapangan atas transaksi tersebut dan transaksi serupa.

c. Instrumen Keuangan

Entitas melakukan penerapan PSAK No. 71, mengenai “Instrumen Keuangan”.

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang memberikan kenaikan nilai aset keuangan dari satu entitas dan liabilitas keuangan atau instrumen ekuitas dari entitas lainnya.

- b. Paragraph 20A adds paragraph 20A which provides that:
- the entity recognizes the proceeds from the sale and cost of the items produced when bringing the property, plant and equipment to the location and condition necessary for the asset to be ready for use in accordance with management's intention in Profit and Loss.
 - the Entity then measures the cost of the item by applying the measurement requirements in PSAK No. 14: Inventories. Paragraph 20A adds paragraph 20A which provides that:
- c. Paragraph 74A adds paragraph 74A which provides that if not presented separately in the statement of profit or loss and other comprehensive income, the financial statements also disclose:
- the previous requirement in paragraph 74(d) was not modified but has been moved to paragraph 74A(a).
 - the amount of proceeds and costs (which are included in the L/R in accordance with paragraph 20A) relating to items produced that are not an output of the entity's normal activities and the disclosure in which items in the statement of profit or loss and other comprehensive income include those results and costs.

- PSAK No. 25 (Amendment 2021), regarding “Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates, and Errors regarding the definition of “Accounting Estimates” and their explanations”.
- PSAK No. 46 (Amendment 2021), regarding “Income Tax on Deferred Tax on Assets and Liabilities arising from a Single Transaction”. This amendment proposes that entities recognize deferred tax assets and liabilities at the time of initial recognition, for example from a lease transaction, to eliminate differences in practice in the field for such transactions and similar transactions.

This amendment proposes that entites recognize deffered taxes assets and liabilities at the time of initial recognition, for example from a lease transaction, to eliminate difference in practice in the field for such transactions and similar transactions.

c. Financial Instruments

The Entity has applied PSAK No. 71, regarding “Financial Instruments”.

A financial instrument are any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability or equity instrument of another entity.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Aset Keuangan

Pengakuan Awal

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan harus didasarkan pada bisnis model dan arus kas kontraktual - apakah semata dari pembayaran pokok dan bunga (SPPI).

Aset keuangan diklasifikasikan dalam tiga kategori sebagai berikut:

1. Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi;
2. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi; dan
3. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Pengujian SPPI

Sebagai langkah pertama dari proses klasifikasi, Entitas menilai persyaratan kontraktual keuangan untuk mengidentifikasi apakah mereka memenuhi pengujian SPPI.

Nilai pokok untuk tujuan pengujian ini didefinisikan sebagai nilai wajar dari aset keuangan pada pengakuan awal dan dapat berubah selama umur aset keuangan (misalnya, jika ada pembayaran pokok atau amortisasi premi/diskon).

Elemen bunga yang paling signifikan dalam perjanjian biasanya adalah pertimbangan atas nilai waktu dari uang dan risiko kredit. Untuk membuat penilaian SPPI, Entitas menerapkan pertimbangan dan memperhatikan faktor-faktor yang relevan seperti mata uang dimana aset keuangan didenominasikan dan periode pada saat suku bunga ditetapkan.

Sebaliknya, persyaratan kontraktual yang memberikan eksposur lebih dari *de minimis* atas risiko atau volatilitas dalam arus kas kontraktual yang tidak terkait dengan dasar pengaturan pinjaman, tidak menimbulkan arus kas kontraktual SPPI atas jumlah saldo. Dalam kasus seperti itu, aset keuangan diharuskan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Financial Assets

Initial Recognition

Classification and measurement of financial assets are based on business model and contractual cash flows - whether from solely payment of principal and interest (SPPI).

Financial assets are classified in the three categories as follows:

1. Financial assets measured at amortized cost;
2. Financial assets measured at Fair Value Through Profit or Loss (FVTPL); and
3. Financial assets measured at Fair Value Through Other Comprehensive Income (FVOCI).

SPPI Test

As a first step of its classification process, the Entity assesses the contractual terms of financial to identify whether they meet the SPPI test.

Principal for the purpose of this test is defined as the fair value of the financial asset at initial recognition and may change over the life of the financial asset (for example, if there are repayments of principal or amortization of the premium/discount).

The most significant elements of interest within an arrangement are typically the consideration for the time value of money and credit risk. To make the SPPI assessment, the Entity applies judgment and considers relevant factors such as the currency in which the financial asset is denominated, and the period for which the interest rate is set.

In contrast, contractual terms that introduce a more than *de minimis* exposure to risks or volatility in the contractual cash flows that are unrelated to a basic lending arrangement, do not give rise to contractual cash flows that are solely payments of principal and interest on the amount outstanding. In such cases, the financial asset is required to be measured as Fair Value through Profit or Loss ("FVTPL").

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Penilaian Model Bisnis

Entitas menentukan model bisnisnya berdasarkan tingkat yang paling mencerminkan bagaimana Entitas mengelola kelompok atas keuangannya untuk mencapai tujuan bisnisnya.

Model bisnis Entitas tidak dinilai berdasarkan masing-masing instrumennya, tetapi pada tingkat portofolio secara agregat yang lebih tinggi dan didasarkan pada faktor-faktor yang dapat diamati seperti:

- Bagaimana kinerja model bisnis dan aset keuangan yang dimiliki dalam model bisnis tersebut dievaluasi dan dilaporkan kepada personel manajemen kunci;
- Risiko yang mempengaruhi kinerja model bisnis (dan aset keuangan yang dimiliki dalam model bisnis tersebut) dan, khususnya, bagaimana cara risiko tersebut dikelola;
- Frekuensi, nilai, dan waktu penjualan yang diharapkan, juga merupakan aspek penting dari penilaian Entitas.

Penilaian model bisnis didasarkan pada skenario yang diharapkan secara wajar tanpa mempertimbangkan skenario "worst case" atau "stress case". Jika arus kas setelah pengakuan awal direalisasikan dengan cara yang berbeda dari yang awal diharapkan, Entitas tidak mengubah klasifikasi aset keuangan dimiliki yang tersisa dalam model bisnis tersebut, tetapi memasukkan informasi tersebut dalam melakukan penilaian atas aset keuangan yang baru atau yang baru dibeli selanjutnya.

Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi jika aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual dan persyaratan kontraktual dari aset keuangan yang pada tanggal tertentu meningkatkan arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga (SPPI) dari jumlah pokok terutang.

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan suku bunga efektif.

Pendapatan bunga dari aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dan diakui sebagai "Pendapatan Keuangan". Ketika penurunan nilai terjadi, kerugian penurunan nilai diakui sebagai pengurang dari nilai tercatat aset keuangan dan diakui didalam laporan keuangan sebagai "Kerugian Penurunan Nilai".

Kecuali piutang usaha yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan atau yang diterapkan oleh Entitas secara praktis. Semua aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah dengan biaya-biaya transaksi, kecuali aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Business Model Assessment

The Entity determines its business model at the level that best reflects how it manages the Entity's financial assets to achieve its business objective.

The Entity's business model is not assessed on an instrument-by-instrument basis, but at a higher level of aggregated portfolios and is based on observable factors such as:

- How the performance of the business model and the financial assets held within that business model are evaluated and reported to the key management personnel;
- The risks that affect the performance of the business model (and the financial assets held within that business model) and, in particular the way those risks are managed;
- The expected frequency, value, and timing of sales are also important aspects of the Entity's assessment.

The business model assessment is based on reasonably expected scenarios without taking "worst case" or "stress case" scenarios into account. If cash flows after initial recognition are realised in a way that is different from the Entity's original expectations, the Entity does not change the classification of the remaining financial assets held in that business model, but incorporates such information when assessing newly originated or newly purchased financial assets going forward.

Financial assets are measured at amortized cost if the financial asset is managed in a business model aimed at owning a financial asset in order to obtain a contractual cash flow and the contractual requirements of a financial asset that on a given date increases the cash flow solely from the principal and interest payments (SPPI) of the amount owed.

At initial recognition, the financial assets measured at amortized cost are recognized at the fair value plus the transaction fee and subsequently measured at amortized cost by using the effective interest rate.

Interest income from financial assets measured at amortized cost is recorded in the statement of profit and loss and other comprehensive income and is recognized as "Finance Income". When a decline in value occurs, the impairment loss is recognized as a deduction of the recorded value of the financial asset and is recognized in the financial statements as "Impairment Loss".

With the exception of trade receivables that do not contain a significant financing component or for which the Entity has applied the practical expedient. All financial assets are recognized initially at fair value plus transaction costs, except in the case of financial assets which are measured at fair value through profit or loss.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Piutang usaha yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan atau dimana Entitas menerapkan kebijaksanaan praktisnya diukur pada harga transaksi sebagaimana diungkapkan dalam "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan".

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan dari akhir periode pelaporan, jika tidak maka aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal

Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

- (i) Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif (*Effective Interest Rate*) ("EIR"), setelah dikurangi dengan penurunan nilai. Biaya perolehan yang diamortisasi dihitung dengan memperhitungkan diskonto atau premi atas biaya akuisisi atau biaya yang merupakan bagian integral dari EIR tersebut. Amortisasi EIR dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain. Kerugian yang timbul dari penurunan nilai juga diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau biaya selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan atau pembayaran kas masa depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur instrumen keuangan, atau, jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan selain dari instrumen keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Pada tanggal 31 Maret 2023, 31 Desember 2022, 2021 dan 2020, aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi meliputi kas dan bank, saldo yang dibatasi penggunaannya dan piutang lain-lain.

Trade receivables that do not contain a significant financing component or for which the Entity has applied the practical expedient are measured at the transaction price as disclosed in (s) "Revenue from Contracts with Customers".

Financial assets in this category are classified as current assets if expected to be settled within 12 months from end of reporting period, otherwise they are classified as non-current.

Subsequent Measurement

The subsequent measurement of financial assets depends on their classification as follows:

- (i) *Financial assets measured at amortized cost*

Financial assets measured at amortized cost are subsequently measured using the effective interest rate ("EIR") method less allowance for impairment. Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition fees or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included in the statements of profit or loss and other comprehensive income. The losses arising from impairment are also recognized in the statements of profit or loss and other comprehensive income.

Effective interest method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial instrument and of allocating interest income or expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts or payments (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial instrument, or where appropriate, a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

Income is recognized on an effective interest basis for financial instruments other than those financial instruments at FVTPL.

As of March 31, 2023, December 31, 2022, 2021 and 2020, financial assets measured at amortized cost consist of cash on hand and in banks, restricted funds and other receivables.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

- (ii) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi selanjutnya disajikan dalam laporan posisi keuangan sebesar nilai wajar, dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Dividen atas investasi diakui sebagai "Pendapatan Operasional Lain-lain" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain ketika hak pembayaran telah ditetapkan.

Pada tanggal 31 Maret 2023, 31 Desember 2022, 2021 dan 2020, Entitas tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

- (iii) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain

Keuntungan dan kerugian dari nilai wajar diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Pendapatan bunga, kerugian penurunan nilai atau pembalikan, dan keuntungan dan kerugian selisih kurs diakui dalam laba rugi. Bunga yang diperoleh dari investasi dihitung menggunakan metode EIR. Ketika instrumen utang dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

Pada tanggal 31 Maret 2023, 31 Desember 2022, 2021 dan 2020, Entitas tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Liabilitas Keuangan

Pengakuan Awal

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK No. 71 diklasifikasikan sebagai berikut:

1. Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi; dan
2. Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Entitas menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

- (ii) Financial assets measured at FVTPL

Financial assets measured at FVTPL are subsequently carried in the statements of financial position at fair value, with changes in fair value recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

Dividends on investments are recognized as "Other Operating Income" in the statements of profit or loss and other comprehensive income when the right of payment has been established.

As of March 31, 2023, December 31, 2022, 2021 and 2020, the Entity has no financial assets measured at fair value through profit or loss.

- (iii) Financial assets measured at fair value through other comprehensive income (FVOCI)

Fair value gains and losses are recognized in other comprehensive income. Interest income, impairment losses or reversals, and foreign exchange gains and losses are recognized in profit or loss. Interest earned on investments is calculated using the EIR method. When debt instrument is derecognized, the cumulative gain or loss previously recognized in other comprehensive income is reclassified from equity to profit or loss as a reclassification adjustment.

As of March 31, 2023, December 31, 2022, 2021 and 2020, the Entity has no financial assets measured at fair value through other comprehensive income.

Financial Liabilities

Initial Recognition

Financial liabilities within the scope of PSAK No. 71 are classified as follows:

1. Financial liabilities measured at amortized cost; and
2. Financial liabilities measured at Fair Value Through profit or loss (FVTPL).

The Entity determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Liabilitas keuangan awalnya diukur sebesar nilai wajarnya. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan liabilitas keuangan (selain liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi) ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar liabilitas keuangan, yang sesuai, pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi langsung diakui dalam laba rugi.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang jika jatuh tempo melebihi 12 bulan dan sebagai liabilitas jangka pendek jika jatuh tempo yang tersisa kurang dari 12 bulan.

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal

Pengukuran liabilitas keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

- (i) Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode EIR. Amortisasi EIR termasuk di dalam beban keuangan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Keuntungan atau kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada saat liabilitas tersebut dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi EIR.

Pada tanggal 31 Maret 2023, 31 Desember 2022, 2021 dan 2020, liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi meliputi utang bank jangka pendek, utang usaha – pihak ketiga, utang lain-lain, utang retensi, beban masih harus dibayar, utang bank jangka panjang, utang lembaga keuangan dan liabilitas sewa.

- (ii) Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi termasuk liabilitas keuangan untuk diperdagangkan dan liabilitas keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai kelompok untuk diperdagangkan jika mereka diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat. Kategori ini termasuk instrumen keuangan derivatif yang diambil Entitas yang tidak ditujukan sebagai instrumen lindung nilai dalam hubungan lindung nilai sebagaimana didefinisikan dalam PSAK No. 71. Derivatif melekat yang dipisahkan juga diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan kecuali mereka ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai efektif.

Financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition of financial liabilities (other than financial liabilities at fair value through profit or loss) are added to or deducted from the fair value of the financial liabilities, as appropriate, on initial recognition. Transaction costs directly attributable to the acquisition of financial liabilities at fair value through profit or loss are recognized immediately in profit or loss.

Financial liabilities are classified as non-current liabilities when the remaining maturity is more than 12 months, and as current liabilities when the remaining maturity is less than 12 months.

Subsequent Measurement

The subsequent measurement of financial liabilities depends on their classification as follows:

- (i) Financial liabilities measured at amortized cost

Financial liabilities measured at amortized cost are subsequently measured using the EIR method. The EIR amortization is included in finance expenses in the statements of profit or loss and other comprehensive income.

Gains or losses are recognized in the statements of profit or loss and other comprehensive income when the liabilities are derecognized as well as through the EIR amortization process.

As of March 31, 2023, December 31, 2022, 2021 and 2020, financial liabilities measured at amortized cost consist of short-term bank loans, trade payables – third parties, other payables, retention payable, accrued expenses, long-term bank loan, financial institution loans and lease liabilities.

- (ii) Financial liabilities measured at FVTPL

Financial liabilities measured at FVTPL include financial liabilities held for trading and financial liabilities designated upon initial recognition at fair value through profit or loss.

Financial liabilities are classified as held for trading if they are acquired for the purpose of selling or repurchasing in the near term. This category includes derivative financial instruments entered into by the Entity that are not designated as hedging instruments in hedge relationships as defined by PSAK No. 71. Separated embedded derivatives are also classified as held for trading unless they are designated as effective hedging instruments.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Keuntungan atau kerugian atas liabilitas yang dimiliki untuk diperdagangkan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Gains or losses on liabilities held for trading are recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

Pada tanggal 31 Maret 2023, 31 Desember 2022, 2021 dan 2020, Entitas tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

As of March 31, 2023, December 31, 2022, 2021 and 2020, the Entity has no financial liabilities measured at FVTPL.

Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersih disajikan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, Entitas saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan berniat untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan kewajibannya secara simultan. Hak yang berkekuatan hukum tersebut tidak harus bergantung pada kejadian masa depan dan harus dapat dilaksanakan dalam kegiatan usaha normal dan dalam hal gagal bayar, pailit atau kebangkrutan dari Entitas atau pihak lawan.

Offsetting of Financial Instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the statements of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously. The legally enforceable right must not be contingent on future events and must be enforceable in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy of the Entity or the counterparty.

Penurunan Nilai dari Aset Keuangan

Pada setiap periode pelaporan, Entitas menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian, Entitas menggunakan perubahan atas risiko gagal bayar yang terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan daripada perubahan atas jumlah kerugian kredit ekspektasian. Dalam melakukan penilaian, Entitas membandingkan antara risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat periode pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat pengakuan awal dan mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia tanpa biaya atau usaha pada saat tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit sejak pengakuan awal.

Impairment of Financial Assets

At each reporting date, the Entity assesses whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Entity uses the change in the risk of a default occurring over the expected life of the financial instrument instead of the change in the amount of expected credit losses. To make that assessment, the Entity compares the risk of a default occurring on the financial instrument as of the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition and consider reasonable and supportable information, that is available without undue cost or effort at the reporting date about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions, that is indicative of significant increases in credit risk since initial recognition.

Untuk piutang usaha, Entitas menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam menghitung kerugian kredit ekspektasian. Entitas mengakui penyisihan kerugian berdasarkan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya pada setiap akhir periode pelaporan. Kerugian kredit ekspektasian dari aset keuangan ini diperkirakan menggunakan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Entitas, disesuaikan dengan faktor masa depan yang spesifik untuk debitur dan lingkungan ekonomi, termasuk nilai waktu dari uang jika diperlukan.

For trade receivable, the Entity applies a simplified approach in calculating expected credit losses. The Entity recognizes a loss allowance based on lifetime expected credit losses at the end of each reporting period. The expected credit losses on these financial assets are estimated using a provision matrix based on the Entity's historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment, including time value of money where appropriate.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Ketika risiko kredit pada instrumen keuangan yang mana kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya telah diakui pada periode setelah tanggal pelaporan mengalami peningkatan, dan persyaratan untuk mengakui kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya tidak lagi terpenuhi, maka cadangan kerugian diukur pada jumlah yang sama dengan 12-bulan dari kerugian kredit ekspektasian pada periode pelaporan saat ini, kecuali untuk aset yang menggunakan pendekatan yang disederhanakan.

Entitas mengakui rugi penurunan nilai (pemulihan) dalam laba rugi untuk semua aset keuangan dengan penyesuaian yang sesuai dengan jumlah tercatatnya melalui akun penyisihan kerugian, kecuali untuk investasi dalam instrumen utang yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, di mana penyisihan kerugian diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan tidak mengurangi jumlah tercatat aset keuangan dalam laporan posisi keuangan.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

Aset Keuangan

Aset keuangan (atau mana yang lebih tepat, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya pada saat: (1) hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset tersebut telah berakhir; atau (2) Entitas telah mengalihkan hak mereka untuk menerima arus kas yang berasal dari aset atau berkewajiban untuk membayar arus kas yang diterima secara penuh tanpa penundaan material kepada pihak ketiga dalam perjanjian "*pass-through*"; dan baik (a) Entitas telah secara substansial, mengalihkan seluruh risiko dan manfaat dari aset, atau (b) Entitas secara substansial tidak mengalihkan atau tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat suatu aset, namun telah mengalihkan kendali atas aset tersebut.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut berakhir atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

Dalam hal suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan oleh liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial atau modifikasi secara substansial atas persyaratan dari suatu liabilitas yang ada, pertukaran atau penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan liabilitas baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

When the credit risks on financial instruments for which lifetime expected credit losses have been recognized subsequently improves, and the requirement for recognizing lifetime expected credit losses is no longer met, the loss allowance is measured at an amount equal to 12-months expected credit losses at the current reporting period, except for assets for which simplified approach was used.

The Entity recognizes impairment loss (reversals) in profit or loss for all financial assets with corresponding adjustment to their carrying amount through a loss allowance account, except for investment in debt instruments that are measured at fair value through other comprehensive income, for which the loss allowance is recognized in other comprehensive income and does not reduce the carrying amount of the financial asset in the statements of financial position.

Derecognition of Financial Assets and Financial Liabilities

Financial Assets

A financial asset (or where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is derecognized when: (1) the rights to receive cash flows from the asset have expired; or (2) the Entity has transferred its rights to receive cash flows from the asset or have assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement; and either (a) the Entity has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Entity has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but have transferred control of the asset.

Financial Liability

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or has expired.

When 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 a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Entitas menilai instrumen keuangan, termasuk derivatif, sebesar nilai wajar pada setiap tanggal laporan posisi keuangan.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi:

- Di pasar utama untuk aset dan liabilitas tersebut, atau
- Jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Entitas harus memiliki akses ke pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan.

Nilai wajar aset atau liabilitas diukur menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar utamanya bertindak untuk kepentingan ekonomi terbaik mereka.

Pengukuran nilai wajar atas aset nonkeuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar dalam menghasilkan manfaat ekonomi tertinggi dalam penggunaan aset atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut secara maksimal.

Entitas menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaan dan dimana data memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input relevan yang tidak dapat diobservasi.

Semua aset dan liabilitas dimana nilai wajar diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan dapat dikategorikan pada level hirarki nilai wajar, sebagaimana dijelaskan di bawah ini, berdasarkan tingkatan input terendah yang signifikan atas pengukuran nilai wajar secara keseluruhan:

- Level 1 - Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
- Level 2 - Teknik penilaian dimana input level terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang dapat diobservasi baik secara langsung atau tidak langsung;
- Level 3 - Teknik penilaian dimana input level terendah yang signifikan terhadap pengukuran yang tidak dapat diobservasi.

Fair Value of Financial Instruments

The Entity measures financial instruments, including derivatives, at fair value at each statements of financial position date.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- In the principal market for the asset and liability, or
- In the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

The principal or the most advantageous market must be accessible to by the Entity.

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.

A fair value measurement of a nonfinancial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

The Entity uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:

- Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities;
- Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable;
- Level 3 - Valuation techniques which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Untuk aset dan liabilitas yang diakui sebesar nilai wajar dalam laporan keuangan secara berulang, Entitas menentukan apakah terjadi transfer antara level di dalam hirarki dengan cara mengevaluasi kategori (berdasarkan input level terendah yang signifikan dalam pengukuran nilai wajar secara keseluruhan) pada setiap akhir periode pelaporan.

Untuk tujuan pengungkapan nilai wajar, Entitas telah menentukan kategori aset dan liabilitas berdasarkan sifat, karakteristik, dan risiko dari aset atau liabilitas tersebut, dan level hirarki nilai wajar seperti dijelaskan di atas.

Penyesuaian Risiko Kredit

Entitas melakukan penyesuaian harga dalam kondisi pasar yang lebih menguntungkan untuk mencerminkan adanya perbedaan risiko kredit di pihak lawan antara instrumen yang diperdagangkan di pasar tersebut dengan instrumen yang sedang dinilai untuk posisi aset keuangan. Dalam menentukan nilai wajar liabilitas keuangan, risiko kredit Entitas terkait dengan instrumen harus diperhitungkan.

d. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Entitas melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi seperti yang dinyatakan dalam PSAK No. 7 (Penyesuaian 2015), mengenai "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor:

- (a) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - (ii) memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - (iii) personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.
- (b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - (i) entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain);
 - (ii) 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);
 - (iii) kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
 - (iv) satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;

For assets and liabilities that are recognized at fair value in the financial statements on recurring basis, the Entity determines whether transfers have occurred between levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting year.

For the purpose of fair value disclosures, the Entity has determined classes of assets and liabilities on the basis of the nature, characteristics and risks of the asset or liability and the level of the fair value hierarchy as explained above.

Credit Risk Adjustment

The Entity adjusts the price in the more advantageous market to reflect any differences in counterparty credit risk between instruments traded in that market and the ones being valued for financial asset positions. In determining the fair value of financial liability positions, the Entity's own credit risk associated with the instrument is taken into account.

d. Transaction with Related Parties

The Entity has transactions with entities that are regarded as having special relationship as defined by PSAK No. 7 (Improvement 2015), regarding "Related Parties Disclosures".

