

JADWAL

Perkiraan Tanggal Efektif	:	30 Januari 2024	Awal Perdagangan Waran Seri I	:	12 Februari 2024
Perkiraan Masa Penawaran Umum	:	31 Januari – 6 Februari 2024	Akhir Perdagangan Waran Seri I	:	
Perkiraan Tanggal Penjatahan	:	6 Februari 2024	- Pasar Reguler dan Negosiasi	:	6 Februari 2026
Perkiraan Tanggal Distribusi Saham Secara Elektronik	:	7 Februari 2024	- Pasar Tunai	:	10 Februari 2026
Perkiraan Tanggal Pencatatan Pada Bursa Efek Indonesia	:	12 Februari 2024	Akhir Pelaksanaan Waran Seri I	:	12 Agustus 2025 – 11 Februari 2026
			Akhir Masa Berlaku Waran Seri I	:	11 Februari 2026

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

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

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

PT HARTA DJAYA KARYA TBK ("PERSEROAN") DAN PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI, FAKTA, DATA, ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS INI.

SAHAM YANG DITAWARKAN DALAM PENAWARAN UMUM INI SELURUHNYA AKAN DICATATKAN PADA PT BURSA EFEK INDONESIA ("BEI").

HDK.

PT HARTA DJAYA KARYA TBK

Kegiatan Usaha Utama:

Dekorasi Eksterior, Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya, Aktivitas Desain Peralatan Rumah Tangga dan Furnitur, Dekorasi Interior, Konstruksi Gedung Pendidikan, Konstruksi Gedung Perkantoran, Konstruksi Gedung Hunian, Konstruksi Gedung Lainnya

Kantor Pusat:

Jl. Bintaro Raya No.8A, RT.1/RW.10,
Kby.Lama Selatan, Kec. Kby. Lama, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12240
Telp. / Fax. : +62 21-279-379-79
Email: sekper@interra.co.id
Website: https://interra.co.id/

PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Sebanyak 480.000.000 (empat ratus delapan puluh juta) Saham Baru yang merupakan Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp20,- (dua puluh Rupiah) setiap saham atau sebanyak 25,03% (dua puluh lima persen koma nol tiga) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum, yang dikeluarkan dari simpanan (portepel) Perseroan, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran sebesar Rp103,- (seratus tiga Rupiah) setiap saham yang ditetapkan berlaku untuk seluruh Saham Baru ("Saham Yang Ditawarkan"). 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 seluruh nilai Penawaran Umum adalah sebesar Rp49.440.000.000,- (empat puluh sembilan miliar empat ratus empat puluh juta Rupiah).

Bersamaan dengan Penawaran Umum ini, Perseroan juga menerbitkan sebanyak 480.000.000 (empat ratus delapan puluh juta) Waran Seri I atau sebesar 33,39% (tiga puluh tiga persen koma tiga puluh sembilan) dari total jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh pada saat pernyataan pendaftaran, yang diberikan kepada setiap pemegang saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada Tanggal Penjatahan secara cuma-cuma dengan ketentuan bahwa setiap pemegang 1 (satu) Saham Baru akan 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 dalam portepel. Waran Seri I adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli saham Perseroan dengan nilai nominal Rp20,- (dua puluh Rupiah) setiap saham dengan harga pelaksanaan sebesar Rp115,- (seratus lima belas Rupiah) setiap saham. Pemegang Waran Seri I dapat melaksanakan Waran Seri I menjadi saham Perseroan setelah 18 (delapan belas) bulan sejak Waran Seri I diterbitkan, sampai dengan 6 (enam) bulan berikutnya, yang tanggalnya sebagaimana dimuat dalam Prospektus yang diterbitkan Emiten dalam rangka Penawaran umum. 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. Masa berlaku Waran Seri I tidak dapat diperpanjang lagi. Total Hasil Pelaksanaan Waran Seri I adalah sebanyak-banyaknya Rp55.200.000.000,- (lima puluh lima miliar dua ratus juta Rupiah).

Saham Biasa Atas Nama yang ditawarkan dalam rangka Penawaran Umum ini seluruhnya terdiri dari Saham Baru yang berasal dari portepel Perseroan, serta akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan Saham Biasa Atas Nama lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk antara lain hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam RUPS, hak atas pembagian saham bonus dan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu. Saham Yang Ditawarkan dimiliki secara sah dan dalam keadaan bebas, tidak sedang dalam sengketa dan/atau dijaminkan kepada mana pun serta Penjamin Pelaksana Emisi Efek yang namanya tercantum di bawah ini menjamin dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) terhadap sisa Saham Yang Ditawarkan yang tidak dipesan dalam Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK



PT MNC Sekuritas

PENJAMIN EMISI EFEK



PT Erdikha Elit Sekuritas

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO PENDANAAN MODAL KERJA. DALAM HAL PERSEROAN TIDAK MENDAPATKAN PENDANAAN MODAL KERJA YANG CUKUP MAKA TERDAPAT RISIKO BAHWA PERSEROAN TIDAK BISA MENYELESAIKAN SUATU PROYEK DAN PENURUNAN TINGKAT KEPERCAYAAN PELANGGAN SEHINGGA BERPENGARUH NEGATIF TERHADAP BISNIS, KONDISI KEUANGAN DAN PROSPEK PERSEROAN. RISIKO USAHA PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB V DI DALAM PROSPEKTUS INI.

RISIKO TERKAIT DENGAN KEPEMILIKAN ATAS SAHAM PERSEROAN YAITU TIDAK LIKUIDNYA SAHAM YANG DITAWARKAN PADA PENAWARAN UMUM PERDANA 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 HASIL PENAWARAN UMUM INI, TETAPI SAHAM-SAHAM TERSEBUT AKAN DIDISTRIBUSIKAN SECARA ELEKTRONIK YANG AKAN DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF DI PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA ("KSEI").

PT Harta Djaya Karya Tbk yang selanjutnya disebut ("**Perseroan**") telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran sehubungan dengan Penawaran Umum ini kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan Surat No. 033/HDK/SP/IX/2023 perihal Surat Pengantar untuk Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum Saham Perdana Saham oleh Emiten Skala Menengah tertanggal **09 Oktober 2023** dengan mengacu sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam Undang-Undang Republik Indonesia No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal, yang dimuat dalam Lembaran Negara Republik Indonesia No. 64 tahun 1995, Tambahan Lembaran Negara No. 3608, Undang-undang Nomor 4 tahun 2023 tanggal 12 Januari 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan beserta peraturan pelaksanaannya (selanjutnya disebut sebagai "**UUPPSK**").

Saham-saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini direncanakan akan dicatatkan di PT Bursa Efek Indonesia ("**BEI**") sesuai dengan Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek dari BEI yang telah dibuat dan ditandatangani antara Perseroan dengan BEI pada tanggal **28 Desember 2023** dengan surat **No.: S-11282/BEI.PP3/12-2023** sepanjang memenuhi persyaratan pencatatan saham yang ditetapkan oleh BEI. Apabila syarat-syarat pencatatan saham di BEI tidak terpenuhi, maka Penawaran Umum batal demi hukum dan pembayaran pesanan Efek dimaksud wajib dikembalikan kepada pemesan sesuai dengan ketentuan UUPM dan Peraturan No. IX.A.2.

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

Sehubungan dengan Penawaran Umum ini, setiap pihak terafiliasi dilarang untuk memberikan keterangan atau pernyataan mengenai data yang tidak diungkapkan dalam Prospektus, tanpa persetujuan tertulis dari Perseroan dan penjamin pelaksana emisi Efek.

PT MNC Sekuritas selaku Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan PT Erdikha Elit Sekuritas selaku Penjamin Emisi Efek, serta para Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam Penawaran Umum ini dengan tegas menyatakan tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam UUPPSK.

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

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

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI	1
DEFINISI, ISTILAH DAN SINGKATAN	2
SINGKATAN NAMA PERUSAHAAN	9
RINGKASAN	10
I. PENAWARAN UMUM	20
II. RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM	30
III. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING	32
IV. ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN	38
V. FAKTOR RISIKO	51
VI. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK	55
VII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA, SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA	56
A. Keterangan Tentang Perseroan	56
1. Riwayat Singkat Perseroan	56
2. Perizinan yang Dimiliki Oleh Perseroan	59
3. Kepemilikan dan Penguasaan Harta Kekayaan Perseroan	66
4. Perjanjian – Perjanjian Perseroan Dengan Pihak Afiliasi Yang Dianggap Penting	67
5. Perjanjian Kredit Dimana Perseroan Berkedudukan Sebagai Debitur	69
6. Perjanjian – Perjanjian yang Dibuat Oleh Perseroan Dengan Pihak Ketiga	93
7. Keterangan Tentang Aset Tetap Perseroan	122
8. Struktur Organisasi Perseroan	122
9. Manajemen dan Pengawasan Perseroan	123
10. Tata Kelola Perusahaan (<i>Good Corporate Governance</i>)	126
11. Struktur Hubungan Kepemilikan, Pengawasan dan Pengurusan Perseroan Dengan Pemegang Saham	139
12. Keterangan Tentang Pemegang Saham Perseroan Berbentuk Badan Hukum	140
13. Perkara Hukum yang Dihadapi Perseroan, Dewan Komisaris, dan Direksi Perseroan	144
14. Sumber Daya Manusia	145
15. <i>Corporate Social Responsibility</i> (CSR)	147
B. KEGIATAN USAHA DAN PROSPEK USAHA	147
1. Umum	147
2. Kegiatan Usaha Perseroan	148
3. Alur Bisnis Perseroan	148
4. Keunggulan Kompetitif	150
5. Strategi Usaha Perseroan	150
6. Strategi Pemasaran, Pelanggan dan Jaringan Usaha	151
7. Pemasok Persediaan	152
8. Penjualan	152
9. Persaingan Usaha	153
10. Prospek Usaha	153
11. Riset dan Pengembangan Usaha	154
12. Kecenderungan Usaha	154
VIII. KEBIJAKAN DIVIDEN	155
IX. PENJAMINAN EMISI EFEK	156
X. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL	159
XI. TATA CARA PEMESANAN EFEK	162
XII. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM	169
XIII. LAPORAN KEUANGAN PERSEROAN	170

DEFINISI, ISTILAH DAN SINGKATAN

- Afiliasi** : Berarti Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 1 UUPPSK, berarti:
- a. hubungan keluarga karena perkawinan sampai dengan derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal, yaitu hubungan seseorang dengan:
 1. suami atau istri;
 2. orang tua dari suami atau istri dan suami atau istri dari anak;
 3. kakek dan nenek dari suami atau istri dan suami atau istri dari cucu;
 4. saudara dari suami atau istri beserta suami atau istrinya dari saudara yang bersangkutan; atau
 5. suami atau istri dari saudara orang yang bersangkutan.
 - b. hubungan keluarga karena keturunan sampai dengan derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal, yaitu hubungan seseorang dengan:
 1. orang tua dan anak;
 2. kakek dan nenek serta cucu; atau
 3. saudara dari orang yang bersangkutan.
 - c. hubungan antara pihak dengan karyawan, direktur, atau komisaris dan pihak tersebut;
 - d. hubungan antara 2 (dua) atau lebih perusahaan dimana 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 2 (dua) atau lebih perusahaan yang dikendalikan, baik langsung maupun tidak langsung, dengan cara apa pun, dalam menentukan pengelolaan dan/ atau kebijakan perusahaan oleh pihak yang sama; atau
 - g. hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama yaitu pihak yang secara langsung maupun tidak langsung memiliki paling kurang 20% (dua puluh persen) saham yang mempunyai hak suara dari perusahaan tersebut.
- Akuntan Publik** : Berarti Mennix & Rekan (Finexpertiza Indonesia) yang melaksanakan audit dan revidi atas laporan keuangan Perseroan dalam rangka Penawaran Umum.
- Akta Pendirian** : Berarti Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Harta Djaya Karya No. 27 tanggal 21 November 2012 yang dibuat di hadapan Musa Muamarta, SH. Notaris di Jakarta Barat. Akta Pendirian ini telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-65777.AH.01.01. Tahun 2012 tanggal 26 Desember 2012 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia ("BNRI") No. 30 tanggal 14 Maret 2013, Tambahan Berita Negara ("TBN") No. 11818 ("Akta Pendirian").
- BAE** : Berarti singkatan dari Biro Administrasi Efek, yaitu 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 Bima Registra.
- BEI atau Bursa Efek Indonesia** : Berarti pihak yang menyelenggarakan dan menyediakan sistem dan/atau sarana untuk mempertemukan penawaran jual beli Efek pihak-pihak lain dengan tujuan memperdagangkan Efek diantara mereka, yang dalam hal ini diselenggarakan oleh PT Bursa Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan.

BNRI	: Berarti singkatan dari Berita Negara Republik Indonesia.
Daftar Pemegang Saham (DPS)	: Berarti daftar yang dikeluarkan oleh KSEI yang memuat keterangan tentang kepemilikan saham oleh Pemegang Saham dalam Penitipan Kolektif di KSEI berdasarkan data yang diberikan oleh Pemegang Rekening kepada KSEI.
Efektif	: Berarti efektifnya Pernyataan Pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang PPSK yaitu: <ul style="list-style-type: none"> (i) 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 OJK; (ii) Dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada huruf i, OJK dapat meminta perubahan dan/atau tambahan informasi dari Emiten; (iii) Dalam hal Emiten menyampaikan perubahan dan/atau tambahan informasi sebagaimana dimaksud pada huruf ii, Pernyataan Pendaftaran tersebut dianggap telah disampaikan kembali pada tanggal diterimanya perubahan atau tambahan informasi tersebut; (iv) Dalam hal OJK meminta perubahan dan/atau tambahan informasi dari Emiten sebagaimana dimaksud pada huruf ii, penghitungan waktu untuk efektifnya Pernyataan Pendaftaran dihitung sejak tanggal diterimanya perubahan dan/atau tambahan informasi dimaksud; (v) Pernyataan Pendaftaran tidak dapat menjadi efektif sampai saat perubahan dan/atau tambahan informasi sebagaimana dimaksud pada huruf iii diterima dan telah memenuhi syarat yang ditetapkan oleh OJK; (vi) Jangka waktu Pernyataan Pendaftaran dapat diubah menjadi efektif lebih cepat dari hari kerja ke-20 (kedua puluh) sejak diterimanya Pernyataan Pendaftaran secara lengkap; dan (vii) 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 OJK
Harga Penawaran	: Berarti harga tiap saham yang ditawarkan, melalui Penawaran Umum yang harganya telah ditentukan melalui proses <i>bookbuilding</i> , yaitu dengan harga Rp103,- (seratus tiga Rupiah) setiap saham.
Hari Bursa	: Berarti hari-hari dimana Bursa Efek melakukan aktivitas transaksi perdagangan Efek menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku dan ketentuan-ketentuan Bursa Efek tersebut.
Hari Kalender	: Berarti Setiap hari dalam 1 (satu) tahun sesuai dengan kalender Gregorian tanpa kecuali, termasuk hari Sabtu, Minggu dan hari libur nasional yang ditetapkan sewaktu-waktu oleh Pemerintah Republik Indonesia dan Hari Kerja biasa yang karena suatu keadaan tertentu ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia sebagai bukan Hari Kerja biasa.
Keterbukaan Informasi	: Berarti informasi apa saja yang wajib disampaikan oleh Emiten atau Perusahaan Publik sehingga terdapat pedoman bagi Emiten atau Perusahaan Publik atas Informasi atau Fakta Material yang harus dilaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan dan diumumkan kepada publik sebagai bahan pertimbangan untuk pengambilan keputusan investasi.
KSEI	: Berarti PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta, yang menjalankan kegiatan usaha sebagai Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian sebagaimana didefinisikan dalam UUPM, yang dalam emisi saham bertugas mengadministrasikan

saham berdasarkan Perjanjian Tentang Pendaftaran Efek di KSEI pada penitipan kolektif.

- Kustodian** : Berarti pihak yang memberikan jasa penitipan efek dan harta lain yang berkaitan dengan efek serta jasa lain, termasuk menerima dividen, bunga, dan hak-hak lain, menyelesaikan transaksi efek, dan mewakili pemegang rekening yang menjadi nasabahnya.
- Masyarakat** : Berarti perorangan yang merupakan Warga Negara Indonesia dan/atau badan Indonesia yang bertempat tinggal atau berkedudukan hukum di Indonesia.
- Menkumham** : Berarti Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, dahulu bernama Menteri Kehakiman Republik Indonesia yang berubah nama menjadi Menteri Hukum dan Perundang-Undangan Republik Indonesia, dan terakhir berubah menjadi Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
- Manajer Penjatahan** : Berarti PT MNC Sekuritas, yang bertanggung jawab atas penjatahan Saham Yang Ditawarkan sesuai dengan syarat-syarat yang ditetapkan dalam POJK No. 41 Tahun 2020 dan SEOJK No. 15 Tahun 2020.
- Masa Penawaran Umum** : Berarti suatu periode dalam jangka waktu mana pemesanan pembelian Saham Yang Ditawarkan dapat dilakukan dan pemesanan saham dapat dilakukan pada Sistem Penawaran Umum Elektronik sebagaimana ditentukan dalam Prospektus.
- Nomor Tunggal Identitas Pemodal atau Single Investor Identification yang selanjutnya disingkat SID** : Berarti kode tunggal dan khusus yang diterbitkan Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian dan digunakan nasabah, pemodal, dan/atau Pihak lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan untuk melakukan kegiatan terkait transaksi Efek dan/atau menggunakan jasa lainnya baik yang disediakan oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, Pihak yang ditunjuk oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, atau ketentuan peraturan perundang-undangan.
- NIB** : Berarti Nomor Induk Berusaha.
- Otoritas Jasa Keuangan atau OJK** : Berarti lembaga yang independen, yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 21 tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan.
- Partisipan Sistem Penawaran Umum Elektronik atau 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. PT MNC Sekuritas dan PT Erdikha Elit Sekuritas merupakan salah satu Perusahaan Efek yang telah terdaftar sebagai Partisipan Sistem Penawaran Umum Elektronik.
- Partisipan Admin Penawaran Umum Elektronik atau Partisipan Admin** : Berarti Partisipan Sistem yang memiliki izin sebagai penjamin emisi Efek dan ditunjuk oleh Perseroan sebagai pihak yang bertanggung jawab atas penggunaan Sistem Penawaran Umum Elektronik, dalam hal ini adalah PT MNC Sekuritas.
- Pasar Perdana** : Berarti penawaran dan penjualan Saham Yang Ditawarkan Perseroan kepada Masyarakat selama Masa Penawaran sebelum Saham Yang Ditawarkan tersebut dicatatkan pada Bursa Efek.
- Pemesan Ritel** : Berarti pihak yang menyampaikan minat atas Efek yang ditawarkan dan/atau menyampaikan pesanan atas Efek yang ditawarkan dengan nilai paling banyak Rp100.000.000,- (seratus juta Rupiah).

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.
Pemerintah	: Berarti Pemerintah Republik Indonesia.
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 Hari Bursa efek sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 23/POJK.04/2017 Tahun 2017 tentang Prospektus Awal dan Info Memo.
Penawaran Umum atau Penawaran Umum Perdana Saham	: Berarti penawaran atas Saham Yang Ditawarkan yang dilakukan oleh Perseroan untuk menjual Saham Yang Ditawarkan kepada Masyarakat berdasarkan tata cara yang diatur dalam Undang-Undang mengenai pasar modal dan peraturan pelaksanaannya.
Penitipan Kolektif	: Berarti jasa penitipan atas Efek yang dimiliki bersama oleh lebih dari satu Pihak yang kepentingannya diwakili oleh Kustodian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 16 UUPM.
Penjamin Emisi Efek	: Berarti PT MNC SEKURITAS dan PT ERDIKHA ELIT SEKURITAS yang mengadakan kontrak dengan Emiten dan melakukan Penawaran Umum atas nama Emiten dengan kewajiban untuk membeli sendiri sisa Saham Yang Ditawarkan serta melakukan pembayaran hasil Penawaran Umum di Pasar Perdana kepada Emiten melalui Penjamin Pelaksana Emisi Efek.
Penjamin Pelaksana Emisi Efek	: Berarti pihak yang akan bertanggung jawab atas penyelenggaraan Penawaran Umum, yang dalam hal ini adalah PT MNC Sekuritas , suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta, sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.
Penjataan Pasti	: Berarti mekanisme penjataan Efek yang dilakukan dengan cara memberikan alokasi Efek kepada pemesan sesuai dengan jumlah pesanan Efek.
Penjataan Terpusat	: Berarti mekanisme penjataan Efek yang dilakukan dengan cara mengumpulkan seluruh pemesanan Efek dan kemudian dijatahkan sesuai dengan prosedur.
Penjataan Terpusat Ritel	: Berarti penjataan yang merupakan bagian dari Penjataan Terpusat yang dilaksanakan untuk Pemesan Ritel.
Peraturan No. IX.A.2	: Berarti Peraturan OJK No.IX.A.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-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 OJK No.IX.A.7, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-691/BL/2011 tanggal 30 November 2011 tentang Pemesanan dan Penjataan Efek dalam Penawaran Umum.
Peraturan No. IX.J.1	: Berarti Peraturan OJK No.IX.J.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-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.
Peraturan OJK No. 3/2021	: Berarti Peraturan OJK No. 3/POJK.04/2021 tanggal 22 Februari 2021 tentang Penyelenggaraan Kegiatan di Bidang Pasar Modal.

- Peraturan OJK No. 4/2022** : Berarti Peraturan OJK No. 4/POJK.04/2022 tentang Perubahan atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 7/POJK.04/2021 tentang Kebijakan dalam Menjaga Kinerja dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran Corona Virus Disease 2019.
- Peraturan OJK No. 15/2020** : Berarti Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.
- Peraturan OJK No. 17/2020** : Berarti Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tanggal 21 April 2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.
- Peraturan OJK No. 21/2015** : Berarti Peraturan OJK No. 21/POJK.04/2015 tanggal 17 November 2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka.
- Peraturan OJK No. 25/2017** : Berarti Peraturan OJK No. 25/POJK.04/2017 tanggal 22 Juni 2017 tentang Pembatasan Atas Saham yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum.
- Peraturan OJK No. 30/2015** : Berarti Peraturan OJK No. 30/POJK.04/2015 tanggal 16 Desember 2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.
- Peraturan OJK No. 33/2014** : Berarti Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
- Peraturan OJK No. 34/2014** : Berarti Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.
- Peraturan OJK No. 35/2014** : Berarti Peraturan OJK No.35/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.
- Peraturan OJK No. 41/2020** : Berarti Peraturan OJK No.41/POJK.04/2020 tanggal 2 Juli 2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk Secara Elektronik.
- Peraturan OJK No. 42/2020** : Berarti Peraturan OJK No.42/POJK.04/2020 tanggal 2 Juli 2020 tentang Transaksi Afiliasi Dan Transaksi Benturan Kepentingan.
- Peraturan OJK No. 53/2017** : Berarti Peraturan OJK No.53/POJK.04/2017 tanggal 27 Juli 2017 tentang Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum dan Penambahan Modal dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu Oleh Emiten Dengan Aset Skala Kecil atau Emiten dengan Aset Skala Menengah.
- Peraturan OJK No. 54/2017** : Berarti Peraturan OJK No. 54/POJK.04/2017 tanggal 27 Juli 2017 tentang Bentuk dan Isi Prospektus Dalam Rangka Penawaran Umum dan Penambahan Modal dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu Oleh Emiten Dengan Aset Skala Kecil atau Emiten dengan Aset Skala Menengah.
- Peraturan OJK No. 55/2015** : Berarti Peraturan OJK No.55/POJK.04/2015 tanggal 29 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.
- Peraturan OJK No. 56/2015** : Berarti Peraturan OJK No.56/POJK.04/2015 tanggal 29 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.
- Perpres No. 13/2018** : Berarti Peraturan Presiden No. 13 tahun 2018 tanggal 5 Maret 2018 tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pemilik Manfaat dari Korporasi

dalam Rangka Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang dan Tindak Pidana Pendanaan Terorisme.

- Perjanjian Penerbitan Waran atau PPW** : Berarti Akta Pernyataan Penerbitan Waran Seri I PT Harta Djaya Karya, Tbk No. 117 tanggal 22 September 2023 sebagaimana telah di addendum berdasarkan: i). Akta Addendum Pertama Pernyataan Penerbitan Waran Seri I PT Harta Djaya Karya, Tbk No. 102 tanggal 23 Oktober 2023; ii). Akta Addendum Kedua Pernyataan Penerbitan Waran Seri I PT Harta Djaya Karya, Tbk No. 81 tanggal 23 November 2023; iii). Akta Addendum Ketiga Pernyataan Penerbitan Waran Seri I PT Harta Djaya Karya, Tbk No. 3 tanggal 02 Januari 2024; dan iv) Akta Addendum Keempat Pernyataan Penerbitan Waran Seri I PT Harta Djaya Karya, Tbk No. 86 tanggal 29 Januari 2024, keempatnya dibuat dihadapan Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, oleh Perseroan selaku penerbit Waran Seri I.
- Perjanjian Penjaminan Emisi Efek atau PPEE** : Berarti Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perdana Saham PT Harta Djaya Karya Tbk No. 115 tanggal 22 September 2023 sebagaimana telah di addendum berdasarkan: i). Akta Addendum Pertama Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perdana Saham PT Harta Djaya Karya, Tbk No. 101 tanggal 23 Oktober 2023; ii). Akta Addendum Kedua Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perdana Saham PT Harta Djaya Karya, Tbk No. 80 tanggal 23 November 2023; iii). Akta Addendum Ketiga Perjanjian Penjamin Emisi Efek Penawaran Umum Perdana Saham PT Harta Djaya Karya, Tbk. No. 1 tanggal 02 Januari 2024; dan iv). Akta Addendum Keempat Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perdana Saham PT Harta Djaya Karya, Tbk No. 84 tanggal 29 Januari 2023, keempatganya dibuat dihadapan Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, oleh dan antara Perseroan selaku pihak yang mengeluarkan efek dengan PT MNC Sekuritas selaku Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan/atau Penjamin Emisi Efek ("**MNC**").
- Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham atau PPAS** : Berarti Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Penawaran Umum Perdana Saham PT Harta Djaya Karya Tbk No. 116 tanggal 22 September 2023 sebagaimana telah di addendum berdasarkan: i) Akta Addendum Pertama Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Penawaran Umum Saham PT Harta Djaya Karya, Tbk No. 2 tanggal 02 Januari 2024; dan ii) Akta Addendum Kedua Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Penawaran Umum Saham PT Harta Djaya Karya, Tbk No. 85 tanggal 29 Januari 2024, keduanya dibuat dihadapan Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn., oleh dan antara Perseroan selaku pihak yang mengeluarkan saham dengan PT Bima Registra selaku Biro Administrasi Efek ("**BR**").
- Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran atau PPAW** : Berarti Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I PT Harta Djaya Karya, Tbk No. 118 tanggal 22 September 2023, sebagaimana telah di addendum berdasarkan: i). Akta Addendum Pertama Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I PT Harta Djaya Karya, Tbk No. 103 tanggal 23 Oktober 2023; ii). Akta Addendum Kedua Perjanjian Pengelolaan Waran Seri I PT Harta Djaya Karya, Tbk No. 4 tanggal 02 Januari 2024; dan iii) Akta Addendum Ketiga Perjanjian Pengelolaan Waran Seri I PT Harta Djaya Karya, Tbk No. 87 tanggal 29 Januari 2024, ketiganya dibuat dihadapan Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn, oleh Perseroan dengan PT Bima Registra ("**BR**") selaku Biro Administrasi Efek.
- Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek** : Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek No. **S-11282/BEI.PP3/12-2023**, yang dibuat dan ditandatangani oleh Bursa Efek Indonesia pada tanggal **28 Desember 2023**.
- Perjanjian Pendaftaran Efek** : Berarti Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas di KSEI dengan No. **SP-121/SHM/KSEI/1023** tanggal **18 Oktober 2023** yang bermaterai cukup dan dibuat dibawah tangan oleh dan antara Perseroan dengan KSEI, berikut perubahan, perbaikan, penambahan

atau pembaruan atasnya sebagaimana dapat diadakan oleh para pihak di kemudian hari.

- Pernyataan Pendaftaran** : Berarti dokumen yang wajib disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan oleh Perseroan dalam rangka Penawaran Umum.
- Perseroan** : Berarti PT Harta Djaya Karya Tbk.
- Prospektus** : Berarti setiap informasi tertulis sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham dengan tujuan agar Masyarakat membeli Saham Yang Ditawarkan, yang disusun sesuai dengan POJK No. 54/2017.
- Prospektus Awal** : Berarti dokumen tertulis yang memuat seluruh informasi dalam Prospektus yang disampaikan kepada OJK sebagai bagian dari Pernyataan Pendaftaran, kecuali informasi mengenai jumlah Saham Yang Ditawarkan, Harga Penawaran, penjaminan emisi efek atau hal-hal lain yang berhubungan dengan persyaratan penawaran yang belum dapat ditentukan, sesuai dengan Peraturan OJK No. 23/2017.
- Rekening Efek** : Berarti rekening yang memuat catatan posisi saham dan/atau dana milik pemegang saham yang diadministrasikan oleh KSEI atau Pemegang Rekening berdasarkan kontrak pembukaan rekening efek yang ditandatangani pemegang saham dan perusahaan efek dan/atau Bank Kustodian.
- Rekening Penawaran Umum** : Berarti rekening atas nama Penjamin Pelaksana Emisi Efek pada bank penerima untuk menampung dana yang diterima dari investor.
- Rp** : Rupiah.
- RUPS** : Berarti organ Perseroan yang mempunyai wewenang yang tidak diberikan kepada Direksi atau Dewan Komisaris dalam batas yang ditentukan dalam Undang-Undang Perseroan Terbatas dan/atau anggaran dasar sebagaimana dimaksud dalam UUPT.
- RUPSLB** : Berarti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan, UUPT, dan UUPM.
- Saham Baru** : Berarti saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp20,- (dua puluh Rupiah) setiap saham yang akan dikeluarkan dari dalam simpanan (portepel) Perseroan, yang ditawarkan dan dijual kepada Masyarakat melalui Penawaran Umum dalam jumlah sebanyak 480.000.000 (empat ratus delapan puluh juta) saham, yang selanjutnya dicatatkan pada BEI pada Tanggal Pencatatan.
- Saham Yang Ditawarkan** : Berarti Saham Baru, yaitu sebanyak 480.000.000 (empat ratus delapan puluh juta) saham, yang ditawarkan dan dijual kepada Masyarakat oleh Para Penjamin Emisi Efek melalui Penawaran Umum, yang selanjutnya akan dicatatkan pada BEI pada Tanggal Pencatatan.
- SEOJK No.15/2020** : Berarti Surat Edaran OJK No.15/SEOJK.04/2020 tanggal 27 Juli 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.
- Sistem Penawaran Umum Elektronik** : Berarti sistem teknologi informasi dan/atau sarana yang digunakan untuk melaksanakan kegiatan dalam Penawaran Umum.
- Surat Kolektif Saham atau SKS** : Berarti Surat Kolektif Saham sebagaimana diatur dalam anggaran dasar Perseroan.

Tanggal Distribusi	: Berarti tanggal penyelesaian saham yang wajib dilaksanakan setelah berakhirnya penawaran umum sesuai hasil penjatahan final.
Tanggal Pencatatan	: Berarti Tanggal Pencatatan saham di Bursa Efek yang wajib dilaksanakan pada Hari Bursa ke-2 (kedua) setelah berakhirnya Masa Penawaran Umum.
Tanggal Penjatahan	: Berarti tanggal penyelesaian saham yang wajib dilaksanakan setelah berakhirnya penawaran umum sesuai hasil penjatahan final.
UU Pasar Modal/UUPM	: Berarti Undang-undang Republik Indonesia No. 8 Tahun 1995 tanggal 10 November 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Negara Republik Indonesia No. 64 Tahun 1995, Tambahan No. 3608).
UUPPSK	: Berarti Undang-undang Nomor 4 tahun 2023 tanggal 12 Januari 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan.
UU Perseroan Terbatas/UUPT	: Berarti Undang-undang Republik Indonesia No. 8 Tahun 1995 tanggal 10 November 1995 tentang Pasar Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia No. 64 Tahun 1995, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No. 3608.)

SINGKATAN NAMA PERUSAHAAN

HDK	: PT Harta Djaya Karya Tbk atau Perseroan
IDK	: PT Interra Djaya Karya
WIN	: PT Wahana Investa Niaga

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 risiko usaha, 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 jutaan 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.

1. KETERANGAN SINGKAT MENGENAI PERSEROAN

Pada tahun 2012, Perseroan didirikan dengan nama PT HARTA DJAYA KARYA berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas "PT Harta Djaya Karya" No. 27 tanggal 21 November 2012, yang dibuat di hadapan Musa Muamarta, S.H., Notaris di Kota Jakarta Barat, akta mana telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-65777.AH.01.01.TAHUN 2012 tanggal 26 Desember 2012 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0111407.AH.01.09.TAHUN 2012 tanggal 26 Desember 2012, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia (untuk selanjutnya disebut "BNRI") Nomor: 30 tanggal 14 Maret 2023, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia (untuk selanjutnya disebut "TBNRI") Nomor: 0100119 ("Akta Pendirian Perseroan").

Berdasarkan Akta Pendirian, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan pada saat didirikan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persentase (%)
Modal Dasar	500	500.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
Richie Adrian Hartanto	135	135.000.000	45,00
Demetrus Edo Djayaputra	135	135.000.000	45,00
Aan Saputri	30	30.000.000	10,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	300	300.000.000	100%
Jumlah Saham dalam Portepel	200	200.000.000	

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 111 tanggal 21 September 2023 yang dibuat dihadapan Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0057289.AH.01.02 tanggal 21 September 2023 yang telah diberitahukan perubahan anggaran dasarnya kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-AH.01.03-0120833 tanggal 21 September 2023, yang telah diberitahukan perubahan data Perseroan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.09-0165797 tanggal 21 September 2023 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0187834.AH.01.11 Tahun 2023 tanggal 22 September 2023, dengan Berita Negara RI No. 076 dan Tambahan Berita Negara RI No. 029467 Tanggal 22 September 2023 yang dikeluarkan oleh Perum Percetakan Negara Republik Indonesia, Anggaran Dasar Perseroan tersebut telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, ("Akta No. 111 Tahun 2023"), yang mana para pemegang saham menyetujui untuk merubah seluruh Anggaran Dasar sehubungan perubahan status Perseroan dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka, dimana para pemegang saham menyetujui penyesuaian seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal termasuk Peraturan Bapepam Nomor: IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan yang melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas.

Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana telah dimuat dalam Akta Pendirian (selanjutnya disebut "**Anggaran Dasar**") telah diubah beberapa kali dan terakhir kali diubah dengan Akta No. 111 tanggal 21 September 2023.

Sesuai dengan Akta No. 111 dan Akta No. 114 Tahun 2023, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan adalah:

1. Maksud dan tujuan Perseroan ialah berusaha dalam bidang:

- a. Desain Eksterior
- b. Aktivitas Konsultasi Manajemen lainnya
- c. Aktivitas Desain Peralatan Rumah Tangga dan Furnitur
- d. Dekorasi Interior
- e. Konstruksi Gedung Pendidikan
- f. Konstruksi Gedung Perkantoran
- g. Konstruksi Gedung Hunian
- h. Konstruksi Gedung Lainnya
- i. Industri Furnitur dari kayu
- j. Industri Furnitur Dari Logam,
- k. Industri-Furnitur dari Plastik
- l. Perdagangan Eceran Furnitur
- m. Reparasi Furnitur-dan Perlengkapan Rumah
- n. Industri Furnitur Lainnya, dan
- o. Industri-Furnitur Dari Rotan dan atau Bambu

2. Untuk tercapainya maksud dan tujuan tersebut di atas Perseroan dapat melakukan kegiatan-kegiatan usaha sebagai berikut:

KEGIATAN USAHA UTAMA

DEKORASI EKSTERIOR (43305)

Kelompok ini mencakup kegiatan pengerjaan dekorasi eksterior pada bangunan Gedung hunian dan non hunian serta bangunan sipil lainnya, seperti konstruksi taman. Kegiatan pengerjaan dekorasi eksterior mencakup pelapisan eksterior bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari plester, termasuk bahan-bahan lathing yang berkaitan, pelapisan eksterior dinding dengan keramik, teras, marmer dan granit, kaca, batu alam dan bahan lainnya, dengan tingkat resiko menengah tinggi.

AKTIVITAS KONSULTASI MANAJEMEN LAINNYA (70209)

Kelompok ini mencakup ketentuan bantuan nasihat, bimbingan dan operasional usaha dan permasalahan organisasi dan manajemen lainnya, seperti perencanaan strategi dan organisasi, keputusan berkaitan dengan keuangan, tujuan dan kebijakan pemasaran, perencanaan, praktik dan kebijakan sumber daya manusia, perencanaan penjadwalan dan pengontrolan produksi. Penyediaan jasa usaha ini dapat mencakup bantuan nasihat, bimbingan dan operasional berbagai fungsi manajemen, konsultasi manajemen olah agronomist dan agricultural economis pada bidang pertanian dan sejenisnya, rancangan dari metode dan prosedur akuntansi, program akuntansi biaya, prosedur pengawasan anggaran belanja, pemberian nasihat dan bantuan untuk usaha dan pelayanan masyarakat dalam perencanaan. Pengorganisasian, efisiensi dan pengawasan, informasi manajemen dan lain-lain. Termasuk jasa pelayanan studi investasi infrastruktur, dengan tingkat resiko rendah.

AKTIVITAS DESAIN PERALATAN RUMAH TANGGA DAN FURNITUR (74112)

Kelompok ini mencakup kegiatan aktivitas desain industri untuk menghasilkan produk dalam industri peralatan rumah tangga dan furniture. Kelompok ini mencakup desain untuk produk pecah belah, peralatan makan, termasuk dan menyajikan serta menyimpan makanan, desain untuk produk perlengkapan perapian, desain untuk produk peralatan tidur, meja dan kursi, desain untuk produk perabot (alat-alat) penyimpanan, desain untuk produk cermin dan bingkai, desain untuk produk gantungan pakaian, desain untuk produk gordena dan tirai, desain untuk produk ornament dinding/meja, vas, pot, desain untuk produk medali dan sabuk, desain untuk produk bendera dan dekorasi festival, desain untuk produk bunga, buah dan tanaman buatan, dengan tingkat resiko menengah rendah.

DEKORASI INTERIOR (43304)

Kelompok ini mencakup kegiatan pengerjaan interior dalam rangka penyelesaian bangunan Gedung hunian dan non hunian serta bangunan sipil lainnya. Kegiatan pengerjaan dekorasi interior mencakup aplikasi bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari plester (pelapisan) interior, termasuk bahan-bahan lathing yang berkaitan, instalasi atau pemasangan pintu (kecuali pintu otomatis dan pintu putar), kusen, jendela, rangka pintu dan jendela dari kayu atau bahan lainnya, instalasi dapur (kitchen set), tangga dan sejenisnya, pagar, instalasi furnitur, penyelesaian interior seperti langit-langit, pelapisan dinding dengan kayu, partisi/sekat yang dapat dibongkar pasang dan sebagainya, pengubinan atau pemasangan dalam bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari keramik, dinding beton atau ubin lantai, parket (lantai dari papan yang bergambar) dan pelapisan lantai dengan kayu, pelapisan lantai linoleum dan karpet, termasuk karet atau plaastik, teraso, marmer, granit atau pelapisan lantai atau dinding dan wallpaper (kertas dinding). Termasuk pengecatan, pemasangan kaca, cermin dan pemasangan ornament dan pekerjaan dekorasi interior seni lainnya pada permukaan dinding, kolom atau plafon dengan bahan logam, kayu dan bahan lainnya, dengan tingkat resiko menengah tinggi.

KONSTRUKSI GEDUNG PENDIDIKAN (41016)

Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk sarana pendidikan, seperti gedung sekolah, tempat kursus, laboratorium dan bangunan penunjang pendidikan lainnya. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung pendidikan, dengan tingkat resiko menengah tinggi.

KONSTRUKSI GEDUNG PERKANTORAN (41012)

Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk gedung perkantoran, seperti kantor dan rumah kantor (rukan). Termasuk pembangunan gedung untuk perkantoran yang dikerjakan oleh Perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung perkantoran dengan, tingkat resiko menengah tinggi.

KONSTRUKSI GEDUNG HUNIAN (41011)

Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk hunian, seperti rumah tinggal, rumah tinggal sementara, rumah susun, apartemen dan kondominium. Termasuk pembangunan gedung untuk hunian yang dikerjakan oleh Perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung hunian, dengan tingkat resiko menengah tinggi.

KONSTRUKSI GEDUNG LAINNYA (41019)

Kelompok ini mencakup usaha pembangunan kembali bangunan yang dipakai penggunaan selain dalam kelompok 41011 s.d 41018, seperti tempat ibadah (masjid, gereja katolik, gereja Kristen, pura, wihara, kelenteng), gedung terminal/stasiun, balai yasa (kereta api), bangunan monumental, gedung negara dan pemerintah pusat/daerah, bangunan bandara, gedung hangar pesawat, gedung PKPPK (pemadam Kebakaran di Bandar Udara), gedung bersejarah, gedung penjara, gedung balai pertemuan, gudang, gedung genset, rumah pompa, depo, gedung power house, gedung gardu listrik, gedung gardu sinyal, gedung tower, gedung penyimpanan termasuk penyimpanan bahan peledak dan lainnya. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung lainnya, dengan tingkat resiko menengah tinggi.

KEGIATAN USAHA PENUNJANG**INDUSTRI FURNITUR DARI KAYU (31001)**

Kelompok ini mencakup usaha pembuatan furnitur dari kayu untuk rumah tangga dan kantor, seperti meja kursi, bangku tempat tidur, lemari, rak, kabinet, penyekat ruangan dan sejenisnya, dengan tingkat resiko rendah.

INDUSTRI FURNITUR DARI LOGAM (31004)

Kelompok ini mencakup pembuatan furnitur untuk rumah tangga dan kantor yang bahan utamanya dari logam, seperti meja, kursi, rak, spring bed dan sejenisnya, dengan tingkat resiko rendah.

INDUSTRI FURNITUR DARI PLASTIK (31003)

Kelompok ini mencakup pembuatan furnitur yang bahan utamanya dari plastik, seperti meja, kursi, rak dan sejenisnya, dengan tingkat resiko rendah.

PERDAGANGAN ECERAN FURNITUR (47591)

Kelompok ini mencakup usaha perdagangan eceran khusus furnitur, seperti meja, kursi, lemari, tempat tidur, rak buku, rak sepatu dan buffet. Termasuk juga usaha perdagangan eceran khusus kasur dan bantal/guling, dengan tingkat resiko rendah.

REPARASI FURNITUR DAN PERLENGKAPAN RUMAH (95240)

Kelompok ini mencakup usaha khusus jasa reparasi furnitur dan perlengkapan rumah, seperti pelapisan, penyelesaian, repasi dan pemulihan kembali perabot dan perlengkapan rumah termasuk perabot kantor dan perakitan perabotan self-standing, dengan tingkat resiko rendah.

INDUSTRI FURNITUR LAINNYA (31009)

Kelompok ini mencakup usaha pembuatan furnitur yang bahan utamanya bukan kayu, rotan, bambu, logam, plastik dan bukan barang imitasi, seperti bahan pelengkap matras atau kasur, matras atau kasu dengan per atau pegas atau yang diisi atau disumpal atau dilengkapi dengan bahan pelengkap lainnya (kapok, dakron) dan matras atau kasur plastik atau karet yang tidak dilapisi dan matras atau kasur sejenisnya. Termasuk kereta restoran dekorasi, seperti kereta desert, kereta makanan, dengan tingkat resiko rendah.

INDUSTRI FURNITUR DARI ROTAN DAN ATAU BAMBU (31002)

Kelompok ini mencakup pembuatan furnitur dengan bahan utamanya dari rotan dan atau bambu, seperti meja, kursi, bangku, tempat tidur, lemari, rak, penyekat ruangan dan sejenisnya, dengan tingkat resiko rendah.

2. KETERANGAN TENTANG SAHAM YANG DITAWARKAN

Berikut merupakan ringkasan struktur Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan:

Jumlah Saham Yang Ditawarkan	:	Sebanyak 480.000.000 (empat ratus delapan puluh juta) Saham Baru atau sebesar 25,03% (dua puluh lima koma nol tiga persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum.
Nilai Nominal	:	Rp20,- (dua puluh Rupiah).
Rasio Saham dengan Waran Seri I	:	1:1 (setiap pemegang 1 Saham Baru, akan memperoleh 1 (satu) Waran Seri I secara cuma-cuma).
Jumlah Waran Seri I	:	Sebanyak 480.000.000 (empat ratus delapan puluh juta) Waran Seri I
Jumlah Penawaran Umum	:	Sebesar Rp49.440.000.000,- (empat puluh sembilan miliar empat ratus empat puluh juta Rupiah)

Dalam rangka Penawaran Umum ini, Saham Baru yang ditawarkan seluruhnya terdiri dari saham biasa atas nama yang berasal dari portepel dan akan memberikan kepada pemegang hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam RUPS, hak atas pembagian saham bonus dan hak memesan efek terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan dalam UUPT.

Dengan terjualnya seluruh Saham Yang Ditawarkan Perseroan dalam Penawaran Umum ini, struktur permodalan dan pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah Penawaran Umum ini secara proforma adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 20,- per Saham					
	Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham			Setelah Penawaran Umum Perdana Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	5.000.000.000	100.000.000.000		5.000.000.000	100.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh						
PT Interra Djaya Karya	999.750.000	19.995.000.000	69,55%	999.750.000	19.995.000.000	52,14%
PT Wahana Investa Niaga	431.250.000	8.625.000.000	30%	431.250.000	8.625.000.000	22,49%
Richie Adrian Hartanto S	6.500.000	130.000.000	0,45%	6.500.000	130.000.000	0,34%
Masyarakat	-	-	-	480.000.000	9.600.000.000	25,03%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.437.500.000	28.750.000.000	100%	1.917.500.000	38.350.000.000	100%
Saham dalam Portepel	3.562.500.000	71.250.000.000		3.082.500.000	61.650.000.000	

PENERBITAN WARAN SERI I

Dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini, Perseroan akan menerbitkan sebanyak 480.000.000 (empat ratus delapan puluh juta) Waran Seri I. Waran Seri I ini diberikan secara cuma-cuma kepada para pemegang Saham Baru Perseroan yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada Tanggal Penjatahan Waran Seri I tersebut diterbitkan berdasarkan Pernyataan Penerbitan Waran Seri I.

Waran Seri I adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk melaksanakan setiap 1 Waran Seri I yang dimiliki menjadi 1 (satu) Saham Baru Perseroan dengan nilai nominal Rp20,- (dua puluh Rupiah), yang seluruhnya akan dikeluarkan dari portepel dengan Harga Pelaksanaan Rp115,- (seratus lima belas Rupiah) per Waran Seri I dimana setiap 1 (satu) Waran Seri I memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) saham baru Perseroan yang dikeluarkan dalam portepel selama masa berlakunya pelaksanaan yaitu setelah 18 (delapan belas) bulan sejak Waran Seri I diterbitkan, sampai 6 (enam) bulan berikutnya.

Apabila Waran Seri I yang diperoleh pemegang saham telah dilaksanakan seluruhnya menjadi Saham Baru dalam Perseroan maka pemegang saham yang tidak melaksanakan Waran Seri I akan terdilusi maksimal 20,02% (dua puluh koma nol dua persen), maka struktur permodalan dan pemegang saham Perseroan setelah pelaksanaan Penawaran Umum dan setelah pelaksanaan Waran Seri I secara proforma adalah sebagai berikut:

Keterangan	Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham			Setelah Penawaran Umum Perdana Saham dan Pelaksanaan Waran		
	Nilai Nominal Rp20 per Saham			Nilai Nominal Rp20 per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	5.000.000.000	100.000.000.000		5.000.000.000	100.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh						
PT Interra Djaya Karya	999.750.000	19.995.000.000	69,55%	999.750.000	19.995.000.000	41,70%
PT Wahana Investa Niaga	431.250.000	8.625.000.000	30%	431.250.000	8.625.000.000	17,99%
Richie Adrian Hartanto S	6.500.000	130.000.000	0,45%	6.500.000	130.000.000	0,27%
Masyarakat	-	-	-	480.000.000	9.600.000.000	20,02%
Waran Seri I	-	-	-	480.000.000	9.600.000.000	20,02%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.437.500.000	28.750.000.000	100%	2.397.500.000	47.950.000.000	100%
Saham dalam Portepel	3.562.500.000	71.250.000.000		2.602.500.000	52.050.000.000	

Keterangan lebih lengkap mengenai Penawaran Umum Perdana Saham dapat dilihat pada Bab I Prospektus ini.

3. RENCANA PENGGUNAAN DANA

Seluruh dana hasil dari Penawaran Umum Perdana Saham ini, setelah dikurangi biaya-biaya emisi yang berhubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham seluruhnya akan digunakan untuk:

1. Sekitar 24% (dua puluh empat persen) atau sekitar Rp10.905.600.000,- (sepuluh miliar sembilan ratus lima juta enam ratus ribu Rupiah) untuk pembelian aset tetap berupa peralatan kerja kantor peralatan kerja proyek dan kendaraan yaitu sebagai berikut:
 - a. Sekitar 92% (sembilan puluh dua persen) atau sekitar Rp10.033.152.000,- (sepuluh miliar tiga puluh tiga juta seratus lima puluh dua ribu Rupiah) untuk pembelian peralatan kerja proyek guna menunjang peralatan kerja proyek Perseroan.
 - b. Sekitar 7% (tujuh persen) atau sekitar Rp763.392.000,- (tujuh ratus enam puluh tiga juta tiga ratus sembilan puluh dua ribu Rupiah) untuk pembelian peralatan kerja kantor.
 - c. Sekitar 1% (satu persen) atau sekitar Rp109.056.000 (seratus sembilan juta lima puluh enam ribu Rupiah) untuk pembelian kendaraan berupa 1 (satu) mobil *pick-up* baru brand Suzuki dengan model New Carry Pick-Up Wide-Deck AC - PS.

2. Sekitar 4% (empat persen) atau sekitar Rp1.817.600.000,- (satu miliar delapan ratus tujuh belas juta enam ratus ribu Rupiah) untuk sewa bangunan dan kendaraan serta pengembangan sistem informasi dan jaringan.
 - a. Sekitar 53% (lima puluh tiga persen) atau sekitar Rp963.328.000,- (sembilan ratus enam puluh tiga juta tiga ratus dua puluh delapan ribu Rupiah) untuk sewa bangunan guna menjadi *head office* Perseroan dan melakukan penambahan gudang baru.
 - b. Sekitar 6% (enam persen) atau sekitar Rp109.056.000,- (seratus sembilan juta lima puluh enam ribu Rupiah) untuk sewa 2 (dua) kendaraan berupa truk guna untuk kegiatan operasional.
 - c. Sekitar 41% (empat puluh satu persen) atau sekitar Rp745.216.000,- (tujuh ratus empat puluh lima juta dua ratus enam belas ribu Rupiah) untuk pengembangan sistem informasi dan jaringan dimana Perseroan akan melakukan pengembangan menggunakan sejenis *ERP System* yang diaplikasikan untuk penghubungan data flow bisnis Perseroan dengan seluruh divisi berdasarkan struktur organisasi.

Atas rencana pembelian aset tetap berupa peralatan kerja kantor, peralatan kerja proyek dan kendaraan serta sewa bangunan dan kendaraan, Perseroan belum memiliki kesepakatan ataupun perjanjian dengan vendor untuk masing-masing rencana transaksi diatas. Namun demikian, Perseroan saat ini telah menjajaki dan masih dalam tahap mengidentifikasi beberapa pilihan vendor yang merupakan pihak ketiga dan bukan merupakan pihak afiliasi yang dipandang strategis dan memenuhi kriteria yang diinginkan oleh Perseroan atas rencana masing-masing transaksi. Dapat disampaikan bahwa periode pelaksanaan transaksi ini direncanakan akan dilakukan maksimal pada Q4 tahun 2024. Perseroan telah memperoleh penawaran dan/atau proposal sebagai berikut:

1. Surat Penawaran Harga Aplikasi M-Rose Project Management No. 00028/PR01/IIIV/2023 dari PT M-Rose Multi Usaha.
 2. Quotation No. 001/INTERRA/2023 tanggal 20 Oktober 2023 dari PT Altartek (Galo Solutions).
 3. Surat Penawaran Sewa Kendaraan Mobil Truk tertanggal 27 September 2023 dari Angga Prasetyo.
 4. Surat Penawaran Sewa Kendaraan Mobil Bak Terbuka No. 002/SP/III/2023 tanggal 5 September 2023 dari PT Sejin Lestari Furniture (Muhammad Alqowi).
 5. Quotation Mesin No. SM/QUO/MC/251/2010/2023 tanggal 20 Oktober 2023 dan Quotation Mesin No. SM/QUO/MC/250/2010/2023 tanggal 20 Oktober 2023 dari Sinarmasindo.
3. Sekitar 72% (tujuh puluh dua persen) atau sekitar Rp32.716.800.000,- (tiga puluh dua miliar tujuh ratus enam belas juta delapan ratus ribu Rupiah) akan digunakan untuk modal kerja Perseroan antara lain namun tidak terbatas untuk pembelian persediaan bahan baku, biaya kontraktor, desain interior dan pengadaan furnitur.

Sedangkan dana yang diperoleh Perseroan dari pelaksanaan Waran Seri I, seluruhnya akan digunakan untuk modal kerja Perseroan antara lain namun tidak terbatas seperti; pembelian bahan baku, bahan penunjang, biaya produksi dan operasional lainnya.

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

4. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Angka-angka ikhtisar data keuangan penting di bawah ini disusun berdasarkan angka-angka yang dikutip dari dan harus dibaca dengan mengacu pada Laporan Keuangan Perseroan tanggal 31 Juli 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021.

Laporan keuangan Perseroan tanggal 31 Juli 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mennix dan Rekan (FinExpertiza Indonesia) dengan opini tanpa modifikasi telah diterbitkan Kembali untuk menyesuaikan penyajian sesuai dengan ketentuan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) sehubungan dengan rencana penawaran umum perdana saham PT Harta Djaya Karya Tbk di Bursa Efek Indonesia, dalam laporannya masing-masing tertanggal 29 Desember 2023, 29 April 2023 dan 28 April 2023 Laporan Akuntan Publik tersebut ditandatangani oleh Yudianto Prawiro Silianto, CPA (Registrasi Akuntan Publik No. AP. 1286).

Laporan Posisi Keuangan

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Juli	2022	31 Desember
	2023		2021
Jumlah Aset	50.287.076.489	33.634.569.232	11.545.856.128
Jumlah Liabilitas	18.626.257.449	20.562.523.599	8.044.722.525
Jumlah Ekuitas	31.660.819.040	13.072.045.633	3.501.133.603

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Juli		31 Desember	
	2023	2022	2022	2021
Pendapatan	16.546.905.932	16.310.183.227	42.755.448.261	9.626.404.475
Laba Bruto	7.938.719.517	6.967.906.845	16.842.394.327	4.716.594.654
Laba sebelum Taksiran Beban Pajak	3.150.995.672	3.563.106.151	10.644.724.857	1.016.941.663
Laba Tahun berjalan	2.837.036.532	3.084.322.754	9.556.471.110	618.300.085
Jumlah Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan	2.838.773.407	3.084.322.754	9.570.912.030	548.387.125
Laba Per Saham Dasar	3,17	1.542.161	4.778.236	309.150

Rasio Keuangan

Keterangan	Juli	2022	31 Desember
	2023		2021
Rasio Profitabilitas (%)			
Marjin Laba Operasional	19,04%	24,90%	10,56%
Marjin Laba Bersih	17,15%	22,35%	6,42%
Rasio Laba Kotor terhadap Total Aset	15,79%	50,07%	40,85%
Rasio Laba Operasi terhadap Total Aset	6,27%	31,65%	8,81%
Rasio Laba Bersih terhadap Total Aset	5,64%	28,41%	5,36%
Rasio Laba Kotor terhadap Total Ekuitas	25,07%	128,84%	134,72%
Rasio Laba Bersih terhadap Total Ekuitas	8,96%	73,11%	17,66%
Rasio Likuiditas (x)			
<i>Current Ratio</i>	2,76x	2,15x	1,38x
<i>Quick Ratio</i>	2,82x	2,21x	1,54x
<i>Cash Ratio</i>	0,07x	0,01x	0,36x
Rasio Solvabilitas (x)			
<i>Interest Coverage Ratio</i>	3,55	8,23	1,83
<i>Debt Service Coverage Ratio</i>	0,19	0,72	0,13

5. FAKTOR RISIKO

Risiko-risiko berikut merupakan risiko-risiko yang material bagi Perseroan, serta telah dilakukan pembobotan berdasarkan dampak untuk risiko usaha serta umum terhadap kinerja keuangan Perseroan:

- A. Risiko utama yang mempunyai pengaruh signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan yaitu Risiko Pendanaan Modal Kerja
- B. Risiko usaha yang bersifat material baik secara langsung maupun tidak langsung yang dapat mempengaruhi hasil usaha dan kondisi keuangan Perseroan.
 1. Risiko Perubahan Regulasi Impor Bahan Baku
 2. Risiko Pergerakan Nilai Tukar Mata Uang Asing
 3. Risiko Tingkat Suku Bunga Kredit

4. Risiko Kenaikan Upah Buruh
 5. Risiko Kenaikan Harga Bahan Bakar Minyak (BBM)
 6. Risiko Perubahan Segmen Pasar
- C. Risiko umum
1. Risiko Perekonomian Global
 2. Risiko Tuntutan atau Gugatan Hukum
 3. Risiko Likuiditas
- D. Risiko terkait dengan investasi pada saham Perseroan
1. Risiko Tidak Likuidnya perdagangan Saham Perseroan di Bursa
 2. Risiko Terkait Pencatatan Saham di Papan Akselerasi
 3. Risiko Harga Saham yang Dapat Sangat Berfluktuasi
 4. Risiko Kemampuan Perseroan Membayar Dividen di Masa Depan

Seluruh faktor risiko usaha dan risiko umum yang dihadapi oleh Perseroan dalam melaksanakan kegiatan usaha telah diungkapkan dan disusun berdasarkan bobot risiko dan dampak risiko usaha serta umum terhadap kegiatan usaha dan keuangan Perseroan. Keterangan lebih lanjut mengenai risiko usaha Perseroan dapat dilihat pada Bab V Prospektus ini.

6. KEGIATAN USAHA PERSEROAN

Berdasarkan Pasal 3 dari Anggaran dasar No. 111 tanggal 21 September 2023, maksud dan tujuan Perseroan adalah berusaha dalam bidang Desain Eksterior, Aktivitas Konsultasi Manajemen lainnya, Aktivitas Desain Peralatan Rumah Tangga dan Furnitur, Dekorasi Interior, Konstruksi Gedung Pendidikan, Konstruksi Gedung Perkantoran, Konstruksi Gedung Hunian, Konstruksi Gedung Lainnya, Industri, Furnitur dari kayu, Industri Furnitur dari Logam, Industri Furnitur dari Plastik, Perdagangan Eceran Furnitur, Reparasi Furnitur dan Perlengkapan Rumah, Industri Furnitur Lainnya dan Industri Furnitur dari Rotan dan atau Bambu. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan-kegiatan usaha sebagai berikut:

I. Kegiatan Usaha Utama

a. DEKORASI EKSTERIOR (43305)

Kelompok ini mencakup kegiatan pengerjaan dekorasi eksterior pada bangunan Gedung hunian dan non hunian serta bangunan sipil lainnya, seperti konstruksi taman. Kegiatan pengerjaan dekorasi eksterior mencakup pelapisan eksterior bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari plester, termasuk bahan-bahan lathing yang berkaitan, pelapisan eksterior dinding dengan keramik, teras, marmer dan granit, kaca, batu alam dan bahan lainnya, dengan tingkat resiko menengah tinggi.

b. AKTIVITAS KONSULTASI MANAJEMEN LAINNYA (70209)

Kelompok ini mencakup ketentuan bantuan nasihat, bimbingan dan operasional usaha dan permasalahan organisasi dan manajemen lainnya, seperti perencanaan strategi dan organisasi, keputusan berkaitan dengan keuangan, tujuan dan kebijakan pemasaran, perencanaan, praktik dan kebijakan sumber daya manusia, perencanaan penjadwalan dan pengontrolan produksi. Penyediaan jasa usaha ini dapat mencakup bantuan nasihat, bimbingan dan operasional berbagai fungsi manajemen, konsultasi manajemen olah agronomist dan agricultural economis pada bidang pertanian dan sejenisnya, rancangan dari metode dan prosedur akuntansi, program akuntansi biaya, prosedur pengawasan anggaran belanja, pemberian nasihat dan bantuan untuk usaha dan pelayanan masyarakat dalam perencanaan. Pengorganisasian, efisiensi dan pengawasan, informasi manajemen dan lain-lain. Termasuk jasa pelayanan studi investasi infrastruktur, dengan tingkat resiko rendah.

c. AKTIVITAS DESAIN PERALATAN RUMAH TANGGA DAN FURNITUR (74112)

Kelompok ini mencakup kegiatan aktivitas desain industri untuk menghasilkan produk dalam industri peralatan rumah tangga dan furniture. Kelompok ini mencakup desain untuk produk pecah belah, peralatan makan, termasuk dan menyajikan serta menyimpan makanan, desain untuk produk perlengkapan perapian, desain untuk produk peralatan tidur, meja dan kursi, desain untuk produk perabot (alat-alat) penyimpanan, desain untuk produk cermin dan bingkai,

desain untuk produk gantungan pakaian, desain untuk produk gordena dan tirai, desain untuk produk ornament dinding/meja, vas, pot, desain untuk produk medali dan sabuk, desain untuk produk bendera dan dekorasi festival, desain untuk produk bunga, buah dan tanaman buatan, dengan tingkat resiko menengah rendah.

d. DEKORASI INTERIOR (43304)

Kelompok ini mencakup kegiatan pengerjaan interior dalam rangka penyelesaian bangunan Gedung hunian dan non hunian serta bangunan sipil lainnya. Kegiatan pengerjaan dekorasi interior mencakup aplikasi bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari plester (pelapisan) interior, termasuk bahan-bahan lathing yang berkaitan, instalasi atau pemasangan pintu (kecuali pintu otomatis dan pintu putar), kusen, jendela, rangka pintu dan jendela dari kayu atau bahan lainnya, instalasi dapur (kitchen set), tangga dan sejenisnya, pagar, instalasi furnitur, penyelesaian interior seperti langit-langit, pelapisan dinding dengan kayu, partisi/sekat yang dapat dibongkar pasang dan sebagainya, pengubinan atau pemasangan dalam bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari keramik, dinding beton atau ubin lantai, parket (lantai dari papan yang bergambar) dan pelapisan lantai dengan kayu, pelapisan lantai linoleum dan karpet, termasuk karet atau plastik, teraso, marmer, granit atau pelapisan lantai atau dinding dan wallpaper (kertas dinding). Termasuk pengecatan, pemasangan kaca, cermin dan pemasangan ornament dan pekerjaan dekorasi interior seni lainnya pada permukaan dinding, kolom atau plafon dengan bahan logam, kayu dan bahan lainnya, dengan tingkat resiko menengah tinggi.

e. KONSTRUKSI GEDUNG PENDIDIKAN (41016)

Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk sarana pendidikan, seperti gedung sekolah, tempat kursus, laboratorium dan bangunan penunjang pendidikan lainnya. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung pendidikan, dengan tingkat resiko menengah tinggi.

f. KONSTRUKSI GEDUNG PERKANTORAN (41012)

Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk gedung perkantoran, seperti kantor dan rumah kantor (rukan). Termasuk pembangunan gedung untuk perkantoran yang dikerjakan oleh Perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung perkantoran dengan, tingkat resiko menengah tinggi.

g. KONSTRUKSI GEDUNG HUNIAN (41011)

Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk hunian, seperti rumah tinggal, rumah tinggal sementara, rumah susun, apartemen dan kondominium. Termasuk pembangunan gedung untuk hunian yang dikerjakan oleh Perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung hunian, dengan tingkat resiko menengah tinggi.

h. KONSTRUKSI GEDUNG LAINNYA (41019)

Kelompok ini mencakup usaha pembangunan kembali bangunan yang dipakai penggunaan selain dalam kelompok 41011 s.d 41018, seperti tempat ibadah (masjid, gereja katolik, gereja Kristen, pura, wihara, kelenteng), gedung terminal/stasiun, balai yasa (kereta api), bangunan monumental, gedung negara dan pemerintah pusat/daerah, bangunan bandara, gedung hangar pesawat, gedung PKPPK (pemadam Kebakaran di Bandar Udara), gedung bersejarah, gedung penjara, gedung balai pertemuan, gudang, gedung genset, rumah pompa, depo, gedung power house, gedung gardu listrik, gedung gardu sinyal, gedung tower, gedung penyimpanan termasuk penyimpanan bahan peledak dan lainnya. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung lainnya, dengan tingkat resiko menengah tinggi.

II. Kegiatan Usaha Penunjang

a. INDUSTRI FURNITUR DARI KAYU (31001)

Kelompok ini mencakup usaha pembuatan furnitur dari kayu untuk rumah tangga dan kantor, seperti meja kursi, bangku tempat tidur, lemari, rak, kabinet, penyekat ruangan dan sejenisnya, dengan tingkat resiko rendah.

b. INDUSTRI FURNITUR DARI LOGAM (31004)

Kelompok ini mencakup pembuatan furnitur untuk rumah tangga dan kantor yang bahan utamanya dari logam, seperti meja, kursi, rak, spring bed dan sejenisnya, dengan tingkat resiko rendah.

c. INDUSTRI FURNITUR DARI PLASTIK (31003)

Kelompok ini mencakup pembuatan furnitur yang bahan utamanya dari plastik, seperti meja, kursi, rak dan sejenisnya, dengan tingkat resiko rendah.

d. PERDAGANGAN ECERAN FURNITUR (47591)

Kelompok ini mencakup usaha perdagangan eceran khusus furnitur, seperti meja, kursi, lemari, tempat tidur, rak buku, rak sepatu dan *buffet*. Termasuk juga usaha perdagangan eceran khusus kasur dan bantal/guling, dengan tingkat resiko rendah.

e. REPARASI FURNITUR DAN PERLENGKAPAN RUMAH (95240)

Kelompok ini mencakup usaha khusus jasa reparasi furnitur dan perlengkapan rumah, seperti pelapisan, penyelesaian, repasi dan pemulihan kembali perabot dan perlengkapan rumah termasuk perabot kantor dan perakitan perabotan self-standing, dengan tingkat resiko rendah.

f. INDUSTRI FURNITUR LAINNYA (31009)

Kelompok ini mencakup usaha pembuatan furnitur yang bahan utamanya bukan kayu, rotan, bambu, logam, plastik dan bukan barang imitasi, seperti bahan pelengkap matras atau kasur, matras atau kasu dengan per atau pegas atau yang diisi atau disumpal atau dilengkapi dengan bahan pelengkap lainnya (kapok, dakron) dan matras atau kasur plastik atau karet yang tidak dilapisi dan matras atau kasur sejenisnya. Termasuk kereta restoran dekorasi, seperti kereta desert, kereta makanan, dengan tingkat resiko rendah.

g. INDUSTRI FURNITUR DARI ROTAN DAN ATAU BAMBU (31002)

Kelompok ini mencakup pembuatan furnitur dengan bahan utamanya dari rotan dan atau bambu, seperti meja, kursi, bangku, tempat tidur, lemari, rak, penyekat ruangan dan sejenisnya, dengan tingkat resiko rendah.

Kegiatan usaha Perseroan pada saat pendirian adalah:

- a. Pembangunan
- b. Jasa
- c. Perdagangan

Keterangan lebih lanjut mengenai Kegiatan Usaha Perseroan dapat dilihat pada Bab VII Prospektus ini.

7. KEBIJAKAN DIVIDEN

Besarnya dividen dikaitkan dengan keuntungan Perseroan pada tahun buku yang bersangkutan, dengan tidak mengabaikan tingkat kesehatan Perseroan dan tanpa mengurangi hak dari Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan untuk menentukan lain sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan. Berdasarkan hukum negara Republik Indonesia, pengumuman mengenai pembagian dividen dibuat berdasarkan keputusan pemegang saham dalam rapat umum pemegang saham tahunan berdasarkan usulan dari Direksi. Perseroan dapat membagikan dividen pada tahun tertentu hanya jika Perseroan memiliki saldo laba positif. Direksi Perseroan dapat melakukan perubahan kebijakan dividen setiap waktu, dengan tunduk pada persetujuan pemegang saham melalui RUPS.

Setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini, manajemen Perseroan bermaksud membayarkan dividen tunai kepada pemegang saham Perseroan dalam jumlah sebanyak - banyaknya 50% (lima puluh persen) dimulai tahun 2024 berdasarkan laba bersih tahun buku 2023. Besarnya pembagian dividen akan bergantung pada hasil kegiatan usaha dan arus kas Perseroan serta prospek usaha, kebutuhan modal kerja, belanja modal dan rencana investasi Perseroan di masa yang akan datang dan dengan memperhatikan pembatasan peraturan dan kewajiban lainnya, serta kebijakan Perseroan dalam penggunaan laba bersih, penentuan jumlah penyisihan untuk dana cadangan, dan pembagian dividen tersebut akan diputuskan oleh para Pemegang Saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham sesuai dengan ketentuan Pasal 71 UU PT.

Keterangan lebih rinci mengenai kebijakan dividen dapat dilihat pada Bab VIII Prospektus mengenai Kebijakan Dividen.

Tidak ada *negative covenants* yang dapat menghambat Perseroan untuk melakukan pembagian dividen kepada pemegang saham.

I. PENAWARAN UMUM

Perseroan dengan ini melakukan Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak 480.000.000 (empat ratus delapan puluh juta) Saham Baru yang merupakan Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp20,- (dua puluh Rupiah) setiap saham atau sebanyak-banyaknya 25,03% (dua puluh lima persen koma nol tiga) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum, yang dikeluarkan dari simpanan (portepel) Perseroan, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran sebesar Rp103,- (seratus tiga Rupiah) setiap saham yang ditetapkan berlaku untuk seluruh Saham Baru ("Saham Yang Ditawarkan"). 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 seluruh nilai Penawaran Umum sebesar Rp49.440.000.000,- (empat puluh sembilan miliar empat ratus empat puluh juta Rupiah).

Bersamaan dengan Penawaran Umum ini, Perseroan juga menerbitkan sebanyak 480.000.000 (empat ratus delapan puluh juta) Waran Seri I atau sebesar 33,39% (tiga puluh tiga persen koma tiga puluh sembilan) dari total jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh pada saat pernyataan pendaftaran, yang diberikan kepada setiap pemegang saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada Tanggal Penjatahan secara cuma-cuma dengan ketentuan bahwa setiap pemegang 1 (satu) Saham Baru akan 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 dalam portepel. Waran Seri I adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli saham Perseroan dengan nilai nominal Rp20,- (dua puluh Rupiah) setiap saham dengan harga pelaksanaan sebesar Rp115,- (seratus lima belas Rupiah) setiap saham. Pemegang Waran Seri I dapat melaksanakan Waran Seri I menjadi saham Perseroan setelah 18 (delapan belas) bulan sejak Waran Seri I diterbitkan, sampai 6 (enam) bulan berikutnya, yang tanggalnya sebagaimana dimuat dalam Prospektus yang diterbitkan Emiten dalam rangka Penawaran umum. 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. Masa berlaku Waran Seri I tidak dapat diperpanjang lagi. Total Hasil Pelaksanaan Waran Seri I adalah sebanyak-banyaknya Rp55.200.000.000,- (lima puluh lima miliar dua ratus juta Rupiah).

Saham Yang Ditawarkan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini seluruhnya adalah Saham Baru yang dikeluarkan dari portepel Perseroan, yang akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam RUPS, hak atas pembagian saham bonus dan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("HMETD") sesuai dengan UUPT.

HDK.

PT HARTA DJAYA KARYA Tbk

Berkedudukan di Jakarta, Indonesia

Kegiatan Usaha Utama:

Dekorasi Eksterior, Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya, Aktivitas Desain Peralatan Rumah Tangga dan Furnitur, Dekorasi Interior, Konstruksi Gedung Pendidikan, Konstruksi Gedung Perkantoran, Konstruksi Gedung Hunian, Konstruksi Gedung Lainnya

Kantor Pusat:

Jl. Bintaro Raya No.8A, RT.1/RW.10,
Kby. Lama Selatan, Kec. Kby. Lama, Kota Jakarta Selatan,
Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12240
Telp. / Fax.: +62 21-279-379-79
Email: sekper@interra.co.id
Website: <https://interra.co.id/>

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO PENDANAAN MODAL KERJA. DALAM HAL PERSEROAN TIDAK MENDAPATKAN PENDANAAN MODAL KERJA YANG CUKUP MAKA TERDAPAT RISIKO BAHWA PERSEROAN TIDAK BISA MENYELESAIKAN SUATU PROYEK DAN PENURUNAN TINGKAT KEPERCAYAAN PELANGGAN SEHINGGA BERPENGARUH NEGATIF TERHADAP BISNIS, KONDISI KEUANGAN DAN PROSPEK PERSEROAN. RISIKO USAHA PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB V DI DALAM PROSPEKTUS INI.

RISIKO TERKAIT DENGAN KEPEMILIKAN ATAS SAHAM PERSEROAN YAITU TIDAK LIKUIDNYA SAHAM YANG DITAWARKAN PADA PENAWARAN UMUM PERDANA 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 HASIL PENAWARAN UMUM INI, TETAPI SAHAM-SAHAM TERSEBUT AKAN DIDISTRIBUSIKAN SECARA ELEKTRONIK YANG AKAN DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA ("KSEI").

STRUKTUR PERMODALAN SEBELUM DAN SESUDAH PENAWARAN UMUM

Berdasarkan Akta No. 108 Tahun 2023, para pemegang saham Perseroan menyetujui Konversi Hutang sebanyak Rp4.750.000.000,- (empat miliar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah), menyetujui peningkatan Modal Setor sebesar Rp11.000.000.000,- (sebelas miliar Rupiah) yang diambil bagian dan disetor secara tunai oleh PT Interra Djaya Karya sebesar Rp7.125.000.000,- (tujuh miliar seratus dua puluh lima juta Rupiah) dan PT Wahana Investa Niaga sebesar Rp3.875.000.000,- (tiga miliar delapan ratus tujuh puluh lima juta Rupiah), sehingga terjadi peningkatan Modal Dasar menjadi Rp100.000.000.000,- (seratus miliar Rupiah) dan peningkatan modal ditempatkan/disetor menjadi Rp28.750.000.000,- (dua puluh delapan miliar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah). Dengan demikian struktur permodalan Perseroan dan komposisi kepemilikan saham adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp20,- per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Persentase
Modal Dasar	5.000.000.000	100.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
PT Interra Djaya Karya	999.750.000	19.995.000.000	69,5%
PT Wahana Investa Niaga	6.500.000	130.000.000	30,0%
Richie Adrian Hartanto S	431.250.000	8.625.000.000	0,5%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.437.500.000	28.750.000.000	100%
Jumlah Saham Portepel	3.562.500.000	71.250.000.000	

PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Jumlah Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham adalah sebanyak 480.000.000 (empat ratus delapan puluh juta) Saham Biasa Atas Nama yang berasal dari portepel, atau mewakili sebesar 25,03% (dua puluh lima koma nol tiga persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham.

Dengan terjualnya seluruh Saham Yang Ditawarkan 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:

- **Susunan Permodalan Perseroan Sebelum dan Setelah Penawaran Umum Perdana Saham Terdiri Dari Saham Dengan Nilai Nominal Rp20,- (dua puluh Rupiah) setiap saham**

Keterangan	Nilai Nominal Rp20,- per Saham					
	Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham			Setelah Penawaran Umum Perdana Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	5.000.000.000	100.000.000.000		5.000.000.000	100.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh						
PT Interra Djaya Karya	999.750.000	19.995.000.000	69,55%	999.750.000	19.995.000.000	52,14%
PT Wahana Investa Niaga	431.250.000	8.625.000.000	30%	431.250.000	8.625.000.000	22,49%
Richie Adrian Hartanto S	6.500.000	130.000.000	0,45%	6.500.000	130.000.000	0,34%
Masyarakat	-	-	-	480.000.000	9.600.000.000	25,03%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.437.500.000	28.750.000.000	100%	1.917.500.000	38.350.000.000	100%
Saham dalam Portepel	3.562.500.000	71.250.000.000		3.082.500.000	61.650.000.000	

PENERBITAN WARAN SERI I

Dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini, Perseroan akan menerbitkan sebanyak 480.000.000 (empat ratus delapan puluh juta) Waran Seri I. Waran Seri I ini diberikan secara cuma-cuma kepada para pemegang Saham Baru Perseroan yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada Tanggal Penjatahan Waran Seri I tersebut diterbitkan berdasarkan Pernyataan Penerbitan Waran Seri I.