Related party represents a person or an entity who is related to the reporting entity:

- (a) A person or a close member of the person's family is related to a reporting entity if that person:
 - (i) has control or joint control over the reporting entity;
 - (ii) has significant influence over the reporting entity; or
 - (iii) is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.
- (b) An entity is related to a reporting entity if any of the following conditions applies:
 - (i) 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);
 - (ii) 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);
 - (iii) both entities are joint ventures of the same third party;
 - (iv) one entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

- (v) 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;
- (vi) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a);
- (vii) orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas);
- (viii) 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 saldo dan transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi, baik yang dilakukan ataupun tidak dilakukan dengan persyaratan dan kondisi normal sebagaimana yang dilakukan dengan pihak ketiga, diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan.

e. Kas dan Bank

Sesuai dengan PSAK No. 2, mengenai "Laporan Arus Kas", kas dan bank terdiri dari kas dan bank yang tidak digunakan sebagai jaminan atas liabilitas dan pinjaman lainnya dan tidak dibatasi penggunaannya.

f. Saldo yang Dibatasi Penggunaannya

Saldo dibatasi penggunaannya merupakan saldo yang diperoleh dari bank melalui metode penjualan Kredit Pemilikan Rumah ("KPR") yang dibatasi penggunaannya sampai penyelesaian konstruksi tahap-tahap tertentu dicapai tergantung pada kesepakatan dengan bank terkait.

g. Persediaan

Sesuai dengan PSAK No. 14, mengenai "Persediaan", persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara harga perolehan atau nilai realisasi bersih (*the lower of cost or net realizable value*). Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang (*weighted-average method*).

Persediaan real estat terdiri dari persediaan tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan yang sedang dikonstruksi (rumah tinggal), dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah (*the lower of cost and net realizable value*). Cadangan kerugian penurunan nilai persediaan dibentuk untuk menyesuaikan nilai persediaan ke nilai realisasi bersih.

- (v) 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;
- (vi) the entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a);
- (vii) 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 of a parent of the entity);
- (viii) the entity, or any member of a group of which it is a part, provided key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

All balances and significant transactions with related parties, whether it is done or not done with the terms and conditions as those with third parties, are disclosed in the notes to the financial statements.

e. Cash on Hand and in Banks

According to PSAK No. 2, regarding "Statements of Cash Flows", cash and bank consist of cash on hand and cash in bank are not pledged as collaterals for liabilities and other loans and not restricted.

f. Restricted Funds

Restricted funds represent funds obtained from the bank through the Company's House Financing Credit facility ("KPR") sales method which are restricted for use until gradual stages of completion of construction are completed depending on agreement with related banks.

g. Inventories

According to PSAK No. 14, regarding "Inventories", inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined using the weighted-average method.

Real estate inventories consist of land under development and building under construction (houses), which are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Allowance for decline in value of the inventories are provided to reduce the carrying value of inventories to their net realizable values.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Jumlah biaya tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan dengan menggunakan metode luas areal.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan berdasarkan luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi termasuk biaya konstruksi dipindahkan ke tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

Akumulasi biaya ke proyek pengembangan tidak dihentikan walaupun realisasi pendapatan pada masa mendatang lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Namun, dilakukan cadangan secara periodik atas perbedaan tersebut. Jumlah cadangan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan yang terjadi atas proyek yang sudah selesai dan secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya.

Estimasi dan alokasi biaya harus dikaji kembali pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Apabila telah terjadi perubahan mendasar pada estimasi kini, biaya direvisi, dan direalokasi.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek real estat dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya.

Nilai realisasi neto adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan didiskontokan untuk nilai waktu uang, jika material, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan. Penurunan nilai persediaan ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi neto dan penurunannya diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi.

h. Uang Muka Pembelian

Uang muka pembelian merupakan pembayaran uang muka untuk pembelian tanah.

The cost of land under development consists of the cost of land for development, direct and indirect real estate development costs and capitalized borrowing costs. The total costs of land under development is transferred to land and building units ready for sale when land development is completed, based on the area of saleable lots.

The cost of land development, including the land used for roads and amenities and other non-saleable areas, is allocated based on the saleable area of the project.

The cost of building under construction includes construction costs is transferred to land and building units ready for sale when the development of land and construction of the buildings is completed and when it is ready for sale. Cost is determined using the specific identification method.

The allocation of costs to the project development continues even if the realization of future revenues is less than the carrying value of the project. However, periodic provisions are made for these differences. The total provision reduces the carrying value of the project to its net realizable value and is charged as an expense in profit or loss when recognized.

Expenses incurred for repairs and maintenance of the completed projects and those projects which are substantially ready for use are charged to current operations.

Cost estimates and allocation are reviewed at the end of every reporting period until the project is substantially completed. If there are any substantial changes from the estimates, revises and reallocates costs.

Costs which are not related to real estate development are charged to current operations when incurred.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, based on market prices at the reporting date and discounted for the time value of money, if material, less estimated costs to complete and the estimated costs to sell. The decline in value of inventories is determined to write down the carrying amount of inventories to their net realizable value and the decline is recognized as a loss in the consolidated statement of profit or loss.

h. Advances for Purchases

Advance for purchases represents made advance payments for land acquisition.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

i. Aset Tetap

Sesuai dengan PSAK No. 16, mengenai "Aset Tetap", aset tetap yang dimiliki untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

Bangunan
Kendaraan
Peralatan proyek
Inventaris kantor

Tahun/Years

20
4
4 – 8
4 – 8

Building
Vehicles
Project equipment
Office equipment

Biaya konstruksi aset dikapitalisasi sebagai aset tetap dalam proses pembangunan. Biaya bunga dan biaya pinjaman lain, seperti biaya provisi pinjaman yang digunakan untuk mendanai proses pembangunan aset tertentu, dikapitalisasi sampai dengan saat proses pembangunan tersebut selesai. Biaya-biaya ini direklasifikasi ke akun aset tetap pada saat proses konstruksi atau pemasangan selesai. Penyusutan aset dimulai pada saat aset tersebut berada pada lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai dengan keinginan dan maksud manajemen.

Biaya perbaikan dan perawatan dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya biaya-biaya tersebut. Sedangkan biaya-biaya yang berjumlah besar dan sifatnya meningkatkan kondisi aset secara signifikan dikapitalisasi.

Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau dijual, biaya perolehan serta akumulasi penyusutan dan amortisasi dikeluarkan dari kelompok aset tetap yang bersangkutan dan laba atau rugi yang terjadi dibukukan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada tahun yang bersangkutan.

j. Tanah untuk Pengembangan

Tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto.

Biaya perolehan tanah untuk pengembangan, yang terdiri dari biaya pra-perolehan dan perolehan tanah, dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan saat pengembangan tanah akan dimulai dan konstruksi dilakukan.

k. Sewa

Entitas melakukan penerapan PSAK No. 73, mengenai "Sewa", yang mensyaratkan pengakuan hak aset sewa dan liabilitas sewa sehubungan dengan sewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai 'sewa operasi'.

i. Fixed Assets

According with PSAK No. 16, regarding "Fixed Assets", fixed assets held for use in the production or supply of goods or services, or for administrative purposes are stated at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Depreciation is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the fixed assets as follows:

The cost of the construction of assets is capitalized as fixed assets under construction. Interest and other borrowing cost, such as fees on loans used in financing the construction of a qualifying assets, are capitalized up to the date when construction is completed. These costs are reclassified into fixed assets account when the construction or installation is complete. Depreciation of an asset begins when it is in the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management.

Cost of repairs and maintenance is charged to the statements of profit or loss and other comprehensive income as incurred, significant renewals and betterments are capitalized.

When assets are retired or otherwise disposed of, their carrying value and the related accumulated depreciation are removed from the accounts and any resulting gain or loss is credited or charged to current statements of profit or loss and other comprehensive income.

j. Land for Development

Land for development is expressed as the lower value between acquisition cost or net realizable value.

The cost of acquiring land for development, consisting of pre-acquisition and acquisition costs of land, is transferred to the land under development when land development is about to begin and construction is carried out.

k. Lease

The Entity has applied PSAK No. 73, regarding "Leases", which set the requirements for the recognition of right-of-use asset and lease liabilities in relation to leases which had been previously classified as 'operating lease'.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Sebagai Penyewa

Pada tanggal permulaan kontrak, Entitas menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasi selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasi, Entitas harus menilai apakah:

- Entitas memiliki hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasi; dan
- Entitas memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasi, Entitas memiliki hak ini ketika Entitas memiliki hak untuk pengambilan keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:
 1. Entitas memiliki hak untuk mengoperasikan aset; dan
 2. Entitas telah mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

Pada tanggal inisiasi atau pada penilaian kembali atas kontrak yang mengandung sebuah komponen sewa, Entitas mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa dan harga tersendiri agregat dari komponen nonsewa. Namun, untuk sewa penunjang dimana Entitas bertindak sebagai penyewa, Entitas memutuskan untuk tidak memisahkan komponen nonsewa dan mencatat komponen sewa dan nonsewa tersebut sebagai satu komponen sewa.

i) Aset hak-guna

Pada tanggal permulaan sewa, Entitas mengakui aset hak-guna. Aset hak-guna diukur pada biaya perolehan, dimana meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan, ditambah dengan biaya langsung awal yang dikeluarkan dan estimasi biaya yang akan dikeluarkan untuk membongkar dan memindahkan aset pendasar atau untuk merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan dan ketentuan sewa, dikurangi dengan insentif sewa yang diterima.

Aset hak-guna aset selanjutnya diukur sebesar biaya dikurangi akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai.

As a Lessee

At the inception of a contract, the Entity assesses whether the contract is, or contains, a lease. A contract is or contains a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified assets for a period of time in exchange for consideration.

To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, the Entity shall assess whether:

- The Entity has the right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset through out the period of use; and
- The Entity has the right to direct the use of the asset. The Entity has this right when they have the decision-making rights that are the most relevant to changing how and for what purpose the asset is used are predetermined and:
 1. The Entity has the right to operate the asset; and
 2. The Entity has designed the asset in a way that predetermined how and for what purpose it will be used.

At the inception or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Entity allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of their relative stand-alone prices and the aggregate stand-alone price of the nonlease components. However, for the leases of improvements in which the Entity is a lessee, the Entity has elected not to separate non-lease components and account for the lease and non-lease components as a single lease component.

i) Right-of-use assets

The Entity recognize a right-of-use asset at the lease commencement date. The right-of-use asset is initially measured at cost, which comprises the initial measurement of the lease liability adjusted for any lease payment made at or before the commencement date, plus any initial direct cost incurred and an estimate of costs to be incurred in dismantling and removing the underlying asset or to restore the underlying asset to the conditions required by the terms and conditions of the lease, less any lease incentives received.

Right-of-use assets are subsequently measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Aset hak-guna kemudian disusutkan menggunakan metode garis lurus dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa, sebagai berikut:

The right-of-use asset is subsequently depreciated using the straight-line method from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term, as follows:

	Tahun/ Years	
Tanah	3	Landrights
Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada Entitas pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Entitas akan mengeksekusi opsi beli, maka Entitas menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset pendasar. Jika tidak, maka Entitas menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.		If the lease transfers ownership of the underlying asset to the Entity by the end of the lease term or if the cost of the right-of-use asset reflects that the Entity will exercise a purchase option, the Entity depreciates the right-of-use asset from the commencement date to the end of the useful life of the underlying asset. Otherwise, the Entity depreciate the right-of-use asset from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term.
Entitas menerapkan PSAK No. 48 untuk menentukan apakah aset hak-guna mengalami penurunan nilai dan mencatat kerugian penurunan nilai yang teridentifikasi sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan aset penurunan nilai.		The Entity applies PSAK No. 48 to determine whether a right-of-use asset is impaired and accounts for any identified impairment loss as described in the impairment of assets policy.
Ketika suatu kontrak mencakup komponen sewa dan non-sewa, Entitas menerapkan PSAK No. 72 untuk mengalokasikan imbalan berdasarkan kontrak bagi setiap komponen.		When a contract includes lease and non-lease components, the Entity apply PSAK No. 72 to allocate the consideration under the contract to each component.
ii) <u>Liabilitas sewa</u>		ii) <u>Lease liability</u>
Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental. Pada umumnya, Entitas menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai tingkat bunga diskonto.		The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted by using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, using incremental borrowing rate. Generally, the Entity uses its incremental borrowing rate as the discount rate.
Pembayaran sewa yang diperhitungkan dalam pengukuran liabilitas sewa meliputi:		Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise:
- pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara substansi dikurangi dengan piutang insentif sewa; - pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga yang pada awalnya diukur dengan menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan; - jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh penyewa dengan jaminan nilai residual; - harga eksekusi opsi beli jika Entitas cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut; dan - pembayaran penalti karena penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan penyewa mengeksekusi opsi untuk menghentikan sewa.		- fixed payments(including in-substance fixed payments) less any lease incentives receivable; - variable lease payments that depend on an index or a rate, initially measured using the index or rate as at the commencement date; - amounts expected to be payable under a residual value guarantees; - the exercise price of a purchase option if the Entity is reasonably certain to exercise that options; and - payment of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the lessee exercising an option to terminate the lease.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Pembayaran sewa dialokasikan menjadi bagian pokok dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode menggunakan metode suku bunga efektif.

Entitas menyajikan "Aset Hak Guna" dan "Liabilitas Sewa" terpisah di dalam laporan posisi keuangan.

Sewa Jangka Pendek

Entitas memutuskan untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang dan sewa yang asset dasarnya bernilai-rendah. Entitas dan mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa kecuali dasar sistematis lainnya lebih merepresentasikan pola konsumsi manfaat penyewa dari aset sewa.

l. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan, Kecuali Goodwill

Sesuai dengan PSAK No. 48, mengenai "Penurunan Nilai Aset", pada tanggal laporan posisi keuangan, Entitas menelaah nilai tercatat aset non-keuangan kecuali Goodwill untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, nilai yang dapat diperoleh kembali dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali atas suatu aset individu, Entitas mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari unit penghasil kas atas aset.

Perkiraan jumlah yang dapat dipulihkan kembali adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual neto atau nilai pakai. Jika jumlah yang dapat diperoleh kembali dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) kurang dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) dikurangi menjadi sebesar nilai yang dapat dipulihkan kembali dan rugi penurunan nilai diakui langsung ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

m. Liabilitas Diestimasi atas Imbalan Kerja

Entitas mengakui liabilitas atas imbalan kerja karyawan yang tidak didanai sesuai dengan PSAK No. 24, mengenai "Imbalan Kerja", dan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 (PP 35/2021).

PP 35/2021 menentukan rumus tertentu untuk menghitung jumlah minimal imbalan pensiun, pada dasarnya program pensiun berdasarkan PP 35/2021 adalah program imbalan pasti.

Each lease payment is allocated between the liability and finance cost. The finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period using the effective interest method.

The Entity presents "Right-of-Use Assets and "Lease Liabilities" are presented separately in the statements of financial position.

Short-term Leases

The Entity has selected not to recognize right-of-use assets and lease liabilities for short-term leases that have a lease term of 12 months or less and leases of low value assets. The Entity recognize the lease payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term unless another systematic basis is more representative of the time pattern in which economic benefits from the leased assets are consumed.

l. Impairment of Non-Financial Asset, Except Goodwill

According to PSAK No. 48, regarding "Impairment of Assets", at statement of financial position dates, the Entity reviews the carrying amount of non-financial assets except Goodwill to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). Where it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Entity estimates the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.

Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell or value in use. If the recoverable amount of a non-financial asset (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately in the statements of profit or loss and other comprehensive income.

m. Estimated Liabilities for Employee Benefits

The Entity recognise an unfunded employee benefit liability in according to PSAK No. 24, regarding "Employee Benefits", and Government Regulation No. 35 Year 2021 (PP 35/2021).

PP 35/2021 sets the formula for determining the minimum amount of benefits, in substance pension plans under the PP 35/2021 represent defined benefit plans.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Sehubungan dengan program imbalan pasti, liabilitas diakui pada laporan posisi keuangan sebesar nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program. Kewajiban imbalan pasti dihitung setiap tahun oleh aktuaris yang independen dengan menggunakan metode *projected unit credit*.

The liability recognized in the statement of financial position in respect of defined benefit pension plans is the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets. The defined benefit obligation is calculated annually by independent actuaries using the projected unit credit method.

Entitas mengakui seluruh keuntungan atau kerugian aktuarial melalui penghasilan komprehensif lain. Keuntungan atau kerugian aktuarial pada periode di mana keuntungan atau kerugian aktuarial terjadi, diakui sebagai penghasilan komprehensif lain dan disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

The Entity recognizes all actuarial gains or losses through other comprehensive income. Actuarial gains or losses in the period where is that actuarial gains or losses happen, are recognized as other comprehensive income and presented in the statements of profit or loss and other comprehensive income.

Biaya jasa lalu diakui secara langsung pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, kecuali perubahan terhadap program pensiun tersebut mengharuskan karyawan tersebut tetap bekerja selama periode waktu tertentu untuk mendapatkan hak tersebut (*vesting period*). Dalam hal ini, biaya jasa lalu diamortisasi secara garis lurus sepanjang periode *vesting*. Biaya jasa kini diakui sebagai beban periode berjalan.

Past-service costs are recognized immediately in the statements of profit or loss and other comprehensive income, unless the changes to the pension plan are conditional on the employees remaining in service for a specified period of time (the vesting period). In this case, the past-service costs are amortized on a straight-line basis over the vesting period. The current service cost is recorded as an expense in the prevailing period.

Keuntungan atau kerugian dari kurtailmen atau penyelesaian program manfaat pasti diakui di laba rugi ketika kurtailmen atau penyelesaian tersebut terjadi.

Gains or losses on the curtailment or settlement of a defined benefit plan are recognized in profit or loss when the curtailment or settlement occurs.

n. Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan dan Beban

n. Revenue from Contract with Customer and Expenses

Entitas telah menerapkan PSAK No. 72 yang membutuhkan pengakuan pendapatan untuk memenuhi 5 langkah analisa sebagai berikut:

The Entity has applied PSAK No. 72 which requires revenue recognition to fulfill 5 steps of assessment:

1. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu Entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Entitas membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.

1. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract that transfer to a customer goods or services that are distinct.
2. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract that transfer to a customer goods or services that are distinct.
3. Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an Entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Entity estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin.
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan cara sebagai berikut:

- a. Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan), atau
- b. Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi dalam suatu periode waktu, Entitas memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

Pendapatan dari penjualan real estat

Kewajiban terhadap kontrak dengan pelanggan sehubungan dengan pendapatan dibawah ini ditentukan sebagai kewajiban pelaksanaan tunggal yang dipenuhi pada suatu titik waktu.

Pendapatan dari penjualan persediaan real estat diakui pada saat pengendalian atas persediaan real estat telah dialihkan kepada pelanggan.

Kontrak dengan pelanggan untuk segmen real estat Entitas umumnya mencakup penjualan unit rumah subsidi dan non subsidi.

Liabilitas kontrak

Kewajiban kontrak adalah kewajiban untuk mentransfer barang atau jasa kepada pelanggan dimana Entitas telah menerima imbalan (atau jumlah pembayaran jatuh tempo) dari pelanggan. Jika pelanggan membayar imbalan sebelum Entitas mentransfer barang atau jasa kepada pelanggan, kewajiban kontrak diakui pada saat pembayaran dilakukan atau pembayaran jatuh tempo (mana yang lebih awal). Liabilitas kontrak diakui sebagai pendapatan pada saat Entitas melaksanakan kontraknya.

Pendapatan jasa konstruksi

Entitas menyediakan jasa konstruksi untuk properti tempat tinggal berdasarkan kontrak dengan pelanggan. Konstruksi dibuat di lokasi atau properti pelanggan. Pendapatan dari jasa konstruksi diakui pada saat jasa tersebut telah selesai dan diserahkan kepada pelanggan.

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. Where these are not directly observable, the relative standalone selling price 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 that goods or services).

A performance obligation may be satisfied at the following:

- a. A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer, or
- b. Over time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, the Entity selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that should be recognized as the performance obligation is satisfied.

Sale of real estate

The obligation of the Entity from the contracts with customers relating to below revenues are determined to be a single performance obligations which satisfied at a point in time.

Revenue from the sale of housing units is recognized when control over the housing units has been transferred to the customer.

Contracts with customers for the Entity's real estate segment generally include subsidized and non subsidized sales of housing units.

Contract liability

Contract liability is the obligation to transfer goods or services to a customer for which the Entity has received consideration (or an amount of consideration is due) from the customer. If a customer pays consideration before the Entity transfer goods or services to the customer, a contract liability is recognized when the payment is made or the payment is due (whichever is earlier). Contract liabilities are recognised as revenue when the Entity performs under the contract.

Construction services revenue

The Entity provides construction services for residential properties under contract with customers. Construction is made on the customer's site or property. Revenue from construction services is recognized when the service has been completed and handed over to the customer.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Pendapatan bunga

Pendapatan bunga diakrual berdasarkan waktu terjadinya dengan acuan jumlah pokok terutang dan tingkat bunga yang berlaku.

Beban

Biaya dan beban adalah penurunan manfaat ekonomi selama periode akuntansi dalam bentuk arus keluar atau penurunan aset atau timbulnya kewajiban yang mengakibatkan penurunan ekuitas, selain yang berkaitan dengan distribusi kepada peserta ekuitas. Beban diakui pada saat terjadinya.

o. Pajak Penghasilan

Pajak Penghasilan Final

Pendapatan dari penjualan rumah subsidi dikenakan pajak final sebesar 1% dari nilai penjualan.

Pendapatan dari penjualan rumah non subsidi dikenakan pajak final sebesar 2,5% dari nilai penjualan.

Pendapatan dari jasa konstruksi dikenakan pajak final sebesar 2,65% dari jumlah kotor nilai kontrak.

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada perhitungan laba rugi diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

Perbedaan nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

p. Segmen Operasi

PSAK No. 5 (Revisi 2015) mengharuskan segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Entitas yang secara reguler direviu oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi. Kebalikan dengan standar sebelumnya yang mengharuskan Entitas mengidentifikasi dua segmen (bisnis dan geografis), menggunakan pendekatan risiko dan pengembalian.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari Entitas:

- Yang melibatkan dalam aktivitas bisnis memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);

Interest income

Interest income is accrued on a time basis, by reference to the outstanding principal and at the applicable interest rate.

Expenses

Costs and expenses are decreases in economic benefits during the accounting period in the form of outflows or decrease of assets or incurrence of liabilities that result in decreases in equity, other than those relating to distributions to equity participants. Expenses are recognized when incurred.

o. Income Taxes

Final Income Tax

Revenue from the sale of subsidized homes is subject to a final tax of 1% of the value of the sale.

Revenue from the sale of non subsidized homes is subject to a final tax of 2,5% of the value of the sale.

Revenue from construction services is subject to a final tax of 2.65% of the gross contract value.

The difference between the amount of final income tax that has been paid and the amount charged as current tax in the profit and loss statement is recognized as prepaid tax or tax payable.

Differences in the carrying amount of assets or liabilities related to final income tax and their tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities.

p. Operating Segments

PSAK No. 5 (Revised 2015) requires operating segments to be identified on the basis of internal reports about components of the Entity that are regularly reviewed by the "chief operating decision maker" in order to allocate resources and assessing performance of the operating segments. Contrary to the previous standard that requires the Entity identified two segments (business and geographical), using a risks and returns approach.

Operating segments is a component of the Entity:

- Involving in business activities which earn income and arise a costs (including revenues and expenses related to transactions with other components of the same entity);

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

- Hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan kinerjanya; dan
- Tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Entitas dieliminasi sebagai bagian dari proses.

q. Biaya emisi saham

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan penawaran umum saham kepada masyarakat, seperti biaya jasa penjamin emisi efek, jasa lembaga dan profesi penunjang emisi efek ditangguhkan. Biaya-biaya tersebut nantinya dicatat sebagai pengurang tambahan modal disetor, yang merupakan selisih antara nilai yang diterima dari pemegang saham dengan nilai nominal saham pada saat penawaran saham kepada masyarakat dilakukan.

r. Laba (Rugi) Per Saham Dasar

Sesuai dengan PSAK No. 56, mengenai "Laba per Saham", laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa Entitas dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar dalam suatu periode/tahun (setelah dikurangi dengan modal saham dibeli kembali).