Waran Seri I adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk melaksanakan setiap 1 Waran Seri I yang dimiliki menjadi 1 (satu) Saham Baru Perseroan dengan nilai nominal Rp 20,- (dua puluh Rupiah), yang seluruhnya akan dikeluarkan dari portepel dengan Harga Pelaksanaan Rp115,- (seratus lima belas Rupiah) per Waran Seri I dimana Pemegang Waran Seri I dapat melaksanakan Waran Seri I menjadi saham Perseroan setelah 18 (delapan belas) bulan sejak Waran Seri I diterbitkan, sampai dengan 6 (enam) bulan berikutnya.

Apabila Waran Seri I yang diperoleh pemegang saham telah dilaksanakan seluruhnya menjadi Saham Baru dalam Perseroan maka pemegang saham yang tidak melaksanakan Waran Seri I akan terdilusi maksimal 33,39% (tiga puluh tiga koma tiga sembilan persen), maka struktur permodalan dan pemegang saham Perseroan setelah pelaksanaan Penawaran Umum dan setelah pelaksanaan Waran Seri I secara proforma adalah sebagai berikut:

Keterangan	Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham			Setelah Penawaran Umum Perdana Saham dan Pelaksanaan Waran		
	Nilai Nominal Rp20,- per Saham			Nilai Nominal Rp20,- per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	5.000.000.000	100.000.000.000		5.000.000.000	100.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh						
PT Interra Djaya Karya	999.750.000	19.995.000.000	69,55	999.750.000	19.995.000.000	41,70
PT Wahana Investa Niaga	431.250.000	8.625.000.000	30,00	431.250.000	8.625.000.000	17,99
Richie Adrian Hartanto S	6.500.000	130.000.000	0,45	6.500.000	130.000.000	0,27
Masyarakat	-	-	-	480.000.000	9.600.000.000	20,02
Waran Seri I	-	-	-	480.000.000	9.600.000.000	20,02
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.437.500.000	28.750.000.000	100%	2.397.500.000	47.950.000.000	100%
Saham dalam Portepel	3.562.500.000	71.250.000.000		2.602.500.000	52.050.000.000	

Keterangan mengenai Waran Seri I di bawah ini merupakan rangkuman dari Akta Pernyataan Penerbitan Waran Seri I Perseroan, namun bukan merupakan salinan selengkapnya dari keseluruhan ketentuan dan persyaratan yang tercantum di dalam Akta tersebut.

A. Definisi

- Daftar pemegang Waran Seri I berarti suatu daftar yang mencatat nama, alamat pemegang Waran Seri I, nomor Surat Kolektif Waran Seri I dan keterangan lain yang dianggap perlu, yang merupakan daftar penjatahan Waran Seri I pada akhir Tanggal Penjatahan.
- Formulir Pelaksanaan Waran Seri I berarti permohonan yang disampaikan oleh Pemegang Waran Seri I, untuk melakukan Pelaksanaan Waran Seri I yang tersedia di Kantor Pengelolaan Administrasi Waran Seri I, pada saat pelaksanaan Waran Seri I, formulir tersebut melekat pada asli Surat Kolektif Waran Seri I, atau bukti lain yang dikeluarkan oleh KSEI yang memberikan hak kepada masing-masing Pemegang Waran Seri I untuk dipergunakan sebagai Pelaksanaan Waran Seri I dengan memperhatikan ketentuan KSEI.
- Jangka Waktu Pelaksanaan berarti Pemegang Waran Seri I dapat melaksanakan Waran Seri I menjadi saham Perseroan setelah 18 (delapan belas) bulan sejak Waran Seri I diterbitkan, sampai 6 (enam) bulan berikutnya, yang tanggalnya sebagaimana dimuat dalam Prospektus yang diterbitkan Emiten dalam rangka Penawaran umum.
- Pelaksanaan Waran Seri I berarti pelaksanaan hak beli Saham Baru oleh Pemegang Waran Seri I.
- Penerbitan Waran Seri I berarti akta Pernyataan Penerbitan Waran Seri I Dalam Rangka Penawaran Umum Perseroan.
- Pemegang Waran Seri I berarti individu atau orang-orang atau badan-badan hukum sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku khususnya peraturan di bidang Pasar Modal, yang memegang Waran Seri I dan namanya terdaftar dalam daftar Pemegang Waran Seri I atau individu atau orang-orang atau badan hukum yang memiliki Waran Seri I yang merupakan Pemegang Rekening di Perusahaan Efek dan/atau Bank Kustodian sesuai peraturan KSEI.

- g. Surat Kolektif Waran Seri I berarti bukti kepemilikan sejumlah Waran Seri I dalam kelipatan tertentu yang diterbitkan oleh Emiten yang memuat nama, alamat dan jumlah Waran Seri I serta keterangan lain yang dianggap perlu.
- h. Saham Hasil Pelaksanaan berarti Saham Baru yang dikeluarkan dari portepel Emiten sebagai hasil Pelaksanaan Waran Seri I dengan jumlah sebanyak 480.000.000 (empat ratus delapan puluh juta) Waran Seri I dengan masing-masing saham bernilai nominal Rp20,- (dua puluh Rupiah) yang merupakan saham yang ditempatkan dan disetor penuh oleh Emiten yang menjadi bagian dari modal saham Emiten lainnya, satu dan lain dengan memperhatikan Peraturan Pasar Modal khususnya ketentuan KSEI yang berlaku.
- i. Waran Seri I berarti efek yang diterbitkan oleh Perseroan dalam jumlah sebanyak 480.000.000 (empat ratus delapan puluh juta) Waran Seri I yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli saham sebagaimana diatur dalam Akta Pernyataan Penerbitan Waran Seri I.

B. Hak Atas Waran Seri I

- a. Setiap pemegang saham yang memiliki 1 Saham Baru yang namanya tercatat dalam Daftar Penjatahan Penawaran Umum Perdana Saham yang dilakukan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek pada Tanggal Penjatahan berhak memperoleh 1 (satu) Waran Seri I yang diberikan cuma-cuma.
- b. Selama Waran Seri I belum dilaksanakan menjadi Saham Baru, pemegang Waran Seri I tidak mempunyai hak suara dalam RUPS Perseroan, tidak mempunyai hak atas pembagian dividen Perseroan, tidak berhak atas saham bonus yang berasal dari agio dan saham dividen yang berasal dari kapitalisasi laba, dengan demikian juga tidak mempunyai hak memesan efek terlebih dahulu yang akan dikeluarkan Perseroan di kemudian hari.

C. Bentuk dan Denominasi

Ada 2 (dua) bentuk Waran Seri I yang akan diterbitkan oleh Perseroan, yaitu:

- a. Bagi Pemegang Yang Berhak yang sudah melakukan penitipan sahamnya secara kolektif pada KSEI, Perseroan tidak akan menerbitkan Sertifikat Kolektif Waran Seri I, melainkan akan didistribusikan secara elektronik dengan melakukan pengkreditan Waran Seri I ke Rekening Efek atas nama Bank Kustodian atau Perusahaan Efek yang ditunjuk masing masing pemegang Waran Seri I di KSEI dan dibuktikan dengan Surat Konfirmasi Waran Seri I.
- b. Bagi Pemegang Yang Berhak yang belum melakukan penitipan sahamnya secara kolektif pada KSEI, maka Waran Seri I akan diterbitkan dalam bentuk Surat Kolektif Waran Seri I yang mencantumkan nama dan alamat pemegang waran, jumlah waran yang dimiliki, jumlah waran yang dapat dipergunakan untuk membeli saham dan keterangan lain yang diperlukan.

Setelah lewat Periode Pelaksanaan Waran Seri I, maka setiap Waran Seri I yang belum dilaksanakan menjadi kadaluarsa, tidak bernilai dan tidak berlaku lagi untuk keperluan apapun juga dan pemegang Waran tersebut tidak dapat menuntut ganti rugi maupun kompensasi apapun dalam jumlah berapapun dan dengan alasan kepada Perseroan dan Perseroan tidak lagi mempunyai kewajiban untuk menerbitkan Saham Baru Hasil Pelaksanaan Waran Seri I. Selama Pelaksanaan Waran Seri I belum dilakukan oleh pemegang Waran Seri I menjadi Saham Baru Hasil Pelaksanaan Waran Seri I, maka pemegang Waran Seri I tidak berhak untuk mengikuti dan tidak mempunyai hak suara dalam RUPS Perseroan dan tidak berhak menerima dividen dalam bentuk apapun juga serta hak lain yang terkait pada Saham.

D. Hak Untuk Membeli Saham Perseroan dan Jangka Waktu Waran Seri I

- a. Setiap pemegang 1 (satu) Waran Seri I yang terdaftar dalam daftar pemegang Waran Seri I berhak untuk membeli 1 (satu) saham biasa dengan cara melakukan Pelaksanaan Waran Seri I, setiap Hari Kerja selama 12 Agustus 2025 sampai dengan 11 Februari 2026 dengan membayar Harga Pelaksanaan sebesar Rp115,- (seratus lima belas Rupiah) per Waran Seri I, dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan Penerbitan Waran Seri I;
- b. Pemegang Waran Seri I berhak melaksanakan Waran Seri I menjadi Saham selama Jangka Waktu Pelaksanaan Waran Seri I yang tanggalnya sebagaimana dimuat dalam Prospektus yang diterbitkan Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham;
- c. Setiap Waran Seri I Yang Belum Dilaksanakan melalui cara sebagaimana di tentukan selambat-lambatnya tanggal 11 Februari 2026 pada pukul 15.00 (lima belas) WIB, menjadi batal dan tidak berlaku lagi untuk kepentingan apapun juga dan pemegang Waran Seri I tersebut tidak dapat menuntut ganti rugi maupun kompensasi berupa apapun dari Perseroan.

E. Jangka Waktu Waran Seri I

Jangka Waktu Waran Seri I adalah setelah 18 (delapan belas) bulan sejak Waran Seri I diterbitkan, sampai 6 (enam) bulan berikutnya, yang tanggalnya sebagaimana dimuat dalam Prospektus yang diterbitkan Emiten dalam rangka Penawaran Umum.

F. Prosedur Pelaksanaan Waran Seri I

- a. Jangka Waktu Pelaksanaan Waran Seri I berarti Pemegang Waran Seri I dapat melaksanakan Waran Seri I menjadi saham Perseroan setelah 18 (delapan belas) bulan sejak Waran Seri I diterbitkan, sampai 6 (enam) bulan berikutnya, yang tanggalnya sebagaimana dimuat dalam Prospektus yang diterbitkan Emiten dalam rangka Penawaran Umum.
- b. Pada jam kerja yang umumnya berlaku selama Jangka Waktu Pelaksanaan, setiap pemegang Waran Seri I dapat melakukan Pelaksanaan Waran Seri I menjadi Saham Baru yang dikeluarkan dari saham portepel Perseroan yang dipegangnya menjadi Saham Hasil Pelaksanaan berdasarkan syarat dan ketentuan dalam Penerbitan Waran Seri I;
- c. Pelaksanaan Waran Seri I dapat dilakukan di kantor pusat Pengelola Administrasi Waran Seri I;
- d. Pada Tanggal Pelaksanaan, Pemegang Waran Seri I yang bermaksud untuk melaksanakan Waran Seri I yang dimilikinya menjadi Saham Baru, wajib menyerahkan Dokumen Pelaksanaan kepada Pengelola Administrasi Waran Seri I. Atas penyerahan Dokumen Pelaksanaan, Pengelola Administrasi Waran Seri I wajib menyerahkan bukti telah diterimanya Dokumen Pelaksanaan (untuk selanjutnya disebut "Bukti Penerimaan Dokumen Pelaksanaan").
- e. Dokumen Pelaksanaan yang sudah diterima oleh Pengelola Administrasi Waran Seri I tidak dapat ditarik kembali;
- f. Pemegang Waran Seri I yang tidak menyerahkan Dokumen Pelaksanaan dalam masa berlaku Pelaksanaan tidak berhak lagi melaksanakan Pelaksanaan Waran Seri I menjadi Saham Hasil Pelaksanaan;
- g. Dalam waktu 1 (satu) Hari Kerja setelah Pengelola Pelaksanaan, Pengelola Administrasi Waran Seri I melakukan penelitian terhadap kelengkapan Dokumen Pelaksanaan serta kebenaran tentang terdaptarnya Pemegang Waran Seri I. Pada Hari Kerja berikutnya Pengelola Administrasi Waran Seri I meminta konfirmasi dari Bank dimana Perseroan membuka rekening khusus mengenai pembayaran atas Harga Pelaksanaan telah diterima dengan baik (*in good funds*) dan meminta persetujuan dari Perseroan mengenai dapat atau tidaknya Waran Seri I dilaksanakan dan Perseroan pada Hari Kerja berikutnya harus telah memberikan persetujuan kepada Pengelola Administrasi Waran Seri I mengenai hal-hal tersebut di atas.
- h. Dalam waktu 4 (empat) Hari Kerja setelah tanggal penerimaan Dokumen Pelaksanaan, Pengelola Administrasi Waran Seri I memberikan konfirmasi kepada Pemegang Waran Seri I mengenai diterimanya atau ditolakannya permohonan untuk pelaksanaan.
- i. Selambat-lambatnya 4 (empat) Hari Kerja setelah Pengelola Administrasi Waran Seri I menerima persetujuan dari Perseroan, maka Pemegang Waran Seri I dapat menukarkan Bukti Penerimaan Dokumen Pelaksanaan dengan Saham Hasil Pelaksanaan kepada Pengelola Administrasi Waran Seri I dan Pengelola Administrasi Seri I wajib menyerahkan Saham Hasil Pelaksanaan kepada Pemegang Waran Seri I.
- j. Untuk keperluan penerimaan atas pembayaran Harga Pelaksanaan dan biaya-biaya lain sehubungan dengan Pelaksanaan Waran Seri I, Perseroan membuka dan mengoperasikan rekening khusus. Apabila terjadi perubahan rekening khusus, maka Perseroan melalui Pengelola Administrasi Waran Seri I akan memberitahukan kepada Pemegang Waran Seri I sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam syarat dan Kondisi butir 11 (sebelas) sebagaimana terlampir dalam Pernyataan Penerbitan Waran Seri I.
- k. Dalam hal pelaksanaan sebagian jumlah Waran Seri I yang diwakili dalam Surat Kolektif Waran Seri I, terlebih dahulu harus diadakan pemecahan atas sertifikat tersebut atas biaya pemegang Waran Seri I yang bersangkutan. Pengelola Administrasi Waran Seri I selanjutnya menerbitkan Surat Kolektif Waran Seri I baru atas nama pemegang Waran Seri I dalam jumlah yang sesuai dengan Waran Seri

I yang belum atau tidak dilaksanakan berdasarkan ketentuan dalam Pernyataan Penerbitan Waran Seri I;

- l. Saham Hasil Pelaksanaan memberikan hak yang sama seperti saham yang lainnya yang telah diterbitkan Emiten kepada pemegangnya yang namanya dengan sah terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham;
- m. Perseroan wajib menanggung semua biaya sehubungan dengan Pelaksanaan Waran Seri I menjadi Saham Baru dan pencatatan Saham Hasil Pelaksanaan pada Bursa Efek;
- n. Apabila terjadi penyesuaian terhadap Harga Pelaksanaan dan Jumlah Waran Seri I karena adanya penggabungan dan/atau pemecahan nilai nominal (*stock split*), Perseroan wajib segera memberitahukan secara tertulis kepada Pengelola Administrasi Waran Seri I mengenai rasio Pelaksanaan Waran Seri I (berikut pernyataan singkat mengenai fakta-fakta sehingga dilakukan 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 Pernyataan Penerbitan Waran Seri I;
- o. Prosedur Pelaksanaan Waran Seri I yang berada dalam penitipan kolektif berlaku sesuai dengan ketentuan KSEI dan peraturan yang berlaku di Pasar Modal;
- p. Setelah Tanggal Jatuh Tempo apabila Waran Seri I tersebut tidak dilaksanakan maka Waran Seri I tersebut menjadi batal dan tidak berlaku lagi dan Pemegang Waran Seri I tersebut tidak dapat menuntut ganti rugi maupun kompensasi berupa apapun kepada Perseroan.
- q. Pemegang Waran Seri I yang akan melaksanakan Waran Seri I menjadi saham dapat melakukan pembayaran Harga Pelaksanaan dengan cek, bilyet giro, bank transfer, pemindahbukuan ataupun setoran tunai (*in good funds*) kepada rekening bank Perseroan:

Nama Rekening : PT Harta Djaya Karya Tbk
Nama Bank : Bank Mandiri
Nomor Rekening : 1010077977989

G. Penyesuaian Harga Pelaksanaan dan Jumlah Waran Seri I

Harga Pelaksanaan dan jumlah Waran tersebut diatas akan mengalami perubahan apabila terjadi:

- Perubahan nilai nominal terhadap saham Perseroan dari saham-saham yang sudah disetor penuh karena penggabungan dan/atau pemecahan nilai nominal (*stock split*), 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

Penyesuaian tersebut mulai berlaku Efektif pada saat dimulai perdagangan di Bursa Efek dengan nilai nominal baru yang diumumkan di dalam 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang memiliki peredaran yang luas.

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

H. Pengalihan Hak Atas Waran Seri I

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

- b. Setiap orang yang memperoleh hak atas Waran Seri I karena hibah maupun pewarisan akibat kematian dari seorang Pemegang Waran Seri I atau karena sebab lain yang mengakibatkan kepemilikan Waran Seri beralih, dapat mengajukan permohonan secara tertulis kepada Pengelola Administrasi Waran Seri I yang bertindak untuk dan atas nama Perseroan, untuk didaftarkan sebagai Pemegang Waran Seri I dengan mengajukan bukti-bukti haknya dan dengan membayar biaya administrasi dan biaya lainnya yang dikeluarkan untuk pengalihan Waran Seri I, permohonan tersebut harus mendapat persetujuan dari Perseroan.
- c. Apabila terjadi peralihan hak atas Waran Seri I yang dikarenakan hal-hal tersebut di atas yang mengakibatkan kepemilikan Waran Seri I oleh beberapa orang dan/atau badan maka kepada orang atau pihak atau badan hukum yang memiliki secara yang memiliki secara bersama-sama tersebut berkewajiban untuk menunjuk secara tertulis salah seorang diantara mereka sebagai wakil mereka bersama dan hanya nama wakil tersebut yang akan dimasukkan ke dalam Daftar Pemegang Waran Seri I dan wakil ini akan dianggap sebagai pemegang yang sah dari Waran Seri I yang bersangkutan dan berhak untuk melaksanakan dan menggunakan semua hak yang diberikan kepada Pemegang Waran Seri I.
- d. Pengelola Administrasi Waran Seri I hanya dapat melakukan pendaftaran pada Daftar Pemegang Waran Seri I apabila telah menerima dokumen pendukung dengan baik dan disetujui oleh Perseroan dengan memperhatikan peraturan Pasar Modal yang berlaku.
- e. Pendaftaran peralihan hak atas Waran Seri I hanya dapat dilakukan oleh Perseroan melalui Pengelola Administrasi Waran Seri I yang akan bertindak untuk dan atas nama Perseroan dengan memberikan catatan mengenai peralihan hak tersebut di dalam Daftar Pemegang Waran Seri I berdasarkan surat-surat yang cukup membuktikan mengenai pengalihan hak termasuk bukti akta hibah yang ditandatangani oleh kedua belah pihak dan telah disetujui oleh Direksi Perseroan dengan memperhatikan peraturan Pasar Modal.
- f. Peralihan hak atas Waran Seri I harus dicatat di dalam Daftar Pemegang Waran Seri I maupun pada Surat Kolektif Waran Seri I yang bersangkutan, dan mulai berlaku setelah pendaftaran dari peralihan tersebut tercatat di dalam Daftar Pemegang Waran Seri I.

I. Penggantian Waran Seri I

- a. Apabila Surat Kolektif Waran Seri I mengalami kerusakan atau karena hal-hal lain yang ditetapkan oleh Perseroan dan oleh Pengelola Administrasi Waran Seri I dinyatakan tidak dapat dipakai lagi, pemegang Surat Kolektif Waran Seri I yang bersangkutan harus mengajukan kepada Pengelola Administrasi Waran Seri I;
- b. Perseroan, melalui Pengelola Administrasi Waran Seri I, akan memberikan penggantian Surat Kolektif Waran Seri I yang sudah tidak dapat dipakai lagi dengan yang baru, dimana Surat Kolektif Waran Seri I yang asli harus dikembalikan kepada Perseroan melalui Pengelola Administrasi Waran Seri I untuk kemudian dimusnahkan. Jika Pengelola Administrasi Waran Seri I menolak memberi pengganti Surat Kolektif Waran Seri I, maka Pengelola Administrasi Waran Seri I wajib memberikan alasan penolakan tersebut kepada pemegang Waran Seri I secara tertulis dengan tembusan kepada Perseroan dan OJK dalam waktu 6 (enam) Hari Kerja setelah diterimanya permintaan tersebut;
- c. Apabila Surat Kolektif Waran Seri I hilang atau musnah, Surat Kolektif Waran Seri I yang baru akan diterbitkan dengan terlebih dahulu menyerahkan bukti-bukti yang sah dan dengan memberikan jaminan-jaminan yang dianggap perlu oleh Pengelola Administrasi Waran Seri I dan diumumkan di Bursa Efek dengan memperhatikan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
- d. Semua biaya yang berhubungan dengan pengeluaran penggantian Surat Kolektif Waran Seri I yang hilang atau rusak ditanggung dan dibayar oleh mereka yang meminta pengeluaran pengganti Surat Kolektif Waran Seri I tersebut;
- e. Asli Surat Kolektif Waran Seri I yang telah dikeluarkan penggantinya tersebut tidak berlaku lagi;
- f. Perseroan dan atau Pengelola Administrasi Waran Seri I berhak untuk menetapkan dan menerima jaminan-jaminan sehubungan dengan pembuktian dan penggantian kerugian pihak yang mengajukan permintaan penggantian Surat Kolektif Waran Seri I dan hal-hal lain yang dianggap perlu untuk mencegah kerugian yang akan diderita Perseroan;

- g. Perseroan berkewajiban menyampaikan pemberitahuan tertulis kepada Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek sehubungan dengan pengeluaran Surat Kolektif Waran Seri I yang hilang atau rusak. Dalam hal ini, semua biaya yang berhubungan dengan pengeluaran, penggantian Surat Kolektif Waran Seri I yang hilang atau rusak ditanggung oleh mereka yang mengajukan permohonan penggantian Surat Kolektif Waran Seri I tersebut;
- h. Tata cara penggantian Surat Kolektif Waran Seri I dilakukan mengikuti tata cara yang berlaku untuk penggantian surat Saham dengan memperhatikan ketentuan Bursa Efek dan ketentuan Kustodian Sentral Efek Indonesia serta dengan memperhatikan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

J. Pengelola Administrasi Waran Seri I

Perseroan telah menunjuk Pengelola Administrasi Waran Seri I sebagai berikut:

PT Bima Registra
Satrio Tower, 9th Floor A2
Jl. Prof. DR. Satrio Blok C4 Kuningan Setiabudi - Jakarta Selatan
No. Telp. 021 2598 4818
Email: ipo@bimaregistra.co.id

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.

K. Status Saham Hasil Pelaksanaan

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

L. Penggabungan, Peleburan dan Likuidasi

- a. Apabila dalam jangka waktu Waran Seri I terjadi penggabungan, peleburan dan likuidasi usaha, maka dalam waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah keputusan tersebut diambil Perseroan berkewajiban memberitahukan kepada pemegang Waran Seri I.
- b. Dalam hal Perseroan melakukan penggabungan atau peleburan dengan perusahaan lain, maka perusahaan yang menerima penggabungan atau peleburan yang merupakan hasil penggabungan atau peleburan dengan Perseroan wajib bertanggung jawab dan tunduk pada syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang berlaku baik dalam perjanjian, pernyataan, atau ketentuan yang berlaku, dan pemegang Waran Seri I dapat melaksanakan Waran Seri I menjadi saham di perusahaan hasil penggabungan dengan memperhatikan ketentuan dalam perjanjian, pernyataan, atau ketentuan yang berlaku ini dan peraturan perundangan yang berlaku. Jika selama periode pelaksanaan Perseroan melakukan penggabungan atau peleburan dengan perusahaan lain, maka perusahaan yang menerima penggabungan Perseroan atau perusahaan yang merupakan hasil peleburan dengan Emiten berkewajiban untuk bertanggung-jawab dan tunduk kepada syarat-syarat dan ketentuan yang berlaku. Apabila Perseroan akan dilikuidasi atau dibubarkan, pada pemegang Waran Seri I yang belum melakukan pelaksanaan atas warannya akan diberikan kesempatan untuk melakukan pelaksanaan warannya sampai dengan tanggal yang ditetapkan kemudian oleh Perseroan.

M. Perubahan

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

- 1) Memperoleh persetujuan terlebih dahulu dari Pemegang Waran yang mewakili lebih dari 50% (lima puluh persen) dari Waran Yang Belum Dilaksanakan;
- 2) Perseroan wajib mengumumkan setiap perubahan Penerbitan Waran dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia berperedaran nasional dan salah satunya beredar di tempat kedudukan Perseroan, 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) yang belum dilaksanakan tidak menyatakan keberatan secara tertulis atau tidak memberikan tanggapan secara tertulis maka Pemegang Waran dianggap telah menyetujui usulan perubahan tersebut;
- 3) Setiap pengubahan Penerbitan Waran harus dilakukan dengan akta yang dibuat secara notariil dan pengubahan tersebut mengikat Perseroan dan Pemegang Waran dengan memperhatikan

syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam Penerbitan Waran, Syarat Dan Kondisi serta Peraturan Pasar Modal.

- 4) Harga Pelaksanaan hanya dapat mengalami perubahan jika terjadi perubahan saham Perseroan karena penggabungan saham (*reversed stock*) dan pemecahan saham (*stock split*).
- 5) Penyesuaian jumlah Waran Seri I hanya dapat mengalami perubahan jika terjadi perubahan saham Perseroan karena penggabungan saham (*reversed stock*) dan pemecahan saham (*stock split*).
- 6) Apabila terdapat perubahan pada Pernyataan Penerbitan Waran Seri I, Perubahannya tersebut wajib disampaikan kepada OJK.

N. Hukum yang berlaku

Tunduk pada hukum yang berlaku di Republik Indonesia.

PENCATATAN SAHAM PERSEROAN DI BEI

Bersamaan dengan pencatatan saham yang berasal dari Penawaran Umum Perdana Saham ini sebanyak 480.000.000 (empat ratus delapan puluh juta) saham yang seluruhnya merupakan saham baru yang dikeluarkan dari Portepel Perseroan atau sebesar 25,03% (dua puluh lima koma nol tiga persen) dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham. Perseroan juga akan mencatatkan seluruh saham biasa atas nama pemegang saham sebelum Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak 1.437.500.000 (satu miliar empat ratus tiga puluh tujuh juta lima ratus ribu) saham dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana Saham.

Dengan demikian, jumlah saham yang akan dicatatkan oleh Perseroan di BEI adalah sebanyak 1.917.500.000 (satu miliar sembilan ratus tujuh belas juta lima ratus ribu) saham, atau sejumlah 100% (seratus persen) dari jumlah modal ditempatkan atau disetor penuh sesudah Penawaran Umum Perdana Saham ini.

Selain itu, sebanyak 480.000.000 (empat ratus delapan puluh juta) Waran Seri I yang diterbitkan menyertai Saham Baru yang ditawarkan melalui Penawaran Umum Perdana Saham ini seluruhnya juga akan dicatatkan pada BEI.

Dengan demikian jumlah saham yang akan dicatatkan oleh Perseroan di Bursa Efek Indonesia seluruhnya apabila Waran Seri I telah dilaksanakan seluruhnya menjadi saham baru adalah sebanyak-banyaknya 2.397.500.000 (dua miliar tiga ratus sembilan puluh tujuh juta lima ratus ribu) saham atau sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh sesudah Penawaran Umum Perdana Saham ini.

Tidak ada pembatasan dalam pencatatan saham-saham yang diterbitkan sebelum pernyataan pendaftaran.

Tidak terdapat batasan dan/atau kualifikasi atas hak-hak pemegang saham dan pengaruhnya terhadap hak pemegang saham serta tidak ada pembatasan hak pengalihan atau hak suara.

Sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham tidak dibutuhkan persetujuan dan persyaratan dari instansi berwenang.

PEMBATASAN ATAS SAHAM YANG DITERBITKAN SEBELUM PENAWARAN UMUM

Berdasarkan POJK No. 25/2017, setiap pihak yang memperoleh saham Perseroan dengan harga pelaksanaan di bawah harga Penawaran Umum Perdana dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum penyampaian pernyataan pendaftaran ke OJK, dilarang untuk mengalihkan sebagian atau seluruh kepemilikan atas Efek bersifat ekuitas Emiten tersebut sampai dengan 12 (dua belas) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Saham menjadi efektif (*lock-up period*).

Para pemegang saham Perseroan yakni PT Interra Djaya Karya, PT Wahana Investa Niaga dan Richie Adrian Hartanto S menerima Saham Baru dengan nilai nominal berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 108 tanggal 28 Maret 2023 yang dibuat di hadapan Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn Notaris di Jakarta Selatan. Akta mana telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Keputusan No. AHU-0019029.AH.01.02.TAHUN 2023 tanggal 29 Maret 2023, serta telah diberitahukan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT HARTA DJAYA KARYA No. AHU-AH.01.03-0046818 tanggal 29 Maret 2023 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-

0062678.AH.01.11.TAHUN 2023 TANGGAL 29 Maret 2023 Telah diumumkan dalam BNRI No. 30 tanggal 14 April 2023 TBN No. 11712.

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 25/2017, Para pemegang Saham sebagaimana tersebut di atas telah memahami dan menyatakan bahwa dalam jangka waktu 8 (delapan) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif, PT Interra Djaya Karya, PT Wahana Investa Niaga dan Richie Adrian Hartanto S selaku Pemegang Saham tidak akan mengalihkan baik sebagian maupun seluruh saham yang dimilikinya di Perseroan, sebagaimana dituangkan dalam Surat Pernyataan Pemegang Saham PT HARTA DJAYA KARYA Tbk tanggal 25 September 2023.

Pemegang saham pengendali tidak akan mengalihkan pengendaliannya pada Perseroan sampai dengan sekurang-kurangnya 12 bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan menjadi efektif, sebagaimana dituangkan dalam Surat Pernyataan Pemegang Saham PT HARTA DJAYA KARYA Tbk tanggal 25 September 2023.

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

II. RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

Seluruh dana hasil dari Penawaran Umum Perdana Saham ini, setelah dikurangi biaya-biaya emisi yang berhubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham seluruhnya akan digunakan untuk:

1. Sekitar 24% (dua puluh empat persen) atau sekitar Rp10.905.600.000,- (sepuluh miliar sembilan ratus lima juta enam ratus ribu Rupiah) untuk pembelian aset tetap berupa peralatan kerja kantor peralatan kerja proyek dan kendaraan, yaitu sebagai berikut:
 - a. Sekitar 92% (sembilan puluh dua persen) atau sekitar Rp10.033.152.000,- (sepuluh miliar tiga puluh tiga juta seratus lima puluh dua ribu Rupiah) untuk pembelian peralatan kerja proyek baru guna menunjang peralatan kerja proyek Perseroan, yang meliputi namun tidak terbatas pada pembelian:

Peralatan Kerja Proyek	Estimasi Unit	Estimasi Harga (Rp)	Total (Rp)
<i>Genset Panel ATS Workshop</i>	1	261,682,500	261,682,500
<i>Hot Hydraulic Press</i>	1	768,477,666	768,477,666
<i>Hydraulic Veneer Guillotine</i>	1	875,930,443	875,930,443
<i>CNC Working Center Iron</i>	1	1,765,461,696	1,765,461,696
<i>Straight & Bevel Edgebanding</i>	1	854,700,000	854,700,000
<i>Automatic Panel Saw</i>	1	1,574,524,786	1,574,524,786
<i>Automatic Spray Machine</i>	1	2,417,579,800	2,417,579,800
<i>Pressurized drying room</i>	1	477,780,242	477,780,242
<i>Longitudinal Veneer Splicer</i>	1	943,854,867	943,854,867
<i>Mesin Molen Diesel</i>	2	14,000,000	28,000,000
<i>Mesin Molen Elektrik</i>	4	4,000,000	16,000,000
<i>Mesin Bobok Beton</i>	2	15,700,000	31,400,000
<i>Fan Drum Blower</i>	4	2,850,000	11,400,000
<i>Flexible Duct Blower</i>	24	265,000	6,360,000
Total Pembelian Peralatan Kerja Proyek			10,033,152,000

- b. Sekitar 7% (tujuh persen) atau sekitar Rp763.392.000,- (tujuh ratus enam puluh tiga juta tiga ratus sembilan puluh dua ribu Rupiah) untuk pembelian peralatan kerja baru, yang meliputi namun tidak terbatas pada pembelian 24 unit laptop, 18 unit alat ukur (*meter laser*), 5 unit *self levelling laser*, 2 unit mesin *photocopy* dan peralatan kerja kantor lainnya seperti kursi kerja, brangkas dan mesin penghancur kertas.

Peralatan Kerja Kantor	Estimasi Unit	Estimasi Harga (Rp)	Total (Rp)
<i>Laptop MacBook Air M2 15 Inch 2023</i>	1	23,800,000	23,800,000
<i>Laptop Tipe 2 ASUS ROG STRIX G513RC</i>	3	17,500,000	52,500,000
<i>Laptop Tipe 3 ACER NITRO AN515-57</i>	7	13,180,000	92,260,000
<i>Laptop Tipe 4 ASUS VIVOBOOK 15</i>	10	7,940,000	79,400,000
<i>iPad Pro (Gen 6) 12,9 inch</i>	3	30,000,000	90,000,000
<i>Meter Laser Tipe 1 Leica Laser Distance Meter / Disto X4</i>	8	5,600,000	44,800,000
<i>Meter Laser Tipe 2 Leica Laser Distance Meter / Disto D2</i>	10	2,875,000	28,750,000
<i>Self Levelling Laser Leica Lino L2 Self Levelling Cross Line Laser</i>	5	4,250,000	21,250,000
<i>Mesin Foto Copy Tipe 1 CANON IR-3222L DADF</i>	1	58,500,000	58,500,000
<i>Mesin Foto Copy Tipe 2 CANON IR-2006N PLATEN</i>	1	20,000,000	20,000,000
<i>Set Meja dan Kursi; Indovickers Naldo KK01 Indovickers Boston KK19 Indovickers Boston KK23</i>	30	5,949,400	178,482,000
<i>Genset Panel ATS Office Maestro Silent Diesel 11,5 KVA</i>	1	45,500,000	45,500,000
<i>Brangkas Dokumen True Safes Tahan api</i>	1	21,150,000	21,150,000
<i>Mesin Penghancur Kertas FELLOWES PS 99Ci</i>	1	7,000,000	7,000,000
Total Pembelian Peralatan Kerja Kantor			763,392,000

- c. Sekitar 1% (satu persen) atau sekitar Rp109.056.000 (seratus sembilan juta lima puluh enam ribu Rupiah) untuk pembelian kendaraan berupa 1 (satu) mobil *pick up* baru brand Suzuki dengan model *New Carry Pick-Up Wide-Deck AC - PS*.

2. Sekitar 4% (empat persen) atau sekitar Rp1.817.600.000,- (satu miliar delapan ratus tujuh belas juta enam ratus ribu Rupiah) untuk sewa bangunan dan kendaraan serta pengembangan sistem informasi dan jaringan.
 - a. Sekitar 53% (lima puluh tiga persen) atau sekitar Rp963.328.000,- (sembilan ratus enam puluh tiga juta tiga ratus dua puluh delapan ribu Rupiah) untuk sewa bangunan guna menjadi *head office* Perseroan dan melakukan penambahan gudang baru yang masing-masing berlokasi di Kota Tangerang Selatan.
 - b. Sekitar 6% (enam persen) atau sekitar Rp109.056.000,- (seratus sembilan juta lima puluh enam ribu Rupiah) untuk sewa 2 (dua) kendaraan berupa truk guna untuk kegiatan operasional yang berhubungan dengan pengangkutan barang generik konstruksi dan pembuangan limbah bangunan.
 - c. Sekitar 41% (empat puluh satu persen) atau sekitar Rp745.216.000,- (tujuh ratus empat puluh lima juta dua ratus enam belas ribu Rupiah) untuk pengembangan sistem informasi dan jaringan dimana Perseroan akan melakukan pengembangan menggunakan sejenis *ERP System* yang diaplikasikan untuk penghubungan data flow bisnis Perseroan dengan seluruh divisi berdasarkan struktur organisasi. Selain itu, Perseroan juga akan melakukan pengembangan sistem informasi *website* Perseroan untuk kebutuhan ekspansi bisnis Perseroan yang dapat menunjang peningkatan pendapatan Perseroan.

Atas rencana pembelian aset tetap berupa peralatan kerja kantor, peralatan kerja proyek dan kendaraan serta sewa bangunan dan kendaraan, Perseroan belum memiliki kesepakatan ataupun perjanjian dengan vendor untuk masing-masing rencana transaksi diatas. Namun demikian, Perseroan saat ini telah menjajaki dan masih dalam tahap mengidentifikasi beberapa pilihan vendor yang merupakan pihak ketiga dan bukan merupakan pihak afiliasi yang dipandang strategis dan memenuhi kriteria yang diinginkan oleh Perseroan atas rencana masing-masing transaksi. Dapat disampaikan bahwa periode pelaksanaan transaksi ini direncanakan akan dilakukan maksimal pada Q4 tahun 2024. Perseroan telah memperoleh penawaran dan/atau proposal sebagai berikut:

6. Surat Penawaran Harga Aplikasi M-Rose Project Management No. 00028/PR01/IIIV/2023 dari PT M-Rose Multi Usaha.
 7. Quotation No. 001/INTERRA/2023 tanggal 20 Oktober 2023 dari PT Altartek (Galo Solutions).
 8. Surat Penawaran Sewa Kendaraan Mobil Truk tertanggal 27 September 2023 dari Angga Prasetyo.
 9. Surat Penawaran Sewa Kendaraan Mobil Bak Terbuka No. 002/SP/III/2023 tanggal 5 September 2023 dari PT Sejin Lestari Furniture (Muhammad Alqowi).
 10. Quotation Mesin No. SM/QUO/MC/251/2010/2023 tanggal 20 Oktober 2023 dan Quotation Mesin No. SM/QUO/MC/250/2010/2023 tanggal 20 Oktober 2023 dari Sinarmasindo.
3. Sekitar 72% (tujuh puluh dua persen) atau sekitar Rp32.716.800.000,- (tiga puluh dua miliar tujuh ratus enam belas juta delapan ratus ribu Rupiah) akan digunakan untuk modal kerja Perseroan antara lain namun tidak terbatas untuk pembelian persediaan bahan baku, biaya kontraktor, desain interior dan pengadaan furnitur.

Sedangkan dana yang diperoleh Perseroan dari pelaksanaan Waran Seri 1, seluruhnya akan digunakan untuk modal kerja Perseroan antara lain namun tidak terbatas seperti pembelian bahan baku, bahan penunjang, biaya produksi dan operasional lainnya.

Rencana penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana pada angka 1 dan 2 di atas bukan merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana diatur dalam POJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan ("**POJK No. 42/2020**") karena transaksi tersebut tidak dilakukan dengan pihak afiliasi sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 1 POJK No. 42/2020 dari Perseroan atau direksi, dewan komisaris, pemegang saham utama dan pengendali dari Perseroan. Dengan demikian, rencana transaksi penggunaan dana 1 dan 2 tersebut tidak memenuhi kriteria Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 3 POJK No. 42/2020 sehingga dalam pelaksanaan seluruh rencana penggunaan dana angka 1 dan 2 tersebut, Perseroan tidak wajib tunduk pada prosedur pelaksanaan Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) POJK 42/2020.

Dalam hal jumlah dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini tidak mencukupi untuk memenuhi rencana tersebut di atas, maka Perseroan akan menggunakan pendanaan yang berasal dari internal kas Perseroan dan/atau pembiayaan dari pihak perbankan dan/atau lembaga keuangan non-bank.

Apabila dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham belum dipergunakan seluruhnya, maka Perseroan akan menempatkan dana hasil Penawaran Umum dalam instrumen keuangan yang aman dan likuid sebagaimana diatur pada POJK No. 30/2015 yaitu:

1. Wajib menyampaikan Laporan Realisasi Penggunaan Dana ("LRPD") hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini kepada OJK sampai dengan seluruh dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham telah direalisasikan. LRPD wajib dibuat secara berkala setiap 6 (enam) bulan dengan tanggal laporan 30 Juni dan 31 Desember.
2. Wajib mempertanggungjawabkan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini dalam setiap RUPS tahunan Perseroan sampai dengan seluruh dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham telah direalisasikan.
3. Apabila di kemudian hari akan melakukan perubahan penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini, maka Perseroan wajib:
 - a. menyampaikan rencana dan alasan perubahan penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham kepada OJK; dan
 - b. memperoleh persetujuan dari RUPS terlebih dahulu.

Demikianlah Surat Pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.

Wajib menyampaikan Laporan Realisasi Penggunaan Dana ("LRPD") hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini kepada OJK sampai dengan seluruh dana hasil Penawaran Sesuai dengan Peraturan OJK No. 54/2017, total perkiraan biaya yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah sekitar 8,09% (delapan koma nol sembilan persen) dari nilai Penawaran Umum Saham Perdana yang meliputi:

- I. Biaya jasa penyelenggaraan (*management fee*) sekitar 2,53% (dua koma lima tiga persen).
- II. Biaya jasa penjaminan (*underwriting fee*) sekitar 0,25% (nol koma dua lima persen).
- III. Biaya jasa penjualan (*selling fee*) sekitar 0,25% (nol koma dua lima persen).
- IV. Biaya Profesi Penunjang Pasar Modal sekitar 3,97% (tiga koma Sembilan tujuh persen) yang terdiri dari biaya jasa Akuntan Publik sekitar 1,74% (satu koma tujuh empat persen); Konsultan Hukum sekitar 1,46% (satu koma empat enam persen); dan Notaris sekitar 0,77% (nol koma tujuh tujuh persen).
- V. Biaya Lembaga Penunjang Pasar Modal berupa biaya jasa Biro Administrasi Efek sekitar 0,25% (nol koma dua lima persen)
- VI. Biaya Lain-lain sekitar 0,84% (nol koma delapan empat persen) yang terdiri dari biaya Pernyataan Pendaftaran ke OJK, Biaya Pencatatan ke BEI dan KSEI, penyelenggaraan *due diligence meeting*, iklan surat kabar, percetakan Prospektus, promosi dan *roadshow investor*.

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

III. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Calon investor harus membaca ikhtisar data keuangan penting yang disajikan di bawah ini bersamaan dengan laporan keuangan konsolidasian Perseroan beserta catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang tercantum dalam Prospektus ini. Calon investor juga harus membaca Bab 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 Perseroan tanggal 31 Juli 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021.

Laporan keuangan tanggal 31 Juli 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (Mennix dan Rekan FinExpertiza Indonesia) dengan opini tanpa modifikasian sesuai Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia sehubungan dengan rencana penawaran umum perdana saham PT Harta Djaya Karya Tbk, dalam laporannya masing-masing tertanggal 29 Desember 2023, 29 April 2023 dan 28 April 2023. Laporan Akuntan Publik tersebut ditandatangani oleh Yudianto Prawiro Silianto, CPA (Register Akuntan Publik No. AP. 1286).

1. LAPORAN POSISI KEUANGAN

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Juli	31 Desember	
	2023	2022	2021
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan bank	1.257.762.904	96.580.696	2.722.658.509
Piutang usaha – pihak ketiga	13.314.766.029	17.204.964.372	1.050.189.682
Aset Kontrak	6.498.437.500	5.061.600.000	-
Piutang lain-lain - pihak ketiga	1.397.203.455	4.176.808.070	3.021.600.321
Piutang lain-lain - pihak berelasi	1.971.197.484	2.061.045.680	1.592.335.680
Uang muka subkontraktor	16.286.200.996	2.686.315.100	1.863.223.061
Biaya dibayar di muka	1.047.968.061	1.008.735.944	157.841.669
Pajak dibayar dimuka	-	395.545.825	31.817.337
Jumlah Aset Lancar	41.773.536.429	32.691.595.687	10.439.666.259
ASET TIDAK LANCAR			
Uang muka pembelian	7.500.000.000	-	-
Aset pajak tangguhan	359.453.038	137.016.220	97.615.320
Aset tetap - neto	654.087.022	805.957.325	1.008.574.549
Jumlah Aset Tidak Lancar	8.513.540.060	942.973.545	1.106.189.869
JUMLAH ASET	50.287.076.489	33.634.569.232	11.545.856.128

Keterangan	31 Juli	31 Desember	
	2023	2022	2021
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank jangka pendek	14.176.204.906	11.193.385.671	4.400.000.000
Utang usaha - pihak ketiga	357.765.240	221.065.988	353.941.068
Biaya yang masih harus dibayar	37.500.000	-	73.942.923
Utang pajak	2.238.517.725	1.669.569.695	576.716.976
Beban yang masih harus dibayar			
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu			
Lembaga keuangan bukan bank	1.035.920.788	2.105.701.245	2.090.714.313
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	17.845.908.659	15.189.722.599	7.495.315.280
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Liabilitas Jangka Panjang	-	4.750.000.000	-

Keterangan	31 Juli		31 Desember	
	2023	2022	2022	2021
Liabilitas jangka panjang – dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	-	-	105.701.245
Lembaga keuangan bukan bank"	780.348.790	622.801.000	622.801.000	443.706.000
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	780.348.790	5.372.801.000	5.372.801.000	549.407.245
JUMLAH LIABILITAS	18.626.257.449	20.562.523.599	20.562.523.599	8.044.722.525

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Juli		31 Desember	
	2023	2022	2022	2021
Modal saham – nilai nominal Rp 20 per saham pada tanggal 31 Juli 2023 dan Rp 1.000.000.000 per saham pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021				
Modal dasar, modal ditempatkan dan disetor penuh – 1.437.500.000 saham pada tanggal 31 Juli 2023 dan 2.000 saham pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021	28.750.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
Saldo laba				
Dicadangkan	400.000.000	-	-	-
Belum dicadangkan	2.564.554.205	11.127.517.673	11.127.517.673	1.571.046.563
Komponen ekuitas lainnya	(53.735.165)	(55.472.040)	(55.472.040)	(69.912.960)
TOTAL EKUITAS	31.660.819.040	13.072.045.633	13.072.045.633	3.501.133.603
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	50.287.076.489	33.634.569.232	33.634.569.232	11.545.856.128

2. LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Juli		31 Desember	
	2023	2022	2022	2021
PENDAPATAN	16.546.905.932	16.310.183.227	42.755.448.261	9.626.404.475
BEBAN POKOK PENDAPATAN	(8.608.186.415)	(9.342.276.382)	(25.913.053.934)	(4.909.809.821)
LABA BRUTO	7.938.719.517	6.967.906.845	16.842.394.327	4.716.594.654
Pendapatan lain-lain	245.221.156	238.651.073	423.536.221	421.678.553
Beban penjualan	(141.158.892)	(272.707.013)	(391.293.430)	(206.063.483)
Beban umum dan administrasi	(3.348.502.292)	(2.565.264.597)	(4.757.015.631)	(2.432.753.929)
Beban lain-lain	(1.543.283.817)	(805.480.157)	(1.472.896.630)	(1.482.514.132)
LABA SEBELUM TAKSIRAN BEBAN PAJAK	3.150.995.672	3.563.106.151	10.644.724.857	1.016.941.663
TAKSIRAN PENGHASILAN (BEBAN) PAJAK	(313.959.140)	(478.783.397)	(1.088.253.745)	(398.641.578)

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Juli		31 Desember	
	2023	2022	2022	2021
LABA TAHUN BERJALAN	2.837.036.532	3.084.322.754	9.556.471.112	618.300.085
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				
POS-POS YANG TIDAK AKAN DIREKLASIFIKASI KE LABA RUGI				
Keuntungan (kerugian) aktuarial	2.226.762	-	18.514.000	(89.632.000)
Pajak penghasilan terkait	(489.887)	-	(4.073.080)	19.719.040
Sub-jumlah	1.736.875	-	14.440.920	(69.912.960)
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	2.838.773.407	3.084.322.754	9.570.912.030	548.387.125
LABA PER SAHAM DASAR	3,17	1.542.161	4.778.236	309.150

Pembagian dividen saham pada Maret 2023 sebesar Rp 11.000.000.000 atau setara dengan 550.000.000 lembar saham dengan nilai par Rp 20 per saham.

3. LAPORAN ARUS KAS

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Juli		31 Desember	
	2023	2022	2022	2021
dari Aktivitas Operasi				
Penerimaan kas dari pelanggan	20.592.909.529	15.408.649.101	26.242.172.880	9.775.253.481
Pembayaran kas kepada pemasok dan beban usaha	(22.167.145.804)	(14.589.598.974)	(28.798.530.570)	(8.441.187.278)
Pembayaran kas kepada karyawan	(2.625.316.302)	(2.853.389.500)	(5.197.543.066)	(2.385.210.051)
Penerimaan bunga	211.159.226	231.080.525	423.536.221	421.678.553
Pembayaran Bunga	(1.235.342.338)	(805.480.157)	(1.472.896.631)	(1.223.902.372)
Penerimaan pajak	32.062.185	72.780.215	-	-
Pembayaran pajak	-	-	(38.875.007)	(201.858.045)
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(5.191.673.504)	(2.535.958.790)	(8.842.136.173)	(2.055.225.712)

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Juli		31 Desember	
	2023	2022	2022	2021
Arus Kas dari Aktivitas Investasi				
Penambahan uang muka pembelian aset tetap	(7.500.000.000)	-	-	-
Penambahan aset tetap	(20.077.400)	(55.177.717)	(84.355.900)	(561.535.270)
Pembayaran piutang lain-lain	1.334.894.334	-	619.634.946	8.705.864.451
Penambahan piutang lain-lain	(375.000.000)	(2.162.718.822)	(1.661.892.044)	(1.557.278.828)
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(6.560.183.066)	(2.217.896.539)	(1.126.612.998)	6.587.050.353
Arus kas dari Aktivitas Pendanaan				
Penambahan setoran modal	11.000.000.000	-	-	-
Penambahan hutang bank	30.230.439.000	22.142.519.481	40.607.601.731	(30.130.279.854)
Pembayaran hutang bank	(27.247.619.765)	(15.376.867.260)	(33.814.216.060)	-
Penambahan hutang jangka panjang	-	-	1.890.000.000	-
Pembayaran hutang jangka panjang	-	-	(1.250.000.000)	-
Pembayaran hutang lembaga keuangan	(1.069.780.457)	(49.214.040)	(90.714.313)	(752.004.423)
Kas Neto yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	12.913.038.778	6.716.438.181	7.342.671.358	(2.728.973.347)
Kenaikan (Penurunan) Neto Kas di Bank	1.161.182.208	1.962.582.852	(2.626.077.813)	1.802.851.294
Kas di Bank pada Awal Tahun	96.580.696	2.722.658.509	2.722.658.509	919.807.215
Kas di Bank pada Akhir Tahun	1.257.762.904	4.685.241.361	96.580.696	2.722.658.509

Rasio Keuangan

Keterangan	31 Juli		31 Desember	
	2023	2022	2022	2021
Rasio Pertumbuhan (%)				
Penjualan	1,45%	344,15%	23,51%	
Beban pokok penjualan	-7,86%	427,78%	12,92%	
Laba kotor	13,93%	257,09%	36,87%	
Beban operasi	30,53%	95,54%	14,06%	

Keterangan	31 Juli	31 Desember	
	2023	2022	2021
Laba sebelum pajak penghasilan	-11,57%	946,74%	52,33%
Laba tahun berjalan	-8,02%	1445,60%	78,13%
Laba komprehensif tahun berjalan	-7,96%	1645,28%	57,99%
Jumlah aset	49,51%	191,31%	-13,47%
Jumlah liabilitas	-9,42%	155,60%	-22,57%
Jumlah ekuitas	142,20%	273,37%	18,57%
Rasio Keuangan (%)			
Total Liabilitas/Total Ekuitas	58,83%	157,30%	229,77%
Total Liabilitas/Total Aset	37,04%	61,14%	69,68%
Total Aset Lancar/Total Liabilitas Jangka Pendek	234,08%	215,22%	139,28%
Total Ekuitas/Total Aset	62,96%	38,86%	30,32%
Total Ekuitas/Total Aset Tetap	4840,46%	1621,93%	347,14%
Rasio Usaha (%)			
Laba Bruto/Penjualan	47,98%	39,39%	49,00%
Laba (Rugi) Usaha/Penjualan	19,04%	24,90%	10,56%
EBITDA/Penjualan	20,08%	25,57%	12,44%
Laba (Rugi) Tahun Berjalan/Penjualan	17,15%	22,35%	6,42%
Laba Komprehensif Tahun Berjalan/Penjualan	17,16%	22,39%	5,70%
<i>Return on Asset</i>	5,64%	28,41%	5,36%
Laba Komprehensif Tahun Berjalan/Total Aset	5,65%	28,46%	4,75%
<i>Return on Equity</i>	8,96%	73,11%	17,66%
Laba Komprehensif Tahun Berjalan/Total Ekuitas	8,97%	73,22%	15,66%
Rasio Likuiditas (x)			
<i>Current ratio</i>	2,34x	2,15x	1,39x
<i>Quick ratio</i>	2,82x	2,21x	1,54x
<i>Cash ratio</i>	0,07x	0,01x	0,36x
Rasio Efisiensi (x)			
<i>Asset Turnover</i>	0,23	1,06	0,47

IV. ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Analisis dan Pembahasan 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.

Laporan keuangan Perseroan tanggal 31 Juli 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mennix dan rekan (FinExpertiza Indonesia) dengan opini tanpa modifikasi telah diterbitkan Kembali untuk menyesuaikan penyajian sesuai dengan ketentuan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) sehubungan dengan rencana penawaran umum perdana saham PT Harta Djaya Karya Tbk dan Entitas Anaknya di Bursa Efek Indonesia, dalam laporannya masing-masing tertanggal 29 Desember 2023, 29 April 2023 dan 28 April 2023. Laporan Akuntan Publik tersebut ditandatangani oleh Yudianto Prawiro Silianto, CPA (Registrasi Akuntan Publik No. AP. 1286).

1. UMUM

Perseroan didirikan dengan nama PT HARTA DJAYA KARYA berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas "PT Harta Djaya Karya" Nomor: 27 tanggal 21 November 2012, yang dibuat di hadapan Musa Muamarta, S.H., Notaris di Kota Jakarta Barat, akta mana telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-65777.AH.01.01.TAHUN 2012 tanggal 26 Desember 2012 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0111407.AH.01.09.TAHUN 2012 tanggal 26 Desember 2012, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia (untuk selanjutnya disebut "BNRI") Nomor: 030 tanggal 14 Maret 2023, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia (untuk selanjutnya disebut "TBNRI") Nomor: 11818 ("Akta Pendirian Perseroan"). Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, ruang lingkup kegiatan Perseroan terutama bergerak dalam bidang dekorasi ekterior, aktivitas konsultasi manajemen lainnya, aktivitas desain peralatan rumah tangga dan furnitur, dekorasi interior, konstruksi gedung pendidikan, konstruksi gedung perkantoran, konstruksi gedung hunian, konstruksi gedung lainnya.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 111 tanggal 21 September 2023 yang dibuat dihadapan ,Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0057289.AH.01.02 tanggal 21 September 2023 yang telah diberitahukan perubahan anggaran dasarnya kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-AH.01.03-0120833 tanggal 21 September 2023, yang telah diberitahukan perubahan data Perseroan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. No. AHU-AH.01.09-0165797 tanggal 21 September 2023 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0187834.AH.01.11 Tahun 2023 tanggal 22 September 2023, dengan Berita Negara RI No. 076 dan Tambahan Berita Negara RI No. 029467 Tanggal 22 September 2023 yang dikeluarkan oleh Perum Percetakan Negara Republik Indonesia, Anggaran Dasar Perseroan tersebut telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, ("Akta No. 111 Tahun 2023"), yang mana para pemegang saham menyetujui untuk merubah seluruh Anggaran Dasar sehubungan perubahan status Perseroan dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka, dimana para pemegang saham menyetujui penyesuaian seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal termasuk Peraturan Bapepam Nomor: IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan yang melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas.

2. ANALISA KEUANGAN

Tabel dibawah ini menyajikan penjualan, beban pokok penjualan, laba bruto, laba sebelum pajak penghasilan, laba tahun berjalan dan laba komprehensif Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Juli 2023 dan 2022, dan 31 Desember 2022 dan 2021.

a. Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Juli		31 Desember	
	2023	2022	2022	2021
Pendapatan	16.546.905.932	16.310.183.227	42.755.448.261	9.626.404.475
Laba Kotor	7.938.719.517	6.967.906.845	16.842.394.327	4.716.594.654
Laba sebelum pajak penghasilan	3.150.995.672	3.563.106.151	10.644.724.857	1.016.941.663

Keterangan	31 Juli		31 Desember	
	2023	2022	2022	2021
Laba bersih tahun berjalan	2.837.036.532	3.084.322.754	9.556.471.110	618.300.085
Jumlah Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan	2.838.773.407	3.084.322.754	9.570.912.030	548.387.125
Laba Per Saham Dasar	3,17	1.542.161	4.778.236	309.150

1) Pendapatan

Perbandingan penjualan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 dan 31 Juli 2022

Pendapatan Perseroan pada tanggal 31 Juli 2023 adalah sebesar Rp 16,54 miliar yang mayoritas berasal dari Jasa konstruksi. Pendapatan tercatat meningkat sebesar Rp 236,72 juta, atau sebesar 1,45% dibandingkan periode 31 Juli 2022.

Perbandingan penjualan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021

Pendapatan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 42,75 miliar. Pendapatan tercatat meningkat signifikan sebesar Rp 33,12 miliar atau 344,15% dibandingkan periode 31 Desember 2021. Hal ini disebabkan karena Perusahaan mengalami *recovery* bisnis setelah pandemic Covid-19 pada tahun 2022.

2) Laba kotor

Perbandingan laba kotor untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 dan 31 Juli 2022

Laba kotor pada tanggal 31 Juli 2023 adalah sebesar Rp 7,93 miliar. Laba kotor tercatat meningkat signifikan sebesar Rp 970,81 juta atau 13,93% dibandingkan periode 31 Juli 2022. Peningkatan tersebut disebabkan oleh efisiensi harga pokok penjualan pada tanggal 31 Juli 2023, sehingga meningkatnya margin terutama atas pendapatan jasa konstruksi.

Perbandingan laba kotor untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021

Laba kotor pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 16,84 miliar. Laba kotor tercatat meningkat signifikan sebesar Rp 12,12 miliar atau 257,09% dibandingkan periode 31 Desember 2021. Hal ini sejalan dengan peningkatan pendapatan yang diterima Perseroan pada tahun 2022, sehingga meningkatnya margin atas pendapatan 31 Desember 2022.

3) Laba Sebelum Pajak Penghasilan

Perbandingan laba sebelum pajak penghasilan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 dan 31 Juli 2022

Laba sebelum pajak penghasilan pada tanggal 31 Juli 2023 adalah sebesar Rp 3,15 miliar. Laba sebelum pajak penghasilan pada tanggal 31 Juli 2022 signifikan sebesar Rp 3,56 miliar atau mengalami penurunan 11,57% dibandingkan periode 31 Juli 2022. Peningkatan tersebut disebabkan oleh efisiensi harga pokok penjualan pada tanggal 31 Juli 2023, sehingga meningkatnya margin terutama atas pendapatan jasa konstruksi.

Perbandingan laba sebelum pajak penghasilan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021

Laba sebelum pajak penghasilan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 10,64 miliar. Laba sebelum pajak penghasilan tercatat meningkat signifikan sebesar Rp 9,62 miliar dibandingkan periode 31 Desember 2021. Hal ini sejalan dengan peningkatan pendapatan yang diterima Perseroan pada tahun 2022, sehingga meningkatnya margin atas pendapatan 31 Desember 2022.

4) Laba Tahun Berjalan

Perbandingan laba tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 dan 31 Juli 2022

Laba tahun berjalan pada tanggal 31 Juli 2023 adalah sebesar Rp 2,83 miliar. Laba sebelum pajak penghasilan tercatat menurun sebesar Rp 247.286.223 atau sebesar 8,02% dibandingkan periode 31 Juli 2022. Peningkatan tersebut disebabkan oleh efisiensi harga pokok penjualan pada tanggal 31 Juli 2023, sehingga meningkatnya margin terutama atas pendapatan jasa konstruksi.

Perbandingan laba tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021

Laba tahun berjalan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 9,55 miliar, atau meningkat signifikan sebesar Rp 8,93 miliar dibandingkan periode 31 Desember 2021. Hal ini sejalan dengan peningkatan pendapatan yang diterima Perseroan pada tahun 2022, sehingga meningkatnya margin atas pendapatan 31 Desember 2022.

5) Laba Komprehensif Tahun Berjalan

Perbandingan laba tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 dan 31 Juli 2022

Laba komprehensif tahun berjalan pada tanggal 31 Juli 2023 adalah sebesar Rp 2,83 miliar. Laba komprehensif tahun berjalan tercatat menurun sebesar Rp 245,5 juta atau sebesar 7,96% dibandingkan periode 31 Juli 2022. Peningkatan tersebut disebabkan oleh efisiensi harga pokok penjualan pada tanggal 31 Juli 2023.

Perbandingan laba komprehensif tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021

Laba komprehensif berjalan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 9,57 miliar, atau meningkat sebesar Rp 9,02 miliar dibandingkan periode 31 Desember 2021. Hal ini sejalan dengan peningkatan pendapatan yang diterima Perseroan pada tahun 2022.

b. Laporan Posisi Keuangan

Tabel berikut menggambarkan perkembangan jumlah aset, liabilitas, dan ekuitas Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

(dalam rupiah)

Keterangan	31 Juli	31 Desember	
	2023	2022	2021
Aset Lancar	41.773.536.429	32.691.595.687	10.439.666.259
Aset Tidak Lancar	8.513.540.060	942.973.545	1.106.189.869
Total Aset	50.287.076.489	33.634.569.232	11.545.856.128
Liabilitas Jangka Pendek	17.845.908.659	15.189.722.599	7.495.315.280
Liabilitas Jangka Panjang	780.348.790	5.372.801.000	549.407.245
Total Liabilitas	18.626.257.449	20.562.523.599	8.044.722.525
Ekuitas	31.660.819.040	13.072.045.633	3.501.133.603

1) Aset Lancar

Perbandingan aset lancar pada tanggal 31 Juli 2023 dan 31 Desember 2022

Aset lancar Perseroan pada tanggal 31 Juli 2023 adalah sebesar Rp 41,77 miliar, sedikit mengalami kenaikan sebesar 9,08 miliar atau sebesar 27,77% dibandingkan dengan aset lancar pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp 32,69 miliar. Kenaikan ini terutama disebabkan adanya peningkatan saldo pada uang muka subkontraktor sebesar Rp 13,60 miliar dan penurunan piutang usaha kepada pihak ketiga sebesar Rp 3,89 miliar pada periode tersebut.

Perbandingan aset lancar pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021

Aset lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 32,69 miliar mengalami penurunan sebesar Rp 22,25 miliar atau sebesar 213,32% dibandingkan dengan aset lancar pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp 10,43 miliar. Kenaikan ini terutama disebabkan adanya peningkatan

saldo pada piutang usaha kepada pihak ketiga sebesar Rp 16,15 miliar dan aset kontrak kepada pemberi kerja sebesar Rp 5,06 miliar pada periode tersebut sejalan dengan peningkatan pendapatan atas jasa konstruksi.

2) Aset Tidak Lancar

Perbandingan aset tidak lancar pada tanggal 31 Juli 2023 dan 31 Desember 2022

Aset tidak lancar Perseroan pada tanggal 31 Juli 2023 adalah sebesar Rp 8,51 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp 7,57 miliar atau sebesar 803,60% dibandingkan dengan aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp 942,97 juta. Kenaikan aset tidak lancar ini terutama disebabkan oleh uang muka pembelian aset tetap berupa tanah sebesar Rp 7,5 miliar.

Perbandingan aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021

Aset tidak lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 942,97 juta, mengalami penurunan sebesar Rp 163,21 juta atau sebesar 14,75% dibandingkan dengan aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp 1,10 miliar. Penurunan aset tidak lancar ini terutama disebabkan oleh peningkatan akumulasi penyusutan aset tetap sebesar Rp65,60 juta pada tahun 2022.

3) Total Aset

Perbandingan total aset pada tanggal 31 Juli 2023 dan 31 Desember 2022

Total Aset Perseroan pada tanggal 31 Juli 2023 adalah sebesar Rp 50,28 miliar, mengalami peningkatan sebesar Rp 16,65 miliar atau sebesar 49,51% dibandingkan dengan total aset pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp 33,63 miliar. Kenaikan total aset terutama disebabkan adanya peningkatan saldo uang muka subcontractor sebesar Rp 13,60 miliar dan uang muka pembelian aset tetap berupa tanah sebesar Rp 7,5 miliar, serta penurunan saldo piutang usaha kepada pihak ketiga sebesar Rp 3,89 miliar.

Perbandingan total aset pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021

Total Aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 33,63 miliar, mengalami peningkatan sebesar Rp 22,08 miliar atau sebesar 191,31% dibandingkan dengan total aset pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp 11,54 miliar. Kenaikan total aset terutama disebabkan adanya peningkatan saldo piutang usaha kepada pihak ketiga sebesar Rp 16,15 miliar dan aset kontrak kepada pemberi kerja sebesar Rp 5,06 miliar pada periode tersebut.

4) Liabilitas Jangka Pendek

Perbandingan liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Juli 2023 dan 31 Desember 2022

Liabilitas jangka pendek Perseroan pada tanggal 31 Juli 2023 adalah sebesar Rp 17,84 miliar, mengalami peningkatan sebesar Rp 2,65 miliar atau sebesar 17,45 % dibandingkan dengan liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Juli 2022 sebesar Rp 15,18 miliar. Kenaikan liabilitas jangka pendek terutama disebabkan peningkatan saldo pada utang bank sebesar Rp 3 miliar kepada PT Bank Central Asia Tbk.

Perbandingan liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021

Liabilitas jangka pendek Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 15,18 miliar, mengalami peningkatan sebesar Rp 7,69 miliar atau sebesar 102,66% dibandingkan dengan liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp 7,49 miliar. Kenaikan liabilitas jangka pendek terutama disebabkan peningkatan saldo pada utang bank sebesar Rp 6,7 miliar kepada PT Bank Danamon Tbk dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

5) Liabilitas Jangka Panjang

Perbandingan liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Juli 2023 dan 31 Desember 2022

Liabilitas jangka panjang Perseroan pada tanggal 31 Juli 2023 adalah sebesar Rp 780,34 juta, mengalami penurunan sebesar Rp 4,59 miliar atau sebesar 85,47% dibandingkan dengan liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp 5,37 miliar. Penurunan liabilitas jangka panjang terutama

disebabkan karena adanya konversi liabilitas jangka panjang menjadi modal saham sebesar Rp 4,75 miliar dari PT Wahana Investa Niaga.

Perbandingan liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021

Liabilitas jangka panjang Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 5,37 miliar, mengalami peningkatan sebesar Rp 4,82 miliar atau sebesar 877,93% dibandingkan dengan liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp 549,40 juta. Kenaikan liabilitas jangka panjang terutama disebabkan oleh peningkatan saldo pada utang jangka panjang sebesar Rp 4,75 miliar kepada PT Wahana Investa Niaga pada periode tersebut.

6) Total Liabilitas

Perbandingan total liabilitas pada tanggal 31 Juli 2023 dan 31 Desember 2022

Total liabilitas Perseroan pada tanggal 31 Juli 2023 adalah sebesar Rp 18,62 miliar, mengalami penurunan sebesar Rp 1,94 miliar atau sebesar 9,43% dibandingkan dengan total liabilitas pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp 20,56 miliar. Penurunan total liabilitas terutama disebabkan karena adanya konversi liabilitas jangka panjang menjadi modal saham sebesar Rp 4,75 miliar kepada PT Wahana Investa Niaga serta penambahan hutang bank sebesar Rp 3 miliar dari PT Bank Central Asia Tbk.

Perbandingan total liabilitas pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021

Total liabilitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 20,56 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp 12,51 miliar atau sebesar 155,60% dibandingkan dengan total liabilitas pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp 8,044 miliar. Kenaikan total liabilitas terutama disebabkan peningkatan saldo pada utang jangka panjang sebesar Rp 4,75 miliar kepada PT Wahana Investa Niaga dan hutang bank sebesar Rp 6,7 miliar kepada PT Bank Danamon Tbk dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

7) Ekuitas

Perbandingan ekuitas pada tanggal 31 Juli 2023 dan 31 Desember 2022

Ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Juli 2023 adalah sebesar Rp 31,66 miliar, mengalami peningkatan sebesar Rp 18,59 miliar atau sebesar 142,23% dibandingkan dengan ekuitas pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp 13,07 miliar. Peningkatan ekuitas ini dikontribusikan oleh peningkatan modal disetor pada periode tersebut sebesar Rp 15,75 miliar.

Perbandingan ekuitas pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021

Ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 13,07 miliar, mengalami peningkatan sebesar Rp 9,57 miliar atau sebesar 273,37% dibandingkan dengan ekuitas pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp 3,50 miliar. Peningkatan ekuitas ini dikontribusikan oleh peningkatan saldo pada laba tahun berjalan sebesar Rp 9,57 miliar pada periode tersebut.

c. Arus Kas

Laporan arus kas Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023, 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

(dalam rupiah)

Keterangan	31 Juli		31 Desember	
	2023	2022	2022	2021
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	(5.191.673.504)	(2.535.958.790)	(8.842.136.173)	(2.055.225.712)
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Investasi	(6.560.183.066)	(2.217.896.539)	(1.126.612.998)	6.587.050.353
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Pendanaan	12.913.038.778	6.716.438.181	7.342.671.358	(2.728.973.347)

Pola arus kas Perseroan mengikuti pola arus kas perusahaan jasa konstruksi dan interior. Dimana arus kas operasi berasal dari pendapatan jasa konstruksi dan interior.

1) Arus Kas dari Aktivitas Operasi

(dalam rupiah)

Keterangan	31 Juli		31 Desember	
	2023	2022	2022	2021
ARUS KAS DARI (UNTUK) AKTIVITAS OPERASI				
Penerimaan kas dari pelanggan	20.592.909.529	15.408.649.101	26.242.172.880	9.775.253.481
Pembayaran kas kepada pemasok dan beban usaha	(22.167.145.804)	(14.589.598.974)	(28.798.530.570)	(8.441.187.278)
Pembayaran kas kepada karyawan	(2.625.316.302)	(2.853.389.500)	(5.197.543.066)	(2.385.210.051)
Penerimaan bunga	211.159.226	231.080.525	423.536.221	421.678.553
Pembayaran bunga	(1.235.342.338)	(805.480.157)	(1.472.896.630)	(1.223.902.372)
Penerimaan pajak	32.062.185	72.780.215	-	-
Pembayaran Pajak	-	-	(38.875.007)	(201.858.045)
Penerimaan kas dari pelanggan	20.592.909.529	15.408.649.101	26.242.172.880	9.775.253.481
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	(5.191.673.504)	(2.535.958.790)	(8.842.136.173)	(2.055.225.712)

Perbandingan arus kas dari aktivitas operasi pada tanggal 31 Juli 2023 dan 31 Juli 2022

Arus kas bersih untuk aktivitas operasi Perseroan pada tanggal 31 Juli 2023 adalah sebesar Rp 5,19 miliar terutama berasal dari penerimaan dari pelanggan sebesar Rp 22,03 miliar serta pembayaran kepada pemasok dan karyawan pada periode tersebut sebesar Rp 26,23 miliar. Arus kas bersih untuk aktivitas operasi tercatat mengalami penurunan sebesar Rp 2,65 miliar dibandingkan periode 31 Juli 2022 karena adanya peningkatan pembayaran kas kepada pemasok dan karyawan 31 Juli 2023.

Pola arus kas dari aktivitas operasi terutama didominasi oleh pembayaran kas kepada pemasok dan karyawan.

Perbandingan arus kas dari aktivitas operasi pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021

Arus kas untuk aktivitas operasi Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 12,95 miliar terutama berasal dari penerimaan dari pelanggan sebesar Rp 31,30 miliar serta pembayaran kepada pemasok dan karyawan pada periode tersebut sebesar Rp 43,16 miliar. Arus kas bersih untuk aktivitas operasi tercatat mengalami penurunan sebesar Rp 10,89 miliar dibandingkan periode 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp 2,05 miliar karena adanya peningkatan pembayaran kas kepada pemasok dan karyawan tahun 2022.

Pola arus kas dari aktivitas operasi terutama didominasi oleh pembayaran kas kepada pemasok dan karyawan.

2) Arus Kas dari Aktivitas Investasi

(dalam rupiah)

Keterangan	31 Juli		31 Desember	
	2023	2022	2022	2021
ARUS KAS DARI (UNTUK) AKTIVITAS INVESTASI				
Penambahan aset tetap	(20.077.400)	(55.177.717)	(84.355.900)	(561.535.270)
Penambahan uang muka pembelian aset tetap	(7.500.000.000)	-	-	-
Pembayaran piutang lain-lain	1.334.894.334	-	619.634.946	8.705.864.451
Penambahan piutang lain-lain	(375.000.000)	(2.162.718.822)	(1.661.892.044)	(1.557.278.828)
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Investasi	(6.560.183.066)	(2.217.896.539)	(1.126.612.998)	6.587.050.353

Perbandingan arus kas dari aktivitas investasi pada tanggal 31 Juli 2023 dan 31 Juli 2022

Arus kas bersih untuk aktivitas investasi Perseroan pada tanggal 31 Juli 2023 adalah sebesar Rp 6,56 miliar yang terutama berasal dari penambahan uang muka pembelian aset tetap pada periode tersebut sebesar Rp 7,50 miliar. Arus kas masuk bersih untuk aktivitas investasi tercatat mengalami penurunan sebesar Rp 4,34 miliar dibandingkan periode 31 Juli 2022 sebesar Rp 2,21 miliar karena adanya penambahan uang muka pembelian aset tetap sebesar Rp 7,5 miliar pada tahun 2023.

Pola arus kas dari aktivitas investasi tercatat berasal dari penambahan uang muka pembelian aset tetap untuk kebutuhan operasional Perseroan.

Perbandingan arus kas dari aktivitas investasi pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021

Arus kas bersih untuk aktivitas investasi Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 1,12 miliar yang terutama berasal dari penambahan piutang lain-lain pada periode tersebut sebesar Rp 1,04 miliar. Arus kas bersih untuk aktivitas investasi tercatat mengalami penurunan sebesar Rp 7,71 miliar dibandingkan periode 31 Desember 2021 sebesar Rp 6,58 miliar karena adanya penambahan piutang lain-lain sebesar Rp 7,15 miliar pada tahun 2021.

Pola arus kas dari aktivitas investasi tercatat berasal dari pembelian aset tetap dan penambahan piutang lain-lain untuk kebutuhan operasional Perseroan.

3) Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

(dalam rupiah)

Keterangan	31 Juli		31 Desember	
	2023	2022	2022	2021
ARUS KAS DARI (UNTUK) AKTIVITAS PENDANAAN				
Penambahan setoran modal	11.000.000.000	-	-	-
Penambahan hutang bank	30.230.439.000	22.142.519.481	40.607.601.731	28.153.310.930
Pembayaran hutang bank	(27.247.619.765)	(15.376.867.260)	(33.814.216.060)	(30.130.279.854)
Penambahan hutang jangka panjang	-	-	1.890.000.000	-
Pembayaran hutang jangka panjang	-	-	(1.250.000.000)	-
Pembayaran hutang lembaga keuangan	(1.069.780.457)	(49.214.040)	(90.714.313)	(752.004.423)
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Pendanaan	12.913.038.778	6.716.438.181	7.342.671.358	(2.728.973.347)

Perbandingan arus kas dari aktivitas pendanaan pada tanggal 31 Juli 2023 dan 31 Juli 2022

Arus kas bersih dari aktivitas pendanaan Perseroan pada tanggal 31 Juli 2023 adalah sebesar Rp 12,91 miliar yang terutama berasal dari penambahan setoran modal pada periode tersebut sebesar Rp 11 miliar. Arus kas bersih dari aktivitas pendanaan tercatat mengalami peningkatan sebesar Rp 6,19

miliar dibandingkan periode 31 Juli 2022 sebesar Rp 6,71 miliar karena adanya peningkatan penambahan setoran modal sebesar Rp 11 miliar pada tahun 2023.

Pola arus kas dari aktivitas pendanaan tercatat berasal dari penambahan setoran modal.

Perbandingan arus kas dari aktivitas pendanaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021

Arus kas bersih dari aktivitas pendanaan Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 tercatat sebesar Rp 11,45 miliar yang terutama berasal dari penambahan hutang bank dan hutang jangka panjang pada periode tersebut sebesar Rp 11,54 miliar. Arus kas bersih dari aktivitas pendanaan tercatat mengalami peningkatan sebesar Rp 14,18 miliar dibandingkan periode 31 Desember 2021 sebesar Rp 2,72 miliar karena adanya peningkatan penambahan hutang bank sebesar Rp 6,79 miliar dan hutang jangka Panjang sebesar Rp 4,75 miliar tahun 2022.

Pola arus kas dari aktivitas pendanaan tercatat berasal dari penambahan hutang bank dan hutang jangka Panjang.

d. Likuiditas dan Sumber Pendanaan

Likuiditas menggambarkan kemampuan Perseroan dalam memenuhi liabilitas keuangan jangka pendeknya. Kebutuhan likuiditas Perseroan terutama diperlukan untuk kebutuhan belanja modal, yang sumber utamanya berasal dari penerimaan kas dari pelanggan dan sumber lainnya yang berasal dari pinjaman bank. Dengan mempertimbangkan sumber keuangan yang tersedia bagi Perseroan, termasuk kas yang dihasilkan dari aktivitas operasi dan dana hasil Penawaran Umum serta fasilitas pinjaman yang diperoleh dari bank, Perseroan berkeyakinan memiliki likuiditas yang mencukupi untuk keperluan operasinya.

Hingga tanggal prospektus diterbitkan, Perseroan tidak memiliki sumber likuiditas material yang belum digunakan.

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

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING

Dalam penyusunan laporan keuangannya, Perseroan menggunakan estimasi dan pertimbangan yang dievaluasi secara berkala berdasarkan pengalaman historis dan faktor-faktor lain, termasuk ekspektasi peristiwa masa depan yang diyakini wajar berdasarkan kondisi yang ada. Hasil aktual dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi. Estimasi dan asumsi yang memiliki pengaruh signifikan terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas diungkapkan di dalam catatan laporan keuangan Perseroan. Tidak terdapat perubahan kebijakan akuntansi selama periode pelaporan yang memberikan dampak terhadap laporan keuangan Perseroan.

4. BELANJA MODAL

Secara historis, belanja modal Perseroan terutama terdiri dari pembelian peralatan proyek, peralatan kantor dan kendaraan.

Tabel di bawah ini menggambarkan informasi mengenai belanja modal Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023, 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021.

(dalam rupiah)

Keterangan	31 Juli	31 Desember	
	2023	2022	2021
Peralatan proyek	-	34.526.880	16.689.819
Peralatan kantor	20.077.400	49.829.020	154.097.723

Kendaraan	-	-	390.747.728
Jumlah belanja modal	20.077.400	84.355.900	561.535.270

Sumber dana yang digunakan untuk belanja modal ini berasal dari modal saham dan fasilitas kredit dari lembaga keuangan. Peralatan proyek, peralatan dan kendaraan ini digunakan untuk kegiatan operasional Perseroan.

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, tidak terdapat investasi barang modal yang wajib dikeluarkan dalam rangka pemenuhan persyaratan regulasi. Namun Perseroan telah menganggarkan untuk belanja modal di tahun 2024 yaitu sebesar Rp10.810.000.000 (sepuluh miliar delapan ratus sepuluh juta Rupiah).

Berikut merupakan tabel rincian belanja modal Perseroan di tahun 2024:

(dalam Rupiah)

Keterangan	Tahun 2024
Peralatan proyek	10.000.000.000
Peralatan kantor	710.000.000
Kendaraan	100.000.000
Jumlah belanja modal	10.810.000.000

5. KEJADIAN MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN

Sampai dengan tanggal efektifnya Pernyataan Pendaftaran, tidak ada kejadian penting yang mempunyai dampak cukup material terhadap keadaan keuangan dan hasil usaha Perseroan yang terjadi setelah tanggal laporan auditor independen No. 042/3.0449/AU.1/05/1286-3/1/XII/2023 tertanggal 29 Desember 2023 atas laporan keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Juli 2023 dan 2022 yang tercantum dalam Prospektus, disajikan dalam jutaan Rupiah serta disusun oleh manajemen Perseroan berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan ("SAK") yang berlaku di Indonesia dan ketentuan akuntansi di bidang pasar modal yang berlaku. Laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Juli 2023, 31 Desember 2022 dan 2021 telah diaudit oleh KAP Mennix dan Rekan (FinExpertiza Indonesia), auditor independen, berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia ("IAPI") dengan opini wajar tanpa modifikasi.

Kejadian material yang terjadi setelah tanggal laporan keuangan antara lain:

- a) Berdasarkan Surat Perubahan Perjanjian kredit Bank BCA Nomor 356/PPK/KNG/2023 tanggal 24 November 2023 bahwa Entitas tidak memiliki pembatasan dalam Perjanjian Kredit sebagai berikut:
 - melakukan peleburan, penggabungan, pengalihan, pembubaran/likuidasi;
 - mengubah status kelembagaan, anggaran dasar, susunan Direksi dan Dewan Komisaris serta para pemegang saham, di luar pemegang saham publik;
 - melakukan pembagian dividen.
- b) Berdasarkan Akta Dr. Sugih Haryati, S.H, M.Kn No. 114 tanggal 22 September 2023, Pemegang saham menyetujui untuk:
 - Menyetujui perubahan pengeluaran saham dalam simpanan (portopel) Perseroan untuk ditawarkan kepada masyarakat melalui Penawaran Umum sebanyak 480.000.000 (empat ratus delapan puluh juta) saham baru yang mewakili sebanyak 25,03% (dua puluh lima koma nol tiga persen) dari seluruh modal ditempatkan dan disetor Perseroan setelah Penawaran umum.
 - Menyetujui perubahan penerbitan Waran Seri I Entitas sebanyak 480.000.000 (empat ratus delapan puluh juta) waran atau sekitar 33,39% (tiga puluh tiga koma tiga sembilan persen) pada saat pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum, yang diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemegang saham baru yang namanya tercatat dalam daftar pemegang saham pada tanggal penjabatan.
- c) Berdasarkan Akta Dr. Sugih Haryati, S.H, M.Kn No. 111 tanggal 21 September 2023, Pemegang saham menyetujui untuk:
 - Melakukan Penawaran Umum dan mencatatkan saham pada Bursa Efek Indonesia.
 - Menyetujui perubahan status Entitas dari suatu Entitas Tertutup menjadi Entitas Terbuka dan menyetujui perubahan nama Entitas menjadi PT Harta Djaya Karya Tbk.
 - Menyetujui mengeluarkan saham dalam simpanan (portopel) Perseroan untuk ditawarkan kepada masyarakat melalui Penawaran Umum sebanyak 480.000.000 (empat ratus delapan puluh juta)

saham baru yang mewakili 25,03% (dua puluh lima koma nol tiga persen) dari seluruh modal ditempatkan dan disetor Perseroan setelah Penawaran umum.

- Menyetujui penerbitan Waran Seri I Entitas sebanyak 480.000.000 (empat ratus delapan puluh juta) waran sekitar 33,39% (tiga puluh tiga koma tiga sembilan persen) pada saat pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum, yang diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemegang saham baru yang namanya tercatat dalam daftar pemegang saham pada tanggal penjatahan.
- Menyetujui pencatatan seluruh saham-saham Perseroan yang merupakan saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh setelah dilaksanakannya Penawaran Umum atas saham-saham yang ditawarkan dan dijual kepada Masyarakat melalui Pasar Modal, serta saham-saham yang dimiliki oleh Para Pemegang Saham Perseroan (selain pemegang saham Masyarakat), pada BEI.
- Menyetujui perubahan seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan ketentuan Peraturan Bapepam dan LK Nomor IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar.
- Menyetujui perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham dalam Perseroan sesuai dengan hasil pelaksanaan Penawaran Umum dan pencatatan saham-saham Perseroan dalam BEI dalam rangka Penawaran Umum.
- Menyetujui dalam rangka pemenuhan ketentuan Pasal 85 POJK Nomor 3/POJK.04/2021 tentang Penyelenggaraan Kegiatan di Bidang Pasar Modal, dengan ini menetapkan Tuan Richie Adrian Hartanto S sebagai pengendali Perseroan.
- Menyetujui untuk mengangkat anggota Direksi dan Dewan Komisaris Entitas yang baru, termasuk menetapkan Komisaris Independen, untuk masa jabatan 5 tahun sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan untuk tahun buku 2028:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Bimo Pradikto
 Komisaris : Nabila Cahaya W
 Komisaris Independen : Evie Fenyanti

Dewan Direksi

Direktur Utama : Richie Adrian Hartanto S
 Direktur : Satrya Anugrah M
 Direktur : Josef Dewo Prakoso

Akta ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0187834.AH.01.11. Tahun 2023, tanggal 21 September 2023.

- d) Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 005/HDK/SK/IX/2023, tanggal 25 September 2023. Entitas telah membentuk Komite Audit, yaitu sebagai berikut:

Komite Audit

Ketua Komite Audit : Evie Fenyanti
 Anggota : Susianti Panudju
 Anggota : Hendra Satwika

- e) Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Direksi No. 007/HDK/SK/IX/2023, tanggal 25 September 2023, Entitas telah mengangkat Satrya Anugrah Mahaperkasa untuk menjadi Sekretaris Perusahaan.
- f) Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Direksi No. 008/HDK/SK/IX/2023 tanggal 25 September 2023, Entitas telah mengangkat Habibah Jannah untuk menjadi Unit Audit Internal.
- g) Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No.006/HDK/SK/IX/2023, tanggal 25 September 2023. Entitas telah membentuk Komite Nominasi dan Renumerasi, yaitu sebagai berikut:

Komite Nominasi dan Renumerasi

Ketua Komite Nominasi dan Renumerasi : Evie Fenyanti
 Anggota : Nabila Cahaya W
 Anggota : Lutfi Trisetiawan

- h) Berdasarkan Akta Notaris Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn No. 45 tanggal 11 Agustus 2023, Entitas melakukan penyesuaian dan penambahan maksud dan tujuan kegiatan usaha pada Pasal 3.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Entitas, ruang lingkup kegiatan Entitas terutama bergerak dalam desain eksterior, aktivitas konsultasi manajemen lainnya, aktivitas desain peralatan rumah tangga dan

furnitur, dekorasi interior, konstruksi gedung pendidikan, konstruksi gedung perkantoran, konstruksi gedung hunian, konstruksi gedung lainnya, industri, furnitur dari kayu, industri furnitur dari logam, industri furnitur dari plastik, perdagangan eceran furnitur, reparasi furnitur dan perlengkapan rumah, industri furnitur lainnya, dan industri furnitur dari rotan dan atau bambu.

Akta ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0155272.AH.01.11 tanggal 11 Agustus 2023.

- i) Berdasarkan Akta Jual Beli Notaris Arnold Halomoan Situmorang, S.H., M.Kn No. 332 tanggal 6 Oktober 2023, pembelian tanah dengan sertifikat HGB Nomor 3697/Kelurahan Cipageran telah atas nama Entitas).

6. KEBIJAKAN PEMERINTAH DAN INSTITUSI LAINNYA

Kebijakan manajemen dan institusi yang berdampak pada industri Perseroan antara lain:

Kegiatan Perseroan sampai dengan saat ini termasuk ke dalam kegiatan usaha yang hanya diwajibkan untuk membuat surat pernyataan kesanggupan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup dikarenakan kriteria usaha dan/atau kegiatan perseroan tidak berdampak penting berdasarkan Undang-Undang No. 32 tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup ("UULH").

Namun demikian apabila di kemudian hari, kegiatan Perseroan menyebabkan Perseroan wajib memiliki dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup (UKL-UPL) atau Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL), maka Perseroan akan tunduk pada UULH dan peraturan pelaksanaannya.

Sampai dengan saat ini, Perseroan belum pernah diberikan sanksi untuk membayar atas pelanggaran lingkungan hidup dalam menjalankan kegiatan usahanya. Perseroan berkomitmen untuk selalu bertanggung jawab dalam memastikan kepatuhan terhadap peraturan-peraturan sehubungan dengan perizinan lingkungan dan akan terus berupaya untuk mengurangi dampak lingkungan yang berpengaruh buruk terhadap lingkungan sekitar.

Kebijakan pemerintah dan institusi lainnya yang berdampak pada industri Perseroan antara lain:

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 35 Tahun 2021 (PP No. 35 Tahun 2021)

Pada tanggal 2 Februari 2021, Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 tentang "Perjanjian Kerja Waktu Tertentu ("PKWT"), Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja" telah ditandatangani oleh Presiden Republik Indonesia. Peraturan ini diterbitkan untuk melaksanakan ketentuan Pasal 81 dan Pasal 185 huruf b Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Peraturan Pemerintah ini antara lain memuat:

- a. PKWT berdasarkan jangka waktu atau selesainya pekerjaan tertentu;
- b. Jenis dan sifat atau kegiatan pekerjaan, jangka waktu, dan batas waktu perpanjangan PKWT;
- c. Uang kompensasi bagi Pekerja/Buruh PKWT;
- d. Perlindungan Pekerja/Buruh dan perizinan berusaha pada kegiatan alih daya;
- e. Waktu kerja pada sektor usaha atau pekerjaan tertentu;
- f. Waktu kerja dan upah kerja lembur;
- g. Batasan Perusahaan tertentu yang dapat menerapkan istirahat panjang;
- h. Tata cara Pemutusan Hubungan Kerja;
- i. Pemberian uang pesangon, uang penghargaan masa kerja dan uang penggantian hak.

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan

Pada tanggal 29 Oktober 2021, Undang-Undang No. 7 Tahun 2021 tentang "Harmonisasi Peraturan Perpajakan", atau disebut dengan "UU HPP" telah ditandatangani oleh Presiden Republik Indonesia. UU HPP terdiri atas sembilan bab yang memiliki enam ruang lingkup pengaturan, yakni Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (KUP), Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN), Program Pengungkapan Sukarela (PPS), Pajak Karbon, serta Cukai. Beberapa ketentuan penting pada UU HPP, antara lain sebagai berikut:

1. Pemberlakuan Nomor Induk Kependudukan (NIK) sebagai Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) orang pribadi.
2. Pengaturan mengenai besaran sanksi dan pengenaan sanksi bagi Wajib Pajak.
3. Penegakan hukum pidana pajak dengan mengedepankan ultimum remedium.

4. Pengaturan terkait pajak internasional.
5. Pemberian natura dan/atau kenikmatan kepada pegawai dapat dibiayakan oleh pemberi kerja dan merupakan penghasilan bagi pegawai.
6. Batas peredaran bruto tertentu tidak kena pajak bagi orang pribadi pengusaha atas bagian peredaran bruto sampai dengan Rp 500.000.000.
7. Perubahan lapisan dan tarif penghasilan kena pajak untuk wajib pajak orang pribadi.
8. Pemberlakuan tarif PPh Badan dan Badan Usaha Tetap menjadi 22% mulai Tahun Pajak 2022.
9. Penghapusan barang kebutuhan pokok dan beberapa jasa seperti jasa pendidikan dan jasa pelayanan kesehatan medis dari barang dan jasa yang tidak dikenai PPN (*negative list*) dan memindahkannya menjadi barang dan jasa yang dibebaskan dari pengenaan PPN.
10. Kenaikan tarif PPN dari 10% menjadi 11% yang mulai berlaku 1 April 2022, kemudian menjadi 12% yang mulai berlaku paling lambat pada tanggal 1 Januari 2025.
11. Kemudahan dan kesederhanaan PPN dengan tarif final untuk barang atau jasa kena pajak tertentu.
12. Program pengungkapan sukarela yang akan dimulai pada 1 Januari 2022 sampai dengan 30 Juni 2022.
13. Pemberlakuan pajak karbon dengan implementasi 1 April 2022.
14. Perubahan ketentuan cukai.

UU HPP mengamandemen regulasi yang telah ada, yaitu:

1. Undang-Undang Ketentuan Umum Perpajakan (KUP);
2. Undang-Undang Pajak penghasilan (UU PPh);
3. Undang-Undang Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa dan Pajak penjualan atas Barang Mewah (UU PPN dan PPnBM);
4. Undang-Undang Cukai (UU Cukai);
5. Undang-Undang No. 2 Tahun 2020;
6. Undang-Undang Cipta Kerja (Omnibus Law).

Atas masing-masing ruang lingkup pengaturan memiliki waktu pemberlakuan kebijakan yang berbeda. ketentuan terkait PPh berlaku mulai Tahun Pajak 2022, ketentuan mengenai PPN dan pajak karbon mulai 1 April 2022, kebijakan Program Pengungkapan Sukarela berlaku 1 Januari 2022 sampai dengan 30 Juni 2022, sedangkan pengaturan mengenai KUP dan perubahan mengenai ketentuan cukai berlaku mulai tanggal diundangkan.

Siaran Pers atas Persyaratan Pengatribusian Imbalan pada Periode Jasa Sesuai PSAK No. 24 Tentang "Imbalan Kerja"

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 tentang "Imbalan Kerja" yang diadopsi dari IAS No. 19 "Employee Benefit". Materi penjelasan tersebut menyampaikan informasi bahwa pola fakta umum dari program pensiun 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 dengan demikian merubah kebijakan akuntansi menyangkut atribusi imbalan kerja pada periode jasa dari kebijakan yang diterapkan sebelumnya pada laporan keuangan Entitas pada tanggal 31 Juli 2023, Dampaknya tidak material terhadap laporan keuangan.

7. KEJADIAN YANG SIFATNYA LUAR BIASA DAN TIDAK BERULANG LAGI DIMASA DATANG

Berdasarkan laporan keuangan Perseroan per tanggal 31 Juli 2023 tidak terdapat kejadian yang sifatnya luar biasa dan tidak berulang lagi di masa yang akan datang.

Berdasarkan Akta Notaris Dr Sugih Haryati, S.H., M.Kn No. 108, tanggal 28 Maret 2023, Pemegang saham menyetujui konversi hutang kepada PT Wahana Investa Niaga sebesar Rp 4.750.000.000 menjadi modal saham Perseroan dan peningkatan modal sebesar Rp 11.000.000.000 oleh PT Interra Djaya Karya dan PT Wahana Investa Niaga. Akta ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0062678.AH.01.11. tanggal 29 Maret 2023.

Berdasarkan Akta Notaris Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn No. 105, tanggal 27 Maret 2023, Pemegang saham menyetujui perubahan nominal menjadi Rp 20 per saham, pengalokasian laba ditahan sebagai cadangan wajib sebesar Rp 400.000.000 dan peningkatan modal sebesar Rp 11.000.000.000 berasal dari kapitalisasi laba ditahan Entitas melalui mekanisme pembagian dividen dalam bentuk saham atau non tunai. Akta ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0060546.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 27 Maret 2023.

HDK. _____

V. FAKTOR RISIKO

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

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

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

Risiko Pendanaan Modal Kerja

Proses bisnis Perseroan yang menyediakan layanan jasa konsultasi desain, konstruksi interior, hingga pengadaan produk-produk furnitur memiliki beragam risiko yang harus dikelola secara hati-hati di setiap jenjang rantai prosesnya. Karena titik tekan operasional Perseroan dalam menjalankan bisnisnya adalah pada pembiayaan dari pengelolaan proyek, maka risiko utama yang dihadapi Perseroan adalah pendanaan modal kerja. Risiko yang berkaitan dengan modal kerja dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan dalam menyelesaikan proyek dan mempengaruhi keuntungan Perseroan. Perlu diketahui, saat ini Skema kontrak *Contractor Full Pre-Financed* (CPF) sangat marak diterapkan dalam dunia kontraktor. Di mana para kontraktor menggunakan kekuatan finansial yang mereka miliki untuk memulai proyek. Kontrak ini menyebabkan terjadi perpindahan risiko yang besar dari klien kepada kontraktor, sehingga meningkatkan daya tarik para calon klien untuk bekerjasama dengan Perseroan. Namun, skema pendanaan modal kerja ini merupakan risiko yang signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan dalam rangka rencana ekspansi skala besar yang bertujuan untuk mencapai peluang usaha yang lebih luas di bidang infrastruktur. Berdasarkan hal tersebut, kegagalan dalam memitigasi risiko ini juga dapat menyebabkan penurunan tingkat kepercayaan pelanggan, kinerja usaha dan pada akhirnya kinerja keuangan Perseroan.

B. RISIKO USAHA YANG BERKAITAN DENGAN BISNIS PERSEROAN

1. Risiko Perubahan Regulasi Impor Bahan Baku

Perubahan peraturan pemerintah Indonesia yang berkaitan dengan regulasi impor bahan baku menyebabkan peningkatan harga beli bahan baku yang berdampak pada kenaikan ongkos produksi proyek, sebagai contoh, Pembatasan material impor seperti karpet di masa PPKM dan pada awal tahun 2022 mengakibatkan kenaikan harga karpet berjenis *nylon* 6.0 sekitar 70% – 125%. Fenomena keterbatasan bahan baku impor yang dibutuhkan dan kenaikan harga bahan baku impor yang signifikan dapat menunda proyek berjalan. Selain itu, kenaikan ongkos produksi proyek juga dapat mempersulit Perseroan mencari bahan baku yang dibutuhkan sehingga mempengaruhi biaya yang dikeluarkan pelanggan lebih mahal. Biaya pengerjaan proyek yang cukup tinggi ini berpotensi mengurangi minat pelanggan dalam menggunakan jasa Perseroan.

2. Risiko Pergerakan Nilai Tukar Mata Uang Asing

Sebagian besar bahan baku bangunan masih menggunakan komponen impor, sehingga sangat dipengaruhi oleh fluktuasi nilai komoditas bahan baku pada industri dasar. Pelemahan Rupiah terhadap USD akan mempengaruhi perubahan harga dasar material seperti besi, aluminium, kabel listrik sekitar 10 – 20% lebih tinggi. Nilai Rupiah yang lebih rendah dari USD ini tentunya akan membuat pengadaan

barang atau bahan baku dengan nilai harga yang sama lebih sedikit jumlahnya, sehingga Perseroan perlu mengalokasikan biaya tambahan untuk memenuhi permintaan barang atau bahan baku yang diperlukan. Apabila fluktuasi nilai tukar mata uang Rupiah terhadap USD terlalu substansial, perihal ini dapat berdampak secara negatif terhadap kinerja keuangan Perseroan.

3. Risiko Tingkat Suku Bunga Kredit

Pendanaan proyek besar sangat bergantung pada pemberian kredit dari lembaga keuangan. Hal ini berdampak pada struktur termin pembayaran yang dikelola oleh Perseroan yang melibatkan dua lengan, baik dari sisi pelanggan, maupun dari sisi pelaku usaha. Di satu sisi, Tingkat suku bunga yang tinggi akan menyebabkan penundaan *business dealing* dari pelanggan, penundaan pada tahapan pelaksanaan proyek, penundaan pembayaran, hingga gagal bayar. Di sisi lain, Dari sisi pelaku usaha, tingkat suku bunga kredit yang tinggi akan meningkatkan biaya bunga, sehingga akan menurunkan *net profit margin*, hingga gangguan likuiditas pada aliran kas operasional, dan berpotensi terhadap risiko sistemik pada tingkat portfolio proyek yang dikelola pelaku usaha.

4. Risiko Kenaikan Upah Buruh

Masalah buruh merupakan isu yang sensitif terhadap kebijakan pemerintah, terutama mengenai upah minimum. Kenaikan upah buruh, dampak dari perubahan harga upah, *ceteris paribus*, apabila Perseroan tidak menaikkan harga jual akan menggerus margin proyek sebesar 1,5% – 2% dari total margin kotor (*gross profit margin*). Jika masalah ini tidak ditangani secara baik dan bijak, maka Perseroan dapat mengalami pembengkakan ongkos operasional dengan upah buruh yang tinggi atau kesulitan mencari tenaga buruh kerja yang bersedia dipekerjakan dengan tarif upah dengan harga standar yang berlaku di pasar tenaga kerja.

5. Risiko Kenaikan Harga Bahan Bakar Minyak (BBM)

Pengerjaan Pelaksanaan suatu proyek pastinya memerlukan mensyaratkan aktivitas logistik yang memadai untuk distribusi bahan baku bangunan dari pemasok ke *venue* lokasi proyek. Selain keperluan logistik itu, penggunaan alat angkut sampai biaya operasional mesin-mesin bakar (misal: *generator*, mesin aduk semen, dan lain sebagainya) juga ikut andil dalam pemakaian konsumsi bahan bakar minyak (BBM). Maka kenaikan harga BBM akan mempengaruhi peningkatan biaya *overhead cost* yang di keluarkan Perseroan dan membebankan dan biaya transportasi yang ditanggung Perseroan secara keseluruhan.

6. Risiko Perubahan Segmen Pasar

Risiko ini dihadapi oleh Perseroan akibat siklus industri di Indonesia. Dalam kondisi normal, *ceteris paribus*, kondisi makro ekonomi yang selalu terjaga, ketidakpastian siklus pertumbuhan industri tertentu tidak terlalu berdampak pada kinerja Perseroan, namun Namun pada kondisi luar biasa seperti *Covid-19 pandemic* yang terjadi di Indonesia pada awal tahun 2020 sampai akhir tahun 2022, Perseroan menghadapi hilangnya pasar konstruksi pada segmen perkantoran, sehingga harus melakukan *market shifting* pada segmen perumahan agar Perseroan tetap bisa bertahan dengan pangsa pasar yang dituju.

C. RISIKO UMUM

1. Risiko Perekonomian Global

Pertumbuhan dan melambatnya ekonomi Indonesia akan berimbas secara langsung terhadap pertumbuhan pendapatan dari Perseroan. Perubahan kondisi perekonomian dunia yang mengakibatkan menurunnya daya beli masyarakat tentunya ikut mempengaruhi keputusan masyarakat dalam berbagai hal, salah satunya alokasi biaya untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari yang paling utama untuk keberlangsungan hidup. Perubahan secara negatif pada pertumbuhan ekonomi, tingkat suku bunga dan tingkat inflasi dan fluktuasi nilai tukar yang terjadi di suatu negara dapat berpengaruh pada alokasi biaya ini yang secara tidak langsung juga akan mempengaruhi bisnis Perseroan, dimana masyarakat akan lebih konservatif lagi dalam menghabiskan uang untuk kebutuhan sekunder seperti renovasi rumah maupun ruangan.

2. Risiko Tuntutan atau Gugatan Hukum

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, tidak tertutup kemungkinan timbulnya gugatan hukum dari pihak ketiga kepada Perseroan. Apabila terdapat gugatan yang dimenangkan oleh pihak penggugat, maka hal tersebut akan berdampak negatif terhadap bisnis, kondisi keuangan dan kinerja operasional Perseroan.

3. Risiko Likuiditas

Perseroan menghadapi risiko likuiditas apabila Perseroan tidak mempunyai kecukupan modal kerja yang memadai guna, memenuhi kebutuhan operasional dan kewajiban keuangan pada saat jatuh tempo. Kegagalan Perseroan dalam mengelola arus kas sebagai pemenuhan kegiatan operasional dan kewajiban keuangan pada saat jatuh tempo memberikan dampak yang buruk pada kegiatan operasional dan kegiatan usaha Perseroan.

D. RISIKO TERKAIT INVESTASI SAHAM PERSEROAN

1. Risiko Tidak Likuidnya Perdagangan Saham Perseroan di Bursa

Tidak ada jaminan bahwa pasar untuk saham Perseroan akan berkembang atau, jika pasar untuk saham Perseroan berkembang, tidak ada jaminan bahwa saham Perseroan akan likuid. Jika dibandingkan dengan pasar modal di negara-negara maju, pasar modal Indonesia relative kurang likuid, memiliki volatilitas yang lebih tinggi dan memiliki standar akuntansi yang berbeda. Harga-harga di pasar modal Indonesia juga relatif lebih tidak stabil dibandingkan dengan pasar modal lainnya. Oleh karena itu, Perseroan tidak bisa memprediksi bahwa likuiditas saham Perseroan akan terjaga.

Sebagai tambahan, walaupun harga saham Perseroan diperdagangkan di harga jauh lebih tinggi dari harga pada saat Penawaran Umum Perdana Saham, namun tidak menjadi jaminan bahwa terdapat likuiditas yang cukup di pasar saham yang dapat membuat saham tersebut likuid untuk diperjualbelikan.

Kemampuan untuk menjual dan menyelesaikan perdagangan di Bursa Efek dapat memiliki risiko keterlambatan.

Dengan demikian, tidak ada jaminan bahwa pemegang saham Perseroan akan dapat menjual sahamnya pada harga atau waktu tertentu dimana pemegang saham tersebut akan mampu melakukannya di pasar saham yang lebih likuid.

Selain itu, terdapat risiko ketiadaan permintaan (*demand/bid*) dalam perdagangan saham, sehingga terdapat risiko investor tidak dapat menjual sahamnya.

2. Risiko Terkait Pencatatan Saham di Papan Akselerasi

Berdasarkan Pernyataan Pendaftaran Perseroan yang menggunakan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 53/POJK.04/2017 tanggal 27 Juli 2017 tentang Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum dan Penambahan Modal dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu Oleh Emiten Dengan Aset Skala Kecil atau Emiten dengan Aset Skala Menengah, saham Perseroan akan dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada Papan Akselerasi. Pada saat Prospektus ini diterbitkan, tidak terdapat batasan harga perdagangan untuk Papan Akselerasi, kecuali batasan harga harian sebesar 10% (sepuluh persen). Oleh karena itu, terdapat risiko bahwa harga saham Perseroan dapat diperdagangkan di bawah nilai Rp50,- (lima puluh Rupiah) per saham, hingga mencapai nilai terendah Rp1,- (satu Rupiah) per saham.

3. Risiko Harga Saham yang Dapat Sangat Berfluktuasi

Harga Penawaran saham setelah Penawaran Umum dapat berfluktuasi dan mungkin diperdagangkan pada harga yang secara signifikan berada di bawah Harga Penawaran Umum dan tidak menarik, tergantung dari banyak faktor antara lain:

- prospek usaha dan kegiatan operasional Perseroan;
- perbedaan antara hasil kinerja keuangan dan kegiatan operasional Perseroan yang sebenarnya dibandingkan dengan perkiraan para investor dan analis;
- perubahan dalam rekomendasi atau persepsi para analis pada Perseroan atau Indonesia;
- adanya akuisisi, kerjasama strategis, *joint venture* atau divestasi yang signifikan;

- perubahan pada kondisi ekonomi, sosial, politik atau pasar di Indonesia;
- keterlibatan dalam litigasi;
- perubahan harga efek bersifat ekuitas dari perusahaan-perusahaan asing (terutama di Asia) di pasar berkembang; dan
- fluktuasi harga pasar saham-saham secara keseluruhan di Bursa Efek Indonesia.

4. Risiko Kemampuan Perseroan Membayar Dividen di Masa Depan

Kemampuan Perseroan untuk mengumumkan pembagian dividen bergantung pada kinerja keuangan dan operasional Perseroan serta keberhasilan implementasi strategi untuk tumbuh di masa depan yang mencakup faktor-faktor kompetisi, peraturan, teknis, lingkungan, kondisi perekonomian secara umum, permintaan atas jasa, dan faktor-faktor tertentu lainnya yang terdapat pada industri atau proyek tertentu yang dikerjakan oleh Perseroan, dimana sebagian besar berada di luar kendali Perseroan. Perseroan tidak dapat menjamin dapat membagi dividen, atau bahwa Direksi dari Perseroan akan merekomendasi, atau Pemegang Saham akan menyetujui pembayaran dividen.

MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA SEMUA RISIKO-RISIKO MATERIAL YANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN DALAM MELAKSANAKAN KEGIATAN USAHA TELAH DIUNGKAPKAN DALAM PROSPEKTUS

VI. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK

Tidak terdapat kejadian penting yang terjadi setelah tanggal Laporan Auditor Independen tertanggal 29 Desember 2023 atas Laporan keuangan Perseroan per tanggal 31 Juli 2023 sampai dengan tanggal Efektifnya Pernyataan Pendaftaran. Manajemen juga menyatakan bahwa tidak terdapat kewajiban setelah tanggal laporan Akuntan Publik sampai dengan tanggal Efektifnya Pernyataan Pendaftaran.

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

A. Keterangan Tentang Perseroan

1. Riwayat Singkat Perseroan

Perseroan didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Harta Djaya Karya No. 27 tanggal 21 November 2012, dibuat dihadapan Musa Muamarta, S.H., Notaris di Jakarta Barat, akta mana telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-65777.AH.01.01 Tahun 2012 tanggal 26 Desember 2012 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-A111407.AH.01.09 Tahun 2012 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia ("BNRI") No. 30 tanggal 14 Maret 2023, Tambahan Berita Negara ("TBN") No. 11818 ("Akta Pendirian").

Seluruh pemegang saham pendiri Perseroan telah memenuhi kewajiban penyeteroran modal secara penuh secara tunai ke dalam Perseroan sesuai Pasal 33 ayat (2) UUP. Dengan demikian, Pendirian Perseroan telah sesuai dengan ketentuan UUP dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia.

Berdasarkan Akta No. 27 Tahun 2012, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah:

Permodalan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persentase (%)
Modal Dasar	500	500.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
1. Richie Adrian Hartanto S	135	135.000.000	45,00
2. Demetrius Edo Djayaputra	135	135.000.000	45,00
3. Aan Saputri	30	30.000.000	10,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	300	300.000.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	200	200.000.000	

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 111 tanggal 21 September 2023 yang dibuat dihadapan, Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0057289.AH.01.02 tanggal 21 September 2023 yang telah diberitahukan perubahan anggaran dasarnya kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-AH.01.03-0120833 tanggal 21 September 2023, yang telah diberitahukan perubahan data Perseroan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. No. AHU-AH.01.09-0165797 tanggal 21 September 2023 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0187834.AH.01.11 Tahun 2023 tanggal 22 September 2023, dengan Berita Negara RI No. 076 dan Tambahan Berita Negara RI No. 029467 Tanggal 22 September 2023 yang dikeluarkan oleh Perum Percetakan Negara Republik Indonesia, Anggaran Dasar Perseroan tersebut telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, ("Akta No 111 Tahun 2023"), yang mana para pemegang saham menyetujui untuk merubah seluruh Anggaran Dasar sehubungan perubahan status Perseroan dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka, dimana para pemegang saham menyetujui penyesuaian seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal termasuk Peraturan Bapepam Nomor: IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan yang melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas.

Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana telah dimuat dalam Akta Pendirian (selanjutnya disebut "Anggaran Dasar") telah diubah beberapa kali dan terakhir kali diubah dengan Akta No. 111 tanggal 21 September 2023.

Kegiatan Usaha Perseroan

Berdasarkan Pasal 3 dari Anggaran dasar No. 111 tanggal 21 September 2023, maksud dan tujuan Perseroan adalah berusaha dalam Desain Eksterior, Aktivitas Konsultasi Manajemen lainnya, Aktivitas Desain Peralatan Rumah Tangga dan Furnitur, Dekorasi Interior, Konstruksi Gedung Pendidikan, Konstruksi Gedung Perkantoran, Konstruksi Gedung Hunian, Konstruksi Gedung Lainnya, Industri, Furnitur dari kayu, Industri Furnitur dari Logam, Industri Furnitur dari Plastik, Perdagangan Eceran Furnitur, Reparasi Furnitur dan Perlengkapan Rumah, Industri Furnitur Lainnya dan Industri Furnitur dari Rotan dan atau Bambu, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan-kegiatan usaha sebagai berikut;

KEGIATAN USAHA UTAMA

DEKORASI EKSTERIOR (43305)

Kelompok ini mencakup kegiatan pengerjaan dekorasi eksterior pada bangunan Gedung hunian dan non hunian serta bangunan sipil lainnya, seperti konstruksi taman. Kegiatan pengerjaan dekorasi eksterior mencakup pelapisan eksterior bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari plester, termasuk bahan-bahan lathing yang berkaitan, pelapisan eksterior dinding dengan keramik, teras, marmer dan granit, kaca, batu alam dan bahan lainnya, dengan tingkat resiko menengah tinggi.

AKTIVITAS KONSULTASI MANAJEMEN LAINNYA (70209)

Kelompok ini mencakup ketentuan bantuan nasihat, bimbingan dan operasional usaha dan permasalahan organisasi dan manajemen lainnya, seperti perencanaan strategi dan organisasi, keputusan berkaitan dengan keuangan, tujuan dan kebijakan pemasaran, perencanaan, praktik dan kebijakan sumber daya manusia, perencanaan penjadwalan dan pengontrolan produksi. Penyediaan jasa usaha ini dapat mencakup bantuan nasihat, bimbingan dan operasional berbagai fungsi manajemen, konsultasi manajemen olah agronomist dan agricultural economis pada bidang pertanian dan sejenisnya, rancangan dari metode dan prosedur akuntansi, program akuntansi biaya, prosedur pengawasan anggaran belanja, pemberian nasihat dan bantuan untuk usaha dan pelayanan masyarakat dalam perencanaan. Pengorganisasian, efisiensi dan pengawasan, informasi manajemen dan lain-lain. Termasuk jasa pelayanan studi investasi infrastruktur, dengan tingkat resiko rendah.

AKTIVITAS DESAIN PERALATAN RUMAH TANGGA DAN FURNITUR (74112)

Kelompok ini mencakup kegiatan aktivitas desain industri untuk menghasilkan produk dalam industri peralatan rumah tangga dan furniture. Kelompok ini mencakup desain untuk produk pecah belah, peralatan makan, termasuk dan menyajikan serta menyimpan makanan, desain untuk produk perlengkapan perapian, desain untuk produk peralatan tidur, meja dan kursi, desain untuk produk perabot (alat-alat) penyimpanan, desain untuk produk cermin dan bingkai, desain untuk produk gantungan pakaian, desain untuk produk gordena dan tirai, desain untuk produk ornament dinding/meja, vas, pot, desain untuk produk medali dan sabuk, desain untuk produk bendera dan dekorasi festival, desain untuk produk bunga, buah dan tanaman buatan, dengan tingkat resiko menengah rendah.

DEKORASI INTERIOR (43304)

Kelompok ini mencakup kegiatan pengerjaan interior dalam rangka penyelesaian bangunan Gedung hunian dan non hunian serta bangunan sipil lainnya. Kegiatan pengerjaan dekorasi interior mencakup aplikasi bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari plester (pelapisan) interior, termasuk bahan-bahan lathing yang berkaitan, instalasi atau pemasangan pintu (kecuali pintu otomatis dan pintu putar), kusen, jendela, rangka pintu dan jendela dari kayu atau bahan lainnya, instalasi dapur (kitchen set), tangga dan sejenisnya, pagar, instalasi furnitur, penyelesaian interior seperti langit-langit, pelapisan dinding dengan kayu, partisi/sekat yang dapat dibongkar pasang dan sebagainya, pengubinan atau pemasangan dalam bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari keramik, dinding beton atau ubin lantai, parket (lantai dari papan yang bergambar) dan pelapisan lantai dengan kayu, pelapisan lantai linoleum dan karpet, termasuk karet atau plastik, teraso, marmer, granit atau pelapisan lantai atau dinding dan wallpaper (kertas dinding). Termasuk pengecatan, pemasangan kaca, cermin dan pemasangan ornament dan pekerjaan dekorasi interior seni lainnya pada permukaan dinding, kolom atau plafon dengan bahan logam, kayu dan bahan lainnya, dengan tingkat resiko menengah tinggi.

KONSTRUKSI GEDUNG PENDIDIKAN (41016)

Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk sarana pendidikan, seperti gedung sekolah, tempat kursus, laboratorium dan bangunan penunjang pendidikan lainnya. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung pendidikan, dengan tingkat resiko menengah tinggi.

KONSTRUKSI GEDUNG PERKANTORAN (41012)

Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk gedung perkantoran, seperti kantor dan rumah kantor (rukan). Termasuk pembangunan gedung untuk perkantoran yang dikerjakan oleh Perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung perkantoran dengan, tingkat resiko menengah tinggi.

KONSTRUKSI GEDUNG HUNIAN (41011)

Kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk hunian, seperti rumah tinggal, rumah tinggal sementara, rumah susun, apartemen dan kondominium. Termasuk pembangunan gedung untuk hunian yang dikerjakan oleh Perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung hunian, dengan tingkat resiko menengah tinggi.

KONSTRUKSI GEDUNG LAINNYA (41019)

Kelompok ini mencakup usaha pembangunan kembali bangunan yang dipakai penggunaan selain dalam kelompok 41011 s.d 41018, seperti tempat ibadah (masjid, gereja katolik, gereja Kristen, pura, wihara, kelenteng), gedung terminal/stasiun, balai yasa (kereta api), bangunan monumental, gedung negara dan pemerintah pusat/daerah, bangunan bandara, gedung hangar pesawat, gedung PKPPK (pemadam Kebakaran di Bandar Udara), gedung bersejarah, gedung penjara, gedung balai pertemuan, gudang, gedung genset, rumah pompa, depo, gedung power house, gedung gardu listrik, gedung gardu sinyal, gedung tower, gedung penyimpanan termasuk penyimpanan bahan peledak dan lainnya. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung lainnya, dengan tingkat resiko menengah tinggi.

KEGIATAN USAHA PENUNJANG

INDUSTRI FURNITUR DARI KAYU (31001)

Kelompok ini mencakup usaha pembuatan furnitur dari kayu untuk rumah tangga dan kantor, seperti meja kursi, bangku tempat tidur, lemari, rak, kabinet, penyekat ruangan dan sejenisnya, dengan tingkat resiko rendah.

INDUSTRI FURNITUR DARI LOGAM (31004)

Kelompok ini mencakup pembuatan furnitur untuk rumah tangga dan kantor yang bahan utamanya dari logam, seperti meja, kursi, rak, spring bed dan sejenisnya, dengan tingkat resiko rendah.

INDUSTRI FURNITUR DARI PLASTIK (31003)

Kelompok ini mencakup pembuatan furnitur yang bahan utamanya dari plastik, seperti meja, kursi, rak dan sejenisnya, dengan tingkat resiko rendah.

PERDAGANGAN ECERAN FURNITUR (47591)

Kelompok ini mencakup usaha perdagangan eceran khusus furnitur, seperti meja, kursi, lemari, tempat tidur, rak buku, rak sepatu dan buffet. Termasuk juga usaha perdagangan eceran khusus kasur dan bantal/guling, dengan tingkat resiko rendah.

REPARASI FURNITUR DAN PERLENGKAPAN RUMAH (95240)

Kelompok ini mencakup usaha khusus jasa reparasi furnitur dan perlengkapan rumah, seperti pelapisan, penyelesaian, repasi dan pemulihan kembali perabot dan perlengkapan rumah termasuk perabot kantor dan perakitan perabotan self-standing, dengan tingkat resiko rendah.

INDUSTRI FURNITUR LAINNYA (31009)

Kelompok ini mencakup usaha pembuatan furnitur yang bahan utamanya bukan kayu, rotan, bambu, logam, plastik dan bukan barang imitasi, seperti bahan pelengkap matras atau kasur, matras atau kasu dengan per atau pegas atau yang diisi atau disumpal atau dilengkapi dengan bahan pelengkap lainnya (kapok, dakron) dan matras atau kasur plastik atau karet yang tidak dilapisi dan matras atau kasur sejenisnya. Termasuk kereta restoran dekorasi, seperti kereta desert, kereta makanan, dengan tingkat resiko rendah.

INDUSTRI FURNITUR DARI ROTAN DAN ATAU BAMBU (31002)

Kelompok ini mencakup pembuatan furnitur dengan bahan utamanya dari rotan dan atau bambu, seperti meja, kursi, bangku, tempat tidur, lemari, rak, penyekat ruangan dan sejenisnya, dengan tingkat resiko rendah.

PERKEMBANGAN PERMODALAN DAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN

Berikut ini perubahan riwayat struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan dalam kurun waktu 3 (tiga) tahun terakhir adalah sebagai berikut:

Tahun 2022

Berdasarkan Akta No. 79 Tahun 2022, para pemegang saham Perseroan menyetujui pengalihan saham Perseroan, yaitu saham milik Richie Adrian Hartanto S sebanyak 700 (tujuh ratus) lembar saham kepada Bimo Pradikto. Sehingga struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persentase (%)
Modal Dasar	4.000	4.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			

Richie Adrian Hartanto S	720	720.000.000	36,00
Bimo Pradikto	700	700.000.000	35,00
Rama Permana	580	580.000.000	29,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	2.000	2.000.000.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	2.000	2.000.000.000	

Tahun 2023

Berdasarkan Akta No. 9 Tahun 2023, para pemegang saham Perseroan menyetujui pengalihan saham-saham Perseroan, yaitu saham milik Richie Adrian Hartanto S sebanyak 700 (tujuh ratus) lembar saham kepada PT Interra Djaya Karya, saham milik Bimo Pradikto sebanyak 700 (tujuh ratus) lembar saham kepada PT Interra Djaya Karya, saham milik Rama Permana sebanyak 580 (lima ratus delapan puluh) lembar saham kepada PT Interra Djaya Karya. Sehingga struktur permodalan Perseroan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persentase (%)
Modal Dasar	4.000	4.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
PT Interra Djaya Karya	1.980	1.980.000.000	99,00
Richie Adrian Hartanto S	20	20.000.000	1,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	2.000	2.000.000.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	2.000	2.000.000.000	

Berdasarkan Akta No. 105 Tahun 2023, para pemegang saham Perseroan menyetujui perubahan nominal menjadi Rp. 20 (dua puluh Rupiah) dan menyetujui peningkatan modal dasar dan modal ditempatkan/disetor dari Kapitalisasi Laba Ditahan Perseroan sebesar Rp. 11.000.000.000 (sebelas miliar Rupiah) sehingga Modal Dasar semula sebesar Rp. 4.000.000.000 (empat miliar Rupiah) menjadi sebesar Rp. 40.000.000.000 (empat puluh miliar Rupiah) terbagi atas 2.000.000.000 (dua miliar) lembar saham dan Modal ditempatkan/disetor semula Rp. 2.000.000.000 (dua miliar Rupiah) menjadi sebesar Rp. 13.000.000.000 (tiga belas miliar Rupiah). Dengan demikian struktur permodalan Perseroan dan komposisi kepemilikan saham adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp20,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persentase (%)
Modal Dasar	2.000.000	40.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
PT Interra Djaya Karya	643.500.000	12.870.000.000	99,00
Richie Adrian Hartanto S	6.500.000	130.000.000	1,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	650.000.000	13.000.000.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	1.350.000.000	27.000.000.000	

Berdasarkan Akta No. 108 Tahun 2023, para pemegang saham Perseroan menyetujui Konversi Hutang sebanyak Rp. 4.750.000.000 (empat miliar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah), menyetujui peningkatan Modal Setor sebesar Rp. 11.000.000.000 (sebelas miliar Rupiah) yang diambil bagian dan disetor secara tunai oleh PT Interra Djaya Karya sebesar Rp. 7.125.000.000 (tujuh puluh lima juta Rupiah) dan PT Wahana Investa Niaga sebesar Rp. 3.875.000.000 (tiga miliar delapan ratus tujuh puluh lima juta Rupiah), sehingga terjadi peningkatan Modal Dasar menjadi Rp. 100.000.000.000 (seratus miliar Rupiah) dan peningkatan modal ditempatkan/disetor menjadi Rp. 28.750.000.000 (dua puluh delapan miliar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah). Dengan demikian struktur permodalan Perseroan dan komposisi kepemilikan saham adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp20,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persentase (%)
Modal Dasar	5.000.000.000	100.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
PT Interra Djaya Karya	999.750.000	19.995.000.000	69,55
PT Wahana Investa Niaga	431.250.000	8.625.000.000	30,00
Richie Adrian Hartanto S	6.500.000	130.000.000	0,45
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.437.500.000	28.750.000.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	3.562.500.000	71.250.000.000	

2. Perizinan yang Dimiliki Oleh Perseroan

A. Dikeluarkan Oleh Kementerian

i. Nomor Pokok Wajib Pajak (“NPWP”)

NPWP untuk Kantor Perseroan adalah 03.277.934.0-063.000 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Kebayoran Lama dan terdaftar sejak tanggal 18 Desember 2012.

ii. Surat Keterangan Terdaftar (“SKT”)

Kantor Perseroan telah terdaftar di Tata Usaha Perpajakan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Kebayoran Lama berdasarkan Surat Keterangan Terdaftar No.S-3069KT/WPJ.30/KP/0503/2021 tanggal 20 April 2021.

iii. Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak (“SPPKP”)

Kantor Perseroan telah dikukuhkan pada tata usaha Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kebayoran Lama sebagai Pengusaha Kena Pajak berdasarkan SPPKP No.S-152PKP/WPJ.30/KP.0503/2021 tanggal 20 April 2021.

B. Dikeluarkan Oleh Lembaga Pengelola dan Penyelenggara *Online System Submission* (“OSS”).

1. Nomor Induk Berusaha (“NIB”)

Perseroan telah memperoleh NIB sebagai bukti pendaftaran Perizinan Berusaha Berbasis Risiko yang sekaligus berlaku sebagai hak akses kepabeanaan, pendaftaran kepesertaan jaminan sosial kesehatan dan jaminan sosial ketenagakerjaan, serta bukti pemenuhan laporan pertama Wajib Laporan Ketenagakerjaan di Perusahaan (WLKP), dengan No. 9120006550185 diterbitkan tanggal 8 Mei 2019, Perubahan ke-12 tanggal 27 Desember 2023, dicetak tanggal 28 Desember 2023 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Republik Indonesia c.q. Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal, dengan rincian sebagai berikut:

No	KBLI	Judul	Lokasi	Resiko	Perizinan
1	70209	Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya	Jl. Bintaro Raya No. 8A, RT.1/RW.10, Kel. Kebayoran Lama Selatan, Kec. Kebayoran Lama, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Kode Pos : 12240.	Rendah	NIB
2	31001 (Pendukung)	Industri Furnitur Dari Kayu	Jl. Bintaro Raya No. 8A, RT.1/RW.10, Kel. Kebayoran Lama Selatan, Kec. Kebayoran Lama, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Kode Pos : 12240.	Rendah	NIB
3	31004 (Pendukung)	Industri Furnitur Dari Logam	Jl. Bintaro Raya No. 8A, RT.1/RW.10, Kel. Kebayoran Lama Selatan, Kec. Kebayoran Lama, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Kode Pos : 12240.	Rendah	NIB
4	31003 (Pendukung)	Industri Furnitur Dari Plastik	Jl. Bintaro Raya No. 8A, RT.1/RW.10, Kel. Kebayoran Lama Selatan, Kec. Kebayoran Lama, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Kode Pos : 12240.	Rendah	NIB
5	47591 (Pendukung)	Perdagangan Eceran Furnitur	Jl. Bintaro Raya No. 8A, RT.1/RW.10, Kel. Kebayoran Lama Selatan, Kec. Kebayoran Lama, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Kode Pos : 12240.	Rendah	NIB
6	95240 (Pendukung)	Reparasi Furnitur Dan Perlengkapan Rumah	Jl. Bintaro Raya No. 8A, RT.1/RW.10, Kel. Kebayoran Lama Selatan, Kec. Kebayoran Lama, Kota Adm.	Rendah	NIB

			Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Kode Pos : 12240.		
7	31002 (Pendukung)	Industri Furnitur Dari Rotan Dan Atau Bambu	Jl. Bintaro Raya No. 8A, RT.1/RW.10, Kel. Kebayoran Lama Selatan, Kec. Kebayoran Lama, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Kode Pos : 12240.	Rendah	NIB
8	31009 (Pendukung)	Industri Furnitur Lainnya	Jl. Bintaro Raya No. 8A, RT.1/RW.10, Kel. Kebayoran Lama Selatan, Kec. Kebayoran Lama, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Kode Pos : 12240.	Rendah	NIB
9	74112	Aktivitas Desain Peralatan Rumah Tangga dan Furnitur	Jl. Bintaro Raya No. 8A, RT.1/RW.10, Kel. Kebayoran Lama Selatan, Kec. Kebayoran Lama, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Kode Pos : 12240.	Menengah Rendah	1. NIB 2. Sertifikat
10	41012	Konstruksi Gedung Perkantoran	Jl. Bintaro Raya No. 8A, RT.1/RW.10, Kel. Kebayoran Lama Selatan, Kec. Kebayoran Lama, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Kode Pos : 12240.	Menengah Tinggi	1. NIB 2. Sertifikat Standar
11	41016	Konstruksi Gedung Pendidikan	Jl. Bintaro Raya No. 8A, RT.1/RW.10, Kel. Kebayoran Lama Selatan, Kec. Kebayoran Lama, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Kode Pos : 12240.	Menengah Tinggi	1. NIB 2. Sertifikat Standar
12	43305	Dekorasi Eksterior	Jl. Bintaro Raya No. 8A, RT.1/RW.10, Kel. Kebayoran Lama Selatan, Kec. Kebayoran Lama, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Kode Pos : 12240.	Menengah Tinggi	1. NIB 2. Sertifikat Standar
13	41019	Konstruksi Gedung Lainnya	Jl. Bintaro Raya No. 8A, RT.1/RW.10, Kel. Kebayoran Lama Selatan, Kec. Kebayoran Lama, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Kode Pos : 12240.	Menengah Tinggi	1. NIB 2. Sertifikat Standar
14	43304	Dekorasi Interior	Jl. Bintaro Raya No. 8A, RT.1/RW.10, Kel. Kebayoran Lama Selatan, Kec. Kebayoran Lama, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Kode Pos : 12240.	Menengah Tinggi	1. NIB 2. Sertifikat Standar
15	41011	Konstruksi Gedung Hunian	Jl. Bintaro Raya No. 8A, RT.1/RW.10, Kel. Kebayoran Lama Selatan, Kec. Kebayoran Lama, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Kode Pos : 12240.	Menengah Tinggi	1. NIB 2. Sertifikat Standar

2. Sertifikat Standar

- a. Perseroan telah memperoleh Sertifikat Standar dengan No. 91200065501850001 yang diterbitkan pada tanggal 7 Desember 2021, untuk KBLI 41012 - Konstruksi Gedung Perkantoran (Risiko: Menengah Tinggi), yang berlokasi di Jl. Bintaro Raya No.8A, RT.1/RW.10, Desa/Kelurahan Kebayoran Lama Utara, Kec. Kebayoran Lama, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Kode Pos: 12240, dengan status telah terverifikasi;
- b. Perseroan telah memperoleh Sertifikat Standar dengan No. 91200065501850005 yang diterbitkan pada tanggal 26 Februari 2023, untuk KBLI 41016 - Konstruksi Gedung Pendidikan (Risiko: Menengah Tinggi), yang berlokasi di Jl. Bintaro Raya No.8A,

RT.1/RW.10, Desa/Kelurahan Kebayoran Lama Utara, Kec. Kebayoran Lama, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Kode Pos: 12240, dengan status telah terverifikasi;

- c. Perseroan telah memperoleh Sertifikat Standar dengan No. 91200065501850008 yang diterbitkan pada tanggal 30 Oktober 2023, untuk KBLI 41019 - Konstruksi Gedung Lainnya (Risiko: Menengah Tinggi), yang berlokasi di Jl. Bintaro Raya No.8A, RT.1/RW.10, Desa/Kelurahan Kebayoran Lama Utara, Kec. Kebayoran Lama, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Kode Pos: 12240, dengan status disetujui secara otomatis oleh sistem OSS (fiktif positif) berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 Pasal 204;
- d. Perseroan telah memperoleh Sertifikat Standar dengan No. 91200065501850002 yang diterbitkan pada tanggal 26 Februari 2023, untuk KBLI 41011 - Konstruksi Gedung Hunian (Risiko: Menengah Tinggi), yang berlokasi di Jl. Bintaro Raya No.8A, RT.1/RW.10, Desa/Kelurahan Kebayoran Lama Utara, Kec. Kebayoran Lama, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Kode Pos: 12240, dengan status telah terverifikasi.
- e. Perseroan telah memperoleh Sertifikat Standar dengan No. 92100065501850013 yang diterbitkan pada tanggal 27 Desember 2023, untuk KBLI 43304 - Dekorasi Interior (Menengah Tinggi), yang berlokasi di Jl. Bintaro Raya No.8A, RT.1/RW.10, Desa/Kelurahan Kebayoran Lama Utara, Kec. Kebayoran Lama, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Kode Pos: 12240, dengan status disetujui secara otomatis oleh sistem OSS (fiktif positif) berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 Pasal 204.
- f. Perseroan telah memperoleh Sertifikat Standar dengan No. 91200065501850006 yang diterbitkan pada tanggal 27 Desember 2023, untuk KBLI 43305 - Dekorasi Eksterior (Menengah Tinggi), yang berlokasi di Jl. Bintaro Raya No.8A, RT.1/RW.10, Desa/Kelurahan Kebayoran Lama Utara, Kec. Kebayoran Lama, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Kode Pos: 12240, dengan status disetujui secara otomatis oleh sistem OSS (fiktif positif) berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 Pasal 204;
- g. Perseroan telah memperoleh Sertifikat Standar dengan No. 91200065501850012 yang diterbitkan pada tanggal 25 September 2023, untuk KBLI 74112 - Aktivitas Desain Peralatan Rumah Tangga dan Furnitur (Risiko: Menengah Rendah), yang berlokasi di Jl. Bintaro Raya No.8A, RT.1/RW.10, Desa/Kelurahan Kebayoran Lama Utara, Kec. Kebayoran Lama, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, Kode Pos: 12240.

3. Sertifikat Badan Usaha ("SBU") Konstruksi

Perseroan telah memiliki SBU dengan No. PB- UMKU sebagai berikut:

- a. No. PB - UMKU: 912000655018500020001 tertanggal 4 Agustus 2023 yang berlaku sampai dengan 3 Agustus 2026, Kode KBLI 41011 - Konstruksi Gedung Hunian.
- b. No. PB - UMKU: 912000655018500010001 tertanggal 4 Agustus 2023 yang berlaku sampai dengan 3 Agustus 2026, Kode KBLI 41012 - Konstruksi Gedung Perkantoran.
- c. No. PB - UMKU: 912000655018500010003 tertanggal 10 Oktober 2023 yang berlaku sampai dengan 9 Oktober 2026, Kode KBLI 41012 - Konstruksi Gedung Perkantoran.
- d. No. PB - UMKU: 912000655018500030001 tertanggal 4 Agustus 2023 yang berlaku sampai dengan 3 Agustus 2026, Kode KBLI 41016 - Konstruksi Gedung Pendidikan.No. PB - UMKU: 912000655018500040001, tertanggal 4 Agustus 2023 yang berlaku sampai dengan 3 Agustus 2026, Kode KBLI 41019 - Konstruksi Gedung Lainnya.

4. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang ("PKKPR")

Perseroan telah memiliki PKKPR untuk kegiatan berusaha Nomor: 21022310113174145 diterbitkan pada tanggal 21 Februari 2023; Nomor: 14092310113174189 diterbitkan pada tanggal 14 Agustus 2023; Nomor: 14082310113174191 diterbitkan pada tanggal 14 Agustus 2023; Nomor: 15082310113174196 diterbitkan pada tanggal 15 Agustus 2023; Nomor: 24092310113174021 diterbitkan pada tanggal 24 September 2023; Nomor 25092310113174072 diterbitkan pada tanggal 25 September 2023; Nomor 26092310113174192 diterbitkan pada tanggal 26 September 2023 oleh Pemerintah Republik Indonesia, berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan

Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang, untuk lokasi usaha perseroan dengan alamat Jl. Bintaro Raya No. 8A RT.1/RW.10, Kelurahan Kebayoran Lama Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, status penanaman modal dalam negeri untuk skala usaha besar. Untuk KBLI dan kegiatan usaha sebagai berikut:

No	Kode KBLI	Judul KBLI/Kegiatan Usaha
1	31001	Industri Furnitur Dari Kayu
2	31004	Industri Furnitur Dari Logam
3	31003	Industri Furnitur Dari Plastik
4	47591	Perdagangan Eceran Furnitur
5	95240	Reparasi Furnitur Dan Perlengkapan Ruman
6	31002	Industri Furnitur Dari Rotan Dan Atau Bambu
7	31009	Industri Furnitur Lainnya
8	41019	Konstruksi Gedung Lainnya
9	41011	Konstruksi Gedung Hunian
10	41016	Konstruksi Gedung Pendidikan
11	41012	Konstruksi Gedung Perkantoran
12	43304	Dekorasi Interior
13	43305	Dekorasi Eksterior
14	70209	Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya
15	74112	Aktivitas Desain Peralatan Rumah Tangga dan Furnitur

5. Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan Dan Pemantauan Lingkungan Hidup ("SPPL")

Perseroan telah memiliki SPPL sebagaimana berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan tanggal 27 Oktober 2023, beralamat di Jl. Bintaro Raya No. 8A RT.1/RW.10, Kelurahan Kebayoran Lama Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, dengan Nomor Induk Berusaha (NIB) : 9120006550185, untuk Kode KBLI sebagai berikut:

No	Kode KBLI	Judul KBLI/Kegiatan Usaha
1	43304	Dekorasi Interior
2	43305	Dekorasi Eksterior
3	70209	Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya
4	74112	Aktivitas Desain Peralatan Rumah Tangga dan Furnitur
5	41016	Konstruksi Gedung Pendidikan
6	31001	Industri Furnitur Dari Kayu
7	31004	Industri Furnitur Dari Logam
8	31003	Industri Furnitur Dari Plastik
9	47591	Perdagangan Eceran Furnitur
10	95240	Reparasi Furnitur Dan Perlengkapan Rumah
11	31009	Industri Furnitur Lainnya
12	31002	Industri Furnitur Dari Rotan Dan Atau Bambu
13	41019	Konstruksi Gedung Lainnya
14	41011	Konstruksi Gedung Hunian
15	41012	Konstruksi Gedung Perkantoran

C. Dikeluarkan Oleh Lembaga Terkait Lainnya

1. Sertifikat *Registration International Organization of Standardization* ("ISO")

- a. Berdasarkan *Certificate of Registration* yang dikeluarkan oleh VRC International dinyatakan bahwa Perseroan dinilai telah memenuhi persyaratan **ISO 9001:2015 *Quality Management System***, Sertifikat No. 2212090019139K001, berlaku sampai tanggal 7 November 2025.
- b. Berdasarkan *Certificate of Registration* yang dikeluarkan oleh VRC International dinyatakan bahwa Perseroan dinilai telah memenuhi persyaratan **ISO 45001:2018 *Occupational Health and Safety Management System***, Sertifikat No. 22120900191345K001, berlaku sampai tanggal 7 November 2025.

2. Sertifikat Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi ("SBUJPK")

Perseroan telah memiliki SBUJPK yang dikeluarkan oleh Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi ("LPJK") tertanggal 7 Desember 2021 yang berlaku sampai dengan tanggal 6 Desember 2024, dan dinyatakan memiliki kompetensi dan kemampuan untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi sesuai dengan klasifikasi dan kualifikasi sebagai berikut:

Nama Badan Usaha : Perseroan
 Klasifikasi Bidang Usaha : Bangunan Gedung
 Kualifikasi Bidang Usaha : Menengah
 Anggota Asosiasi : GAPEKSINDO

No.	Subkualifikasi	Kode Subkualifikasi	Subkualifikasi	Kemampuan Dasar	
				Tahun	Nilai (juta Rp)
1	M1	BG001	Jasa Pelaksana Konstruksi Bangunan Hunian Tunggal dan Koppel	-	-
2	M1	BG004	Jasa Pelaksana Konstruksi Bangunan Komersial	-	-
3	M1	BG007	Jasa Pelaksana konstruksi Bangunan Pendidikan	-	-
4	M1	BG009	Jasa Pelaksana Konstruksi Bangunan Gedung Lainnya	-	-

3. Sertifikat Keahlian

Nama	Tanggal Sertifikat	No. Registrasi	Kompetensi	Habis Masa Berlaku
Miftahuddin Nurdayat	19 Juni 2023	F 2100 03364 2023 0134092 SI 01	Manajer Lapangan Pelaksanaan Pekerjaan Gedung	19 Juni 2028
Mariyanti	11 Juli 2023	F 2100 03574 2023 0145704 SI 01	Manajer Lapangan Pelaksanaan Gedung	11 Juli 2028
Priambudi Trie Putra	8 Desember 2023	F 2241 00580 2023 0231013 AL	Perancang Lanskap Muda	8 Desember 2028

Indra Putra Rusadi	1 Desember 2023	F 1993 116619 2023 0227239 SI 01	Ahli Madya Teknik Bangunan Gedung	1 Desember 2028
Daffa Ramadhan	26 November 2023	F 1993 115658 2023 0224790 SI 01	Ahli Muda Teknik Bangunan Gedung	26 November 2028

4. Sertifikat Keanggotaan

No. Anggota	Asosiasi/Organisasi	Masa Berlaku
0005906.31.3171.1123	Gabungan Perusahaan Kontraktor Nasional ("GABPEKNAS")	7 November 2024

D. Sehubungan Dengan Ketenagakerjaan

1. Wajib Lapor Perusahaan

WLK Perseroan telah mendapatkan tanda pendaftaran secara online pada tanggal 13 April 2023 dengan Nomor Pendaftaran: 12950.43304.20190508.0-001 Perseroan wajib mendaftarkan kembali WLK pada tanggal 13 April 2024

2. Jumlah Tenaga Kerja

Jumlah Pekerja selama 12 bulan terakhir di Perseroan adalah sebanyak 27 orang dengan rincian 16 orang laki-laki dan 11 orang perempuan.

3. Upah Minimum Kabupaten/Kota

Berdasarkan Surat Pernyataan Direksi Perseroan tertanggal 25 September 2023, dinyatakan dan ditegaskan bahwa upah yang dibayarkan Perseroan kepada seluruh karyawan Perseroan telah memenuhi ketentuan tentang Upah Minimum Kabupaten/Kota di Daerah Provinsi DKI Jakarta Tahun 2023 sebagaimana diatur dalam Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1153 tentang Upah Minimum Kabupaten/Kota Daerah DKI Jakarta Tahun 2023, yaitu sebesar Rp4.901.798 (empat juta sembilan ratus seribu tujuh ratus sembilan puluh delapan Rupiah) per bulan untuk wilayah Kota Jakarta Barat, Adapun upah paling rendah karyawan perseroan adalah sebesar Rp5.000.000 (lima juta Rupiah).

4. Peraturan Perusahaan

Perseroan telah memiliki Peraturan Perusahaan yang telah disahkan oleh Kepala Dinas Tenaga Kerja, Transmigrasi dan Energi Provinsi DKI Jakarta dengan Nomor Pengesahan: 807/PP/B/XII/D/2022 tertanggal 30 Desember 2022 dan berlaku sampai dengan tanggal 30 Desember 2024.

5. Lembaga Kerjasama Bipartit

Berdasarkan Pasal 106 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan, setiap perusahaan yang mempekerjakan 50 (lima puluh) orang pekerja/buruh atau lebih wajib membentuk lembaga kerja sama bipartit. Bahwa saat ini Perseroan tidak memiliki 50 (lima puluh) orang pekerja/buruh atau lebih sehingga Perseroan tidak wajib memiliki LKS Bipartit.

6. BPJS Kesehatan dan BPJS Ketenagakerjaan

Berdasarkan Sertifikat Kepesertaan BPJS Ketenagakerjaan No. 180000000505790 tanggal 7 Agustus 2018 sebagaimana telah disesuaikan dengan ketentuan dalam Undang-Undang No. 24 Tahun 2011 dengan Nomor Pendaftaran Perusahaan: 18180585 dan Nomor Kendali: 2017-

223975, diterangkan bahwa Perseroan telah tercatat sebagai data potensi dalam program Jaminan Kesehatan - BPJS Kesehatan.

3. Kepemilikan dan Penguasaan Harta Kekayaan Perseroan

A. Harta Kekayaan Berupa Benda Tidak Bergerak

Perseroan telah memiliki dan/atau menguasai 1 (satu) bidang tanah berupa Sertipikat HGB No. 3697/ Kelurahan Cipageran, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi, atas nama Perseroan Nomor Identifikasi Bidang: 10280304.10937, Surat Ukur No. 01078/Cipageran/2015 tanggal 29 Mei 2015, Berlaku selama 30 (tiga puluh) tahun akan berakhir pada tanggal 25 September 2053, untuk bidang tanah seluas 4.069 m2, yang terletak di Blok Pasirkiara Kelurahan Cipageran, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi, Provinsi Jawa Barat (“SHGB 3697”)

Tanah ini (SHGB 3697) akan diperuntukan untuk gudang Perseroan guna menjangkau pelanggan di daerah Jawa Barat, yang diperkirakan akan dilaksanakan pembangunannya pada awal tahun 2026.

B. Harta Kekayaan Berupa Benda Bergerak (untuk kategori kendaraan)

1. Kendaraan bermotor roda dua

No	No. BPKB	No. Polisi	Merek/Jenis/Tahun	No. Rangka	No. Mesin
1	R01350825	B 4304 SNP	Yamaha/B3W AT/2021	MH3SEG710MJ078946	E32WE0096309
2	R01350828	B 4308 SNP	Yamaha/B3W AT/2021	MH3SEG710MJ078714	E32WE0095689
3	R01350841	B 4326 SNP	Yamaha/B3W AT/2021	MH3SEG710MJ078915	E32WE0096308
4	R01350895	B 4342 SNP	Yamaha/B3W AT/2021	MH3SEG710MJ074314	E32WE0088784
5	R01350855	B 4338 SNP	Yamaha/B3W AT/2021	MH3SEG710MJ076571	E32WE0092105
6	R01350846	B 4334 SNP	Yamaha/B3W AT/2021	MH3SEG710MJ074308	E32WE0088754
7	R01350845	B 4332 SNP	Yamaha/B3W AT/2021	MH3SEG710MJ076576	E32WE0092189
8	R01350844	B 4331 SNP	Yamaha/B3W AT/2021	MH3SEG710MJ078779	E32WE0096144
9	R01350843	B 4329 SNP	Yamaha/B3W AT/2021	MH3SEG710MJ075924	E32WE0091150
10	R01350842	B 4327 SNP	Yamaha/B3W AT/2021	MH3SEG710MJ075976	E32WE0091201
11	T-04682851	B 3677 SZA	Yamaha/2SX/2016	MH3SE9010GJ237459	E3R4E0313412
12	T-04682254	B 4083 SJY	Yamaha/B3F-F AT/2019	MH3SEF320KJ040099	E31VE0175942
13	T-04686766	B 4150 STL	Yamaha/BY8 A/T/2020	MH3SE88B0LJ111017	E3R4E0700152
14	T-0568672	B 4152 STL	Yamaha/SE88/2015	MH3SE8810FJ468511	E3R2E0509714

2. Kendaraan bermotor roda empat

No	No. BPKB	No. Polisi	Merek/Jenis/Tahun	No. Rangka	No. Mesin
1	Q-01091947	B 2067 SRJ	Daihatsu/Grandmax 1.3D/2020	MHKV3BA3JLK056961	K3MH74582
2	R02514837	B 1751 DFG	Nissan/Livina VE 1.5 (4x2) AJT/2021	MK2NDWHARMJ000643	4A91KAK0827

4. Perjanjian – Perjanjian Perseroan Dengan Pihak Afiliasi Yang Dianggap Penting

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan memiliki beberapa perjanjian penting yang material dengan rincian sebagai berikut:

A. PERJANJIAN KREDIT MODAL KERJA

1. Perseroan Dengan DR Farm

Perjanjian Kredit Modal Kerja No. HDK/0003/PKMK/2020 tanggal 7 Desember 2020, : (i) Addendum-I Perjanjian Kredit Modal Kerja No. HDK/ADD1/0003/PKMK/2020 tanggal 5 Januari 2021, (ii) Addendum-II Perjanjian Kredit Modal Kerja No. HDK/ADDII/0003/PKMK/2021 tanggal 21 Desember 2021, dan (iii) Addendum-III Perjanjian Kredit Modal Kerja No. HDK/ADD3/0003/PKMK/2023 tanggal 18 April 2023, masing-masing dibuat di bawah tangan oleh dan antara Perseroan selaku Kreditur dengan DR Farm selaku Debitur ("**Perjanjian KMK DR Farm**").

Jumlah dan Jangka Waktu

- Jumlah
Perseroan menyetujui untuk memberikan Fasilitas Kredit kepada DR Farm dengan jumlah kredit sebesar Rp. 1.000.000.000 ("**Jumlah Kredit**").
- Jangka Waktu
Batas waktu Fasilitas Kredit Modal Kerja adalah sejak 8 Desember 2020 sampai 8 Mei 2024 ("**Jangka Waktu**").

Bunga

DR Farm membayarkan Bunga atas Jumlah Pokok kepada Perseroan sebesar 12% (dua belas persen) pertahun

Pembayaran Kembali

- DR Farm wajib melakukan pembayaran kembali Jumlah Terhitung setelah tanggal jatuh tempo.
- Pembayaran dilakukan maksimal 2 minggu setelah tanggal jatuh tempo.

Ketentuan Lainnya

- Apabila fasilitas kredit telah jatuh tempo masa berlakunya dan diperkirakan masih diperlukan maka surat permohonan perpanjangan jangka waktu kredit harus diajukan 14 hari sebelum masa berlaku kredit berakhir.
- Segala komunikasi mengenai atau berhubungan dengan Perjanjian KMK DR Farm harus dilakukan secara tertulis dan harus dianggap telah diterima jika disampaikan secara langsung atau dikirimkan dengan kurir dengan memperoleh tanda terima atau dengan surat tercatat.
- Setiap perubahan data yang dilakukan DR Farm wajib memberitahukan kepada Perseroan sedikitnya 7 hari sebelumnya.

2. Perseroan dengan PT Mangkok Besar Cuan ("**MBC**")

Perjanjian Kredit Modal Kerja No. HDK/0002/PKMK/2020 tanggal 9 Oktober 2020, : (i) Addendum-I Perjanjian Kredit Modal Kerja No. HDK/ADD1/0002/PKMK/2020 tanggal 29 Desember 2020, (ii) Addendum-II Perjanjian Kredit Modal Kerja No. HDK/ADDII/0002/PKMK/2021 tanggal 23 Desember 2021, dan (iii) Addendum-III Perjanjian Kredit Modal Kerja No. HDK/ADD3/0002/PKMK/2023 tanggal 18 April 2023, masing-masing dibuat di bawah tangan oleh dan antara Perseroan selaku Kreditur dengan MBC selaku Debitur ("**Perjanjian KMK MBC**").

Jumlah dan Jangka Waktu

- Jumlah

Perseroan menyetujui untuk memberikan Fasilitas Kredit kepada MBC dengan jumlah kredit sebesar Rp. 1.100.000.000 ("**Jumlah Kredit**")

- Jangka Waktu
Batas waktu Fasilitas Kredit Modal Kerja adalah sejak 12 Oktober 2020 sampai 12 Mei 2024 ("**Jangka Waktu**").

Bunga

MBC membayarkan Bunga atas Jumlah Pokok kepada Perseroan sebesar 12% (dua belas persen) pertahun

Pembayaran Kembali

- MBC wajib melakukan pembayaran kembali Jumlah Terhitung setelah tanggal jatuh tempo.
- Pembayaran dilakukan maksimal 2 minggu setelah tanggal jatuh tempo.

Ketentuan Lainnya

- Apabila fasilitas kredit telah jatuh tempo masa berlakunya dan diperkirakan masih diperlukan maka surat permohonan perpanjangan jangka waktu kredit harus diajukan 14 hari sebelum masa berlaku kredit berakhir.
- Segala komunikasi mengenai atau berhubungan dengan Perjanjian KMK MBC harus dilakukan secara tertulis dan harus dianggap telah diterima jika disampaikan secara langsung atau dikirimkan dengan kurir dengan memperoleh tanda terima atau dengan surat tercatat.
- Setiap perubahan data yang dilakukan MBC wajib memberitahukan kepada Perseroan sedikitnya 7 hari sebelumnya.

3. Perseroan dengan PT Pilar Karya Perkasa ("PKP")

Perjanjian Kredit Modal Kerja No. HDK/0006/PKMK/2020 tanggal 25 Juli 2020, : (i) Addendum-I Perjanjian Kredit Modal Kerja No. HDK/ADD1/0006/PKMK/2020 tanggal 9 Juli 2021, (ii) Addendum-II Perjanjian Kredit Modal Kerja No. HDK/ADDII/0006/PKMK/2022 tanggal 5 Juli 2022, dan (iii) Addendum-III Perjanjian Kredit Modal Kerja No. HDK/ADD3/0006/PKMK/2023 tanggal 18 May 2023, masing-masing dibuat di bawah tangan oleh dan antara Perseroan selaku Kreditur dengan PKP selaku Debitur ("**Perjanjian KMK PKP**").

Tujuan

Tujuan dalam Perjanjian KMK PKP adalah meminjamkan modal kerja untuk Project Mabes Pos Jaga yang beralamat di Mabes Polri, Jl. Trunojoyo No.3 Selong, Kby Baru, Jakarta Selatan

Jumlah dan Jangka Waktu

- Jumlah
Perseroan menyetujui untuk memberikan Fasilitas Kredit kepada PKP dengan jumlah kredit sebesar Rp. 7.000.000.000 ("**Jumlah Kredit**")
- Jangka Waktu
Batas waktu Fasilitas Kredit Modal Kerja adalah sejak 25 Juli 2020 sampai 25 Juli 2024 ("**Jangka Waktu**").