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada pemegang saham entitas dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilusi.

s. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Sesuai dengan PSAK No. 8, mengenai "Peristiwa Setelah Periode Pelaporan", peristiwa akhir tahun yang memberikan informasi tambahan tentang kondisi Entitas pada periode pelaporan (penyesuaian peristiwa) dicerminkan dalam laporan keuangan. Peristiwa setelah akhir tahun yang tidak menyesuaikan peristiwa diungkapkan dalam laporan keuangan yang material.

- The results of operations are reviewed regularly by decision maker about the resources allocated to the segment and its performance; and
- Available financial information which can be separated.

Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before the Entity's balances and transactions are eliminated.

q. Shares issuance cost

The costs incurred in connection with the public offering of shares to the public, such as fees for underwriting services, services for institutions and professions supporting securities issuance, are deferred. These costs will later be recorded as a deduction from additional paid-in capital, which is the difference between the value received from the stockholders and the nominal value of the shares at the time the shares are offered to the public.

r. Earnings (Loss) per Share

In accordance with PSAK No. 56, regarding "Earnings (Loss) Per Share", basic earnings per share is computed by dividing profit or loss attributable to Entity's ordinary stockholders by the weighted average number of shares outstanding during the period/year (less treasury stock).

Diluted earnings per share is computed by dividing net income attributable to Entity's ordinary stockholders by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all dilutive potential ordinary shares.

s. Events After the Reporting Period

In accordance with PSAK No. 8, regarding "Events After the Reporting Period", (ost year-end events that provide additional information about the Entity's position at the reporting period (adjusting events) are reflected in the financial statements. Post year-end events that are not adjusting events are disclosed in the financial statements when material.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan mengharuskan manajemen untuk membuat taksiran dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan liabilitas dan pengungkapan aset dan liabilitas kontinjensi pada tanggal laporan keuangan serta jumlah pendapatan dan beban yang dilaporkan selama periode pelaporan. Hasil aktual dapat berbeda dari taksiran tersebut.

Estimasi dan asumsi yang memiliki pengaruh signifikan terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas adalah sebagai berikut:

a. Taksiran Nilai Realisasi Neto Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.

Nilai realisasi neto untuk persediaan yang telah selesai ditentukan berdasarkan keadaan pasar dan harga yang tersedia pada tanggal pelaporan dan ditentukan oleh Entitas sesuai dengan transaksi pasar terkini.

Nilai realisasi neto untuk persediaan dalam penyelesaian ditentukan berdasarkan harga pasar pada tanggal pelaporan untuk persediaan sama yang telah selesai, dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian konstruksi dan taksiran nilai waktu uang sampai dengan tanggal penyelesaian persediaan.

b. Penyusutan Aset Tetap dan Aset Hak Guna

Manajemen Entitas melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat aset tetap dan aset hak guna berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi teknis dan perkembangan teknologi di masa depan.

Manajemen akan menyesuaikan beban penyusutan jika masa manfaatnya berbeda dari estimasi sebelumnya atau manajemen akan menghapusbukkan atau melakukan penurunan nilai atas aset yang secara teknis telah usang atau aset non-strategis yang dihentikan penggunaannya atau dijual.

Biaya perolehan aset tetap dan aset hak guna disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap dan aset hak guna adalah 4-20 tahun. Umur masa manfaat ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Entitas menjalankan bisnisnya

3. USE OF SIGNIFICANT JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of financial statements requires management to make estimations and assumptions that affect assets and liabilities and disclosure of contingent assets and liabilities at the date of the financial statements and the reported amounts of revenues and expenses during the reporting period. Actual results could be different from these estimations.

The estimates and assumptions that have a significant effect on the carrying amounts of assets and liabilities are as follows:

a. Estimation of Net Realizable Value for Inventories

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value.

Net realizable value for completed inventories are assessed with reference to market conditions and prices existing at the reporting date and is determined by the Entity in the light of recent market transactions.

Net realizable value of inventories under construction is assessed with reference to market prices at the reporting date for similar completed properties, less estimated cost to complete construction and an estimate of the time value of money to the date of completion.

b. Depreciation of Fixed Assets and Rights-of-use Assets

The management of Entity reviews periodically the estimated useful lives of fixed assets and rights-of-use assets based on factors such as technical specification and future technological developments.

Management will revise the depreciation charge where useful lives are different to those previously estimated, or it will write-off or write down assets which technically obsolete or non-strategic assets that have been abandoned or sold.

The costs of fixed assets and right-of-use assets are depreciated on a straight-line method over their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of these fixed assets and rights-of-use assets are 4-20 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Entity conducts its business.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

c. Imbalan Kerja

Nilai kini liabilitas imbalan kerja tergantung pada sejumlah faktor yang ditentukan dengan menggunakan asumsi aktuarial. Asumsi yang digunakan dalam menentukan biaya bersih untuk pensiun termasuk tingkat pengembalian jangka panjang yang diharapkan atas aset program dan tingkat diskonto yang relevan. Setiap perubahan dalam asumsi ini akan berdampak pada nilai tercatat liabilitas imbalan kerja.

Asumsi penting lainnya untuk liabilitas imbalan kerja sebagian didasarkan pada kondisi pasar saat ini.

d. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan, Kecuali Goodwill

Pada setiap akhir periode pelaporan, Entitas menelaah nilai tercatat aset non-keuangan kecuali goodwill untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, nilai yang dapat diperoleh kembali dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali atas suatu aset individu, Entitas mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari unit penghasil kas atas aset.

Perkiraan jumlah yang dapat diperoleh kembali adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakai. Dalam menilai nilai pakai, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset yang mana estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

Jika jumlah yang dapat diperoleh kembali dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) kurang dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) dikurangi menjadi sebesar nilai yang dapat diperoleh kembali dan rugi penurunan nilai diakui langsung ke laba rugi.

e. Pengukuran Nilai Wajar

Sejumlah aset dan liabilitas yang termasuk ke dalam laporan keuangan Entitas memerlukan pengukuran, dan/atau pengungkapan atas nilai wajar.

c. Employee Benefits

The present value of the employee benefits obligation depends on a number of factors that are determined on an actuarial basis using a number of assumptions. The assumptions used in determining the net cost for pensions include the expected long-term rate of return on the relevant plan assets and the discount rate. Any changes in these assumptions will impact the carrying amount of employee benefits obligation.

Other key assumptions for employee benefits obligation are based in part on current market conditions.

d. Impairment loss of Non-Financial Assets, Except Goodwill

At the end of each reporting period, the Entity reviews the carrying amount of non-financial except goodwill assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). Where it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Entity estimates the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.

Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.

If the recoverable amount of the non-financial asset (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately against earnings.

e. Fair Value Measurements

A number of assets and liabilities included in the Entity's financial statements require measurement at, and/or disclosure of fair value.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Pengukuran nilai wajar aset dan liabilitas keuangan dan non-keuangan Entitas memanfaatkan pasar input dan data yang dapat diobservasi sedapat mungkin. Input yang digunakan dalam menentukan pengukuran nilai wajar dikategorikan ke dalam level yang berbeda berdasarkan pada bagaimana input dapat diobservasi yang digunakan dalam teknik penilaian yang digunakan (hirarki nilai wajar):

- Level 1: Harga kuotasi di pasar aktif untuk item yang serupa (tidak disesuaikan).
- Level 2: Teknik penilaian untuk input yang dapat diamati langsung atau tidak langsung selain input level 1
- Level 3: Teknik penilaian untuk input yang tidak dapat diobservasi (yaitu tidak berasal dari data pasar)

Klasifikasi item menjadi level di atas didasarkan pada tingkat terendah dari input yang digunakan yang memiliki efek signifikan pada pengukuran nilai wajar item tersebut. Transfer item antar level diakui pada periode saat terjadinya.

Jika nilai wajar dari aset keuangan dan liabilitas keuangan yang dicatat dalam laporan posisi keuangan an tidak dapat diukur berdasarkan harga kuotasi di pasar aktif, maka nilai wajarnya diukur dengan menggunakan teknik penilaian termasuk model arus kas yang didiskontokan. Masukan untuk model ini diambil dari pasar yang dapat diobservasi jika memungkinkan, tetapi jika tidak memungkinkan, diperlukan tingkat pertimbangan dalam menetapkan nilai wajar. Pertimbangan termasuk pertimbangan input seperti risiko likuiditas, risiko kredit dan volatilitas. Perubahan asumsi terkait faktor-faktor tersebut dapat mempengaruhi nilai wajar instrumen keuangan yang dilaporkan.

f. Ketidakpastian Kewajiban Perpajakan

Dalam situasi tertentu, Entitas tidak dapat menentukan secara pasti jumlah utang pajak kini atau masa mendatang atau jumlah klaim restitusi pajak yang dapat terpulihkan karena proses pemeriksaan yang masih berlangsung atau negosiasi dengan otoritas perpajakan. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks dan jumlah dan waktu dari penghasilan kena pajak di masa depan.

Dalam menentukan jumlah yang harus diakui terkait dengan utang pajak yang tidak pasti atau klaim restitusi pajak yang dapat terpulihkan terkait dengan ketidakpastian posisi perpajakan, Entitas menerapkan pertimbangan yang sama yang akan digunakan dalam menentukan jumlah provisi yang harus diakui sesuai dengan PSAK No. 57, mengenai "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi" dan PSAK No. 46, mengenai "Pajak Penghasilan".

The fair value measurement of the Entity's financial and non-financial assets and liabilities utilize market observable inputs and data as far as possible. Inputs used in determining fair value measurements are categorized into different levels based on how observable the inputs used in the valuation technique utilized are (the fair value hierarchy):

- *Level 1: Quoted prices in active markets for identical items (unadjusted).*
- *Level 2: Valuation techniques for observable direct or indirect inputs other than level 1 inputs*
- *Level 3: Valuation techniques for unobservable inputs (i.e. not derived from market data)*

The classification of an item into the above levels is based on the lowest level of the inputs used that has a significant effect on the fair value measurement of the item. Transfers of items between levels are recognized in the period they occur.

When the fair value of financial assets and financial liabilities recorded in the statements of financial position cannot be measured based on quoted prices in active markets, their fair value is measured using valuation techniques including discounted cash flow model. The inputs to these model are taken from observable markets where possible, but where this is not feasible, a degree of judgement is required in establishing fair value. Judgement include considerations of inputs such as liquidity risks, credit risks and volatility. Changes in assumptions relating to these factors could affect the reported fair value of financial instruments.

f. Uncertain Tax Exposure

In certain circumstances, the Entity may not be able to determine the exact amount of their current or future tax liabilities or recoverable amount of the claim for tax refund due to ongoing investigation by, or negotiation with, the taxation authority. Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations and the amount and timing of future taxable income.

In determining the amount to be recognized in respect of an uncertain tax liability or the recoverable amount of the claim for tax refund related to uncertain tax positions, the Entity applies similar considerations as it would use in determining the amount of a provision to be recognized in accordance with PSAK No. 57, regarding "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets" and PSAK No. 46, regarding "Income Taxes".

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Entitas membuat analisa untuk semua ketidakpastian posisi perpajakan untuk menentukan jika utang pajak atas manfaat pajak yang tidak pasti atau cadangan atas klaim restitusi pajak yang tidak dapat terpulihkan harus diakui.

The Entity makes an analysis of all uncertain tax positions to determine if a tax liability for uncertain tax benefit or a provision for unrecoverable claim for tax refund should be recognized.

Entitas mencatat bunga dan denda atas pajak penghasilan kurang bayar, jika ada, pada beban pajak penghasilan di dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

The Entity presents interest and penalties for the underpayment of income tax, if any, in income tax expense in the statement profit or loss and other comprehensive income.

g. Pengakuan Pendapatan Jasa Konstruksi

g. Revenue Recognition on Construction Services

Entitas dan menggunakan metode presentase penyelesaian dalam membukukan penjualan jasa konstruksi dengan kontrak harga tetap. Penggunaan metode persentase penyelesaian mengharuskan Entitas mengestimasi jasa desain yang telah diserahkan sampai saat ini sebagai proporsi terhadap jumlah jasa yang akan diserahkan.

The Entity uses the percentage of completion method in accounting for its fixed-price contracts on its construction services. The use of the percentage-of completion method requires the Entity to estimate the design services performed to date as a proportion of the total services to be performed.

Aset yang diakui dari kapitalisasi beban untuk mendapatkan dan memenuhi kontrak diamortisasikan secara sistematis sejalan dengan pola penyerahan jasa yang terkait dengan aset tersebut. Pertimbangan mungkin dibutuhkan untuk menentukan jasa yang terkait dengan aset tersebut. Entitas menerapkan metode amortisasi sejalan dengan pola penyerahan jasa ke pelanggan yaitu amortisasi garis lurus sesuai dengan estimasi umur kontrak.

The asset recognized from capitalizing the costs to obtain or fulfill a contract is amortized on a systematic basis consistent with the pattern of the transfer of the services to which the asset relates judgment may be required to determine the services to which the asset relates. The Entity applies an amortization method that is consistent with the pattern of transfer of services to the customer which is a straight-line amortization based on the estimated contract term.

Pertimbangan Akuntansi Penting dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi Entitas

Significant Accounting Judgments in Applying the Entity's Accounting Policies

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Entitas, manajemen telah membuat pertimbangan yang terpisah dari estimasi dan asumsi, yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang dicatat dalam laporan keuangan:

In the process of applying the Entity's accounting policies, management has made the following judgment, apart from those involving estimations and assumptions, which have the most significant effect on the amounts recognized in the financial statements:

a. Penilaian model bisnis

a. Business model assessment

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan tergantung pada hasil model bisnis dan hanya untuk pembayaran pokok dan bunga. Entitas menentukan model bisnis pada tingkat yang mencerminkan bagaimana kelompok aset keuangan dikelola bersama untuk mencapai tujuan bisnis tertentu.

Classification and measurement of financial assets depends on the result of the business model solely for payments of principal and interest (SPPI) test. The Entity determines the business model at a level that reflects how the group of financial assets are managed together to achieve a particular business objective.

Penilaian ini mencakup penilaian yang mencerminkan semua bukti yang relevan termasuk bagaimana kinerja aset dievaluasi dan kinerja mereka diukur, risiko yang mempengaruhi kinerja aset dan bagaimana ini dikelola dan bagaimana manajer aset dikompensasi.

This assessment includes judgment reflecting all relevant evidence including how the performance of the assets is evaluated and their performance measured, the risks that affect the performance of the assets and how these are managed and how the managers of the assets are compensated.

Entitas memantau aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain yang dihentikan pengakuannya sebelum jatuh tempo untuk memahami alasan pelepasannya dan apakah alasannya konsisten dengan tujuan bisnis tempat aset itu dimiliki.

The Entity monitors financial assets measured at amortized cost or FVOCI that are derecognized prior to their maturity to understand the reason for their disposal and whether the reason are consistent with the objective of the business for which the asset was held.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Pemantauan adalah bagian dari penilaian berkelanjutan Entitas mengenai apakah model bisnis yang dimiliki oleh aset keuangan yang tersisa terus sesuai dan jika tidak tepat apakah telah ada perubahan dalam model bisnis dan perubahan prospektif ke arah itu. klasifikasi aset tersebut. Tidak ada perubahan yang diperlukan selama periode yang disajikan.

Monitoring is part of the Entity's continuous assessment of whether the business model for which the remaining financial assets are held continues to be appropriate and if it is not appropriate whether there has been a change in the business model and so a prospective change to the classification of those assets. No such changes were required during the periods presented.

4. KAS DAN BANK

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Kas	40.550.000	8.509.000	170.631.000	35.691.000	Cash on hand
Bank (Rupiah)					Cash in banks (Rupiah)
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.577.689.375	390.593.397	323.783.914	398.236.406	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.119.370.219	37.548.993	769.886.240	46.117.888	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara Syariah	494.342.680	2.552.556	1.144.151	43.372.639	PT Bank Tabungan Negara Syariah
PT Bank Central Asia Tbk	356.470.000	-	-	-	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	1.702.393	1.000.000	-	-	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.078.438	1.228.437	7.816.398	50.601.762	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Sub-jumlah	3.550.653.105	432.923.383	1.102.630.703	538.328.695	Sub-total
Jumlah	3.591.203.105	441.432.383	1.273.261.703	574.019.695	Total

Semua kas dan bank dalam mata uang Rupiah.

All cash on hand and in banks are in Rupiah.

Tidak terdapat saldo kas dan bank kepada pihak berelasi.

There are no cash on hand and in banks balances to related party.

Pada tanggal 31 Maret 2023, 31 Desember 2022, 2021 dan 2020, tingkat suku bunga kontraktual atas bank sebesar 1% - 2% per tahun.

As of March 31, 2023, December 31, 2022, 2021 and 2020, the contractual interest rate on the cash in banks are 1% - 2% per annum.

Pada tanggal 31 Maret 2023, 31 Desember 2022, 2021 dan 2020, tidak terdapat saldo kas dan bank yang dibatasi penggunaannya.

As of March 31, 2023, December 31, 2022, 2021 and 2020, there are no cash on hand and in bank balances which are restricted for use.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. SALDO YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

Akun ini merupakan *escrow account* dengan rincian sebagai berikut:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	7.567.094.665	8.705.864.165	5.107.173.675	1.178.019.750
PT Bank Tabungan Negara Syariah	4.314.011.900	4.622.706.400	1.077.317.300	126.960.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.213.717.500	771.167.500	182.192.500	126.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	-	-	99.375.000	1.393.750.000
Jumlah	13.094.824.065	14.099.738.065	6.466.058.475	2.824.729.750

Semua saldo yang dibatasi penggunaannya dalam mata uang Rupiah.

Pada tanggal 31 Maret 2023, 31 Desember 2022, 2021 dan 2020, *escrow account* merupakan pembatasan karena penjualan rumah melalui fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Saldo tersebut akan segera dicairkan oleh pihak bank setelah penyelesaian konstruksi tahap-tahap tertentu dicapai tergantung pada kesepakatan dengan bank terkait.

5. RESTRICTED FUNDS

This account is an *escrow account* with the following details:

PT Bank Tabungan Negara (Persero)Tbk
PT Bank Tabungan Negara Syariah
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Total

All restricted funds are in Rupiah.

On March 31, 2023, December 31, 2022, 2021 and 2020, *escrow account* balances were restricted due to the sale of house through the Home Ownership Credit (KPR) facility. The funds will be disbursed immediately by the banks after gradual stages of completion of construction are completed depending on agreement with related banks.

6. PIUTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
<u>Pihak berelasi</u> <u>(lihat</u> <u>Catatan 30)</u>				
PT Kokoh Anugerah Nusantara	900.000.000	900.000.000	-	186.697.335
PT Exa Nusa Persada	-	2.000.000.000	-	-
Sub-jumlah	900.000.000	2.900.000.000	-	186.697.335
<u>Pihak ketiga</u>				
Karyawan	904.790.991	933.457.380	399.500.000	134.579.473
Lain-lain	175.464.407	178.195.192	156.907.767	88.021.909
Sub-jumlah	1.080.255.398	1.111.652.572	556.407.767	222.601.382
Jumlah	1.980.255.398	4.011.652.572	556.407.767	409.298.717

Semua piutang lain-lain dalam mata uang Rupiah.

Piutang lain-lain kepada pihak ketiga merupakan kasbon yang dilakukan oleh karyawan Entitas.

6. OTHER RECEIVABLES

This account consist of:

Related parties
(see Note 30)
PT Kokoh Anugerah Nusantara
PT Exa Nusa Persada
Third parties
Employee
Other
Sub-total
Total

All other receivables are in Rupiah.

Other receivables to third parties represent cash receipt that carried out by the employees.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Piutang lain-lain kepada PT Kokoh Anugerah Nusantara dikenakan bunga sebesar 4%. Bunga pinjaman terhitung efektif sejak 2 Mei 2023. Piutang lain-lain tersebut memiliki jatuh tempo hingga 31 Maret 2024 (lihat Catatan 37).

Other receivable from PT Kokoh Anugerah Nusantara bear interest at 4%. The interest is effectively counted from May 2, 2023. This other receivable have a maturity date of March 31, 2024 (see Note 37).

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun piutang lain-lain pada tanggal 31 Maret 2023, 31 Desember 2022, 2021 dan 2020, manajemen berkeyakinan tidak terdapat bukti objektif saldo piutang lain-lain tidak dapat ditagih, sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai piutang lain-lain.

Based on a review of the other receivables as of March 31, 2023, December 31, 2022, 2021 and 2020, management believes that there is no objective evidence on other receivables which cannot be collected, so provision for impairment loss of other receivables is not necessary.

7. PERSEDIAAN

7. INVENTORIES

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Bangunan yang sedang dikonstruksi	9.781.467.927	10.013.473.618	8.089.353.412	4.677.417.228	Buildings under construction
Material	4.801.759.708	5.094.295.375	5.067.941.858	1.795.489.526	Materials
Tanah yang sedang dikembangkan	2.365.931.577	4.232.501.568	2.693.068.791	1.352.059.465	Land under development
Jumlah	16.949.159.212	19.340.270.561	15.850.364.061	7.824.966.219	Total

Persediaan Entitas berlokasi di Bangkalan, Madura.

The Entity's inventories are located in Bangkalan, Madura.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, persediaan Entitas digunakan sebagai jaminan atas utang bank (lihat Catatan 13).

As of December 31, 2022 and 2021, some of the Entity's inventories are used as collateral for bank loans (see Note 13).

Biaya persediaan yang diakui sebagai beban dan termasuk dalam beban pokok pendapatan adalah masing-masing sebesar Rp 7.731.313.872, Rp 22.379.885.161, Rp 8.086.414.471 dan Rp 1.614.162.565 untuk masing-masing pada tanggal 31 Maret 2023, 31 Desember 2022, 2021 dan 2020.

The cost of inventories recognised as expense and included in the cost of goods sold amounting to Rp 7,731,313,872, Rp 22,379,885,161, Rp 8,086,414,471 and Rp 1,614,162,565 as of March 31, 2023, December 31, 2022, 2021 and 2020, respectively.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun persediaan pada tanggal 31 Maret 2023, 31 Desember 2022, 2021 dan 2020, manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat persediaan tidak melebihi nilai realisasi neto, sehingga tidak diperlukan pencadangan keusangan nilai persediaan tersebut.

Based on a review of the inventories as of March 31, 2023, December 31, 2022, 2021 and 2020, management believes that the carrying value of inventories does not exceed the net realizable value, therefore, no provision for inventories obsolescence is ness.