Bunga

PKP membayarkan Bunga atas Jumlah Pokok kepada Perseroan sebesar 12% (dua belas persen) pertahun

Pembayaran Kembali

- PKP wajib melakukan pembayaran kembali Jumlah Terhitung setelah tanggal jatuh tempo.
- Pembayaran dilakukan maksimal 2 minggu setelah tanggal jatuh tempo.

Ketentuan Lainnya

- Apabila fasilitas kredit telah jatuh tempo masa berlakunya dan diperkirakan masih diperlukan maka surat permohonan perpanjangan jangka waktu kredit harus diajukan 14 hari sebelum masa berlaku kredit berakhir.
- Segala komunikasi mengenai atau berhubungan dengan Perjanjian KMK PKP harus dilakukan secara tertulis dan harus dianggap telah diterima jika disampaikan secara langsung atau dikirimkan dengan kurir dengan memperoleh tanda terima atau dengan surat tercatat.
- Setiap perubahan data yang dilakukan PKP wajib memberitahukan kepada Perseroan sedikitnya 7 hari sebelumnya.

4. Perseroan dengan PT Kreatif Cemerlang Nusantara ("KCN")

Perjanjian Kredit Modal Kerja No. HDK/0008/PKMK/2021 tanggal 5 November 2021: (i) Addendum-I Perjanjian Kredit Modal Kerja No. HDK/ADD1/0008/PKMK/2022 tanggal 19 Januari 2022 dan (ii) Addendum-II Perjanjian Kredit Modal Kerja No. HDK/ADDII/0008/PKMK/2023 tanggal 16 Mei 2022, masing-masing dibuat di bawah tangan oleh dan antara Perseroan selaku Kreditur dengan KCN selaku Debitur ("**Perjanjian KMK KCN**").

Jumlah dan Jangka Waktu

- Jumlah
Perseroan menyetujui untuk memberikan Fasilitas Kredit kepada KCN dengan jumlah kredit sebesar Rp. 50.000.000 ("**Jumlah Kredit**").
- Jangka Waktu
Batas waktu Fasilitas Kredit Modal Kerja adalah sejak 8 November 2021 sampai 8 Juni 2024 ("**Jangka Waktu**").

Bunga

KCN membayarkan Bunga atas Jumlah Pokok kepada Perseroan sebesar 12% (dua belas persen) pertahun

Pembayaran Kembali

- KCN wajib melakukan pembayaran kembali Jumlah Terhitung setelah tanggal jatuh tempo.
- Pembayaran dilakukan maksimal 2 minggu setelah tanggal jatuh tempo.

Ketentuan Lainnya

- Apabila fasilitas kredit telah jatuh tempo masa berlakunya dan diperkirakan masih diperlukan maka surat permohonan perpanjangan jangka waktu kredit harus diajukan 14 hari sebelum masa berlaku kredit berakhir.
- Segala komunikasi mengenai atau berhubungan dengan Perjanjian KMK KCN harus dilakukan secara tertulis dan harus dianggap telah diterima jika disampaikan secara langsung atau dikirimkan dengan kurir dengan memperoleh tanda terima atau dengan surat tercatat.
- Setiap perubahan data yang dilakukan KCN wajib memberitahukan kepada Perseroan sedikitnya 7 hari sebelumnya.

Perjanjian-perjanjian yang dibuat oleh Perseroan dengan pihak afiliasi telah dibuat secara sah sesuai Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta dibuat dengan syarat dan kondisi yang wajar (*arm's length*) dan tidak merugikan Perseroan.

5. Perjanjian Kredit Dimana Perseroan Berkedudukan Sebagai Debitur**A. Perjanjian Fasilitas Kredit Bank Mandiri**

1. Perjanjian Kredit Mandiri KMK 1 Tahun 2022

Perjanjian Fasilitas Kredit Modal Kerja – Multi Account (M71) BUMN Group (Sub Limit Bank Garansi) No. RCO.JSD/0060/KMK/2022 tanggal 2 Maret 2022, : (i) Perubahan atas Perjanjian Fasilitas Kredit No. RCO.JSD/0060/KMK/2022 tanggal 25 Mei 2022; (ii) Perubahan atas Perjanjian Fasilitas Kredit No. RCO.JSD/0060/KMK/2022 tanggal 20 Oktober 2022; (iii) Perubahan atas Perjanjian Fasilitas Kredit No. RCO.JSD/0060/KMK/2022 tanggal 19 Januari 2023; Jo. Surat Penawaran Pemberian Kredit No. R05.JPI/UKMC/2418/2023 tanggal 23 Oktober 2023; Jo. Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, masing-masing dibuat di bawah tangan oleh dan antara Perseroan selaku Debitur dengan Bank Mandiri selaku Kreditur (“**Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 1**”).

Limit Kredit

Berdasarkan ketentuan dan syarat dalam Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 1, Bank Mandiri setuju untuk memberikan Kredit kepada Perseroan untuk jumlah yang tidak melebihi Limit Kredit sebesar

Limit Kredit : Rp. 2.400.000.000,- (dua miliar empat ratus juta Rupiah)

Jenis Kredit

Fasilitas Kredit dalam Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 1 adalah:

Menjadi : Kredit Modal Kerja – Multi account (M71)

Jangka Waktu Fasilitas Kredit

Persetujuan Bank Mandiri untuk memberikan Kredit kepada Perseroan hanya berlaku untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 20 Oktober 2023 sampai dengan tanggal 19 Oktober 2024

Tujuan Fasilitas Kredit

Perseroan menggunakan Kredit tersebut untuk tujuan:

Kredit Modal Kerja – *Multi Account (M71)* : Tambahan Modal Kerja usaha Jasa Konstruksi Gedung, Design Interior dan Eksterior

Bunga dan Biaya-Biaya

Bunga

1. Perseroan wajib membayar Bunga atas Baki Debet Pokok kepada Bank Mandiri sebesar 10,00% (sepuluh persen) per annum, dibayar efektif setiap tanggal 15 (lima belas) setiap bulannya dan suku bunga dapat berubah sewaktu-waktu sesuai ketentuan di Bank Mandiri.
2. Bunga harus dilunasi oleh Perseroan pada tanggal 15 (lima belas) setiap bulannya dengan ketentuan perhitungan bunga sebagai berikut:
 - a. Untuk pencairan kredit yang dilakukan sebelum akhir periode perhitungan bunga kredit, maka bunga kredit dihitung sejak tanggal pencairan kredit sampai dengan tanggal 14 (empat belas) pada bulan tersebut.
 - b. Untuk pencairan kredit yang dilakukan pada saat atau setelah akhir periode perhitungan bunga kredit, maka bunga kredit dihitung sejak tanggal pencairan kredit sampai dengan tanggal 14 (empat belas) bulan berikutnya.
3. Bunga yang belum dilunasi oleh Perseroan pada waktu yang telah ditetapkan oleh Bank Mandiri akan menambah Jumlah Terhutang.

Biaya

Sehubungan dengan persetujuan pemberian Kredit oleh Bank Mandiri kepada Perseroan berdasarkan Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 1 ini, Perseroan wajib membayar:

- a. Provisi sebesar 0,15% (nol koma satu lima persen) per annum yang dihitung dari limit kredit yang dibayar paling lambat pada saat penandatanganan addendum Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 1.
- b. Servicing Fee sebesar 0,10% (nol koma satu nol persen) per annum yang dihitung dari limit kredit yang dibayar paling lambat pada saat penandatanganan addendum Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 1.
- c. Biaya-biaya lainnya yang berkaitan dengan pemberian Kredit antar lain biaya Administrasi sebesar Rp 2,500.000.- (Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) dibayar patung tambat pada saat penandatanganan addendum perjanjian kredit.
- d. Biaya Pengelolaan Rekening sebesar Rp 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) per bulan dibayar setiap tanggal 15 (seusai tanggal pembayaran kewajiban bunga).

Denda

- Apabila Perseroan melalaikan kewajibannya dengan tidak atau terlambat membayar jumlah yang wajib dibayar oleh Perseroan berdasarkan Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 1, yang cukup dibuktikan dengan lewatnya waktu, maka atas jumlah yang tidak atau terlambat dibayar tersebut, Perseroan dikenakan denda 5% (lima persen) per annum di atas suku bunga kredit yang berlaku atas setiap keterlambatan pembayaran berupa bunga
- Pembebeanan denda tetap akan dikenakan kepada Perseroan dalam hal fasilitas kredit telah ditanyakan jatuh tempo seketika maupun apabila jangka waktu fasilitas kredit telah berakhir, akan tetapi fasilitas kredit belum dibayar lunas oleh Perseroan
- Kepada Perseroan dikenakan denda sebesar 5% (lima persen) dari limit kredit dan disampaikan 14 (empat belas) hari kerja sebelum tanggal pelunasan, apabila Perseroan melakukan pelunasan dipercepat sebelum jatuh tempo

Hak dan Kewajiban Perseroan

- Setelah berakhirnya jangka waktu kredit, namun kredit masih dibutuhkan untuk jangka waktu yang sama atau jangka waktu lain, maka atas permohonan tertulis Perseroan yang harus telah disampaikan dan diterima Bank Mandiri selambat-lambatnya sebelum berakhirnya jangka waktu kredit dengan dilampiri data pendukung selengkapnyanya.
- Perseroan wajib untuk menyetor kembali dana yang diblokir tersebut maksimal 7 (tujuh) hari kerja sejak dana blokir digunakan sehingga minimal nilai dana cadangan tetap sebesar 1 (satu) kali pembayaran kewajiban bunga fasilitas kredit KMK 1 di Bank Mandiri
- Perseroan wajib memberikan segala bantuan dan keterangan yang dianggap perlu atau yang dikehendaki oleh Bank Mandiri agar tujuan pengawasan dapat terlaksana dengan baik.
- Perseroan wajib menyediakan dananya sendiri (dalam bentuk dana tunai atau bentuk lainnya yang dapat diterima oleh Bank Mandiri).
- Perseroan wajib melakukan pembayaran kembali jumlah terhutang dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Fasilitas Kredit KMK 1 :
 - 1) Ketentuan Pelunasan :
 1. Setiap pembayaran hasil termijin/pebayaran dari proyek yang dibiayai harus di transfer ke rekening escrow atas nama Perseroan di Bank Mandiri dan diprioritaskan untuk penurunan baki debet KMK secara proporsional.
 2. Apabila jangka waktu kontrak berakhir dan seluruh pendapatan sudah diterima maka baki debet harus lunas maksimal 3 (tiga) bulan dari tanggal kontrak berakhir.

3. Apabila 3 (tiga) bulan sejak tanggal pencairan dan baki debit atas kontrak tersebut belum dilunasi, maka kelonggaran fasilitas yang tersisa belum dapat ditarik.
- 2) Syarat Pelunasan :
1. Telah menyerahkan surat permohonan pelunasan atau penurutan baki debit rekening pinjaman KMK 1 dari Perseroan.
 2. Pelunasan sesuai ketentuan pembayaran dalam kontrak, atau sesuai dengan kesepakatan antara bouwheer dan kontraktor yang disetujui oleh Bank Mandiri.
 3. Rekening pembayaran dari bouwheer harus menggunakan rekening escrow di Bank Mandiri atas nama Perseroan dan termijn yang telah diterima langsung digunakan untuk melunasi kewajibannya (melunasi pokok, bunga, denda, dan biaya lain) dan sisanya dapat dipindah bukukan ke rekening tabungan/giro operasional Perseroan.
 4. Baki debit harus lunas sesuai Promes pada saat penarikan.
 5. Pelunasan kredit dipercepat sebelum jangka waktu per rekening berakhir dimungkinkan.
- Perseroan harus membuat dan menandatangani addendum Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 1.
 - Apabila dalam dokumen penarikan tersebut tidak tercantum rekening giro escrow di Bank Mandiri, maka Perseroan harus menyerahkan Surat Persyataan yang dicountersigned oleh Bouwheer yang menyatakan bahwa setiap pembayaran atas pekerjaan akan ditransfer langsung dari Bouwheer yang ditujukan ke rekening giro escrow Persroan di Bank Mandiri dan tidak akan dialihkan ke nomor rekening lain tanpa persetujuan dari Bank Mandiri.
 - Setiap perubahan alamat Perseroan, Perseroan harus memberitahukan kepada Bank Mandiri sedikitnya 7 (tujuh) Hari Kerja sebelumnya, sesuai dengan tata cara yang sama.
 - Jika Bank Mandiri tidak menyetujui perpanjangan jangka waktu kredit, maka Perseroan secara seketika dan sekaligus wajib untuk melunasi Jumlah Terhutang.

Hak dan Kewajiban Bank Mandiri

- Membebaskan Bank Mandiri dari segala tuntutan hukum apabila terjadi kondisi, Bank Mandiri harus menjual dan/atau melelang semua agunan yang diserahkan untuk menyelesaikan kewajiban atas nama Perseroan.
- Bank Mandiri berhak untuk mengubah dasarnya limit kredit sewaktu-waktu atas pertimbangan Bank Mandiri sendiri termasuk akan tetapi tidak terbatas karena keadaan Perseroan sendiri dan atau karena perubahan nilai Agunan dengan membuat addendum Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 1.
- Bank Mandiri berhak untuk sewaktu-waktu mempertimbangkan kembali Kredit yang diberikan kepada Perseroan sebagaimana dalam ayat 9 Pasal 16 Syarat-syarat umum.
- Bank Mandiri berhak untuk mengadakan pengawasan atas penggunaan Kredit berdasarkan Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 1 yang diberikan oleh Bank Mandiri Kepada Perseroan
- Bank Mandiri berhak untuk melakukan tindakan-tindakan pengawasan termasuk akan tetapi tidak terbatasn untuk mengadakan pemeriksaan atas segala pembukuan, buku-buku korespondensi dan surat-surat lain, baik oleh Bank Mandiri sendiri maupun oleh pihak ditunjuk oleh Bank Mandiri.
- Bank harus membuat dan menandatangani apabila addendum Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 1.
- Bank Mandiri berhak untuk melakukan tindakan-tindakan hukum demi mengamankan kepentingan Bank Mandiri baik terhadap Fixed Asset dan Non Fixed Asset maupun terhadap harta kekayaan lainnya milik Perseroan.

Hal-Hal Yang Dilarang

Selama kredit belum lunas, tanpa persetujuan tertulis dari Bank Mandiri terlebih dahulu Perseroan tidak diperkenankan:

- a. Mengikat diri sebagai penjamin hutang atau meminjatkan harta kekayaan Perseroan yang telah dijaminkan di Bank kepada pihak lain.
- b. Menyewakan obyek agunan kredit
- c. Mengalihkan/menyerahkan kepada pihak lain, sebagian atau seluruhnya atas hak dan kewajiban yang timbul berkaitan dengan Fasilitas KMK 1 dan Fasilitas BG KMK 1.
- d. Memperoleh fasilitas kredit dan pinjaman dari pihak ke tiga, kecuali atas Fasilitas KMK 1 dan Fasilitas BG KMK 1
- e. Melakukan penjualan dan pembelian aktiva tetap (investasi) yang dapat mengganggu cash flow Perseroan
- f. Pindah lokasi kantor/tempat usaha atau mengganti nomor telepon Perseroan/key person tanpa seijin Bank Mandiri. Apabila Perseroan akan melakukan perubahan lokasi kantor/lokasi tempat usaha/nomor telepon, maka Perseroan/key person wajib melaporkan dan meminta ijin Bank Mandiri.
- g. Mengajukan restrukturisasi Covid-19 atas fasilitas kredit produktif di Bank Mandiri.
- h. Melunasi hutang kepada pemegang saham.
- i. Memberikan/menambahkan piutang kepada pemegang saham di luar core bisnis Perseroan. Pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan tersebut diatas termasuk kedalam Kejadian Kelalaian.

Agunan Dan Asuransi

- Untuk menjamin lebih lanjut pembayaran kembali Jumlah Terhutang dengan tertib dan sebagaimana mestinya, Perseroan dengan ini setuju untuk:
 - a. Menandatangani Dokumen Agunan yang disyaratkan oleh Bank Mandiri berkaitan dengan pemberian dan pengikatan Agunan untuk kepentingan Bank Mandiri
 - b. Memastikan bahwa Pemilik Barang Agunan selain Debitur untuk mengagunkan Barang Agunan miliknya untuk kepentingan Bank Mandiri
- Untuk menjamin pelunasan fasilitas kredit, dengan ini Perseroan menyerahkan agunan dengan rincian agunan dan/atau penjaminan sebagai berikut:
 - a. Agunan *Non Fixed Asset*:
Piutang dialihkan haknya dengan Perjanjian Pengalihan dan Penyerahan Hak (Cessie) Nomor RCO.JSD/0047/CESSIE/2022 tanggal 20 Oktober 2022 sebesar Rp. 6.250.000.000,- (enam miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah) yang dibuat dibawah tangan.
 - b. Agunan *Fixed Asset*:
Tanah dan bangunan Rumah diatasnya dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 09978/Bintaro tanggal terbit 03 Februari 2021 atas nama Novie Muniarsari, dengan luas tanah 222 m², yang terletak di Belmont Residence, Jalan H. Alih (d.h. Jalan Perdagangan) Nomor 22 Kavling N, RT.05/RW.07, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta, dibalik nama menjadi Bimo Pradikto dan diikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sebesar Rp. 4.800.000.000,- (empat miliar delapan ratus juta rupiah).

Seluruh agunan tersebut diatas terkait bersifat Join Colleteral dan Cross Default dengan fasilitas kredit lainnya yang diterima oleh Perseroan berdasarkan Perjanjian Kredit Modal Kerja Revolving Nomor RCO.JSD/0391/KMK/2022 tanggal 20 Oktober 2022 berikut seluruh perubahan dan/atau addendum-addendumnya dikemudian hari.

Atas seluruh fasilitas kredit/cash loan yang dinikmati oleh Perseroan di Bank Mandiri beserta seluruh asset Perseroan yang menjadi Agunan atas fasilitas-fasilitas kredit/cash loan dimaksud, berlaku ketentuan Join Colleteral dan Cross Default, sehingga dalam hal Bank menyatakan default terhadap salah satu fasilitas, maka seluruh fasilitas kredit/cash loan lain yang diperoleh Perseroan dari Bank Mandiri juga menjadi default (*Cross Default*)

Affirmative Covenants

Selama kredit belum dinyatakan lunas oleh Bank Mandiri, Perseroan berjanji dan menyanggupi untuk melaksanakan/memenuhi hal-hal sebagai berikut:

- Menyampaikan laporan keuangan in-house semesteran paling lambat telah diterima Bank Mandiri 60 (enam puluh) hari setelah akhir periode laporan dan tahunan paling lambat telah diterima Bank Mandiri 90 (sembilan puluh) hari setelah akhir periode laporan.
- Menyampaikan laporan progress proyek yang dikerjakan pada tahun berjalan setiap semesteran paling lambat telah diterima Bank Mandiri 30 (tiga puluh) hari setelah akhir periode laporan.
- Menggunakan fasilitas kredit sesuai tujuan penggunaan kredit.
- Meniaga baki debit Kredit Modal Kerja Transaksional M71 tercover oleh 143% X (Nilai Progress Prestasi + Material On Site - Invoice yang telah ditelaah dibayarkan Uang Muka Proyek).
- Menyalurkan seluruh aktivitas/transaksi keuangan Perseroan melalui Bank Mandiri.
- Mengizinkan Bank Mandiri atau pihak lain yang ditunjuk untuk sewaktu-waktu melakukan pemeriksaan/pengawasan kegiatan usaha dan laporan keuangan Perseroan.
- Melakukan proses perpanjangan jangka waktu perijinan usaha paling lambat 1 (satu) bulan sebelum tanggal jatuh tempo. Selanjutnya copy perijinan yang telah diperpanjang tersebut diserahkan kepada Bank Mandiri dengan menunjukkan asli dokumennya.
- Meniaga ketersediaan dana blokir sebesar 1 (satu) kali kewajiban atau sebesar Rp 44.000.000,-(empat puluh empat juta rupiah) pada rekening giro/tabungan atas nama Perseroan sampai dengan fasilitas kredit dinyatakan lunas, sekaligus kuasa untuk membuka blokir serta menggunakan dana tersebut sewaktu - waktu apabila Perseroan menunggak kewajiban hingga akhir bulan berjalan. Apabila dana blokir cadangan kewajiban digunakan, maka Perseroan wajib untuk menyetor kembali dana yang diblokir tersebut maksimal 7 (tujuh) hari kerja sejak dana blokir digunakan sehingga minimal nilai dana cadangan tetap sebesar 1 (satu) kali pembayaran kewajiban bunga fasilitas Kredit Modal Kerja di Bank Mandiri.
- Menjaga pengendapan dana minimal 5% (lima persen) dari limit kredit.
- Bersedia menjaga kolektibilitas fasilitas kredit di perbankan atas nama Perseroan, pengurus dan pemegang saham untuk tetap lancar.
- Menjaga baki debit kredit harus tercover minimal 143% X (Nilai Progress Prestasi + Material On Site - Invoice yang telah ditelaah dibayarkan - Uang Muka Proyek).

Kedadaan Cidera Janji

- Perseroan dianggap lalai jika terjadi salah satu hal atau lebih Kejadian Kelalaian tersebut pada ayat 1 Pasal 15 Syarat-syarat Umum.
- Sebagai akibat terjadinya kelalaian, Bank Mandiri berhak untuk melaksanakan haknya sebagaimana disebutkan dalam ayat 2 Pasal 15 Syarat-syarat Umum.

Hukum Yang Berlaku dan Domisili Hukum

- Sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, jika terjadi kelalaian oleh Perseroan atas kewajibannya terhadap Bank Mandiri mengenai Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 1, Bank berhak untuk menyerahkan penyelesaiannya kepada Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara/Panitia Urusan Piutang Negara atau instansi lain yang berwenang.
- Mengenai Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 1 dan segala akibatnya para pihak memilih tempat kediaman hukum yang tetap dan secara umum pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang wewenangnya meliputi wilayah tempat kantor Bank Mandiri yang memberi pinjaman
- Dengan tidak mengurangi ketentuan peraturan yang berlaku. Bank Mandiri berhak untuk mengajukan tuntutan hukum terhadap Perseroan melalui Pengadilan lainnya yang berwenang di dalam wilayah Republik Indonesia

Catatan:

- *Perseroan telah memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris Perseroan sehubungan dengan Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 1 2022 berdasarkan Surat Persetujuan Dewan Komisaris PT Harta Djaya Karya tanggal 2 Maret 2022.*

2. Perjanjian Kredit Mandiri KMK 2 Tahun 2022

Perjanjian Fasilitas Kredit No. RCO.JSD/0391/KMK/2022 Tanggal 20 Oktober 2022, sebagaimana telah diubah berdasarkan Perubahan Perjanjian Fasilitas Kredit No. RCO.JSD/0391/KMK/2022 Tanggal 19 Januari 2023; Jo. Surat Penawaran Pemberian Kredit No. R05.JPI/UKMC/2418/2023 tanggal 23 Oktober 2023; Jo. Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit No. R05.JPI/UKMC/1994/2022 tanggal 17 Oktober 2022, masing-masing dibuat di bawah tangan oleh dan antara Perseroan selaku Debitur dengan Bank Mandiri selaku Kreditur ("**Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 2**")

Limit Kredit

Berdasarkan ketentuan dan syarat dalam Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 2, Bank setuju untuk memberikan Kredit kepada Perseroan untuk jumlah yang tidak melebihi limit kredit sebesar Rp. 2.400.000.000,- (dua miliar empat ratus juta Rupiah) tidak mengurangi hak Bank Mandiri:

- a. Bank Mandiri berhak untuk mengubah besarnya limit kredit sewaktu-waktu atas pertimbangan Bank Mandiri sendiri termasuk akan tetapi tidak terbatas karena keadaan Perseroan sendiri dan atau karena perubahan nilai agunan dengan membuat addendum Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 2
- b. Apabila kondisi keuangan dan atau likuidasi Bank Mandiri terganggu, baik oleh sebab intern Bank Mandiri sendiri ataupun oleh sebab-sebab ekstern, maka Bank Mandiri berhak untuk sewaktu-waktu mempertimbangkan kembali Kredit yang dibebankan kepada Perseroan

Tujuan Penggunaan Kredit

Perseroan wajib menggunakan Kredit yang dimaksud dalam Perjanjian Kredit Bank Mandiri semata-mata untuk tujuan Tambahan Modal Kerja Usaha Jasa Konstruksi Gedung, Design Interior dan Eksterior.

Jenis dan Sifat Kredit

Fasilitas kredit dalam Perjanjian ini adalah Kredit Modal Kerja – Umum bersifat Reloving ("**Fasilitas Kredit KMK 2**")

Jangka Waktu

Persetujuan Bank Mandiri untuk memberikan Kredit yang dimaksud dalam Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 2 kepada Perseroan hanya berlaku untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 20 Oktober 2023 sampai dengan tanggal 19 Oktober 2024

Bunga

1. Perseroan wajib membayar Bunga atas Baki Debet Pokok kepada Bank Mandiri sebesar 10,00% (sepuluh persen) per annum, dibayar efektif setiap tanggal 15 (lima belas) setiap bulannya dan suku bunga dapat berubah sewaktu-waktu sesuai ketentuan di Bank Mandiri.
2. Bunga harus dilunasi oleh Perseroan pada tanggal 15 (lima belas) setiap bulannya dengan ketentuan perhitungan bunga sebagai berikut:
 - a. Untuk pencairan kredit yang dilakukan sebelum akhir periode perhitungan bunga kredit, maka bunga kredit dihitung sejak tanggal pencairan kredit sampai dengan tanggal 14 (empat belas) pada bulan tersebut.
 - b. Untuk pencairan kredit yang dilakukan pada saat atau setelah akhir periode perhitungan bunga kredit, maka bunga kredit dihitung sejak tanggal pencairan kredit sampai dengan tanggal 14 (empat belas bulan berikutnya).

3. Bunga yang belum dilunasi oleh Perseroan pada waktu yang telah ditetapkan oleh Bank Mandiri akan menambah Jumlah Terhutang Biaya

Biaya

1. Sehubungan dengan persetujuan pemberian Kredit oleh Bank Mandiri kepada Perseroan berdasarkan Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 2 ini, Perseroan wajib membayar:
 - a. Provisi sebesar 0,15 (nol koma satu lima persen) per annum yang dihitung dari limit kredit yang dibayar paling lambat pada saat penandatanganan Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 2.
 - b. Servicing Fee sebesar 0,10% (nol koma satu nol persen) per annum yang dihitung dari limit kredit yang dibayar paling lambat pada saat penandatanganan Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 2.
 - c. Biaya-biaya lainnya yang berkaitan dengan pemberian Kredit antar lain biaya Administrasi sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) dan dibayar paling lambat pada saat penandatanganan Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 2.
 - d. Biaya Pemeliharaan Rekening sebesar Rp 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) per bulan dibayar setiap tanggal 15 (seusai tanggal pembayaran kewajiban bunga).
2. Selain biaya-biaya yang disebutkan di atas, segala biaya dan pengeluaran yang dibuat oleh dan untuk Bank Mandiri atau Perseroan berkenaan dengan Perjanjian Kredit, sebagaimana disebutkan dalam Syarat-Syarat Umum (jika ada) harus ditanggung dan dibayar oleh Perseroan atas permintaan pertama Bank Mandiri.
3. Jika dianggap perlu, Bank Mandiri dapat mempertimbangkan untuk terlebih dahulu membayar biaya-biaya tersebut diatas dengan dikenakan bunga sesuai ketentuan Bank Mandiri yang diperhitungkan dari jumlah yang telah dibayar dahulu/ditalangi oleh Bank Mandiri tersebut. Biaya dan bunga tersebut harus telah dibayar Kembali selambat-lambatnya pada akhir bulan berikutnya saat Biaya tersebut dibayar oleh Bank Mandiri.

Biaya-biaya yang telah dibayarkan oleh Perseroan kepada Bank Mandiri tidak dapat ditarik kembali oleh Perseroan karena sebab pembatalan atau oleh sebab apapun juga.

Denda

- Apabila Perseroan melalaikan kewajibannya dengan tidak atau terlambat membayar jumlah yang wajib dibayar oleh Perseroan berdasarkan Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 2, yang cukup dibuktikan dengan lewatnya waktu, maka atas jumlah yang tidak atau terlambat dibayar tersebut, Perseroan dikenakan denda 5% (lima persen) di atas suku bunga kredit atas setiap keterlambatan pembayaran (baik tunggakan pokok maupun tunggakan bunga)
- Pembebeanan denda tetap akan dikenakan kepada Perseroan dalam hal fasilitas kredit telah ditanyakan jatuh tempo seketika maupun apabila jangka waktu fasilitas kredit telah berakhir, akan tetapi fasilitas kredit belum dibayar lunas oleh Perseroan
- Kepada Perseroan dikenakan denda sebesar 5% (lima persen) dari limit kredit dan disampaikan 14 (empat belas) hari kerja sebelum tanggal pelunasan, apabila Perseroan melakukan pelunasan dipercepat sebelum jatuh tempo.

Hak dan Kewajiban Perseroan

- Perseroan wajib menyediakan dananya sendiri (dalam bentuk dana tunai atau bentuk lainnya yang dapat diterima oleh Bank Mandiri sehubungan dengan pelaksanaan tujuan.
- Perseroan wajib melakukan pembayaran Kembali jumlah terhutang selambat-lambatnya pada tanggal 20 Oktober 2022 sampai tanggal 19 Oktober 2023, dan setiap saat yang ditentukan oleh Bank Mandiri apabila terdapat peristiwa uang mengakibatkan terjadinya kejadian kelalaian.

- Setiap perubahan alamat Perseroan, Perseroan harus memberitahukan kepada Bank Mandiri sedikitnya 7 (tujuh) Hari kerja sebelumnya, sesuai dengan tata cara yang sama.
- Berkaitan dengan tidaknya pengawasan atas penggunaan kredit oleh Bank Mandiri, Perseroan wajib memberikan segala bantuan dan keterangan yang dianggap perlu atau yang dikehendaki oleh Bank Mandiri agar tujuan pengawasan dapat terlaksana dengan baik.
- Perseroan menyetujui dan mengakui penjualan/pengalihan dan penyerahan hak oleh Bank Mandiri (termasuk penjualan/pengalihan atau penyerahan hak sebagai akibat eksekusi dari pengagunan hak Bank Mandiri berdasarkan Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 2 dan Dokumen Agunan) yang dilakukan dengan ketentuan dan syarat yang dianggap baik oleh Bank Mandiri; dan
- Perseroan tidak perlu lagi menerima pemberitahuan resmi melalui juru sita (sesuai dengan ketentuan kalimat kedua Pasal 613 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berlaku di Republik Indonesia), tetapi Perseroan mengakui pihak ketiga yang membeli dan atau menerima hak-hak Bank Mandiri berdasarkan Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 2 serta Dokumen Agunan sejak saat Perseroan menerima dari Bank Mandiri surat pemberitahuan tentang penjualan dan atau penyerahan tersebut serta nama kreditur baru yang bersangkutan dengan surat tercatat yang dialamatkan kepada Perseroan atau surat yang disampaikan melalui kurir kepada Perseroan; dan
- Perseroan setuju bahwa pengakuan dan persetujuan Perseroan sebagaimana dimaksudkan dalam kalimat kedua pasal 613 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berlaku di Republik Indonesia juga tidak diperlukan atau disyaratkan lagi untuk Perseroan menjadi terikat pada penjualan dan atau pemindahan hak/penyerahan hak-hak tersebut, dan Perseroan tetap mengakui pihak ketiga yang diberitahukan oleh Bank Mandiri sebagai kreditur barunya. Debitur berjanji bahwa Debitur tidak akan mengubah dan atau menarik kembali konfirmasi-konfirmasi ini.

Hak dan Kewajiban Bank Mandiri

- Bank Mandiri berhak untuk mengubah besarnya Limit Kredit sewaktu-waktu atas pertimbangan Bank Mandiri sendiri termasuk akan tetapi tidak terbatas karena keadaan Perseroan sendiri dan atau karena perubahan nilai agunan dengan membuat addendum Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 2.
- Apabila kondisi keuangan dan atau likuidasi Bank Mandiri terganggu, baik oleh sebab intern Bank Mandiri sendiri ataupun sebab-sebab ekstern, maka Bank Mandiri berhak untuk sewaktu-waktu mempertimbangkan kembali Kredit yang diberikan kepada Perseroan.
- Bank Mandiri berhak untuk mengadakan pengawasan atas penggunaan Kredit berdasarkan Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 2 yang diberikan oleh Bank Mandiri kepada Perseroan.
- Bank Mandiri berhak untuk melakukan Tindakan-tindakan pengawasan termasuk akan tetapi tidak terbatas untuk mengadakan pemeriksaan atas segala pembukuan, buku-buku korespondensi dan surat-surat lain, baik oleh Bank Mandiri sendiri maupun oleh pihak yang dituntut oleh Bank Mandiri.
- Bank Mandiri berhak dengan ketentuan dan syarat-syarat yang dianggap baik oleh Bank Mandiri untuk menjamin atau mengagunkan, menjual dan atau mengalihkan seluruh atau sebagian atas hak tagih (baik pokok maupun bunga) Bank Mandiri berdasarkan perjanjian kredit dan dokumen agunan kepada pihak ketiga lainnya yang ditunjuk sendiri oleh Bank Mandiri termasuk tetapi tidak terbatas dalam rangka sekuritisasi.
- Sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, jika terjadi kelalaian oleh Perseroan atas kewajibannya terhadap Bank Mandiri mengenai Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 2, Bank Mandiri berhak untuk menyerahkan penyelesaiannya kepada Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara/Panitia Urusan Piutang Negara atau instansi lain yang berwenang.

- Dengan tidak mengurangi ketentuan peraturan yang berlaku, Bank Mandiri berhak untuk mengajukan tuntutan hukum terhadap Perseroan melalui Pengadilan Negeri lainnya yang berwenang id dalam wilayah Republik Indonesia.
- Bank Mandiri atau pihak lain yang ditunjuk oleh Bank Mandiri berhak untuk setiap waktu memasuki Tanah dan Bangunan dan atau tempat-tempat di mana Barang Agunan berada, memeriksa keadaannya, termasuk tetapi tidak terbatas pada, hak untuk melakukan semua perbuatan yang soogyanya harus dilakukan oleh Perseroan selaku pemiliknya untuk mempertahankan Barang Agunan dalam keadaan sebaik-baiknya. semuanya itu atas beban dan biaya Perseroan.
- Tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Perseroan, Bank Mandiri berhak dengan ketentuan dan syarat yang dianggap baik oleh Bank Mandiri, untuk;
 - a. menjual atau mengalihkan dengan cara lain hak Bank Mandiri berdasarkan Perjanjian Kredit seta Dokumen Agunan kepada pihak ketiga yang ditunjuk Bank Mandiri sendiri; dan
 - b. menceessiekan hak-hak Bank Mandiri yang timbul dari Perianiiian Kredit Bank Mandiri KMK 2 dan Dokumen Agunan kepada pihak ketiga yang ditunjuk oleh Bank Mandiri.
 - c. menjaminkan atau mengagunkan Kredit kepada pihak ketiga yang ditunjuk Bank Mandiri, menurut pertimbangan yang dipandang baik oleh Bank Mandiri, tanpa mengurangi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Jika setelah ditandatangani Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 2, menurut pertimbangan Bank Mandiri ternyata keadaan atau status Barang Agunan dapat merugikan kepentingan Bank Mandiri, maka Bank Mandiri berhak atas pertimbangannya sendiri, untuk menuntut bahwa :
 - a. Perseroan wajib menukar atau mengganti dengan agunan lain yang kualitas yuridis dan ekonomisnya dapat diterima oleh Bank Mandiri; atau
 - b. Jumlah Terhutang wajib dibayar oleh Perseroan dengan sekaligus dan segera setelah tagihan pertama Bank; atau
 - c. Jika Limit Kredit sama sekali belum dicairkan, Bank Mandiri berhak mengakhiri Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 2 secara sepihak;Sehubungan dengan hak Bank Mandiri tersebut, Perseroan tidak akan mengajukan keberatan dan tidak berhak atas ganti rugi apapun.
- Jika Perseroan memiliki dana dalam bentuk apapun pada Bank Mandiri atau masih ada dana dalam rekening Perseroan pada Bank Mandiri, maka jika terjadi Kejadian Kelalaian, Perseroan dengan ini memberikan kuasa kepada Bank Mandiri untuk menggunakan dana tersebut guna melunasi Jumlah Terhutang.
- Bank Mandiri berhak sewaktu-waktu mempertimbangkan kembali Kredit yang diberikan kepada Perseroan, termasuk tetapi tidak terbatas untuk mengakhiri Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 2 secara sepihak, jika berdasarkan penilaian Bank Mandiri, Bank Mandiri berpendapat bahwa Perseroan telah melakukan penyimpangan-penyimpangan atas ketentuan dalam Perianjian Kredit Bank Mandiri KMK 2.
- Jika terjadi perubahan peraturan perundang-undangan dan atau kebijakan pemerintah dan tau peraturan-peraturan international mengenai penggunaan satuan mata uang negara tertentu dan atau terjadinya fluktuasi perubahan nilai tukar mata uang yang sedemikian rupa yang menurut pertimbangan Bank penggunaan satuan mata uang tersebut di dalam Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 2 akan berakibat Bank Mandiri menanggung risiko kerugian dan atau menurut pertimbangan Bank lainnya, maka Bank Mandiri berhak sewaktu-waktu tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Perseroan mengubah satuan mata uang yang digunakan dalam Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 2 dan membukukannya ke dalam satuan mata uang lain yang diinginkan dan atau dianggap baik oleh Bank Mandiri.
Perubahan satuan mata uang tersebut, dilakukan melalui suatu konversi mata uang dengan nilai tukar berdasarkan kurs yang dianggap baik oleh Bank Mandiri.
- Segala biaya dan ongkos yang timbul sebagai akibat dari adanya perubahan satuan mata uang tersebut menjadi beban dan harus dibayar oleh Perseroan.
- Jika terjadi suatu perubahan pada peraturan perundangan-undangan yang berlaku tau penafsirannya atau pelaksanaannya oleh pihak yang berwenang, sehingga peminjaman dan oleh Bank Mandiri kepada Perseroan dan atau pelaksanaan kewajiban Bank Mandiri sesuai dengan Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 2 menjadi melanggar ketentuan yang berlaku, maka

kewajiban Bank Mandiri untuk memberi/mempertahankan pinjaman kepada Perseroan dengan sendirinya berakhir dan Bank Mandiri berhak dengan pemberitahuan tertulis kepada Perseroan meminta Perseroan untuk segera melunasi Jumlah Terhutang secara sekaligus.

- Jika Perseroan berdasarkan bukti yang ada pada Bank Mandiri telah tidak membayar Jumlah Terhutang pada saat jatuh tempo atau membayar tetapi tidak dalam jumlah sebagaimana yang telah ditetapkan dalam Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 2, maka Bank Mandiri berhak tanpa persetujuan dan pemberitahuan lebih dahulu kepada Perseroan untuk menghentikan seketika seluruh fasilitas kredit yang diperoleh Perseroan berdasarkan Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 2 atau fasilitas lain yang telah lebih dahulu dan atau masih akan diterima Perseroan dari Bank Mandiri.
- Apabila kondisi keuangan dan atau likuiditas Bank Mandiri terganggu, baik oleh sebab-sebab intern Bank Mandiri sendiri ataupun oleh sebab-sebab ekstern, maka Bank Mandiri berhak untuk sewaktu-waktu mempertimbangkan kembali kredit yang diberikan kepada Perseroan.

Hal-Hal Yang Dilarang (Negative Covenants)

Selama seluruh kewajiban Perseroan berdasarkan Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 2 dan atau perjanjian-perjanjian lain yang merupakan satu kesatuan dengan Perjanjian Kredit belum dibayar lunas, Perseroan dengan alasan dan keadaan apapun tidak boleh melakukan hal-hal sebagai berikut:

- a. Mengikat diri sebagai penjamin hutang atau meminjamkan harta kekayaan Perseroan yang telah dijaminkan di Bank kepada pihak lain.
- b. Menyewakan obyek agunan kredit
- c. Mengalihkan/menyerahkan kepada pihak lain, sebagian atau seluruhnya atas hak dan kewajiban yang timbul berkaitan dengan Fasilitas KMK 2
- d. Memperoleh fasilitas kredit dan pinjaman dari pihak ke tiga, kecuali atas fasilitas kredit yang telah diterima saat ini.
- e. Melakukan penjualan dan pembelian aktiva tetap (investasi) yang dapat mengganggu cash flow Perseroan.
- f. Pindah lokasi kantor/tempat usaha atau mengganti nomor telepon Perseroan/key person tanpa seijin Bank Mandiri. Apabila Perseroan akan melakukan perubahan lokasi kantor/lokasi tempat usaha/nomor telepon, maka Perseroan/key person wajib melaporkan dan meminta ijin Bank Mandiri.
- g. Mengajukan restrukturisasi Covid-19 atas fasilitas kredit produktif di Bank Mandiri.
- h. Melunasi hutang kepada pemegang saham.
- i. Memberikan/menambahkan piutang kepada pemegang saham di luar core bisnis Perseroan.

Pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan tersebut diatas termasuk kedalam Kejadian Kelalaian.

Agunan Dan Asuransi

- Untuk menjamin lebih lanjut pembayaran kembali Jumlah Terhutang dengan tertib dan sebagaimana mestinya, Perseroan dengan ini setuju untuk:
 - a. Menandatangani Dokumen Agunan yang disyaratkan oleh Bank Mandiri berkaitan dengan pemberian dan pengikatan Agunan untuk kepentingan Bank Mandiri
 - b. Memastikan bahwa Pemilik Barang Agunan selain Debitur untuk mengagunkan Barang Agunan miliknya untuk kepentingan Bank Mandiri
- Untuk menjamin pelunasan fasilitas kredit, dengan ini Perseroan menyerahkan agunan dengan rincian agunan dan/atau penjaminan sebagai berikut:
 - a. *Agunan Non Fixed Asset:*
Piutang dialihkan haknya dengan Perjanjian Pengalihan dan Penyerahan Hak (Cessie) Nomor RCO.JSD/0047/CESSIE/2022 tanggal 20 Oktober 2022 sebesar Rp. 6.250.000.000,- (enam miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah) yang dibuat dibawah tangan.
 - b. *Agunan Fixed Asset Pengganti:*
Tanah dan bangunan Rumah diatasnya dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 09978/Bintaro tanggal terbit 03 Februari 2021 atas nama Novie Muniarsari, dengan luas tanah 222 m², yang terletak di Belmont Residence, Jalan H. Alih (d.h. Jalan Perdagangan) Nomor 22 Kavling N, RT.05/RW.07, Kelurahan Bintaro, Kecamatan

Pesanggrahan, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta, dibalik nama menjadi Bimo Pradikto dan diikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sebesar Rp. 4.800.000.000,- (empat miliar delapan ratus juta rupiah).

Seluruh agunan tersebut diatas terkait bersifat Join Colleteral dan Cross Default dengan fasilitas kredit lainnya yang diterima oleh Perseroan berdasarkan:

Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 1 berikut seluruh perubahan dan/atau addendum-addendumnya dikemudian hari.

Atas seluruh fasilitas kredit/cash loan yang dinikmati oleh Perseroan di Bank Mandiri beserta seluruh asset Perseroan yang menjadi Agunan atas fasilitas-fasilitas kredit/cash loan dimaksud, berlaku ketentuan *Join Colleteral* dan *Cross Default*, sehingga dalam hal Bank menyatakan default terhadap salah satu fasilitas, maka seluruh fasilitas kredit/cash loan lain yang diperoleh Perseroan dari Bank Mandiri juga menjadi default (*Cross Default*)

Klausula Cross Default

Bilamana Perseroan lalai melaksanakan suatu kewajiban pembayaran atau melakukan pelanggaran terhadap salah satu ketentuan dalam Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 2 atau suatu kewajiban lain yang timbul dalam hubungan dengan Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 2 maka Perseroan dianggap telah melakukan pelanggaran pula terhadap Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 1 yang dibuat dibawah tangan berikut seluruh perubahannya, perpanjangan, penambahan dan atau pembaharuannya yang telah dibuat maupun yang akan dibuat dikemudian hari, demikian pula sebaliknya, maka atas kelalaian atau pelanggaran dimaksud member hak dan kuasa kepada Bank Mandiri untuk menuntut pembayaran kembali atas semua jumlah yang terhutang dan wajib dibayar oleh Perseroan yang timbul dari atau berdasarkan Perjanjian Kredit secara sekaligus sebelum tanggal jatuh tempo pembayaran yang semula ditetapkan tanpa pemberitahuan terlebih dahulu dan tanpa suatu tuntutan atau protes serta seberapa perlu Perseroan dengan in melapaskan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam pasal 1266 dan pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia.

Pengakhiran

Jika terjadi kegoncangan di bidang politik atau situasi ekonomi atau perubahan-perubahan kebijaksanaan pemerintah yang menurut pendapat Bank Mandiri dapat mempengaruhi kondisi keuangan Perseroan atau keadaan-keadaan lain yang merugikan, termasuk tetapi tidak terbatas pada, setiap tindakan pemerintah untuk menghukum, menyita dan mengambil alih atau melakukan pengawasan atas semua atau setiap bagian dari harta/kekayaan Perseroan atau Penjamin atau mengambil alih pengolahan dari harta kekayaan tersebut, maka tanpa memandang ketentuan mengenai pembayaran kembali atau pembayaran terlebih dahulu yang tercantum dalam Perjanjian Kredit KMK 2, Bank berhak untuk mengakhiri kewajibannya untuk meneruskan fasilitas pinjaman tersebut dan berhak pula untuk menagih seluruh Jumlah Terhutang.

Keadaan Cidera Janji

- Perseroan dianggap lalai jika terjadi salah satu hal atau lebih Kerjadian Kelalaian tersebut ayat 1 Pasal 15 Syarat-syarat Umum.
- Sebagai akibat terjadinya Kelalaian, Bank Mandiri berhak untuk melaksanakan haknya sebagaimana disebutkan dalam ayat 2 Pasal 15 Syarat-Syarat Umum.

Hukum Yang Berlaku dan Domisili Hukum

- Bank Mandiri berhak dengan ketentuan dan syarat-syarat yang dianggap baik oleh Bank Mandiri untuk menjaminkan atau mengagunkan, menjual dan atau mengalihkan seluruh atau sebagian atas hak tagih (baik pokok maupun bunga) Bank Mandiri berdasarkan Perjanjian Kredit dan Dokumen Agunan kepada pihak ketiga lainnya yang ditunjuk sendiri oleh Bank Mandiri termasuk tetapi tidak terbatas dalam rangka sekuritisasi.
- Perseroan dengan ini mengkonfirmasi bahwa Perseroan mengetahui dan menyetujui penjualan dan pemindahan oleh Bank Mandiri atas seluruh atau sebagian hak tagih baik pokok maupun bunga Bank Mandiri terhadap Perseroan yang timbul sehubungan dengan Perjanjian

Kredit Bank Mandiri KMK 2 dan berjanji bahwa kecuali ditentukan lain secara tertulis oleh Bank Mandiri, Perseroan tetap akan memenuhi semua kewajibannya kepada Bank Mandiri tanpa terpengaruh oleh adanya penjualan dan atau pengalihan tersebut dalam rangka sekuritisasi serta berjanji tidak akan mengubah dan atau menarik kembali konfirmasi-konfirmasi ini.

- Sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, jika terjadi kelalaian oleh Perseroan atas kewajibannya terhadap Bank Mandiri mengenai Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 2, Bank Mandiri berhak untuk menyerahkan penyelesaiannya kepada Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara/Panitia Urusan Piutang Negara atau instansi lain yang berwenang.
- Mengenai Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 2 dan segala akibatnya para pihak memilih tempat kediaman hukum yang tetap dan secara umum pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang wewenangnya meliputi wilayah tempat kantor Bank Mandiri yang memberi pinjaman.
- Dengan tidak mengurangi ketentuan peraturan yang berlaku, Bank Mandiri berhak untuk mengajukan tuntutan hukum terhadap Perseroan melalui Pengadilan Negeri lainnya yang berwenang di dalam wilayah Republik Indonesia.

Catatan:

- *Perseroan telah memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris Perseroan sehubungan dengan Perjanjian Kredit Bank Mandiri KMK 2 2022 berdasarkan Surat Persetujuan Dewan Komisaris PT Harta Djaya Karya tanggal 17 Oktober 2022.*

B. PERJANJIAN FASILITAS KREDIT PT BANK CENTRAL ASIA TBK

Perjanjian Kredit PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")

Perjanjian Kredit No. 00227/PK/0978S/2023 Tanggal 5 April 2023, Syarat dan Ketentuan Perjanjian Kredit, Jo. Perubahan Syarat dan Ketentuan Perjanjian Kredit No. 232/PPL/KNG/2023 tertanggal 19 Juni 2023, Jo. Perubahan Perjanjian Kredit No. 356/PPK/KNG/2023 tertanggal 24 November 2023, dibuat di bawah tangan oleh dan antara Perseroan selaku Debitur dengan BCA selaku Kreditur ("**Perjanjian Kredit BCA**"), yang mengatur hal-hal sebagai berikut:

Fasilitas Kredit

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) | <p>Kredit Lokal ("Rekening Koran")
Rp. 1.000.000.000,-
Membiayai operasional usaha di bidang desain interior.
Sejak : 6 April 2023
Berakhir pada : 6 April 2024
8,25% p.a
1 Tahun
Suku bunga floating yang berlaku di BCA, yang akan ditinjau sewaktu-waktu mengikuti perkembangan moneter
Tanggal 25 pada setiap bulan
1 % per tahun
Pada Batas Waktu Penarikan dan/atau Penggunaan Fasilitas Kredit untuk Fasilitas Rekening Koran berakhir
5015067761</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - Fasilitas <i>Time Loan Revolving</i> | <p><i>Time Loan Revolving</i> ("TLR")
Rp. 2.000.000.000,-
Membiayai operasional usaha di bidang desain interior.</p> |

Batas Waktu Penarikan dan/atau Penggunaan Fasilitas Kredit	Sejak : 6 April 2023 Berakhir pada : 6 April 2024
Bunga Fix	8,25% p.a
Jangka waktu bunga fix	1 Tahun
Bunga setelah jangka waktu bunga fix	Suku bunga floating yang berlaku di BCA, yang akan ditinjau sewaktu-waktu mengikuti perkembangan moneter
Tanggal Pembayaran	Tanggal yang sama dengan tanggal penarikan pada setiap bulan
Provisi / Komisi	1 % per tahun
Tanggal Pembayaran Utang	Pada tanggal jatuh waktu pembayaran dalam Surat Permohonan Penarikan Kredit/Perpanjangan Pembayaran (SPPFK) dan tidak melebihi tanggal Batas Waktu Penarikan dan/atau Pengguna Fasilitas Kredit Berakhir
Ditatausahakan pada rekening nomor	5015067761

Bunga dan Provisi atau Komisi

- Kecuali untuk Fasilitas Bank Garansi dan/atau Fasilitas Letter of Credit (L/C) yang diatur secara khusus dalam Lampiran Ketentuan Khusus, atas setiap pinjaman uang yang terutang berdasarkan Perjanjian Kredit, Perseroan wajib membayar bunga sebesar sebagaimana tercantum pada tabel diatas.
- Perhitungan bunga dilakukan secara harian atas dasar pembagi tetap 360 (tiga ratus enam puluh) hari dalam setahun dan wajib dibayar lunas kepada BCA. Pembayaran bunga tersebut dapat dilakukan dengan cara mendebet rekening Perseroan yang ada pada BCA atau dengan cara lain yang disepakati oleh para pihak, dengan ketentuan bahwa:
 - a. Tanggal pembayaran bunga tidak boleh melampaui tanggal saat Fasilitas Kredit wajib dibayar lunas;
 - b. Jumlah bunga yang wajib dibayar oleh Perseroan kepada BCA akan dihitung sejak tanggal timbulnya jumlah bunga yang terutang sampai dengan tanggal dilunasinya jumlah bunga yang terutang tersebut seluruhnya oleh Perseroan kepada BCA.
- Besarnya suku bunga tersebut dapat ditinjau kembali oleh BCA pada setiap saat sesuai dengan perkembangan moneter.
- Atas pemberian Fasilitas Kredit, Perseroan wajib membayar provisi atau komisi kepada BCA sebesar sebagaimana tercantum dalam tabel diatas atau sebagaimana diberitahukan secara tertulis dalam surat terpisah yang disampaikan BCA kepada Perseroan. Provisi tersebut wajib dibayar pada tanggal penandatanganan Perjanjian Kredit BCA atau tanggal lain yang disetujui oleh BCA, dan selanjutnya pada saat perpanjangan Fasilitas Kredit atau saat penandatanganan Perubahan Perjanjian Kredit BCA mengenai penambahan Fasilitas Kredit. Sedangkan untuk fasilitas Bank Garansi dan/atau fasilitas Letter of Credit (L/C), komisi wajib dibayar Perseroan pada saat Bank Garansi dan/atau Letter of Credit diterbitkan oleh BCA dan untuk fasilitas Negosiasi/Diskonto dengan kondisi khusus, komisi wajib dibayar pada tanggal Negosiasi/Diskonto Dokumen.
- Pembayaran provisi atau komisi tersebut dapat dilakukan dengan cara mendebet rekening Perseroan yang ada pada BCA atau dengan cara lain yang disepakati oleh para pihak.
- Untuk melaksanakan pendebitan atas rekening tersebut, Perseroan memberi kuasa kepada BCA.
- Apabila tanggal pembayaran bunga dan/atau tanggal pembayaran provisi atau komisi jatuh pada hari yang bukan merupakan hari kerja maka Perseroan wajib menyelesaikan dana dalam rekeningnya pada BCA untuk keperluan pembayaran bunga dan/atau provisi atau komisi tersebut pada hari kerja sebelumnya.
- Apabila Perjanjian Kredit BCA telah ditandatangani namun Fasilitas Kredit tidak digunakan oleh Perseroan atau Utang menjadi jatuh waktu atau menjadi kejadian, maka BCA tidak berkewajiban untuk membayar kembali kepada Perseroan provisi yang telah dibayar oleh Perseroan kepada BCA.

Denda

- Jika Perseroan lalai membayar Utang karena sebab apapun pada tanggal jatuh waktunya, maka Perseroan wajib membayar denda atas jumlah uang yang lalai dibayar itu dihitung sejak tanggal jumlah tersebut wajib dibayar sampai jumlah tersebut dibayar seluruhnya sebesar:
 - a. 6% (enam persen) di atas suku bunga yang berlaku bagi Fasilitas Kredit dalam Rupiah dari waktu ke waktu per tahun
 - b. 3% (tiga persen) di atas suku bunga yang berlaku bagi Fasilitas Kredit dalam valuta asing dari waktu ke waktu per tahun
- Perhitungan denda tersebut dilakukan secara harian atas dasar pembagi tetap 360 (tiga ratus enam puluh) hari dalam setahun.

Asuransi

- Selama Perseroan belum membayar lunas Utang atau Batas Waktu Penarikan dan/atau Penggunaan Fasilitas Kredit belum berakhir, maka Agunan yang menurut sifatnya dapat diasuransikan wajib diasuransikan oleh Perseroan terhadap bahaya kebakaran, kerusakan, kecurian atau bahaya-bahaya lainnya yang dianggap perlu oleh BCA, pada perusahaan asuransi yang disetujui oleh BCA, untuk jumlah dan syarat-syarat yang dianggap baik oleh BCA, dengan ketentuan bahwa premi asuransi dan biaya lain yang berkenaan dengan penutupan asuransi tersebut wajib ditanggung oleh Perseroan dan dalam polis, BCA ditunjuk sebagai pihak yang berhak untuk menerima segala pembayaran berdasarkan asuransi itu (Banker's Clause).

Dalam hal DEBITOR lalai mengasuransikan Agunan dan/atau memperpanjang asuransi, maka dengan ini DEBITOR memberi kuasa kepada BCA, tanpa BCA berkewajiban untuk melaksanakannya, untuk mengasuransikan Agunan dan/atau memperpanjang asuransi tersebut atas biaya DEBITOR. Jika DEBITOR menghendaki adanya tambahan jenis / perluasan bahaya-bahaya yang diasuransikan, maka DEBITOR wajib memberitahukan hal tersebut secara tertulis kepada BCA, dengan ketentuan jika DEBITOR tidak memberitahukan hal tersebut, maka risiko atas jenis / perluasan bahaya-bahaya yang tidak diasuransikan tersebut sepenuhnya menjadi tanggungan DEBITOR.

- Jumlah uang yang diterima oleh BCA sebagai akibat dari pembayaran asuransi tersebut akan diperhitungkan dengan Utang.

Pernyataan

Perseroan dengan ini menyatakan dan menjamin BCA mengenai kebenaran hal-hal sebagai berikut:

- Perseroan memiliki ijin-ijin yang disyaratkan untuk menjalankan usaha-usaha Perseroan sebagaimana mestinya dan dengan ini berjanji untuk memperpanjang atau memperbaharui ijin-ijin tersebut bilamana telah habis masa berlakunya, apabila hal yang demikian disyaratkan oleh peraturan yang berlaku.
- Tidak ada suatu perkara perdata, tata usaha negara, tuntutan pajak, penyidikan maupun perkara pidana atau sengketa yang sedang berlangsung yang mengancam atau dapat menimbulkan akibat terhadap Perseroan atau harta kekayaan Perseroan, sehingga mempengaruhi keadaan keuangan atau usaha-usaha Perseroan atau dapat mengganggu kemampuan Perseroan untuk melaksanakan kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit.
- Semua dokumen, data dan keterangan yang telah diberikan oleh Perseroan kepada BCA adalah benar dan tidak ada dokumen, data dan keterangan lain yang tidak diberitahukan oleh Perseroan yang apabila diberikan atau diberitahukan oleh Perseroan kepada BCA dapat mempengaruhi keputusan BCA dalam pemberian Fasilitas Kredit.

Hak dan Kewajiban Bank BCA

- BCA berhak memutuskan untuk memperpanjang kembali atau tidak lagi memperpanjang Batas Waktu Penarikan dan/atau Penggunaan Fasilitas Kredit.
- BCA berhak melakukan blokir dan menggunakan dana yang diserahkan dalam rekening Perseroan di BCA untuk pelunasan outstanding (baki debit) yang melebihi plafond Fasilitas Kredit tersebut pada saat jatuh tempo yang bersangkutan sehingga tidak lagi terjadi pelampauan plafond tersebut.

- Dalam hal Perseroan tidak melakukan salah satu dari kedua pilihan di atas dalam waktu yang ditentukan, maka BCA berhak mengambil tindakan untuk penyelesaian kewajiban Perseroan
- BCA ditunjuk sebagai pihak yang berhak untuk menerima segala pembayaran berdasarkan asuransi itu (Banker's Clause).
- BCA berhak, tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Perseroan, memindahkan atau mengalihkan dengan cara apa pun sebagian atau seluruh hak dan/atau kewajiban BCA dalam memberikan Fasilitas Kredit berdasarkan Perjanjian Kredit kepada lembaga keuangan, bank atau kreditor lainnya yang pelaksanaannya cukup dengan memberitahukan secara tertulis kepada Perseroan. Untuk keperluan tersebut, Perseroan sekarang untuk nanti pada waktunya, memberi kuasa kepada BCA untuk memberikan semua data dan/atau keterangan yang diperlukan kepada lembaga keuangan, bank atau kreditor lainnya.
- BCA berhak untuk menyampaikan data-data Perseroan dan informasi/hal-hal yang terkait dengan pinjaman atau fasilitas yang diperoleh Perseroan dari BCA sebagai pemenuhan atas peraturan/ketentuan dari Otoritas Jasa Keuangan atau Bank Indonesia atau badan pemerintah lainnya yang berlaku.
- BCA berhak, tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Perseroan, memblokir/membekukan dan/atau mencairkan dan/atau mendebet dana yang terdapat dalam rekening-rekening Perseroan pada BCA dan menggunakan hasilnya untuk diperhitungkan atau dikompensasikan dengan Utang dan/atau kewajiban-kewajiban Perseroan lainnya berdasarkan Perjanjian Kredit dalam hal terjadi Kejadian Kelalaian.
- BCA berhak untuk melakukan konversi terhadap dana hasil pencairan I pendebitan rekening-rekening Perseroan tersebut berdasarkan nilai tukar (kurs) yang ditetapkan oleh BCA pada hari dimana kompensasi tersebut dilakukan. Risiko atas kerugian yang timbul sehubungan dengan dilakukannya konversi mata uang tersebut dipikul dan menjadi tanggungjawab Perseroan.
- Dalam hal Perseroan lalai berdasarkan perjanjian kredit lain atau perjanjian lain dengan nama apapun yang dibuat oleh BCA dan Perseroan ("Perjanjian Lain") atau terdapat permasalahan hukum terkait pada Agunan/jaminan yang diserahkan untuk menjamin kewajiban pembayaran Perseroan berdasarkan Perjanjian Lain, maka BCA berhak untuk menahan dokumen kepemilikan Agunan sampai dengan dipenuhinya seluruh kewajiban pembayaran Perseroan berdasarkan Perjanjian Lain.

Hal-Hal Yang Wajib Dilaksanakan Perseroan

Kecuali bila BCA secara tertulis menetapkan lain, Perseroan wajib untuk:

- Mentaati semua undang-undang, peraturan pemerintah, kebijakan pemerintah, petunjuk atau instruksi dari pemerintah yang berlaku terhadap Perseroan;
- Segera memberitahukan kepada BCA secara tertulis tentang adanya setiap perkara yang menyangkut Perseroan, baik perdata, tata usaha negara, tuntutan pajak, penyidikan maupun perkara pidana yang akan mempengaruhi usaha maupun harta kekayaan Perseroan.
- Segera memberitahukan kepada BCA secara tertulis dengan melampirkan dokumen pendukung setiap kali telah terjadi perubahan anggaran dasar serta perubahan susunan Direksi dan/atau Komisaris dan/atau pemegang saham Perseroan di luar pemegang saham publik
- Membayar semua biaya yang timbul dan berhubungan dengan pemberian Fasilitas Kredit serta pelaksanaan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan Perjanjian Kredit meskipun Fasilitas Kredit tidak digunakan dan/atau Perjanjian Kredit dibatalkan;
- Memberikan segala keterangan yang diminta oleh BCA yang berhubungan dengan pemberian Fasilitas Kredit dan Agunan;
- Mempertahankan Hak atas Kekayaan Intelektual, antara lain hak cipta, paten dan merek yang telah atau akan dimiliki oleh Perseroan;

- Perseroan Terbatas yang memiliki aktiva dan/atau peredaran usaha (omset) sebesar Rp. 50.0000.000.000,- (lima puluh miliar Rupiah) atau lebih per tahun, atau Perorangan yang fasilitas kreditnya digugurkan untuk membiayai Perseroan Terbatas yang memiliki aktiva dan/atau peredaran usaha (omset) sebesar Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh miliar Rupiah) atau lebih per tahun, wajib menyerahkan laporan keuangan yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Terdaftar setiap 1 (satu) tahun sekali, selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah berakhir tahun buku;
- Khusus bagi Perseroan berbentuk Perseroan Perorangan, wajib menyerahkan bukti telah menyerahkan laporan keuangan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah berakhirnya tahun buku.

Hal-Hal Yang Dilarang (Negative Covenants)

Selama Perseroan belum membayar lunas Utang atau Batas Waktu Penarikan dan/atau Penggunaan Fasilitas Kredit belum berakhir, Perseroan tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal di bawah ini, tanpa persetujuan tertulis secara tertulis terlebih dahulu dari BCA:

- memperoleh pinjaman uang/kredit baru dari pihak lain dan/atau mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin dalam bentuk dan dengan nama apa pun dan/atau mengagunkan harta kekayaan Perseroan kepada pihak lain;
- meminjamkan uang, termasuk tetapi tidak terbatas kepada perusahaan afiliasinya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari;
- melakukan investasi, penyertaan atau membuka usaha baru di luar bisnis inti Perseroan;

Selama Perseroan belum membayar lunas Utang atau Batas Waktu Penarikan dan/atau Penggunaan Fasilitas Kredit belum berakhir, Perseroan tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal di bawah ini, tanpa pemberitahuan secara tertulis secara tertulis terlebih dahulu dari BCA:

- apabila Perseroan berbentuk badan:
 - a. melakukan peleburan, penggabungan, pengarnbilalihan, pembubaran/likuidasi;
 - b. mengubah status kelernbagaan, anggaran dasar, susunan Direksi dan Dewan Kornisaris serta para pernegang saham;
 - c. melakukan pembagian dividen.

Agunan dan/atau Jaminan

Untuk menjamin kepastian pembayaran kembali dengan tertib dan sebagaimana mestinya Utang, Perseroan dan/atau pemberi Agunan dan/atau Penjamin dengan ini menyerahkan Agunan dan/atau jaminan pribadi dan/atau jaminan Perusahaan sebagai berikut:

Agunan Tanah dan/atau Tanah Banunan

Agunan berupa sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang telah dan atau akan didirikan, ditanam, dan ditempatkan diatas tanah tersebut dengan keterangan dan bukti kepemilikan sebagai berikut:

Status Hak/Nomor Bukti Kepemilikan	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00755/Miroto
Atas nama	1. Drs Sujadi Budiono Raharjo 2. IR. Suryadi Susanto R
Lokasi Agunan	Jalan Seteran 1 No. 1 RT.05 RW.03 Provinsi : Jawa Tengan Kota : Semarang Kecamatan : Semarang Tengah Kelurahan : Miroto

Keadaan Cidera Janji

Satu atau lebih dari tindakan atau peristiwa tersebut di bawah ini merupakan Kejadian Kelalaian

- Kelalaian Perseroan untuk membayar Utang pada waktu dan dengan cara sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Kredit.

- Perseroan lalai atau tidak memenuhi syarat-syarat atau ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Syarat dan Ketentuan ini atau ketentuan-ketentuan lainnya dalam Perjanjian Kredit atau Lampiran Ketentuan Khusus dan/atau lalai berdasarkan perjanjian lainnya yang dibuat antara Perseroan dan BCA atau pihak lain, baik yang telah ada maupun yang akan dibuat dikemudian hari.
- Pemberi Agunan dan/atau Penjamin melalaikan kewajibannya berdasarkan Dokumen Agunan dan/atau Akta Pemberian Jaminan.
- Pihak lain yang Utangnya dijamin dengan Agunan dan/atau jaminan pribadi dan/atau jaminan perusahaan yang sama dengan Agunan dan/atau jaminan pribadi dan/atau jaminan perusahaan Perseroan telah dinyatakan lalai oleh BCA.
- Perseroan menggunakan Fasilitas Kredit menyimpang dari maksud dan tujuan penggunaannya.
- Menurut penilaian BCA, keadaan keuangan, bonafiditas dan solvabilitas Perseroan dan/atau Penjamin mundur sedemikian rupa, sehingga mempengaruhi kemampuan Perseroan dan/atau Penjamin dalam melakukan pembayaran Utang.
- Perseroan dan/atau pemberi Agunan dan/atau Penjamin mengajukan permohonan pailit atau penundaan kewajiban pembayaran utang atau dinyatakan pailit atau karena sebab apapun tidak berhak lagi untuk mengurus dan menguasai harta kekayaan Perseroan dan/atau pemberi Agunan dan/atau Penjamin.
- Sebagian besar atau seluruh harta kekayaan Perseroan dan/atau Penjamin disita akibat tersangkut suatu perkara atau sengketa yang secara material dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan dan/atau Penjamin dalam memenuhi kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit dan/atau Dokumen Agunan dan/atau Akta Pemberian Jaminan.
- Agunan yang diberikan oleh Perseroan dan/atau pemberi Agunan rusak, berkurang nilainya atau disita pihak lain baik sebagian atau seluruhnya atau karena sesuatu hal berakhir hak penguasaannya.
- Suatu persetujuan yang dibuat oleh Perseroan dan/atau pemberi Agunan dan/atau Penjamin kepada BCA atau suatu keterangan atau pernyataan yang diberikan kepada BCA, atau Agunan yang diserahkan terbukti tidak benar.
- Perseroan dan/atau Penjamin terlibat dalam perkara di Pengadilan yang menurut penilaian BCA dapat mengakibatkan Perseroan dan/atau Penjamin wajib membayar ganti rugi dan/atau pembayaran lainnya yang secara material dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan dan/atau Penjamin untuk melakukan pembayaran Utang.
- Perseroan dan/atau Penjamin melakukan tindakan yang melanggar suatu ketentuan atau peraturan hukum yang berlaku yang dapat mengakibatkan izin usaha Perseroan dan/atau Penjamin dicabut dan/atau secara Jangung maupun tidak Jangung dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan dan/atau Penjamin untuk memenuhi kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit.
- Perseroan dan/atau Penjamin meninggal dunia (dalam hal Perseroan dan/atau Penjamin bukan berbentuk badan),
- Perseroan dan/atau Penjamin dibubarkan atau dilikuidasi (apabila Perseroan dan/atau Penjamin berbentuk badan).
- Apabila Perseroan berkewajiban untuk melakukan suatu kewajiban berdasarkan Perjanjian Kredit dalam suatu waktu yang ditetapkan dan Perseroan lalai melaksanakannya, maka dengan lewatnya waktu saja sudah merupakan bukti yang sah dan cukup untuk kelalaian Perseroan, sehingga tidak diperlukan suatu pemberitahuan (somasi) atau surat lain yang serupa dengan itu serta surat peringatan dari jurusita.
- Jika terjadi, para pihak menyatakan tidak berlaku pasal 1266 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, khususnya yang mengatur keharusan untuk mengajukan permohonan pembatalan perjanjian melalui Pengadilan Negeri, dan BCA berhak menyatakan Utang menjadi jatuh waktu dengan seketika dan wajib dibayar sekaligus lunas oleh Perseroan kepada BCA tanpa memperhatikan ketentuan Pembayaran Utang sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Kredit,

dengan ketentuan kewajiban-kewajiban Perseroan yang timbul dari Perjanjian Kredit tetap wajib dipenuhi.

- Jika Utang menjadi jatuh waktu, maka BCA berhak untuk melaksanakan hak-haknya selaku kreditor untuk memperoleh pengembalian Utang dengan jalan pelaksanaan hak-haknya terhadap Perseroan dan/atau harta kekayaannya, termasuk tetapi tidak terbatas pada pelaksanaan eksekusi hak-hak BCA terhadap Agunan dan/atau Penjamin berdasarkan Dokumen Agunan serta Akta Pemberian Jaminan

Hukum Yang Berlaku dan Domisili Hukum

Mengenai Perjanjian Kredit BCA dan segala akibat serta pelaksanaannya, BCA dan Perseroan memiliki tempat kediaman hukum yang tetap dan tidak berubah di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Semarang Kelas 1A Khusus di Kota Semarang, tanpa mengurangi hak BCA untuk menggugat Perseroan di hadapan pengadilan lain di dalam wilayah Republik Indonesia berdasarkan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku.

Catatan:

- *Perseroan telah memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris Perseroan sehubungan dengan Perjanjian Kredit BCA yang turut hadir dan menandatangani Perjanjian Kredit BCA tanggal 5 April 2023.*
- *Bahwa terdapat ketentuan kewajiban (affirmative covenants) dan/atau pembatasan-pembatasan (negative covenant) yang berpotensi menghalangi Penawaran Umum Perdana dan/atau merugikan kepentingan pemegang saham publik di dalam Perjanjian Kredit BCA, yaitu pada ketentuan Pasal 11 huruf c dan Pasal 12 huruf d Perjanjian Kredit BCA. Namun demikian, Perseroan melakukan permohonan perubahan syarat dan ketentuan kredit kepada BCA sebagaimana berdasarkan Surat Perseroan No. 028/HDK/VI/2023 tanggal 12 Juni 2023 Perihal Permohonan Perubahan dan Penghapusan Pembatasan Ketentuan Dalam Perjanjian Kredit Sehubungan Dengan Rencana Penawaran Umum Perdana (IPO) PT Harta Djaya Karya ("**Surat Permohonan Waiver BCA**").*
- *Selanjutnya, Perseroan telah memperoleh persetujuan dari BCA berdasarkan Surat No.00685/SLK/2023 tertanggal 13 Juni 2023 mengenai Persetujuan untuk Penawaran Umum Saham/Initial Public Offering (IPO) dan Perubahan Seluruh Anggaran Dasar Perseroan dalam rangka Intial Public Offering (IPO) dan Waiver Pemenuhan Syarat Perjanjian Kredit, yang mana pada pokoknya BCA menyetujui Surat Permohonan Waiver BCA yang akan digunakan untuk keperluan Penawaran Umum Perdana Saham dimana status kelembagaan Perseroan akan diubah statusnya dari perseroan tertutup menjadi perseroan terbuka. Selain itu, persetujuan BCA tersebut diberikan dengan mengacu kepada ketentuan/peraturan perundang-undangan yang berlaku dan sesuai dengan lampiran Surat Permohonan Waiver BCA.*
- *BCA dan Perseroan telah melakukan perubahan/addendum terhadap ketentuan affirmative covenant dan negative covenant dalam Perjanjian Kredit No. 00227/PK/0978S/2023 Tanggal 5 April 2023 sebagaimana berdasarkan Perubahan Syarat dan Ketentuan Perjanjian Kredit No. 232/PPL/KNG/2023 tertanggal 19 Juni 2023, dan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: 356/PPK/KNG/2023 tanggal 24 November 2023, sehingga menjadi sebagai berikut:*
 - a) *Pasal 11 huruf c: Segera memberitahukan kepada BCA secara tertulis dengan melampirkan dokumen pendukung setiap kali akan terjadi perubahan anggaran dasar serta perubahan susunan Direksi dan/atau Komisaris dan/atau pemegang saham Perseroan di luar pemegang saham publik.*
 - b) *Pasal 12 huruf d: Selama Perseroan belum membayar lunas Utang atau Batas Waktu Penarikan dan/atau Penggunaan Fasilitas Kredit belum berakhir, Perseroan tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal di bawah ini, tanpa pemberitahuan secara tertulis secara tertulis terlebih dahulu dari BCA:*
 - apabila Perseroan berbentuk badan:*
 - i. *melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, pembubaran/likuidasi;*
 - ii. *mengubah status kelembagaan, anggaran dasar, susunan Direksi dan Dewan Komisaris serta para pernegang saham, di luar pemegang saham publik;*
 - iii. *melakukan pembagian dividen.*

C. PERJANJIAN PINJAMAN

Perjanjian Pinjaman Pembiayaan Tagihan PT Lunaria Annu Teknologi ("LAT") Tahun 2023

Perjanjian Pinjaman Pembiayaan Tagihan No. LAT/RM/2023/1484 tanggal 13 Desember 2023 dibuat di bawah tangan oleh dan antara Perseroan selaku Peminjam dengan LAT selaku Penyelenggara Pinjaman ("**Perjanjian Pinjaman LAT 2023**"), dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

Tujuan Pinjaman

Perseroan menggunakan Kredit tersebut untuk tujuan pembiayaan atas tagihan yang telah diterbitkan oleh Perseroan kepada Pemberi Kerja yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja Perseroan atas dasar suatu jasa atau produk yang telah diberikan oleh Perseroan.

Jangka Waktu Pinjaman

Berlaku efektif sejak tanggal penandatanganan Perjanjian Pinjaman LAT 2023 hingga adanya pengakhiran.

Jumlah dan Rasio Pencairan

Maksimum senilai Rp. 2.000.000.000 dengan rasio pencairan maksimum sebesar 80%

Bunga, Denda dan Biaya

Kredit akan dilunasi oleh Perseroan melalui rekening, kepada LAT berdasarkan Tagihan ditambahkan dengan:

- Suku Bunga: sebesar 19,48% p.a
- Denda Keterlambatan: 3x (tiga kali) dari Suku Bunga yang dihitung harian.
- Biaya Origination:
 - a. sebesar 0,85% untuk Tagihan dengan jatuh tempo 30 hari;
 - b. sebesar 1,45% untuk Tagihan dengan jatuh tempo 60 hari;
 - c. sebesar 2,05% untuk Tagihan dengan jatuh tempo 90 hari (dihitung dari nominal pencairan);
- Biaya Administrasi: sebesar 0,05% (dihitung dari nominal pencairan).
- Biaya tersebut belum termasuk PPN

Pelunasan

- Paling lambat pada tanggal jatuh tempo yang tercantum pada tagihan. Pelunasan dilakukan dengan cara transfer rekening dengan keterangan rekening yang akan diinformasikan kemudian oleh LAT secara tertulis melalui e-mail dan/atau media lainnya kepada Perseroan dan/atau Pemberi Kerja.

Pernyataan dan Perseroan

- Berlaku untuk Perseroan berbentuk badan hukum/usaha, wajib memberikan pemberitahuan kepada LAT dalam hal adanya perubahan pengurus, kepemilikan, atau pengendali paling lambat 14 hari kalender setelah terbitnya Akta Notaris yang memuat perubahan pengurus dan/atau pemegang saham pengendali tersebut. Ketentuan pemberitahuan ini tidak berlaku bagi Perusahaan terbuka yang pemegang sahamnya berubah setiap saat di perdagangan bursa efek.
- Data dan/atau informasi yang disediakan oleh Perseroan sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian Pinjaman LAT 2022 ini adalah benar dan dapat dipertanggungjawabkan keabsahannya;
- Kredit akan digunakan sesuai Tujuan Perseroan;
- Memiliki kapasitas berdasarkan hukum yang berlaku untuk menandatangani dan melaksanakan Perjanjian Pinjaman LAT 2022;
- Perseroan menjamin bahwa Perjanjian Pinjaman LAT 2022 memiliki dasar Tagihan yang jelas dan nyata;

- Perseroan tidak terlibat dalam perkara hukum, tuntutan pajak atau sengketa;
- Tidak akan melakukan tindakan dengan itikad buruk; dan
- Transaksi dan dokumen yang digunakan sebagai dasar pencairan Kredit belum dan/atau tidak akan dijaminan dan/atau digunakan sebagai dasar pencairan Kredit kepada pihak ketiga lainnya;
- Perseroan dengan ini setuju bahwa atas kebijakan dan penilaian penyelenggara pinjaman, penyelenggara pinjaman sewaktu-waktu melakukan perubahan terhadap sebagian atau seluruh. Perubahan tersebut akan diinformasikan melalui surat pemberitahuan kepada Peminjam oleh Penyelenggara Pinjaman dan berlaku efektif sejak 14 (empat belas) hari sejak tanggal yang tercantum dalam surat pemberitahuan.

Cidera Janji

- Peminjam gagal bayar;
- Pernyataan dan Jaminan Perseroan tidak benar atau menyesatkan;
- Perseroan menggunakan Kredit tidak sesuai dengan Tujuan Perseroan;
- Perseroan terbukti memberikan data dan/atau informasi yang tidak valid;
- Terbukti ditemukannya tindak pidana ataupun perdata;
- Perseroan lalai, melanggar, tidak memenuhi suatu ketentuan dalam Perjanjian Pinjaman LAT 2022.
- Dalam hal Cidera Janji telah terjadi dan tidak diperbaiki dalam waktu 14 hari kalender maka LAT berhak memberitahukan secara tertulis kepada Perseroan untuk melakukan Pelunasan Segera.
- Dalam hal Perseroan lalai melakukan Pelunasan Segera maka Perseroan setuju bahwa LAT berhak secara penuh untuk melakukan:
 - a. Melakukan pencairan atas eek dan/atau eksekusi jaminan yang diberikan oleh Perseroan
 - b. Pengungkapan data diri dan/atau informasi Perseroan pada platform milik LAT semata-mata untuk tujuan pelunasan; dan
 - c. Membebaskan biaya jasa penagihan kepada Perseroan.

Pefindo

Data pribadi Perseroan akan diberikan kepada PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO) selaku biro kredit yang resmi bekerja sama dengan LAT dan disetujui oleh OJK untuk tujuan pembaharuan informasi kredit pada sistem.

Pengakhiran dan Amandemen

- Perjanjian Pinjaman LAT 2022 berakhir bersamaan dengan berakhirnya jangka waktu Perjanjian Pinjaman LAT 2022, kecuali diakhiri lebih awal oleh Para Pihak sesuai kesepakatan tertulis.
- Pengesampingan Pasal 1266 KUH Perdata.
- Amandemen dapat dilakukan dengan kesepakatan tertulis Para Pihak, dengan pemberitahuan 30 hari kerja sebelum amandemen dikehendaki.

Penyelesaian Sengketa

Dalam hal mufakat tidak diselesaikan dalam 30 hari kalender, maka penyelesaian sengketa dilakukan melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan

Lain-lain

- Segala pajak yang timbul atas Perjanjian Pinjaman LAT 2022 menjadi tanggung jawab dari masing-masing Pihak sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- Dalam hal terdapat satu atau lebih ketentuan Perjanjian Pinjaman LAT 2022 dinyatakan tidak berlaku, melawan hukum, tidak dapat dilaksanakan berdasar hukum, maka tidak akan mempengaruhi ketentuan lain dalam Perjanjian Pinjaman LAT 2022.

Segala lampiran dalam Perjanjian Pinjaman LAT 2022 merupakan bagian yang tidak terpisahkan.

D. PERJANJIAN FASILITAS KREDIT PT BPR INTIDANA SUKSES MAKMUR

Perjanjian Kredit PT BPR Intidana Sukses Makmur ("BPR")

Perjanjian Kredit Nomor: 61185/ISM/PK-KMKDL/112023 tertanggal 14 November 2023 oleh dan antara Perseroan selaku Debitur dengan BPR sebagai Kreditur ("**Perjanjian Kredit BPR**") dengan syarat-syarat sebagai berikut:

Fasilitas Kredit

- Jenis, Jumlah, Jangka Waktu dan Bunga
 - a. Fasilitas Kredit yang diberikan BPR kepada Perseroan adalah

Jenis Fasilitas	: Kredit Modal Kerja – Demand Loan (KMK-DL)
Jumlah	: Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar Rupiah)
Bunga	: 18% p.a. efektif. Besaran suku bunga dapat berubah sewaktu-waktu mengikuti suku bunga pasar dan akan diberitahukan kepada Perseroan 30 hari sejak pemberitahuan tidak terdapat sanggahan/keberatan maka Perseroan dianggap menyetujui perubahan, namun jika tidak setuju Perseroan dapat melunasi pinjaman sebelum bunga baru diberlakukan.
Jangka waktu	: 12 (dua belas) bulan dimulai pada tanggal 14 November 2023 dan akan berakhir serta harus dibayar lunas selambat-lambatnya pada tanggal 14 November 2024.
Pembayaran bunga	: disesuaikan dengan pemakaian fasilitas pinjaman dan dibayarkan setiap bulan (angsuran dihitung berdasarkan equivalent % bunga efektif)
Biaya Provisi	: Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta Rupiah)
Biaya Administrasi	: Rp. 12.500.000,- (dua belas juta lima ratus ribu Rupiah).
 - b. BPR dan Perseroan setuju bahwa berdasarkan pertimbangan BPR dan permintaan Perseroan, BPR dapat menambah jumlah Fasilitas Kredit kepada Perseroan, dengan syarat dan ketentuan: Perseroan tidak dalam kondisi wanprestasi berdasarkan Perjanjian Kredit BPR.
 - c. Penambahan jumlah Fasilitas Kredit akan diatur secara terpisah dalam suatu Addendum yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit BPR.
 - d. Perseroan setuju bahwa pemberian Fasilitas Kredit oleh BPR kepada Perseroan akan disalurkan melalui rekening tabungan Perseroan pada BPR.
 - e. Rekening Perseroan pada BPR yang dipergunakan untuk Fasilitas Kredit adalah No. 00168 atas nama Perseroan ("**Rekening Perseroan**").
 - f. Bunga, Provisi/Administrasi dan Denda
 - i. Atas Fasilitas Kredit, Perseroan wajib membayar kepada BPR suku bunga yang besarnya berdasarkan perhitungan secara efektif dengan jumlah bunga yang harus dibayar oleh Perseroan kepada BPR sebagaimana diuraikan dalam Lampiran Perjanjian Kredit BPR.
 - ii. Perseroan dikenakan biaya Provisi/Administrasi dan harus dibayar segera setelah Perjanjian Kredit BPR ditandatangani.
 - iii. Atas setiap keterlambatan pembayaran bunga, Perseroan dikenakan denda sebesar 2% (dua permil) flat perhari dan dihitung dari jumlah bunga yang tertunggak.

Penarikan Fasilitas Kredit

- Jumlah kredit dapat ditarik dalam beberapa bagian atau sekaligus, dengan ketentuan bahwa penarikan kredit dapat dilaksanakan apabila Perseroan telah memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. Semua persyaratan penandatanganan Perjanjian Kredit BPR telah dipenuhi dan Perjanjian Kredit telah ditandatangani dengan sempurna;
 - b. Telah membuka rekening pada BPR
 - c. Telah membayar biaya provisi dan administrasi kredit.
- Sebagai bukti tanda penerimaan untuk setiap penarikan fasilitas kredit tersebut Perseroan akan memberikan sebuah surat Promes yang bermaterai cukup, dengan jangka waktu sesuai kesepakatan yang dijanjikan Perseroan, dan tidak lebih dari 12 (dua belas) bulan, yang merupakan satu kesatuan dan bagian tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit BPR.
- Untuk setiap penarikan Perseroan harus mengirimkan surat pemberitahuan terlebih dahulu yang berisi nominal yang akan ditarik dan tanggal penarikannya. Surat pemberitahuan tersebut harus sudah diterima BPR minimal 3 hari sebelum tanggal penarikan dilaksanakan.
- Penarikan sebagian plafond kredit dapat dilakukan berulang kali sepanjang jangka waktu kredit (12 bulan), dan seluruh penarikan plafon kredit tersebut tidak melebihi dari plafond kredit yang diberikan.
- Perseroan menyetujui bahwa pembukuan BPR selalu menjadi dasar untuk menetapkan jumlah hutang yang wajib dibayar oleh Perseroan kepada BPR berdasarkan Perjanjian Kredit BPR, baik jumlah pokok, bunga, denda, provisi dan biaya-biaya lainnya dan Perseroan akan menerima baik perhitungan yang dibuat dan diberikan oleh BPR, dengan tanpa mengurangi hak Perseroan untuk membuktikan sebaliknya.
- Menyimpang dari ketentuan-ketentuan tersebut diatas, BPR tetap mempunyai hak untuk menunda atau mengatur kembali atau mengurangi dan membatalkan Fasilitas Kredit. Kondisi ini tidak memberikan hak kepada Perseroan untuk mengajukan tuntutan/gugatan hukum berupa apapun terhadap BPR, antara lain (namun tidak terbatas) tuntutan/gugatan membayar ganti rugi kepada Perseroan atas kerugian-kerugian yang mungkin diderita Perseroan sebagai akibat penundaan atau pengaturan kembali penarikan Fasilitas Kredit.
- Tujuan fasilitas kredit sebagaimana tersebut diatas diberikan oleh BPR kepada Perseroan semata-mata digunakan oleh Perseroan untuk modal kerja.

Pernyataan Jaminan

Perseroan menyatakan dan menjamin kepada BPR bahwa Perseroan: i) tidak tersangkut dalam suatu perkara atau sengketa apapun juga; ii) tidak berada dalam keadaan pailit; iii) tidak berada dalam keadaan wanprestasi atau dinyatakan wanprestasi oleh pihak ketiga lainnya dan; iv) jaminan yang diserahkan (jika ada) kepada BPR adalah benar milik Perseroan atau Penjamin.

Pengalihan Hak

Perseroan setuju apabila dianggap perlu dan berdasarkan pertimbangan BPR, BPR berhak mengalihkan, baik seluruh atau sebagian hak-hak yang timbul sehubungan dengan pemberian Fasilitas Kredit berdasarkan Perjanjian Kredit BPR (berikut setiap perubahannya) kepada pihak ketiga lainnya. Bahwa pengalihan akan diberitahukan kepada Perseroan secara tertulis dan Perseroan setuju bahwa penerima pengalihan hak yang bersangkutan akan mendapat manfaat yang sama dengan yang diberikan kepada BPR berdasarkan Perjanjian Kredit BPR.

Menyimpang dari hal dimuka, Perseroan setuju untuk tidak mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit BPR pada pihak ketiga lainnya tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BPR.

Keadaan Ingkar Janji

- Perseroan menyatakan semua data dan informasi yang diberikannya pada BPR adalah benar dan Perseroan berjanji untuk melaksanakan semua kewajibannya terkait pinjamannya dengan baik, namun apabila ternyata:
 - a. Perseroan tidak membayar angsurannya baik pokok dan/atau bunga selama 2 bulan, dan/atau
 - b. Perseroan tidak bisa melunasi seluruh pinjamannya tepat pada waktunya.
 - c. Perseroan melanggar dan/atau tidak melaksanakan kewajiban yang disyaratkan dalam Perjanjian Kredit BPR;
 - d. Data dan informasi mengenai Perseroan, usahanya, dan agunan yang diserahkan pada BPR ternyata tidak benar / tidak sesuai kenyataan yang ada.

Maka Para Pihak sepakat menyatakan Perseroan dalam keadaan ingkar janji,

- Bila Perseroan dalam keadaan ingkar janji maka Perseroan setuju bahwa BPR berhak untuk melakukan tindakan hukum yang diperlukan sesuai ketentuan yang berlaku, baik yang diatur dalam perjanjian ini, maupun yang diatur oleh undang-undang terkait jaminan/ agunan.
- Bila Perseroan dalam keadaan ingkar janji maka debitur setuju bahwa BPR berhak melakukan pemasangan stiker/ papan pemberitahuan didepan rumah dan/atau tanah agunan dengan tulisan: "TANAH DAN BANGUNAN INI DALAM PENGAWASAN BANK".
Stiker/papan pemberitahuan dapat dilepas oleh Perseroan jika telah membayar seluruh tunggakan kreditnya, dan/ atau mendapat izin dari BPR.

Agunan Kredit

- Untuk menjamin pembayaran sema jumlah uang yang terhutang dan wajib dibayar oleh Perseroan kepada BPR berdasarkan Perjanjian Kredit BPR dan perubahannya, maka Perseroan sepakat untuk menyerahkan pada BPR jaminan-jaminan, yang pengalihan hak kepemilikannya dibuktikan dengan dokumen atau perjanjian-perjanjian yang dibuat dalam bentuk, jumlah dan isi yang memuaskan BPR, yaitu:
 - a. Tanah, sesuai dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 3697/Cipageran atas nama Perseroan yang terletak di Jalan Cipageran Asri RT 001 / RW 018, Kelurahan Cipageran, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi, Provinsi Jawa Barat ("**Jaminan**").
Mengenai pengaturan dan pelaksanaan perikatan agunan akan dilakukan dengan Perjanjian tersendiri sesuai peraturan dan undang undang yang berlaku. Perjanjian perikatan agung, tersebut merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit BPR.
 - b. Perseroan dan/atau Penjamin berjanji tidak akan menjual, menghilangkan, menyewakan termasuk menentukan atau mengubah jangka waktu sewa, mengubah atau merombak semua bentuk atau tata susunan baik sebagian maupun seluruhnya termasuk mengubah sifat dan tujuan kegunaan dan memindahtangankan kepada pihak ketiga asset-asset yang berhubungan dengan jaminan-jaminan yang telah dan akan diserahkan kepada BPR tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BPR.
 - c. Bilamana barang agunan hilang musnah berkurang nilainya baik sebagian maupun seluruhnya, atau karena suatu hal berakhir penguasaannya atau setelah berlakunya perjanjian ini dinyatakan tidak sah kepemilikannya oleh pihak yang berwenang, maka Perseroan berkewajiban dan bersedia mengganti dengan barang agunan apapun lainnya yang nilainya oleh BPR dianggap cukup untuk melunasi hutang dan seluruh kewajiban Perseroan terhadap BPR.
 - d. Jika BPR mempergunakan kekuasaannya untuk menjual obyek jaminan, Perseroan dan/atau Penjamin akan memberikan kesempatan kepada yang berkepentingan untuk melihat obyek jaminan yang bersangkutan pada waktu yang ditentukan oleh BPR dan segera mengosongkan atau suruh mengosongkan dan menyerahkan obyek jaminan tersebut kepada BPR atau pihak yang ditunjuk oleh BPR.

Asuransi

- Perseroan setuju untuk mengasuransikan seluruh agunan yang diserahkan pada BPR kepada perusahaan Asuransi yang dapat dipercaya dan dipilih Perseroan sendiri. dengan tidak menutup kemungkinan Perseroan memberi kuasa pada BPR, untuk memilihkan perusahaan Asuransi, yang dapat dipercaya, Biaya premi asuransi menjadi beban dan harus dibayar Perseroan sendiri, Penutupan risiko asuransi paling lambat harus pada hari yang sama dengan penandatanganan Perjanjian Kredit BPR. Polis asuransi akan disatukan dengan dokumen kredit, disimpan oleh BPR.
- Persroan mengetahui dan setuju bahwa penutupan asuransi apapun, pada Polisnya akan dipasang syarat BANKER's Clause yaitu apabila ada pembayaran dari asuransi akan diterima terlebih dahulu oleh BPR untuk membayar jumlah seluruh hutang Persroan, apabila ada kelebihan akan dikembalikan pada Perseroan, apabila terjadi kekurangan maka BPR berhak menagih kekurangannya pada Perseroan.

Apabila Perseroan dengan alasan apapun lalai atau tidak memasang asuransi yang disyaratkan dalam Perjanjian Kredit BPR, maka segala risiko yang terjadi pada agunan kredit menjadi risiko Perseroan.

Ketentuan Penutup

- Perseroan menyatakan tunduk kepada semua peraturan-peraturan dan kebijaksanaan-kebijaksanaan mengenai kredit yang ada pada BPR sebagaimana terlampir dan/atau diperlihatkan kepada Perseroan.
- Menyetujui bahwa semua data yang diberikan dapat dipergunakan untuk memeriksa potensi dan kemampuan debitur kepada pihak lain termasuk pemeriksaan melalui Informasi Perseroan dan disampaikan dalam laporan debitur melalui Sistem Layanan Informasi Keuangan (SLIK) kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK).
- Setiap lampiran surat, dokumen ataupun Adendum dari Peranian Kredit BPR, merupakan Kesatuan yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit BPR dan oleh karenanya mengikat BPR dan Perseroan.
- Semua dan setiap kuasa yang diberikan oleh Perseroan kepada BPR berdasarkan Perjanjian Kredit BPR merupakan bagian yang terpenting dan tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian Kredit BPR, yang tanpa adanya kuasa-kuasa tersebut Perjanjian Kredit BPR tidak akan dibuat dan dengan demikian maka kuasa-kuasa tersebut tidak dapat ditarik kembali maupun dibatalkan oleh sebab-sebab yang tercantum dalam pasal 1813, 1814 dan 1816 Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia.
- Mengenai Perjanjian Kredit BPR, Perseroan dan BPR melepaskan ketentuan pasal 1266 dan pasal 1267 Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia.
- Terhadap Perjanjian Kredit BPR dan segala dokumen yang berhubungan dan yang timbul akibat Perjanjian Kredit BPR, tunduk pada hukum negara Republik Indonesia. Dan Para Pihak sepakat memilih tempat kedudukan hukum yang tetap dan seumumnya di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat di Jakarta Barat. Namun, tidak mengurangi hak dan wewenang BANK untuk memohon pelaksanaan (eksekusi) atau mengajukan tuntutan/gugatan hukum terhadap DEBITUR berdasarkan Perjanjian ini dimuka pengadilan lain dalam wilayah Republik Indonesia.
- Perjanjian Kredit BPR telah disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan termasuk ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.

Catatan:

Perseroan telah memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris Perseroan sehubungan dengan Perjanjian Kredit BPR berdasarkan Surat Persetujuan Dewan Komisaris PT Harta Djaya Karya tanggal 10 November 2023.

6. Perjanjian – Perjanjian yang Dibuat Oleh Perseroan Dengan Pihak Ketiga

A. POLIS ASURANSI

Asuransi Mitra Pelindung Mustika

No. Polis.	:	07022123000745
Penanggung	:	Asuransi Mitra Pelindung Mustika
Tertanggung	:	Perseroan
Objek Pertanggung	:	Jenis : Minibus Merek/Model: Nissan / Livina VE 1.5 (4x2) AT No. Polisi: B 1751 DF Tahun Produksi : 2021 No. Mesin : 4A91KAK0827 No. Rangka : MK2NDWHARMJ000643 Warna : Abu-Abu Tua Metalik
Periode	:	7 Desember 2023 - 7 Desember 2024
Jenis Asuransi	:	Polis Standar Asuransi Kendaraan Bermotor Indonesia
Harga Pertanggung	:	Rp. 250,000,000.00
Jaminan Utama	:	Comprehensive
Jaminan Tambahan	:	- Gempa Bumi : Rp. 250,000,000.00

		- Banjir dan Angin Topan : Rp. 250,000,000.00
		- Authorize Garage : Rp. 250,000,000.00
		- Huru Hara : Rp. 250,000,000.00
		- Terorisme dan Sabotase : Rp. 250,000,000.00
		- Tanggung Jawab Hukum Pihak III : Rp. 250,000,000.00
Perlengkapan Tambahan	:	<i>Nil</i>
Klausul Tambahan	:	- Klausul Angin Topan, Badai, Hujan Es, Banjir dan/atau Tanah Longsor
		- Klausul Gempa Bumi, Tsunami, dan/atau Letusan Gunung Berap
		- Klausul Huru-Hara
		- Klausul Prosedur Klaim
		- Klausul Terorisme dan Sabotase
Resiko Sendiri	:	- <i>Comprehensive</i> : Rp. 300,000.00 per kejadian
		- Gempa Bumi : 10% dari Nilai Kerugian, minimum Rp. 500,000.00 per kejadian
		- Banjir dan Angin Topan : 10% dari Nilai Ketugian, minimum Rp. 500,000.00 per kejadian
		- Huru Hara : 10% dari nilai kerugian, minimum Rp. 500,000.00 per kejadian
		- Terorisme dan Sabotase : 10% dari nilai kerugian, minimum Rp. 500,000.00 per kejadian
		- TJH Pihak III : Nil.
Total Nilai Pertanggungan	:	Rp. 6,870,000.00
Premi	:	Rp. 6,825,000.00

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Perseroan telah mengasuransikan harta kekayaannya yang nilainya material. Berdasarkan Surat Pernyataan Direksi Perseroan tertanggal 25 September 2023, dinyatakan bahwa jumlah pertanggungan asuransi yang dimiliki oleh Perseroan telah memadai untuk mengganti obyek yang diasuransikan atau menutup resiko yang dipertanggungkan.

B. PERJANJIAN DENGAN PIHAK KETIGA LAINNYA YANG MATERIAL YANG DIPERLUKAN UNTUK MENJALANKAN KEGIATAN USAHA PERSEROAN

1. Perjanjian Sewa Ruko Bintaro

Berdasarkan Surat Perpanjangan Sewa Menyewa Ruko Jl. Bintaro Raya 8A – Tanah Kusir Kebayoran Lama – Jakarta Selatan tertanggal 3 Mei 2023, dibuat dibawah tangan dan bermaterai cukup, oleh dan antara Fadjaa Oemar Selaku Pemberi Sewa dengan Perseroan sebagai Penyewa ("**Perjanjian Sewa Menyewa Ruko Bintaro**"), sehingga Perjanjian Sewa Menyewa Ruko Bintaro mengatur hal-hal sebagai berikut:

Objek Sewa Menyewa

Pemberi Sewa setuju menyewakan kepada Penyewa dan Penyewa setuju menyewa dari Pemberi Sewa sebuah ruko yang terletak di Jl. Bintaro Raya No.8A, Tanah Kusir, Kebayoran Lama, Kota Jakarta Selatan dengan luas tanah 135m², luas bangunan 190m², dilengkapi dengan fasilitas: Listrik 13.500 watt, saluran air pompa dan AC 8 (delapan) unit, untuk selanjutnya disebut ("**Objek Sewa**").

Harga Sewa Dan Tahapan Pembayaran

Harga sewa ruko yang disepakati sebesar Rp.175.000.000,- (Seratus Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah) untuk jangka waktu 12 (Dua Belas) bulan yang dibayarkan oleh Penyewa pada tanggal 02 Mei 2023.

Sewa menyewa tersebut berlaku, jika pembayaran telah diterima dan masuk ke Rekening Pemberi Sewa. Apabila sampai dengan waktu tersebut diatas Penyewa belum bisa melunasi sisa pembayaran atau membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa Ruko Bintaro, maka Perjanjian Sewa Menyewa Ruko Bintaro batal demi hukum, Pemberi Sewa berhak mengakhiri Perjanjian Sewa Menyewa Ruko Bintaro secara sepihak.

Jangka Waktu Sewa

- Perjanjian Sewa Menyewa Ruko Bintaro berlaku selama 12 (Dua Belas) bulan terhitung mulai dari tanggal 01 Juni 2023 sampai dengan tanggal 31 Mei 2024 ("**Jangka Waktu Sewa**") dan selanjutnya dapat diperpanjang dengan syarat harus ada pemberitahuan secara tertulis dari Penyewa paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum masa sewa ini berakhir dan harus ada

persetujuan dari Pemberi Sewa baik mengenai jangka waktu perpanjangan dan harga sewa untuk perpanjangan tersebut.

- Apabila Penyewa tidak memperpanjang Jangka Waktu Sewa maka Penyewa mengizinkan Pemberi Sewa dan/atau Agen Properti yang dituniuk oleh Pemberi Sewa dalam waktu 3 (tiga) bulan sebelum masa sewa berakhir untuk memasarkan dan membawa client untuk inspeksi ke ruko tersebut.

Perubahan Harga Sewa

Tahun	Harga
2023	Rp. 175.000.000,-
2024	Rp. 175.000.000,-
2025	Rp. 180.000.000,-
2026	Rp. 180.000.000,-

Penggunaan Tanah Dan Bangunan

- Penyewa telah memeriksa dan menerima Objek Sewa tersebut dalam keadaan terpelihara dengan baik. Selanjutnya pada saat Jangka Waktu Sewa berakhir, Penyewa diwajibkan untuk menyerahkan kembali Objek Sewa dalam keadaan terpelihara dengan baik kepada Pemberi Sewa.
- Penyewa tidak diperkenankan merubah, menambah, membongkar, konstruksi Objek Sewa kecuali seijin tertulis dari Penyewa, dan akan dikembalikan seperti semula pada saat Jangka Waktu Sewa Berakhir.
- Objek Sewa yang disewa oleh Penyewa digunakan sebagai tempat tempat usaha, sampai Jangka Waktu Sewa berakhir dengan pertanggung jawaban tetap oleh Penyewa.
- Penyewa dengan tegas dilarang mempergunakan Objek Sewa tersebut :
 1. Untuk aktifitas yang bertentangan dengan hukum dan agama
 2. Untuk aktifitas yang bertentangan dengan norma dan susila
 3. Untuk aktifitas yang didalamnya berhubungan dengan politik.
- Penyewa tidak diperbolehkan untuk menyewakan kembali kepada pihak lain selama dalam masa sewa over kontrak)
- Dalam hal Penyewa melanggar ketentuan diatas, maka Pemberi Sewa tidak bertanggung jawab atas segala pelanggaran yang telah dilakukan oleh Penyewa, dan Pemberi Sewa berhak untuk mengakhiri dan/atau membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa Ruko Bintaro tanpa kewajiban mengembalikan uang sewa yang telah dibayarkan.

Kewajiban Pemberi Sewa

- Pemberi Sewa menjamin kepada Penyewa, bahwa Objek Sewa dalam Perjanjian Sewa Menyewa Ruko Bintaro benar-benar milik Pemberi Sewa, tidak digadaikan dengan cara apapun juga bebas dari sitaan, tidak tersangkut suatu perkara dan belum pernah dijual tau dialihkan hak-hakya kepada siapapun juga, dan karenanya selama Perjanjian Sewa Menyewa Ruko Bintaro berlaku Pemberi Sewa membebaskan Penyewa dari segala tuntutan atau gugatan atau gangguan dari siapapun juga berkenaan dengan Objek Sewa.
- Pemberi Sewa memberikan masa garansi atas kelancaran fasilitas dan kesiap hunian Objek Sewa seperti kebocoran, terjaminnya air bersih dan kelancaran pembuangan air kotor, instalasi listrik, selama 1 (satu) bulan.
- Segala pajak (termasuk Pajak Bumi dan Bangunan) yang berkenaan dengan tanah dan bangunan yang disewa ditanggung dan dibayar oleh Pemberi Sewa
- Kerusakan berat yang tidak termasuk dalam pemeliharaan biasa (kerusakan yang diakibatkan karena kesalahan konstruksi) dan pekerjaan lain yang diwajibkan ole Pemerintah, akan dikerjakan oleh dan atas biaya Pemberi Sewa.

Kewajiban Penyewa

- Penyewa berkewajiban memelihara Objek Sewa sebaik-baiknya dan memperbaiki kerusakan kecil (pemeliharaan biasa) atas biaya dari Penyewa selama dalam masa sewa. Kerusakan besar yang disebabkan oleh kelalaian Penyewa menjadi tanggung jawab dari Penyewa untuk memperbaikinya.
- Penyewa berkewajiban memelihara Objek Sewa sebaik-baiknya dan memperbaiki kerusakan kecil dan/atau pemeliharaan biasa seperti :
 1. Segala bentuk kebocoran yang menyebabkan air masuk ke dalam ruangan/ruko
 2. Bahan - bahan konsumable seperti lampu/bohlam penerangan
 3. Coretan pada dinding
 4. Lubang pada dinding akibat installasi pendingin ruangan (AC), atau paku-paku bekas pemasangan hiasan dinding dan lainnya.Perbaikan tersebut akan menjadi tanggung jawab dari Penyewa selama dalam masa sewa. Kerusakan besar yang disebabkan oleh kelalaian Penyewa menjadi tanggung jawab dari Penyewa untuk memperbaikinya.
- Biaya yang timbul dari rekening tagihan listrik, telpon, biaya kebersihan, keamanan, dan biaya lainnya yang ditetapkan oleh lingkungan atau Pemerintah setempat selama Perjanjian Sewa Menyewa Ruko Bintaro berlaku akan ditanggung oleh Penyewa.
- Pada saat Perjanjian Sewa Menyewa Ruko Bintaro, Penyewa memberikan uang jaminan kepada Pemberi Sewa sebesar Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta. Rupiah) telah dibayarkan oleh Penyewa pada tanggal 14 Mei 2018, bersamaan dengan pembayaran pelunasan sebagai jaminan atas segala biaya yang timbul seperti, namun tidak terbatas pada, tunggakan pembayaran rekening pemakaian biaya PLN, telpon, kebersihan dan keamanan pada masa sewa bulan terakhir, dan biaya perbaikan kerusakan bangunan dan peralatan yang terdapat di dalam properti tersebut. Uang jaminan tersebut akan dikembalikan kepada Penyewa, apabila terdapat sisa kelebihan atas pembayaran rekening-rekening tersebut dan sebaliknya apabila terdapat kekurangan, Penyewa wajib membayar kekurangannya kepada Pemberi Sewa, selambat-lambatnya pada saat Jangka Waktu Sewa berakhir.
- Apabila selama Perjanjian Sewa Menyewa Ruko Bintaro berlangsung, Penyewa dengan sengaja selama 2 (dua) bulan berturut-turut telah melalaikan kewajibannya yaitu tidak melunasi pembayaran rekening listrik, telpon, sehingga fasilitas - fasilitas tersebut di putus oleh Pihak yang berwenang, maka Pemberi Sewa berhak untuk melakukan teguran kepada Penyewa dan mengakhiri dan/atau membatalkan Perjanjian Sewa Menyewa Ruko Bintaro secara sepihak.
- Penyewa wajib untuk menyerahkan bukti pembayaran tagihan-tagihan seperti Listrik (PLN), telpon, dan fasilitas-fasilitas lain seperti internet dan tagihan lain yang timbul atas Objek Sewa tersebut diatas, dan tagihan-tagihan lain, kepada Pemberi Sewa selambat-lambatnya 1 (satu) minggu setelah tanggal jatuh tempo tagihan, dan apabila Penyewa belum menyerahkan bukti pembayaran tersebut, maka Pemberi Sewa berhak untuk melakukan teguran. kepada Penyewa.

Masa Akhir Sewa

- Sejak berakhirnya Perjanjian Sewa Menyewa Ruko Bintaro, tanpa harus diberikan surat peringatan dalam bentuk apapun juga, Penyewa sudah harus mengembalikan Objek Sewa kepada Pemberi Sewa dalam keadaan kosong dan terpelihara dengan baik seperti keadaan awal sewa. Dalam hal Penyewa tidak memenuhi kewajiban tersebut, maka Penyewa harus/berkewajiban membayar denda sebesar Rp.500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) per hari keterlambatan sejak 1 (satu) minggu setelah berakhir Jangka Waktu Sewa. Jika 14 hari setelah Jangka Waktu Sewa berakhir, Penyewa belum menyerahkan Objek Sewa kepada Pemberi Sewa maka Pemberi Sewa dengan hak substitusi berhak untuk mengosongkan Objek Sewa dengan bantuan pihak yang berwajib atau pihak lain yang di pandang perlu oleh Pemberi Sewa dan atas segala yang timbul dari upaya mengosongkan Objek Sewa tersebut menjadi beban Penyewa.

- Pada saat masa sewa berakhir, Objek Sewa dan fasilitasnya : Listrik, telepon, internet & PAM diserahkan kembali dalam keadaan aktif / berfungsi dengan baik.
- Perjanjian Sewa Menyewa Ruko Bintaro tidak akan berhenti sebelum Jangka Waktu Sewa berakhir, dan juga tidak akan berhenti karena salah satu pihak meninggal dunia tau dipindah tangankan secara bagaimanapun atas lokasi yang disewakan tersebut kepada Pihak lain sebelum Jangka Waktu Sewa Perjanjian Sewa Menyewa Ruko Bintaro berakhir.
- Dalam hal salah satu pihak meninggal dunia, maka para ahli waris yang meninggal dunia berhak atau diwajibkan untuk memenuhi ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Sewa Menyewa Ruko Bintaro sampai dengan Jangka Waktu Sewa berakhir, sedang dalam hal lokasi tersebut dipindah tangankan kepada Pihak lain maka Pemilik Baru harus tunduk kepada syarat-syarat dan ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Sewa Menyewa Ruko Bintaro.
- Pengembalian Secuirty Deposit Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) dikembalikan kepada Pemberi Sewa, jika sema tagihan listrik, telepon dan internet telah lunas, tidak ada kerusakan parah pada bangunan selain penawaran harga normal.
- Pengembalian maksimal 7 hari kerja setelah surat tanda keluar ditandatangani.

Penjamin

Dengan ini Pemberi Sewa menjamin kepada Penyewa dan Ray White Bintaro Jaya III, selaku Agen Properti yang ditunjuk oleh Pemberi Sewa, baik sekarang maupun dikemudian hari, tidak akan mendapat tuntutan dari Pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atau turut mempunyai hak atas Objek Sewa.

Para Pihak dengan ini membebaskan Pihak Ray White Bintaro Jaya III terhadap segala tuntutan secara hukum dari Pihak manapun juga apabila timbul masalah hukum akibat terjadinya pembatalan dan atau pelanggaran atas Perjanjian Sewa Menyewa Ruko Bintaro.

Lain-lain

- Apabila transaksi ini batal maka Ray White Bintaro Jaya III berhak menerima 50 % dari uang kompensasi pembatalan, tetapi tidak lebih dari success fee yang seharusnya diterima Ray White Bintaro Jaya III.
- Hal - hal yang belum cukup diatur dalam perjanjian ini, selanjutnya dapat diadakan musyawarah / persetujuan kedua belah pihak, dan merupakan satu kesatuan dari surat perjanjian sewa menyewa ruko tapa bisa dipisah-pisahkan.
- Jika terjadi perselisihan antara kedua belah pihak yang tidak bisa diselesaikan secara musyawarah, kedua belah pihak memilih penyelesaian di Kantor Pengadilan Negeri Tangerang.
- Para Pihak menyatakan dengan ini menjamin akan kebenaran identitas sesuai dengan tanda pengenal para pihak dan bertanggung jawab sepenuhnya atas hal tersebut, dan selanjutnya para pihak juga menyatakan telah mengerti dan memahami Perjanjian Sewa Menyewa Ruko Bintaro.

C. PERJANJIAN PEKERJAAN

1. Perjanjian Pengadaan Jasa Kontraktor Bank Mandiri

Surat Perjanjian Pengadaan Jasa Kontraktor Pelaksana Renovasi Gedung Hetitage Semarang Kepodang No. 6-8 Dalam Rangka Relokasi Rumah BUMN Semarang Nomor: 0036/SPP/TIB.SPC.RESS/2023 tanggal 7 Februari 2023; Addendum I Perjanjian Pengadaan Jasa Kontraktor Pelaksana Renovasi Gedung Hetitage Semarang Kepodang No. 6-8 Dalam Rangka Relokasi Rumah BUMN Semarang Nomor: 0036-1/SPP/TIB.SPC.RESS/2023 tanggal 4 Agustus 2023 masing-masing dibuat di bawah tangan oleh dan antara Perseroan selaku Kontraktor dengan Bank Mandiri selaku Pemberi Kerja ("**Perjanjian Pengadaan Jasa Kontraktor Bank Mandiri**").

Jangka Waktu Perjanjian

270 (dua ratus tujuh puluh) Hari Kalender terhitung mulai tanggal 09 Februari 2023 sampai dengan 17 Maret 2024

Jangka Waktu Pelaksanaan Pekerjaan

313 (seratus delapan puluh) Hari Kalender 09 Februari 2023 s.d 18 Desember 2023

Masa Pemeliharaan

90 (Sembilan puluh) Hari Kalender sejak BAST AWAL

Ruang Lingkup Pekerjaan

- Lokasi Pekerjaan
Gedung Heritage Semarang Kepodang No. 6-8
- Lingkup Pekerjaan
 - a. Pekerjaan Persiapan Umum
 - b. Pekerjaan Pembongkaran/Pembersihan Lokasi
 - c. Pekerjaan Perbaikan Atap, Dinding dan Struktur Bangunan (pekerjaan atap, dinding bangunan, saluran air hujan & buangan, instalasi air bersih diluar toilet & pantry, pekerjaan perbaikan struktur)
 - d. Pekerjaan Arsitektur dan Interior (pekerjaan lantai, plafond, kusen, pintu & jendela, finishing dinding, furniture, sanitair)
 - e. Pekerjaan Mekanikal Elektrikal (pekerjaan panel distribusi penerangan, stopkontak normal & AC, kabel feeder/tovoor, grounding & penangkal petir, instalasi luar & dalam, armature lantai 1 & 2, kabel data, telepon, security & fire alarm, CCTV & TV, tata udara lantai 1 & 2, plumbing di toilet & pantry)
 - f. Pekerjaan Struktur Tambahan, Halaman, Signage dan Pagar(pekerjaan struktur area service, halaman dan signage)

Harga Pekerjaan

Harga Pekerjaan adalah sebesar Rp 3.950.000.000,- (tiga miliar sembilan ratus lima puluh juta rupiah) sudah termasuk Jasa Kontraktor sebesar 10% dan PPN sebesar 11%.

Sanksi

- Sanksi Keterlambatan
2‰ (dua permil) per Hari Kalender keterlambatan sampai dengan maksimal 5% (lima persen) dari Harga Pekerjaan.
- Sanksi Lain-lain
Dalam hal terdapat ketentuan sanksi yang telah disepakati oleh Para Pihak dalam Dokumen Pengadaan dan kelengkapannya (vide Pasal 5) dan/atau dokumen teknis lainnya maka ketentuan tersebut akan dianggap menjadi satu kesatuan dan akan berlaku pada Perjanjian ini.

Ganti Rugi

Selama jangka waktu Perjanjian, Perseroan menyanggupi untuk mengganti rugi, menanggung secara penuh dan melindungi Bank Mandiri sepanjang diijinkan berdasarkan undang-undang terhadap:

- setiap dan seluruh kerugian yang dari waktu ke waktu ditanggung, diadakan atau diderita oleh Bank Mandiri yang timbul dari atau sehubungan dengan pelanggaran dan/atau kelalaian Perseroan terhadap tanggung jawab dan kewajibannya yang diatur dalam Perjanjian ini;
- setiap dan seluruh kerugian yang dari waktu ke waktu ditanggung, diadakan atau diderita oleh Bank Mandiri yang timbul dari atau sehubungan dengan kelalaian oleh Perseroan untuk mematuhi Peraturan Terkait.

Jaminan Pelaksanaan

Jaminan Pelaksanaan	Nilai Jaminan	Jangka Waktu
(5% x Rp. 3.950.000.000,-)	Rp. 197.500.000,-	Sesuai yang tercantum pada jangka waktu sejak tanggal 09 Februari 2023 sampai dengan 17 Maret 2024

Tugas dan Tanggung Jawab

- Tugas dan Tanggung Jawab Bank Mandiri:
 - a. Melaksanakan tugas dan tanggung-jawabnya sebagaimana ditetapkan dalam Dokumen Spesifikasi, atau dokumen lainnya yang disepakati oleh Para Pihak;
 - b. Membayar Harga Pekerjaan kepada Perseroan sesuai dengan yang telah ditetapkan dan disetujui Para Pihak sebagaimana diatur dalam Perjanjian;
 - c. Mengenakan denda keterlambatan (apabila ada).
- Tugas dan Tanggung Jawab Perseroan:
 - a. Perseroan wajib melaksanakan dan menyelesaikan Pekerjaan sesuai dengan jangka waktu yang diatur dalam Perjanjian ini;
 - b. Perseroan wajib menyediakan serta menggunakan tenaga/personel yang berdasarkan penilaian Bank Mandiri memenuhi persyaratan teknis yang memadai dan dalam jumlah yang cukup;
 - c. Perseroan melakukan penyerahan Pekerjaan yang telah selesai kepada Bank Mandiri dengan tepat waktu sesuai jadwal yang telah disepakati Para Pihak;
 - d. Perseroan bertanggung jawab untuk melaksanakan dan menyelesaikan Pekerjaan dengan memberikan laporan penyelesaian kepada Bank Mandiri sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini;
 - e. Perseroan bertanggung jawab dan berkewajiban menjaga Rahasia Bank Mandiri dan rahasia-rahasia perusahaan lainnya baik dalam masa jangka waktu Perjanjian ini maupun setelah berakhirnya Perjanjian ini dengan tetap memperhatikan ketentuan dalam Perjanjian ini
 - f. Perseroan akan melakukan koordinasi dengan Bank Mandiri di dalam penyelesaian Pekerjaan yang diatur dalam Perjanjian ini;
 - g. Perseroan tetap dan akan selalu berkewajiban untuk memenuhi seluruh kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini terlepas apakah terdapat perubahan kepemilikan dari Perusahaan Perseroan baik yang signifikan ataupun tidak;
 - h. Dalam hal terjadi keadaan sebagaimana diatur pada huruf g diatas, Perseroan wajib dan bertanggung jawab untuk melakukan pemberitahuan secepatnya dengan upaya terbaiknya kepada Bank Mandiri;
 - i. Perseroan bertanggung jawab menyelesaikan seluruh proses administrasi yang timbul atas Pekerjaan ini sampai berakhirnya Perjanjian ini;
 - j. Perseroan bersedia memberikan hak akses audit baik oleh intern Bank Mandiri, Regulator atau pihak ekstern yang ditunjuk oleh Bank Mandiri maupun Regulator untuk melakukan audit terhadap pelaksanaan Pekerjaan dan akan menyediakan informasi untuk keperluan pemeriksaan termasuk akses, baik secara fisik maupun akses terhadap sistem atas Pekerjaan yang dilaksanakan oleh Perseroan;
 - k. Perseroan wajib melaporkan kepada Bank Mandiri setiap kejadian kritis yang dapat mengakibatkan kerugian keuangan yang signifikan dan/atau mengganggu kelancaran operasional Bank Mandiri.

Penyelesaian Perselisihan

- Setiap sengketa, perselisihan maupun perbedaan pandangan antara Para Pihak yang mungkin timbul dari atau sehubungan dengan atau yang berkaitan dengan Perjanjian ini, diselesaikan dengan cara musyawarah untuk mufakat diantara Para Pihak.
- Apabila dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) Hari Kerja sejak adanya perbedaan tersebut tidak tercapai kata mufakat, maka Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan perselisihan dengan menggunakan metode alternatif penyelesaian sengketa sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Untuk keperluan ini Para Pihak menunjuk Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) sebagai lembaga arbitrase yang melakukan penunjukan mediator sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang tersebut.

- Apabila penyelesaian dengan metode alternatif penyelesaian sengketa tersebut tidak dapat dicapai, Para Pihak menyelesaikannya pada tingkat pertama dan terakhir melalui arbitrase berdasarkan Peraturan Prosedur Arbitrase BANI.
- Para Pihak sepakat bahwa penyelesaian atau beda pendapat akan diselesaikan melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) dengan menunjuk arbitrator sesuai dengan Peraturan Prosedur Arbitrase BANI. Sidang-sidang arbitrase tersebut dilaksanakan di Jakarta.
- Sementara menanti putusan arbitrase, Para Pihak harus tetap melaksanakan kewajiban masing-masing berdasarkan Perjanjian ini, kecuali bila telah dilakukan pengakhiran atas Perjanjian ini berdasarkan ketentuan Perjanjian ini, tanpa mengurangi kekuatan berlakunya penyelesaian putusan arbitrase.

Catatan:

Perseroan telah menyelesaikan 100% Pekerjaan Perjanjian Pengadaan Jasa Kontraktor Bank Mandiri sebagaimana berdasarkan Weekly Report Project Minggu ke 46 untuk periode 22 Desember 2023-28 Desember 2023 yang telah ditandatangani oleh Bank Mandiri dan Perseroan. Selanjutnya, pekerjaan Perjanjian Pengadaan Jasa Kontraktor Bank Mandiri memasuki dalam masa pemeliharaan selama 90 (Sembilan puluh) Hari Kalender sejak BAST Awal.

2. Perjanjian Jasa Kontraktor Renovasi Outlet Bank Mandiri

Surat Perjanjian Pengadaan Jasa Kontraktor Pelaksana Renovasi Outlet BMP Palembang Sudirman Nomor: 00324/SPP/TIB.SPC.RESS/2023 tanggal 29 September 2023, dibuat di bawah tangan oleh dan antara Perseroan selaku Kontraktor dengan Bank Mandiri selaku Pemberi Kerja ("**Perjanjian Jasa Kontraktor Renovasi Outlet**").

Jangka Waktu Perjanjian

180 (seratus delapan puluh) Hari Kalender terhitung mulai tanggal 29 September 2023 sampai dengan 26 Maret 2024

Jangka Waktu Pelaksanaan Pekerjaan

90 (sembilan puluh) Hari Kalender dimulai sejak tanggal yang ditetapkan dalam Perjanjian atau Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK).

Masa Pemeliharaan

90 (sembilan puluh) Hari Kalender sejak BAST AWAL

Ruang Lingkup Pekerjaan

- Lokasi Pekerjaan: Outlet BMP Palembang Sudirman
- Lingkup Pekerjaan
 - a. Pekerjaan Persiapan Umum
 - b. Pekerjaan Bongkaran
 - c. Pekerjaan Interior
 - d. Pekerjaan Customed dan Product Furniture
 - e. Pekerjaan Signage
 - f. Pekerjaan Mekanikal dan Elektrikal

Harga Pekerjaan

Harga Pekerjaan adalah sebesar Rp 3.070.000.000,- (tiga miliar tujuh puluh juta rupiah) sudah termasuk Jasa Kontraktor sebesar 10% dan PPN sebesar 11%.

Sanksi

- Sanksi Keterlambatan
2‰ (dua permil) per Hari Kalender keterlambatan sampai dengan maksimal 5% (lima persen) dari Harga Pekerjaan.
- Sanksi Ketidaksesuaian
 - a. Dalam hal Perseroan menyerahkan Pekerjaan yang tidak sesuai dengan spesifikasi yang ditetapkan dan disepakati dalam Perjanjian Jasa Kontraktor Renovasi Outlet, maka Bank Mandiri berhak menolak hasil Pekerjaan dan Perseroan wajib melakukan pembongkaran

dan mengeluarkan Pekerjaan yang tidak sesuai keluar lokasi serta mengulang kembali pekerjaan yang dibongkar dengan seluruhnya menjadi beban biaya Perseroan tanpa mengubah Harga Pekerjaan.

Setiap hasil perbaikan atas ketidaksesuaian Pekerjaan wajib mendapatkan persetujuan Unit Kerja Bank Mandiri. Keterlambatan pelaksanaan Pekerjaan yang diakibatkan perbaikan, menjadi tanggung jawab Perseroan.

- Sanksi Lain-lain
Dalam hal terdapat ketentuan sanksi yang telah disepakati oleh Para Pihak dalam Dokumen Pengadaan dan kelengkapannya (vide Pasal 5) dan/atau dokumen teknis lainnya maka ketentuan tersebut akan dianggap menjadi satu kesatuan dan akan berlaku pada Perjanjian Jasa Kontraktor Renovasi Outlet.

Ganti Rugi

Selama jangka waktu Perjanjian, Perseroan menyanggupi untuk mengganti rugi, menanggung secara penuh dan melindungi Bank Mandiri sepanjang diijinkan berdasarkan undang-undang terhadap:

- setiap dan seluruh kerugian yang dari waktu ke waktu ditanggung, diadakan atau diderita oleh Bank Mandiri yang timbul dari atau sehubungan dengan pelanggaran dan/atau kelalaian Perseroan terhadap tanggung jawab dan kewajibannya yang diatur dalam Perjanjian Jasa Kontraktor Renovasi Outlet;
- setiap dan seluruh kerugian yang dari waktu ke waktu ditanggung, diadakan atau diderita oleh Bank Mandiri yang timbul dari atau sehubungan dengan kelalaian oleh Perseroan untuk mematuhi Peraturan Terkait.

Jaminan Pelaksanaan

Jaminan Pelaksanaan	Nilai Jaminan	Jangka Waktu
(5% x Rp. 3.070.000.000,-)	Rp. 153.500.000,-	27 September 2023 s.d. 23 April 2024

Tugas dan Tanggung Jawab

- Tugas dan Tanggung Jawab Bank Mandiri:
 - a. Melaksanakan tugas dan tanggungjawabnya sebagaimana ditetapkan dalam Dokumen Spesifikasi, atau dokumen lainnya yang disepakati oleh Para Pihak;
 - b. Melaksanakan pengawasan/monitoring, evaluasi dan koordinasi dengan Perseroan dalam hal terdapat perubahan atas pelaksanaan pekerjaan;
 - c. Mengenakan denda keterlambatan (apabila ada).
- Tugas dan Tanggung Jawab Perseroan:
 - a. Perseroan wajib melaksanakan dan menyelesaikan Pekerjaan sesuai dengan jangka waktu yang diatur dalam Perjanjian Jasa Kontraktor Renovasi Outlet;
 - b. Perseroan wajib menyediakan serta menggunakan tenaga/personel yang berdasarkan penilaian Bank Mandiri memenuhi persyaratan teknis yang memadai dan dalam jumlah yang cukup;
 - c. Perseroan melakukan penyerahan Pekerjaan yang telah selesai kepada Bank Mandiri dengan tepat waktu sesuai jadwal yang telah disepakati Para Pihak;
 - d. Perseroan bertanggung jawab untuk melaksanakan dan menyelesaikan Pekerjaan dengan memberikan laporan penyelesaian kepada Bank Mandiri;
 - e. Perseroan bertanggung jawab dan berkewajiban menjaga Rahasia Bank Mandiri dan rahasia-rahasia perusahaan lainnya baik dalam masa jangka waktu Perjanjian Jasa Kontraktor Renovasi Outlet maupun setelah berakhirnya Perjanjian ini dengan tetap memperhatikan ketentuan dalam Perjanjian Jasa Kontraktor Renovasi Outlet.
 - f. Perseroan akan melakukan koordinasi dengan Bank Mandiri di dalam penyelesaian Pekerjaan yang diatur dalam Perjanjian Jasa Kontraktor Renovasi Outlet;
 - g. Perseroan tetap dan akan selalu berkewajiban untuk memenuhi seluruh kewajibannya berdasarkan Perjanjian Jasa Kontraktor Renovasi Outlet terlepas apakah terdapat perubahan kepemilikan dari Perusahaan Perseroan baik yang signifikan ataupun tidak;
 - h. Dalam hal terjadi keadaan sebagaimana diatur pada huruf g diatas, Perseroan wajib dan bertanggung jawab untuk melakukan pemberitahuan secepatnya dengan upaya

- terbaiknya kepada Bank Mandiri;
- i. Perseroan bertanggung jawab menyelesaikan seluruh proses administrasi yang timbul atas Pekerjaan ini sampai berakhirnya Perjanjian Jasa Kontraktor Renovasi Outlet;
 - j. Perseroan bersedia memberikan hak akses audit baik oleh intern Bank Mandiri, Regulator atau pihak ekstern yang ditunjuk oleh Bank Mandiri maupun Regulator untuk melakukan audit terhadap pelaksanaan Pekerjaan dan akan menyediakan informasi untuk keperluan pemeriksaan termasuk akses, baik secara fisik maupun akses terhadap sistem atas Pekerjaan yang dilaksanakan oleh Perseroan;
 - k. Perseroan wajib melaporkan kepada Bank Mandiri setiap kejadian kritis yang dapat mengakibatkan kerugian keuangan yang signifikan dan/atau mengganggu kelancaran operasional Bank Mandiri.

Penyelesaian Perselisihan

- Setiap sengketa, perselisihan maupun perbedaan pandangan antara Para Pihak yang mungkin timbul dari atau sehubungan dengan atau yang berkaitan dengan Perjanjian Jasa Kontraktor Renovasi Outlet, diselesaikan dengan cara musyawarah untuk mufakat diantara Para Pihak.
- Apabila dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) Hari Kerja sejak adanya perbedaan tersebut tidak tercapai kata mufakat, maka Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan perselisihan dengan menggunakan metode alternatif penyelesaian sengketa sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Untuk keperluan ini Para Pihak menunjuk Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) sebagai lembaga arbitrase yang melakukan penunjukan mediator sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang tersebut.
- Apabila penyelesaian dengan metode alternatif penyelesaian sengketa tersebut tidak dapat dicapai, Para Pihak menyelesaikannya pada tingkat pertama dan terakhir melalui arbitrase berdasarkan Peraturan Prosedur Arbitrase BANI.
- Para Pihak sepakat bahwa penyelesaian atau beda pendapat akan diselesaikan melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) dengan menunjuk arbitrator sesuai dengan Peraturan Prosedur Arbitrase BANI. Sidang-sidang arbitrase tersebut dilaksanakan di Jakarta.
- Sementara menanti putusan arbitrase, Para Pihak harus tetap melaksanakan kewajiban masing-masing berdasarkan Perjanjian ini, kecuali bila telah dilakukan pengakhiran atas Perjanjian Jasa Kontraktor Renovasi Outlet berdasarkan ketentuan Perjanjian Jasa Kontraktor Renovasi Outlet, tanpa mengurangi kekuatan berlakunya penyelesaian putusan arbitrase.

Catatan:

Perseroan telah menyelesaikan Pekerjaan Perjanjian Jasa Kontraktor Renovasi Outlet sebagaimana berdasarkan Berita Acara Progress Pekerjaan 100% Nomor BAST/014460.0004/2023 tanggal 27 Desember 2023. Selanjutnya pekerjaan Perjanjian Jasa Kontraktor Renovasi Outlet Bank Mandiri memasuki dalam masa pemeliharaan selama 90 (sembilan puluh) Hari Kalender sejak BAST Awal.

3. Perjanjian Kerjasama Rosmayanti

Surat Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan No. 025/SPK/HDK/SO/07/2023 tanggal 13 Juli 2023 dan Addendum-1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan No. HDK/ADD1/025/HDK/IX/2023 tanggal 18 September 2023 oleh dan antara Rosmayanti ("**Pemberi Kerja**") dengan Perseroan sebagai Kontraktor ("**Perjanjian Kerjasama Rosmayanti**").

Proyek

Renovasi Interior Outlet Amy & Cake ("**Proyek**")

Lokasi

Outlet Amy & Cake di Asia PT Andaru, Jl. Kemang Raya No. 14B, RT.06/RW.01, Bangka, Kec Mampang Prpt, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12730

Ruang Lingkup Proyek

- Ruang Lingkup Pekerjaan:
 - a. Pemberi Kerja memberikan pekerjaan kepada Perseroan untuk melaksanakan Proyek di Lokasi. Apabila diperlukan untuk melengkapi dan menyelesaikan pelaksanaan Proyek, maka pekerjaan dapat dilakukan di area sekitar Lokasi.
 - b. Perseroan menyatakan kepada Pemberi Kerja bahwa memiliki kemampuan melaksanakan Proyek untuk Pemberi Kerja.
 - c. Perseroan selanjutnya menyatakan bahwa ia akan melaksanakan Proyek sesuai dengan dokumen perencanaan yang berisi desain dan gambar kerja yang sudah disetujui oleh Pihak Pertama ("**Dokumen Perencanaan**") dan juga rencana jadwal kerja ("**Rencana Kerja**").
- Daftar Pekerjaan
 - a. Implementasi Proyek pada Lokasi akan didasarkan kepada Dokumen Perencanaan dan Rencana Kerja yang menjadi sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian Kerjasama Rosmayanti.
 - b. Langkah implementasi dari Proyek sesuai dengan Rencana Kerja adalah sebagai berikut:
 - Persiapan;
 - Pembongkaran Pekerjaan Konstruksi;
 - Pekerjaan Konstruksi;
 - Pekerjaan Mekanikal dan Kelistrikan; dan
 - Pekerjaan pembersihan.
- Pelaksanaan Proyek telah mencakup:
 - a. Penggunaan karyawan Perseroan serta peralatan kerjanya, dimana Perseroan akan bertanggung jawab penuh atas segala biaya, kerugian yang langsung maupun tidak langsung yang disebabkan oleh kelalaian maupun kesalahan pekerja-pekerjanya.
 - b. Sarana-sarana penunjang lainnya yang diperlukan dalam rangka melancarkan pekerjaan utama seperti yang tercantum di dalam pekerjaan.
 - c. Semua pelaksanaan pekerjaan Proyek yang dimaksud dalam perjanjian.

Hak dan Kewajiban Pemberi Kerja

- Perseroan telah menyerahkan Permintaan kepada Pemberi Kerja sebelum Perjanjian Kerjasama Rosmayanti ditandatangani Para Pihak.
- Atas pelaksanaan Proyek maka Pemberi Kerja akan membayar fee dan berdasarkan jadwal yang telah ditentukan dan disepakati oleh Para Pihak.
- Apabila terdapat perubahan dari Perseroan pada Dokumen Perencanaan dan Rencana Kerja yang membutuhkan biaya tambahan, maka Pemberi Kerja berkewajiban untuk menyediakan dana tambahan tersebut dan membuat serta menandatangani Formulir Perubahan (Addendum Pekerjaan) sebelum perubahan pekerjaan mulai dilaksanakan oleh Perseroan. Pemberi Kerja tidak berkewajiban untuk membayar dana tambahan yang belum disetujui secara tertulis sebelumnya oleh Pemberi Kerja di dalam Formulir Perubahan.
- Pemberi Kerja berhak untuk menentukan perwakilannya yang akan bertindak sebagai pengawas Proyek ("**Pengawas Kerja**") yang akan diberitahukan secara tertulis kepada Perseroan.

Hak dan Kewajiban Perseroan

- Perseroan berkewajiban untuk melaksanakan kewajibannya dan mengimplementasikan Proyek secara profesional dan sesuai dengan Dokumen Perencanaan dan Rencana Kerja.
- Perseroan harus memberikan masukan kepada Pemberi Kerja apabila ada bagian dari Proyek yang tidak dapat dilaksanakan dengan cara Perseroan harus menginformasikan kepada Pemberi Kerja dan alternatif untuk bagian tersebut sehingga Proyek bisa dilaksanakan.
- Tahap Pelaksanaan Pekerjaan:
 - a. Perseroan berkewajiban untuk melaksanakan Proyek berdasarkan Dokumen Perencanaan, Rencana Kerja, Rencana Anggaran Biaya (RAB) serta Formulir Perubahan (apabila ada).

- b. Perseroan berkewajiban untuk menempatkan setidaknya 1 (satu) pengawas setiap sat di Lokasi agar perbaikan atau perubahan atau modifikasi dari Pihak Pertama dapat segera diimplementasikan sesuai dengan Rencana Kerja dan Dokumen Perencanaan yang telah disepakati sebelumnya oleh Para Pihak tanpa ada tambahan biaya apapun kecuali disepakati terlebih dahulu oleh Pemberi Kerja.
 - c. Perseroan berkewajiban untuk mengkonsultasikan atau memberitahukan kepada Pemberi Kerja apabila melakukan pemasangan atau penggunaan bahan bangunan yang tidak sesuai dengan Dokumen Perencanaan dengan menunjukkan contoh. Perseroan hanya diperbolehkan untuk memasang atau menggunakan bahan bangunan yang tidak sesuai dengan Dokumen Perencanaan tersebut dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pemberi Kerja. Dalam hal pemasangan atau penggunaan bahan bangunan yang tidak sesuai dengan Dokumen Perencanaan tanpa persetujuan dari Pemberi Kerja terlebih dahulu, maka Perseroan wajib menanggung segala kerugian yang timbul akibat perubahan pemasangan maupun penggunaan bahan tersebut.
 - d. Perseroan diharuskan untuk menjaga keamanan dan keselamatan para pekerjanya di lokasi kerja.
 - e. Perseroan tidak bertanggung jawab atas segala jenis pekerjaan yang terjadi dan dilaksanakan diluar dokumen Rencana Anggaran Proyek (*Bill of Quantity*).
- Tahap Penyerahan Pekerjaan
Penyerahan akan dilakukan Perseroan dengan tata cara berikut:
- a. Menginformasikan dan mengkonsultasikan dengan Pemberi Kerja hasil penyelesaian yang terkait dengan teknis dan penggunaan bahan;
 - b. Menyiapkan daftar pekerjaan yang berubah dari Perjanjian yang telah disepakati sebelumnya yaitu berdasarkan Formulir Perubahan (apabila ada);
 - c. Menyiapkan Berita Acara Serah Terima.

Harga Dan Sistem Pembayaran

- Perseroan telah melihat dan membaca dokumen Rencana Anggaran Biaya (RAB) yang ditawarkan oleh Perseroan dan setuju atas jumlah yang ditawarkan yaitu sebesar Rp 153.800.000,- (seratus lima puluh tiga juta delapan ratus ribu rupiah) termasuk pajak.
- Pemberi Kerja setuju dan akan melakukan pembayaran setelah menerima invoice dari Perseroan:
 - a. Term I: 40% (empat puluh persen) sebesar Rp 61.520.000,00 [enam puluh satu juta lima ratus dua puluh ribu rupiah] dari nilai kontrak sebesar Rp 153.800.000,00 (seratus lima puluh tiga juta delapan ratus ribu rupiah), dibayarkan pada saat invoice diterima.
 - b. Term II: 40% (empat puluh persen) sebesar Rp 61.520.000,00 [enam puluh satu juta lima ratus dua puluh ribu rupiah] dari nilai kontrak sebesar Rp 153.800.000,00 (seratus lima puluh tiga juta delapan ratus ribu rupiah), dibayarkan pada saat progres pekerjaan di lapangan sudah mencapai 50% yang dibuktikan dengan penandatanganan Berita Acara Progress Pekerjaan.
 - c. Term III: 20% (dua puluh persen) sebesar Rp 30.760.000,00 [tiga puluh juta tujuh ratus enam puluh ribu rupiah] dari nilai kontrak sebesar Rp 153.800.000,00 (seratus lima puluh tiga juta delapan ratus ribu rupiah), dibayarkan pada saat progres pekerjaan di lapangan sudah mencapai 100% yang dibuktikan dengan penandatanganan Berita Acara Progress Pekerjaan
- Para Pihak sepakat bahwa nilai Harga tersebut sudah termasuk jasa desain, pembuatan material atau furniture sesuai Dokumen Perencanaan, biaya pekerja (termasuk upah lembur), biaya-biaya perbaikan selama Periode Perawatan Kerusakan, transportasi, jasa konstruksi, termasuk biaya eskalasi apabila di kemudian hari timbul sebagai akibat, termasuk namun tidak terbatas pada adanya kebijakan Pemerintah di bidang moneter, kenaikan BBM, kenaikan harga material, dan kenaikan harga upah tenaga kerja,

- Pembayaran harus dilakukan ke rekening bank Pihak Kedua yaitu sebagai berikut:
 - Bank : Bank Danamon
 - Nomor Rekening : 3607459611
 - Atas Nama : PT HARTA DJAYA KARYA
- Para Pihak akan bersama-sama mendiskusikan dan menyelesaikan apabila terdapat kenaikan harga dan/atau perubahan terhadap unit harga di pasaran pada saat setelah ditandatangani Perjanjian Kerjasama Rosmayanti.
- Masing-masing Pihak bertanggung jawab atas pajak yang ditentukan oleh hukum perpajakan di Indonesia sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Rosmayanti.

Jangka Waktu

- Pelaksanaan proyek akan diselesaikan pada tanggal 13 November 2023 ("**Periode**").
- Para Pihak sepakat bahwa dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal penyelesaian dan serah terima pekerjaan yang dibuktikan dengan Berita Acara Serah Terima Pekerjaan yang ditandatangani oleh Kedua Pihak, Pihak Kedua berkewajiban, atas ongkos dan biayanya sendiri, untuk segera memperbaiki hasil pekerjaan yang rusak yang bukan dikarenakan oleh kesalahan Pihak Pertama. Periode Perawatan Kerusakan dinyatakan selesai setelah adanya Berita Acara Serah Terima Retensi.

Keadaan Kahar

- Masing-masing Pihak dengan ini menyatakan dan setuju bahwa tidak terpenuhinya atau keterlambatan pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Rosmayanti oleh salah satu Pihak adalah bukan merupakan tanggung jawab Pihak tersebut, apabila keterlambatan atau tidak terpenuhinya pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Rosmayanti disebabkan oleh hal-hal atau keadaan-keadaan yang berada diluar kekuasaan Pihak tersebut, termasuk tetapi tidak terbatas pada bencana alam, keadaan perang, keadaan serupa perang, kekerasan, vandalisme, pemberontakan, kerusakan, huru-hara, tindakan kriminal, pemogokan buruh, keadaan darurat nasional, keadaan darurat militer (masing-masing disebut "**Keadaan Kahar**").
- Dalam hal terjadi Keadaan Memaksa tersebut, maka Pihak yang terkena dampak harus memberitahukan kejadian tersebut kepada Pihak lainnya dalam batas waktu 48 (empat puluh delapan) jam setelah kejadian disertai bukti keterangan resmi dari pihak yang berwenang. Selanjutnya, Perseroan akan melakukan segala tindakan dalam kekuasaannya untuk memenuhi segala kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kerjasama Rosmayanti sesuai dengan kemampuannya dan melindungi kepentingan Perseroan selama Keadaan Kahar masih berlangsung.
- Para Pihak sepakat untuk dengan segera merundingkan tindakan-tindakan yang harus dilakukan untuk menyelesaikan pelaksanaan Perjanjian yang tertunda akibat Keadaan Kahar. Dalam hal Keadaan Kahar menghalangi Perseroan untuk melaksanakan Proyek lebih dari 1 (satu) bulan, maka Pemberi Kerja berhak untuk mengakhiri Perjanjian Kerjasama Rosmayanti lebih awal.

Pengakhiran Perjanjian

- Perjanjian ini berlaku efektif sejak tanggal penandatanganan dan Perjanjian ini:
 - a. dapat diakhiri sesuai dengan kesepakatan bersama Para Pihak;
 - b. dapat diakhiri oleh pihak yang mengakhiri ("Pihak Yang Mengakhiri") apabila Pihak yang lain melanggar satu atau lebih ketentuan dalam Perjanjian Kerjasama Rosmayanti ("Pihak Yang Melanggar") yang dibuktikan berdasarkan 3 (tiga) surat peringatan dari Pihak Yang Mengakhiri;
 - c. Otomatis berakhir setelah Periode Perawatan Kerusakan berakhir;
 - d. Berakhir dengan sendirinya karena Perjanjian ini dianggap tidak sah atau tidak berlaku oleh keputusan pemerintah atau pengadilan yang berwenang;

- e. Diakhiri oleh salah satu Pihak karena Pihak lainnya mengalami atau mengajukan proses kepailitan atau apabila terjadi likuidasi atau pembubaran;
- Dalam hal terjadi pelanggaran, maka selain kewajiban yang terdapat dalam Perjanjian ini, Pihak Yang Melanggar wajib:
 - a. mengganti setiap dan seluruh biaya dan/atau kerugian yang muncul dan diderita oleh Pihak Yang Mengakhiri yang disebabkan oleh pelanggaran; dan
 - b. membebaskan Pihak Yang Mengakhiri dari segala bentuk akibat hukum, gugatan dan klaim dalam bentuk apapun dan dari pihak manapun yang disebabkan oleh pelanggaran.
- Setiap pengakhiran Perjanjian ini dengan alasan apapun harus dilakukan tanpa mengesampingkan/mengabaikan setiap dan seluruh hak dan kewajiban masing-masing Pihak yang telah timbul atau terhutang sebelum pengakhiran tersebut.
- Para Pihak sepakat untuk mengesampingkan berlakunya ketentuan Pasal 1266 ayat (2) dan (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatur tentang batalnya suatu perjanjian sepanjang dibutuhkan keputusan pengadilan untuk pembatalan tersebut.

Hukum Yang Berlaku Dan Penyelesaian Perselisihan

- Perjanjian Kerjasama Rosmayanti diatur dan tunduk berdasarkan hukum Indonesia.
- Segala pertentangan atau perselisihan serta kontroversi yang timbul dari antara Para Pihak dikarenakan pelaksanaan Perjanjian Kerjasama TNB akan diupayakan untuk diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat.
- Apabila perselisihan tidak dapat diselesaikan oleh Para Pihak dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari, maka Para Pihak setuju untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

Lain-lain

- Hal-hal yang tidak ditentukan dalam Perjanjian Kerjasama Rosmayanti dapat diatur apabila diperlukan dalam bentuk amendemen atau addendum tertulis yang harus disepakati oleh Para Pihak.
- Amendemen atau addendum merupakan satu kesatuan yang mengikat dan tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian Kerjasama Rosmayanti.
- Dalam hal terdapatnya satu atau lebih ketentuan dalam Perjanjian Kerjasama Rosmayanti yang menjadi tidak sah, tidak berlaku dan tidak dapat diterapkan, maka ketentuan tersebut akan ditiadakan dari Perjanjian Kerjasama Rosmayanti, dan Para Pihak akan memberi ganti dengan ketentuan lain yang sedapat mungkin memiliki akibat yang sama dari ketentuan yang telah ditiadakan tersebut. Ketidakterlaksanaan ketentuan tersebut tidak mengakibatkan batalnya Perjanjian ini dan ketentuan-ketentuan lainnya dalam Perjanjian ini masih tetap berlaku dan mengikat Para Pihak.
- Perjanjian Kerjasama Rosmayanti merupakan perjanjian dan kesepakatan yang menyeluruh di antara Para Pihak dan menggantikan semua perundingan, pernyataan, tindakan, kesepakatan dan perjanjian sebelumnya baik secara tertulis maupun secara lisan di antara Para Pihak sehubungan dengan hal-hal yang diatur di dalamnya.

Catatan:

Perseroan telah menyelesaikan Pekerjaan Renovasi Interior Outlet Amy & Cake sebagaimana berdasarkan Berita Acara Progress Pekerjaan 100% Nomor 025/HDK/SO/07/2023 tanggal 10 November 2023.

*Pekerjaan Renovasi Interior Outlet Amy & Cake telah diselesaikan oleh Perseroan sehingga berdasarkan Pasal 5.2 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan No. 025/SPK/HDK/SO/07/2023 tanggal 13 Juli 2023 dan Addendum-1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan No. HDK/ADD1/025/HDK/IX/2023 tanggal 18 September 2023 oleh dan antara Rosmayanti ("**Pemberi Kerja**") dengan Perseroan sebagai Kontraktor ("**Perjanjian Kerjasama**")*

Rosmayanti”), Pekerjaan Renovasi Interior Outlet Amy & Cake masih dalam masa periode perawatan kerusakan selama 3 (tiga) bulan sejak tanggal BAST Amy & Cake.

4. Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan PT Metro Djakarta Muda Angkasa

Surat Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan No. 006/HDK/III/2023 tertanggal 8 Maret 2023 dan Addendum-1 Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan No. HDK/ADD1/06/HDK/III/2023 tertanggal 18 Agustus 2023 oleh dan antara PT Metro Djakarta Muda Angkasa (“**Metro**”) Pemberi Kerja dengan Perseroan selaku Kontraktor (“**Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Metro**”).

Ruang Lingkup Proyek

- Ruang Lingkup Pekerjaan:
 - a. Metro memberikan pekerjaan kepada Perseroan untuk melaksanakan Proyek di Lokasi. Apabila diperlukan untuk melengkapi dan menyelesaikan pelaksanaan Proyek, maka pekerjaan dapat dilakukan di area sekitar Lokasi.
 - b. Perseroan menyatakan kepada Metro bahwa ia memiliki kemampuan melaksanakan Proyek untuk Metro.
 - c. Perseroan menyatakan bahwa ia akan melaksanakan Proyek sesuai dengan dokumen perencanaan yang berisi desain dan gambar kerja yang sudah disetujui oleh Metro (“**Dokumen Perencanaan**”) (sebagaimana terlampir dalam Lampiran 1 Perjanjian) dan juga rencana jadwal kerja (“**Rencana Kerja**”) (sebagaimana terlampir dalam Lampiran 2 Perjanjian).
- Daftar Pekerjaan:
 - a. Implementasi Proyek pada Lokasi akan didasarkan kepada Dokumen Perencanaan dan Rencana Kerja yang menjadi sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Metro.
 - b. Langkah implementasi dari Proyek sesuai dengan Rencana Kerja adalah sebagai berikut:
 - Persiapan;
 - Pembongkaran Pekerjaan Konstruksi;
 - Pekerjaan Konstruksi;
 - Pekerjaan Mekanikal dan Kelistrikan; dan
 - Pekerjaan pembersihan.
- Perseroan menyatakan bahwa dalam pelaksanaan Proyek ini telah mencakup:
 - a. Penggunaan karyawan Perseroan serta peralatan kerjanya, dimana Perseroan akan bertanggung jawab penuh atas segala biaya, kerugian yang langsung maupun tidak langsung yang disebabkan oleh kelalaian maupun kesalahan pekerja-pekerjanya.
 - b. Sarana-sarana penunjang lainnya yang diperlukan dalam rangka melancarkan pekerjaan utama seperti yang tercantum di dalam pekerjaan.
 - c. Semua pelaksanaan pekerjaan Proyek yang dimaksud dalam Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Metro.

Hak Dan Kewajiban Metro

- Metro telah menyerahkan Permintaan kepada Perseroan sebelum Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Metro ditandatangani Para Pihak.
- Atas pelaksanaan Proyek maka Metro akan membayar fee dan berdasarkan jadwal yang telah ditentukan dan disepakati oleh Para Pihak
- Apabila terdapat perubahan dari Metro pada Dokumen Perencanaan dan Rencana Kerja yang membutuhkan biaya tambahan, maka Metro berkewajiban untuk menyediakan dana tambahan tersebut dan membuat serta menandatangani Formulir Perubahan (Addendum Pekerjaan) (format sebagaimana terlampir dalam Lampiran 3) sebelum perubahan pekerjaan mulai dilaksanakan oleh Perseroan. Metro tidak berkewajiban untuk membayar dana tambahan yang belum disetujui secara tertulis sebelumnya oleh Metro di dalam Formulir Perubahan.
- Metro berhak untuk menentukan perwakilannya yang akan bertindak sebagai pengawas Proyek (“**Pengawas Kerja**”) yang akan diberitahukan secara tertulis kepada Perseroan.

Hak Dan Kewajiban Perseroan

- Perseroan berkewajiban untuk melaksanakan kewajibannya dan mengimplementasikan Proyek secara profesional dan sesuai dengan Dokumen Perencanaan dan Rencana Kerja.
- Perseroan harus memberikan masukan kepada Metro apabila ada bagian dari Proyek yang tidak dapat dilaksanakan dengan cara Perseroan harus menginformasikan kepada Metro dan alteratif untuk bagian tersebut sehingga Proyek bisa dilaksanakan.
- Tahap Pelaksanaan Pekerjaan:
 - a. Perseroan berkewajiban untuk melaksanakan Prove berdasarkan Dokumen Perencanaan, Rencana Kerja, Rencana Anggaran Biaya (RAB) serta Formulir Perubahan (apabila ada).
 - b. Perseroan berkewajiban untuk menempatkan setidaknya 1 (satu) pengawas setiap saat di Lokasi agar perbaikan tau perubahan atau modifikasi dari Metro dapat segera diimplementasikan sesuai dengan Rencana Kerja dan Dokumen Perencanaan yang telah disepakati sebelumnya oleh Para Pihak.
 - c. Perseroan berkewajiban untuk mengkonsultasikan atau memberitahukan kepada Metro apabila melakukan pemasangan atau penggunaan bahan bangunan yang tidak sesuai dengan Dokumen Perencanaan dengan menunjukkan contoh. Perseroan hanya diperbolehkan untuk memasang tau menggunakan bahan bangunan yang tidak sesuai dengan Dokumen Perencanaan tersebut dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Metro.
 - d. Perseroan diharuskan untuk menjaga keamanan dan keselamatan para pekerjaannya di lokasi kerja.
- Tahap Penyerahan Pekerjaan
 Penyerahan akan dilakukan Perseroan dengan tata cara berikut:
 - a. Menginformasikan dan mengkonsultasikan dengan Metro hasil penyelesaian yang terkait dengan teknis dan penggunaan bahan;
 - b. Menyiapkan daftar pekerjaan yang berubah dari Perianjian yang telah disepakati sebelumnya yaitu berdasarkan Formulir Perubahan (apabila ada);
 - c. Menyiapkan Berita Acara Serah Terima.