8. UANG MUKA PEMBELIAN

8. ADVANCES FOR PURCHASES

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Pihak berelasi (lihat Catatan 30)					Related parties (see Note 30)
Tanah	20.802.332.800	20.049.609.900	-	-	Landrights
Sub-jumlah	20.802.332.800	20.049.609.900	-	-	Sub-total

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Pihak ketiga					Third parties
Tanah	3.460.736.000	4.244.162.900	1.999.030.000	1.300.000.000	Landrights
Persediaan	203.696.946	263.379.905	-	208.346.144	Inventories
Aset tetap	104.299.024	257.476.000	-	-	Fixed asset
Sub-jumlah	3.768.731.970	4.765.018.805	1.999.030.000	1.508.346.144	Sub-total
Jumlah	24.571.064.770	24.814.628.705	1.999.030.000	1.508.346.144	Total
Bagian jangka pendek	24.466.765.746	24.557.152.705	1.999.030.000	1.508.346.144	Current portion
Bagian jangka panjang	104.299.024	257.476.000	-	-	Long-term portion

Berikut rincian uang muka tanah pada pihak berelasi dan pihak ketiga:

The following are advance for purchases of land to related parties and third parties:

	Lokasi/ Location	Luas Tanah (m²)/ Land Area (m²)	Pembayaran/ Payment	Periode Pembayaran/ Payment Period
Pihak Berelasi/ Related Parties	Desa Tebul, Kwanyar, Bangkalan dan Desa Bringen, Labang, Bangkalan, Jawa Timur/ Tebul Village, Kwanyar, Bangkalan and Bringen Village, Labang, Bangkalan, Jawa Timur	337.678	20.802.332.800	28 Desember 2022 hingga 31 Januari 2024/ December 28, 2022 until January 31, 2024
Pihak Ketiga/ Third Parties	Desa Tebul, Kwanyar, Bangkalan dan Desa Bringen, Labang, Bangkalan, Jawa Timur/ Tebul Village, Kwanyar, Bangkalan and Bringen Village, Labang, Bangkalan, Jawa Timur	79.859	3.460.736.000	28 Desember 2022 hingga 31 Januari 2024/ December 28, 2022 until January 31, 2024

9. ASET LANCAR LAINNYA

9. OTHER CURRENT ASSETS

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Biaya emisi saham	1.904.760.000	-	-	-	Share issuance cost
Biaya profesional	188.700.000	-	-	-	Professional fee
Total	2.093.460.000	-	-	-	Long-term portion

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. ASET TETAP – NETO

Akun ini terdiri dari:

10. FIXED ASSETS – NET

This account consists of:

31 Maret 2023/March 31, 2023					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance
Biaya Perolehan					
Bangunan	762.364.006	435.687.591	187.892.612	623.701.159	1.633.860.144
Kendaraan	986.702.310	885.941.528	173.200.000	-	1.699.443.838
Peralatan proyek	2.032.497.533	-	-	-	2.032.497.533
Inventaris kantor	219.414.847	127.993.135	30.240.909	-	317.167.073
Sub-jumlah	4.000.978.696	1.449.622.254	391.333.521	623.701.159	5.682.968.588
Aset dalam pembangunan	219.838.640	403.862.519	-	(623.701.159)	-
Jumlah	4.220.817.336	1.853.484.773	391.333.521	-	5.682.968.588
31 Maret 2023/March 31, 2023					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance
Akumulasi Penyusutan					
Bangunan	102.329.599	13.943.670	28.966.777	-	87.306.492
Kendaraan	109.855.024	63.515.954	58.866.667	-	114.504.311
Peralatan proyek	432.872.620	64.055.914	-	-	496.928.534
Inventaris kantor	69.021.101	19.313.911	18.408.239	-	69.926.773
Jumlah	714.078.344	160.829.449	106.241.683	-	768.666.110
Nilai Buku	3.506.738.992				4.914.302.478
31 Desember 2022/ December 31, 2022					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance
Biaya Perolehan					
Bangunan	762.364.006	-	-	-	762.364.006
Kendaraan	273.200.000	713.502.310	-	-	986.702.310
Peralatan proyek	1.974.943.966	80.666.667	23.113.100	-	2.032.497.533
Inventaris kantor	127.657.344	98.856.594	7.099.091	-	219.414.847
Sub-jumlah	3.138.165.316	893.025.571	30.212.191	-	4.000.978.696
Aset dalam pembangunan	-	219.838.640	-	-	219.838.640
Jumlah	3.138.165.316	1.112.864.211	30.212.191	-	4.220.817.336

At Cost

Building

Vehicles

Project equipment

Office equipment

Sub-total

Construction in progress

Total

Accumulated Depreciation

Building

Vehicles

Project equipment

Office equipment

Total

Net Book Value

At Cost

Building

Vehicles

Project equipment

Office equipment

Sub-total

Construction in progress

Total

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31 Desember 2022/ December 31, 2022						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	64.211.399	38.118.200	-	-	102.329.599	Building
Kendaraan	12.450.000	97.405.024	-	-	109.855.024	Vehicles
Peralatan proyek	187.261.734	249.602.223	3.991.337	-	432.872.620	Project equipment
Inventaris kantor	35.727.078	36.641.097	3.347.074	-	69.021.101	Office equipment
Jumlah	299.650.211	421.766.544	7.338.411	-	714.078.344	Total
Nilai Buku	2.838.515.105				3.506.738.992	Net Book Value
31 Desember 2021/ December 31, 2021						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya Perolehan						At Cost
Bangunan	762.364.006	-	-	-	762.364.006	Building
Kendaraan	3.200.000	270.000.000	-	-	273.200.000	Vehicles
Peralatan proyek	694.535.728	1.280.408.238	-	-	1.974.943.966	Project equipment
Inventaris kantor	63.786.909	63.870.435	-	-	127.657.344	Office equipment
Jumlah	1.523.886.643	1.614.278.673	-	-	3.138.165.316	Sub-total
31 Desember 2021/ December 31, 2021						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	26.093.199	38.118.200	-	-	64.211.399	Building
Kendaraan	400.000	12.050.000	-	-	12.450.000	Vehicles
Peralatan proyek	47.127.058	140.134.676	-	-	187.261.734	Project equipment
Inventaris kantor	11.303.953	24.423.125	-	-	35.727.078	Office equipment
Jumlah	84.924.210	214.726.001	-	-	299.650.211	Total
Nilai Buku	1.438.962.433				2.838.515.105	Net Book Value

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31 Desember 2020/ December 31, 2020						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya						
Perolehan						At Cost
Bangunan	-	-	-	762.364.006	762.364.006	Building
Kendaraan	-	3.200.000	-	-	3.200.000	Vehicles
Peralatan proyek	17.291.719	677.244.009	-	-	694.535.728	Project equipment
Inventaris kantor	29.222.000	34.564.909	-	-	63.786.909	Office equipment
Sub-jumlah	46.513.719	715.008.918	-	762.364.006	1.523.886.643	Sub-total
Aset dalam pembangunan	311.433.190	450.930.816	-	(762.364.006)	-	Construction in progress
Jumlah	357.946.909	1.165.939.734	-	-	1.523.886.643	Total
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	-	26.093.199	-	-	26.093.199	Building
Kendaraan	-	400.000	-	-	400.000	Vehicles
Peralatan proyek	1.440.977	45.686.081	-	-	47.127.058	Project equipment
Inventaris kantor	866.458	10.437.495	-	-	11.303.953	Office equipment
Jumlah	2.307.435	82.616.775	-	-	84.924.210	Total
Nilai Buku	<u>355.639.474</u>				<u>1.438.962.433</u>	Net Book Value

Beban penyusutan yang dibebankan dalam laporan laba rugi
dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

The depreciation expenses charged to the statements of profit
or loss and other comprehensive income is as follows:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023 (Tiga Bulan/ Three Month)	31 Maret 2022 (Tidak Diaudit)/ March 31, 2022 (Unaudited) (Tiga Bulan/ Three Month)	31 Desember 2022/ December 31, 2022 (Satu Tahun/ One Year)	31 Desember 2021/ December 31, 2021 (Satu Tahun/ One Year)	31 Desember 2020/ December 31, 2020 (Satu Tahun/ One Year)	
Beban pokok pendapatan (lihat Catatan 25)	64.055.914	61.535.081	249.602.223	140.134.676	45.686.081	Cost of revenues (see Note 25)
Beban umum dan administrasi (lihat Catatan 28)	96.773.535	34.433.555	172.164.321	74.591.325	36.930.694	General and administrative expenses (see Note 28)
Jumlah	<u>160.829.449</u>	<u>95.968.636</u>	<u>421.766.544</u>	<u>214.726.001</u>	<u>82.616.775</u>	Total

Pengurangan aset tetap kepemilikan langsung adalah sebagai
berikut:

The deduction direct ownership of fixed assets are as follows:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023 (Tiga Bulan/ Three Month)	31 Maret 2022 (Tidak Diaudit)/ March 31, 2022 (Unaudited) (Tiga Bulan/ Three Month)	31 Desember 2022/ December 31, 2022 (Satu Tahun/ One Year)	31 Desember 2021/ December 31, 2021 (Satu Tahun/ One Year)	31 Desember 2020/ December 31, 2020 (Satu Tahun/ One Year)	
Penjualan	125.166.004	-	-	-	-	Sales
Penghapusan	159.925.834	-	22.873.780	-	-	Write-off
Jumlah	<u>285.091.838</u>	<u>-</u>	<u>22.873.780</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	Total

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Penjualan aset tetap kepemilikan langsung adalah sebagai berikut:

The sales of direct ownership of fixed assets are as follow:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023 (Tiga Bulan/ Three Month)	31 Maret 2022 (Tidak Diaudit)/ March 31, 2022 (Unaudited) (Tiga Bulan/ Three Month)	31 Desember 2022/ December 31, 2022 (Satu Tahun/ One Year)	31 Desember 2021/ December 31, 2021 (Satu Tahun/ One Year)	31 Desember 2020/ December 31, 2020 (Satu Tahun/ One Year)	
Harga jual	111.081.081	-	-	-	-	Selling price
Nilai buku	125.166.004	-	-	-	-	Net book value
Rugi penjualan aset tetap	(14.084.923)	-	-	-	-	Loss on sales of fixed assets

Tidak ada aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan.

There is no fixed assets which have been fully depreciated and still being used.

Sebagian aset tetap yang dimiliki Entitas digunakan sebagai jaminan atas utang lembaga keuangan (lihat Catatan 19).

Certain fixed assets are pledged as collateral for financial institutions loans (see Note 19).

Berdasarkan evaluasi yang dilakukan, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang menunjukkan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Maret 2023, 31 Desember 2022, 2021 dan 2020.

Based on management's evaluation, the management believes there are no events or changes in the circumstances, which may indicate impairment in the value of fixed assets as of March 31, 2023, December 31, 2022, 2021 and 2020.

11. ASET HAK-GUNA – NETO

11. RIGHT-OF-USE ASSETS – NET

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

31 Desember 2022/ December 31, 2022						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya Perolehan						Cost
Hak atas tanah	298.566.092	-	298.566.092	-	-	Landrights
Jumlah	298.566.092	-	298.566.092	-	-	Total
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Hak atas tanah	199.044.062	99.522.030	298.566.092	-	-	Landrights
Jumlah	199.044.062	99.522.030	298.566.092	-	-	Total
Nilai Buku	99.522.030				-	Net Book Value

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31 Desember 2021/ December 31, 2021						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya						
Perolehan						Cost
Hak atas tanah	298.566.092	-	-	-	298.566.092	Landrights
Jumlah	298.566.092	-	-	-	298.566.092	Total
Akumulasi						Accumulated
Penyusutan						Depreciation
Hak atas tanah	99.522.031	99.522.031	-	-	199.044.062	Landrights
Jumlah	99.522.031	99.522.031	-	-	199.044.062	Total
Nilai Buku	199.044.061				99.522.030	Net Book Value
31 Desember 2020/ December 31, 2020						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya						
Perolehan						Cost
Hak atas tanah	-	298.566.092	-	-	298.566.092	Landrights
Jumlah	-	298.566.092	-	-	298.566.092	Total
Akumulasi						Accumulated
Penyusutan						Depreciation
Hak atas tanah	-	99.522.031	-	-	99.522.031	Landrights
Jumlah	-	99.522.031	-	-	99.522.031	Total
Nilai Buku	-				199.044.061	Net Book Value

Pada tahun 2020, Entitas menyewa tanah dengan pihak berelasi (lihat Catatan 20 dan 30) dengan jangka waktu 2 (dua) tahun dan tidak diperpanjang.

In 2020, the Entity leases land with related parties (see Note 20 and 30) within period of 2 (two) years and has not extended.

Pada tahun 2022, pengurangan merupakan penghapusbukuan aset hak-guna.

In 2022, deduction represents write-off of right-of use assets.

Beban penyusutan pada tanggal 31 Desember 2022, 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 99.522.030, Rp 99.522.031 dan Rp 99.522.031 dibebankan pada akun beban umum dan administrasi (lihat Catatan 28).

Depreciation expenses in December 31, 2022, 2021 and 2020 each amounted to, Rp 99,522,030, Rp 99,522,031 and Rp 99,522,031, respectively were charged to general and administrative expense accounts (see Note 28).

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Akun ini merupakan tanah untuk pengembangan dengan rincian sebagai berikut:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023		31 Desember 2022/ December 31, 2022		
	Luas	Rupiah	Luas	Rupiah	
Tanah untuk pengembangan	80.873 m ²	9.975.313.949	77.749 m ²	9.722.714.918	Land for development
	31 Desember 2021/ December 31, 2021		31 Desember 2020/ December 31, 2020		
	Luas	Rupiah	Luas	Rupiah	
Tanah untuk pengembangan	49.362 m ²	6.525.637.168	47.731 m ²	6.320.918.226	Land for development
Tanah untuk pengembangan berlokasi di Bangkalan, Madura.			Land for development located in Bangkalan, Madura.		

12. LAND FOR DEVELOPMENT

This account represents land for development with details are as follow:

13. UTANG BANK JANGKA PENDEK

Berdasarkan Surat Perjanjian Kredit dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk No. 985/PK/BKL.III/BCSU/L/X/2021 tanggal 28 Oktober 2021, Entitas memperoleh fasilitas Kredit Swadana yang diperuntukkan untuk pembiayaan operasional dengan limit sebesar Rp 1.350.000.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga sebesar 0,65% dengan jangka waktu sampai 1 (satu) bulan.

Fasilitas pinjaman tersebut di atas dijamin dengan *gadai giro escrow*.

Berdasarkan surat No. 393/S/BKL.III/SCPU/IV/2023 tanggal 10 April 2023, Entitas telah melunasi fasilitas kredit tersebut pada tanggal 25 Februari 2022.

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Notaris Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn notaris di Bangkalan No. 192 tanggal 30 Maret 2022, Entitas memperoleh fasilitas Kredit Modal Kerja-PRK yang diperuntukkan untuk pembelian Bahan Baku dan Jasa Pembangunan Perumahan dengan limit sebesar Rp 1.500.000.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga sebesar 9% dengan jangka waktu sampai 12 bulan.

Fasilitas pinjaman tersebut di atas dijamin dengan:

- Tanah berlokasi di Desa Tebul dengan HGB No. 00258, Kabupaten Bangkalan dengan luas 29.856 m² atas nama Entitas (lihat Catatan 7).
- Cessie atas tagihan piutang yang berkaitan dengan seluruh usaha pada proyek perumahan Kokoh City.
- Corporate Guarantee atas nama PT Kokoh Anugerah Nusantara (lihat Catatan 30).
- SI (*Standing Instruction*) atas penyaluran pencairan dana kredit KMK PRK dan hasil penjualan rumah pada seluruh proyek Entitas.
- Akta subordinasi

13. SHORT-TERM BANK LOAN

Based on the Credit Agreement Letter from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk No. 985/PK/BKL.III/BCSU/L/X/2021 dated October 28, 2021, the Entity obtained a Self-funding Credit facility Swadana intended for operational financing with a limit of Rp 1,350,000,000. This loan facility bore an interest rate of 0.65% with a term of up to 1 (one) month.

The loan facility mentioned above was secured by an escrow giro mortgage.

Based on letter No. 393/S/BKL.III/SCPU/IV/2023 dated April 10, 2023, the Entity had settled the credit facility on February 25, 2022.

Based on the Deed of Credit Agreement of PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Notary Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn notary in Bangkalan No. 192 dated March 30, 2022, the Entity obtained a Working Capital Credit- PRK facility intended for the purchase of Raw Materials and Housing Development Services with a limit of Rp 1,500,000,000. This loan facility was subject to an interest rate of 9% with a period of up to 12 months.

This credit facility was secured by:

- Land located in Tebul Village with HGB No. 00258, Bangkalan Regency with an area of 29,856 m² on behalf of the Entity (see Note 7).
- Cessie for receivables relating to all businesses in the Kokoh City housing project.
- Corporate Guarantee under the name PT Kokoh Anugerah Nusantara (see Note 30).
- SI (*Standing Instruction*) for the disbursement of KMK PRK credit funds and house sales proceeds in all Entity projects.
- Subornidate deed

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Entitas tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BTN tidak diperkenankan untuk:

- Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek tersebut kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim;
- Mengikat diri sebagai penjamin dan atau menjamin harta perusahaan yang merupakan lokasi proyek yang dibiayai BTN;
- Merubah Anggaran Dasar dan pengurus tanpa persetujuan dari BTN terlebih dahulu;
- Melakukan merger atau akuisisi;
- Melunasi hutang kepada pemegang saham yang berkaitan dengan proyek yang dibiayai BTN sebelum utang kepada BTN lunas;
- Membubarkan perusahaan;
- Menyewakan perusahaan kepada pihak ketiga;
- Membagi dividen;
- Memindahtangankan dalam bentuk apapun atau dengan nama apapun dan dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga terhadap lokasi proyek ataupun terhadap Entitas.

Berdasarkan surat No. 143/S/BKL.III/SCPU/II/2023 tanggal 13 Februari 2023, Entitas telah melunasi fasilitas kredit tersebut pada tanggal 8 Februari 2023.

Berdasarkan Surat Perjanjian Kredit dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk No. 180/PK/BKL.III/SCPU/L/III/2022 tanggal 31 Maret 2022, Entitas memperoleh fasilitas Kredit Swadana yang diperuntukkan untuk pembelian material dengan limit sebesar Rp 1.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga sebesar 0,65% dengan jangka waktu sampai 3 bulan.

Berdasarkan surat No. 393/S/BKL.III/SCPU/IV/2023 tanggal 10 April 2023, Entitas telah melunasi fasilitas kredit tersebut pada tanggal 25 Februari 2022.

Saldo fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 1.495.412.012 dan Rp 1.310.481.620 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

The Entity without written approval from BTN is not allowed to:

- Obtain credit facility from other party in connection with the project except for loans from the stockholders and common trade transactions;
- Act as a guarantor and or guarantee company assets which are project locations financed by BTN;
- Change the Articles of Association and management without prior approval from BTN;
- Perform mergers or acquisitions;
- Pay off stockholders loan related to projects financed by BTN before BTN loan has been fully paid;
- Dissolve the Entity;
- Lease the Entity to third parties;
- Dividend Distribution;
- Transfer in any form or with any name and for any purpose whatsoever to third parties to the project location or to the Entity.

Based on letter No. 143/S/BKL.III/SCPU/II/2023 dated February 13, 2023, the Entity had settled the credit facility on February 8, 2023.

Based on the Credit Agreement Letter from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk No. 180/PK/BKL.III/SCPU/L/III/2022 dated March 31, 2022, the Entity obtained a Self-funding Credit facility intended for the purchase of materials with a limit of Rp 1,000,000,000. This loan facility bore an interest rate of 0.65% with a term of up to 3 months.

Based on letter No. 393/S/BKL.III/SCPU/IV/2023 dated April 10, 2023, the Entity had settled the credit facility on February 25, 2022.

The outstanding balance loan facility amounted to Rp 1,495,412,012 and Rp 1,310,481,620 as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

14. UTANG USAHA – PIHAK KETIGA

Rincian utang usaha berdasarkan pemasok adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
CV Karya Bangunan Anugerah	374.441.700	236.558.960	280.614.187	49.118.977
PT Superior Prima Sukses	169.833.600	13.899.600	29.080.200	-
CV Royal Prima Mandiri	167.346.669	110.194.191	68.883.986	-

14. TRADE PAYABLES – THIRD PARTIES

The details of trade payable based on suppliers are as follows:

CV Karya
Bangunan Anugerah
PT Superior Prima
Sukses
CV Royal Prima
Mandiri

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Jaya Karya					Jaya Karya
Konstruksi	150.941.000	25.935.000	274.614.500	8.905.000	Konstruksi
PT Pro Baja					PT Pro Baja
Indonesia	124.640.999	139.756.595	225.808.895	-	Indonesia
Ismail	123.744.238	114.536.438	-	-	Ismail
UD Kuda Kencana	123.174.676	78.074.676	75.671.517	17.325.480	UD Kuda Kencana
PT Bangun					PT Bangun
Anugerah					Anugerah
Mitrautama	112.750.000	-	-	-	Mitrautama
PT Karya Utama					PT Karya Utama
Group	109.575.041	172.124.996	-	-	Group
PT Rangka Raya	-	-	-	157.535.527	PT Rangka Raya
Lain-lain	894.445.262	834.653.593	586.809.897	174.773.947	Others
Jumlah	2.350.893.185	1.725.734.049	1.541.483.182	407.658.931	Total

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut:

The aging analysis of trade payables are as follows:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Kurang dari 30 hari	1.493.356.121	1.113.626.035	1.159.730.349	264.599.906	Less than 30 days
31 – 60 hari	582.562.129	54.041.795	157.054.693	140.227.565	31 – 60 days
61 – 90 hari	85.504.433	21.275.676	157.644.500	2.576.904	61 – 90 days
Lebih dari 90 hari	189.470.502	536.790.543	67.053.640	254.556	Over 90 days
Jumlah	2.350.893.185	1.725.734.049	1.541.483.182	407.658.931	Total

Tidak ada jaminan yang diberikan atas utang usaha kepada pihak ketiga tersebut.

There is no collateral given for the trade payables to third parties.

Semua utang usaha disajikan dalam Rupiah (Rp).

All trade payables are presented in Rupiah (Rp).

15. UTANG LAIN-LAIN

15. OTHER PAYABLES

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Lancar					Current
<u>Pihak berelasi</u>					<u>Related parties (see</u>
(lihat Catatan 30)					<u>Note 30)</u>
Liesi Jenny Nurjani	505.810.250	755.810.250	-	-	Liesi Jenny Nurjani
Tjokro Rianto	394.474.750	530.068.500	-	-	Tjokro Rianto
Lauw Samuel					Lauw Samuel
Lawrence	366.843.250	866.843.250	-	-	Lawrence
Tanti Indrawati	-	212.111.250	146.293.875	146.293.875	Tanti Indrawati
Linda Caroline					Linda Caroline
Tjokro	-	-	569.530.000	2.441.965.500	Tjokro
PT Agro Bumi					PT Agro Bumi
Indah	-	-	250.000.000	250.000.000	Indah
PT Kokoh					PT Kokoh
Anugerah					Anugerah
Nusantara	-	-	12.677.665	-	Nusantara
Sherly Sasmitra	-	-	-	607.132.500	Sherly Sasmitra
Sub-jumlah	1.267.128.250	2.364.833.250	978.501.540	3.445.391.875	Sub-total
<u>Pihak ketiga</u>	2.235.784.933	2.300.762.822	2.946.630.325	708.672.157	<u>Third parties</u>
Sub-jumlah	3.502.913.183	4.665.596.072	3.925.131.865	4.154.064.032	Sub-total

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
<u>Tidak lancar</u>					<u>Non-current</u>
<u>Pihak berelasi</u>					<u>Related parties (see</u>
<u>(lihat Catatan</u>					<u>Note 30)</u>
Liesi Jenny Nurjani	-	-	471.129.750	-	Liesi Jenny Nurjani
Lauw Samuel Lawrence	-	-	934.020.750	435.259.500	Lauw Samuel Lawrence
Tjokro Rianto	-	-	1.003.418.500	321.311.250	Tjokro Rianto
Lie Singgih Kartono Halim	-	-	81.226.500	996.226.500	Lie Singgih Kartono Halim
Lucas Sugiarto	-	-	-	2.968.122.025	Lucas Sugiarto
Sub-jumlah	-	-	2.489.795.500	4.720.919.275	Sub-total
<u>Pihak ketiga</u>	-	280.448.774	221.041.275	-	<u>Third parties</u>
Sub-jumlah	-	280.448.774	2.710.836.775	4.720.919.275	Sub-total
Jumlah	3.502.913.183	4.946.044.846	6.635.968.640	8.874.983.307	Total

Utang lain-lain – pihak ketiga merupakan utang yang berkaitan dengan utang titipan atas Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

Other payables – third parties is payable related to deposit on Home Ownership Credit (KPR).

16. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR

16. ACCRUED EXPENSES

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Jasa profesional	1.387.222.500	-	-	57.000.000	Professional fee
Bunga liabilitas sewa	-	58.433.907	51.046.759	31.097.498	Lease liabilities interest
Lain-lain	13.578.692	-	-	1.396.824	Others
Jumlah	1.400.801.192	58.433.907	51.046.759	89.494.322	Total

17. LIABILITAS KONTRAK

17. CONTRACT LIABILITIES

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Uang muka penjualan rumah	15.745.899.324	17.614.851.302	11.258.718.605	6.045.210.663	Down payment on home sale
Uang muka renovasi	977.206.660	1.169.577.423	2.383.788.763	1.948.577.686	Renovation entrustment
Jumlah	16.723.105.984	18.784.428.725	13.642.507.368	7.993.788.349	Total

Uang muka penjualan rumah merupakan uang muka yang dibayarkan terlebih dahulu oleh pelanggan yang sudah melakukan pemesanan rumah.

Sales advance of a house is a down payment paid in advance by customers who have made a house reservation.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Uang muka renovasi merupakan uang muka yang dibayarkan terlebih dahulu oleh pelanggan yang akan melakukan renovasi rumah.

Sales advance of renovation is a down payment paid in advance by customers who will do home renovations.