Fee Dan Sistem Pembayaran

- Metro telah melihat dan membaca dokumen Rencana Anggaran Biaya (RAB) yang ditawarkan oleh Perseroan (terlampir pada Lampiran 4) dan setuju atas jumlah yang ditawarkan yaitu sebesar Rp. 9.602.000.000 (Sembilan Milliar Enam Ratus Dua Juta Rupiah)
 - a. Term I: DP 15% (lima belas persen) sebesar Rp 1.440.300.000 (Satu miliar empat ratus empat puluh juta tiga ratus ribu rupiah) dari nilai kontrak sebesar Rp 9.602.000.000 (Sembilan Milliar Enam Ratus Dua Juta Rupiah), dibayarkan setelah Metro menandatangani Surat Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Metro.
 - b. Term II: DP 15% (lima belas persen) sebesar Rp 1.440.300.000 (satu miliar empat ratus empat puluh juta tiga ratus ribuRupiah) dari nilai kontrak sebesar Rp 9.602.000.000 (Sembilan Milliar Enam Ratus Dua Juta Rupiah), dibayarkan setelah progress pekerjaan di lapangan mencapai 20% (dua puluh persen) yang dibuktikan dengan penandatanganan berita acara progress pekerjaan.
 - c. Term III: DP 15% (lima belas persen) sebesar Rp 1.440.300.000 (satu miliar empat ratus empat puluh juta tiga ratus ribu Rupiah) dari nilai kontrak sebesar Rp 9.602.000.000 (Sembilan Milliar Enam Ratus Dua Juta Rupiah), dibayarkan setelah progress pekerjaan di lapangan mencapai 35% (tiga puluh lima persen) yang dibuktikan dengan penandatanganan berita acara progress pekerjaan.
 - d. Term IV: DP 15% (lima belas persen) sebesar Rp 1.440.300.000 (satu miliar empat ratus empat puluh juta tiga ratus ribu Rupiah) dari nilai kontrak sebesar Rp 9.602.000.000 (Sembilan Milliar Enam Ratus Dua Juta Rupiah), dibayarkan setelah progress pekerjaan di lapangan mencapai 50% (lima puluh persen) yang dibuktikan dengan penandatanganan berita acara progress pekerjaan.
 - e. Term V: DP 15% (lima belas persen) sebesar Rp 1.440.300.000 (satu miliar empat ratus empat puluh juta tiga ratus ribu Rupiah) dari nilai kontrak sebesar Rp 9.602.000.000 (Sembilan Milliar Enam Ratus Dua Juta Rupiah), dibayarkan setelah progress pekerjaan di lapangan mencapai 70% (tujuh puluh persen) yang dibuktikan dengan penandatanganan berita acara progress pekerjaan.
 - f. Term VI: DP 10% (sepuluh persen) sebesar Rp 960.200.000 (Sembilan ratus enam puluh juta dua ratus ribu rupiah) dan nilai kontrak sebesar Rp 9.602.000.000 (Sembilan Milliar

- Enam Ratus Dua Juta Rupiah), dibayarkan setelah progress pekerjaan di lapangan mencapai 85% (delapan puluh lima persen) yang dibuktikan dengan penandatanganan benta acara progress pekerjaan.
- g. Term VII: DP 10% (lima belas persen) sebesar Rp 960.200.000 (Sembilan ratus enam puluh juta dua ratus ribu Rupiah) dari nilai kontrak sebesar Rp 9.602.000.000 (Sembilan Milliar Enam Ratus Dua Juta Rupiah), dibayarkan setelah progress pekerjaan di lapangan mencapai 100% (seratus persen) yang dibuktikan dengan penandatanganan berita acara progress pekerjaan.
 - h. Term VIII: 5% (lima persen) sebesar Rp 480.100.000 Satu Milliar empat Ratus Empat Puuh Juta Tiga Ratus Ribu Rupiah dari nilai kontrak sebesar Rp 9.602.000.000 (Sembilan Milliar Enam Ratus Dua Juta Rupiah), dibayarkan setelah 3 (tiga) bulan masa retensi.
- Para Pihak sepakat bahwa nilai Fee tersebut sudah termasuk jasa desain, pembuatan material atau furniture sesuai Dokumen Perencanaan, biaya pekerja (termasuk upah lembur), biaya-biaya perbaikan selama Periode Perawatan Kerusakan, transportasi, jasa konstruksi, termasuk biaya eskalasi apabila di kemudian hari timbul sebagai akibat, termasuk namun tidak terbatas pada adanya kebijakan Pemerintah di bidang moneter, kenaikan BBM, kenaikan harga material, dan kenaikan harga upah tenaga kerja,
 - Pembayaran harus dilakukan ke rekening bank Perseroan yaitu sebagai berikut:

Bank	: Bank Danamon
Nomor Rekening	: 3607459611
Atas Nama	: PT HARTA DJAYA KARYA
 - Para Pihak akan bersama-sama mendiskusikan dan menyelesaikan apabila terdapat kenaikan harga dan/atau perubahan terhadap unit harga di pasaran pada saat setelah ditandatanganinya Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Metro.
 - Masing-masing Pihak bertanggung jawab atas pajak yang ditentukan oleh hukum perpajakan di Indonesia sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Metro.

Jangka Waktu

Proyek telah diselesaikan pada tanggal 25 Januari 2024 dengan masa waktu persiapan 14 hari kerja dan 90 hari kalender masa pemeliharaan setelah seluruh item pekerjaan selesai dikerjakan ("**Periode**").

Keadaan Kahar

- Masing-masing Pihak dengan ini menyatakan dan setuju bahwa tidak terpenuhinya atau keterlambatan pelaksanaan Perjanjian ini oleh salah satu Pihak adalah bukan merupakan tanggung jawab Pihak tersebut, apabila keterlambatan atau tidak terpenuhinya pelaksanaan Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Metro disebabkan oleh hal-hal atau keadaan-keadaan yang berada diluar kekuasaan Pihak tersebut, termasuk tetapi tidak terbatas pada bencana alam, keadaan perang, keadaan serupa perang, kekerasan, vandalisme, pemberontakan, kerusakan, huru-hara, tindakan kriminal, pemogokan buruh, keadaan darurat nasional, keadaan darurat militer (masing-masing disebut "Keadaan Kahar").
- Dalam hal terjadi Keadaan Memaksa tersebut, maka Pihak yang terkena dampak harus memberitahukan kejadian tersebut kepada Pihak lainnya dalam batas waktu 48 (empat puluh delapan) jam setelah kejadian disertai bukti keterangan resmi dari pihak yang berwenang. Selanjutnya, Perseroan akan melakukan segala tindakan dalam kekuasaannya untuk memenuhi segala kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini sesuai dengan kemampuannya dan melindungi kepentingan Metro selama Keadaan Kahar masih berlangsung.
- Para Pihak sepakat untuk dengan segera merundingkan tindakan-tindakan yang harus dilakukan untuk menyelesaikan pelaksanaan Perjanjian yang tertunda akibat Keadaan Kahar. Dalam hal Keadaan Kahar menghalangi Perseroan untuk melaksanakan Proyek lebih dari 1 (satu) bulan, maka Metro berhak untuk mengakhiri Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Metro lebih awal.

Pengakhiran Perjanjian

- Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Metro berlaku efektif sejak tanggal penandatanganan dan;
 - a. dapat diakhiri sesuai dengan kesepakatan bersama Para Pihak;
 - b. dapat diakhiri oleh pihak yang mengakhiri ("Pihak Yang Mengakhiri") apabila Pihak yang lain melanggar satu atau lebih ketentuan dalam Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Metro ("Pihak Yang Melanggar") yang dibuktikan berdasarkan 3 (tiga) surat peringatan dari Pihak Yang Mengakhiri;
 - c. Otomatis berakhir setelah Periode Perawatan Kerusakan berakhir;
 - d. Berakhir dengan sendirinya karena Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Metro dianggap tidak sah atau tidak berlaku oleh keputusan pemerintah atau pengadilan yang berwenang;
 - e. Diakhiri oleh salah satu Pihak karena Pihak lainnya mengalami atau mengajukan proses kepailitan atau apabila terjadi likuidasi atau pembubaran;
- Dalam hal terjadi pelanggaran, maka selain kewajiban yang terdapat dalam Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Metro, Pihak Yang Melanggar wajib:
 - a. mengganti setiap dan seluruh biaya dan/atau kerugian yang muncul dan diderita oleh Pihak Yang Mengakhiri yang disebabkan oleh pelanggaran; dan
 - b. membebaskan Pihak Yang Mengakhiri dari segala bentuk akibat hukum, gugatan dan klaim dalam bentuk apapun dan dari pihak manapun yang disebabkan oleh pelanggaran.
- Setiap pengakhiran Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Metro dengan alasan apapun harus dilakukan tanpa mengesampingkan/mengabaikan setiap dan seluruh hak dan kewajiban masing-masing Pihak yang telah timbul atau terhutang sebelum pengakhiran tersebut.
- Para Pihak sepakat untuk mengesampingkan berlakunya ketentuan Pasal 1266 ayat (2) dan (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatur tentang batalnya suatu perjanjian sepanjang dibutuhkan keputusan pengadilan untuk pembatalan tersebut.

Hukum Yang Berlaku Dan Penyelesaian Perselisihan

- Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Metro diatur dan tunduk berdasarkan hukum Indonesia.
- Segala pertentangan tau perselisihan serta kontroversi yang timbul dari antara Para Pihak dikarenakan pelaksanaan Perjanjian ini akan diupayakan untuk diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat.
- Apabila perselisihan tidak dapat diselesaikan oleh Para Pihak dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari, maka Para Pihak setuju untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

Lain-Lain

- Hal-hal yang tidak ditentukan dalam Perjanjian ini dapat diatur apabila diperlukan dalam bentuk amandemen tau addendum tertulis yang harus disepakati oleh Para Pihak.
- Amandemen atau addendum merupakan satu kesatuan yang mengikat dan tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Metro.
- Dalam hal terdapatnya satu atau lebih ketentuan dalam Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Metro yang menjadi tidak sah, tidak berlaku dan tidak dapat diterapkan, maka ketentuan tersebut akan diadakan dari Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Metro, dan Para Pihak akan member ganti dengan ketentuan lain yang sedapat mungkin memiliki akibat yang sama dari ketentuan yang telah diadakan tersebut. Ketidakberlakuan ketentuan tersebut tidak mengakibatkan batalnya Perjanjian ini dan ketentuan-ketentuan lainnya dalam Perjanjian ini masih tetap berlaku dan mengikat Para Pihak.
- Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Metro merupakan perjanjian dan kesepakatan yang menyeluruh di antara Para Pihak dan menggantikan semua perundingan, pernyataan, tindakan, kesepakatan dan perjanjian sebelumnya baik secara tertulis maupun secara lisan di antara Para Pihak sehubungan dengan hal-hal yang diatur di dalamnya.
- Para Pihak sepakat mengenai hak retensi berdasarkan Pasal 1616 Kitab Undang-Undang

Hukum Perdata.

- Masing-masing Pihak tidak dapat mengalihkan kepentingan, hak atau kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini kepada pihak ketiga manapun tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak lainnya.

5. Perjanjian Kerjasama PT Ruang Raya Indonesia

Surat Perjanjian Kerjasama No.; 399/SK/L/PROCUREMENT/VI/2023 tertanggal 23 Juni 2023 dan Addendum Pertama Perjanjian Kerjasama No.: 234/SK/L/PROCUREMENT/VIII/2023 tertanggal 24 Agustus 2023, oleh dan antara PT Ruang Raya Indonesia ("**RRI**") sebagai Pemberi Kerja dengan Perseroan sebagai Kontraktor ("**Perjanjian Kerjasama RRI**").

Proyek

Menyelesaikan dan memelihara pekerjaan renovasi gedung yang meliputi namun tidak terbatas pada penambahan daya listrik, pekerjaan mekanik/elektrikal (instalasi lampu TL, stop kontak, dan instalasi AC), pekerjaan partisi, pintu & jendela, renovasi eksterior dan interior ruangan dalam gedung, dan pekerjaan sipil.

Lokasi

Ruang Guru Learning Center, Jl. Cempaka Putih Tengah No. 8, Kota Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta, ("**Lokasi**").

Pengawas Pekerjaan

- RRI akan menunjuk perwakilan untuk melakukan pengendalian pembelian, pengawasan, dan Tindakan pengoreksian pekerjaan ("**Pengawas Pekerjaan**") yang bertindak untuk dan atas nama RRI dan akan diberitahukan secara tertulis kepada Perseroan.
- Apabila Pengawas Pekerjaan yang ditunjuk berhalangan atau tidak dapat menjalankan kewajibannya maka RRI akan menunjuk penggantinya secara tertulis dan disampaikan kepada Perseroan.
- Perseroan harus memenuhi segala petunjuk Pengawas Pekerjaan dalam pelaksanaan teknis atau perintah Pengawas Pekerjaan dalam hal pembelian.

Kewajiban Perseroan

- Perseroan wajib menyediakan semua peralatan, perlengkapan, sarana, fasilitas dan material yang diperlukan untuk melaksanakan Pekerjaan sebagaimana disyaratkan dalam Lampiran 1, yang menjadi satu kesatuan dan tidak terpisahkan dari perjanjian ini, yang akan dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima ("**BAST**") pada setiap tahap pekerjaannya.
- Perseroan wajib memperbaiki dan/atau mengganti material atau hasil Pekerjaan yang tidak sesuai, meskipun material atau hasil Pekerjaan tersebut telah ditempatkan dan/atau dipasang dan/atau dipakai oleh Perseroan kecuali RRI telah menyetujui ketidaksesuaian material/hasil pekerjaan tersebut dalam dokumen Berita Acara. Perbaikan dan/atau penggantian tersebut harus dilakukan oleh Perseroan tanpa membebankan biayanya kepada RRI dan dilaksanakan dalam waktu yang ditentukan oleh Para Pihak. Jika Perseroan tidak melakukan kewajibannya, RRI dapat melakukan perbaikan dan/atau penggantian itu sendiri atau menunjuk Pihak Ketiga untuk melakukannya dan biayanya akan dibebankan kepada Perseroan dan/atau dipotong dari pembayaran Harga Kontrak. Bilamana terdapat material yang tidak sesuai/tidak terdapat di pasaran akan diajukan tertulis kepada RRI.
- Perseroan wajib menyediakan personil Perseroan, atau jika tidak diatur secara spesifik dalam Lampiran 1, dalam jumlah dan dengan kualifikasi yang memadai untuk melaksanakan Pekerjaan.
- RRI berhak menginstruksikan dan Perseroan wajib untuk segera mengganti personil Perseroan yang oleh RRI dinilai tidak cakap atau tidak disiplin dalam melakukan tugasnya sepanjang tenaga kerja penggantinya sudah tersedia.

- Perseroan wajib mengirimkan laporan kemajuan Pekerjaan dan memberikan informasi yang setiap saat dapat diminta oleh RRI berkaitan dengan pelaksanaan Pekerjaan
- Perseroan wajib melakukan pengurusan penambahan daya listrik untuk Lokasi Pekerjaan yang terdapat pada pasal 1 untuk kepentingan usaha RRI yang ditujukan namun tidak terbatas kepada PT PLN (Persero).
- Perseroan harus sepenuhnya tunduk kepada dan mematuhi instruksi RRI, kecuali secara hukum tidak memungkinkan atau pelaksanaannya akan menimbulkan bahaya terhadap orang atau barang. Jika instruksi tersebut akan berakibat pada perubahan atas ruang lingkup Pekerjaan, Harga Kontrak (sebagaimana telah didefinisikan dalam Pasal 8 Perjanjian ini) atau Jangka Waktu Perjanjian dan Para Pihak setuju untuk melakukan hal tersebut, maka instruksi tersebut akan dituangkan dalam suatu addendum yang menjadi satu kesatuan dan tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.
- Perseroan harus sepenuhnya berusaha agar tidak terjadi gangguan pada kegiatan operasi RRI dan/atau kegiatan lainnya di Lokasi Pekerjaan.
- Penyerahan hasil Pekerjaan akan dilakukan pada Tanggal Selesainya Pekerjaan dengan ketentuan seperti diuraikan dalam Lampiran 1.

Jangka Waktu

- Jangka waktu pekerjaan dimulai dan berakhir sebagaimana yang diatur dalam Lampiran II Perjanjian ini ("**Jangka Waktu Pekerjaan**")
- Dalam hal salah satu pihak ingin memperpanjang Jangka Waktu Pekerjaan, maka Pihak yang ingin memperpanjang wajib memberikan pemberitahuan kepada Pihak lainnya maksimal 14 (empat belas) hari kalender sebelum perpanjangan waktu. Perpanjangan Jangka Waktu Pekerjaan ini akan diatur dalam suatu addendum yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Perjanjian Kerjasama RRI.
- Waktu penyelesaian Pekerjaan sebagaimana dijelaskan dalam Pasal ini tidak dapat diubah oleh Perseroan kecuali adanya Keadaan Kahar atau adanya perintah penambahan Pekerjaan. Selanjutnya hal-hal lain yang tak terduga seperti hujan terus menerus dan faktor cuaca lain sehingga tidak memungkinkan lagi untuk bekerja, harus disetujui oleh RRI secara tertulis bahwa waktu penyelesaiannya ditambah.

Tenaga dan Upah

- Agar Pekerjaan berjalan seperti yang telah ditetapkan, Perseroan harus menyediakan tenaga kerja yang cukup jumlah, keahlian, dan keterampilannya.
- Ongkos dan upah kerja untuk melaksanakan pembelian tersebut ditanggung Perseroan.

Pelaksana Perseroan

- Di lokasi pekerjaan harus selalu ada wakil Perseroan yang ditunjuk sebagai pemimpin pelaksanaan atau tenaga ahli yang berwenang/kuasa penuh untuk mewakili Perseroan, dan dapat menerima/memutuskan segala petunjuk RRI.
- Penunjukan pelaksana/tenaga ahli harus mendapat persetujuan dari RRI.
- Apabila menurut pertimbangan RRI, pelaksana/tenaga ahli yang ditunjuk oleh Perseroan tidak memenuhi persyaratan yang diperlukan maka RRI akan memberitahukan secara tertulis kepada Perseroan, oleh Perseroan segera mengganti tenaga ahli lain yang memenuhi persyaratan dimaksud.
- Para Pihak sepakat menunjuk pegawai Perseroan sebagai Pelaksana Perseroan.
- Pada saat pelaksanaan pemeriksaan pekerjaan, RRI wajib mengirim perwakilannya untuk menerima dan/atau memutuskan hasil pekerjaan pada hari atau waktu yang telah ditentukan

berdasarkan kesepakatan Para Pihak, apabila tidak maka dianggap menerima hasil pekerjaan Perseroan.

Bahan dan Alat

- Bahan-bahan, alat-alat dan segala sesuatunya yang diperlukan untuk melaksanakan Pekerjaan ini, harus disediakan oleh Perseroan.
- Perseroan wajib membuat tempat atau gudang yang baik untuk memindahkan bahan-bahan dan alat-alat tersebut guna lancarnya pekerjaan.
- RRI wajib melengkapi data spesifikasi dan gambar kerja yang diperlukan sebelum dimulainya Pekerjaan di lokasi Pekerjaan untuk menghindari keterlambatan dari tahapan Pekerjaan yang telah disepakati
- RRI Pengawas Pekerjaan berhak menolak bahan-bahan dan alat-alat yang disediakan oleh Perseroan, jika kualitasnya tidak memenuhi persyaratan.
- jika bahan-bahan dan alat-alat tersebut ditolak RRI/Pengawas Pekerjaan, maka Perseroan harus menyingkirkan bahan-bahan dan alat-alat tersebut dari lokasi pekerjaan dalam waktu 2 x 24 (dua kali dua puluh empat) jam, kemudian menggantikannya dengan yang memenuhi persyaratan.
- Tidak tersedianya bahan-bahan dan alat-alat tidak dapat dijadikan alasan untuk keterlambatan pekerjaan. Kecuali adanya material yang tidak tersedia di pasaran, Perseroan akan mengajukan material pengganti kepada RRI. Apabila RRI tetap menginginkan material yang tidak ada di pasaran tersebut atau material yang perlu dipesan terlebih dahulu, maka waktu pelaksanaan Pekerjaan akan mundur dari waktu yang telah ditetapkan sebelumnya dan tidak bisa dikategorikan sebagai keterlambatan dari Perseroan.
- Tidak tersedianya material di pasaran harus diberitahukan oleh Perseroan kepada RRI selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kalender sebelum berakhirnya Jangka Waktu Perjanjian seperti yang diatur dalam Pasal 4 Perjanjian Kerjasama RRI.
- Penggunaan bahan-bahan dan alat-alat harus sesuai dengan ketentuan dalam Lampiran 1.

Harga Kontrak

- Jumlah harga kontrak atas pelaksanaan Pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Perjanjian Kerjasama RRI ini adalah sesuai dengan jumlah harga yang tertuang dalam Lampiran I Perjanjian Kerjasama RRI ini. Harga Kontrak Pekerjaan tunduk pada ketentuan perpajakan yang berlaku ("**Harga Kontrak**").
- Volume harga satuan Pekerjaan, harga satuan upah satuan bahan Pekerjaan tidak mengikat pada pelaksanaan fisik, tetapi dipergunakan untuk menghitung perubahan Pekerjaan, bila terjadi Pekerjaan tambah atau kurang, evaluasi lelang dan menghitung prestasi Pekerjaan.
- Dalam jumlah Harga Kontrak tersebut di atas adalah sudah termasuk segala pengeluaran pemborongan dan biaya lainnya yang harus dibayar Perseroan sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku serta biaya-biaya yang menyangkut perizinan (diluar biaya IMB dan biaya-biaya setempat, apabila ada).

Persyaratan Jaminan

- Para Pihak merupakan badan hukum yang didirikan secara sah berdasarkan hukum Republik Indonesia dan mempunyai kedudukan hukum, hak, serta izin-izin yang sah dan berlaku untuk menjalankan kegiatan usahanya dan memiliki aset;
- Para Pihak mempunyai kedudukan hukum untuk menandatangani Perjanjian Kerjasama RRI ini serta melaksanakan hak dan kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kerjasama RRI;
- Pelaksanaan ketentuan apapun dalam Perjanjian Kerjasama RRI ini tidak akan (i) mengakibatkan masing-masing Pihak untuk melanggar atau dalam keadaan konflik atas

pelaksanaan kewajibannya berdasarkan perjanjian lain atau (ii) bertentangan dengan yang diperbolehkan oleh hukum;

- Para Pihak tidak sedang terlibat dalam perkara pidana maupun perdata, atau dimohonkan suatu proses kepailitan dan/atau penundaan kewajiban pembayaran utang yang dapat mengakibatkan kewajiban-kewajiban dalam Perjanjian Kerjasama RRI tidak dapat dilakukan; dan
- Para Pihak akan menaati dan mematuhi setiap bagian dari Perjanjian Kerjasama RRI, terutama hak dan kewajiban para pihak demi terlaksananya tujuan dibuatnya Perjanjian Kerjasama RRI.

Keadaan Kahar

- Keadaan Kahar adalah suatu keadaan yang berada di luar kontrol yang wajar dari Para Pihak dan tidak dapat dihindari meskipun dengan perencanaan yang baik dan tidak dapat diatasi dengan upaya yang wajar, sehingga salah satu Pihak tidak dapat memenuhi suatu Kewajiban dalam Perjanjian.
- Keadaan Kahar dalam Perjanjian Kerjasama RRI meliputi bencana alam (gempa bumi, tsunami, gunung meletus, banjir, kekeringan dan tanah longsor), wabah penyakit, kebakaran, sengketa industrial, pemogokan massal, perang saudara, pemberontakan, perebutan kekuasaan, perang dengan negara lain, terorisme, jaringan dan/atau komputer tidak dapat berfungsi yang disebabkan karena tenaga listrik umum tidak berfungsi atau oleh sebab lain di luar kekuasaan Para Pihak, dan perubahan peraturan perundang-undangan nasional maupun daerah secara material yang berhubungan langsung dengan pelaksanaan Perjanjian Kerjasama RRI.
- Perseroan wajib memberitahukan secara tertulis dalam waktu 7 x 24 (tujuh kali dua puluh empat) jam setelah terjadinya Keadaan Kahar kepada RRI, demikian pula jika Keadaan Kahar tersebut telah berakhir.
- Atas pemberitahuan Perseroan, RRI dapat menyetujui atau menolak secara tertulis Keadaan Kahar tersebut itu dalam jangka waktu 3 x 24 (tiga kali dua puluh empat) jam sejak pemberitahuan tersebut.
- Para Pihak sepakat untuk melakukan upaya terbaik dalam menyelesaikan Keadaan Kahar dan Keadaan Kahar tidak menghilangkan kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian ini.

Masa Pemeliharaan

- Masa Pemeliharaan atau retensi hasil pekerjaan ditetapkan selama 180 (seratus delapan puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal BAST pekerjaan tahap II ditandatangani. Masa pemeliharaan ini hanya menyangkut Pekerjaan yang diakibatkan oleh kelalaian atau cacat atas pekerjaan Perseroan, namun Perseroan tidak bertanggung jawab atas kerusakan yang terjadi atas pemakaian dan/atau jika ditemukan RRI melakukan unsur lalai merusak item pada hasil pekerjaan yang telah dikerjakan oleh Perseroan dalam masa ini.
- Masa jaminan pemeliharaan atau retensi dibagi atas 2 (dua) tahapan yakni tahap I masa pemeliharaan selama 90 (sembilan puluh) hari kalender sejak BAST pekerjaan tahap II dan 90 (sembilan puluh) hari kalender tanggal masa pemeliharaan I.
- Dalam hal adanya perbaikan-perbaikan yang dilakukan melampaui jangka waktu masa pemeliharaan sebagaimana disebutkan dalam Pasal ini, maka masa pemeliharaannya dihitung sampai berakhirnya perbaikan yang dilakukan tersebut.
- Semua biaya perbaikan yang dilakukan dalam masa pemeliharaan ditanggung oleh Perseroan.

Pekerjaan Tambah Kurang

- Penyimpangan-penyimpangan atau perubahan-perubahan yang merupakan penambahan dan/atau pengurangan-pengurangan pekerjaan dianggap sah sesudah mendapat perintah

tertulis dari Pengawas Pekerjaan/RRI dengan menyebutkan jenis dan perincian pekerjaan secara jelas.

- Perhitungan biaya penambahan atau pengurangan pekerjaan dilakukan atas dasar yang disetujui oleh Para Pihak.
- Adanya pekerjaan tambah kurang tidak dapat dipakai sebagai alasan untuk merubah waktu penyelesaian pekerjaan, kecuali persetujuan tertulis dari RRI/Pengawas Pekerjaan. Untuk pekerjaan tersebut maka akan dibuat perjanjian tambahan (addendum).

Sanksi Denda

- RRI berhak mengenakan sanksi atau denda, yang berbentuk uang dari pembayaran Harga Kontrak, terhadap Perseroan apabila Perseroan tidak melaksanakan salah satu atau lebih ketentuan Perjanjian Kerjasama RRI (termasuk Lampiran I). Kecuali adanya kendala di lokasi pekerjaan, gambar teknis, ataupun spesifikasi material pekerjaan dan lainnya dari RRI.
- Sanksi atau denda dari pembayaran Harga Kontrak, terhadap Perseroan terdiri dari "denda kelalaian" dan "denda keterlambatan"
 - a. Denda kelalaian dikenakan kepada Perseroan apabila terjadi kesalahan pelaksanaan pekerjaan yang disebabkan kelalaian Perseroan setelah mendapat peringatan 3 (tiga) kali berturut-turut tidak mengindahkan dari tugas kewajibannya sebagaimana tercantum surat Perjanjian Kerjasama RRI ini, maka untuk setiap kali melakukan kelalaian Perseroan wajib membayar "denda kelalaian" sebesar 1 (satu) permill dari Harga Kontrak (sebelum PPN), sampai dengan sebanyak-banyaknya sebesar 5% (lima persen) dari Harga Kontrak (sebelum PPN), dengan ketentuan bahwa Perseroan tetap berkewajiban untuk memenuhi ketentuan termasuk dalam ayat ini.
 - b. Denda keterlambatan dikenakan kepada Perseroan jika Perseroan tidak dapat menyelesaikan Pekerjaan masing-masing tahap sesuai dengan jangka waktu pelaksanaan yang tercantum dalam Lampiran Perjanjian ini, maka untuk setiap hari keterlambatan Perseroan wajib membayar "denda keterlambatan" sebesar 1 (satu) permill dari Harga Kontrak yang telah dibayarkan kepada Perseroan, sampai dengan sebanyak-banyaknya sebesar 5% (lima persen) dari Harga Kontrak. Para Pihak sepakat bahwa keterlambatan penyelesaian pekerjaan masing-masing tahapan tersebut, yang secara otomatis berpengaruh terhadap pelaksanaan penyelesaian pekerjaan di tahap selanjutnya, tidak akan membuat Perseroan dikenakan denda kelalaian yang sama sesuai ketentuan ini, dengan kewajiban Para Pihak untuk menyepakati batas waktu (deadline) pelaksanaan pekerjaan tahapan selanjutnya tersebut. Apabila Para Pihak sudah menyepakati perihal batas waktu (deadline) tersebut, maka apabila Perseroan tetap tidak dapat menyelesaikan pekerjaan sesuai batas waktunya, maka Perseroan dapat dikenakan sanksi denda kelalaian lagi sesuai ketentuan ini.
 - c. Jika terdapat suatu kondisi, dimana RRI dapat mengenakan kedua jenis denda pada poin a dan b pada ayat ini secara bersamaan kepada Perseroan, maka jumlah denda tersebut sebanyak-banyaknya adalah sebesar 5% (lima persen) dari Harga Kontrak.
- Denda-denda akan diperhitungkan sesuai dengan kewajiban pembayaran Harga Kontrak dari RRI kepada Perseroan.

Pemutusan Perjanjian

- RRI berhak memutuskan Perjanjian Kerjasama RRI secara sepihak dengan pemberitahuan secara tertulis 7 (tujuh) hari sebelumnya setelah melakukan peringatan/teguran tertulis 3 (tiga) kali berturut-turut dalam hal Perseroan:
 - a. Dalam waktu 2 (dua) minggu berturut-turut terhitung tanggal Perjanjian Kerjasama RRI ini tidak atau belum memulai pekerjaan pemborongan sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kerjasama RRI ini.
 - b. Dalam waktu 2 (dua) minggu berturut-turut tidak melanjutkan pekerjaan pemborongan yang telah dimulai.
 - c. Secara langsung ataupun tidak langsung sengaja memperlambat penyelesaian Pekerjaan pemborongan ini.
 - d. Memberikan keterangan tidak benar yang merugikan atau dapat merugikan RRI sehubungan dengan pekerjaan pemborongan ini.
 - e. Jika pekerjaan ini dilaksanakan Perseroan tidak sesuai dengan jadwal waktu yang

dibuat Perseroan dan telah disetujui oleh RRI dan/atau Pengawas Pekerjaan; atau
 f. Telah dikenakan denda keterlambatan sebesar 1 permil dari Harga Kontrak sampai dengan maksimal 5% (lima persen) dari Harga Kontrak.

- Jika terjadi pemutusan Perjanjian Kerjasama RRI oleh RRI. RRI dapat menunjuk pemborong lain atas kehendak dan berdasarkan pilihannya sendiri untuk menyelesaikan Pekerjaan tersebut.
- Jika terjadi pemutusan Perjanjian Kerjasama RRI oleh RRI. Maka Perseroan harus mengembalikan uang senilai Harga Kontrak dengan cara opname item pekerjaan di lapangan sesuai dengan pekerjaan yang belum dikerjakan oleh Perseroan.

Hasil Pekerjaan Tambah Kurang

Pekerjaan Kurang											
Section Area	Sub. Kategori	NO	Uraian Pekerjaan	Volume On PKS	Volume Kick Off	Volume Bast I	Satuan	Selisih Volume	Harga Satuan	Harga Selisih	Ket
Outdoor	Service	C.6	Pengecatan Dinding (Exct. Folding Gate)	72,00	72,00	12,60	m2	-59,40	49.050	-2.913.570	
Outdoor	Service	D.27	Perbaiki Flush Button + Pelampung Closet Existing	1,00	0,00	0,00	ls	-1,00	272.500	-272.500	
Outdoor	Service	D.29	Pengadaan dan Pemasangan Jet Washer	1,00	1,00	0,00	unit	-1,00	272.500	-272.500	
Lantai 1	Service	D.38	Pengadaan dan Pemasangan Lampu T8	20,00	20,00	19,00	unit	-1,00	474.150	-474.150	
Lantai 1	Service	D.44	Pengadaan dan Pemasangan Stop Kontak Double	3,00	3,00	4,00	unit	-1,00	773.900	-773.900	
Façade	Service	B.4	Pengadaan dan Pemasangan Rangka (Backdrop Banner Iklan)	11,70	11,70	8,00	m2	-3,7-	708.500	-2.621.450	
Lantai 1	Service	D.32	Pengadaan dan Pemasangan Pintu PVC	1,00	1,00	0,00	unit	-1,00	1.362.500	-1.362.500	
										-7.142.770	

Pekerjaan Tambah											
Section Area	Sub. Kategori	NO	Uraian Pekerjaan	Volume On PKS	Volume Kick Off	Volume Bast I	Satuan	Selisih Volume	Harga Satuan	Harga Selisih	Ket
Outdoor	Service	H.10	Perbaikan Keramik	0,00	0,00	1,00	m2	1,00	399.000	399.000	
Miscellaneous	Service	H.11	Biaya Keamanan Security Kawasan	0,00	0,00	1,00	set	1,00	1.800.000	1.800.000	
Lantai 1	Service	H.12	Pembayaran Tunggalan PDAM no 60233285	0,00	0,00	1,00	set	1,00	1.825.000	1.825.000	
Miscellaneous	Service	H.13	Pembayaran Tunggalan PDAM no 60233285	0,00	0,00	1,00	set	1,00	1.680.000	1.680.000	
Miscellaneous	Service	H.14	Aksesories Pintu Aluminium Main Entrance	0,00	0,00	1,00	set	1,00	630.000	630.000	
										6.334.000	

No	Sub Pekerjaan	Jumlah Harga
1	Pekerjaan Kurang	-Rp.7.142.770
2	Pekerjaan Tambah	Rp.6.334.00
	Selisih	-Rp.808.770

6. Perjanjian Kerjasama PT. Green Gatsu Real Estate

Surat Perjanjian Kerjasama Pelaksanaan Pekerjaan No. 031/SPK/HDK/SO/09/2023, tertanggal 6 Oktober 2023 oleh dan antara PT. Green Gatsu Real Estate ("GGRE") sebagai Pemberi Kerja dengan Perseroan sebagai Kontraktor ("Perjanjian Kerjasama GGRE").

Lokasi dan Pekerjaan

- Melakukan jasa desain, pekerjaan konstruksi, mekanikal, elektrikal, interior, furniture restoran di Jl. Gatot Subroto Street Kav. 64 No. 177A, RT.9/RW.1., Menteng Dalam, Tebet, Jakarta Selatan, DKI Jakarta 12870 ("Lokasi")
- Jasa Pekerjaan Interior Kantor ("Proyek").
- Perseroan menerima Penunjukan dari GGRE untuk melaksanakan Proyek setelah Rencana Anggaran Biaya yang diajukan oleh GGRE telah disetujui oleh GGRE

Ruang Lingkup Proyek

- Ruang Lingkup Pekerjaan:
 - a. GGRE memberikan pekerjaan kepada Perseroan untuk melaksanakan Proyek di Lokasi. Apabila diperlukan untuk melengkapi dan menyelesaikan pelaksanaan Proyek, pekerjaan dapat dilakukan di area sekitar Lokasi.
 - b. Perseroan menyatakan kepada GGRE bahwa ia memiliki kemampuan melaksanakan Proyek untuk GGRE.
 - c. Perseroan selanjutnya menyatakan bahwa ia akan melaksanakan Proyek sesuai dengan dokumen perencanaan yang berisi desain dan gambar kerja yang sudah disetujui oleh Pihak Pertama ("**Dokumen Perencanaan**") dan juga rencana jadwal kerja ("**Rencana Kerja**").
- Daftar Pekerjaan
 - a. Implementasi Proyek pada Lokasi akan didasarkan kepada Dokumen Perencanaan dan Rencana Kerja yang menjadi sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian Kerjasama GGRE
 - b. Langkah implementasi dari Proyek sesuai dengan Rencana Kerja adalah sebagai berikut:
 - Persiapan;
 - Pembongkaran Pekerjaan Konstruksi;
 - Pekerjaan Konstruksi;
 - Pekerjaan Mekanikal dan Kelistrikan; dan
 - Pekerjaan pembersihan.
- Pelaksanaan Proyek telah mencakup:
 - a. Penggunaan karyawan Perseroan serta peralatan kerjanya, dimana Perseroan akan bertanggung jawab penuh atas segala biaya, kerugian yang langsung maupun tidak langsung yang disebabkan oleh kelalaian maupun kesalahan pekerja-pekerjanya.
 - b. Sarana-sarana penunjang lainnya yang diperlukan dalam rangka melancarkan pekerjaan utama seperti yang tercantum di dalam pekerjaan.
 - c. Semua pelaksanaan pekerjaan Proyek yang dimaksud dalam perjanjian.

Hak dan Kewajiban GGRE

- GGRE telah menyerahkan Permintaan kepada Perseroan sebelum Perjanjian Kerjasama GGRE ditandatangani Para Pihak.
- Atas pelaksanaan Proyek maka GGRE akan membayar fee dan berdasarkan jadwal yang telah ditentukan dan disepakati oleh Para Pihak.
- Apabila terdapat perubahan dari GGRE pada Dokumen Perencanaan dan Rencana Kerja yang membutuhkan biaya tambahan, maka GGRE berkewajiban untuk menyediakan dana tambahan tersebut dan membuat serta menandatangani Formulir Perubahan (Addendum Pekerjaan) sebelum perubahan pekerjaan mulai dilaksanakan oleh Perseroan. GGRE tidak berkewajiban untuk membayar dana tambahan yang belum disetujui secara tertulis sebelumnya oleh GGRE di dalam Formulir Perubahan.
- GGRE berhak untuk menentukan perwakilannya yang akan bertindak sebagai pengawas Proyek ("**Pengawas Kerja**") yang akan diberitahukan secara tertulis kepada Perseroan.

Hak dan Kewajiban Perseroan

- Perseroan berkewajiban untuk melaksanakan kewajibannya dan mengimplementasikan Proyek secara profesional dan sesuai dengan Dokumen Perencanaan dan Rencana Kerja.
- Perseroan harus memberikan masukan kepada GGRE apabila ada bagian dari Proyek yang tidak dapat dilaksanakan dengan cara Perseroan harus menginformasikan kepada GGRE dan alternatif untuk bagian tersebut sehingga Proyek bisa dilaksanakan. Penerapan alternatif tersebut harus atas persetujuan tertulis GGRE.
- Tahap Pelaksanaan Pekerjaan:
 - a. Perseroan berkewajiban untuk melaksanakan Proyek berdasarkan Dokumen

Perencanaan, Rencana Kerja, Rencana Anggaran Biaya (RAB) serta Formulir Perubahan (apabila ada).

- b. Perseroan berkewajiban untuk menempatkan setidaknya 1 (satu) pengawas setiap sat di Lokasi agar perbaikan atau perubahan atau modifikasi dari GGRE dapat segera diimplementasikan sesuai dengan Rencana Kerja dan Dokumen Perencanaan yang telah disepakati sebelumnya oleh Para Pihak.
 - c. Perseroan berkewajiban untuk mengkonsultasikan atau memberitahukan kepada GGRE apabila melakukan pemasangan atau penggunaan bahan bangunan yang tidak sesuai dengan Dokumen Perencanaan dengan menunjukkan contoh. Perseroan hanya diperbolehkan untuk memasang atau menggunakan bahan bangunan yang tidak sesuai dengan Dokumen Perencanaan tersebut dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari GGRE.
 - d. Perseroan diharuskan untuk menjaga keamanan dan keselamatan para pekerjanya di lokasi kerja.
 - e. Perseroan tidak bertanggung jawab atas segala jenis pekerjaan yang terjadi dan dilaksanakan diluar dokumen Rencana Anggaran Proyek (*Bill Of Quantity*).
- Tahap Penyerahan Pekerjaan
Penyerahan akan dilakukan Perseroan dengan tata cara berikut:
- a. Menginformasikan dan mengkonsultasikan dengan GGRE hasil penyelesaian yang terkait dengan teknis dan penggunaan bahan;
 - b. Menyiapkan daftar pekerjaan yang berubah dari Perjanjian yang telah disepakati sebelumnya yaitu berdasarkan Formulir Perubahan (apabila ada);
 - c. Menyiapkan Berita Acara Serah Terima.
 - d. Menandatangani Berita Acara Serah Terima.

Biaya Jasa dan Sistem Pembayaran

- GGRE telah melihat dan membaca dokumen Rencana Anggaran Biaya (RAB) yang ditawarkan oleh Perseroan dan setuju atas jumlah yang ditawarkan yaitu sebesar Rp 2.319.900.000 (dua miliar tiga ratus Sembilan belas juta Sembilan ratus ribu rupiah) termasuk PPN sebesar 11% dan PPh Final Konstruksi sebesar 2,65%
- GGRE setuju dan akan melakukan pembayaran maksimal 7 hari kalender setelah menerima invoice dari Perseroan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Term I: 35% (tiga puluh lima persen) sebesar Rp 811.965.000,00 (delapan ratus sebelas juta sembilan ratus enam puluh lima ribu rupiah) dari nilai kontrak sebesar Rp 2.297.700.000,00 (dua miliar dua ratus sembilan puluh tujuh juta tujuh ratus ribu rupiah) dibayarkan setelah invoice di terima dan ditandatangani.
 - b. Term II: 50% (lima puluh persen) sebesar R 1.159.950.000,00 [satu miliar seratus lima puluh sembilan juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah] dari nilai kontrak sebesar Rp 2.319.900.000,00 (dua miliar tiga ratus sembilan belas juta sembilan ratus ribu rupiah), dibayarkan pada sat progres pekerjaan di lapangan sudah mencapai 50% yang dibuktikan dengan penandatanganan Berta Acara Progress Pekerjaan.
 - c. Term III: 10% (sepuluh persen) sebesar Rp 231.990.000,00 [dua ratus tiga puluh satu juta sembilan ratus sembilan puluh ribu rupiah] dari nilai kontrak sebesar Rp 2.319.900.000,00 [dua miliar tiga ratus sembilan belas juta sembilan ratus ribu rupiah], dibayarkan pada saat progres pekerjaan di lapangan sudah mencapai 100% yang dibuktikan dengan penandatanganan Berta Acara Progress Pekerjaan.
 - d. Term IV: 5% (lima persen) sebesar Rp 115.995.000,00 [serratus lima belas juta rupiahsembilan ratus sembilan puluh lima puluh ribu rupiah] dari nilai kontrak sebesar Rp 2.319.900.000,00 [dua miliar tiga ratus sembilan belas juta sembilan

ratus ribu rupiah], dibayarkan setelah masa retensi atas periode perawatan kerusakan selama 3 (tiga) bulan selesai yang dibuktikan dengan penandatanganan Berita Acara Serah Terima Retensi Pekerjaan.

- Para Pihak sepakat bahwa nilai Biaya Jasa tersebut sudah termasuk jasa desain, pembuatan material atau *furniture* sesuai Dokumen Perencanaan, biaya pekerja (termasuk upah lembur), biaya-biaya perbaikan selama Periode Perawatan Kerusakan, transportasi, jasa konstruksi, termasuk biaya eskalasi apabila di kemudian hari timbul sebagai akibat, termasuk namun tidak terbatas pada adanya kebijakan Pemerintah di bidang moneter, kenaikan BBM, kenaikan harga material, dan kenaikan harga upah tenaga kerja,
- Pembayaran harus dilakukan ke rekening bank Pihak Kedua yaitu sebagai berikut:

Bank	: Bank Danamon
Nomor Rekening	: 3607459611
Atas Nama	: PT HARTA DJAYA KARYA
- Para Pihak akan bersama-sama mendiskusikan dan menyelesaikan apabila terdapat kenaikan harga dan/atau perubahan terhadap unit harga di pasaran pada saat setelah ditandatangani Perjanjian Kerjasama GGRE.
- Masing-masing Pihak bertanggung jawab atas pajak yang ditentukan oleh hukum perpajakan di Indonesia sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian Kerjasama GGRE.

Jangka Waktu

- Pelaksanaan proyek akan dimulai sejak diterimanya pembayaran Termin I, dengan jangka waktu pelaksanaan 101 hari kalender yang terdiri dari 11 hari masa persiapan, 90 hari masa konstruksi dan ditambah 90 hari kalender masa pemeliharaan atau retensi setelah seluruh item pekerjaan selesai dikerjakan ("Periode").
- Para Pihak sepakat bahwa dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal penyelesaian dan serah terima pekerjaan yang dibuktikan dengan Berita Acara Serah Terima Pekerjaan yang ditandatangani oleh Kedua Pihak, Perseroan berkewajiban, atas ongkos dan biayanya sendiri, untuk segera memperbaiki hasil pekerjaan yang rusak yang bukan dikarenakan oleh kesalahan GGRE. Periode Perawatan Kerusakan dinyatakan selesai setelah adanya Berita Acara Serah Terima Retensi.

Keadaan Kahar

- Masing-masing Pihak dengan ini menyatakan dan setuju bahwa tidak terpenuhinya atau keterlambatan pelaksanaan Perjanjian Kerjasama GGRE oleh salah satu Pihak adalah bukan merupakan tanggung jawab Pihak tersebut, apabila keterlambatan atau tidak terpenuhinya pelaksanaan Perjanjian Kerjasama GGRE disebabkan oleh hal-hal atau keadaan-keadaan yang berada diluar kekuasaan Pihak tersebut, termasuk tetapi tidak terbatas pada bencana alam, keadaan perang, keadaan serupa perang, kekerasan, vandalisme, pemberontakan, kerusuhan, huru-hara, tindakan kriminal, pemogokan buruh, keadaan darurat nasional, keadaan darurat militer (masing-masing disebut "**Keadaan Kahar**").
- Dalam hal terjadi Keadaan Memaksa tersebut, maka Pihak yang terkena dampak harus memberitahukan kejadian tersebut kepada Pihak lainnya dalam batas waktu 48 (empat puluh delapan) jam setelah kejadian disertai bukti keterangan resmi dari pihak yang berwenang. Selanjutnya, Perseroan akan melakukan segala tindakan dalam kekuasaannya untuk memenuhi segala kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kerjasama GGRE sesuai dengan kemampuannya dan melindungi kepentingan Perseroan selama Keadaan Kahar masih berlangsung.
- Para Pihak sepakat untuk dengan segera merundingkan tindakan-tindakan yang harus dilakukan untuk menyelesaikan pelaksanaan Perjanjian yang tertunda akibat Keadaan Kahar. Dalam hal Keadaan Kahar menghalangi Perseroan untuk melaksanakan Proyek lebih dari 1 (satu) bulan, maka GGRE berhak untuk mengakhiri Perjanjian Kerjasama GGRE lebih awal.

Pengakhiran Perjanjian

- Perjanjian ini berlaku efektif sejak tanggal penandatanganan dan Perjanjian ini:
 - a. dapat diakhiri sesuai dengan kesepakatan bersama Para Pihak;
 - b. dapat diakhiri oleh pihak yang mengakhiri ("Pihak Yang Mengakhiri") apabila Pihak yang lain melanggar satu atau lebih ketentuan dalam Perianian Kerjasama GGRE ("Pihak Yang Melanggar") yang dibuktikan berdasarkan 3 (tiga) surat peringatan dari Pihak Yang Mengakhiri;
 - c. Otomatis berakhir setelah Periode Perawatan Kerusakan berakhir;
 - d. Batal demi hukum karena Perjanjian Kerjasama GGRE ini dianggap tidak sah atau tidak berlaku oleh keputusan pemerintah atau pengadilan yang berwenang
 - e. Diakhiri oleh salah satu Pihak karena Pihak lainnya mengalami atau mengajukan proses kapailitan atau apabila terjadi likuidasi atau pembubaran;
- Dalam hal terjadi pelanggaran, maka selain kewajiban yang terdapat dalam Perjanjian ini, Pihak Yang Melanggar wajib:
 - a. mengganti setiap dan seluruh biaya dan/atau kerugian yang muncul dan diderita oleh Pihak Yang Mengakhiri yang disebabkan oleh pelanggaran; dan
 - b. membebaskan Pihak Yang Mengakhiri dari segala bentuk akibat hukum, gugatan dan klaim dalam bentuk apapun dan dari pihak manapun yang disebabkan oleh pelanggaran.
- Setiap pengakhiran Perjanjian ini dengan alasan apapun harus dilakukan tanpa mengesampingkan/mengabaikan setiap dan seluruh hak dan kewajiban masing-masing Pihak yang telah timbul atau terhutang sebelum pengakhiran tersebut.
- Para Pihak sepakat untuk mengesampingkan berlakunya ketentuan Pasal 1266 ayat (2) dan (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatur tentang batalnya suatu perjanjian sepanjang dibutuhkan keputusan pengadilan untuk pembatalan tersebut.

Hukum yang berlaku dan Penyelesaian Perselisihan

- Perjanjian ini diatur dan tunduk berdasarkan hukum Indonesia
- Segala pertentangan atau perselisihan serta kontroversi yang timbul dari antara Para Pihak dikarenakan pelaksanaan Perjanjian Kerjasama GGRE ini akan diupayakan untuk diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat.
- Apabila perselisihan tidak dapat diselesaikan oleh Para Pihak dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari, maka Para Pihak setuju untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

Lain-Lain

- Hal-hal yang tidak ditentukan dalam Perjanjian GGRE ini dapat diatur apabila diperlukan dalam bentuk amandemen atau addendum tertulis yang harus disepakati oleh Para Pihak.
- Amandemen atau addendum merupakan satu kesatuan yang mengikat dan tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian Kerjasama GGRE ini.
- Dalam hal terdapatnya satu atau lebih ketentuan dalam Perjanjian Kerjasama GGRE ini yang menjadi tidak sah, tidak berlaku dan tidak dapat diterapkan, ketentuan tersebut akan ditiadakan dari Perjanjian Kerjasama GGRE ini, dan Para Pihak akan memberi ganti dengan ketentuan yang telah ditiadakan tersebut. Ketidakberlakuan ketentuan tersebut tidak mengakibatkan batalnya Perjanjian Kerjasama GGRE ini dan ketentuan-ketentuannya lainnya dalam Perjanjian Kerjasama GGRE ini masih tetap berlaku dan mengikat Para Pihak.
- Perjanjian ini merupakan janji dan kesepakatan yang menyeluruh di antara Para Pihak dan menggantikan semua perundingan, pernyataan, Tindakan, kesepakatan dan perjanjian sebelumnya baik secara tertulis maupun secara lisan di antara Para Pihak sehubungan dengan hal-hal yang diatur di dalamnya.

- Para Pihak sepakat mengenai hak retensi berdasarkan Pasal 1616 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Masing-masing Pihak tidak dapat mengalihkan kepentingan, haka tau kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kerjasama GGRE kepada pihak ketiga manapun tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak lainnya.

7. Perjanjian Kerjasama PT Indovickers Furnitama

Surat Perjanjian Kerjasama Pelaksana Pekerjaan E-Katalog No. IVF/23/06/056/TS, tertanggal 9 Juni 2023 oleh dan antara PT Indovickers Furnitama ("**IF**") dengan Perseroan ("**Perjanjian Kerjasama IF**").

IF adalah pemilik usaha serta pemegang paten atas produk furnitur dengan merek "Indovickers" dan produk lain yang di dalam keagenan Indovickers ("**Produk**");

Perseroan mempunyai kemampuan dan keahlian sebagai pelaksana pekerjaan Produk di e-katalog Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah ("**LKPP**").

Kesepakatan Para Pihak

- IF dan Perseroan dengan ini telah saling setuju dan mufakat untuk mengadakan perjanjian kerja sama di mana Perseroan akan bekerja sebagai pelaksana pekerjaan di ekatalog LKPP.
- Perseroan dengan ini berjanji dan mengikat diri kepada IF untuk melaksanakan pekerjaan berdasarkan asas *good corporate governance* dan tidak melanggar peraturan serta hukum yang berlaku.

Hak dan Kewajiban IF

- Memberikan surat dukungan kepada Perseroan sebagai pelaksana pekerjaan IF di etalase produk peralatan perkantoran dan peralatan pendidikan ekatalog LKPP; surat dukungan dari IF kepada Perseroan akan batal/tidak berlaku dengan sendirinya apabila:
 - a. Perseroan melanggar ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Kerjasama IF;
 - b. Perseroan yang ditunjuk sebagai pemenang lelang tidak melakukan pembelian barang dari IF;
 - c. salah satu pihak terlibat dalam masalah hukum.
- memberikan persetujuan atau menolak daftar yang diajukan oleh Perseroan untuk project yang akan diprospect dan/atau atas penambahan produk yang diajukan oleh Perseroan;
- memberikan surat penawaran harga yang diajukan oleh Perseroan untuk setiap proyek yang telah diregistrasi sebelumnya oleh Perseroan sebelum terjadi transaksi atau kontrak dari pemberi pekerjaan;
- menanggung biaya akomodasi di dalam wilayah Jabodetabek.

Hak dan Kewajiban Perseroan

- melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagai pelaksana pekerjaan dari IF dengan baik dan bertanggung jawab;
- mengajukan registrasi kepada IF atas setiap proyek yang akan di prospek untuk mendapatkan persetujuan IF; jika Perseroan tidak melakukan registrasi atas project dan IF telah memberikan persetujuan atas project tersebut, maka:
 - a. Perseroan setuju untuk dianggap tidak terlibat dalam project tersebut;
 - b. Perseroan tidak mendapatkan benefit sebagai pelaksana pekerjaan.
- mengajukan permintaan surat penawaran harga kepada IF termasuk biaya akomodasi di luar Wilayah Jabodetabek sebagai dasar harga pembelian untuk setiap project yang telah diregistrasi sebelumnya oleh Perseroan;

Cara Pembayaran

Perseroan akan membayar ke IF maksimal 1 (satu) minggu setelah Perseroan dibayar oleh pemberi kerja
Jangka Waktu

- Perjanjian kerja sama ini dilangsungkan untuk jangka waktu 1 (satu) tahun dimulai terhitung sejak tanggal 9 Juni 2023.
- Masing-masing pihak berhak untuk mengakhiri Perjanjian Kerjasama IF sewaktu-waktu dengan ketentuan apabila Perseroan masih mempunyai kewajiban/tunggakan kepada IF maka Perseroan wajib untuk melakukan Pemberesan dan menyelesaikan tunggaknya terlebih dahulu kepada IF.

Perselisihan / Domisili Hukum

Apabila terjadi perselisihan sehubungan dengan Perjanjian Kerjasama IF Para Pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah, dan apabila musyawarah mufakat tidak tercapai Para Pihak dengan ini memilih tempat tinggal tetap dan seumumnya di kantor panitera Pengadilan Negeri di Jakarta Timur di Jakarta.

7. Keterangan Tentang Aset Tetap Perseroan

Tanah dan Bangunan

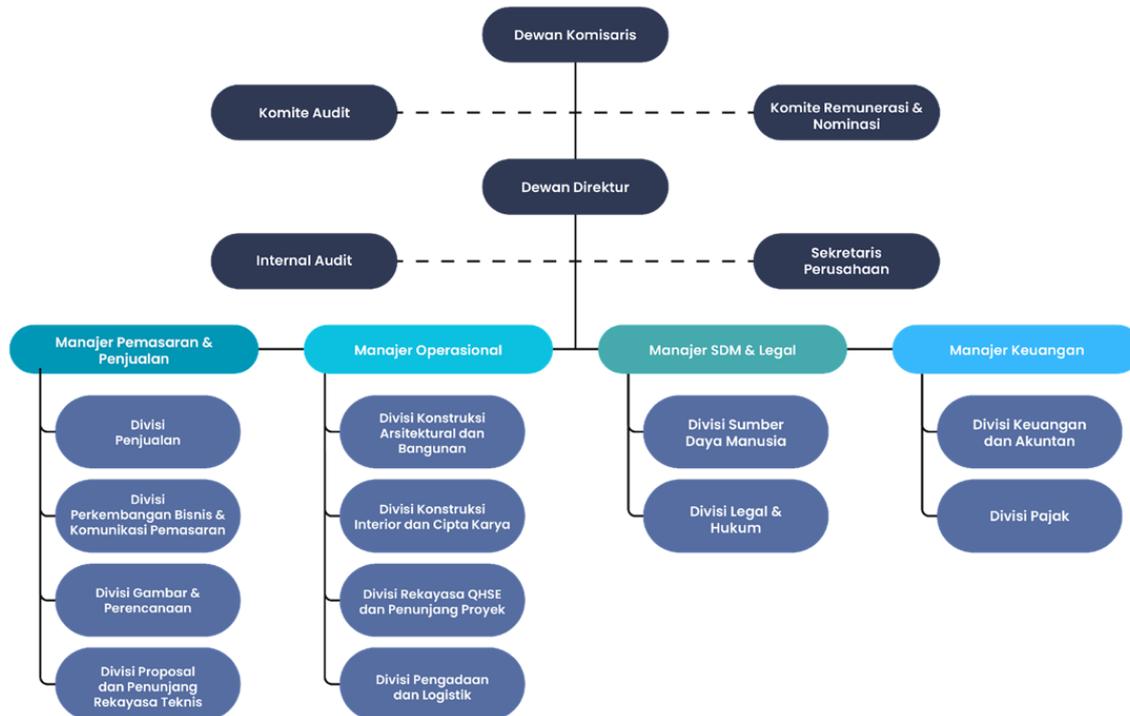
Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan memiliki dan/atau menguasai aset tetap berupa tanah dan bangunan.

Perseroan telah memiliki dan/atau menguasai 1 (satu) bidang tanah berupa Sertipikat HGB No. 3697/ Kelurahan Cipageran, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi, atas nama Perseroan Nomor Identifikasi Bidang: 10280304.10937, Surat Ukur No. 01078/Cipageran/2015 tanggal 29 Mei 2015, Berlaku selama 30 (tiga puluh) tahun akan berakhir pada tanggal 25 September 2053, untuk bidang tanah seluas 4.069 m², yang terletak di Blok Pasirkiara Kelurahan Cipageran, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi, Provinsi Jawa Barat ("**SHGB 3697** ").

Tanah ini (SHGB 3697) akan diperuntukan untuk gudang Perseroan guna menjangkau pelanggan di daerah Jawa Barat, yang diperkirakan akan dilaksanakan pembangunannya pada awal tahun 2026.

8. Struktur Organisasi Perseroan

Berikut adalah struktur organisasi Perseroan:



9. Manajemen dan Pengawasan Perseroan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 111 tanggal 21 September 2023 yang dibuat dihadapan ,Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0057289.AH.01.02 tanggal 21 September 2023 yang telah diberitahukan perubahan anggaran dasarnya kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-AH.01.03-0120833 tanggal 21 September 2023, yang telah diberitahukan perubahan data Perseroan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. No. AHU-AH.01.09-0165797 tanggal 21 September 2023 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0187834.AH.01.11 Tahun 2023 tanggal 22 September 2023, dengan Berita Negara RI No. 076 dan Tambahan Berita Negara RI No. 029467 Tanggal 22 September 2023. Perseroan No. (“Akta Tbk No. 111”), susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

- Komisaris Utama : Bimo Pradikto
- Komisaris : Nabila Cahaya W
- Komisaris Independen : Evie Fenyanti

Direksi

- Direktur Utama : Richie Adrian Hartanto S
- Direktur : Satrya Anugrah Mahaperkasa
- Direktur : Josef Dewo Prakoso

Bahwa penunjukan dan pengangkatan pengangkatan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan telah sesuai dan memenuhi ketentuan POJK No. 33/2014. Penunjukan dan pengangkatan Komisaris Independen Perseroan juga telah sesuai dan memenuhi ketentuan POJK No. 33/2014.

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



Komisaris Utama

Bimo Pradikto

Warga Negara Indonesia, 35 tahun, lahir di Jakarta pada tanggal 9 November 1988. Menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak tahun 2021 dan memiliki masa jabatan sampai dengan 5 tahun sesuai dengan anggaran dasar.

Pendidikan:

- 2006 – 2010 : Bina Nusantara University (majoring in Informatics Engineering)
- 2003 – 2006 : SMA Pangudi Luhur

Riwayat Pekerjaan:

- 2022 – sekarang : Komisaris Utama di PT Harta Djaya Karya
- 2022 – sekarang : *Presiden Direktur* di PT Anugerah Dagang Berinvestasi
- 2021 – sekarang : *Komisaris* di PT Pemuda Untung Sejahtera Abadi
- 2016 – sekarang : *Founder* PT Rupamaya Kreatif Indonesia
- 2016 – 2016 : Account Executive PT Informasi Teknologi
- 2012 – 2015 : *Project Manager* PT Informasi Teknologi Indonesia
- 2011 – 2012 : *Admin* PT Informasi Teknologi Indonesia



Komisaris

Nabila Cahaya W

Warga Negara Indonesia, 35 tahun, lahir di Jakarta pada tanggal 27 Oktober 1988. Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2022 – sekarang dan memiliki masa jabatan sampai dengan 5 tahun sesuai dengan anggaran dasar.

Pendidikan:

- 2008 – 2009 : TMC Academy Singapore
- 2007 – 2008 : Institute of Singapore Management Development
- 2003 – 2006 : SMU 82 Jakarta

Riwayat Pekerjaan:

- 2022 - Sekarang : Komisaris di PT Harta Djaya Karya
- 2010 – 2015 : Member AMPI (Angkatan Muda Indonesia)
- 2010 – 2015 : *Member of Political Party Field in Public Relation* of Badan Muda Kosgoro 1957
- 2010 : *Publication Staff* of Jakarta Fashion Week
- 2009 – 2010 : *Publication Staff* PT. Dasindo Internusa
- 2010 : *Publication Staff* of Jakarta Fashion Week
- 2009 : *Secretary Director* PT. Geo Energi Nusantara



Komisaris Independen

Evie Fenyanti

Warga Negara Indonesia, 51 tahun, lahir di Tanjung Karang pada tanggal 24 Oktober 1972. Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2023 – sekarang dan memiliki masa jabatan sampai dengan 5 tahun sesuai dengan anggaran dasar.

Pendidikan:

- 1992 - 1996 : Universitas Trisakti Akuntansi
- 1989 - 1992 : SMA Xaverius Pahoman

Riwayat Pekerjaan:

2023 – Sekarang	:	Komisaris Independen di PT Harta Djaya Karya Tbk
2022 – Sekarang	:	<i>Managing Partner</i> PT Astha Advisory Indonesia
2019 – 2022	:	Direktur Keuangan & Corporate Secretary PT Surya Fajar Capital Tbk
2019 – 2022	:	Direktur Keuangan PT Tourindo Guide Indonesia Tbk
2017 – 2018	:	<i>Finance & Controller Manager</i> PT Seminyak Bali Jaya Kondotel
2017	:	<i>Ass. Accounting Manager</i> PT Kodoya Adyaraya Tbk
2010 – 2016	:	<i>Accounting Manager</i> PT Trisurya Lintas Energi
2002 – 2010	:	<i>Finance and Accounting Manager</i> PT Broadband Network Asia

Direktur Utama

Richie Adrian Hartanto S

Warga Negara Indonesia, 35 tahun, lahir di Jakarta pada tanggal 31 Juli 1988. Menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan sejak tahun 2012 – sekarang dan memiliki masa jabatan sampai dengan 5 tahun sesuai dengan anggaran dasar.

Pendidikan:

2006 – 2011	:	Prasetya Mulya Business School
2003 – 2006	:	SMA Pangudi Luhur
2000 – 2003	:	SMP Pangudi Luhur

Riwayat Pekerjaan:

2012 – Sekarang	:	Direktur Utama di PT Harta Djaya Karya
2022 – Sekarang	:	Komisaris Utama di PT Cuan Bareng Temen
2022 – Sekarang	:	Komisaris Utama di PT Kome Grup Nusantara
2021 – Sekarang	:	Direktur di PT Kucindan Usaha Pratama
2020 – Sekarang	:	Komisaris di PT Mangkok Besar Cuan
2009 – 2011	:	<i>Director Operation</i> Exoro Indonesia
2008 – 2010	:	<i>Marketing at</i> Henzzle (<i>Event Organizer</i>)



Direktur

Satrya Anugrah Mahaperkasa

Warga Negara Indonesia, 35 tahun, lahir di Jakarta pada tanggal 27 Agustus 1988. Menjabat sebagai Direktur dan *Corporate Secretary* Perseroan sejak tahun 2023 – sekarang dan memiliki masa jabatan sampai dengan 5 tahun sesuai dengan anggaran dasar.

Pendidikan:

2013 – 2014	:	Panangian School of Property
2006 – 2011	:	Prasetya Mulya Business School (<i>S1 Business Management</i>)
2003 – 2006	:	SMA Al-Azhar Kelapa Gading
2000 – 2003	:	SMP Al-Azhar Rawamangun

Riwayat Pekerjaan:

2023 – Sekarang	:	<i>Corporate Secretary</i> dan Direktur di PT Harta Djaya Karya
2019 – 2023	:	<i>Senior Startegic Management Officer</i> di PT Harta Djaya Karya
2017 – 2019	:	<i>Head Marketing and Sales</i> di PT Harta Djaya Karya



2014 – 2017	:	<i>Senior Sales Manager</i> di PT Harta Karya Djaya
2011 – 2014	:	<i>Head Marketing</i> di Kalana Construction (<i>Developer</i>)



Direktur

Josef Dewo Prakoso

Warga Negara Indonesia, 35 tahun, lahir di Jakarta pada tanggal 29 April 1988. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2019 – sekarang dan memiliki masa jabatan sampai dengan 5 tahun sesuai dengan anggaran dasar.

Pendidikan:

2006 – 2010	:	Trisakti University (Accounting)
2003 – 2006	:	SMA Pangudi Luhur
2000 – 2003	:	SMP Tarakanita 1

Riwayat Pekerjaan:

2019 – Sekarang	:	COO (Direktur) di PT Harta Djaya Karya
2022 – Sekarang	:	Direktur di PT Pilar Karya Perkasa
2016 – 2019	:	<i>Head Estimator</i> di PT Harta Djaya Karya
2015 – 2016	:	<i>Head Procurement</i> di PT Harta Djaya Karya
2014 – 2015	:	<i>Site Manager</i> di PT Harta Djaya Karya
2012 – 2014	:	Direktur Utama di CV Pillion
2011 – 2012	:	<i>Staff Accounting</i> di Kalana Construction

10. Tata Kelola Perusahaan (*Good Corporate Governance*)

Perseroan menerapkan prinsip *Good Corporate Governance* (GCG) dalam rangka menjaga kepentingan pemangku kepentingan dan meningkatkan nilai bagi para pemegang saham sesuai dengan Peraturan OJK No. 21/2015. Sehubungan dengan penerapan prinsip tersebut, Perseroan telah memiliki Sekretaris Perusahaan, Unit Audit Internal, Komite Audit, serta telah menunjuk Komisaris Independen. Dengan diterapkannya prinsip GCG, Perseroan memiliki tujuan sebagai berikut:

- Mengatur hubungan antar pemangku kepentingan.
- Menjalankan usaha yang transparan, patuh pada peraturan, dan beretika bisnis yang baik.
- Peningkatan manajemen risiko.
- Peningkatan daya saing dan kemampuan Perseroan dalam menghadapi perubahan industri yang sangat dinamis.
- Mencegah terjadinya penyimpangan dalam pengelolaan perusahaan.

Dewan Komisaris

Dewan Komisaris telah melaksanakan Rapat Dewan Komisaris sebagaimana disyaratkan dalam Anggaran Dasar sejak pendirian hingga tanggal Prospektus ini, namun tidak membuat minuta atas rapat-rapat tersebut. Sedangkan untuk kedepannya, Dewan Komisaris berencana akan melakukan rapat paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan, serta Dewan Komisaris juga akan berencana mengadakan rapat bersama Direksi paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan sesuai dengan POJK No. 33/2014.

Dewan Komisaris telah melakukan fungsinya selaku organ pengawas Perseroan sesuai dengan Peraturan OJK 8/2017 dan dengan tetap memperhatikan ketentuan Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Direksi bertugas menjalankan segala tindakan yang berkaitan dengan pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar Pengadilan tentang segala hal dan segala kejadian dengan

pembatasan-pembatasan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan, Anggaran Dasar dan/atau Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.

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

Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya dalam pengawasan tersebut, Dewan Komisaris wajib membentuk maupun menentukan susunan komite audit maupun komite lainnya sebagaimana ditentukan oleh peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di Pasar Modal, serta berkewajiban melakukan evaluasi terhadap kinerja komite-komite tersebut setiap akhir tahun buku Perseroan.

- 2) Sehubungan tugas Dewan Komisaris sebagaimana yang dimaksud ayat 1 Pasal ini, maka Dewan Komisaris berkewajiban:
 - a. Mengawasi pelaksanaan rencana kerja tahunan Perseroan.
 - b. Mengikuti perkembangan kegiatan Perseroan, dan dalam hal Perseroan menunjukkan gejala kemunduran yang mencolok, segera melaporkan kepada RUPS dengan disertai saran mengenai langkah perbaikan yang harus ditempuh.
 - c. Memberikan pendapat dan saran kepada RUPS mengenai setiap persoalan lainnya yang dianggap penting bagi pengelolaan Perseroan.
 - d. Melakukan tugas pengawasan lainnya yang ditentukan oleh RUPS.
 - e. Memberikan tanggapan atas laporan berkala Direksi dan pada setiap waktu yang diperlukan mengenai perkembangan Perseroan.
- 3) Dewan Komisaris setiap waktu dalam jam kerja kantor Perseroan berhak memasuki bangunan dan halaman atau tempat lain yang dipergunakan atau yang dikuasai oleh Perseroan dan berhak memeriksa semua pembukuan, surat dan alat bukti lainnya, persediaan barang, memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas (untuk keperluan verifikasi) dan lain-lain surat berharga serta berhak untuk mengetahui segala tindakan yang telah dijalankan oleh Direksi, dalam hal demikian Direksi dan setiap anggota Direksi wajib untuk memberikan penjelasan tentang segala hal yang ditanyakan oleh anggota Dewan Komisaris atau tenaga ahli yang membantunya.
- 4) Jika dianggap perlu, Dewan Komisaris berhak meminta bantuan tenaga ahli dalam melaksanakan tugasnya untuk jangka waktu terbatas atas beban Perseroan.
- 5) Pembagian kerja di antara para anggota Dewan Komisaris diatur oleh mereka, dan untuk kelancaran tugasnya Dewan Komisaris dapat dibantu oleh seorang sekretaris yang diangkat oleh Dewan Komisaris atas beban Perseroan.
- 6) Dewan Komisaris setiap waktu berhak memberhentikan untuk sementara waktu seorang atau lebih anggota Direksi dari jabatannya, apabila anggota Direksi tersebut dianggap bertindak bertentangan dengan Anggaran Dasar ini dan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau melalaikan kewajibannya atau terdapat alasan yang mendesak bagi Perseroan.
- 7) Pemberhentian sementara itu wajib diberitahukan secara tertulis kepada yang bersangkutan dengan disertai alasan dari tindakan tersebut.

- 8) Dalam jangka waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah tanggal pemberhentian sementara itu, Dewan Komisaris wajib untuk menyelenggarakan RUPS untuk mencabut atau menguatkan pemberhentian sementara tersebut, sedangkan kepada anggota Direksi yang diberhentikan sementara itu diberi kesempatan untuk hadir dalam RUPS guna membela diri dalam RUPS tersebut. RUPS tersebut dipimpin oleh Komisaris Utama dan dalam hal Komisaris Utama tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka RUPS akan dipimpin oleh salah seorang anggota Dewan Komisaris lainnya, dan dalam hal seluruh anggota Dewan Komisaris tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka RUPS dipimpin oleh seorang yang dipilih oleh dan dari antara pemegang saham dan/atau kuasa pemegang saham yang hadir dalam RUPS yang bersangkutan. Apabila RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 8 Pasal ini tidak diadakan dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari setelah tanggal pemberhentian sementara itu, maka pemberhentian sementara tersebut menjadi batal demi hukum dan yang bersangkutan berhak menduduki kembali jabatannya.
- 9) Apabila seluruh anggota Direksi diberhentikan untuk sementara dan Perseroan tidak mempunyai seorangpun anggota Direksi, maka untuk sementara Dewan Komisaris diwajibkan untuk mengurus Perseroan, dalam hal demikian kekuasaan sementara kepada seorang atau lebih di antara mereka atas tanggungan mereka bersama.
- 10) Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar ini dan peraturan perundang-undangan.
- 11) Dewan Komisaris dapat melakukan tindakan pengurusan Perseroan dalam keadaan tertentu untuk jangka waktu tertentu, sebagaimana ditetapkan dalam Anggaran Dasar Perseroan atau keputusan RUPS.

Untuk kedepannya, Dewan Komisaris termasuk Komisaris Independen akan terus melaksanakan dan mengembangkan tugas-tugasnya selaku organ pengawas Perseroan sesuai dengan tercantum diatas dan dengan tetap memperhatikan ketentuan UUPT, Peraturan OJK No. 33/ 2014 dan peraturan-peraturan terkait lainnya.

Perseroan dan Dewan Komisaris tidak memiliki kontrak terkait dengan imbalan kerja setelah masa kerja berakhir.

Kompensasi Dewan Komisaris

Tidak terdapat remunerasi dan kompensasi untuk Dewan Komisaris Perseroan sampai dengan 31 Juli 2023.

Direksi

Direksi telah melaksanakan Rapat Direksi sebagaimana disyaratkan dalam Anggaran Dasar sejak pendirian hingga tanggal Prospektus ini, namun tidak membuat minuta atas rapat-rapat tersebut. Sedangkan untuk kedepannya, Direksi berencana akan melakukan rapat paling sedikit 1 (satu) kali dalam 1 (satu) bulan dan rapat gabungan antara Direksi dan Dewan Komisaris paling kurang 1 (satu) kali dalam waktu 4 (empat) bulan sesuai dengan Peraturan OJK No. 33/2014.

Tugas dan tanggung jawab Direksi adalah sebagai berikut:

- 1) Direksi bertugas menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dan dalam mencapai maksud dan tujuan Perseroan.
- 2) Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung 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; dan
 - 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 kepengurusan maupun kepemilikan, dengan pembatasan-pembatasan yang ditetapkan dalam ayat 6 Pasal ini, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal di Indonesia.
- 6) Perbuatan-perbuatan Direksi sebagai berikut:
 - 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 angka 7) ini;
 - e. membeli, menerima pengoperan/penyerahan atau cara lain memperoleh hak-hak atas benda tidak bergerak; dan
 - f. menjaminkan harta kekayaan Perseroan dengan nilai kurang dari 50% (lima puluh persen) dari total seluruh harta kekayaan Perseroan dalam 1 (satu) tahun buku, dengan memperhatikan ketentuan angka 7) ini.

harus mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris, dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
- 7) Untuk menjalankan perbuatan hukum sebagai berikut:
 - a. mengalihkan, melepaskan hak yang jumlahnya lebih dari $\frac{1}{2}$ (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 $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah kekayaan bersih Perseroan atau merupakan seluruh harta kekayaan Perseroan, baik dalam 1 (satu) transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain.

Direksi harus mendapat persetujuan dari RUPS sesuai dengan Pasal 23 ayat 1 huruf c Anggaran Dasar Perseroan dengan memperhatikan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

- 8) Untuk menjalankan perbuatan hukum berupa transaksi yang memuat benturan kepentingan antara kepentingan ekonomis pribadi anggota Direksi, Dewan Komisaris atau pemegang saham, dengan kepentingan ekonomis Perseroan, Direksi memerlukan persetujuan RUPS sebagaimana diatur dalam Pasal 23 ayat 9 Anggaran Dasar ini.
- 9) a. Seorang anggota Direksi tidak berwenang mewakili Perseroan apabila:
 - i. terdapat perkara di pengadilan antara Perseroan dengan anggota Direksi yang bersangkutan;
 - ii. anggota Direksi yang bersangkutan mempunyai kepentingan yang berbenturan dengan kepentingan Perseroan.

- iii. anggota Direksi yang bersangkutan diberhentikan untuk sementara sebagaimana dimaksud dalam Pasal ayat Anggaran Dasar Perseroan, 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 Perseroan.
 - b. Dalam hal tersebut dalam ayat 9 butir a Anggaran Dasar Perseroan, yang berhak mewakili Perseroan (dengan tidak mengurangi ketentuan dalam Anggaran Dasar Perseroan) 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.
- 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.
- 15) Ketentuan mengenai Tugas dan Wewenang Direksi yang belum diatur dalam Anggaran Dasar ini mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan peraturan yang berlaku di --bidang pasar modal.