18. UTANG BANK JANGKA PANJANG

Akun ini merupakan utang bank jangka panjang yang jatuh tempo satu tahun kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk sebesar Rp 1.577.000.000 pada tanggal 31 Desember 2020.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

Berdasarkan surat No. 162/S/BKL-III/BCSU/L/III/2020, tanggal 16 Maret 2020 Entitas memperoleh fasilitas Kredit Konstruksi BTN Non-Revolving dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 7.300.000.000 yang digunakan untuk pembangunan 136 unit rumah pada "Kokoh City" yang berlokasi di Desa Tebul, Bangkalan, Jawa Timur. Fasilitas ini mempunyai jangka waktu 24 bulan dan dibebani suku bunga 12% per tahun pada tanggal 31 Desember 2020.

Fasilitas pinjaman tersebut di atas dijamin dengan:

- Tanah dan bangunan yang berlokasi di Desa Tebul, Kabupaten Bangkalan dengan luas 114.699 m².
- Personal guarantee, dari pengurus Entitas dan Tjokro Rianto (Pemegang 50% atas hak tanah jalan masuk).
- Corporate Guarantee atas nama PT Kokoh Anugerah Nusantara dan PT Exa Nusa Persada (lihat Catatan 30).
- Cessie atas tagihan piutang yang berkaitan dengan seluruh usaha pada proyek perumahan Kokoh City.

Entitas tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BTN tidak diperkenankan untuk:

- Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek tersebut kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim;
- Mengikat diri sebagai penjamin dan atau menjamin harta perusahaan yang merupakan lokasi proyek yang dibiayai BTN;
- Merubah Anggaran Dasar dan pengurus tanpa persetujuan dari BTN terlebih dahulu;
- Melakukan merger atau akuisisi;
- Membayar dividen;
- Melunasi hutang kepada pemegang saham yang berkaitan dengan proyek yang dibiayai BTN sebelum utang kepada BTN lunas;
- Membubarkan perusahaan;
- Memindahtangankan dalam bentuk apapun atau dengan nama apapun dan dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga terhadap lokasi proyek ataupun terhadap Entitas;
- Menggunakan rekening bank lain untuk transaksi terkait proyek yang dibiayai;
- Menyewakan perusahaan kepada pihak ketiga;
- Mengajukan permohonan pailit ke pengadilan niaga; dan

18. LONG-TERM BANK LOAN

This account is long-term bank loan has current maturities to PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk amounting to Rp 1,577,000,000 as of December 31, 2020.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

Based on letter No. 162/S/BKL-III/BCSU/L/III/2020, dated March 16, 2020 the Entity obtained BTN Non-Revolving Construction Credit facility with a maximum loan amount of Rp 7,300,000,000 which is used for the construction of 136 housing units on the "Kokoh City" property located in Tebul Village, Bangkalan, East Java. This facility has a term of 24 months and bear annual interest rate of 12% on December 31, 2020.

This credit facility is secured by:

- Land and buildings located in Tebul Village, Bangkalan Regency with an area of 114,699 m².*
- Personal guarantee, from the management of the Entity and Tjokro Rianto (Holder of 50% of the access land rights).*
- Corporate Guarantee on behalf of PT Kokoh Anugerah Nusantara and PT Exa Nusa Persada (see Note 30).*
- Cessie for receivables relating to all businesses in the Kokoh City housing project.*

The Entity without written approval from BTN was not allowed to:

- Obtain credit facility from other party in connection with the project except for loans from the stockholders and common trade transactions;*
- Act as a guarantor and or guarantee company assets which are project locations financed by BTN;*
- Change the Articles of Association and management without prior approval from BTN;*
- Perform mergers or acquisitions;*
- Distributed dividends;*
- Pay off stockholders loan related to projects financed by BTN before BTN loan has been fully paid;*
- Dissolve the Entity;*
- Transfer in any form or with any name and for any purpose whatsoever to third parties to the project location or to the Entity;*
- Use other bank accounts for transactions related to projects being financed;*
- Lease the Entity to third parties;*
- File for bankruptcy to the commercial court; and*

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

- l. Melakukan perubahan anggaran dasar tanpa mendapatkan persetujuan bank sebagai kreditur.

Berdasarkan surat No.131/S/BKL.III/BCSU/L/II/2022 tanggal 22 Februari 2022, Entitas telah melunasi fasilitas kredit tersebut pada tanggal 3 Juni 2021.

- l. Amend the articles of association without obtaining bank approval as a creditor.

Based on letter No.131/S/BKL.III/BCSU/L/II/2022 dated February 22, 2022, the Entity had settled the credit facility on June 3, 2021.

19. UTANG LEMBAGA KEUANGAN

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
PT Maybank Indonesia Finance	598.715.123	-
PT Mitsui Leasing Capital Indonesia	210.812.661	247.378.960
PT Astra Sedaya Finance	122.297.222	146.926.594
Jumlah	931.825.006	394.305.554
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	480.729.629	253.584.919
Bagian jangka panjang	451.095.377	140.720.635

a. PT Maybank Indonesia Finance

Berdasarkan perjanjian No. 54301222001, tanggal 29 Desember 2022, Entitas, memperoleh fasilitas pembiayaan dari PT Maybank Indonesia Finance untuk pembelian kendaraan sebesar Rp 706.140.000 dengan jangka waktu 36 bulan. Fasilitas ini dijamin dengan aset terkait (lihat Catatan 10).

b. PT Mitsui Leasing Capital Indonesia

Berdasarkan perjanjian No. W15.00549892.AH.05.01, tanggal 12 Juli 2022, Entitas, memperoleh fasilitas pembiayaan dari PT Mitsui Leasing Capital Indonesia untuk pembelian ELF Nmr 71 Thd 6.1 Light Truck sebesar Rp 381.350.000 dengan jangka waktu 24 bulan. Fasilitas pinjaman ini dibebani dengan bunga efektif 9,79% per tahun atau setara dengan bunga tetap 4,81% per tahun. Fasilitas ini dijamin dengan aset terkait (lihat Catatan 10).

19. FINANCIAL INSTITUTION LOANS

This account consists of:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
	-	-	PT Maybank Indonesia Finance
	-	-	PT Mitsui Leasing Capital Indonesia
	-	-	PT Astra Sedaya Finance
	-	-	Total
	-	-	Less current maturities
	-	-	Long-term portion

a. PT Maybank Indonesia Finance

Based on agreement No. 54301222001, dated December 29, 2022, the Entity, obtained financing agreement from PT Maybank Indonesia Finance for the purchase of vehicle amounting to Rp 706,140,000 with a term of 36 months. This facility is secured by the related assets (see Note 10).

b. PT Mitsui Leasing Capital Indonesia

Based on agreement No.W15.00549892.AH.05.01, dated July 12, 2022, the Entity, obtained financing agreement from PT Mitsui Leasing Capital Indonesia for the purchase of ELF Nmr 71 Thd 6.1 Light Truck amounting to Rp 381,350,000 with a term of 24 months. This loan facility bears effective interest rate of 9.79% per annum or equivalent with flat interest of 4.81% per annum. This facility is secured by the related assets (see Note 10).

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

c. PT Astra Sedaya Finance

Berdasarkan perjanjian No. 0140040100365286, tanggal 31 Mei 2022, Entitas, memperoleh fasilitas pembiayaan dari PT Astra Sedaya Finance untuk pembelian All New Xenia sebesar Rp 221.280.000 dengan jangka waktu 24 bulan. Fasilitas pinjaman ini dibebani dengan bunga efektif 8,78% per tahun atau setara dengan bunga tetap 4,26% per tahun. Fasilitas ini dijamin dengan aset terkait (lihat Catatan 10).

c. PT Astra Sedaya Finance

Based on agreement No. 0140040100365286, dated May 31, 2022, the Entity, obtained financing agreement from PT Astra Sedaya Finance for the purchase of All New Xenia amounting to Rp 221,280,000 with a term of 24 months. This loan facility bears on effective interest rate of 8.78% per annum or equivalent with flat interest of 4.26% per annum. This facility is secured by the related assets (see Note 10).

20. LIABILITAS SEWA

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Tanah	-	298.566.092	298.566.092	298.566.092	Land
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	298.566.092	298.566.092	186.953.240	Less current portion
Bagian jangka panjang	-	-	-	111.612.852	Long-term portion

Entitas melakukan sewa menyewa tanah dengan pihak berelasi (lihat Catatan 11 dan 30).

This account consists of:

The Entity leased land with related parties (see Notes 11 and 30).

21. LIABILITAS DIESTIMASI ATAS IMBALAN KERJA

Akun ini merupakan liabilitas diestimasi atas imbalan pascakerja sebesar masing-masing Rp 252.607.948, Rp 193.997.505, Rp 157.532.119 dan Rp 83.386.330 pada tanggal 31 Maret 2023, 31 Desember 2022, 2021 dan 2020.

Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja pada tanggal 31 Maret 2023, 31 Desember 2022, 2021 dan 2020 dihitung oleh KKA Azwir Arifin yang terdiri dari imbalan pascakerja.

Program pensiun imbalan pasti memberikan eksposur Entitas terhadap risiko aktuarial seperti risiko tingkat suku bunga dan risiko gaji.

Risiko Tingkat Bunga

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program, namun sebagian akan di-offset (saling hapus) oleh peningkatan imbal hasil atas investasi instrumen utang.

Risiko Gaji

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

21. ESTIMATED LIABILITIES FOR EMPLOYEE BENEFITS

This account represents estimated liabilities for employee benefits amounting to Rp 252,607,948, Rp 193,997,505, Rp 157,532,119 and Rp 83,386,330 as of March 31, 2023, December 31, 2022, 2021 and 2020, respectively.

Estimated liabilities for employee benefits as of March 31, 2023, December 31, 2022, 2021 and 2020 was calculated by KKA Azwir Arifin which arise from post-employment benefits.

The defined benefit pension plan typically exposes the Entity to actuarial risks such as, interest rate risk and salary risk.

Interest Risk

A decrease in the bond interest rate will increase the plan liability, however this will be partially offset by an increase in the return on the plan's debt investments.

Salary Risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the future salaries of plan participants. As such, an increase in the salary of the plan participants will increase the plan's liability.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Asumsi aktuarial yang digunakan dalam menentukan beban dan liabilitas imbalan kerja pada tanggal 31 Maret 2023, 31 Desember 2022, 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

The actuarial assumptions used in measuring employee benefit expense and liabilities as of March 31, 2023, December 31, 2022, 2021 and 2020 are as follows:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Usia pensiun	55 tahun/years	55 tahun/years	55 tahun/years	55 tahun/year	Retirement age
Tingkat kenaikan gaji	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	Salary increment rate
Tingkat bunga diskonto	5,85% -7,20%	5,52% -7,43%	5,52% -7,43%	5,52% -7,43%	Interest discount rate
Tingkat mortalitas	TMI IV/ 2019	TMI IV/ 2019	TMI IV/ 2019	TMI IV/ 2019	Mortality rate
	10% dari tingkat mortalitas/	10% dari tingkat mortalitas/	10% dari tingkat mortalitas/	10% dari tingkat mortalitas/	
Tingkat sakit	of mortality rate	of mortality rate	of mortality rate	of mortality rate	Illness rate
	5% pada usia 20 tahun	5% pada usia 20 tahun	5% pada usia 20 tahun	5% pada usia 20 tahun	
	lalu menurun linear sampai dengan usia pensiun normal/	lalu menurun linear sampai dengan usia pensiun normal/	lalu menurun linear sampai dengan usia pensiun normal/	lalu menurun linear sampai dengan usia pensiun normal/	
	5% per annum at age 20 and	5% per annum at age 20 and	5% per annum at age 20 and	5% per annum at age 20 and	
Tingkat Kemunduran diri	decreasing linearly to age normal	decreasing linearly to age normal	decreasing linearly to age normal	decreasing linearly to age normal	Resignation rate

a. Beban imbalan kerja yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

a. Employee benefits expense in the statements of profit or loss and other comprehensive income are as follows:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Beban jasa kini	12.015.896	31.792.727	39.810.667	89.979.206	Current service cost
Beban bunga	2.466.077	5.071.784	3.713.337	1.267.641	Interest cost
Beban jasa lalu	-	-	(22.084.253)	-	Past service cost
Jumlah	14.481.973	36.864.511	21.439.751	91.246.847	Total

b. Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja di laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

b. The estimated liabilities for employee benefits in the statements of financial position are as follows:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	252.607.948	193.997.505	157.532.119	83.386.330	Present value of defined benefit liabilities
Jumlah	252.607.948	193.997.505	157.532.119	83.386.330	Total

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

- c. Mutasi liabilitas diestimasi atas imbalan kerja pada tanggal-tanggal 31 Maret 2023, 31 Desember 2022, 2021 dan 2020, adalah sebagai berikut:

- c. The movement of estimated liabilities for employee benefits as of March 31, 2023, December 31, 2022, 2021 dan 2020, are as follows:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Saldo awal tahun	193.997.505	157.532.119	83.386.330	-	Beginning balance
Penambahan selama tahun berjalan (lihat Catatan 28)	14.481.973	36.864.511	21.439.751	91.246.847	Addition during the current year (see Note 28)
Kerugian (keuntungan) aktuarial	44.128.470	(399.125)	52.706.038	(7.860.517)	Actuarial loss (gain)
Saldo akhir tahun	252.607.948	193.997.505	157.532.119	83.386.330	Ending balance

Manajemen Entitas berpendapat bahwa jumlah pencadangan tersebut adalah memadai untuk memenuhi ketentuan dalam UU No. 11/2020, PP 35/2021 dan PSAK 24.

The management of the Entity believes that total provision for employee benefits is sufficient to fulfill the requirements of UU No. 11/2020, PP 35/2021 and PSAK 24.

22. MODAL SAHAM

22. CAPITAL STOCK

Rincian pemegang saham Entitas dan jumlah kepemilikannya pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

The details of the Entity's stockholders and respective stockholdings as of March 31, 2023 and December 31, 2022 are as follows:

(Nilai Nominal Rp 1.000.000 per Saham/ Par Value Rp 1,000,000 per Share)				
Pemegang Saham	Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Total	Stockholders
PT Exa Nusa Persada	12.963	56%	12.963.000.000	PT Exa Nusa Persada
PT Kokoh Anugerah Nusantara	7.778	33%	7.778.000.000	PT Kokoh Anugerah Nusantara
Isack Utomo	1.290	6%	1.290.000.000	Isack Utomo
Hokky Handojo	810	3%	810.000.000	Hokky Handojo
Yohannes Wibowo	486	2%	486.000.000	Yohannes Wibowo
Jumlah	23.327	100%	23.327.000.000	Total

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Rincian pemegang saham Entitas dan jumlah kepemilikannya pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

The details of the Entity's stockholders and respective stockholdings as of December 31, 2021 and 2020 are as follows:

(Nilai Nominal Rp 1.000.000 per Saham/ Par Value Rp 1,000,000 per Share)				
Pemegang Saham	Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Total	Stockholders
PT Exa Nusa Persada	1.250	50%	1.250.000.000	PT Exa Nusa Persada
PT Kokoh Anugerah Nusantara	1.250	50%	1.250.000.000	PT Kokoh Anugerah Nusantara
Jumlah	2.500	100%	2.500.000.000	Total

Berdasarkan Akta Notaris Dwi Rossulianti, S.H notaris di Mojokerto No. 42, tanggal 19 Oktober 2022, akta ini telah mendapat persetujuan perubahan Anggaran Dasar melalui Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0078100.AH. 01.02.TAHUN 2022, tanggal 28 Oktober 2022. Pemegang saham Entitas telah mengambil keputusan sebagai berikut:

Based on the Notarial Deed of Dwi Rossulianti, S.H notary in Mojokerto No. 42, dated October 19, 2022, the deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia No. AHU-0078100.AH.01.02.TAHUN 2022, dated October 28, 2022. The Entity's stockholders had made the following decisions:

- Merubah pasal 1 ayat 1 anggaran dasar Entitas yaitu tempat kedudukan perseroan, menjadi: Perseroan Terbatas ini bernama PT Kokoh Exa Nusantara Tbk (selanjutnya disebut "Perseroan") berkedudukan dan berkantor pusat di Kabupaten Bangkalan, Propinsi Jawa Timur.
- Menyetujui sepenuhnya untuk meningkatkan Modal Ditempatkan dan Modal Disetor Perseroan, yang diambil bagian dan disetor penuh dengan uang tunai oleh pemegang saham, yaitu: PT Exa Nusa Persada sejumlah 833 lembar saham dengan nilai nominal Rp 833.000.000.

- Change Article 1 Paragraph 1 of the Entity's articles of association, namely the domicile of the Entity, to become: This Limited Liability Company is named PT Kokoh Exa Nusantara Tbk is domiciled and has its head office in Bangkalan Regency, East Java Province.
- Fully agree to increase the Issued Capital and Paid-up Capital of the Company, which was subscribed and fully paid in cash by the stockholders, namely: PT Exa Nusa Persada, a total of 833 (eight hundred thirty three) shares with a nominal value of Rp 833,000,000.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Sirkuler Notaris Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn notaris di Bangkalan No. 166, tanggal 24 Desember 2022, akta ini telah mendapat persetujuan perubahan Anggaran Dasar melalui Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0100906.AH.01.02.TAHUN 2022, tanggal 26 Desember 2022. Pemegang saham Entitas telah mengambil keputusan sebagai berikut:

Based on the Deed of Circular Sstockholders Decision of Notary Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn notary in Bangkalan No. 166, dated December 24, 2022, the deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia No. AHU-0100906.AH.01.02.TAHUN 2022, dated December 26, 2022. The Entity's stockholders had made the following decisions:

- Menyetujui peningkatan Modal Dasar semula sebesar Rp 5.000.000.000 menjadi Rp 50.000.000.000 terbagi atas 50.000 lembar saham masing-masing Saham bernilai Nominal Rp 1.000.000.
- Menyetujui peningkatan Modal Ditempatkan dan Disetor semula sebesar Rp 3.333.000.000 menjadi Rp 23.327.000.000 terbagi atas 23.327 lembar saham masing-masing bernilai nominal Rp 1.000.000.

- Agree an increase in the original Authorized Capital of Rp 5,000,000,000 to Rp 50,000,000,000 divided into 50,000 shares each with a nominal value of Rp 1,000,000.
- Agree an increase on the Issued and Paid-up Capital of Rp 3,333,000,000 to Rp 23,327,000,000 divided into 23,327 shares each with a nominal value of Rp 1,000,000.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. SALDO LABA

a. Telah ditentukan penggunaannya

	31 Maret 2023/ March 31, 2023 (Tiga Bulan/ Three Month)	31 Maret 2022 (Tidak Diaudit)/ March 31, 2022 (Unaudited) (Tiga Bulan/ Three Month)	31 Desember 2022/ December 31, 2022 (Satu Tahun/ One Year)	31 Desember 2021/ December 31, 2021 (Satu Tahun/ One Year)	31 Desember 2020/ December 31, 2020 (Satu Tahun/ One Year)	
Saldo awal	500.000.000	-	-	-	-	Beginning balance
Pembentukan dana cadangan	-	-	500.000.000	-	-	Appropriation of reserve
Saldo akhir	500.000.000	-	500.000.000	-	-	Ending balance

Dalam rangka memenuhi Undang-Undang Perseroan Terbatas No. 40 tahun 2007, yang mengharuskan Entitas secara bertahap mencadangkan sekurang-kurangnya 20% dari modal ditempatkan dan disetor penuh sebagai cadangan dana umum, para pemegang saham menyetujui pencadangan sebagian dari saldo laba Entitas.

Berdasarkan Keputusan Sirkuler para Pemegang Saham sebagai pengganti Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 5 April 2022, Entitas memutuskan untuk menyisihkan Rp 500.000.000 dari laba tahun 2021 sebagai cadangan sesuai dengan Undang-undang Perseroan Terbatas.

In compliance with Corporate Law No. 40 year 2007, which requires the Entity to set aside, on a gradual basis, an amount equivalent to at least 20% of their issued and fully paid capital stock as appropriation reserve, the stockholders had approved the partial appropriation of the Entity's retained earnings as appropriation reserve.

Based on the Circular Decision of the Shareholders in replacement of the General Meeting of Shareholders on dated April 5, 2022, the Entity decided to set aside Rp 500,000,000 from 2021 profits as a reserve in accordance with the Limited Liability Company Law.

b. Belum Ditentukan Penggunaannya

	31 Maret 2023/ March 31, 2023 (Tiga Bulan/ Three Month)	31 Maret 2022 (Tidak Diaudit)/ March 31, 2022 (Unaudited) (Tiga Bulan/ Three Month)	31 Desember 2022/ December 31, 2022 (Satu Tahun/ One Year)	31 Desember 2021/ December 31, 2021 (Satu Tahun/ One Year)	31 Desember 2020/ December 31, 2020 (Satu Tahun/ One Year)	
Saldo awal	24.351.665.835	9.452.070.017	9.452.070.017	(744.942.503)	(672.790.697)	Beginning balance
Pembentukan dana cadangan	-	-	(500.000.000)	-	-	Appropriation of reserve
Laba (rugi) tahun berjalan	4.276.600.935	4.652.024.068	21.899.595.818	10.197.012.520	(72.151.806)	Income (loss) for the year
Dividen tunai	-	-	(6.500.000.000)	-	-	Cash dividends
Saldo akhir	28.628.266.770	14.104.094.085	24.351.665.835	9.452.070.017	(744.942.503)	Ending balance

b. Unappropriated

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

24. PENDAPATAN BERSIH

24. NET REVENUES

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023 (Tiga Bulan/ Three Month)	31 Maret 2022 (Tidak Diaudit)/ March 31, 2022 (Unaudited) (Tiga Bulan/ Three Month)	31 Desember 2022/ December 31, 2022 (Satu Tahun/ One Year)	31 Desember 2021/ December 31, 2021 (Satu Tahun/ One Year)	31 Desember 2020/ December 31, 2020 (Satu Tahun/ One Year)	
Unit subsidi	11.588.500.000	8.578.500.000	44.096.500.000	25.735.500.000	7.675.500.000	Subsidized units
Unit non-subsidi	5.717.500.000	1.650.000.000	17.505.000.000	4.093.352.011	-	Non-subsidized units
Jasa konstruksi	985.976.417	1.475.229.844	5.230.577.419	3.580.000.000	588.003.182	Construction services
Jumlah	18.291.976.417	11.703.729.844	66.832.077.419	33.408.852.011	8.263.503.182	Total

Pendapatan – bersih merupakan pendapatan dari pihak ketiga.

Net Revenues is revenue from third parties.

Tidak ada pendapatan yang melebihi 10% untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 (dengan angka perbandingan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 (tidak diaudit) dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022, 2021 dan 2020.

No revenues exceed 10% for the three-months period ended March 31, 2023 (with comparative figures for the three-months period ended March 31, 2022 (unaudited) and for the years ended December 31, 2022, 2021 and 2020.

25. BEBAN POKOK PENDAPATAN

25. COST OF REVENUES

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023 (Tiga Bulan/ Three Month)	31 Maret 2022 (Tidak Diaudit)/ March 31, 2022 (Unaudited) (Tiga Bulan/ Three Month)	31 Desember 2022/ December 31, 2022 (Satu Tahun/ One Year)	31 Desember 2021/ December 31, 2021 (Satu Tahun/ One Year)	31 Desember 2020/ December 31, 2020 (Satu Tahun/ One Year)	
Unit subsidi	6.838.477.738	3.954.000.000	22.178.053.269	13.283.002.835	3.823.276.568	Subsidized units
Unit non-subsidi	3.672.597.667	1.007.668.787	12.455.462.505	3.173.415.378	-	Non-subsidized units
Jasa konstruksi	443.000.000	399.000.000	1.914.000.000	1.197.000.000	357.000.000	Construction services
Penyusutan (lihat Catatan 10)	64.055.914	61.535.081	249.602.223	140.134.676	45.686.081	Depreciation (see Note 10)
Perbaikan peralatan proyek	28.284.500	18.691.425	221.122.835	130.090.256	115.049.023	Project equipment repair
Jumlah	11.046.415.819	5.440.895.293	37.018.240.832	17.923.643.145	4.341.011.672	Total

Entitas melakukan transaksi pembelian yang melebihi 10% dari total pembelian dengan CV Karya Bangunan Anugerah sebesar Rp 800.200.226, Rp 530.656.190, Rp 2.273.542.065 dan Rp 472.535.691 masing-masing pada tanggal 31 Maret 2023 dan 2022, 31 Desember 2022 dan 2020.