Kompensasi Direksi

Dasar penetapan gaji dan tunjangan lainnya terhadap Direksi Perseroan ditentukan oleh RUPS Tahunan Perseroan. Jumlah remunerasi dan kompensasi Dewan Direksi Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 dan 31 Juli 2022 adalah sebesar Rp175.000.000,- dan Rp175.000.000,-

Sekretaris Perusahaan

Perseroan telah mengangkat Sekretaris Perseroan sebagaimana disyaratkan dan telah memenuhi ketentuan Peraturan OJK No. 35/2014. Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 007/HDK/SK/IX/2023 tanggal 25 September 2023. Perseroan menunjuk **Satrya Anugrah Mahaperkasa** sebagai Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*) memiliki pengalaman bekerja sebagai berikut:

Pengalaman Kerja

2023 – Sekarang	:	<i>Corporate Secretary</i> dan Direktur PT Harta Djaya Karya
2019 – 2023	:	<i>Senior Startegic Management Officer</i> PT Harta Djaya Karya
2017 – 2019	:	<i>Head Marketing and Sales</i> PT Harta Djaya Karya
2014 – 2017	:	<i>Senior Sales Manager</i> PT Harta Karya Djaya
2011 – 2014	:	<i>Head Marketing Kalana Construction (Developer)</i>

Sekretaris Perusahaan Perseroan memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

- 1) Memberikan masukan kepada Direksi Perseroan untuk mematuhi ketentuan-ketentuan yang berlaku, termasuk tapi tidak terbatas Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal serta peraturan-peraturan yang berlaku di Republik Indonesia dan sesuai dengan norma-norma corporate governance secara umum.
- 2) Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
- 3) Sebagai penghubung antara Perseroan dengan Otoritas Jasa Keuangan, Bursa Efek Indonesia, stakeholder dan masyarakat.
- 4) Memelihara hubungan yang baik antara Perseroan dengan media massa
- 5) Memberikan pelayanan kepada masyarakat (pemodal) atas setiap informasi yang dibutuhkan pemodal yang berkaitan dengan kondisi Perseroan
- 6) Melaksanakan kegiatan-kegiatan yang mendukung kegiatan Perseroan tersebut di atas antara lain Laporan Tahunan, Rapat Umum Pemegang Saham, Keterbukaan Informasi dan lain sebagainya
- 7) Mempersiapkan praktik *Good Corporate Governance* (GCG) di lingkungan Perseroan
Menjaga dan mempersiapkan dokumentasi Perseroan, termasuk notulen dari Rapat Direksi dan Rapat Dewan Komisaris serta hal-hal terkait.

Piagam Corporate Secretary (Corporate Secretary Chater)

Perseroan juga telah membentuk suatu Piagam *Corporate Secretary (Corporate Secretary Chater)* yang telah disahkan oleh Direksi berdasarkan Surat Nomor 002/HDK/PCS/IX/2023 tanggal 25 September 2023. Piagam ini merupakan pedoman kerja Sekretaris Perusahaan.

Sebagaimana terdapat di dalam Piagam *Corporate Secretary (Corporate Secretary Chater)*, tugas dan tanggung jawab dari Sekretaris Perusahaan, adalah sebagai berikut:

- a. Memastikan kelancaran hubungan antar organ Perseroan serta berperan sebagai penghubung Perseroan dengan Pemegang Saham, OJK maupun kepentingan lainnya
- b. Menyelenggarakan pelaksanaan orientasi untuk anggota baru Dewan Komisaris maupun Direksi Perseroan
- c. Membantu Direksi, Dewan Komisaris dan Komite Perseroan dalam penyelenggaraan dan dokumentasi rapat
- d. Membantu Direksi dalam menyiapkan Laporan Tahunan Perseroan
- e. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk memenuhi ketentuan perundang-undangan di bidang Pasar Modal
- f. Mewakili Perseroan dalam korespondensi dengan otoritas Pasar Modal sesuai dengan kewenangan yang diberikan
- g. Menyediakan informasi terkini dan akurat Perseroan kepada para pemangku kepentingan dan Masyarakat umum melalui situs resmi Perseroan termasuk penyediaan laporan triwulan dan laporan tahunan serta sejumlah laporan lainnya mengenai kinerja Perseroan di bidang telekomunikasi, investasi dan Pasar Modal yang juga dilaporkan secara berkala kepada instansi pemerintahan terkait
- h. Bertanggung jawab atas pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") termasuk membantu Direksi dalam menyiapkan seluruh materi terkait RUPS dan menyampaikan pemberitahuan, pengumuman, panggilan serta hasil RUPS kepada OJK dan Masyarakat khususnya pemegang saham secara tepat waktu
- i. Bertanggung jawab melaporkan informasi material kepada OJK dan BEI serta Masyarakat umum berdasarkan peraturan Pasar Modal yang berlaku
- j. Menyampaikan laporan secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun mengenai pelaksanaan fungsi Sekretaris Perusahaan kepada Direksi dan ditembuskan kepada Dewan Komisaris
- k. Mengungkapkan uraian singkat pelaksanaan fungsi Sekretaris Perusahaan dan informasi mengenai pendidikan dan/atau pelatihan yang diikuti oleh fungsi Sekretaris Perusahaan dalam Laporan Tahunan Perseroan
- l. Melaksanakan administrasi atas dokumen-dokumen penting Perseroan (*Corporate Data Management*)
- m. Mengikuti perkembangan Pasar Modal dan memastikan bahwa efektivitas Perseroan sejalan dengan peraturan terkait Pasar Modal dan Investasi yang berlaku

- n. Mengelola dan menyimpan berbagai dokumen Perseroan yang berasal dari seluruh bagian Perusahaan sesuai dengan undang-undang No. 18 Tahun 1997 mengenai dokumen Perusahaan.

Sekretaris Perseroan akan mengikuti program pelatihan yang berkaitan dengan:

- Perkembangan pasar modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Pemahaman tata kelola Perseroan yang berpedoman pada prinsip GCG;
- Kemampuan sebagai penghubung antara pemegang saham Perseroan, OJK, dan Pemangku kepentingan umum lainnya.

Alamat Sekretaris Perusahaan : Jl. Bintaro Raya No.8A, RT.1/RW.10,
Kby.Lama Selatan, Kec. Kby. Lama, Jakarta Selatan,
Daerah Khusus Ibukota Jakarta
Kode Pos: 12240

No. Telepon : +62 852-1007-0449

Alamat E-mail : sekper@interra.co.id

Website : <https://interra.co.id/>

Komite Audit

Sesuai dengan POJK No. 55/2015, Perseroan telah membentuk komite audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No. 005/HDK/SK/IX/2023, dengan susunan anggota komite audit Perseroan sebagai berikut:

Ketua: Evie Fenyanti

Informasi lebih lengkap mengenai Evie Fenyanti dapat dilihat pada bagian Manajemen Perseroan pada Bab VII Prospektus Awal.

Anggota 1: Susanti Panudju

Warga Negara Indonesia, usia 42 tahun. Menyelesaikan pendidikan S1 Komputerisasi Akuntansi di Universitas Bina Nusantara tahun 2003.

Pengalaman Kerja

2004 – 2005 : Sekretaris di PT Giant Food

2005 – 2007 : Sekretaris di PT Tiga Arjuna Lora

2007 – 2008 : Staf Finance di KAP Kanto Tony Frans

2008 – 2009 : Staf FA di PT Sugih Energy

2009 – 2012 : Staf FA di PT Jakarta Investment

2013 – Sekarang : Head FA di PT OSO Manajemen Investasi

Anggota 2: Hendra Satwika

Warga Negara Indonesia, usia 40 tahun. Menyelesaikan pendidikan S1 Akuntansi di Universitas STIE Nusantara tahun 2006.

Pengalaman Kerja

2004 – 2005 : Asisten Dosen di STIE Nusantara

2005 – 2006 : *Bank Offcer* di PT Bank Mega Tbk

2006 – 2007 : *Accounting / Finance Staff* di PT Petrosea Tbk

2007 – 2013 : *Accounting / Finance Senior Staff* di PT Llyod Register Indonesia

2013 – 2015 : Senior Supervisor Distributor Admin Support di PT Tupperware Indonesia

2015 – 2017 : *Finance Supervisor* di Ogilvy Mather Indonesia (PT IndoAd)

2017 – Sekarang : *Office Supervisor & Credit Controller* di American Bureau of Shipping (ABS)

Tugas, tanggung jawab dan wewenang Komite Audit telah dituangkan dalam Piagam Komite Audit Perseroan tanggal 25 September 2023, dan telah sesuai dengan Peraturan OJK No. 55/2015.

Komite Audit Perseroan bertindak secara independen dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya yang meliputi sebagai berikut:

- a. Membuat rencana kegiatan tahunan yang disetujui oleh Dewan Komisaris Perseroan
- b. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan seperti laporan keuangan, proyeksi, dan informasi keuangan lainnya
- c. Melakukan penelaahan atas ketaatan perusahaan terhadap peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan
- d. Melakukan penelaahan/penilaian atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi Perseroan atas temuan auditor internal
- e. Melakukan penelaahan dan melaporkan kepada Dewan Komisaris Perseroan atas pengaduan yang berkaitan dengan Perseroan
- f. Menjaga kerahasiaan dengan Akuntan Publik atas data dan informasi Perseroan
- g. Mengawasi hubungan dengan Akuntan Publik dan mengadakan rapat/pembahasan dengan Akuntan Publik
- h. Membuat, mengkaji, dan memperbaharui pedoman Komite Audit bila perlu
- i. Memberikan pendapat independen apabila terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan Publik atas jasa yang diberikan
- j. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris Perseroan mengenai penunjukan Akuntan Publik, didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan *fee*
- k. Melakukan penelaahan terhadap aktifitas pelaksanaan manajemen resiko yang dilakukan oleh Direksi Perseroan, jika Perseroan tidak memiliki fungsi pemantau resiko di bawah Dewan Komisaris Perseroan
- l. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris Perseroan terkait potensi benturan kepentingan Perseroan.

Pada saat Prospektus Awal ini diterbitkan, Komite Audit Perseroan belum menyelenggarakan rapat dan belum tersedia laporan singkat pelaksanaan kegiatan Komite Audit dikarenakan pembentukan Komite Audit baru dilakukan pada tanggal 25 September 2023. Kedepannya, Komite Audit akan melakukan rapat secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan sesuai dengan Peraturan OJK No. 55/2015.

Piagam Komite Audit

Perseroan juga telah membentuk suatu Piagam Komite Audit Perseroan yang telah disahkan oleh Dewan Komisaris Nomor 003/HDK/PA/IX/2023 tanggal 25 September 2023. Piagam ini merupakan pedoman kerja Komite Audit.

Masa tugas anggota Komite Audit Perseroan tidak boleh lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris Perseroan dan dapat dipilih kembali hanya untuk 1 (satu) periode berikutnya.

Rapat anggota Komite Audit akan dilakukan 1 (satu) kali dalam 1 (satu) bulan dan rapat tersebut akan dihadiri oleh seluruh anggota Komite Audit. Sampai dengan Prospektus diterbitkan belum ada pelaksanaan Rapat karena Komite Audit baru terbentuk.

Sebagaimana terdapat di dalam Piagam Komite Audit Perseroan, tugas dan tanggung jawab serta wewenang dari Komite Audit Perseroan, termaktub dalam Peraturan OJK No. 55/2015 yang mengatur hal - hal sebagai berikut:

a. Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit:

- 1) Membuat rencana kegiatan tahunan yang disetujui oleh Dewan Komisaris Perseroan
- 2) Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan seperti laporan keuangan, proyeksi, dan informasi keuangan lainnya
- 3) Melakukan penelaahan atas ketaatan perusahaan terhadap peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan
- 4) Melakukan penelaahan/penilaian atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi Perseroan atas temuan auditor internal
- 5) Melakukan penelaahan dan melaporkan kepada Dewan Komisaris Perseroan atas pengaduan yang berkaitan dengan Perseroan
- 6) Menjaga kerahasiaan dengan Akuntan Publik atas data dan informasi Perseroan
- 7) Mengawasi hubungan dengan Akuntan Publik dan mengadakan rapat/pembahasan dengan Akuntan Publik
- 8) Membuat, mengkaji, dan memperbaharui pedoman Komite Audit bila perlu
- 9) Memberikan pendapat independen apabila terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan Publik atas jasa yang diberikan
- 10) Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris Perseroan mengenai penunjukan Akuntan Publik, didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan *fee*

- 11) Melakukan penelaahan terhadap aktifitas pelaksanaan manajemen resiko yang dilakukan oleh Direksi Perseroan, jika Perseroan tidak memiliki fungsi pemantau resiko di bawah Dewan Komisaris Perseroan
- 12) Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris Perseroan terkait potensi benturan kepentingan Perseroan.

b. Wewenang Komite Audit

Dalam melaksanakan tugasnya Komite Audit mempunyai wewenang sebagai berikut:

- 1) Komite Audit Perseroan berwenang untuk mengakses secara penuh, bebas dan tidak terbatas terhadap catatan, karyawan, dana, asset serta sumber daya Perusahaan lainnya yang berkaitan dengan pelaksanaan tugasnya
- 2) Berkomunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi Perseroan dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen resiko dan Akuntan Publik terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit Perseroan
- 3) Melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris Perseroan.

c. Pelaporan

- 1) Komite Audit Perseroan wajib membuat laporan kepada Dewan Komisaris Perseroan atas pelaksanaan tugas yang telah ditentukan
- 2) Komite Audit Perseroan wajib membuat laporan tahunan kepada Dewan Komisaris Perseroan mengenai pelaksanaan kegiatan Komite Audit Perseroan (dan dimuat pada Laporan Tahunan Perseroan).

Unit Audit Internal

Unit Audit Internal Sesuai dengan POJK No. 56/2015, Perseroan telah membentuk Unit Audit Internal berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perseroan No. 008/HDK/SK/IX/2023 tanggal 25 September 2023 dengan menunjuk **Habibah Jannah** sebagai auditor internal sekaligus sebagai kepala Unit Audit Internal.

Adapun berikut merupakan riwayat singkat dari kepala Unit Audit Internal Perseroan:

Warga Negara Indonesia, usia 24 tahun. Menyelesaikan pendidikan S1 Akuntansi di Universitas Trisakti tahun 2020.

Pengalaman Kerja

2018 – 2020	: Asisten Dosen Universitas Trisakti
2019 – 2019	: <i>Internship Financial Accountant</i> PT Adaro Persada Mandiri
2020 – 2022	: <i>Accounting dan Finance</i> Dr Farm
2020 – 2023	: <i>Accounting dan Finance</i> PT Mangkok Besar Cuan
2021 – Sekarang	: <i>Head of Finance dan Accounting</i> PT Pilar Karya Perkasa
2021 – Sekarang	: <i>Head of Finance dan Accounting</i> PT Harta Djaya Karya

Tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal Perseroan adalah sebagai berikut:

- Ruang lingkup tugas Unit Audit Internal Perseroan adalah sebagai berikut:
 - a. Membantu tugas Direktur Utama dan Dewan Komisaris Perseroan, khususnya Komite Audit Perseroan yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris Perseroan, dalam melakukan pengawasan dan evaluasi atas pelaksanaan pengendalian internal dan manajemen resiko agar sesuai dengan kebijakan Perseroan
 - b. Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal Tahunan Perseroan
 - c. Mengkaji independensi, efisiensi dan efektifitas semua fungsi manajemen dalam Perseroan
 - d. Menilai efektivitas sistem pengendalian internal, termasuk kepatuhan terhadap kebijakan, prosedur, pedoman, dan *limit-limit* yang telah ditetapkan.
 - e. Menilai sistem pelaporan serta mengkaji atas keakuratan dan ketetapan waktu penyampaian laporan kepada manajemen
 - f. Menilai kelayakan dan kewajaran pedoman dan perlakuan akuntansi yang digunakan dan menguji ketaatan terhadap kebijakan dan pedoman akuntansi yang telah ditetapkan

- g. Menyelenggarakan Audit Internal secara efektif dengan melakukan *current audit*, *regular audit* maupun *special audit*. Pelaksanaan Audit Internal tersebut harus didukung oleh Auditor yang independent, kompeten dan professional
 - h. Melaporkan hasil temuan pemeriksaan secara langsung kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris Perseroan (melalui Komite Audit Perseroan)
 - i. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya
 - j. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa disemua tingkat manajemen
 - k. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan
 - l. Bekerjasama dengan Komite Audit Perseroan
 - m. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan Audit Internal yang dilakukan
 - n. Melakukan investigasi apabila terjadi indikasi penipuan, penggelapan dan indikasi-indikasi lainnya yang merugikan Perseroan
 - o. Dalam melaksanakan tugasnya, Unit Audit Internal Perseroan wajib mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Kepala Unit Audit Internal Perseroan bertanggung jawab untuk:
- a. Menyampaikan rencana Audit Tahunan Perseroan yang fleksibel ke Komite Audit Perseroan untuk ditelaah dan mendapatkan persetujuannya
 - b. Melaksanakan rencana Audit Tahunan Perseroan yang telah disetujui, termasuk tugas khusus yang diminta oleh Direktur Utama dan Komite Audit Perseroan (apabila ada)
 - c. Mempertahankan personal audit yang profesional dengan pengetahuan, kemampuan dan pengalaman yang memadai untuk melakukan tugasnya
 - d. Menyampaikan laporan berkala ringkasan kegiatan audit kepada Direktur Utama dan Komite Audit Perseroan
 - e. Membantu kegiatan investigasi terhadap adanya dugaan penyimpangan yang signifikan di dalam Perseroan dan menyampaikan hasil audit tersebut kepada Direktur Utama dan Komite Audit Perseroan.

Unit Audit Internal Perseroan dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, mempunyai wewenang sebagai berikut:

- a. Melakukan Audit Internal terhadap Perseroan dan mempunyai akses untuk semua data dan dokumen yang dibutuhkan sesuai dengan lingkup audit yang ditetapkan berdasarkan kebijakan Unit Audit Internal Perseroan untuk menunjang pelaksanaan fungsi audit tersebut
- b. Mendapat dukungan dari seluruh staf dan manajemen dengan memberikan informasi dan penjelasan yang diperlukan dalam pelaksanaan tugas Audit Internal
- c. Melakukan koordinasi kegiatannya dengan kegiatan auditor eksternal
- d. Mengadakan rapat secara berkala dan insidental dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit Perseroan
- e. Melakukan komunikasi secara langsung dengan Direksi, Dewan Komisaris dan/atau Komite Audit Perseroan.

Piagam Internal Audit

Perseroan telah membentuk suatu Piagam Unit Audit Internal Perseroan yang telah disahkan oleh Direksi tanggal 25 September 2023. Piagam ini merupakan pedoman kerja Unit Audit Internal.

Sebagaimana terdapat dalam Piagam Internal Audit Perseroan, lingkup tugas dan tanggung jawab serta wewenang Unit Audit Internal dijabarkan sebagai berikut:

- a. Ruang Lingkup Tugas dan Tanggung Jawab Unit Audit Internal Perseroan sebagai berikut:
 - Ruang lingkup tugas Unit Audit Internal Perseroan adalah sebagai berikut:

- a. Membantu tugas Direktur Utama dan Dewan Komisaris Perseroan, khususnya Komite Audit Perseroan yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris Perseroan, dalam melakukan pengawasan dan evaluasi atas pelaksanaan pengendalian internal dan manajemen resiko agar sesuai dengan kebijakan Perseroan
 - b. Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal Tahunan Perseroan
 - c. Mengkaji independensi, efisiensi dan efektifitas semua fungsi manajemen dalam Perseroan
 - d. Menilai efektivitas sistem pengendalian internal, termasuk kepatuhan terhadap kebijakan, prosedur, pedoman, dan *limit-limit* yang telah ditetapkan.
 - e. Menilai sistem pelaporan serta mengkaji atas keakuratan dan ketetapan waktu penyampaian laporan kepada manajemen
 - f. Menilai kelayakan dan kewajaran pedoman dan perlakuan akuntansi yang digunakan dan menguji ketaatan terhadap kebijakan dan pedoman akuntansi yang telah ditetapkan
 - g. Menyelenggarakan Audit Internal secara efektif dengan melakukan *current audit*, *regular audit* maupun *special audit*. Pelaksanaan Audit Internal tersebut harus didukung oleh Auditor yang independent, kompeten dan professional
 - h. Melaporkan hasil temuan pemeriksaan secara langsung kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris Perseroan (melalui Komite Audit Perseroan)
 - i. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya
 - j. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa disemua tingkat manajemen
 - k. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan
 - l. Bekerjasama dengan Komite Audit Perseroan
 - m. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan Audit Internal yang dilakukan
 - n. Melakukan investigasi apabila terjadi indikasi penipuan, penggelapan dan indikasi-indikasi lainnya yang merugikan Perseroan
 - o. Dalam melaksanakan tugasnya, Unit Audit Internal Perseroan wajib mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Kepala Unit Audit Internal Perseroan bertanggung jawab untuk:
- a. Menyampaikan rencana Audit Tahunan Perseroan yang fleksibel ke Komite Audit Perseroan untuk ditelaah dan mendapatkan persetujuannya
 - b. Melaksanakan rencana Audit Tahunan Perseroan yang telah disetujui, termasuk tugas khusus yang diminta oleh Direktur Utama dan Komite Audit Perseroan (apabila ada)
 - c. Mempertahankan personal audit yang profesional dengan pengetahuan, kemampuan dan pengalaman yang memadai untuk melakukan tugasnya
 - d. Menyampaikan laporan berkala ringkasan kegiatan audit kepada Direktur Utama dan Komite Audit Perseroan
 - e. Membantu kegiatan investigasi terhadap adanya dugaan penyimpangan yang signifikan di dalam Perseroan dan menyampaikan hasil audit tersebut kepada Direktur Utama dan Komite Audit Perseroan.
- b. Wewenang
1. Melakukan Audit Internal terhadap Perseroan dan mempunyai akses untuk semua data dan dokumen yang dibutuhkan sesuai dengan lingkup audit yang ditetapkan berdasarkan kebijakan Unit Audit Internal Perseroan untuk menunjang pelaksanaan fungsi audit tersebut
 2. Mendapat dukungan dari seluruh staf dan manajemen dengan memberikan informasi dan penjelasan yang diperlukan dalam pelaksanaan tugas Audit Internal
 3. Melakukan koordinasi kegiatannya dengan kegiatan auditor eksternal
 4. Mengadakan rapat secara berkala dan insidental dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit Perseroan

5. Melakukan komunikasi secara langsung dengan Direksi, Dewan Komisaris dan/atau Komite Audit Perseroan.

Komite Nominasi dan Remunerasi

Perseroan saat ini tidak memiliki komite nominasi dan remunerasi namun fungsi nominasi dan remunerasi telah dijalankan oleh dewan komisaris sesuai dengan POJK No. 34/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan Atau Perusahaan Publik.

Sesuai dengan POJK No. 34/2014, Perseroan telah membentuk komite nominasi dan remunerasi berdasarkan Surat

Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No. 006/HDK/SK/IX/2023 tanggal 25 September 2023, dengan susunan anggota komite nominasi dan remunerasi Perseroan sebagai berikut

Ketua : Evie Fenyanti

Informasi lebih lengkap mengenai Evie Fenyanti dapat dilihat pada bagian Manajemen Perseroan pada Bab VIII Prospektus Awal.

Anggota 1 : Nabila Cahaya Wulandari

Warga Negara Indonesia, usia 35 tahun. Menyelesaikan pendidikan S1 di Institute of Singapore Management Development pada tahun 2008.

Pengalaman kerja:

2009	: <i>Secretary Director</i> PT. Geo Energi Nusantara
2009 – 2010	: <i>Publication Staff</i> PT. Dasindo Internusa
2010	: <i>Publication Staff</i> of Jakarta Fashion Week
2010 – 2015	: <i>Member of Political Party Field in Public Relation</i> of Badan Muda Kosgoro 1957
2010 – 2015	: Member AMPI (Angkatan Muda Indonesia)
2022 - Sekarang	: Komisaris PT Harta Djaya Karya

Anggota 2 : Lufti Trisetiawan

Warga Negara Indonesia, usia 27 tahun. Menyelesaikan pendidikan S1 di Universitas Pamulang pada tahun 2022.

Pengalaman kerja:

2014 - 2015	: Operator PT Standart Indonesia Industri
2016 – 2019	: Customer Development Executive PT Lotte Shopping Indonesia
2019 – 2021	: Staff Finance & Accounting PT Harta Djaya Karya
2022 – 2023	: Staff HR PT Harta Djaya Karya
2023 – Sekarang	: Head HR PT Harta Djaya Karya

Tugas dan tanggung jawab Komite Nominasi dan Remunerasi adalah sebagai berikut:

a. Tugas

Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan bertugas dan bertanggung jawab untuk memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris Perseroan, termasuk namun tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut:

1) Terkait Fungsi Nominasi

- a) Menyusun dan memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait penentuan:
 - i. Komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan
 - ii. Kebijakan dan kriteria yang diperlukan dalam proses nominasi anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan
 - iii. Kebijakan evaluasi anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan
 - iv. Program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan
- b) Memberikan usulan mengenai calon anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS Perseroan

- c) Menemukan kriteria untuk diimplementasikan dalam mengidentifikasi para calon, memeriksa dan menyetujui calon anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan, dan dalam melakukan hal tersebut Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan akan menerapkan prinsip bahwa setiap calon mampu dan layak untuk jabatan kedudukan yang bersangkutan dan merupakan calon yang memenuhi syarat untuk posisi atau kedudukan tersebut dengan pengalaman, kemampuan dan faktor-faktor relevan lainnya
- d) Menjalankan prosedur nominasi bagi anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi sebagaimana dimaksud di atas.

2) Terkait Fungsi Remunerasi

- a) Melakukan evaluasi terhadap kebijakan remunerasi serta evaluasi terhadap kesesuaian dengan pelaksanaan kebijakan remunerasi dari waktu ke waktu
- b) Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai struktur, kebijakan dan besaran remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi untuk disampaikan dalam RUPS Perseroan
- c) Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai kerangka kebijakan remunerasi bagi pegawai secara keseluruhan yang sebelumnya telah disetujui oleh Direksi. Rekomendasi tersebut (jika ada) selanjutnya akan disampaikan oleh Dewan Komisaris kepada Direksi
- d) Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris berdasarkan kriteria yang telah disusun sebagai bahan evaluasi
- e) Komite wajib menjalankan prosedur remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi Perseroan sebagai berikut:
 - i. Menyusun struktur remunerasi berupa gaji, honorarium, intensif dan tunjangan yang bersifat tetap dan variable
 - ii. Menyusun kebijakan atas struktur remunerasi
 - iii. Menyusun besaran atas struktur remunerasi
- f) Struktur, kebijakan dan besaran remunerasi sebagaimana yang dimaksud di atas harus memiliki kekayaan, kepatutan, serta tolok ukur yang dengan mempertimbangkan:
 - i. Remunerasi yang berlaku dalam sektor industri kegiatan usaha Perseroan dari waktu ke waktu
 - ii. Kinerja keuangan dan pemenuhan kewajiban keuangan Perseroan
 - iii. Prestasi kerja individual anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi perseroan
 - iv. Kinerja, tugas, tanggung jawab dan wewenang anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi Perseroan
 - v. Tujuan dan pencapaian kinerja jangka pendek atau Panjang yang sesuai dengan strategi Perseroan
 - vi. Keseimbangan tunjangan yang bersifat tetap dan variative dengan memperhatikan kelayakan dan keseluruhan remunerasi bagi Dewan Komisaris dan/atau Direksi Perseroan
- g) Komite dapat mempertimbangkan masukan dari anggota Direksi maupun anggota Dewan Komisaris lainnya terkait kebijakan yang akan direkomendasikan
- h) Struktur, kebijakan dan besaran Remunerasi harus dievaluasi oleh Komite minimal 1 kali dalam setahun
- i) Melaksanakan tugas lain yang diberikan Dewan Komisaris yang berkaitan dengan remunerasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

3) Benturan Kepentingan

Dalam hal Ketua dan/atau Anggota Komite Nasional dan Remunerasi Perseroan memiliki benturan kepentingan dengan usulan yang direkomendasikan, maka dalam usulan tersebut wajib diungkapkan adanya benturan kepentingan serta pertimbangan-pertimbangan yang mendasari usulan tersebut.

b. Tanggung Jawab

- 1) Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan bertanggungjawab kepada Dewan Komisaris Perseroan.
- 2) Pertanggungjawaban Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan disampaikan kepada Dewan Komisaris Perseroan dalam bentuk laporan-laporan sebagai berikut:
 - a) Laporan hasil rapat (risalah rapat)

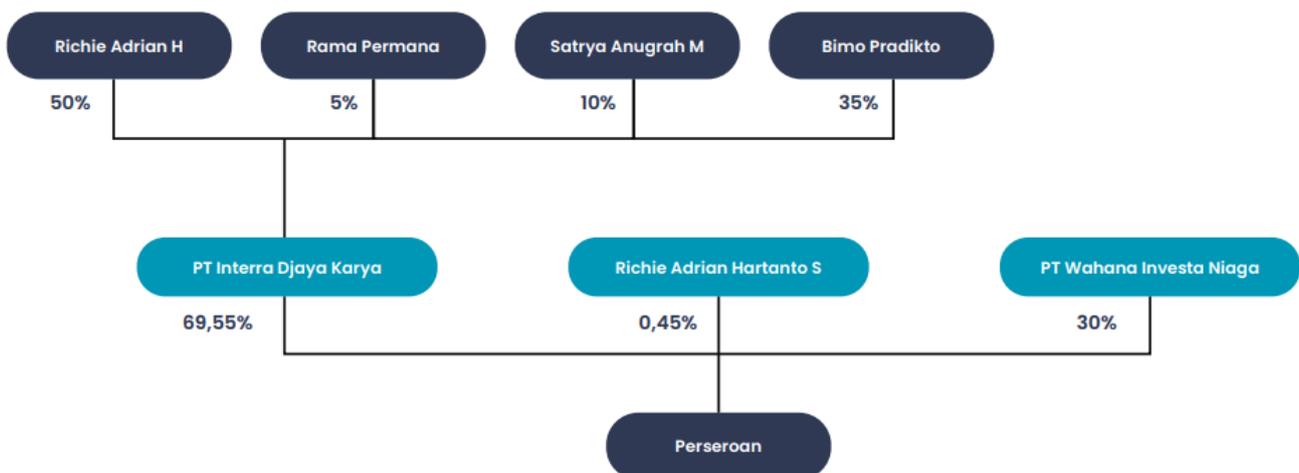
- b) Laporan kinerja dan pelaksanaan kegiatan triwulan Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan
 - c) Laporan kinerja dan pelaksanaan kegiatan tahunan Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan
 - d) Laporan hasil kunjungan lapangan yang antara lain berisi temuan atau fakta lapangan, evaluasi, analisa, kesimpulan dan saran, jika ada.
- 3) Ketua dan/atau Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan yang masih, atau yang sudah tidak lagi menjabat, wajib menjaga kerahasiaan dokumen, data, dan informasi Perseroan yang diperoleh sewaktu menjabat, baik dari pihak internal maupun pihak eksternal dan hanya digunakan untuk kepentingan pelaksanaan tugasnya
 - 4) Ketua dan/atau Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan dilarang menyalahgunakan informasi penting yang berkaitan dengan Perseroan untuk kepentingan pribadi
 - 5) Ketua dan/atau Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan dalam melaksanakan tugas dan tanggungjawabnya wajib mentaati ketentuan peraturan yang berlaku dan COBP Perseroan serta dilarang mengambil keuntungan pribadi baik secara langsung maupun tidak langsung dari kegiatan Perseroan selain honorarium berikut fasilitas dan tunjangan lainnya.

Kewenangan Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan:

1. Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan mempunyai wewenang mengakses dokumen, data dan informasi Perusahaan tentang karyawan, dana, aset dan sumber daya Perseroan yang diperlukan berkaitan dengan pelaksanaan tugasnya
2. Apabila diperlukan, dapat melibatkan tenaga ahli dan/atau konsultan/pihak independent di luar anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya atas biaya Perseroan dengan persetujuan tertulis dari Dewan Komisaris Perseroan
3. Jika diperlukan, dalam melaksanakan tugasnya, Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan dapat membentuk suatu tim bersifat *ad-hoc*, dengan kriteria dan periode penugasannya disesuaikan dengan kebutuhan dan jenis pekerjaannya
4. Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan mempunyai wewenang untuk berkomunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang terkait dengan pelaksanaan tugasnya.

11. Struktur Hubungan Kepemilikan, Pengawasan dan Pengurusan Perseroan Dengan Pemegang Saham

Struktur Pemegang Saham PT Harta Djaya Karya Tbk



Pihak Pengendali dan Pemilik Manfaat Akhir Perseroan dari Perseroan adalah Richie Adrian Hartanto S.

Tidak terdapat sifat hubungan kekeluargaan antara Dewan Komisaris dan Dewan Direksi Perseroan. Adapun hubungan pengurusan dan pengawasan Perseroan dan Pemegang Saham Perorangan adalah sebagai berikut:

Nama	Perseroan	Pemegang Saham
Bimo Pradikto	KU	√
Nabila Cahaya W	K	-
Evie Fenyanti	KI	-
Richie Adrian Hartanto S	DU	√
Satrya Anugrah M	D	-
Josef Dewo Prakoso	D	-

Keterangan

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

12. Keterangan Tentang Pemegang Saham Perseroan Berbentuk Badan Hukum

a) PT Interra Djaya Karya ("IDKA")

i. Pendirian IDKA

IDKA didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Interra Djaya Karya No. 41 tanggal 22 Februari 2021, dibuat dihadapan Janty Lega, S.H., M.Kn Notaris di Jakarta, yang telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0013376.AH.01.01 Tahun 2021 tanggal 24 Februari 2021 dan telah diumumkan dalam BNRI No. 025 tanggal 28 Maret 2023, TBN No. 010119 ("Akta Pendirian IDKA").

ii. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham IDKA

- 1) Berdasarkan Akta Pendirian IDKA No. 41 tanggal 22 Februari 2021, dibuat dihadapan Janty Lega, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta, akta mana telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas No. AHU-0013376 tanggal 24 Februari 2021, dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0035203.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 24 Februari 2021 ("Akta No. 41 Tahun 2021"), struktur permodalan IDKA adalah sebagai berikut:

Struktur Permodalan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham	
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)
Modal Dasar	2.000	2.000.000.000
Modal Ditempatkan	2.000	2.000.000.000
Modal Disetor	2.000	2.000.000.000

Dari struktur permodalan sebagaimana disebutkan di atas, struktur kepemilikan saham di dalam IDKA adalah sebagai berikut:

No.	Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
		Jumlah Saham	Nilai Nominal	Persentase (%)
1.	Richie Adrian Hartanto S	1.800	1.800.000.000	90
2.	Josef Dewo Prakoso	200	200.000.000	10
Jumlah		2.000	2.000.000.000	100

- 2) Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham IDKA No. 06 tanggal 06 Januari 2023, terjadi peningkatan Modal Dasar, Modal Ditempatkan, Modal Disetor, dan Perubahan Pemegang Saham IDKA, sehingga struktur permodalan IDKA menjadi sebagai berikut:

Struktur Permodalan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham	
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)
Modal Dasar	35.000	35.000.000.000
Modal Ditempatkan	35.000	35.000.000.000
Modal Disetor	35.000	35.000.000.000

Setelah adanya peningkatan Modal Ditempatkan, Modal Disetor, dan Perubahan Pemegang Saham IDKA, struktur kepemilikan saham di dalam IDKA menjadi sebagai berikut:

No.	Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
		Jumlah Saham	Nilai Nominal	Persentase (%)
1.	Richie Adrian Hartanto S	17.500	17.500.000.000	50
2.	Rama Permana	1.750	1.750.000.000	5
3.	Satrya Anugrah Mahaperkasa	3.500	3.500.000.000	10
4.	Bimo Pradikto	12.250	12.250.000.000	35
Jumlah		35.000	35.000.000.000	100

- 3) Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham IDKA No. 07 tanggal 04 Mei 2023, terjadi penurunan Modal Dasar, Modal Ditempatkan, Modal Disetor, dan Perubahan Pemegang Saham IDKA, sehingga struktur permodalan IDKA menjadi sebagai berikut:

Struktur Permodalan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham	
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)
Modal Dasar	35.000	35.000.000.000
Modal Ditempatkan	11.000	11.000.000.000
Modal Disetor	11.000	11.000.000.000

Setelah adanya penurunan Modal Disetor dan Perubahan Pemegang Saham IDKA, struktur kepemilikan saham di dalam IDKA menjadi sebagai berikut:

No.	Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
		Jumlah Saham	Nilai Nominal	Persentase (%)
1.	Richie Adrian Hartanto S	5.500	5.500.000.000	50
2.	Rama Permana	550	550.000.000	5
3.	Satrya Anugrah Mahaperkasa	1.100	1.100.000.000	10
4.	Bimo Pradikto	3.850	3.850.000.000	35
Jumlah		11.000	11.000.000.000	100

iii. Susunan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi PT IDK

Berdasarkan Akta No. 30 Tahun 2016 susunan Direksi dan Dewan Komisaris IDKA yang terakhir adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : Richie Adrian Hartanto
 Direktur : Rama Permana
 Direktur : Satrya Anugrah Mahaperkasa

Dewan Komisaris

Komisaris : Bimo Pradikto

iv. Izin-izin IDKA

1) Nomor Pokok Wajib Pajak ("NPWP")

IDKA telah memiliki NPWP dengan Nomor: 41.587.237.3-013.000 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Kebayoran Lama dan terdaftar sejak tanggal 24 Pebruari 2021, untuk kegiatan usaha IDKA yang berlokasi di Jalan Bintaro Raya No. 8A, Kelurahan Kebayoran Lama Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.

2) Surat Keterangan Terdaftar ("SKT")

IDKA telah terdaftar di tata usaha perpajakan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Kebayoran Lama berdasarkan Surat Keterangan Terdaftar Nomor: S-

1531KT/WPJ.30/KP.0503/2021 tanggal 24 Pebruari 2021, untuk kegiatan usaha IDKA yang beralamat di Jalan Bintaro Raya No. 8A, Kelurahan Kebayoran Lama Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.

3) Nomor Induk Berusaha (“NIB”)

Perseroan telah memiliki NIB No. 1271000310166 tertanggal 06 Maret 2021 yang diterbitkan oleh Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS dengan perubahan jenis usaha tertanggal 04 Mei 2023 berdasarkan KBLI sebagai berikut:

No.	KODE KBLI	JUDUL KBLI
1.	64200	Aktivitas Perusahaan Holding

NIB IDKA merupakan identitas Perusahaan sekaligus sebagai bukti Pendaftaran Penanaman Modal/Berusaha yang sekaligus merupakan pengesahan Tanda Daftar Perusahaan, hak akses kepabeanan, pemenuhan laporan pertama kewajiban Lapor Ketenagakerjaan di Perusahaan.

NIB IDKA telah berlaku efektif dan berlaku di seluruh wilayah Republik Indonesia selama IDKA menjalankan kegiatan usahanya.

v. Iktisar Data Keuangan Penting IDKA

Keterangan	31 Juli 2023
Jumlah Aset	22.000.000.000
Jumlah Liabilitas	-
Jumlah Ekuitas	22.000.000.000

b) PT Wahana Investa Niaga (“WIN”)

i. Pendirian WIN

WIN didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Wahana Investa Niaga No. 24 tanggal 24 Oktober 2019, dibuat dihadapan Amaliyah, S.H. Notaris di Jakarta Utara, yang telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0059418.AH.01.01 Tahun 2019 tanggal 11 November 2019 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0216115.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 1 November 2019 (“Akta Pendirian WIN”).

ii. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham WIN

- 1) Berdasarkan Berdasarkan Akta Pendirian WIN No. 24 tanggal 14 Oktober 2019, dibuat dihadapan Amaliyah, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta, akta mana telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas No. AHU-0059418 tanggal 11 November 2019, dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0216115.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 11 November 2019 (“Akta No. 24 Tahun 2019”), struktur permodalan WIN adalah sebagai berikut:

Struktur Permodalan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham	
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)
Modal Dasar	1.000	1.000.000.000
Modal Ditempatkan	250	250.000.000
Modal Disetor	250	250.000.000

Dari struktur permodalan sebagaimana disebutkan di atas, struktur kepemilikan saham di dalam WIN adalah sebagai berikut:

No.	Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
		Jumlah Saham	Nilai Nominal	Persentase (%)

1.	Benedictus Julius Marco Hadi Surya	120	120.000.000	48
2.	Taufiqqullah Ande	130	130.000.000	52
Jumlah		250	250.000.000	100

- 2) Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 02 tanggal 17 April 2023, dibuat dihadapan Andy Chan, S.H., M.Kn Notaris di Kabupaten Indramayu, akta mana telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas No. HU-0036741 tanggal 27 Juni 2023, dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0121444.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 27 Juni 2023 ("Akta No. 02 Tahun 2023"), struktur permodalan WIN adalah sebagai berikut:

Struktur Permodalan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham	
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)
Modal Dasar	1.000	1.000.000.000
Modal Ditempatkan	250	250.000.000
Modal Disetor	250	250.000.000

Dari struktur permodalan sebagaimana disebutkan di atas, struktur kepemilikan saham di dalam WIN adalah sebagai berikut:

No.	Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
		Jumlah Saham	Nilai Nominal	Persentase (%)
1.	PT Garuda Investa Optima	125	125.000.000	50
2.	PT Investa Global Osean	125	125.000.000	50
Jumlah		250	250.000.000	100

- 3) Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 10 tanggal 07 Agustus 2023, dibuat dihadapan Syarifudin, S.H., M.Kn Notaris di Kota Tangerang, akta mana telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Perubahan Data Perseroan Terbatas No. AHU-AH.01.09.0148896 tanggal 07 Agustus 2023 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0151200.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 07 Agustus 2023 ("Akta No. 10 Tahun 2023"), struktur permodalan WIN adalah sebagai berikut:

Struktur Permodalan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham	
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)
Modal Dasar	1.000	1.000.000.000
Modal Ditempatkan	250	250.000.000
Modal Disetor	250	250.000.000

Dari struktur permodalan sebagaimana disebutkan di atas, struktur kepemilikan saham di dalam WIN adalah sebagai berikut:

No.	Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
		Jumlah Saham	Nilai Nominal	Persentase (%)
1.	Yuni Patiastuti	150	150.000.000	60
2.	Jerrica Tiara Subagio	100	100.000.000	40
Jumlah		250	250.000.000	100

iii. Susunan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi WIN

Berdasarkan Akta No. 10 Tahun 2023 susunan Direksi dan Dewan Komisaris WIN yang terakhir adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : Yuni Patiastuti

Komisaris

Komisaris : Jerrica Tiara Subagio

iv. Izin-izin WIN

1) Nomor Pokok Wajib Pajak ("NPWP")

WIN telah memiliki NPWP dengan Nomor: 93.419.336.8-036.000 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Grogol Petamburan dan terdaftar sejak tanggal 10 Juni 1997, untuk kegiatan usaha WIN yang berlokasi di Soho Capital LT.19, UNIT 01-09, Podomoro City, Jl. Letjend. S. Parman Kav .28, Kel. Grogol, Kec. Grogol Petamburan, Kota Adm. Jakarta Barat, Prov. DKI Jakarta

2) Surat Keterangan Terdaftar ("SKT")

WIN telah terdaftar di tata usaha perpajakan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Grogol Petamburan berdasarkan SKT Nomor: S-2752/KT/KKP.050203/2023 tanggal 6 April 2023, untuk kegiatan usaha WIN yang berlokasi di Soho Capital LT.19, UNIT 01-09, Podomoro City, Jl. Letjend. S. Parman Kav .28, Kel. Grogol, Kec. Grogol Petamburan, Kota Adm. Jakarta Barat, Prop. DKI Jakarta

3) Nomor Induk Berusaha ("NIB")

WIN telah memiliki NIB No. 9121205101346 sejak tanggal 14 November 2019 yang diterbitkan oleh Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS. Jenis usaha WIN berdasarkan KBLI 2020 sebagai berikut:

No.	KODE KBLI	JUDUL KBLI
1.	64200	Aktivitas Perusahaan Holding
2.	66390	Aktivitas Manajemen Dana Lainnya
3.	70209	Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya
4.	74902	Aktivitas Konsultasi Bisnis dan Broker Bisnis

NIB WIN telah berlaku efektif dan berlaku di seluruh wilayah Republik Indonesia selama WIN menjalankan kegiatan usahanya. Merupakan identitas Perusahaan sekaligus sebagai bukti Pendaftaran Penanaman Modal/Berusaha yang sekaligus merupakan pengesahan Tanda Daftar Perusahaan, hak akses kepabeanaan, pemenuhan laporan pertama kewajiban Laporan Ketenagakerjaan di Perusahaan.

v. Iktisar Data Keuangan Penting WIN

Keterangan	31 Juli 2023
Jumlah Aset	8.701.218.084
Jumlah Liabilitas	8.569.500.000
Jumlah Ekuitas	131.718.084

13. Perkara Hukum yang Dihadapi Perseroan, Dewan Komisaris, dan Direksi Perseroan

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak tercatat sedang terlibat perkara pada Pengadilan Negeri manapun di seluruh Indonesia, sengketa yang tercatat di Komisi Pengawasan Persaingan Usaha (KPPU) mengenai praktik monopoli dan/atau persaingan usaha tidak sehat, sengketa yang tercatat di Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) atau badan-badan arbitrase lainnya, sengketa perpajakan di Pengadilan Pajak, perselisihan tata usaha negara di Pengadilan Tata Usaha Negara manapun di seluruh Indonesia, dan gugatan pailit, Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU), sengketa Hak Kekayaan Intelektual (HKI) yang terdaftar di Pengadilan Niaga manapun di seluruh Indonesia, dan/atau perselisihan hubungan industrial yang terdaftar di Pengadilan Hubungan Industrial manapun di seluruh Indonesia, serta tidak terdapat somasi, teguran, dan/atau sengketa di luar pengadilan yang melibatkan Perseroan. Dengan demikian, tidak ada perkara/sengketa yang

melibatkan anggota Direksi maupun Dewan Komisaris Perseroan secara material dapat berdampak negatif terhadap kelangsungan usaha Perseroan.

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tidak sedang tercatat terlibat perkara pada Pengadilan Negeri manapun di seluruh Indonesia, sengketa yang tercatat di Komisi Pengawas Persaingan Usaha (KPPU) mengenai praktik monopoli dan/atau persaingan usaha tidak sehat, sengketa yang tercatat di Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) atau badan-badan arbitrase lainnya, sengketa perpajakan di Pengadilan Pajak, perselisihan tata usaha negara di Pengadilan Tata Usaha Negara manapun di seluruh Indonesia, dan/atau perselisihan hubungan industrial yang terdaftar di Pengadilan Hubungan Industrial manapun di seluruh Indonesia, serta tidak terdapat somasi, teguran, dan/atau sengketa di luar pengadilan yang melibatkan Perseroan. Dengan demikian, tidak ada perkara/sengketa yang melibatkan anggota Direksi maupun Dewan Komisaris Perseroan secara material dapat berdampak negatif terhadap kelangsungan usaha Perseroan dan tujuan uji tuntas, yaitu Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.

14. Sumber Daya Manusia

Berikut ini merupakan tabel-tabel yang memberikan informasi terkait rincian komposisi karyawan Perseroan berdasarkan usia, jenjang pendidikan, status karyawan, jabatan dan aktivitas utama:

Komposisi Karyawan Berdasarkan Usia

Keterangan	31 Juli	31 Desember	
	2023	2022	2021
41-50	4	7	8
31-40	13	11	11
21-30	7	10	15
Jumlah	24	28	34

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Pendidikan

Keterangan	31 Juli	31 Desember	
	2023	2022	2021
S1 & S2	14	16	20
D3	1	1	1
SMA/ sederajat	8	10	12
<SMA	1	1	1
Jumlah	24	28	34

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jabatan

Keterangan	31 Juli	31 Desember	
	2023	2022	2021
Supervisor	14	14	16
Staff	10	14	18
Jumlah	24	28	34

Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Karyawan

Keterangan	31 Juli	31 Desember	
	2023	2022	2021
Tetap	14	14	16
Tidak Tetap	10	14	18
Jumlah	24	28	34

Komposisi Karyawan Berdasarkan Aktivitas Utama

Keterangan	31 Juli	31 Desember	
	2023	2022	2021
Administrasi dan Operasional	11	10	6

Produksi	10	14	18
Finance	3	4	4
Jumlah	24	28	28

Pelatihan dan Pengembangan

Berikut beberapa program pelatihan dan pengembangan Perseroan pada karyawan:

- Seminar Permasalahan Geoteknik Pada Bangunan Gedung dan Konsep Praktis Penanganannya – PUPR
- Seminar Pengembangan Keprofesian Berkelanjutan dan Sertifikasi Internasional - PII
- Seminar “*The Future of Sustainable High Density*” – IAI
- Seminar Akuntansi Aset Sesuai PSAK 16, PSAK 58, ISAK 9 dan ISAK 11
- Sertifikasi Brevet C – Ikatan Akuntan Indonesia
- Sertifikasi Kompetensi – BNSP
- Sertifikat Keahlian - LPJK

Kesejahteraan Sosial

Perseroan menempatkan kesejahteraan sumber daya manusia sebagai salah satu faktor penting dalam peningkatan kualitas dan produktivitas Perseroan yang dapat mendukung tercapainya tujuan, visi dan misi Perseroan. Untuk itu, Perseroan menyediakan semua tunjangan dan fasilitas pokok terkait dengan kesejahteraan sosial, diantaranya:

- a. Sarana asuransi yaitu BPJS Ketenagakerjaan dan BPJS Kesehatan
- b. Jaminan kecelakaan kerja
- c. Cuti tahunan, cuti sakit, cuti hamil serta melahirkan
- d. Upah lembur
- e. Tunjangan hari raya
- f. Uang pesangon

Selain itu, Perseroan juga menyediakan fasilitas kesehatan tambahan dalam bentuk asuransi rawat inap serta fasilitas pendukung produktivitas seperti penyediaan laptop dan alat komunikasi.

Selama pandemi Covid-19, Perseroan secara rutin melaksanakan *swab-antigen* untuk seluruh karyawan dan atau tamu Perseroan yang biayanya ditanggung oleh Perseroan untuk menjamin keamanan dan keselamatan karyawan.

MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA TIDAK TERDAPAT PEMBATASAN YANG MERUGIKAN HAK PEMEGANG SAHAM PUBLIK

15. Corporate Social Responsibility (CSR)

Perseroan berkomitmen melaksanakan kegiatan *Corporate Social Responsibility* (CSR) sebagai wujud apresiasi dan upaya pendekatan kepada komunitas dalam rangka penguatan ekonomi masyarakat di lingkungan sekitar. Kegiatan tersebut merupakan bentuk investasi Perseroan untuk mendapatkan dukungan penuh dari masyarakat dalam rangka kelangsungan usaha. Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Perseroan melakukan CSR dalam bentuk beberapa kegiatan yakni sebagai berikut:

No.	Foto	Keterangan	Tahun
1.		Santunan Anak Yatim dan Piatu	2023
2.		Pembagian Rezeki Masyarakat Tidak Mampu	2023
3.		Sumbangan ke Masjid Nurul Hidayah untuk acara Keagamaan	2023

B. KEGIATAN USAHA DAN PROSPEK USAHA

1. Umum

Pada awal pendirian Perseroan berusaha di bidang pembangunan sebagai pegembang antara lain pemborong pekerjaan bangunan, jasa konsultan desain interior dan perdagangan furnitur pada tahun 2012, dimana yang bermula dari Perseroan berdiri dan membuka *workshop* di Sawangan dengan luas sekitar 600 m².

Ditambah pendirian setahap demi setahap, Perseroan secara perlahan mulai melengkapi kebutuhan Perusahaan dengan matang secara legalitas, sertifikasi keahlian, dan perubahan struktur modal. Titik tolak perkembangan pesat Perseroan dimulai dari kesempatan untuk dipercaya menjadi vendor di berbagai Instansi Pemerintah seperti Dewan Perwakilan Rakyat Daerah DKI Jakarta (DPRD DKI Jakarta), Kepolisian Republik Indonesia dan Kementerian Perdagangan Republik Indonesia. Perseroan juga mulai menjadi mitra utama perusahaan-perusahaan swasta yang terkenal seperti PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Trinusa Travelindo, PT Goodyear Indonesia Tbk, dan British School Jakarta.

Dengan pencapaian gemilang yang diraih, tahun 2021 Perseroan terpilih menjadi salah satu kontraktor di Proyek Revitalisasi Taman Ismail Marzuki. Tahun berikutnya, Perseroan juga mendapatkan proyek pengerjaan interior untuk Badan Usaha Milik Negara (BUMN) seperti; PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dan PT Adhi Karya (Persero) Tbk, selain itu terpilih juga menjadi mitra utama pengerjaan interior Dipo Star Finance Group, dan mendapat kesempatan untuk ikut dalam pengerjaan interior untuk proyek Moda Raya Terpadu (MRT) Jakarta.

Selama lebih dari 10 tahun, Perseroan telah menjadi salah satu perusahaan jasa desain terpercaya dan mumpuni handal dengan kepemilikan *track record of clients* yang bergengsi dan berhasil mencetak kenaikan nilai kontrak tertinggi dalam 3 tahun terakhir; Tahun 2020 jumlah kontrak yang dicapai senilai Rp 12.351.841.130,- Tahun 2021 mengalami kenaikan sekitar 60% dari 2020 senilai Rp 19.708.800.530,- dan Tahun 2022 mengalami kenaikan sekitar 127% dari 2021 senilai Rp 44.651.757.153,-. Hingga saat ini, Perseroan fokus dalam 3 segmen bisnis; konsultasi desain, pelaksana konstruksi interior dan pabrikasi furnitur.

2. Kegiatan Usaha Perseroan

- a. Konsultasi Desain (“*Design Consulting*”)

Perseroan menawarkan jasa konsultasi desain, mulai dari perencanaan ruang (*space planning*) sampai dengan pemilihan bahan yang digunakan (*material picking*).
- b. Pelaksana Konstruksi Interior (“*Interior Construction*”)

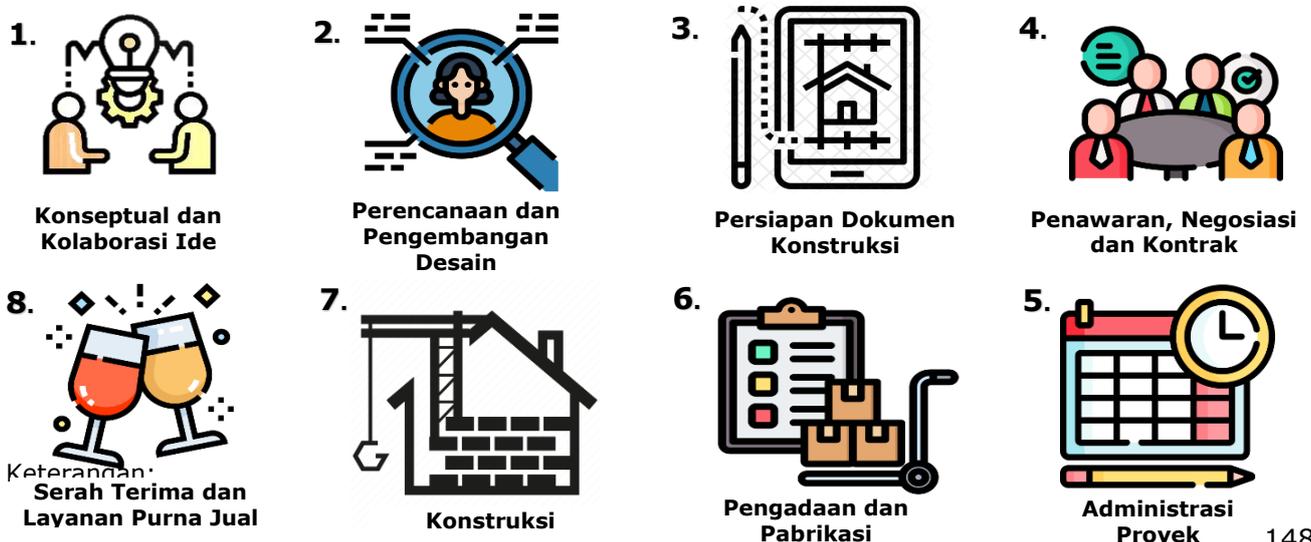
Perseroan memiliki kapabilitas dalam bidang kontraktor interior untuk mewujudkan desain awal sesuai dengan kebutuhan dan keinginan klien.
- c. Pabrikasi Furnitur (“*Furniture*”)

Perseroan menawarkan jasa pembuatan produk furnitur yang diproduksi secara khusus dan spesifik (*custom-made*) sesuai kebutuhan proyek dan permintaan klien, serta *loose furniture* yang tidak terpasang secara permanen dan mudah dipindahkan (contoh: meja, kursi, sofa).

Dalam 5 tahun ke depan, Perseroan memiliki rencana untuk dapat membangun workshop baru, membangun ‘*Experience Center*’ di beberapa lokasi – sebagai bagian dari strategi untuk memperluas jangkauan target pemasaran Perseroan – dan membangun *in-house brand* (milik sendiri) untuk produk furnitur Perseroan.

3. Alur Bisnis Perseroan

Berikut ini merupakan gambaran umum dalam proses inti bisnis oleh Perseroan:



1. Konseptual dan Kolaborasi Ide

Desainer bertemu dengan klien untuk mengetahui kebutuhan produk interior mereka. Pada tahap pertama ini, desainer menangkap kebutuhan, keinginan, selera, gaya, anggaran, kondisi eksisting bangunan, dan data-data lain yang relevan. Proses pada tahap ini dilakukan dengan berbagai cara yang terangkum dalam kegiatan riset. Tim bersama klien bersama-sama saling bertukar ide dan pandangan untuk melahirkan konsep yang tepat guna dan menjawab masalah pelanggan.

2. Perencanaan dan Pengembangan Desain

Data-data tersebut kemudian diolah lebih lanjut menjadi informasi yang sesuai dengan kebutuhan desain. Desainer selanjutnya memberikan tawaran desain konseptual termasuk rekomendasi seperti suasana, material, warna, tekstur, ergonomis, alur dan tata letak, yang dikomunikasikan mengikuti kaidah dan standar arsitektur dan desain interior. Dalam fase ini kemudian tim desainer berdialog lebih lanjut dengan klien, untuk mendapatkan umpan balik hingga rancangan diterima sesuai dengan ekspektasi klien. Nantinya, pendampingan dari tim desain juga diikutsertakan dalam fase pelaksanaan konstruksi.

3. Persiapan Dokumen Konstruksi

Bilamana secara ide, konsep, dan gambar rencana telah memenuhi, tim desain mengkomunikasikan lebih lanjut dengan membuat paket proposal yang berisikan gambar kerja, rencana anggaran proyek, jadwal pelaksanaan, struktur organisasi proyek, dan rencana kerja dan syarat-syarat sebagai acuan dalam pelaksanaan konstruksi. Selain itu, tim desain mempersiapkan dokumen-dokumen penunjang sebagai kelengkapan agar proses pembangunan dapat dilaksanakan sesuai dengan cakupan dan spesifikasi pekerjaan, dan sekaligus memberikan jaminan bahwa pekerjaan dapat dilaksanakan sesuai dengan ekspektasi.

4. Penawaran, Negosiasi dan Kontrak

Dalam tahap ini pemberi kerja akan melakukan proses pengambilan keputusan realisasi proyek. Biasanya ada dua cara untuk pemilihan, dengan cara tender atau penunjukan langsung. Setiap cara yang berlaku, baik untuk tahap desain maupun tahap pelaksanaan proyek. Pertemuan antara pemberi kerja, konsultan desain, dan kontraktor pelaksana dilakukan untuk finalisasi rencana pembangunan, terutama terkait dengan desain dan nilai proyek. Pada tahap ini pula, pemberi kerja dan para pihak melakukan negosiasi akhir dan perubahan-perubahan cakupan dan spesifikasi pekerjaan, dan termasuk tata cara pembayaran. Bilamana telah terjadi kesepakatan maka segala hal yang berkaitan dengan pelaksanaan proyek dituangkan dalam kontrak beserta lampiran dokumen pendukungnya.

5. Administrasi Proyek

Setiap proyek harus didahului dengan penyelesaian urusan administrasi yang terkait, mulai dari koordinasi kepada pihak yang berkepentingan (seperti: pengawas, manajemen gedung, manajemen konstruksi, konsultan) yang mewakili pemberi kerja dalam hal pelaksanaan proyek. Hal ini juga berlaku dalam hal segala perijinan dan koordinasi dengan lembaga dan aparaturnegara di lokasi proyek, pelaksana lain, dan subkontraktor, serta pihak representatif dari pemberi kerja. Dalam tahap ini tim proyek Perseroan harus menyelesaikan seluruh administrasi (seperti kontrak, surat dukungan, perijinan, surat perintah kerja/ kontrak subkontraktor, dan lain-lain) yang diperlukan dalam pembangunan. Kegiatan administrasi proyek berlangsung sejak sebelum dimulainya proyek hingga selesai dikerjakan.

6. Pengadaan dan Pabrikasi

Kegiatan pengadaan dan pabrikasi merupakan salah satu kegiatan dan tahapan kunci dalam keberhasilan mengerjakan proyek. Kegiatan ini tidak hanya semata-mata penyediaan barang saja, namun juga menjadi kegiatan yang bersifat strategis. Mulai dari menjaga rantai pasokan material kebutuhan proyek, pengendalian biaya, pengendalian mutu, relasi dan kontrak kerjasama dengan pemasok dan produsen. Kegiatan pengadaan dan pabrikasi material menjadi kegiatan inti tak terpisahkan dengan operasional proyek yang sambung menyambung mengikuti jalur proses pelaksanaan di lokasi proyek.

7. Konstruksi

Dalam tahap konstruksi, pelaksana mewujudkan desain menjadi produk ruang interior jadi. Titik tekan dari kegiatan operasional konstruksi bermula dari mobilisasi, persiapan area kerja dan utilitas, penciptaan dan penerapan system kesehatan dan keselamatan kerja, pembongkaran, pengukuran dan penandaan, pemasangan, penyelesaian akhir, pembersihan, dokumentasi, hingga pengujian produk. Seluruh rangkaian kegiatan konstruksi menjadi inti bisnis dari perseroan. Dalam tahap ini,

kompetensi perseroan dalam memberikan layanan dan pPengelolaan proyek yang optimal akan memungkinkan perseroan untuk menyelesaikan proyek sesuai dengan spesifikasi dan ekspektasi klien.

8. Serah Terima dan Layanan Purna Jual

Setelah konstruksi pembangunan selesai dikerjakan, tim kerja akan memberikan fasilitas pemeriksaan dan perbaikan. Setelah seluruh item pekerjaan memenuhi spesifikasi dan diterima, maka proyek dinyatakan selesai dan dilakukan serah terima pekerjaan kepada klien. Pemberian masa garansi juga diberikan dengan durasi waktu yang fleksibel dan disepakati bersama. Hal ini berguna untuk memberikan layanan purna jual demi tetap terjaganya hubungan baik dengan klien.

4. Keunggulan Kompetitif

Perseroan meyakini bahwa keunggulan kompetitif yang dimiliki oleh Perseroan akan mendukung dalam melaksanakan strateginya dan memberikan keunggulan kompetitif dibandingkan para pesaingnya. Di bawah ini merupakan penjelasan dari keunggulan kompetitif yang dimilikinya tersebut, yakni sebagai berikut:

a. Berpengalaman lebih dari 10 tahun di Sektor Jasa Interior

Sepuluh tahun pengalaman di industri interior, telah membangun kepercayaan klien dari berbagai sektor mulai dari B2C (*Business-to-Customer*), B2B (*Business-to-Business*) bahkan B2G (*Business-to-Government*). Hal ini dapat disimpulkan bahwa Perseroan dikenal terpercaya dan telah berpengalaman dalam bidang jasa interior di kalangan yang memerlukan jasa Perseroan.

b. Memiliki Jasa Interior yang Bersifat *End-to-end*

Perseroan memiliki kapabilitas bukan hanya jasa konsultasi desain, tetapi hingga ke kontraktor interior dan penyediaan furnitur. Dengan tiga jasa utama yang disediakan Perseroan, membuat Perseroan secara khusus memiliki nilai tambah dan keunggulan utama dibanding para pesaing di industri interior. Pada umumnya, para pesaing di industri ini secara bisnis hanya melayani di dua jenis bidang jasa saja, namun tidak seperti Perseroan yang mengutamakan kenyamanan bagi klien, yaitu Perseroan memiliki kompetensi untuk dapat menyelesaikan sebuah proyek tanpa melibatkan banyak pihak. Dalam jangka menengah secara bertahap, Perseroan akan turut membangun infrastruktur bisnis B2C yang terintegrasi demi memberikan kemudahan tidak hanya untuk pelanggannya, namun juga dalam hal pelaksanaan pekerjaan proyek yang sesuai dengan ekspektasi.

c. Mengedepankan dan Memenuhi Kebutuhan Klien Secara Detil

Perseroan memiliki keunggulan dalam membantu mewujudkan impian klien secara detil dan sesuai permintaan berdasarkan extensive research yang dilakukan sebelum eksekusi lapangan. Dengan ini, klien dapat merasakan keterikatan personal yang lebih terhadap imajinasi (proyek) yang mereka inginkan.

5. Strategi Usaha Perseroan

Strategi perseroan menghadapi persaingan adalah menerapkan beberapa strategi bisnis sebagai berikut:

a. Proses Rekrutmen yang Menjawab Tantangan Perusahaan di Masa Depan

Perseroan secara inti bisnis bergerak di bidang jasa, maka kekayaan intelektual perusahaan dipandang sebagai kekuatan internal perusahaan. Sebagai pelaksana interior end-to-end, komposisi tenaga kerja spesialis dan tenaga ahli menjadi prasyarat untuk melaksanakan proyek secara efektif dan efisien, demi tersampainya nilai-nilai pelanggan. Oleh karena itu, Perseroan memandang bahwa terciptanya tim kerja organisasi yang solid bermula dari proses hiring yang terstruktur, pengelolaan sumber daya manusia yang selaras dengan strategi perusahaan. Perseroan mewajibkan para kandidat karyawan untuk dapat menunjukkan sertifikasi keahlian dan pengalaman sesuai dengan kriteria yang diminta, serta memiliki *mindset* bertumbuh

b. Melakukan Pengembangan Kompetensi Karyawan yang Berorientasi Kepada Pelanggan

Menciptakan lingkungan kerja yang baik, serta pengembangan kompetensi karyawan yang berorientasi kepada pelayanan yang etis, untuk pelanggan eksternal dan internal, dapat menjadi keunggulan Perseroan dalam mencetak bibit unggul pemimpin Perseroan di masa depan. Pengembangan kompetensi karyawan ini sangat penting manfaatnya karena tuntutan pekerjaan akibat semakin ketatnya persaingan di antara perusahaan sejenis, dimana kualitas pegawai sangat berpengaruh pada keberhasilan atau penyelesaian suatu proyek. Perseroan yang memenuhi kebutuhan klien nya secara maksimal dapat membawa keuntungan secara materil dan juga *image* baik. Sehingga kepuasan klien bisa menjadi benchmark untuk calon klien baru yang tertarik menggunakan jasa Perseroan.

c. Melakukan Pengembangan Sistem Teknologi Informasi yang Selaras dengan Proses Bisnis Perseroan.

Dengan adanya revolusi digital secara global, perusahaan bermaksud untuk memantapkan proses bisnisnya dengan mengembangkan teknologi informasi, riset, rekayasa teknis, dan inovasi pada produk arsitektural dan interior, hingga tata cara berkomunikasi dan administrasi yang berbasis dengan teknologi digital. Migrasi dari proses bisnis konvensional menuju proses bisnis digital akan berdampak secara integral bagi kinerja perusahaan, mulai dari *assessmen ide*, pelaksanaan, hingga layanan pasca penjualan. Hal ini merupakan strategi perusahaan untuk mengelola semua informasi penting demi kelancaran dan ketepatan pengambilan keputusan, selain itu, hasil dari penyederhanaan tersebut juga bisa melancarkan proses penyampaian ke klien agar lebih mudah dipahami.

6. Strategi Pemasaran, Pelanggan dan Jaringan Usaha

Perseroan saat ini memiliki kantor pusat di (isi lokasi) dan workshop di (isi lokasi jika ada). Guna meningkatkan pendapatan dan meningkatkan jangkauan yang lebih luas di kalangan klien, Perseroan memiliki strategi pemasaran diantaranya:

1. Mengelola relasi pelanggan berdasarkan dengan segmentasi kebutuhan produk interior yang menasar pada ruang usaha perkantoran, gerai pemasaran (*outlet*), dan ruang pameran produk (*showroom*).
2. Perseroan mengambil posisi sebagai penyedia jasa perencanaan interior dan pelaksanaan pembangunan dalam skala perusahaan menengah dengan proporsi terbesar adalah pelanggan sektor privat. Perusahaan untuk saat ini juga telah melebarkan layanannya untuk pangsa pasar BUMN dan instansi pemerintahan.
3. Praktik pemasaran saat ini masih didominasi oleh pengelolaan kanal-kanal pemasaran melalui sistem keagenan dengan cara *dedicated personal assistance*. Selain itu, Perseroan juga mengelola sarana penunjang pemasaran melalui aktivitas di asosiasi, social media, dan *co-creation* (kerjasama operasional) bersama perusahaan rekanan.
4. Melihat perkembangan pasar produk interior yang semakin terfragmentasi, maka Perseroan akan mengembangkan ke arah kepada prinsip kerja keagenan lokal agar mengetahui kebutuhan dan keminatan pasar. Oleh sebab itu, pembangunan infrastruktur teknologi informasi yang berorientasi pada *business intelligence* menjadi rencana strategis Perseroan.
5. Konsekuensi dari struktur pasar yang semakin terfragmentasi adalah Perseroan akan mendapatkan tantangan yang cukup berat, di satu sisi tuntutan diferensiasi produk yang semakin tinggi, di sisi lain tuntutan biaya produksi rendah diperlukan untuk mengatasi persaingan usaha yang ketat. Untuk menghadapi tantangan tersebut di atas, Perseroan menghindari kondisi "*stuck in the middle*" sehingga integrasi ke belakang diharapkan akan membuat perusahaan untuk bisa mengendalikan produk pada tiap mata rantai pasokan dari sisi hulu hingga ke hilir.

Hingga saat ini, Perseroan memiliki diversifikasi pelanggan dari berbagai sektor, mulai dari; perkantoran, sekolah, *commerce*, *hospitality*, *private residence*, *retail*, *food and beverage*, dan juga instansi pemerintahan. Namun mayoritas klien Perseroan datang dari sektor swasta. Berikut daftar klien Perseroan:

1. PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
2. PT XL Planet
3. PT Putra Oetama Teknologi
4. PT Birotika Semesta
5. Holland Village Group

Berikut adalah lokasi pelanggan Perseroan yang tersebar di seluruh wilayah Indonesia:

- Pulau Jawa – Bali
- Pulau Sumatera
- Pulau Sulawesi
- Pulau Kalimantan

7. Pemasok Persediaan

Dalam menjalankan kegiatan operasional, perseroan memiliki pemasok dan subkontraktor dalam menyelesaikan proyek dengan rincian sebagai berikut:

No	Nama Supplier/Subkontraktor	Jenis Ikatan
1	Makmur Mandiri	Pemasok
2	Sakura Mas	Pemasok
3	Roda Selatan	Pemasok
4	Borobudur	Pemasok
5	Quadra Dinamika	Pemasok
6	Trijaya Sukses Mandiri	Pemasok
7	Lieko Supply Persada	Pemasok
8	Cahaya Abadi Service	Pemasok
9	Jaya Abadi	Pemasok
10	Valentino Gress	Pemasok
11	Wingley Setia Jaya	Pemasok
12	PT Intan Sarana Sejahtera	Pemasok
13	Nusa Karya	Pemasok
14	Toko Fortuna	Pemasok
15	Ubin Keraton	Pemasok
16	Berkat Integrasi Teknologi	Subkontraktor
17	Lego Mandiri	Subkontraktor
18	Elga Jaya Furniture	Subkontraktor
19	PT Lukatama Karya Panelindo	Subkontraktor
20	Dwi Mawardi	Subkontraktor
21	Centra Bina	Subkontraktor
22	Centra Binacitra Mandiri	Subkontraktor
23	3D Sign Interior	Subkontraktor
24	Industri Dagang Kadanka Utama	Subkontraktor
25	Suparno	Subkontraktor
26	Queens/ Riko Sulaiman	Subkontraktor
27	PT Matrixindo Multi Kreasi	Subkontraktor
28	Afa Interior	Subkontraktor
29	PT Muara Jaya Tehnik	Subkontraktor
30	PT Anugerah Raihasa Catha	Subkontraktor
31	Baros Bersaudara	Subkontraktor

8. Penjualan

Berikut adalah data pendapatan bersih Perseroan sesuai dengan Laporan Keuangan per 31 Juli 2023

Total Penjualan Perseroan Tahun 2022 & 2023

	<i>Desember 2022</i>	<i>Juli 2023</i>
Konsultasi Desain	1.354.450.683	1.054.780.667
Kontraktor Interior	28.980.698.305	5.446.494.857
Furnitur	12.420.299.273	2.334.212.081
Jumlah	42.755.448.261	8.835.487.605

Presentase Penjualan Jasa Konsultasi Desain, Kontraktor Interior, Furnitur tahun 2022-2023



9. Persaingan Usaha

Meski dibayangi prediksi terdampak resesi global, industri desain dan konstruksi diprediksi tumbuh positif di tahun 2023 ini. Hal itu didorong dengan proyeksi pertumbuhan ekonomi tanah air di kisaran 4,5% hingga 5,3%, serta tumbuhnya sektor properti. Tren properti yang terus bergerak dengan calon klien yang didominasi oleh generasi milenial ditambah harga tanah selalu tumbuh melebihi kenaikan gaji, membuat para pengembang harus punya banyak akal untuk menyulap rumah luas minimum menjadi serbaguna, dimana para pelaku usaha konsultasi desain turut andil dalam perubahan. Tren tersebut mengakibatkan persaingan usaha jasa konsultasi desain dan juga jasa kontraktor di Indonesia semakin kompetitif, ditambah mayoritas klien generasi milenial yang memiliki keterbatasan dana untuk memakai jasa konsultasi desain.

Saat ini, terdapat beberapa pelaku usaha dalam industri penyediaan jasa konsultasi desain, kontraktor dan penyediaan furnitur di Indonesia, seperti; PT Chitose International Tbk ("CINT") yang bergerak dalam bidang manufaktur dan pemasok produk furnitur, PT Gema Grahasarana Tbk / Vivere Group ("GEMA") bergerak dalam manufaktur dan kontraktor produk interior, PT Integra Indocabinet Tbk ("WOOD") melalui Entitas Asosiasi PT Integriya Dekorindo (KANA by Integra) bergerak dalam manufaktur, kontraktor produk interior dan furnitur. Perseroan berpandangan bahwa terlepas dari nama besar dan skala proyek dari para pesaing, Perseroan memiliki keunggulan tersendiri dimana Perseroan menyediakan jasa secara *all-in-one* mulai dari proses sketsa desain interior, konstruksi interior sampai penyediaan furnitur sesuai dengan permintaan klien.

Di masa yang akan datang, melihat perkembangan pasar produk interior yang semakin terfragmentasi, Perseroan sudah mendahului pembangunan infrastruktur teknologi informasi dengan berorientasi pada *business intelligence*. Perseroan juga memiliki rencana untuk melakukan ekspansi ke belakang, yaitu memiliki *workshop*, pemasok bahan baku arsitektur dan interior, dan ekspansi ke depan yaitu mengembangkan *in-house brand furniture* (milik Perseroan sendiri). Perseroan akan membangun *Experience Center* yang bertujuan untuk memberikan kepuhan pengalaman dalam produk-produk interior. Strategi ini ditempuh untuk memperkuat setiap jenjang rantai pasokan di sisi hilir (*downstream*), agar Perseroan semakin bisa memberikan layanan prima, dan produk berkualitas demi kenyamanan klien-kliennya.

10. Prospek Usaha

Menurut Bank Pembangunan Asia (*Asian Development Bank*), perekonomian Indonesia diperkirakan tumbuh 4,8% pada 2023 dan 5,0% pada 2024, seiring melemahnya lonjakan komoditas dan mulai normalnya permintaan dalam negeri, baik konsumsi rumah tangga maupun investasi. Prakiraan tersebut sejalan dengan naiknya mobilitas masyarakat pascapenghapusan kebijakan Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM), membaiknya prospek bisnis, meningkatnya aliran masuk Penanaman Modal Asing (PMA), serta berlanjutnya penyelesaian Proyek Strategis Nasional (PSN).

Data Badan Pusat Statistik (BPS) menunjukkan pertumbuhan ekonomi Indonesia akan tetap kuat kedepannya. Pada triwulan IV 2022, pertumbuhan ekonomi Indonesia tercatat tetap tinggi yakni 5,01% (yoy), di tengah pertumbuhan ekonomi global yang dalam tren melambat. BPS menambahkan pertumbuhan ekonomi Indonesia yang meyakinkan ini didasari oleh konsumsi rumah tangga, didukung oleh pernyataan dari Bank Indonesia pada siaran pers terbaru nya yang mencatatkan pertumbuhan konsumsi rumah tangga pada triwulan IV-2022 sebesar 4,48% secara tahunan atau *year-on-year* (yoy).