The entity made purchase transactions that exceeded 10% of the total purchases with CV Karya Bangunan Anugerah amounting to Rp 800,200,226, Rp 530,656,190, Rp 2,273,542,065 and Rp 472,535,691 on March 31, 2023 and 2022, December 31, 2022 and 2020, respectively.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

26. PENDAPATAN LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023 (Tiga Bulan/ Three Month)	31 Maret 2022 (Tidak Diaudit)/ March 31, 2022 (Unaudited) (Tiga Bulan/ Three Month)	31 Desember 2022/ December 31, 2022 (Satu Tahun/ One Year)	31 Desember 2021/ December 31, 2021 (Satu Tahun/ One Year)	31 Desember 2020/ December 31, 2020 (Satu Tahun/ One Year)	
Pendapatan bunga bank	3.812.303	3.016.183	16.514.038	10.165.888	3.641.512	Bank interest income
Lain-lain	17.896	5.370	124.141.276	87.084.634	45.440.875	Others
Jumlah	3.830.199	3.021.553	140.655.314	97.250.522	49.082.387	Total

26. OTHER INCOME

This account consists of:

27. BEBAN PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023 (Tiga Bulan/ Three Month)	31 Maret 2022 (Tidak Diaudit)/ March 31, 2022 (Unaudited) (Tiga Bulan/ Three Month)	31 Desember 2022/ December 31, 2022 (Satu Tahun/ One Year)	31 Desember 2021/ December 31, 2021 (Satu Tahun/ One Year)	31 Desember 2020/ December 31, 2020 (Satu Tahun/ One Year)	
Komisi penjualan	384.280.000	294.460.000	1.657.943.039	680.127.501	361.165.000	Sales commission
Iklan dan promosi	337.408.421	23.512.100	110.044.895	151.328.205	323.897.070	Advertising and promotion
Transportasi	72.343.662	47.214.456	181.347.468	166.337.825	132.036.877	Transportation
Gathering user	64.028.863	98.065.389	389.087.130	249.796.507	103.697.124	Gathering user
Jamuan	9.310.500	-	9.402.700	9.746.462	26.005.970	Entertainment
Jumlah	867.371.446	463.251.945	2.347.825.232	1.257.336.500	946.802.041	Total

27. SELLING EXPENSES

This account consists of:

28. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023 (Tiga Bulan/ Three Month)	31 Maret 2022 (Tidak Diaudit)/ March 31, 2022 (Unaudited) (Tiga Bulan/ Three Month)	31 Desember 2022/ December 31, 2022 (Satu Tahun/ One Year)	31 Desember 2021/ December 31, 2021 (Satu Tahun/ One Year)	31 Desember 2020/ December 31, 2020 (Satu Tahun/ One Year)	
Gaji dan tunjangan	734.993.179	427.428.308	2.210.153.373	1.578.268.617	1.555.336.267	Salaries and allowances
Pajak	456.582.336	271.322.796	1.132.009.881	1.014.217.269	209.395.796	Tax
Penyusutan aset tetap (lihat Catatan 10)	96.773.535	34.433.555	172.164.321	74.591.325	36.930.694	Depreciation of fixed assets (see Note 10)
Jasa profesional	60.861.729	-	112.244.898	-	167.607.181	Professional fee
Software	49.007.761	64.645.080	206.329.025	176.052.677	92.933.539	Software
Listrik, air dan telepon	42.711.732	24.167.396	118.765.112	101.175.124	58.927.955	Electricity, water, and telephone
Keamanan	36.750.000	27.040.000	115.540.000	111.000.000	105.500.000	Security
Pemeliharaan dan perbaikan	27.610.326	22.087.805	75.663.146	56.296.074	120.267.422	Repairs and maintenance

28. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

This account consists of:

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Maret 2023/ March 31, 2023 (Tiga Bulan/ Three Month)	31 Maret 2022 (Tidak Diaudit)/ March 31, 2022 (Unaudited) (Tiga Bulan/ Three Month)	31 Desember 2022/ December 31, 2022 (Satu Tahun/ One Year)	31 Desember 2021/ December 31, 2021 (Satu Tahun/ One Year)	31 Desember 2020/ December 31, 2020 (Satu Tahun/ One Year)	
Imbalan kerja (lihat Catatan 21)	14.481.973	-	36.864.511	21.439.751	91.246.847	Employee benefits (see Note 21)
Penyusutan aset hak-guna (lihat Catatan 11)	-	-	99.522.030	99.522.031	99.522.031	Depreciation of Right-of-use assets (see Note 11)
Lain-lain	94.667.167	71.694.623	277.155.219	285.527.843	174.192.705	Others
Jumlah	1.614.439.738	942.819.563	4.556.411.516	3.518.090.711	2.711.860.437	Total

29. BEBAN KEUANGAN

29. FINANCE EXPENSES

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023 (Tiga Bulan/ Three Month)	31 Maret 2022 (Tidak Diaudit)/ March 31, 2022 (Unaudited) (Tiga Bulan/ Three Month)	31 Desember 2022/ December 31, 2022 (Satu Tahun/ One Year)	31 Desember 2021/ December 31, 2021 (Satu Tahun/ One Year)	31 Desember 2020/ December 31, 2020 (Satu Tahun/ One Year)	
Bunga utang bank	15.018.693	13.594.850	88.170.896	117.805.926	240.248.633	Bank loan interest
Bunga liabilitas sewa	8.788.329	-	7.387.148	19.949.261	31.097.498	Lease liabilities interest
Bunga lembaga keuangan	9.487.722	-	2.061.554	-	-	Financial institution interest
Bunga utang pihak berelasi	779.167	-	-	-	17.975.000	Due to related parties interest
Jumlah	34.073.911	13.594.850	97.619.598	137.755.187	289.321.131	Total

**30. SALDO DAN TRANSAKSI SIGNIFIKAN DENGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI**

**30. SIGNIFICANT BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES**

Sifat hubungan dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The nature of the relationship with related parties are as follows:

Pihak-pihak Berelasi/Related Parties	Sifat Hubungan/Nature of Relationship
- PT Kokoh Anugerah Nusantara	- Pemegang saham Entitas/ Stockholders of the Entity
- PT Exa Nusa Persada	
- Lie Elli Sariniyudewi Halim	- Direktur/ Director
- Linda Caroline Tjokro	- Pemegang saham Entitas sepengendali/ Stockholders of entities under common control
- Tjokro Rianto	
- Lucas Sugiarto	
- PT Agro Bumi Indah	
- Sherly Sasmitra	
- Lauw Samuel Lawrence	
- Liesi Jenny Nurjani	
- Michael Sugiarto	

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Pihak-pihak Berelasi/Related Parties	Sifat Hubungan/Nature of Relationship			
- Tanti Indrawati W - Lucas Wijaya - Olivia Tjokro - Wong Andy Setiawan - Lie Singgih Kartono Halim - Lie Lita Ratna Halim	- Anggota keluarga pemegang saham entitas/Family of the entities stockholders			
Transaksi-transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:	Transactions with related parties are as follows:			
a. Entitas melakukan transaksi keuangan dengan PT Exa Nusa Persada dan PT Kokoh Anugerah Nusantara. Saldo yang timbul sehubungan dengan transaksi tersebut disajikan sebagai akun "Piutang Lain-lain – Pihak Berelasi" pada laporan posisi keuangan (lihat Catatan 6). b. Entitas melakukan transaksi uang muka pembelian tanah dengan pihak berelasi. Saldo yang timbul sehubungan dengan transaksi tersebut disajikan sebagai akun "Uang Muka Pembelian – Pihak Berelasi" pada laporan posisi keuangan (lihat Catatan 8) dengan rincian sebagai berikut:	a. The Entity conducted financial transaction with PT Exa Nusa Persada and PT Kokoh Anugerah Nusantara. The balance arising from these transactions are recorded as "Other Receivables – Related Parties" in the statements of financial position (see Note 6). b. The Entity conducted transactions on land purchase advance with related parties. The balance arising from these transactions are recorded as "Advances for Purchases – Related Parties" in the statements of financial position (see Note 8) with details as follow:			
	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Lie Singgih Kartono Halim	4.250.450.000	4.250.450.000	-	-
Lucas Sugiarto	3.453.797.900	2.766.075.000	-	-
Lie Elli Sariniyudewi Halim	2.981.375.000	2.981.375.000	-	-
Lauw Samuel Lawrence	2.947.060.000	2.947.060.000	-	-
Linda Caroline Tjokro	2.504.609.750	2.504.609.750	-	-
Tjokro Rianto	1.931.547.250	1.931.547.250	-	-
Wong Andy Setiawan	819.625.000	754.625.000	-	-
Lucas Wijaya	772.275.000	25.000.000	-	-
Lie Lita Ratna Halim	603.832.900	603.832.900	-	-
Liesi Jenny Nurjani	482.760.000	482.760.000	-	-
Michael Sugiarto	45.000.000	45.000.000	-	-
Olivia Tjokro	10.000.000	10.000.000	-	-
Tanti Indrawati W	-	747.275.000	-	-
Jumlah	20.802.332.800	20.049.609.900	-	-
c. Entitas melakukan transaksi keuangan dengan pihak berelasi. Saldo yang timbul sehubungan dengan transaksi tersebut disajikan sebagai akun "Utang Lain-lain – Pihak Berelasi" pada laporan posisi keuangan (lihat Catatan 15). Pinjaman ini tidak dikenakan bunga dan jatuh tempo dalam waktu setahun. d. Pada tahun 2020, Entitas melakukan transaksi sewa menyewa tanah dengan Lie Singgih Kartono Halim, Linda Caroline Tjokro, dan Tjokro Rianto dengan total luas sebesar 41.415 m2 Desa Tebul, Kabupaten Bangkalan, Madura dengan jangka waktu periode sewa 3 tahun (lihat Catatan 11 dan 20).	c. The Entity conducted financial transaction with related parties. The balance arising from this transaction are recorded as "Other Payables – Related Parties" in the statements of financial position (see Note 15). This payable bears no interest and will be mature in current maturities. d. In 2020, The Entity entered into land lease transactions with Lie singgih Kartono Halim, Linda Caroline Tjokro, and Tjokro Rianto with a total area of 41,415 m² Village Tebul, Bangkalan Regency, Madura with a lease period of 3 years (see Notes 11 and 20).			

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

- e. PT Kokoh Anugerah Nusantara menjadi corporate guarantee atas utang bank jangka pendek Entitas kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 (lihat Catatan 13).
- f. PT Kokoh Anugerah Nusantara dan PT Exa Nusa Persada menjadi corporate guarantee atas utang bank jangka pendek Entitas kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk pada tanggal 31 Desember 2020 (lihat Catatan 18).
- g. Gaji dan manfaat kesejahteraan lainnya untuk Komisaris dan Direksi Entitas adalah sebesar Rp 150.400.000, Rp 485.000.000, Rp 325.000.000 dan Rp 325.000.000, dan masing-masing pada tanggal 31 Maret 2023, 31 Desember 2022, 2021 dan 2020.

- e. PT Kokoh Anugerah Nusantara became a corporate guarantee for the Entity's short-term bank loans to PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk on December 31, 2022 and 2021 (see Note 13).
- f. PT Kokoh Anugerah Nusantara and PT Exa Nusa Persada became a corporate guarantee for the Entity's short-term bank loans to PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk on December 31, 2020 (see Note 18).
- g. Salary and othe benefit for Board Commisioners and Directors of the Entity is amounting to Rp 150,400,000, Rp 485,000,000 , Rp 325,000,000 and Rp 325,000,000 as of March 31, 2023, December 31, 2022, 2021 and 2020, respectively.

31. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar di Muka

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Pajak Penghasilan:					Income Tax:
Pasal 4 (2)	401.278.025	439.732.580	284.426.931	149.102.563	Article 4 (2)
Pasal 21	-	-	121.367	11.985.270	Article 21
Pajak Pertambahan Nilai	224.692.562	224.861.913	188.852.148	89.039.640	Value Added Tax
Jumlah	625.970.587	664.594.493	473.400.446	250.127.473	Total

b. Utang Pajak

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Pajak Penghasilan:					Income Tax:
Pasal 4 (2)	80.879.653	175.493.298	160.506.547	69.520.153	Article 4 (2)
Pasal 21	40.078.324	37.189.606	15.809.654	15.609.411	Article 21
Pasal 23	1.900.365	2.484.260	1.910.010	813.228	Article 23
Pajak Pertambahan Nilai	143.856.820	355.461.396	253.918.526	150.933.269	Value Added Tax
Jumlah	266.715.162	570.628.560	432.144.737	236.876.061	Total

31. TAXATION

a. Prepaid Taxes

This account consists of:

b. Taxes Payable

This account consists of:

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

c. Beban Pajak Final

Akun ini merupakan beban pajak final sebesar Rp 282.894.012, Rp 171.291.895, Rp 1.030.165.956, Rp 472.264.470 dan Rp 95.742.094 masing-masing untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 dan 2022 (tidak diaudit) dan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022, 2021 dan 2020.

c. Final Tax Expenses

This account represents the final tax expense amounting to Rp 282,894,012, and Rp 171,291,895, Rp 1,030,165,956, Rp 472,264,470 and Rp 95,742,094 for the three-month periods ended amounting to Rp 282,894,012, Rp 171,291,895, Rp 1,030,165,956, Rp 472,264,470 and Rp 95,742,094 as of March 31, 2023 and 2022 (unaudited) and for the years ended 2022, December 31, 2022, 2021 and 2020, respectively.

d. Beban Pajak Kini

Rekonsiliasi antara laba sebelum taksiran beban pajak seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain masing-masing untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 dan 2022 (tidak diaudit) dan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022, 2021 dan 2020.

d. Current Tax Expense

The reconciliation between income before provision for tax expense, as shown in the statements of profit or loss and other comprehensive income as of March 31, 2023 and 2022 (unaudited) and for the years ended 2022, December 31, 2022, 2021 and 2020, respectively.

	31 Maret 2023/ March 31, 2023 (Tiga Bulan/ Three Month)	31 Maret 2022 (Tidak Diaudit)/ March 31, 2022 (Unaudited) (Tiga Bulan/ Three Month)	31 Desember 2022/ December 31, 2022 (Satu Tahun/ One Year)	31 Desember 2021/ December 31, 2021 (Satu Tahun/ One Year)	31 Desember 2020/ December 31, 2020 (Satu Tahun/ One Year)	
Laba sebelum taksiran beban pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	4.559.494.947	4.823.315.963	22.929.761.774	10.669.276.990	23.590.288	Income before provision for tax expense as presented in statements of profit or loss and other comprehensive income
Dikurangi laba sebelum pajak atas penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final	4.559.494.947	4.823.315.963	22.929.761.774	10.669.276.990	23.590.288	Net of profit before tax income that has been subject to final tax
Laba sebelum pajak atas penghasilan yang tidak dikenakan pajak penghasilan final	-	-	-	-	-	Profit before tax income that is not subject to final tax
Beda tetap:	-	-	-	-	-	Permanent differences
Beda waktu:	-	-	-	-	-	Time differences
Sub-jumlah	-	-	-	-	-	Sub-total
Taksiran laba kena pajak	-	-	-	-	-	Estimated taxable income

Laba kena pajak hasil rekonsiliasi menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahunan Pajak Penghasilan Badan.

The taxable income from the result of the reconciliation result is serves as the basis for filling out the Annual Corporate Income Tax Return.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Sesuai dengan peraturan perpajakan di Indonesia, Entitas melaporkan/menyetorkan Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak berdasarkan sistem self-assessment. Fiskus dapat menetapkan atau mengubah pajak-pajak tersebut dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Under the taxation laws in Indonesia, the Entity submit the Annual Tax Returns on the basis of self assessment. The tax authorities may assess or amend taxes within the statute of limitations under prevailing regulations.

32. LABA (RUGI) PER SAHAM

Laba per saham dasar merupakan laba per saham dasar dari modal yang telah ditempatkan dan disetor penuh dengan perhitungan sebagai berikut:

32. EARNINGS (LOSS) PER SHARE

Basic earnings per share represents net income per share from the issued and fully paid-up capital, with computation as follow:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023 (Tiga Bulan/ Three Month)	31 Maret 2022 (Tidak Diaudit)/ March 31, 2022 (Unaudited) (Tiga Bulan/ Three Month)	31 Desember 2022/ December 31, 2022 (Satu Tahun/ One Year)	31 Desember 2021/ December 31, 2021 (Satu Tahun/ One Year)	31 Desember 2020/ December 31, 2020 (Satu Tahun/ One Year)	
Laba (rugi) tahun berjalan	4.276.600.935	4.652.024.068	21.899.595.818	10.197.012.520	(72.151.806)	Income (loss) for the year
Jumlah rata-rata tertimbang saham						Weighted average number of issued and outstanding
Dasar	3.965.590.000	3.965.590.000	3.965.590.000	3.965.590.000	3.965.590.000	Basic
Dilusian	4.415.590.000	4.415.590.000	4.415.590.000	4.415.590.000	4.415.590.000	Diluted
Laba per saham						Earnings per share
Dasar	1,08	1,17	5,52	2,57	(0,02)	Basic
Dilusian	0,97	1,05	4,96	2,31	(0,02)	Diluted

33. DIVIDEN TUNAI

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham, Notaris Fairuz Farchani, S.H., notaris di Mojokerto No. 99, tanggal 29 Agustus 2022, Pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai untuk tahun 2021 sejumlah Rp 6.500.000.000 kepada para pemegang saham Entitas, sesuai dengan prosentase jumlah kepemilikan saham masing-masing pemegang saham dalam Entitas, yaitu sebagai berikut:

- PT Kokoh Anugerah Nusantara sejumlah 50% atau senilai Rp 3.250.000.000.
- PT Exa Nusa Persada sejumlah 50% atau senilai Rp 3.250.000.000.

33. CASH DIVIDENDS

Based on the Statement of Stockholders Resolution, Fairuz Farchani, S.H., Notary in Mojokerto No. 99, dated August 29, 2022, the Entity's stockholders approve the distribution of cash dividends for 2021 in the amount of Rp 6,500,000,000 to the stockholders of the Entity, in accordance with the percentage of the total share ownership of each stockholders in the Entity, which are as follows:

- PT Kokoh Anugerah Nusantara has a 50% or amounting to Rp 3,250,000,000.
- PT Exa Nusa Persada has a 50% or amounting to Rp 3,250,000,000.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. PENGELOLAAN MODAL

Tujuan pengelolaan modal Entitas adalah untuk pengamanan kemampuan Entitas dalam melanjutkan kelangsungan usaha agar dapat memberikan manfaat bagi pemegang saham dan pihak berkepentingan lainnya serta mempertahankan struktur permodalan yang optimum untuk meminimalkan biaya modal.

Secara periodik, Entitas melakukan valuasi pinjaman untuk menentukan kemungkinan pembiayaan kembali pinjaman yang ada dengan pinjaman baru yang lebih efisien yang akan mengarah pada biaya pinjaman yang lebih optimal.

Rasio pinjaman terhadap ekuitas (dengan membandingkan pinjaman yang dikenai bunga) adalah rasio yang diawasi oleh manajemen untuk mengevaluasi struktur permodalan Entitas dan mereview efektivitas pinjaman Entitas.

Struktur permodalan Entitas adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	
	Jumlah/ Total	Persentase/ Percentage
Liabilitas jangka pendek	24.725.158.335	31,78%
Liabilitas jangka panjang	703.703.325	0,91%
Jumlah liabilitas	25.428.861.660	32,69%
Jumlah ekuitas	52.366.691.904	67,31%
Jumlah	77.795.553.564	100,00%
Rasio liabilitas terhadap ekuitas		0,49

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
	Jumlah/ Total	Persentase/ Percentage
Liabilitas jangka pendek	21.306.603.365	59,05%
Liabilitas jangka panjang	2.868.368.894	7,95%
Jumlah liabilitas	24.174.972.259	67,00%
Jumlah ekuitas	11.907.224.496	33,00%
Jumlah	36.082.196.755	100,00%
Rasio liabilitas terhadap ekuitas		2,03

Entitas tidak memiliki kewajiban untuk memelihara rasio keuangan tertentu dan struktur permodalan tertentu.

34. CAPITAL MANAGEMENT

The objective of capital management are to secure the Entity's ability to continue its business in order to deliver results for stockholders and benefits to other stakeholders and to maintain an optimal capital structure to minimize the cost of capital.

Periodically, the Entity performs the valuation of debt to determine the possible refinancing of existing debt with new debt that is more efficient which will lead to more optimal debt costs.

Debt to equity ratio (by comparing the gearing debt) is the ratio that is required to manage by management to evaluate the capital structure of the Entity and reviews the effectiveness of the Entity's debt.

The Entity's capital structure are as follows:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022		
	Jumlah/ Total	Persentase/ Percentage	
	27.852.384.336	36,36%	Current liabilities
	615.166.914	0,80%	Non-current liabilities
	28.467.551.250	37,16%	Total liabilities
	48.134.219.439	62,84%	Total equity
	76.601.770.689	100,00%	Total
		0,59	Debt to equity ratio

	31 Desember 2020/ December 31, 2020		
	Jumlah/ Total	Persentase/ Percentage	
	14.671.576.247	68,72%	Current liabilities
	4.915.918.457	23,02%	Non – current liabilities
	19.587.494.704	91,74%	Total liabilities
	1.762.918.014	8,26%	Total equity
	21.350.412.718	100,00%	Total
		11,11	Debt to equity ratio

The Entity does not have an obligation to maintain a certain financial ratio and certail capital structure.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. INSTRUMEN KEUANGAN DAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

a. Faktor dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

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

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

Risiko Kredit

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

35. FINANCIAL INSTRUMENT AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT

a. Financial Risk Management Factors and Policies

In its operating, investing and financing activities, the Entity is exposed to the following financial risks: credit risk, liquidity risk and market risk and define those risks as follows:

- Credit risk: possibility that a customer will not pay the part or all of a receivable or will not pay in timely manner and hence, the Entity will incur loss.
- Liquidity risk: the Entity defined liquidity risk from the collectibility of the accounts receivable as mentioned above, which may cause difficulty in meeting the obligations of the Entity relating to financial liabilities.
- Market risk: currently there are no market risk other than interest rate risk and foreign currency exchange rate risk as the Entity does not invest in any financial instruments in their normal activities.

Credit Risks

Credit risk represents the risk of financial loss of the Entity if any customer or other party of a financial instrument fails to meet contractual liabilities. This risk arises mainly from cash in banks, restricted funds, other receivables and due from related parties. The Entity manages and controls credit risk from trade receivables and due from related parties by monitoring the default limit period on each customer and related party.

31 Maret 2023/ March 31, 2023

	0 – 30 hari/days	31 – 90 hari/days	> 90 hari/days	Penyisihan penurunan nilai/ Allowance for impairment loss	Jumlah/ Total	
<u>Aset Keuangan</u> <u>yang Diukur</u> <u>Pada Biaya</u> <u>Perolehan</u> <u>Diamortisasi</u>						<u>Financial Assets</u> <u>Measured at</u> <u>Amortized Cost</u>
Bank	3.550.653.105	-	-	-	3.550.653.105	Cash in banks
Saldo yang dibatasi penggunaannya	1.585.937.500	2.525.390.000	8.983.496.565	-	13.094.824.065	Restricted funds Other receivables
Piutang lain-lain	10.900.000	115.684.992	1.853.670.406	-	1.980.255.398	
Jumlah	5.147.490.605	2.641.074.992	10.837.166.971	-	18.625.732.568	Total

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31 Desember 2022/ December 31, 2022						
	0 – 30 hari/days	31 – 90 hari/days	> 90 hari/days	Penyisihan penurunan nilai/ Allowance for impairment loss	Jumlah/ Total	
<u>Aset Keuangan yang Diukur Pada Biaya Perolehan Diamortisasi</u>						<u>Financial Assets Measured at Amortized Cost</u>
Bank	432.923.383	-	-	-	432.923.383	Cash in banks
Saldo yang dibatasi penggunaannya	443.355.000	5.923.847.500	7.732.535.565	-	14.099.738.065	Restricted funds
Piutang lain-lain	2.971.033.758	332.194.585	708.424.229	-	4.011.652.572	Other receivables
Jumlah	3.847.312.141	6.256.042.085	8.440.959.794	-	18.544.314.020	Total
31 Desember 2021/ December 31, 2021						
	0 – 30 hari/days	31 – 90 hari/days	> 90 hari/days	Penyisihan penurunan nilai/ Allowance for impairment loss	Jumlah/ Total	
<u>Aset Keuangan yang Diukur Pada Biaya Perolehan Diamortisasi</u>						<u>Financial Assets Measured at Amortized Cost</u>
Bank	1.102.630.703	-	-	-	1.102.630.703	Cash in banks
Saldo yang dibatasi penggunaannya	1.475.193.500	1.516.915.900	3.473.949.075	-	6.466.058.475	Restricted funds
Piutang lain-lain	41.547.466	27.080.761	487.779.540	-	556.407.767	Other receivables
Jumlah	2.619.371.669	1.543.996.661	3.961.728.615	-	8.125.096.945	Total
31 Desember 2020/ December 31, 2020						
	0 – 30 hari/days	31 – 90 hari/days	> 90 hari/days	Penyisihan penurunan nilai/ Allowance for impairment loss	Jumlah/ Total	
<u>Aset Keuangan yang Diukur Pada Biaya Perolehan Diamortisasi</u>						<u>Financial Assets Measured at Amortized Cost</u>
Bank	538.328.695	-	-	-	538.328.695	Cash in banks
Saldo yang dibatasi penggunaannya	634.375.750	2.190.354.000	-	-	2.824.729.750	Restricted funds
Piutang lain-lain	70.694.963	66.494.765	272.108.989	-	409.298.717	Other receivables
Jumlah	1.243.399.408	2.256.848.765	272.108.989	-	3.772.357.162	Total

Risiko Likuiditas

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

Liquidity Risks

Through its operations and existing funding sources, the Entity can meet all its financial obligations as they mature, because the Entity has the financial assets which are liquid and available to meet liquidity needs.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

In managing the liquidity risk, the Entity observes strict control on the forecast and continuous realization of actual cash flows from both collectibility of receivables as well as the fulfillment of obligations and due dates.

Tabel berikut menyajikan jumlah liabilitas keuangan pada 31 Maret 2023, 31 Desember 2022, 2021 dan 2020 berdasarkan jatuh temponya:

The following table presents the amount of financial liabilities on March 31, 2023, December 31, 2022, 2021, and 2020 based on their maturity:

31 Maret 2023/ March 31, 2023					
	Kurang dari 1 Tahun/ <i>Less Than Year</i>	Lebih 1 Tahun/ <i>More Than Year</i>	Lebih Dari 2 Tahun/ <i>More Than 2 Years</i>	Jumlah/Total	
<u>Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi</u>					<u>Financial Liabilities Measured at Amortized Cost</u>
Utang usaha – Pihak ketiga	2.350.893.185	-	-	2.350.893.185	Trade payables – Third parties
Utang lain-lain	3.502.913.183	-	-	3.502.913.183	Other payable
Beban masih harus dibayar	1.400.801.192	-	-	1.400.801.192	Accrued expenses
Utang lembaga keuangan	480.729.629	281.467.639	169.627.738	931.825.006	Financial institutions loans
Jumlah	7.735.337.189	281.467.639	169.627.738	8.186.432.566	Total
31 Desember 2022/ December 31, 2022					
	Kurang dari 1 Tahun/ <i>Less Than Year</i>	Lebih 1 Tahun/ <i>More Than Year</i>	Lebih Dari 2 Tahun/ <i>More Than 2 Years</i>	Jumlah/Total	
<u>Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi</u>					<u>Financial Liabilities Measured at Amortized Cost</u>
Utang bank jangka pendek	1.495.412.012	-	-	1.495.412.012	Short-term bank loan
Utang usaha – Pihak ketiga	1.725.734.049	-	-	1.725.734.049	Trade payables – Third parties
Utang lain-lain	4.665.596.072	280.448.774	-	4.946.044.846	Other payables
Beban masih harus dibayar	58.433.907	-	-	58.433.907	Accrued expenses
Utang lembaga keuangan	253.584.919	140.720.635	-	394.305.554	Financial institution loans
Liabilitas sewa	298.566.092	-	-	298.566.092	Lease liabilities
Jumlah	8.497.327.051	421.169.409	-	8.918.496.460	Total

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31 Desember 2021/ December 31, 2021					
	Kurang dari 1 Tahun/ Less Than Year	Lebih 1 Tahun/ More Than Year	Lebih Dari 2 Tahun/More Than 2 Years	Jumlah/Total	
<u>Liabilitas Keuangan</u> <u>yang Diukur pada</u> <u>Biaya Perolehan</u> <u>Diamortisasi</u>					<u>Financial Liabilities</u> <u>Measured at</u> <u>Amortized</u> <u>Cost</u>
Utang bank jangka pendek	1.310.481.620	-	-	1.310.481.620	Short-term bank loan
Utang usaha – Pihak ketiga	1.541.483.182	-	-	1.541.483.182	Trade payables – Third parties
Utang lain-lain	3.925.131.865	2.710.836.775	-	6.635.968.640	Other payables
Utang retensi	105.241.742	-	-	105.241.742	Retention payable
Beban masih harus dibayar	51.046.759	-	-	51.046.759	Accrued expenses
Liabilitas sewa	298.566.092	-	-	298.566.092	Lease liabilities
Jumlah	7.231.951.260	2.710.836.775	-	9.942.788.035	Total
31 Desember 2020/ December 31, 2020					
	Kurang dari 1 Tahun/ Less Than Year	Lebih 1 Tahun/ More Than Year	Lebih Dari 2 Tahun/More Than 2 Years	Jumlah/Total	
<u>Liabilitas Keuangan</u> <u>yang Diukur pada</u> <u>Biaya Perolehan</u> <u>Diamortisasi</u>					<u>Financial Liabilities</u> <u>Measured at Amortized</u> <u>Cost</u>
Utang usaha – Pihak ketiga	407.658.931	-	-	407.658.931	Trade payables – Third parties
Utang lain-lain	4.154.064.032	-	4.720.919.275	8.874.983.307	Other payables
Utang retensi	25.741.312	-	-	25.741.312	Retention payable
Beban masih harus dibayar	89.494.322	-	-	89.494.322	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang – tidak termasuk biaya pinjaman yang belum diamortisasi	1.577.000.000	-	-	1.577.000.000	Long-term bank loans – excluding unamortized deferred financing cost
Liabilitas sewa	186.953.240	111.612.852	-	298.566.092	Lease liabilities
Jumlah	6.440.911.837	111.612.852	4.720.919.275	11.273.443.964	Total

Risiko Suku Bunga

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

Interest Rate Risks

The risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Pada tanggal laporan posisi keuangan, profil instrumen keuangan Entitas yang dipengaruhi bunga adalah:

On the statement of financial position date, the Entity's profile of financial instruments that are affected by the interest, as follows:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Instrumen dengan bunga tetap					Fixed interest instruments
Liabilitas keuangan	931.825.006	692.871.646	298.566.092	298.566.092	Financial liabilities
Jumlah liabilitas bersih	(931.825.006)	(692.871.646)	(298.566.092)	(298.566.092)	Total liabilities – net
Instrumen dengan bunga mengambang					Floating interest instruments
Aset keuangan	16.645.477.170	14.532.661.448	7.568.689.178	3.363.058.445	Financial assets
Liabilitas keuangan	-	1.495.412.012	1.310.481.620	1.577.000.000	Financial liabilities
Jumlah aset (liabilitas) bersih	16.645.477.170	13.037.249.436	6.258.207.558	1.786.058.445	Total assets (liabilities) – net

b. Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Nilai wajar sebagai harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

Tabel di bawah ini menggambarkan nilai tercatat dan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan yang tercatat pada laporan posisi keuangan:

b. Fair Value of Financial Instruments

Fair value is the price that would be received to sell an asset or price that would be paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date.

The table below shows the carrying values and fair values of the financial assets and liabilities recorded in the statements of financial position:

	Nilai Tercatat/ Carrying Value		Nilai Wajar/ Fair Value		
	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Aset Keuangan					Financial Assets
Kas dan bank	3.591.203.105	441.432.383	3.591.203.105	441.432.383	Cash on hand and in banks
Saldo yang dibatasi penggunaannya	13.094.824.065	14.099.738.065	13.094.824.065	14.099.738.065	Restricted funds
Piutang lain-lain	1.980.255.398	4.011.652.572	1.980.255.398	4.011.652.572	Other receivables
Jumlah Aset Keuangan	18.666.282.568	18.552.823.020	18.666.282.568	18.552.823.020	Total Financial Assets

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Nilai Tercatat/ <i>Carrying Value</i>		Nilai Wajar/ <i>Fair Value</i>		
	31 Desember 2021/ <i>December 31, 2021</i>	31 Desember 2020/ <i>December 31, 2020</i>	31 Desember 2021/ <i>December 31, 2021</i>	31 Desember 2020/ <i>December 31, 2020</i>	
Aset Keuangan					Financial Assets
Kas dan bank	1.273.261.703	574.019.695	1.273.261.703	574.019.695	Cash on hand and in banks
Saldo yang dibatasi penggunaannya	6.466.058.475	2.824.729.750	6.466.058.475	2.824.729.750	Restricted funds
Piutang lain-lain	556.407.767	409.298.717	556.407.767	409.298.717	Other receivables
Jumlah Aset Keuangan	8.295.727.945	3.808.048.162	8.295.727.945	3.808.048.162	Total Financial Assets
	Nilai Tercatat/ <i>Carrying Value</i>		Nilai Wajar/ <i>Fair Value</i>		
	31 Maret 2023/ <i>March 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	31 Maret 2023/ <i>March 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
Liabilitas Keuangan					Financial Liabilities
Utang bank jangka pendek	-	1.495.412.012	-	1.495.412.012	Short-term bank loans
Utang usaha – pihak ketiga	2.350.893.185	1.725.734.049	2.350.893.185	1.725.734.049	Trade payables – Third parties
Utang lain-lain	3.502.913.182	4.946.044.846	3.502.913.182	4.946.044.846	Other payables
Beban masih harus dibayar	1.400.801.192	58.433.907	1.400.801.192	58.433.907	Accrued expenses
Utang lembaga keuangan	931.825.006	394.305.554	931.825.006	394.305.554	Financial institution loan
Liabilitas sewa	-	298.566.092	-	298.566.092	Lease liabilities
Jumlah Liabilitas Keuangan	8.186.432.565	8.918.496.460	8.186.432.565	8.918.496.460	Total Financial Liabilities
	Nilai Tercatat/ <i>Carrying Value</i>		Nilai Wajar/ <i>Fair Value</i>		
	31 Desember 2021/ <i>December 31, 2021</i>	31 Desember 2020/ <i>December 31, 2020</i>	31 Desember 2021/ <i>December 31, 2021</i>	31 Desember 2020/ <i>December 31, 2020</i>	
Liabilitas Keuangan					Financial Liabilities
Utang bank jangka pendek	1.310.481.620	-	1.310.481.620	-	Short-term bank loans
Utang usaha – pihak ketiga	1.541.483.182	407.658.931	1.541.483.182	407.658.931	Trade payables – Third parties
Utang lain-lain	6.635.968.640	8.874.983.307	6.635.968.640	8.874.983.307	Other payables
Utang retensi	105.241.742	25.741.312	105.241.742	25.741.312	Retention payable
Beban masih harus dibayar	51.046.759	89.494.322	51.046.759	89.494.322	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	-	1.577.000.000	-	1.577.000.000	Long-term bank loan
Liabilitas sewa	298.566.092	298.566.092	298.566.092	298.566.092	Lease liabilities
Jumlah Liabilitas Keuangan	9.942.788.035	11.273.443.964	9.942.761.035	11.273.443.964	Total Financial Liabilities

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Metode dan asumsi berikut ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk setiap kelompok instrumen keuangan yang praktis untuk memperkirakan nilai tersebut:

- Entitas memiliki aset keuangan dan liabilitas keuangan jangka pendek yang terdiri dari kas dan bank, saldo yang dibatasi penggunaannya, piutang lain-lain, utang bank jangka pendek, utang usaha – pihak ketiga, utang lain-lain, utang retensi, beban masih harus di bayar, utang bank jangka panjang, utang lembaga keuangan dan liabilitas sewa. Karena instrumen keuangan tersebut jatuh tempo dalam jangka pendek maka nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan mendekati nilai wajarnya.
- Nilai wajar dari liabilitas sewa ditentukan menggunakan diskonto arus kas berdasarkan tingkat suku bunga pasar.

The following methods and assumptions are used to estimate the fair value for each class of financial instruments that are practical to estimate that value:

- The Entity has current financial assets and financial liabilities consisting of cash on hand and in banks, restricted funds, other receivable, short-term bank loan, trade payable-third parties, other payable, retention payable, accrued expenses, long-term bank loan, financial institution, lease liabilities. The carrying value of financial assets and financial liabilities are estimated to approximate their fair values because these will mature in less than one year.
- The fair value of lease liabilities is determined based on discounted cash flow using market interest rate.

36. TRANSAKSI NON-KAS

Untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2023 dan 2022 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, 2021, dan 2020 terdapat akun dalam laporan keuangan yang penambahannya merupakan aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas, dengan rincian sebagai berikut:

Catatan / Note	31 Maret 2023/ March 31, 2023 (Tiga Bulan/ Three Month)	31 Maret 2022 (Tidak Diaudit)/ March 31, 2022 (Unaudited) (Tiga Bulan/ Three Month)	31 Desember 2022/ December 31, 2022 (Satu Tahun/ One Year)	31 Desember 2021/ December 31, 2021 (Satu Tahun/ One Year)	31 Desember 2020/ December 31, 2020 (Satu Tahun/ One Year)	Addition of fixed assets through financial institutions loan
Penambahan aset tetap melalui utang lembaga keuangan	615.749.346	-	444.324.921	-	-	

37. PERIKATAN

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

36. NON-CASH TRANSACTION

For the three-month periods ended March 31, 2023 and 2022 and for the years ended December 31, 2022, 2021 and 2020 there are accounts in the financial statements whose additions are activities that do not affect cash flows, with the following details:

37. COMMITMENTS

- Based on letter No. 838 PKS/BKL. III/II/2020 and 001/PKS-KPRBTN/II/2020 dated February 26, 2020, the Entity entered into a Cooperation Agreement for the Provision of Home Ownership Credit Facilities with PT Bank Tabungan Negara Tbk with a period of 5 years starting February 26, 2020.
- Based on letter No. 0006/TPK/PKS/2020 dated April 14, 2020, the Entity entered into a Home Ownership Credit Facility Provider Cooperation Agreement with PT Bank Negara Indonesia Tbk with a period until termination by each party.
- Based on letters No. 50/PKS/KCS/SBY/X/2020 and 51/PKS/KCS. SBY/X/2020 dated October 6, 2020, the Entity entered into a Cooperation agreement with PT Bank Tabungan Negara Tbk Surabaya Sharia Branch Office with a period of 2 years.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Jangka waktu Perjanjian Kerjasama telah diperpanjang hingga 10 Mei 2025 (lihat Catatan 38).

The term of the Cooperation Agreement has been extended until May 10, 2025 (see Note 38).

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

- d) *Based on the Deed of Cooperation Agreement with the Granting of Guarantee No. 49 dated September 22, 2020 made before Mohammad, S.H., M.Kn., Notary in Bangkalan. The entity entered into a Home Ownership Credit Facility Provider Cooperation Agreement with PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.*

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

The agreement has been amended in Addendum I of the Cooperation Agreement with the Granting of Guarantee No. DCO.CLN/173/PKS-DEV/2020 dated October 28, 2022 with an agreement period until September 22, 2024

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

- e) *Based on the Deed of Cooperation Agreement with the Provision of Housing Project Guarantee for Housing Financing Liquidity Facility (FLPP) No. 49 dated September 22, 2020 drawn up before Mohammad, S.H., M.Kn., Notary in Bangkalan. The entity entered into a Home Ownership Credit Facility Provider Cooperation Agreement with PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.*

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

The agreement has been amended in Addendum I of the Cooperation Agreement with the Provision of Housing Project Guarantees, Housing Financing Liquidity Facility (FLPP) No. DCO.CLN/173/PKS-DEV/2020 dated September 22, 2022 with an agreement period until September 22, 2024.

- f) Berdasarkan Perjanjian Addendum No. 001/KEN-LGL/V/2023 Entitas memberikan pinjaman sebesar Rp 100.000.000 kepada PT Kokoh Anugerah Nusantara dengan bunga 4% yang memiliki jatuh tempo hingga 31 Maret 2024. Bunga pinjaman terhitung efektif sejak 2 Mei 2023 (lihat Catatan 15).

- f) *Based on Addendum Agreement No. 001/KEN-LGL/V/2023, the Entity provides a loan amounting to Rp 100,000,000 to PT Kokoh Anugerah Nusantara with an interest rate of 4% which has a maturity date until March 31, 2024. The interest is effectively counted from May 2, 2023 (see Note 15).*

- g) Berdasarkan Perjanjian Addendum No. 002/KEN-LGL/V/2023, Entitas memberikan pinjaman sebesar Rp 800.000.000 kepada PT Kokoh Anugerah Nusantara dengan bunga 4% yang memiliki jatuh tempo hingga 31 Maret 2024. %. Bunga pinjaman terhitung efektif sejak 2 Mei 2023 (lihat Catatan 15).

- g) *Based on Addendum Agreement No. 002/KEN-LGL/V/2023, the Entity provides a loan amounting to Rp 800,000,000 to PT Kokoh Anugerah Nusantara with an interest rate of 4% which has a maturity date until March 31, 2024. The interest is effectively counted from May 2, 2023 (see Note 15).*

- h) Berdasarkan Perjanjian Pinjaman No. 015/KEN-LGL/SPHP/VI/2021, Entitas memperoleh pinjaman dari Ibu Liesi Jenny Nurjani tanpa bunga yang memiliki jatuh tempo hingga 21 Juni 2024 (lihat Catatan 15).

- h) *Based on Loan Agreement No. 015/KEN-LGL/SPHP/VI/2021, The Entity obtained a non-interest bearing loan from Mrs. Liesi Jenny Nurjani which has a maturity date of June 21, 2024 (see Note 15).*

- i) Berdasarkan Perjanjian Pinjaman No. 018/KEN-LGL/SPHP/VIII/2022, Entitas memperoleh pinjaman dari Bapak Tjokro Rianto tanpa bunga yang memiliki jatuh tempo hingga 3 Agustus 2023 (lihat Catatan 15).

- i) *Based on Loan Agreement No. No. 018/KEN-LGL/SPHP/VIII/2022, The Entity obtained a non-interest bearing loan from Mr. Tjokro Rianto which has a maturity date of August 3, 2023 (see Note 15).*

- j) Berdasarkan Perjanjian Pinjaman No. 013/KEN-LGL/SPHP/VIII/2022, Entitas memperoleh pinjaman dari Bapak Lauw Samuel Lawrence tanpa bunga yang memiliki jatuh tempo hingga 8 Agustus 2025 (lihat Catatan 15).

- j) *Based on Loan Agreement No. No. 013/KEN-LGL/SPHP/VIII/2022, The entity obtained a non-interest bearing loan from Mr. Lauw Samuel Lawrence which has a maturity date of August 8, 2025 (see Note 15).*

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

- k) Berdasarkan perjanjian No. 54301222001, tanggal 29 Desember 2022, Entitas, memperoleh fasilitas pembiayaan dari PT Maybank Indonesia Finance untuk pembelian kendaraan sebesar Rp 706.140.000 dengan jangka waktu 36 bulan. Fasilitas ini dijamin dengan aset terkait (lihat Catatan 10).

- k) Based on agreement No. 54301222001, dated December 29, 2022, the Entity, obtained financing agreement from PT Maybank Indonesia Finance for the purchase of vehicle amounting to Rp 706,140,000 with a term of 36 months. This facility is secured by the related assets (see Note 10).

38. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PELAPORAN

- a) Berdasarkan Akta Notaris Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., No. 8 tanggal 8 Mei 2023, Yohannes Wibowo menjual kepemilikan saham Entitas kepada Pieter H. Soetardji sebanyak 486 lembar dengan harga Rp 500.000.000.
- b) Berdasarkan surat No. 50/PKS/KCS/SBY/V/2023 dan No. 51/PKS/KCS/SBY/V/2023 tanggal 10 Mei 2023, Entitas telah memperpanjang perjanjian PT Bank Tabungan Negara Tbk Kantor Cabang Syariah Surabaya dengan jangka waktu 2 tahun yaitu hingga 10 Mei 2023.
- c) Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) tanggal 12 Mei 2023, para pemegang saham Entitas memutuskan:
- Menyetujui penggunaan laba bersih Entitas tahun buku 2022 sebesar Rp 21.899.994.943 yang digunakan sebagai berikut;
 - a. dana cadangan disisihkan dan dibukukan sebesar Rp 5.500.000.000;
 - b. sisanya dimasukkan dan dibukukan sebagai laba ditahan.
 - Menyetujui rencana pembagian dividen yang berasal dari Sebagian akumulasi laba ditahan Entitas sampai dengan tahun buku 2022 sebagaimana dimaksud dalam Keputusan III huruf b di atas, kepada para pemegang saham Entitas dengan rincian sebagai berikut:
 - a. PT Kokoh Exa Nusantara sejumlah 33,30% dividen saham sebesar Rp 5.444.600.000;
 - b. PT Exa Nusa Persada sejumlah 55,50% dividen saham sebesar Rp 9.074.100.000;
 - c. Hokky Handojo sejumlah 3,50% dividen saham sebesar Rp 567.000.000;
 - d. Isack Utomo sejumlah 5,50% dividen saham sebesar Rp 903.000.000;
 - e. Pieter Hadi Soetardji sejumlah 2,20% dividen saham sebesar Rp 340.200.000.
 - Menyetujui untuk melakukan pembagian saham baru yang dilakukan dengan cara kapitalisasi sebagai akumulasi laba ditahan Entitas sampai dengan tahun buku 2022, dengan jumlah sebesar Rp 16.328.900.000.

38. EVENTS AFTER REPORTING PERIOD

- a) Based on Notarial Deed of Acik Kurniayati, S.H., M.H., M.Kn., No. 8 dated May 8, 2023, Yohannes Wibowo sold 486 shares of the Entity to Pieter H. Soetardji with price Rp 500,000,000.
- b) Based on letters No. 50/PKS/KCS/SBY/V/2023 and No. 51/PKS/KCS/SBY/V/2023 dated May 10, 2023, the Entity has extended the agreement of PT Bank Tabungan Negara Tbk Surabaya Sharia Branch Office with a period of 2 years, namely until May 10, 2023.
- c) Based on Annual General Stockholders Meeting dated May 12, 2023, the Entity's stockholders decided:
- Approve the use of the Entity's net profit for the 2022 financial year of Rp 21,899,994,943 which is used as follows;
 - a. reserve funds are set aside and recorded at Rp 5,500,000,000;
 - b. the rest is entered and recorded as retained earnings.
 - Approve the dividend distribution plan derived from part of the accumulated retained earnings of the Entity until the fiscal year 2022 as referred to in Decision III letter b above, to the shareholders of the Entity with the following details:
 - a. PT Kokoh Exa Nusantara amounting to 33.30% share dividend amounting to Rp 5,444,600,000;
 - b. PT Exa Nusa Persada in the amount of 55.50% share dividend amounting to Rp 9,074,100,000;
 - c. Hokky Handojo amounting to 3.50% share dividend amounting to Rp 567,000,000;
 - d. Isack Utomo with 5.50% share dividend of Rp 903,000,000;
 - e. Pieter Hadi Soetardji amounted to 2.20% share dividend amounting to Rp 340,200,000.
 - Agreed to distribute new shares by capitalization as the Entity's accumulated retained earnings until the fiscal year 2022, with an amount of Rp 16,328,900,000.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

- d) Berdasarkan Akta Notaris Christiana Dwi Utami, S.H., M.Hum, M.Kn., No. 146 tanggal 17 Mei 2023 para pemegang saham Entitas menyetujui untuk meningkatkan modal dasar Entitas menjadi sebesar Rp 158.623.600.000 dengan modal ditempatkan dan disetor penuh menjadi sebesar Rp 39.655.900.000 yang dalam peningkatan modal tersebut menerbitkan sebanyak 1.632.890.000 saham baru dengan nilai nominal sebesar Rp 10 sehingga seluruhnya bernilai nominal Rp 16.328.900.000. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU.0027354.AH.01.02. Tahun 2023 tanggal 18 Mei 2023, sehingga susunan pemegang saham Entitas menjadi sebagai berikut:

- d) Based on Notarial Deed of Notary Christiana Dwi Utami, S.H., M.Hum, M.Kn., No. 146 dated May 17, 2023, the Entity's stockholders agreed to increase the authorized capital of the Entity to Rp 158,623,600,000 with issued and fully paid capital to Rp 39,655,900,000 which in the capital increase issued 1,632,890,000 new shares with a nominal value of Rp 10 so that the total nominal value of Rp 16,328,900,000. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. AHU.0027354.AH.01.02. Year 2023 dated May 18, 2023, so that the composition of the Entity's stockholders becomes as follows:

(Nilai Nominal Rp 10 per Saham/ Par Value Rp 10 per Share)				
Pemegang Saham	Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Total	Stockholders
PT Exa Nusa Persada	2.203.710.000	56%	22.037.100.000	PT Exa Nusa Persada
PT Kokoh Anugerah Nusantara	1.322.260.000	33%	13.222.600.000	PT Kokoh Anugerah Nusantara
Isack Utomo	219.300.000	6%	2.193.000.000	Isack Utomo
Hokky Handojo	137.700.000	3%	1.377.000.000	Hokky Handojo
Pieter Hadi Soetardji	82.620.000	2%	826.200.000	Pieter Hadi Soetardji
Jumlah	3.965.590.000	100%	39.655.900.000	Total

- e) Berdasarkan perjanjian No. 9512008019-PK-003, tanggal 19 April 2023, Entitas, memperoleh fasilitas pembiayaan dari PT BCA Finance untuk pembelian kendaraan sebesar Rp 280.983.000 dengan jangka waktu 36 bulan.
- f) Berdasarkan Surat No. 005/KEN-LGL/VI/2023 tanggal 26 Juni 2023 yang ditandatangani PT BCA Finance dan Entitas, para pihak telah sepakat atas pencabutan atas ketentuan terkait kewajiban pemberitahuan perubahan pemegang saham dan ketentuan tersebut telah disesuaikan dan dihilangkan sehingga Entitas tidak wajib melakukan pemberitahuan atas perubahan pemegang saham.
- g) Perjanjian pembiayaan multiguna/Investasi No. 9512008019-PK-001 tanggal 19 April 2023, sebagaimana telah diubah dengan Surat Permohonan Entitas No. 005/KEN-LGL/VI/2023 tanggal 26 Juni 2023 yang seluruhnya dibuat di bawah tangan, oleh dan antara PT BCA Finance sebagai kreditur dan Entitas sebagai debitur.
- h) Berdasarkan Akta Notaris Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum, M.Kn., No. 181 tanggal 23 Mei 2023, para pemegang saham Entitas menyetujui untuk:
- Menetapkan PT Exa Nusa Persada sebagai Pengendali Entitas.

- e) Based on agreement No. 9512008019-PK-003, dated April 19, 2022, the Entity, obtained financing agreement from PT BCA Finance for the purchase of vehicle amounting to Rp 280,983,000 with a term of 36 months.
- f) Based on Letter No. 005/KEN-LGL/VI/2023 dated June 26, 2023 which was signed by PT BCA Finance and the Entity, the parties have agreed to the revocation of the provisions regarding the obligation to notify changes in shareholders and these provisions have been adjusted and eliminated so that the Entity is not required to make notifications of changes in shareholders.
- g) Multipurpose Financing/Investment Agreement No. 9512008019-PK-001 dated April 19, 2023, as amended by the Entity's Application Letter No. 005/KEN-LGL/VI/2023 dated June 26, 2023 which was written underhand, by and between PT BCA Finance as a creditor and the Entity as a debtor.
- h) Based on Notarial Deed of Notary Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum, M.Kn., No. 181 dated May 23, 2023, the Entity's stockholders agreed to:
- Appoint PT Exa Nusa Persada as the Entity's Controller.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

- Menyetujui rencana Entitas untuk melakukan penawaran umum perdana saham-saham Entitas kepada masyarakat dan mencatatkan saham-saham Entitas tersebut pada Bursa Efek Indonesia.
- Menyetujui perubahan status Entitas dari perusahaan tertutup menjadi perusahaan terbuka dan menyetujui perubahan nama Entitas menjadi PT Kokoh Exa Nusantara Tbk.
- Menyetujui untuk mengeluarkan saham/menjual saham dalam simpanan/portefolio Entitas dan menawarkan/menjual saham baru yang akan dikeluarkan dari portofolio tersebut melalui Penawaran Umum kepada masyarakat dalam jumlah sebanyak-banyaknya 450.000.000 saham baru dengan nilai minimal per saham sebesar Rp 10 dan menerbitkan sebanyak-banyaknya 450.000.000 Waran Seri I yang diberikan secara cuma-cuma kepada masyarakat yang membeli saham baru di Penawaran Umum, serta menyetujui untuk mengeluarkan sebanyak-banyaknya 450.000.000 saham baru, yang merupakan saham-saham hasil pelaksanaan Waran Seri I. Waran Seri I tersebut dapat dialihkan dan /atau diperjualbelikan secara terpisah dari saham baru.
- Menyetujui untuk memberikan program Alokasi Saham Kepada Karyawan (*Employee Stock Allocation*), dengan jumlah alokasi sebanyak-banyaknya 10% dari seluruh saham yang akan ditawarkan/dijual kepada masyarakat melalui penawaran umum.
- Menyetujui untuk mencatatkan seluruh saham Entitas, setelah dilaksanakan Penawaran Umum atas saham-saham yang ditawarkan dan dijual kepada masyarakat melalui Pasar Modal, serta saham-saham yang dimiliki oleh pemegang saham Entitas, Waran Seri I dan saham-saham hasil pelaksanaan Waran Seri I pada Bursa Efek Indonesia, serta menyetujui dan mendaftarkan saham-saham Entitas dalam Penitipan Kolektif sesuai Peraturan Kustodian Sentral Efek Indonesia.
- Menyetujui perubahan seluruh ketentuan Anggaran Dasar Entitas untuk disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk merubah dan menyesuaikan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Entitas.
- Menyetujui perubahan susunan Direksi dan Dewan Komisaris menjadi sebagai berikut:

Komisaris

Komisaris Utama	:	Sugiyanto Sutikno	:
Komisaris Independen	:	Aswint Maratimbo	:

Dewan Direksi

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

Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU.0028249.AH.01.02. Tahun 2023 tanggal 23 Mei 2023.

- Approve the Entity's plan to conduct an initial public offering of the Entity's shares to the public and listing the Entity's stockholder on the Indonesian Stock Exchange.
- Approved the change in the Entity's status from a private company to a public company became and agreed to change the name of the Entity became PT Kokoh Exa Nusantara Tbk.
- Approved to issue shares/sell shares in the Entity's savings/portfolio and offer/sell new shares to be issued from the portfolio through a Public Offering to the public in a maximum amount of 450,000,000 new shares with a minimum value per share of Rp 10 and issue a maximum of 450,000,000 Series I Warrants which are given free of charge to the public who buy new shares in a Public Offering, and agree to issue a maximum of 450,000,000 new shares, which are shares resulting from the exercise of the Series I Warrants. The Series I Warrants can be transferred and/or traded separately from the new shares.
- Approved to provide an Employee Stock Allocation program, with an allocation of up to 10% of all shares to be offered/sold to the public through a public offering
- Approved to list all of the Entity's shares, after the Public Offering of shares offered and sold to the public through the Capital Market, as well as shares owned by the Entity's shareholders, Series I Warrants and shares resulting from the exercise of Series I Warrants on Indonesia Stock Exchange, and approve and register the Entity's shares in Collective Custody in accordance with the Indonesian Central Securities Depository Regulations.
- Approved changes to all provisions of the Entity's Articles of Association to comply with the Financial Services Authority Regulations and applicable laws and regulations, including changing and adjusting the aims and objectives and business activities of the Entity.
- Approved changes to the composition of the Board of Directors and the Board of Commissioners to be as follows:

Commissioner

Commissioner	:
Independent Commissioner	:

Board of Directors

President Director	:
Director	:

The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. AHU.0028249.AH.01.02. Year 2023 dated May 23, 2023.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

i) Berdasarkan Akta Notaris Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum, M.Kn., No. 292 tanggal 30 Agustus 2023, bahwa Pengendali Entitas adalah Kelompok Terorganisasi yang terdiri dari Tuan Michael Sugiarto, Nyonya Liesi Jenny Nurjani, Nyonya Sulistiari Tjan, Nyonya Linda Caroline Tjokro, Tuan Johan Wijaya, dan Tuan Kan Eddy.

i) Based on Notary Deed Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum, M.Kn., No. 292 dated August 30, 2023, that the Entity's Controllers are an Organized Group consisting of Mr. Michael Sugiarto, Mrs. Liesi Jenny Nurjani, Mrs. Sulistiari Tjan, Mrs. Linda Caroline Tjokro, Mr. Johan Wijaya, and Mr. Kan Eddy.

39. SEGMENT OPERASI

39. OPERATING SEGMENTS

Informasi segmen operasi adalah sebagai berikut:

Operating segments information are as follows:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023 (Tiga Bulan/ Three Month)	31 Maret 2022 (Tidak Diaudit)/ March 31, 2022 (Unaudited) (Tiga Bulan/ Three Month)	31 Desember 2022/ December 31, 2022 (Satu Tahun/ One Year)	31 Desember 2021/ December 31, 2021 (Satu Tahun/ One Year)	31 Desember 2020/ December 31, 2020 (Satu Tahun/ One Year)	
Penjualan:						Sales:
Unit subsidi	11.588.500.000	8.578.500.000	44.096.500.000	25.735.500.000	7.675.500.000	Subsidized units
Unit non-subsidi	5.717.500.000	1.650.000.000	17.505.000.000	4.093.352.011	-	Non-subsidize units
Jasa konstruksi	985.976.417	1.475.229.844	5.230.577.419	3.580.000.000	588.003.182	Construction services
Jumlah	18.291.976.417	11.703.729.844	66.832.077.419	33.408.852.011	8.263.503.182	Total
Harga pokok penjualan:						Cost of goods sold:
Unit subsidi	(6.930.818.152)	(4.034.226.506)	(22.648.778.327)	(13.553.227.767)	(3.984.011.672)	Subsidized units
Unit non subsidi	(3.672.597.667)	(1.007.668.787)	(12.455.462.505)	(3.173.415.378)	-	Non-subsidize units
Jasa konstruksi	(443.000.000)	(399.000.000)	(1.914.000.000)	(1.197.000.000)	(357.000.000)	Construction services
Jumlah	(11.046.415.819)	(5.440.895.293)	(37.018.240.832)	(17.923.643.145)	(4.341.011.672)	Total
Laba usaha:						Gross Profit:
Unit subsidi	4.657.681.848	4.544.273.494	21.447.721.673	12.182.272.233	3.691.488.328	Subsidized units
Unit non subsidi	2.044.902.333	642.331.213	5.049.537.495	919.936.633	-	Non-subsidized units
Jasa konstruksi	542.976.417	1.076.229.844	3.316.577.419	2.383.000.000	231.003.182	Construction services
Jumlah	7.245.560.598	6.262.834.551	29.813.836.587	15.485.208.866	3.922.491.510	Total
Laba sebelum pajak final						Income before final tax
Pendapatan lain-lain	3.830.199	3.021.553	140.655.314	97.250.522	49.082.387	Other Income
Beban penjualan	(867.371.446)	(463.251.945)	(2.347.825.232)	(1.257.336.500)	(946.802.041)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(1.614.439.738)	(942.819.563)	(4.556.411.516)	(3.518.090.711)	(2.711.860.437)	General and administration expenses
Beban keuangan	(34.073.911)	(13.594.850)	(97.619.598)	(137.755.187)	(289.321.131)	Finance expenses
Beban lain-lain	(174.010.755)	(22.873.783)	(22.873.781)	-	-	Other expenses
Jumlah	4.559.494.947	4.823.315.963	22.929.761.774	10.669.276.990	23.590.288	Total
Laba rugi (rugi) tahun/ periode berjalan setelah beban pajak final						Profit and loss (loss) current year/period after the final tax expense
Pajak final	(282.894.012)	(171.291.895)	(1.030.165.956)	(472.264.470)	(95.742.094)	Final tax
Jumlah	4.276.600.935	4.652.024.068	21.899.595.818	10.197.012.520	(72.151.806)	Total
Jumlah laba (rugi) komprehensif tahun/ periode berjalan						Total comprehensive income (loss) for year/period
Pos yang tidak akan di reklasifikasi ke laba rugi:						Item not to be reclassified to profit or loss:
Keuntungan (kerugian) aktuarial	(44.128.470)	-	399.125	(52.706.038)	7.860.517	Actuarial gain (loss)
Jumlah	4.232.472.465	4.652.024.068	21.899.994.943	10.144.306.482	(64.291.289)	Total

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

40. INFORMASI PENTING LAINNYA

Penilaian PSAK No. 24: Imbalan Kerja – Atribusi Imbalan Terhadap Periode Jasa

Pada bulan April 2022, DSAK IAI (Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia) menerbitkan materi penjelasan melalui siaran pers atas persyaratan pengatribusian imbalan pada periode jasa sesuai PSAK No. 24 mengenai “Imbalan Kerja” yang diadopsi dari IAS No. 19 *Employee Benefits*. Materi penjelasan tersebut menyampaikan informasi bahwa pola fakta umum dari program pension berbasis undang-undang ketenagakerjaan yang berlaku di Indonesia saat ini memiliki pola fakta serupa dengan yang ditanggapi dan disimpulkan dalam *International Financial Reporting Standards Interpretation Committee (“IFRIC”) Agenda Decision Attributing Benefit to Periods of Service (IAS 19)*. Entitas telah menerapkan materi penjelasan tersebut dan dengan demikian merubah kebijakan akuntansi menyangkut atribusi imbalan kerja pada periode jasa dari yang kebijakan yang diterapkan sebelumnya pada laporan keuangan Entitas pada tanggal 31 Desember 2021. Dampaknya tidak material terhadap laporan keuangan.

40. OTHER IMPORTANT INFORMATION

Assessment of PSAK No. 24: Employee Benefits – Attribution of Benefit to Period of Service

In April 2022, DSAK IAI (Institute of Indonesia Chartered Accountants’ Accounting Standard Board) issued an explanatory material through a press release regarding attribution of benefits to periods of service in accordance with PSAK No. 24 regarding “Employee Benefits” which was adopted from IAS No. 19 *Employee Benefits*. The explanatory material conveyed the information that the fact pattern of the pension program based on the Labor Law currently enacted in Indonesia is similar to those responded and concluded in the *International Financial Reporting Standards Interpretation Committee (“IFRIC”) Agenda Decision Attributing Benefit to Periods of Service (IAS 19)*. The Entity have adopted the said explanatory material and accordingly changed its accounting policy regarding attribution of benefits to periods of service previously applied in the financial statements of the Entity and Subsidiaries as of December 31, 2021 and for the year then ended. The impact is immaterial to the financial statements.

41. STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN REVISI

Standar baru yang berlaku efektif untuk laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025 dan penerapan dini diperkenankan adalah sebagai berikut:

- PSAK No. 74, mengenai “Kontrak Asuransi”.

PSAK No. 74 merupakan adopsi dari IFRS No. 17: *Insurance Contract* yang berlaku efektif 1 Januari 2023. PSAK No. 74 ini telah mencakup relaksasi beberapa ketentuan sebagaimana diatur dalam Amendemen IFRS No. 17: *Insurance Contract* yang antara lain memberikan penambahan pengecualian ruang lingkup, penyesuaian penyajian laporan keuangan, penerapan opsi mitigasi risiko dan beberapa modifikasi pada ketentuan transisi.

Penerapan PSAK No. 74 Kontrak Asuransi akan membuat Laporan Keuangan perusahaan asuransi menjadi “berdayabanding” (*comparable*) dengan industri-industri lain seperti perbankan dan perusahaan jasa keuangan lainnya karena PSAK No. 62 Kontrak Asuransi yang berlaku saat ini (adopsi dari IFRS No. 4) masih memungkinkan pelaporan yang bervariasi di setiap yurisdiksi/negara.

Selain itu, PSAK No. 74 juga mensyaratkan pemisahan yang jelas antara pendapatan yang dihasilkan dari bisnis asuransi dengan pendapatan dari kegiatan investasi sehingga seluruh *stakeholders* (pemangku kepentingan) dari laporan keuangan, termasuk pemegang polis maupun investor, mendapatkan informasi yang transparan atas laporan keuangan perusahaan yang memiliki kontrak asuransi untuk produk perlindungan asuransi dengan fitur investasi.

41. NEW AND REVISED FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS

New standards which is effective for financial statements beginning on or after January 1, 2025 and early adoption is permitted as follows:

- PSAK No. 74, regarding “Insurance Contracts”.

PSAK No. 74 is an adoption of IFRS No. 17: *Insurance Contract* effective January 1, 2023. PSAK No. 74 has included relaxation of several provisions as regulated in Amendments to IFRS No. 17: *Insurance Contract* which, amongst others, provides for additional scope exceptions, adjustments in the presentation of financial statements, application of risk mitigation options and some modifications to transitional provisions.

Implementation of PSAK No. 74 The Insurance Contract will make the insurance company's Financial Statements “comparable” with other industries such as banking and other financial service companies due to PSAK No. 62 The current Insurance Contract (adoption of IFRS No. 4) still allows for varying reporting in each jurisdiction / country.

In addition, PSAK No. 74 also requires a clear separation between income generated from the insurance business and income from investment activities so that all stakeholders of the financial statements, including policyholders and investors, receive transparent information on the financial statements of companies that have insurance contracts for protection products. insurance with investment features.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Manajemen Entitas sedang mengevaluasi dampak dari standar baru, amendemen, dan penyesuaian standar ini terhadap laporan keuangan.

The management of the Entity is currently evaluating the impact of the new standards, amendments and improvements to standards on the financial statements.

42. PENERBITAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN

Sehubungan dengan rencana Entitas untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham, maka laporan keuangan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 yang sebelumnya diterbitkan dalam Laporan Auditor Independen No. 00146/3.0428/AU.1/03/1725-3/1/V/2023 tanggal 25 Mei 2023, No. 00179/3.0428/AU.1/03/1725-3/1/VI/2023 tanggal 27 Juni 2023 dan No. 00210/3.0428/AU.1/03/1725-3/1/VIII/2023 tanggal 10 Agustus 2023, diterbitkan kembali dengan disertai perubahan maupun tambahan pengungkapan sebagai berikut:

- a. Laporan perubahan ekuitas
 - 1) Perubahan penyajian pada setoran modal dan pembayaran dividen.
 - 2) Pemisahan antara laba (rugi) tahun berjalan dengan pendapatan (rugi) komprehensif lain.
- b. Laporan arus kas
 - 1) Pemisahan penyajian arus kas untuk penambahan dan pembayaran atas utang bank jangka pendek dan panjang.
 - 2) Perubahan penyajian arus kas untuk pembayaran liabilitas sewa menjadi aktivitas pendanaan.
 - 3) Perubahan penyajian arus kas untuk penambahan setoran modal dan pembayaran dividen.
- c. Perubahan dan tambahan pengungkapan pada:
 - 1) Umum (lihat Catatan 1)
 - Penambahan pengungkapan atas mengenai Entitas induk dan Entitas induk akhir dalam kelompok usaha (*ultimate parent of the group*).
 - 2) Ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan (lihat Catatan 2)
 - Pengungkapan “..Lampiran Keputusan...” telah dihapuskan dan judul telah disesuaikan.
 - Penambahan pengungkapan PSAK yang mendasari kebijakan akuntansi.
 - 3) Piutang lain-lain (lihat Catatan 6)
 - Pengungkapan mengenai mengenai syarat dan kondisi yang diatur dalam perjanjian.
 - 4) Uang muka pembelian (lihat Catatan 8)
 - Penambahan pengungkapan mengenai rincian nilai transaksi, uang muka, dan pelunasan, periode masing-masing pembayaran, lokasi, luasan, rincian pihak, perjanjian yang mendasari atas tanah pihak berelasi dan pihak ketiga, dan syarat kondisi atas perjanjian, serta penggunaan tanah yang diungkapkan pada Catatan 37.

42. REISSUANCE OF FINANCIAL STATEMENTS

Pursuant to the Entity's plan to conduct Initial Public Offering of Shares, the financial statements for the three-month period then ended as of March 31, 2023, which was issued in the Independent Auditor's Report No. 00146/3.0428/AU.1/03/1725-3/1/V/2023 dated May 25, 2023, No. 00179/3.0428/AU.1/03/1725-3/1/VI/2023, dated June 27, 2023 and No. 00210/3.0428/AU.1/03/1725-3/1/VIII/2023 dated August 10, 2023, has been reissued with accompanying changes and additional disclosures as follows:

- a. Statements of changes in equity
 - 1) Changes of presentation to paid up capital and dividend payments.
 - 2) Separation between income (loss) for the year and other comprehensive income (loss).
- b. Statement of cash flows
 - 1) Separated of cash flow presentation for addition, and payment of short and long-term bank loan.
 - 2) Changes of the presentation of cash flows for payment of lease liabilities to financing activities.
 - 3) Changes of the presentation of cash flows for additional paid-in capital and dividend payments.
- c. Changes and additional disclosures of:
 - 1) General (see Note 1)
 - Additional disclosure regarding the ultimate parent of the group.
 - 2) Summary of significant accounting policies (see Note 2)
 - Disclosure “.. Decision Appendix...” has been abolished and the title has been adjusted.
 - The addition of PSAK disclosure that underlies accounting policies.
 - 3) Other receivables (see Note 6)
 - Disclosure regarding the terms and conditions set out in the agreement.
 - 4) Advances for purchases (see Note 8)
 - Additional disclosures regarding details of transaction value, advances, and repayments, the period of each payment, location, extent, party details, underlying agreements on related and third-party land, and the terms of conditions for agreements, and land use disclosed in Note 37.

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2023, 31 DESEMBER 2022, 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KOKOH EXA NUSANTARA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
MARCH 31, 2023, DECEMBER 31, 2022, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

- Pemisahan uang muka pembelian lain-lain menjadi uang muka pembelian persediaan dan aset tetap.
- 5) Aset lancar lainnya (lihat Catatan 9)
 - Pemisahan akun aset lancar lainnya.
- 6) Liabilitas kontrak (lihat Catatan 17)
 - Penambahan pengungkapan mengenai rincian transaksi yang mendasari uang muka penjualan rumah dan uang muka renovasi.
- 7) Saldo laba (lihat Catatan 23)
 - Perubahan nama akun dari “laba (rugi) pendapatan komprehensif lain” menjadi “laba (rugi) tahun berjalan”.
- 8) Pendapatan bersih (lihat Catatan 24)
 - Penambahan pengungkapan atas pendapatan berdasarkan pihak ketiga.
- 9) Perpajakan (lihat Catatan 31)
 - Penambahan pengungkapan atas beban pajak kini.
- 10) Dividen tunai (lihat Catatan 33)
 - Perubahan pengungkapan dividen tunai.
- 11) Peristiwa setelah tanggal pelaporan (lihat Catatan 38)
 - Perubahan pengungkapan atas kesepakatan antara Entitas dengan PT BCA Finance.
 - Perubahan pengungkapan pengendali Entitas.

- Separation of other advances for purchases into advances for purchases of inventories and fixed assets.
- 5) Other current assets (see Note 9)
 - Separation of other current asset account.
- 6) Contract liabilities (see Note 17)
 - Added disclosure regarding the details of the transaction underlying the down payment on the sale of the house and the down payment on renovations.
- 7) Retained earnings (see Note 23)
 - Changes of account name from “other comprehensive income” to “profit (loss) for the year”.
- 8) Net revenues (see Note 24)
 - Added disclosure of revenue on a third parties basis.
- 9) Taxation (see Note 31)
 - Added disclosure of current tax expense.
- 10) Cash dividends (see Note 33)
 - Changes disclosure of cash dividends.
- 11) Events after reporting period (see Note 38)
 - Changes in disclosure based on the agreement between the Entity and PT BCA Finance.
 - Changes in disclosure Entity Controller.

43. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN

Manajemen Entitas bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan yang telah diselesaikan pada tanggal 31 Agustus 2023.

43. COMPLETION OF THE FINANCIAL STATEMENTS

The management of the Entity is responsible for the preparation of the financial statements which were completed on August 31, 2023.