Di sisi lain, sektor properti di Indonesia diperkirakan masih akan tetap tumbuh pada tahun 2023 meskipun dihadapkan dengan tantangan tekanan ekonomi global. Pertumbuhan ini didukung oleh kebutuhan rumah yang masih tinggi dimana *backlog* perumahan mencapai 12,71 juta yang didominasi penduduk berusia

muda, dan disamping itu juga adanya insentif yang dilakukan pemerintah untuk penguatan dari sisi permintaan.

Namun seiring pulihnya ekonomi nasional dari pandemi, perkantoran perlahan juga sudah kembali normal, nilai konstruksi proyek perkantoran pada tahun 2023 diperkirakan mengalami kenaikan 60% jika dibandingkan dengan tahun 2022 yaitu sebesar Rp 12,54 triliun. Secara keseluruhan, proyek kantor pemerintahan diperkirakan akan naik secara signifikan dimulai tahun 2023 karena pembangunan Ibu Kota Nusantara (IKN) tahap awal yang targetnya selesai pada tahun 2024. Sementara, pasar perkantoran komersial yang lemah dimulai sebelum dan berlanjut selama pandemi maka jalur pengembangan tetap pada level rendah pada tahun 2023. Perubahan pola kerja *hybrid* cenderung mengurangi kebutuhan ruang lantai secara keseluruhan, dan pada saat yang sama Jakarta menghadapi kelebihan pasokan ruang kantor telah mengganggu pasar selama bertahun-tahun. Tekanan-tekanan ini dapat menghambat pembangunan kantor baru dan pemulihannya masih membutuhkan waktu lebih lama.

Oleh karena itu, Perseroan mencoba melihat segmen lain seperti menyadari adanya perubahan lanskap psikografis pada segmen pasar B2C. Dengan adanya teknologi digital perubahan selera pasar yang semakin dinamis dan heterogen, secara konsekuensi menuntut sektor usaha untuk menganggapi permintaan tersebut dengan semakin terdiferensiasinya pada level produk yang dihasilkan. Sehingga, Perseroan yang mampu menerapkan teknologi mekanis dan bisnis digital, serta merangkul pelaku usaha di industri yang sama (integrasi horizontal), akan mampu memberikan keberlangsungan usaha di masa depan. Mengingat, produk papan dan turunannya merupakan kebutuhan primer masyarakat, kemampuan adaptasi Perseroan terhadap dinamika penambahan jumlah penduduk, pertumbuhan ekonomi, tanggapan strategis terhadap persaingan industri, dan regulasi tata niaga dari pemerintah, secara niscaya akan tetap lestari.

11. Riset dan Pengembangan Usaha

Pengembangan usaha yang selama ini dilakukan oleh Perseroan didukung oleh riset dan pengembangan yang dilakukan oleh tim internal Perseroan. Riset dilakukan dalam menentukan produk-produk furnitur baru, tren perkembangan produk furnitur yang sedang diminati oleh pasar dan perluasan ruang lingkup bisnis Perseroan. Persentase biaya riset dan pengembangan perseroan dalam 3 (tiga) tahun terakhir terhadap jumlah penjualan, sebagai berikut:

Tahun	Persentase
2020	0.08%
2021	0.1%
2022	0.13%
End of September 2023	0.1%

12. Kecenderungan Usaha

Tidak terdapat kecenderungan yang signifikan dalam produksi, penjualan, persediaan, beban dan harga penjualan sejak tahun buku terakhir yang mempengaruhi kegiatan usaha dan prospek keuangan Perseroan.

Tidak terdapat kecenderungan, ketidakpastian, permintaan, komitmen atau peristiwa yang dapat diketahui yang dapat mempengaruhi secara signifikan penjualan bersih atau pendapatan usaha, pendapatan dari operasi berjalan, profitabilitas, likuiditas atau sumber modal, atau peristiwa yang akan menyebabkan informasi keuangan yang dilaporkan tidak dapat dijadikan indikasi atas hasil operasi atau kondisi keuangan masa datang.

Tidak terdapat ketentuan hukum, kebijakan Pemerintah, atau permasalahan di bidang lingkungan hidup yang mungkin berdampak material terhadap penggunaan aset Perseroan dan biaya yang telah dikeluarkan Perseroan atas tanggung jawab pengelolaan lingkungan hidup yang berdampak pada kegiatan usaha Perseroan.

Tidak terdapat sifat musiman dari kegiatan usaha Perseroan.

VIII. KEBIJAKAN DIVIDEN

Para pemegang Saham Baru yang berasal Penawaran Umum Perdana ini akan memperoleh hak-hak yang sama dan sederajat dengan pemegang saham lama Perseroan, termasuk hak untuk menerima dividen.

Berdasarkan Undang-undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UUPT"), pembagian dividen dilakukan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPS Tahunan). Sedangkan sehubungan dengan pembagian dividen interim, berdasarkan UUPT Pasal 72, Perseroan dapat membagikan dividen interim sebelum tahun buku Perseroan berakhir sepanjang diatur dalam anggaran dasar Perseroan. Pembagian dividen interim tersebut dapat dilakukan apabila jumlah kekayaan bersih Perseroan tidak menjadi lebih kecil daripada jumlah modal ditempatkan dan disetor ditambah cadangan wajib. Pembagian dividen interim tersebut tidak boleh mengganggu atau menyebabkan Perseroan tidak dapat memenuhi kewajibannya pada kreditor atau mengganggu kegiatan Perseroan. Pembagian dividen interim tersebut ditetapkan berdasarkan keputusan Direksi setelah memperoleh persetujuan Dewan Komisaris, dengan memperhatikan ketentuan yang telah disebutkan diatas. Dalam hal setelah tahun buku berakhir ternyata Perseroan menderita kerugian, dividen interim yang telah dibagikan harus dikembalikan oleh pemegang saham kepada Perseroan. Direksi dan Dewan Komisaris bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan, dalam hal pemegang saham tidak dapat mengembalikan dividen interim tersebut.

Setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini, manajemen Perseroan bermaksud membayarkan dividen tunai kepada pemegang saham Perseroan dalam jumlah sebanyak - banyaknya 50% (lima puluh persen) dimulai tahun 2024 berdasarkan laba tahun berjalan tahun buku 2023, setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini. Besarnya pembagian dividen akan bergantung pada hasil kegiatan usaha dan arus kas Perseroan serta prospek usaha, kebutuhan modal kerja, belanja modal dan rencana investasi Perseroan di masa yang akan datang dan dengan memperhatikan pembatasan peraturan dan kewajiban lainnya, serta kebijakan Perseroan dalam penggunaan laba bersih, penentuan jumlah penyisihan untuk dana cadangan, dan pembagian dividen tersebut akan diputuskan oleh para Pemegang Saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham sesuai dengan ketentuan Pasal 71 UU PT.

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

Sampai dengan prospektus ini diterbitkan, Perseroan belum pernah melakukan pembagian dividen. Hal tersebut disebabkan oleh karena Perseroan masih menggunakan laba ditahan untuk pengembangan usaha Perseroan.

TIDAK ADA *NEGATIVE COVENANT* YANG DAPAT MENGHAMBAT PERSEROAN UNTUK MELAKUKAN PEMBAGIAN DIVIDEN KEPADA PEMEGANG SAHAM.

IX. PENJAMINAN EMISI EFEK

1. KETERANGAN TENTANG PENJAMINAN EMISI EFEK

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

Selanjutnya Penjamin Emisi Efek yang ikut dalam penjaminan emisi saham Perseroan telah sepakat untuk melaksanakan tugasnya masing-masing sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7 dan Peraturan OJK 41/2020. Manajer Penjatahan dalam Penawaran Umum ini adalah PT MNC Sekuritas. Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek menyatakan dengan tegas tidak memiliki hubungan Afiliasi sebagaimana didefinisikan dalam UUP2SK.

2. SUSUNAN SINDIKASI PENJAMIN EMISI EFEK

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

No	Nama Para Penjamin Emisi Efek	Porsi Penjaminan (jumlah saham)	Jumlah Penjaminan (Rp)	%
Penjamin Pelaksana Emisi Efek				
1.	PT MNC Sekuritas	285.825.000	29.439.975.000	59,55
Penjamin Emisi Efek				
2.	PT Erdikha Elit Sekuritas	194.175.000	20.000.025.000	40,45
Total		480.000.000	49.440.000.000	100,00

MNC Sekuritas sebagai Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek dengan tegas menyatakan tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan. PT Erdikha Elit Sekuritas sebagai Penjamin Emisi Efek dengan tegas menyatakan tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan.

3. PENENTUAN HARGA PENAWARAN SAHAM PADA PASAR PERDANA

Harga Penawaran untuk saham ini ditentukan berdasarkan hasil kesepakatan dan negosiasi antara Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek.

Penetapan Harga Penawaran untuk saham ini ditentukan berdasarkan hasil kesepakatan dan negosiasi antara Pemegang Saham, Perseroan, dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan mempertimbangkan hasil penawaran (*bookbuilding*) yang telah dilaksanakan pada tanggal 18 – 24 Januari 2024 dengan kisaran Harga Penawaran antara Rp100,- (seratus Rupiah) sampai dengan Rp103,- (seratus tiga Rupiah).

Berdasarkan hasil Penawaran Awal, jumlah pemesanan berdasarkan lembar terbanyak (tanpa mempertimbangkan faktor kumulatif), adalah pemesanan pada harga Rp103,- (seratus tiga Rupiah) setiap saham atau ekuivalen dengan nilai PER 89,47x, mencapai sekitar 95% dari jumlah pemesanan efek yang masuk pada masa Penawaran Awal dari Sistem Penawaran Umum Elektronik dan pemesanan pada Penjatahan Pasti.

Atas dasar tersebut, Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek memutuskan untuk menetapkan harga Penawaran Umum sebesar Rp103,- (seratus tiga Rupiah) setiap saham, dimana harga tersebut di luar kurva permintaan Penawaran Awal yang dihasilkan oleh Sistem Penawaran Umum Elektronik.

Berdasarkan hasil Penawaran Awal (*bookbuilding*) jumlah permintaan terbanyak yang diterima oleh para Penjamin Pelaksana Emisi Efek, berada pada harga Rp103,- (seratus tiga Rupiah) setiap saham. Penetapan Harga Penawaran juga mempertimbangkan berbagai faktor seperti:

- Kondisi pasar pada saat *bookbuilding* dilakukan;
- Permintaan investor;
- Permintaan dari calon investor;
- Kinerja keuangan Perseroan;
- Data dan informasi mengenai Perseroan, kinerja Perseroan, sejarah singkat, prospek usaha, dan keterangan mengenai industri yang terkait dengan Perseroan;

- Penilaian terhadap direksi dan manajemen, operasi atau kinerja Perseroan, baik di masa lampau maupun pada saat Prospektus ini diterbitkan, serta prospek usaha dan prospek pendapatan di masa mendatang;
- Status dari perkembangan terakhir Perseroan;
- Faktor-faktor di atas dengan kaitannya dengan penentuan nilai pasar dan berbagai metode penilaian untuk beberapa Perseroan yang bergerak di bidang yang sejenis dengan Perseroan; dan
- Penilaian berdasarkan rasio perbandingan PER dari beberapa perusahaan publik yang tercatat di Bursa Efek regional yang dapat dijadikan perbandingan.

Berikut adalah rasio PBV dan PER Perusahaan publik yang tercatat sebagai pembanding:

Kode Saham	Perusahaan	30 Juni 2023	
		PBV (x)	PER (x) ²
WOOD ¹	PT Integra Indocabinet Tbk	0,68	33,87
GEMA ¹	PT Gema Graha Sarana Tbk	1,22	60,38
MGLV ¹	PT Panca Anugrah Wisesa Tbk	0,51	2,54
SOFA ¹	PT Boston Furniture Industries Tbk	0,77	73,53
	Rata-rata	1,57	51,96
MEJA³	PT Harta Djaya Karya Tbk	4,68	89,47

¹ Sumber: Laporan Keuangan Q2 2023 Perusahaan dan harga saham penutupan pada akhir kuartal II 2023 yang diambil pada tanggal 24 Januari 2024

² Penyajian PER perusahaan pembanding menggunakan laba bersih kuartal II disetahunkan/*annualized*, dilakukan untuk mempermudah calon investor membandingkan valuasi secara penuh.

³ PBV Perseroan menggunakan kapitalisasi pasar yang didapatkan dari jumlah lembar saham sebelum IPO dikalikan dengan harga IPO dibagi dengan ekuitas per 31 Juli 2023, sedangkan PER Perseroan menggunakan kapitalisasi pasar yang didapatkan dari jumlah lembar saham sebelum IPO dikalikan harga IPO dibagi dengan laba bersih tahun 2023 yang disetahunkan/*annualized* berdasarkan laporan keuangan audited per 30 Juli 2023.

Berdasarkan penetapan harga penawaran sebesar Rp103,- setiap saham atau pada PER (*Price Earning Ratio*) melalui perhitungan dengan menggunakan laba (rugi) bersih periode 30 Juli 2023 yang disetahunkan adalah sebesar 89,47x; dan PBV (*Price to Book Value*) setelah Penawaran Umum Perdana mencapai 4,68x.

Dibandingkan dengan PER rata-rata perusahaan publik tercatat di industri sejenis sebesar 51,96x, PER Perseroan menggunakan laba bersih periode 31 Juli 2023 dan jumlah lembar saham sebelum IPO sebesar 89,47x, adalah lebih tinggi. Sedangkan dari sisi PBV sebelum Penawaran Umum Perdana, yaitu 4,68x, juga lebih tinggi dibandingkan PBV rata-rata perusahaan publik tercatat di industri sejenis, yaitu 1,57x.

PER (*Price to Earnings Ratio*) dan PBV (*Price to Book Value*) adalah valuasi dengan pendekatan market relative yang banyak digunakan oleh investor untuk menilai saham perusahaan. Nilai PER yang lebih rendah dan Nilai PBV yang lebih tinggi dari industri sejenis memiliki dampak sebagai berikut:

- PER Tinggi: menunjukkan bahwa terdapat harapan atau potensi prospek pertumbuhan yang tinggi di masa depan perusahaan, sehingga valuasi saham MEJA yang ditawarkan pada valuasi yang cukup menarik dibandingkan perusahaan sejenis.
- PBV Tinggi: menandakan bahwa pasar membayar lebih tinggi untuk setiap unit ekuitas perusahaan, yang kemungkinan dikarenakan adanya harapan atau ekspektasi akan adanya pertumbuhan pendapatan yang tinggi di masa mendatang.

PBV yang tinggi juga disebabkan perhitungan PBV dihitung dari kapitalisasi pasar dibagi ekuitas pada posisi audit terakhir, dalam hal perhitungan menggunakan ekuitas setelah Penawaran Umum Perdana Saham, maka *implied* PBV Perseroan akan jauh lebih rendah dimana sebelum dan sesudah Penawaran Umum Perdana Saham adalah 4,68x dan 2,56x.

Penentuan valuasi suatu perusahaan dipengaruhi oleh sejumlah faktor, di antaranya adalah tahap perkembangan yang sedang dijalani oleh perusahaan tersebut, apakah dalam tahap pertumbuhan (*growth*), matang (*matured*), atau bahkan menurun (*declining*). Selain itu, risiko-risiko yang terkait dengan operasi bisnis juga berperan dalam menentukan valuasi. Untuk perusahaan yang masih berada dalam risiko kegagalan yang tinggi, seperti tahap eksplorasi atau konstruksi, valuasi akan berbeda dengan perusahaan yang telah teruji dan memiliki risiko kegagalan yang lebih rendah.

Penggunaan *market comparables* atau *multiple* dari modal atau ekuitas (P/B atau PBV) maupun laba (P/E atau PER) hanya merupakan salah satu dari banyaknya pendekatan yang dapat digunakan, calon investor diharapkan mempelajari Prospektus dan lampirannya, termasuk laporan keuangan dan laporan pendapat segi hukum untuk dapat mendapatkan gambaran komprehensif mengenai Perseroan sebelum memutuskan untuk berinvestasi pada Penawaran Umum ini.

Tidak dapat dijamin atau dipastikan, bahwa setelah Penawaran Umum ini, harga saham Perseroan akan terus berada di atas Harga Penawaran atau perdagangan saham Perseroan akan terus berkembang secara aktif di BEI dimana saham tersebut dicatatkan.

X. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang membantu dan berperan dalam Penawaran Umum ini adalah sebagai berikut:

1. AKUNTAN PUBLIK

Akuntan Publik	:	Mennix & Rekan (FinExpertiza Indonesia) Voza Tower Office Lt. 11 Unit G, Jl. Mayjend HR. Muhammad No. 31, Surabaya, Jawa Timur, 60189 Phone : (031) 29710918 Email : admin@finexpertiza.id
Nama Rekan	:	Yudianto Prawiro Silianto, CPA.
STTD	:	STTD.AP-577/PM.2/2018 tanggal 27 Juli 2018
Asosiasi	:	FinExpertiza Indonesia
Pedoman Kerja	:	Standar Profesional Akuntan Publik dan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan
Surat Penunjukan	:	027/HDK/SP/X/2022 tanggal 25 Oktober 2022
Tugas dan Kewajiban Pokok	:	Melakukan audit berdasarkan standar <i>auditing</i> yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia (IAPI). Standar tersebut mengharuskan Akuntan Publik merencanakan dan melaksanakan audit agar diperoleh keyakinan yang memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji yang material dan bertanggung jawab atas pendapat yang diberikan terhadap laporan keuangan yang diaudit. Tugas Akuntan Publik meliputi pemeriksaan atas dasar pengujian bukti-bukti pendukung dalam pengungkapan laporan keuangan.

Fungsi utama Akuntan Publik dalam Penawaran Umum ini adalah untuk melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia. Standar tersebut mengharuskan Akuntan Publik merencanakan dan melaksanakan audit agar memperoleh keyakinan yang memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material dan bertanggung jawab atas pendapat yang diberikan terhadap laporan keuangan yang di audit. Audit yang dilakukan oleh Akuntan Publik meliputi pemeriksaan atas dasar pengujian bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan. Akuntan Publik bertanggung jawab atas pendapat mengenai kewajaran dari laporan keuangan Perseroan.

2. KONSULTAN HUKUM

Konsultan Hukum	:	ASET Law Firm Jl. Semolowaru Selatan VI No. 14, Surabaya 60119 Phone : +6281252020207 Email : info@asetlawfirm.id
Nama Rekan	:	Andre Setyawan, S.H.
STTD	:	STTD.KH-32/PJ.1/PM.02/2023 tanggal 17 Maret 2023
Asosiasi	:	Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal
Pedoman Kerja	:	Ketentuan Umum Standar Profesi Konsultan Hukum Pasar Modal, Lampiran I dari Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal No. KEP.01/HKHPM/2005 tanggal 18 Februari 2005, sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal No. Kep.02/HKHPM/VIII/2018 Tentang Standar Profesi Konsultan Hukum Pasar Modal tanggal 8 Agustus 2018
Surat Penunjukkan	:	No. 003/HDK/SK/XI/2022 tanggal 15 November 2022
Tugas dan Kewajiban Pokok	:	Melakukan pemeriksaan dan penelitian dengan kemampuan terbaik yang dimilikinya atas fakta dari segi hukum yang ada

mengenai Perseroan dan keterangan lain yang berhubungan dengan itu sebagaimana disampaikan oleh Perseroan. Hasil pemeriksaan dan penelitian mana telah dimuat dalam Laporan Pemeriksaan Posisi Hukum (Uji Tuntas) yang menjadi dasar dari Pendapat dari Segi Hukum yang diberikan secara obyektif dan mandiri serta guna meneliti informasi yang dimuat dalam Prospektus sepanjang menyangkut Segi Hukum. Tugas dan fungsi Konsultan Hukum yang diuraikan di sini adalah sesuai dengan Standar Profesi dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku guna melaksanakan prinsip keterbukaan.

Ruang lingkup tugas Konsultan Hukum adalah melakukan pemeriksaan dari segi hukum atas fakta mengenai Perseroan yang disampaikan oleh Perseroan kepada Konsultan Hukum secara independen sesuai dengan norma atau standar profesi dan kode etik konsultan hukum. Hasil pemeriksaan Konsultan Hukum tersebut telah dimuat dalam Laporan Pemeriksaan dari Segi Hukum yang merupakan penjelasan atas Perseroan dari segi hukum dan menjadi dasar dan bagian yang tidak terpisahkan dari Pendapat Dari Segi Hukum yang diberikan secara obyektif dan mandiri.

3. NOTARIS

Notaris	:	Kantor Notaris Sugih Haryati, S.H, M.Kn Jl. RC. Veteran, Bintaro Raya No, 11A, Kel. Bintaro, Kec. Pesanggrahan, Jakarta Selatan Telp: (021) 7349 0201
Nama Rekan	:	Dr. Sugih Haryati, SH, M.Kn
No. STTD	:	STTD.N-135/PJ-1/PM.02/2023 tanggal 18 Juli 2023
Keanggotaan Asosiasi	:	Ikatan Notaris Indonesia No. 0429319840712
Pedoman Kerja	:	Undang-Undang No.30 Tahun 2004, Undang Undang No. 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.
Surat Penunjukkan	:	Surat Perseroan No. 016/SH/ADM/XII/2022 tanggal 9 Desember 2022
Tugas dan Kewajiban Pokok	:	Melakukan Pembuatan Draft Keputusan Para Pemegang Saham dan Perubahan Status Perseroan, Pembuatan Akta Perubahan Anggaran Dasar, Proses persetujuan Anggaran Dasar Ke menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Pembuatan Akta Perjanjian Penjamin Emisi Efek berikut perubahannya, Pembuatan Akta Perjanjian Administrasi Saham berikut perubahannya, Cetak BNRI dan Pengumumannya.

Ruang lingkup tugas Notaris dalam Penawaran Umum ini adalah menyiapkan dan membuat akta-akta dalam rangka Penawaran Umum, antara lain membuat Perubahan Seluruh Anggaran Dasar Perseroan, Perjanjian Penjaminan Emisi Efek antara Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek, dan Perjanjian Pengelolaan Administrasi Efek, dengan berpedoman pada Peraturan Jabatan Notaris dan Kode etik Notaris.

4. BIRO ADMINISTRASI EFEK

Biro Administrasi Efek	:	PT Bima Registra Satrio Tower, 9 th Floor A2 Jl. Prof. DR. Satrio Blok C4, Kuningan Setiabudi Jakarta Selatan Telp. : 021 2598 4818 Email: ipo@bimaregistra.co.id
No. Izin Usaha BAE	:	Surat Keputusan Anggota Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan Nomor Kep-41/D.04/2014
Asosiasi	:	Asosiasi Biro Administrasi Efek No. ABI/II/2015-012
Pedoman Kerja	:	Peraturan Pasar Modal dari Bapepam-LK dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan
Surat Penunjukkan	:	Surat Perseroan No. 653/BIMA/BID/VI/2023 tanggal 23 Juni 2023

Ruang lingkup tugas Biro Administrasi Efek adalah melakukan koordinasi dengan Penjamin Pelaksana Emisi dan Manajer Penjatahan mengenai data-data pemesanan saham, laporan-laporan dalam Penawaran Umum sesuai ketentuan yang berlaku, melakukan koordinasi dengan Manajer Penjatahan dan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia terkait saham-saham hasil penjatahan yang akan didistribusikan ke Rekening Efek Pemesan, melaksanakan pendistribusian saham hasil penjatahan dan menyusun Daftar Pemegang Saham Penawaran Umum. BAE juga bertanggung jawab untuk menerbitkan Surat Kolektif Saham (SKS) apabila diperlukan.

SELURUH PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL DENGAN INI MENYATAKAN BAHWA TIDAK MEMPUNYAI HUBUNGAN AFILIASI DENGAN PERSEROAN, BAIK SECARA LANGSUNG MAUPUN TIDAK LANGSUNG SEBAGAIMANA DITENTUKAN DALAM UU2PSK.

XI. TATA CARA PEMESANAN EFEK

1. Penyampaian Minat dan Pesanan Saham

Perseroan berencana untuk melakukan Penawaran Umum menggunakan sistem Penawaran Umum Elektronik sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 41/2020. 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 Saham yang merupakan Partisipan Sistem.
- 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 Perdana 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.

1.1 Penyampaian Minat atas Saham yang Akan Ditawarkan

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

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.

1.2 Penyampaian Pesanan atas Saham yang Akan Ditawarkan

Pesanan pemodal atas Saham Yang Ditawarkan disampaikan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik pada masa penawaran Saham. Pemodal dapat mengubah dan/atau membatalkan pesannya selama masa penawaran perdana Saham belum berakhir melalui Partisipan Sistem.

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

2. Pemesan Yang Berhak

Pemesan yang berhak sesuai dengan POJK nomor 41/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Saham Bersifat Ekuitas, Saham Bersifat Utang, dan/atau Sukuk Secara Elektronik, adalah Pemodal. Adapun Pemodal harus memiliki:

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

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

3. Jumlah Pesanan

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

4. Pendaftaran Saham Ke Dalam Penitipan Kolektif

Saham-Saham Yang Ditawarkan ini telah didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Saham yang ditandatangani antara Perseroan dengan KSEI.

- A. Dengan didaftarkannya saham tersebut di KSEI maka atas saham-saham yang ditawarkan berlaku ketentuan sebagai berikut:
 1. 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 setelah menerima konfirmasi registrasi saham tersebut atas nama KSEI dari Perseroan atau BAE;
 2. 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;
 3. Pengalihan kepemilikan Saham dilakukan dengan pemindahbukuan antar Rekening Efek di KSEI;
 4. Pemegang saham yang tercatat dalam Rekening Efek berhak atas dividen, bonus, hak memesan saham terlebih dahulu, dan memberikan suara dalam RUPS, serta hak-hak lainnya yang melekat pada saham;
 5. Pembayaran dividen, bonus, dan perolehan atas hak memesan saham 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;
 6. 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;
7. Penarikan tersebut dilakukan dengan mengajukan permohonan penarikan saham kepada KSEI melalui Perusahaan Efek/Bank Kustodian yang mengelola sahamnya dengan mengisi Formulir Penarikan Efek;
 8. 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;
 9. 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.
- B. 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 5 (lima) hari kerja, yaitu tanggal 31 Januari 2024 – 06 Februari 2024.

Masa Penawaran Umum	Waktu Pemesanan
Hari Pertama	00:00 WIB – 23:59 WIB
Hari Kedua	00:00 WIB – 23:59 WIB
Hari Ketiga	00:00 WIB – 23:59 WIB
Hari Keempat	00:00 WIB – 23:59 WIB
Hari Kelima	00:00 WIB – 12:00 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.

Pemodal harus menyediakan dana pada Rekening Dana Nasabah (RDN) Pemodal sejumlah nilai pesanan sebelum pukul 12:00 WIB pada hari terakhir Masa Penawaran Umum.

Dalam hal terdapat pemodal kelembagaan yang merupakan nasabah Bank Kustodian yang melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, dana pesanan harus tersedia pada Sub rekening Efek Jaminan atau Rekening Jaminan Partisipan Sistem yang merupakan penjamin pelaksana emisi Efek dimana pemodal tersebut menyampaikan pesan.

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

Partisipan berhak untuk menolak pemesanan pembelian saham apabila pemesanan tidak memenuhi persyaratan pemesanan pembelian saham. Dalam hal terdapat pemodal kelembagaan yang merupakan nasabah Bank Kustodian yang melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, dana pesanan harus tersedia pada 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 MNC Sekuritas bertindak sebagai Partisipan Admin dan/atau Partisipan Sistem yang pelaksanaan penjatahannya akan dilakukan secara otomatis oleh Penyedia Sistem sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 41 /POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Perdana Saham Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk Secara Elektronik ("POJK No. 41/2020") dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/SEOJK.04/2020 tentang Penyediaan Dana Pesanan,

Verifikasi Ketersediaan Dana, Alokasi Saham Untuk Penjatahan Terpusat, Dan Penyelesaian Pemesanan Saham Dalam Penawaran Umum Perdana Saham Bersifat Ekuitas Berupa Saham Secara Elektronik.

Berdasarkan Pasal 58 POJK No. 41/2020, menyatakan dalam hal Perseroan menggunakan Sistem Penawaran Umum Elektronik sebelum ketentuan penggunaan Sistem Penawaran Umum Elektronik berlaku, Perseroan belum wajib memenuhi ketentuan mengenai batasan dan penyesuaian alokasi saham sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 sampai dengan Pasal 42 POJK No. 41/2020.

Adapun sistem porsi penjatahan yang akan dilakukan adalah sebagai berikut:

a) Penjatahan Pasti (*Fixed Allotment*)

Penjatahan Pasti dalam Penawaran Umum Perdana Saham dibatasi sebanyak-banyaknya Rp29.440.000.000 (dua puluh sembilan miliar empat ratus empat puluh juta Rupiah) atau sebanyak-banyaknya sebesar 59,55% (lima puluh sembilan koma lima lima persen) dari jumlah Saham Yang Ditawarkan.

Berikut ini persyaratan untuk pemenuhan Penjatahan Pasti:

- a. Manajer Penjatahan dapat menentukan besarnya persentase dan pihak yang akan mendapatkan penjatahan pasti dalam Penawaran Umum. Pihak-pihak yang akan mendapatkan Penjatahan Pasti adalah pihak yang menurut pertimbangan Manajer Penjatahan merupakan investor dengan kredibilitas yang baik dan merupakan investor institusi seperti dana pensiun, reksadana, asuransi, dan korporasi lainnya serta investor individu dengan pertimbangan investasi jangka panjang;
- b. Jumlah Penjatahan Pasti sebagaimana dimaksud pada huruf a termasuk pula jatah bagi pegawai Perseroan yang melakukan pemesanan dalam Penawaran Umum (jika ada) dengan jumlah paling banyak 10% (sepuluh persen) dari jumlah Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum;
- c. Penjatahan Pasti dilarang diberikan kepada pemesan:
 1. Direktur, komisaris, pegawai, atau Pihak yang memiliki 20% (dua puluh persen) atau lebih saham dari suatu Perusahaan Efek yang bertindak sebagai Penjamin Emisi Efek sehubungan dengan Penawaran Umum;
 2. Direktur, komisaris, dan/atau pemegang saham utama Perseroan; atau
 3. Afiliasi dari Pihak sebagaimana dimaksud dalam angka (1) dan angka (2), yang bukan merupakan Pihak yang melakukan pemesanan untuk kepentingan pihak ketiga.

Perseroan tidak memberikan penjatahan pasti bagi karyawannya.

b) Penjatahan Terpusat (*Pooling Allotment*)

Alokasi untuk Penjatahan Terpusat mengikuti tata cara yang tercantum dalam SEOJK No. 15/2020 dimana Penawaran Umum digolongkan menjadi I golongan berdasarkan nilai Saham Yang Ditawarkan seperti tabel dibawah ini:

Golongan Penawaran Umum	Batasan Minimal & Alokasi Awal Saham	Persentase Alokasi Saham	Batasan Tingkat Pemesanan dan Penyesuaian Alokasi untuk Penjatahan Terpusat		
			Penyesuaian I	Penyesuaian II	Penyesuaian III
			$2,5x \leq X < 10x$	$10x \leq X < 25x$	$\geq 25x$
I	$IPO \leq Rp250$ Miliar	$\geq 15\%$ atau senilai Rp20 Miliar*	$\geq 17,5\%$	$\geq 20\%$	$\geq 25\%$
II	$Rp250$ Miliar < $IPO \leq Rp500$ Miliar	$\geq 10\%$ atau senilai Rp37,5 Miliar*	$\geq 12,5\%$	$\geq 15\%$	$\geq 20\%$
III	$Rp500$ Miliar < $IPO \leq Rp1$ Triliun	$\geq 7,5\%$ atau senilai Rp 50 Miliar*	$\geq 10\%$	$\geq 12,5\%$	$\geq 17,5\%$
IV	$IPO > Rp1$ triliun	$\geq 2,5\%$ atau senilai Rp 75 miliar*	$\geq 5\%$	$\geq 7,5\%$	$\geq 12,5\%$

*) mana yang lebih tinggi nilainya

Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan dengan dana dihimpun sebesar Rp49.440.000.000,- (empat puluh sembilan miliar empat ratus empat puluh juta Rupiah), termasuk dalam golongan

Penawaran Umum Golongan I karena jumlah Penawaran Umum lebih kecil dari Rp250.000.000.000 (dua ratus lima puluh miliar). Oleh karena itu, Perseroan akan mengalokasikan sekurang-kurangnya Rp20.000.000.000 (dua puluh miliar Rupiah) atau sekurang-kurangnya 40,45% (empat puluh koma empat lima persen) dari total saham yang ditawarkan.

Mengingat bahwa alokasi Penjatahan terpusat untuk Penawaran Umum ini adalah sekurang-kurangnya Rp20.000.000.000,- (dua puluh miliar) atau melebihi 25% (dua puluh lima persen) dari Saham yang Ditawarkan, maka tidak diperlukan penyesuaian alokasi saham dalam Penawaran Umum ini. Hal ini dikarenakan alokasi Penjatahan Terpusat Perseroan telah lebih besar dari ketentuan minimum yang diatur dalam Pasal VI angka 1 huruf a, Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/SEOJK.04/2020, yang mengatur minimum Penyesuaian Alokasi Penjatahan Terpusat untuk Golongan I adalah sekurang-kurangnya 25% (dua puluh lima persen) dari jumlah Saham Yang Ditawarkan.

Dalam hal jumlah Efek yang dipesan oleh pemodal pada alokasi Penjatahan Terpusat melebihi jumlah Efek yang dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat, penjatahan Efek dilakukan oleh Sistem Penawaran Umum Elektronik dengan mekanisme sebagai berikut

- a. pada Penjatahan Terpusat Ritel dan Penjatahan Terpusat selain ritel, untuk setiap pemodal dilakukan penjatahan Efek terlebih dahulu paling banyak sampai dengan 10 (sepuluh) satuan perdagangan atau sesuai pesannya untuk pemesanan yang kurang dari 10 (sepuluh) satuan perdagangan;
- b. dalam hal jumlah Efek yang tersedia dalam satuan perdagangan lebih sedikit dibandingkan dengan jumlah pemodal sehingga tidak mencukupi untuk memenuhi penjatahan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, Efek tersebut dialokasikan kepada pemodal yang melakukan pemesanan pada Penjatahan Terpusat sesuai urutan waktu pemesanan.
- b. dalam hal masih terdapat Efek yang tersisa setelah penjatahan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, sisa Efek dialokasikan secara proporsional dalam satuan perdagangan berdasarkan sisa jumlah pesanan yang belum terpenuhi;
- c. dalam hal perhitungan penjatahan secara proporsional menghasilkan angka pecahan satuan perdagangan, dilakukan pembulatan ke bawah; dan
- d. dalam hal terdapat sisa Efek hasil pembulatan penjatahan Efek secara proporsional sebagaimana dimaksud dalam huruf d, sisa Efek dialokasikan kepada para pemodal yang pesannya belum terpenuhi berdasarkan urutan waktu penyampaian pesanan masing-masing 1 (satu) satuan perdagangan hingga Efek yang tersisa habis.
- e. Dalam hal terjadi kelebihan pesanan pada Penjatahan Terpusat tanpa memperhitungkan pesanan dari pemodal yang menyampaikan pemesanan untuk Penjatahan Terpusat namun juga melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, pesanan pada Penjatahan Terpusat dari pemodal tersebut tidak diperhitungkan.
- f. Dalam hal terjadi kekurangan pesanan pada Penjatahan Terpusat tanpa memperhitungkan pesanan dari pemodal yang menyampaikan pemesanan untuk Penjatahan Terpusat namun juga melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, pesanan pada Penjatahan Terpusat dari pemodal tersebut mendapat alokasi secara proposional.
- g. Dalam hal jumlah Efek yang dijatahkan untuk pemodal sebagaimana dimaksud pada huruf g lebih sedikit dari pada jumlah pemesanan yang dilakukan atau terdapat sisa Efek hasil pembulatan, Efek tersebut dialokasikan berdasarkan urutan waktu penyampaian pesanan hingga Efek yang tersisa habis.
- h. Untuk pemodal yang memiliki pesanan melalui lebih dari 1 (satu) Partisipan Sistem, Efek yang diperoleh dialokasikan secara proposional untuk pesanan pada masing-masing Partisipan Sistem.
- i. Dalam hal jumlah Efek yang dijatahkan untuk pemodal sebagaimana dimaksud pada huruf i lebih sedikit dari pada jumlah pemesanan yang dilakukan atau terdapat sisa Efek hasil pembulatan, Efek tersebut dialokasikan berdasarkan urutan waktu penyampaian pesanan hingga Efek yang tersisa habis.

8. Penundaan Masa Penawaran Umum Perdana Saham Atau Pembatalan Penawaran Umum Perdana Saham

- a. Berdasarkan hal-hal yang tercantum dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dan Peraturan No. IX.A.2, 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:
 - 1) terjadi suatu keadaan di luar kemampuan dan kekuasaan Perseroan yang meliputi:
 - a) Indeks harga saham gabungan di Bursa Efek turun melebihi 10% (sepuluh persen) selama 3 (tiga) Hari Bursa berturut-turut;

- b) Bencana alam, perang, huru-hara, kebakaran, pemogokan yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan; dan/atau
 - c) Peristiwa lain yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan yang ditetapkan oleh OJK.
- 2) Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
- a) mengumumkan penundaan Masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum dalam paling kurang satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat satu hari kerja setelah penundaan atau pembatalan tersebut. Disamping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Perseroan dapat juga mengumumkan informasi tersebut dalam media massa lainnya;
 - b) menyampaikan informasi penundaan Masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum tersebut kepada OJK pada hari yang sama dengan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin a);
 - c) menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin a) kepada OJK paling lambat satu hari kerja setelah pengumuman dimaksud; dan
 - d) Perseroan yang menunda Masa Penawaran Umum atau membatalkan Penawaran Umum yang sedang dilakukan, dalam hal pesanan Saham telah dibayar maka Perseroan wajib mengembalikan uang pemesanan Saham kepada pemesan paling lambat 2 (dua) hari kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan tersebut.
- b. Berdasarkan hal-hal yang tercantum dalam Peraturan Nomor IX.A.2 tentang Tata Cara Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum, Perseroan yang melakukan penundaan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan akan memulai kembali Masa Penawaran Umum berlaku ketentuan sebagai berikut:
- 1) dalam hal penundaan Masa Penawaran Umum disebabkan oleh kondisi sebagaimana dimaksud dalam huruf a butir 1) poin a), maka Perseroan wajib memulai kembali Masa Penawaran Umum paling lambat 8 (delapan) hari kerja setelah indeks harga saham gabungan di Bursa Efek mengalami peningkatan paling sedikit 50% (lima puluh 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 huruf a butir 1) poin a), maka Perseroan dapat melakukan kembali penundaan Masa Penawaran Umum;
 - 3) wajib menyampaikan kepada OJK informasi mengenai jadwal Penawaran Umum dan informasi tambahan lainnya, termasuk informasi peristiwa material yang terjadi setelah penundaan Masa Penawaran Umum (jika ada) dan mengumumkannya dalam paling kurang satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat satu hari kerja sebelum dimulainya lagi Masa Penawaran Umum. Di samping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Perseroan dapat juga mengumumkan dalam media massa lainnya; dan
 - 4) wajib menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam butir 3) kepada OJK paling lambat satu hari kerja setelah pengumuman dimaksud.

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

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 karena tidak dicatatkannya saham di Bursa Efek Indonesia dan dana sudah diambil oleh penyedia sistem, pengembalian uang dalam mata uang Rupiah akan kredit 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. Pengembalian uang tersebut akan disertai bunga yang diperhitungkan dari Hari Kerja ketiga setelah tanggal diumumkannya pembatalan Penawaran Umum sebesar suku bunga per tahun rekening giro

Rupiah bank penerima, yang dihitung secara pro-rata setiap hari keterlambatan, kecuali keterlambatan tersebut disebabkan oleh pemesan yang tidak mengambil uang pengembalian sampai dengan Hari Kerja keempat tanggal diumumkannya pembatalan Penawaran Umum.

Dana hasil Penawaran Umum diserahkan kepada Partisipan Admin untuk dan atas nama Perseroan. Partisipan Admin wajib menyerahkan dana hasil Penawaran Umum kepada Perseroan paling lambat 1 (satu) hari bursa sebelum tanggal pencatatan Efek di Bursa Efek.

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

XII. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM

XIII. LAPORAN KEUANGAN PERSEROAN



No. 002/PSH-HDK/ASET/I/24

Jakarta, 29 Januari 2024

Kepada Yang Terhormat:

PT Harta Djaya Karya Tbk (“Perseroan”)

Jl. Bintaro Raya No. 8A, RT.1/RW.10,
Kel. Kebayoran Lama Selatan, Kec. Kebayoran Lama,
Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta

PERIHAL: Pendapat Dari Segi Hukum Sehubungan Dengan Rencana Perseroan Untuk Melakukan Penawaran Umum Perdana Tahun 2023 (“Penawaran Umum Perdana”).

Sehubungan dengan maksud Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana sebanyak 480.000.000 (empat ratus delapan puluh juta) saham biasa atas nama yang seluruhnya adalah saham baru dan dikeluarkan dari portepel Perseroan, dengan nilai nominal Rp.20,- (dua puluh Rupiah) setiap saham, yang mewakili sebanyak 25,03% (dua puluh lima koma nol tiga persen) dari Modal Ditempatkan dan Modal Disetor Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham (“**Saham Yang Ditawarkan**”) dan ditawarkan kepada Masyarakat dengan harga penawaran sebesar Rp.103,- (seratus tiga Rupiah) setiap saham. Jumlah seluruh nilai Penawaran Umum ini adalah sebesar Rp49.440.000.000,- (empat puluh sembilan miliar empat ratus empat puluh empat juta Rupiah).

Perseroan secara bersamaan juga menerbitkan sebanyak 480.000.000 (empat ratus delapan puluh juta) Waran Seri I yang menyertai Saham Baru Perseroan atau sebanyak 33,39% (tiga puluh tiga koma tiga puluh sembilan persen) dari total jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh pada saat pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini disampaikan dengan harga pelaksanaan Rp115,- (seratus lima belas Rupiah) setiap saham. 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 dalam portepel. Pemegang Waran Seri I dapat melaksanakan Waran Seri I menjadi saham Perseroan setelah 18 (delapan belas) bulan sejak Waran Seri I diterbitkan, sampai 6 (enam) bulan berikutnya. Maka kami, Kantor Hukum ASET Law

Firm, selaku konsultan hukum independen telah ditunjuk oleh Perseroan berdasarkan Surat Perseroan No. 003/HDK/SK/XI/2022 tertanggal 15 November 2022 perihal Penunjukkan Konsultan Hukum, untuk melakukan Pemeriksaan Dari Segi Hukum (“**Pemeriksaan Hukum**”) dan memberikan Pendapat Dari Segi Hukum (“**Pendapat Hukum**”) mengenai aspek-aspek hukum dari Perseroan, serta aspek-aspek hukum dari Penawaran Umum Perdana sesuai dengan peraturan dan ketentuan hukum yang berlaku di Indonesia, khususnya mengenai Pasar Modal.

Berdasarkan informasi yang diperoleh dari Perseroan, dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Perdana Perseroan, setelah dikurangi biaya-biaya yang berhubungan dengan Penawaran Umum, akan digunakan untuk:

1. Sekitar 24% (dua puluh empat persen) atau sekitar Rp. 10.905.600.000,- (sepuluh miliar sembilan ratus lima juta enam ratus ribu Rupiah) untuk pembelian aset berupa peralatan kerja kantor, peralatan kerja proyek dan kendaraan, yaitu sebagai berikut:
 - a. Sekitar 92% (sembilan puluh dua persen) atau sekitar Rp. 10.033.152.000,- (sepuluh miliar tiga puluh juta seratus lima puluh dua ribu Rupiah) untuk pembelian peralatan kerja proyek guna menunjang peralatan kerja proyek Perseroan, yang meliputi namun tidak terbatas pada pembelian:

Peralatan Kerja Proyek	Estimasi Unit	Estimasi Harga (Rp)	Total (Rp)
<i>Genset Panel ATS Workshop</i>	1	261,682,500	261,682,500
<i>Hot Hydraulic Press</i>	1	768,477,666	768,477,666
<i>Hydraulic Veneer Guillotine</i>	1	875,930,443	875,930,443
<i>CNC Working Center Iron</i>	1	1,765,461,699	1,765,461,696
<i>Straight & Bevel Edgebanding</i>	1	854,700,000	854,700,000
<i>Automatic Panel Saw</i>	1	1,574,524,786	1,574,524,786
<i>Automatic Spray Machine</i>	1	2,417,579,800	2,417,579,800
<i>Pressurized drying room</i>	1	477,780,242	477,780,242
<i>Longitudinal Veneer Splicer</i>	1	943,854,867	943,854,867
<i>Mesin Molen Diesel</i>	2	14,000,000	28,000,000
<i>Mesin Molen Elektrik</i>	4	4,000,000	16,000,000
<i>Mesin Bobok Beton</i>	2	15,700,000	31,400,000
<i>Fan Drum Blower</i>	4	2,850,000	11,400,000
<i>Flexible Duct Blower</i>	24	265,000	6,360,000
Total Pembelian Peralatan Kerja Proyek			10,033,152,000

- b. Sekitar 7% (tujuh persen) atau sekitar Rp. 763.392.000,- (tujuh ratus enam puluh tiga juta tiga ratus sembilan puluh dua ribu Rupiah) untuk pembelian Peralatan Kerja Kantor, yang meliputi namun tidak terbatas pada 24 unit laptop, 18 unit alat ukur (*meter laser*), 5 unit *self levelling laser*, 2 unit mesin *photocopy* dan peralatan kerja kantor lainnya seperti kursi kerja, brangkas dan mesin penghancur kertas.

Peralatan Kerja Kantor	Estimasi Unit	Estimasi Harga (Rp)	Total (Rp)
<i>Laptop Macbook Air M2 15 Inch 2023</i>	1	23,800,000	23,800,000
<i>Laptop Tipe 2 ASUS ROG STRIX G513RC</i>	3	17,500,000	52,500,000
<i>Laptop Tipe 3 ACER NITRO AN5115-57</i>	7	13,180,000	92,260,000

AW

<i>Laptop Tipe 4 ASUS VIVOBOK 15</i>	10	7,940,000	79,400,000
<i>iPad Pro (Gen 6) 12,9 inch</i>	3	30,000,000	90,000,000
<i>Meter Laser Tipe 1 Leica Laser Distance Meter / Disto X4</i>	8	5,600,000	44,800,000
<i>Meter Laser Tipe 2 Leica Laser Distance Meter / Disto D2</i>	10	2,875,000	28,750,000
<i>Self Levelling Laser Leica Lino L2 Self Levelling Cross Line Laser</i>	5	4,250,000	21,250,000
<i>Mesin Foto Copy Tipe 1 CANON IR-3222L DADF</i>	1	58,500,000	58,500,000
<i>Mesin Foto Copy Tipe 2 CANON IR-2006N PLATEN</i>	1	20,000,000	20,000,000
<i>Set Meja dan Kursi; Indovickers Naldo KK01 Indovickers Boston KK19 Indovickers Boston KK23</i>	30	5,949,400	178,482,000
<i>Genset Panel ATS Office Maestro Silent Diesel 11,5 KVA</i>	1	45,500,000	45,500,000
<i>Brankas Dokumen True Safes Tahan Api</i>	1	21,150,000	21,150,000
<i>Mesin Penghancur Kertas FELLOWES PS 99Ci</i>	1	7,000,000	7,000,000
Total Pembelian Peralatan Kerja Kantor			763,392,000

- c. Sekitar 1% (satu persen) atau sekitar Rp. 109.056.000 (seratus miliar delapan ratus tujuh belas juta enam ratus ribu Rupiah) untuk pembelian Kendaraan berupa 1 (satu) mobil *pick up* baru brand Suzuki dengan model *New Carry Pick-Up Wide-Deck AC - PS*.
2. Sekitar 4% (empat persen) atau sekitar Rp. 1.817.600.000,- (satu miliar delapan ratus tujuh belas juta enam ratus ribu Rupiah) untuk sewa bangunan dan kendaraan serta pengembangan sistem informasi dan jaringan.
 - a. Sekitar 53% (lima puluh tiga persen) atau sekitar Rp. 963.328.000,- (sembilan ratus tujuh belas juta enam ratus ribu Rupiah) untuk sewa bangunan guna menjadi *head office* Perseroan dan melakukan penambahan gudang baru yang masing-masing berlokasi di Kota Tangerang Selatan.
 - b. Sekitar 6% (enam persen) atau sekitar Rp. 109.056.000,- (seratus sembilan juta lima puluh enam ribu Rupiah) untuk sewa 2 (dua) kendaraan berupa truk guna untuk kegiatan operasional yang berhubungan dengan pengangkutan barang generik konstruksi dan pembuangan limbah bangunan.
 - c. Sekitar 41% (empat puluh satu persen) atau sekitar Rp. 745.216.000,- (tujuh ratus empat puluh lima juta dua ratus enam belas ribu Rupiah) untuk pengembangan sistem informasi dan jaringan dimana Perseroan akan melakukan pengembangan menggunakan sejenis *ERP System* yang diaplikasikan untuk penghubungan *data flow* bisnis Perseroan dengan seluruh divisi berdasarkan struktur organisasi. Selain itu, Perseroan juga akan melakukan pengembangan sistem informasi website Perseroan untuk kebutuhan ekspansi bisnis Perseroan yang dapat menunjang peningkatan pendapatan Perseroan.
3. Sekitar 72% (tujuh puluh dua persen) atau sekitar Rp. 32.716.800.000,- (tiga puluh dua miliar tujuh ratus enam belas juta delapan ratus ribu Rupiah) akan digunakan untuk modal kerja Perseroan antara lain namun tidak terbatas untuk pembelian persediaan bahan baku, biaya kontraktor, desain interior dan pengadaan furnitur.

AW

Sedangkan dana yang diperoleh Perseroan dari pelaksanaan Waran Seri I, seluruhnya akan digunakan untuk modal kerja Perseroan antara lain namun tidak terbatas seperti pembelian bahan baku, bahan penunjang, biaya produksi dan operasional lainnya.

Atas rencana pembelian aset tetap berupa peralatan kerja kantor, peralatan kerja proyek dan kendaraan serta sewa bangunan dan kendaraan, Perseroan belum memiliki kesepakatan ataupun perjanjian dengan vendor untuk masing-masing rencana transaksi diatas. Namun demikian, Perseroan saat ini telah menjajaki dan masih dalam tahap mengidentifikasi beberapa pilihan vendor yang merupakan pihak ketiga dan bukan merupakan pihak afiliasi yang dipandang strategis dan memenuhi kriteria yang diinginkan oleh Perseroan atas rencana masing-masing transaksi. Dapat disampaikan bahwa periode pelaksanaan transaksi ini direncanakan akan dilakukan maksimal pada Q4 tahun 2024. Perseroan telah memperoleh penawaran dan/atau proposal sebagai berikut:

1. Surat Penawaran Harga Aplikasi M-Rose Project Management No. 00028/PR01/II-IV/2023 dari PT M-Rose Multi Usaha.
2. Quotation No. 001/INTERRA/2023 tanggal 20 Oktober 2023 dari PT Altartek (Galo Solutions).
3. Surat Penawaran Sewa Kendaraan Mobil Truk tertanggal 27 September 2023 dari Angga Prasetyo.
4. Surat Penawaran Sewa Kendaraan Mobil Bak Terbuka No. 002/SP/III/2023 tanggal 5 September 2023 dari PT Sejin Lestari Furniture (Muhammad Alqowi).
5. Quotation Mesin No. SM/QUO/MC/251/2010/2023 tanggal 20 Oktober 2023 dan Quotation Mesin No. SM/QUO/MC/250/2010/2023 tanggal 20 Oktober 2023 dari Sinarmasindo.

Dalam hal jumlah dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini tidak mencukupi untuk memenuhi rencana tersebut di atas, maka Perseroan akan menggunakan pendanaan yang berasal dari internal kas Perseroan dan/atau pembiayaan dari pihak perbankan dan/atau lembaga keuangan non-bank.

Apabila dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham belum dipergunakan seluruhnya, maka penempatan sementara atas dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham tersebut harus dilakukan Perseroan dengan memperhatikan keamanan dan likuiditas serta dapat memberikan keuntungan finansial yang wajar bagi Perseroan dan sesuai dengan ketentuan peraturan serta perundang-undangan yang berlaku.

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

Bahwa Pendapat Hukum ini diterbitkan dengan mendasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, termasuk namun tidak terbatas pada:

1. POJK No. 53/POJK.04/2017 tentang Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum Dan Penambahan Modal Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu Oleh Emiten Dengan Aset Skala Kecil Atau Emiten Dengan Aset Skala Menengah ("**POJK No. 53/2017**");
2. POJK No. 54/POJK.04/2017 tentang Bentuk Dan Isi Prospektus Dalam Rangka Penawaran Umum Dan Penambahan Modal Dengan Memberikan Hak Memesan

A handwritten signature in black ink, appearing to be the initials "AW" with a stylized flourish.

Efek Terlebih Dahulu Oleh Emiten Dengan Aset Skala Kecil Atau Emiten Dengan Aset Skala Menengah (“**POJK No. 54/2017**”); dan

3. POJK No. 25/POJK.04/2017 tentang Pembatasan atas Saham yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum (“**POJK No. 25/2017**”).

Bahwa Pendapat Hukum ini mencabut dan menggantikan Pendapat Dari Segi Hukum Nomor: 001/PSH-HDK/ASET/I/24 tanggal 12 Januari 2024.

Pemeriksaan Hukum dan Pendapat Hukum ini telah disesuaikan pengungkapannya dengan Prospektus yang diterbitkan oleh Perseroan.

I. RUANG LINGKUP

- a. Dalam LPSH sebagaimana dimaksud di atas, kami telah melakukan pemeriksaan dari sejak Perseroan didirikan sampai dengan tanggal 29 Januari 2024 atas:
 - i. Dokumen yang berupa dokumen asli dan/atau salinannya dan/atau fotokopinya dari Akta Pendirian dan Anggaran Dasar terakhir Perseroan; izin-izin usaha yang wajib dimiliki sehubungan dengan kegiatan usaha Perseroan; bukti-bukti kepemilikan atas harta kekayaan Perseroan, baik harta tetap maupun harta bergerak; perikatan-perikatan yang diadakan oleh Perseroan dengan pihak ketiga; gugatan dalam perkara perdata atau tuntutan dalam perkara pidana di Pengadilan Negeri, permohonan kepailitan, penundaan kewajiban pembayaran utang, dan/atau perselisihan hak kekayaan intelektual di Pengadilan Niaga, sengketa yang terdaftar di Badan Arbitrase Nasional Indonesia baik yang menyangkut Perseroan ataupun pribadi Direksi dan Komisarisnya; maupun perselisihan hubungan industrial di Pengadilan Hubungan Industrial yang menyangkut Perseroan; perselisihan tata usaha negara di Pengadilan Tata Usaha Negara dan perselisihan perpajakan di Pengadilan Pajak serta dokumen lain yang dianggap perlu dan berguna;
 - ii. Keterangan-keterangan dan pernyataan-pernyataan, baik secara tertulis maupun lisan, dari Direksi Perseroan atau pihak Perseroan yang berwenang;
- b. Pemeriksaan Dari Segi Hukum ini tidak hanya kami lakukan dengan cara pemeriksaan dan penafsiran terhadap apa yang tertulis dalam dokumen-dokumen tersebut, tetapi juga terhadap substansi dari dokumen-dokumen tersebut. Apabila tidak terdapat dokumen yang mendukung suatu transaksi hukum yang melibatkan atau mengikat Perseroan dan/atau harta kekayaannya yang kami anggap penting dan perlu, kami mendasarkan kepada fakta-fakta yang mendukung hubungan hukum yang nyata sesuai dengan konsep-konsep, praktek-praktek, dan kebiasaan-kebiasaan hukum yang berlaku di Indonesia bagi transaksi atau hubungan hukum yang dimaksud;
- c. Selain pemeriksaan sebagaimana tersebut di atas, kami juga telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap fasilitas-fasilitas atau tempat-tempat usaha tertentu yang dimiliki dan/atau dikuasai dan/atau dioperasikan Perseroan, guna memperoleh gambaran nyata secara fisik mengenai usaha dan kegiatan Perseroan, serta fasilitas dan tempat-tempat usahanya;
- d. Pemeriksaan Dari Segi Hukum ini diberikan dalam rangka penafsiran menurut hukum Negara Republik Indonesia dan tidak berkenaan atau ditafsirkan menurut

AW

hukum atau yurisdiksi negara lain.

II. ASUMSI-ASUMSI

Dalam menjalankan pemeriksaan untuk kepentingan LPSH sebagaimana disebutkan di atas, kami menganggap dan mendasarkan pada asumsi-asumsi bahwa:

- a. Dokumen-dokumen yang diberikan atau diperlihatkan kepada kami adalah otentik, lengkap, dan apabila dokumen-dokumen tersebut dalam bentuk fotokopi atau salinan lainnya, maka fotokopi atau salinan tersebut adalah benar dan akurat serta sesuai dengan aslinya;
- b. Tanda tangan yang terdapat dalam dokumen-dokumen yang diberikan atau diperlihatkan kepada kami, baik asli maupun fotokopi atau salinannya, adalah tanda tangan otentik dari pihak yang disebutkan dalam dokumen itu serta sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, dan pihak-pihak tersebut mempunyai dan telah memperoleh kewenangan untuk menandatangani dokumen-dokumen tersebut;
- c. Dokumen-dokumen, fakta-fakta, keterangan-keterangan, dan pernyataan-pernyataan, baik tertulis maupun lisan, yang diberikan atau diperlihatkan oleh Perseroan atau pihak lain dari Perseroan yang berwenang kepada kami adalah benar, akurat, lengkap, dan sesuai dengan yang sebenarnya, serta tidak mengalami perubahan material sampai dengan tanggal dikeluarkannya Laporan Pemeriksaan Dari Segi Hukum tersebut;
- d. Pihak-pihak yang mengadakan perikatan dengan Perseroan atau para pejabat pemerintah yang mengeluarkan surat-surat keterangan atau perizinan kepada Perseroan berwenang melakukan tindakan-tindakan tersebut, dan kami tidak mengetahui sesuatu fakta atau adanya petunjuk bahwa anggapan tersebut di atas adalah tidak benar;
- e. Kami tidak mengetahui sesuatu fakta atau adanya petunjuk bahwa asumsi-asumsi tersebut di atas adalah tidak benar.

III. PENDAPAT HUKUM

Berdasarkan pemeriksaan terhadap dokumen-dokumen, fakta-fakta, keterangan-keterangan, dan pernyataan-pernyataan yang kami ungkapkan dalam LPSH, ketentuan perundang-undangan serta asumsi-asumsi yang menjadi dasar dan bagian yang tidak terpisahkan dari Pendapat Hukum ini, maka kami sampaikan hal-hal berikut:

1. Perseroan adalah suatu perseroan terbatas terbuka yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Harta Djaya Karya No. 27 tanggal 21 November 2012, dibuat dihadapan Musa Muamarta, S.H., Notaris di Jakarta Barat, akta mana telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-65777.AH.01.01 Tahun 2012 tanggal 26 Desember 2012 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-A111407.AH.01.09 Tahun 2012 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia ("BNRI") No. 30 tanggal 14 Maret 2023, Tambahan Berita Negara ("TBN") No. 11818 ("Akta Pendirian").

A handwritten signature in black ink, appearing to be the initials "AW" with a stylized flourish.

Seluruh pemegang saham pendiri Perseroan telah memenuhi kewajiban penyetoran modal secara penuh secara tunai ke dalam Perseroan sesuai Pasal 33 ayat (2) Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (“UUPT”). Dengan demikian, Pendirian Perseroan telah sesuai dengan ketentuan UUPT dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia.

2. Berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan Untuk Periode Tujuh Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Juli 2023 yang diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mennix & Rekan, jumlah aset Perseroan adalah sebesar Rp.50.287.076.489,- (lima puluh miliar dua ratus delapan puluh tujuh juta tujuh puluh enam ribu empat ratus delapan puluh sembilan Rupiah), dan Perseroan tidak sedang dikendalikan baik secara langsung maupun tidak langsung oleh perusahaan yang memiliki aset melebihi Rp.250.000.000.000 (dua ratus lima puluh miliar Rupiah), dimana Pengendali baik secara langsung maupun tidak langsung dari Perseroan adalah Richie Adrian Hartanto S, dengan kepemilikan saham dalam PT Interra Djaya Karya sebesar 50% (lima puluh persen), dimana PT Interra Djaya Karya merupakan pemegang saham mayoritas dalam Perseroan sebesar 69,55% (enam puluh sembilan koma lima puluh lima persen). Selanjutnya berdasarkan Neraca PT Interra Djaya Karya untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023, jumlah aset PT Interra Djaya Karya sebesar Rp.22.000.000.000 (dua puluh dua miliar Rupiah). Dengan demikian, Perseroan telah memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 1 ayat 3 huruf a dan b POJK No. 53/2017.

Selanjutnya, nilai keseluruhan Efek yang ditawarkan Perseroan dalam Penawaran Umum Perdana adalah sebesar Rp.49.440.000.000,- (empat puluh sembilan miliar empat ratus empat puluh empat juta Rupiah), tidak termasuk Efek lain yang menyertainya. Dengan demikian, nilai keseluruhan Penawaran Umum Perdana Perseroan telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 POJK No. 53/2017.

3. Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, dan pelaksanaan perubahan-perubahan tersebut telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dimana perubahan terakhir adalah sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Harta Djaya Karya No. 111 tanggal 21 September 2023, dibuat di hadapan Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, akta mana telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0057289.AH.01.02 tanggal 21 September 2023, telah diterima pemberitahuannya oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuannya oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data PT Harta Djaya Karya No. AHU-AH.01.09-0165797, telah diterima pemberitahuannya oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Harta Djaya Karya No. AHU-AH.01.03-0120833 tanggal 21 September 2023, terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0187834.AH.01.11 Tahun 2023, dan telah diumumkan dalam BNRI No. 076 tanggal 22 September 2023 TBN No. 029467 (“**Akta No. 111 Tahun 2023**”).

Dengan merujuk kepada penjelasan atas ketentuan Pasal 21 Ayat (2) Huruf f

AW

UUPT atas perubahan seluruh Anggaran Dasar Perseroan sehubungan dengan perubahan status Perseroan dari perseroan terbatas tertutup menjadi perseroan terbatas terbuka sebagaimana yang tercantum di dalam Akta No. 111 Tahun 2023 tersebut di atas diperlukan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sesuai ketentuan tersebut persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia telah diberikan atas perubahan seluruh Anggaran Dasar yang bersangkutan.

Dalam rangka dan sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana, sesuai Pasal 25 Ayat (1) UUPT perubahan Anggaran Dasar Perseroan yang dimuat dalam Akta No. 111 Tahun 2023 sebagaimana tersebut di atas mulai berlaku sejak tanggal dilaksanakannya Penawaran Umum Perdana.

Pasal 25 Ayat (2) UUPT mensyaratkan dilakukannya perubahan kembali anggaran dasar dalam jangka waktu 6 (enam) bulan setelah tanggal persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia apabila: (i) pernyataan pendaftaran (untuk penawaran umum saham) tidak menjadi efektif; atau (ii) perusahaan yang telah mengajukan pernyataan pendaftaran tidak melaksanakan penawaran umum saham.

Berdasarkan ketentuan yang diatur dalam UUPT, pengumuman perubahan Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana tercantum pada Akta No. 111 Tahun 2023 di atas dalam TBN dilakukan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

Anggaran Dasar Perseroan yang tercantum di dalam Akta No. 111 Tahun 2023 di atas telah memenuhi ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Nomor IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik ("**Peraturan No. IX.J.1**"), Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka ("**POJK No. 15/2020**"), dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Terbuka ("**POJK No. 33/2014**").

4. Hingga Pendapat Hukum ini dikeluarkan, maksud dan tujuan Perseroan adalah berusaha di bidang Desain Eksterior, Aktivitas Konsultasi Manajemen lainnya, Aktivitas Desain Peralatan Rumah Tangga dan Furnitur, Dekorasi Interior, Konstruksi Gedung Pendidikan, Konstruksi Gedung Perkantoran, Konstruksi Gedung Hunian, Konstruksi Gedung Lainnya, Industri, Furnitur dari kayu, Industri Furnitur dari Logam, Industri Furnitur dari Plastik, Perdagangan Eceran Furnitur, Reparasi Furnitur dan Perlengkapan Rumah, Industri Furnitur Lainnya dan Industri Furnitur dari Rotan dan atau Bambu.

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

a) Kegiatan Usaha Utama, yaitu:

- 1) KBLI 43305 Dekorasi Eksterior, dengan tingkat risiko usaha menengah tinggi.
- 2) KBLI 70209 Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya, dengan tingkat

AW

- risiko usaha rendah.
- 3) KBLI 74112 Aktivitas Desain Peralatan Rumah Tangga Dan Furnitur, dengan tingkat risiko usaha menengah rendah.
 - 4) KBLI 43304 Dekorasi Interior, dengan tingkat risiko usaha menengah tinggi.
 - 5) KBLI 41016 Kontruksi Gedung Pendidikan, dengan tingkat risiko menengah tinggi.
 - 6) KBLI 41012 Kontruksi Gedung Perkantoran, dengan tingkat risiko usaha menengah tinggi.
 - 7) KBLI 41011 Konstruksi Gedung Hunian, dengan tingkat risiko usaha menengah tinggi.
 - 8) KBLI 41019 Konstruksi Gedung Lainnya, dengan tingkat risiko usaha menengah tinggi.
- b) Untuk menunjang kegiatan utama tersebut, Perseroan dapat melakukan kegiatan usaha penunjang, yaitu:
- 1) KBLI 31001 Industri Furnitur Dari Kayu, dengan tingkat risiko usaha rendah.
 - 2) KBLI 31004 Industri Furnitur Dari Logam, dengan tingkat risiko usaha rendah.
 - 3) KBLI 31003 Industri Furnitur Dari Plastik, dengan tingkat risiko usaha rendah.
 - 4) KBLI 47591 Perdagangan Eceran Furnitur, dengan tingkat risiko usaha rendah.
 - 5) KBLI 95240 Reparasi Furnitur Dan Perlengkapan Rumah, dengan tingkat risiko usaha rendah.
 - 6) KBLI 31009 Industri Furnitur Lainnya, dengan tingkat risiko usaha rendah.
 - 7) KBLI 31002 Industri Furnitur Dari Rotan Dan Atau Bambu, dengan tingkat risiko usaha rendah.

Maksud dan kegiatan usaha Perseroan dalam Akta No. 56 Tahun 2023 telah disesuaikan dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia ("**KBLI**") 2020.

Perseroan telah menjalankan seluruh kegiatan usahanya sebagaimana KBLI yang diuraikan di atas secara riil, dan telah sesuai dengan anggaran dasar dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

5. POJK No. 53/2017 mengatur bahwa pendapat segi hukum atas struktur permodalan dan pemegang saham Perseroan mencakup struktur permodalan dan susunan pemegang saham 2 (dua) tahun terakhir atau sejak berdirinya jika kurang dari 2 (dua) tahun sebelum Pernyataan Pendaftaran Perseroan.

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan pada tanggal Pendapat Hukum ini adalah sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Harta Djaya Karya No. 108 tanggal 28 Maret 2023, dibuat di hadapan Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta Selatan, akta mana telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat keputusan No. AHU-0019029.AH.01.02 tanggal 29 Maret 2023, terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0062678.AH.01.11 Tahun 2023 dan telah mempeproleh pemberitahuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data PT Harta Djaya Karya No.

AW

AHU-AH.01.03-0046818 tanggal 29 Maret 2023, terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0062678.AH.01.11 Tahun 2023, diumumkan dalam BNRI No. 30 tanggal 14 April 2023 TBN No. 11712 (“**Akta No. 108 Tahun 2023**”), yakni sebagai berikut:

Permodalan	Nilai Nominal Rp. 20,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal	(%)
Modal Dasar	5.000.000.000	Rp.100.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
PT Interra Djaya Karya	999.750.000	Rp.19.995.000.000,-	69,55
PT Wahana Investa Niaga	431.250.000	Rp.8.625.000.000,-	30,00
Richie Adrian Hartanto S	6.500.000	Rp.130.000.000,-	0,45
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.437.500.000	Rp.28.750.000.000,-	100,00
Jumlah Saham Portepel	3.562.500.000	Rp.71.250.000.000,-	

Perubahan struktur permodalan dan kepemilikan dan/atau perolehan saham oleh pemegang saham Perseroan dalam 2 (dua) tahun terakhir hingga Pendapat Hukum ini dikeluarkan telah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

Seluruh peningkatan modal dasar Perseroan telah sesuai dengan ketentuan Pasal 33 Ayat (1) UUP. Selain itu, Perseroan telah memiliki Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus Pemegang Saham.

Bahwa pihak yang bertindak sebagai Pemilik Manfaat terakhir (*ultimate beneficial owner*) dan pengendali dari Perseroan adalah Richie Adrian Hartanto S.

Dalam rangka pelaksanaan:

- a. Ketentuan Pasal 18 ayat (3) huruf (b) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2018 tentang Penerapan Prinsip Mengenai Pemilik Manfaat dari Korporasi dalam Rangka Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang dan Tindak Pidana Pendanaan Terorisme (“**Perpres 13/2018**”), Perseroan telah melaporkan pengkinian data pemilik manfaat Perseroan kepada Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui sistem online tertanggal 22 September 2023 melalui Notaris.
- b. Ketentuan Pasal 85 ayat (2) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 3/POJK.04/2021 tentang Penyelenggaraan Kegiatan di Bidang Pasar Modal (“**POJK 3/2021**”), pemegang saham Perseroan melalui Akta No. 111 Tahun 2023 telah menetapkan Richie Adrian Hartanto S sebagai Pihak Pengendali Perseroan sebagaimana dimaksud dalam POJK 3/2021.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, penetapan dan pemenuhan persyaratan Pemilik Manfaat Perseroan telah sesuai dengan ketentuan Pasal 18



ayat (3) huruf (b) Perpres 13/2018 serta Pengendali Perseroan telah sesuai dengan ketentuan Pasal 85 ayat (2) POJK 3/2021.

Bahwa peningkatan penyertaan modal oleh para pemegang saham di dalam Perseroan dilakukan di dalam kurun waktu 6 (enam) bulan sebelum tanggal penyampaian Pernyataan Pendaftaran oleh Perseroan kepada OJK. Dengan demikian, berdasarkan ketentuan Pasal 2 Ayat (1) POJK No. 25/2017, PT Interra Djaya Karya, PT Wahana Investa Niaga, dan Richie Adrian Hartanto S dilarang mengalihkan saham Perseroan miliknya dalam jangka waktu 8 (delapan) bulan sejak Pernyataan Pendaftaran Perseroan menjadi efektif.

Saham-saham yang akan ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham Perseroan lainnya yang telah ditempatkan dan disetor penuh, diantaranya sesuai ketentuan POJK No. 54/2017 Pasal 14 huruf g yaitu termasuk antara lain hak atas dividen, HMETD, dan hak lain termasuk batasan dan/atau kualifikasi atas hak tersebut (jika ada) dan pengaruhnya terhadap hak pemegang saham.

6. Susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan pada saat Pendapat Hukum ini dikeluarkan adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : Richie Adrian Hartanto S
Direktur : Satrya Anugrah M
Direktur : Josef Dewo Prakoso

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Bimo Pradikto
Komisaris : Nabila Cahaya W
Komisaris Independen : Evie Fenyanti

Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan telah diangkat sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana termaktub dalam Akta No. 111 Tahun 2023 serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Sehubungan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal, masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan telah memenuhi POJK No. 33/2014.

Bahwa Perseroan telah memiliki Komite Audit, Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*), dan Unit Audit Internal dengan susunan sebagai berikut:

Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*)

Satrya Anugrah Mahaperkasa

Komite Audit

Ketua Komite Audit : Evie Fenyanti
Anggota Komite Audit : Susanti Panudju
Anggota Komite Audit : Hendra Satwika

Unit Audit Internal

Habibah Jannah



Bahwa Komite Audit, Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*), dan Unit Audit Internal yang dimiliki Perseroan telah sesuai dengan: (i) POJK Nomor 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit (“**POJK No. 55/2015**”); (ii) POJK Nomor 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik (“**POJK No. 35/2014**”); dan (iii) POJK Nomor 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal (“**POJK No. 56/2015**”).

Bahwa Perseroan telah membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi sesuai dengan ketentuan POJK Nomor 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik (“**POJK No. 34/2014**”) berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No. 006/HDK/SK/IX/2023 tanggal 25 September 2023 tentang Pengangkatan Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan, dengan susunan Komite Nominasi dan Remunerasi adalah sebagai berikut:

Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi	: Evie Fenyanti
Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi	: Nabila Cahaya Wulandari
Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi	: Lutfi Trisetiawan

7. Sampai dengan dikeluarkannya Pendapat Hukum ini, berdasarkan pemeriksaan kami atas dokumen dan/atau informasi yang disampaikan Perseroan pada saat Pemeriksaan Hukum, Perseroan tidak tercatat sedang terlibat perkara pada Pengadilan Negeri manapun di seluruh Indonesia, sengketa yang tercatat di Komisi Pengawasan Persaingan Usaha (KPPU) mengenai praktik monopoli dan/atau persaingan usaha tidak sehat, sengketa yang tercatat di Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) atau badan-badan arbitrase lainnya, sengketa perpajakan di Pengadilan Pajak, perselisihan tata usaha negara di Pengadilan Tata Usaha Negara manapun di seluruh Indonesia, dan gugatan pailit, Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU), sengketa Hak Kekayaan Intelektual (HKI) yang terdaftar di Pengadilan Niaga manapun di seluruh Indonesia, dan/atau perselisihan hubungan industrial yang terdaftar di Pengadilan Hubungan Industrial manapun di seluruh Indonesia, serta tidak terdapat somasi, teguran, dan/atau sengketa di luar pengadilan yang melibatkan Perseroan. Dengan demikian, tidak ada perkara/sengketa yang melibatkan anggota Direksi maupun Dewan Komisaris Perseroan secara material dapat berdampak negatif terhadap kelangsungan usaha Perseroan dan tujuan uji tuntas, yaitu Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.

Sampai dengan dikeluarkannya Pendapat Hukum ini, berdasarkan pemeriksaan kami atas dokumen dan/atau informasi yang disampaikan Perseroan, pada saat Pemeriksaan Hukum, anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tidak sedang tercatat terlibat perkara pada Pengadilan Negeri manapun di seluruh Indonesia, sengketa yang tercatat di Komisi Pengawas Persaingan Usaha (KPPU) mengenai praktik monopoli dan/atau persaingan usaha tidak sehat, sengketa yang tercatat di Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) atau badan-badan arbitrase lainnya, sengketa perpajakan di Pengadilan Pajak, perselisihan tata usaha negara di Pengadilan Tata Usaha Negara manapun di seluruh Indonesia, dan/atau perselisihan hubungan industrial yang terdaftar di Pengadilan Hubungan Industrial manapun di seluruh Indonesia, serta tidak terdapat somasi, teguran, dan/atau sengketa di luar pengadilan yang melibatkan Perseroan. Dengan demikian, tidak ada perkara/sengketa yang melibatkan

AW

anggota Direksi maupun Dewan Komisaris Perseroan secara material dapat berdampak negatif terhadap kelangsungan usaha Perseroan dan tujuan uji tuntas, yaitu Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.

8. Perseroan telah memperoleh izin-izin, sertifikasi-sertifikasi, dan/atau melaksanakan kepatuhan-kepatuhan yang diperlukan dan diwajibkan dalam menjalankan kegiatan usahanya yang dipersyaratkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, dimana izin-izin, sertifikasi-sertifikasi, dan/atau kepatuhan-kepatuhan tersebut hingga Pendapat Hukum ini dikeluarkan masih berlaku.

Bahwa perolehan izin-izin dan sertifikasi-sertifikasi yang dimiliki, serta pelaksanaan kepatuhan-kepatuhan oleh Perseroan, termasuk perpanjangannya, telah sesuai dan tidak menyalahi persyaratan yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

9. Perjanjian-perjanjian yang dibuat oleh dan antara Perseroan dengan pihak ketiga, sehubungan dengan kegiatan usaha serta yang diperlukan untuk kelancaran usaha telah dibuat secara sah dan berlaku hingga tanggal Pendapat Hukum ini, sehingga mengikat Perseroan sesuai dengan anggaran dasar serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Perjanjian-perjanjian yang dibuat oleh Perseroan dengan pihak afiliasi telah dibuat secara sah sesuai Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta dibuat dengan syarat dan kondisi yang wajar (*arm's length*) dan tidak merugikan Perseroan.

10. Sehubungan dengan ketenagakerjaan, Perseroan telah melakukan pelaporan Wajib Laport Ketenagakerjaan pada instansi yang berwenang sesuai Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1981 tentang Wajib Laport Ketenagakerjaan ("**UU WLK**"), dan telah memiliki Peraturan Perusahaan Perseroan yang berlaku dan telah disahkan oleh Kementerian Ketenagakerjaan Republik Indonesia.

Perseroan telah melakukan kewajibannya sehubungan kepesertaan Perseroan dalam program jaminan kecelakaan kerja, jaminan hari tua, jaminan pensiun, dan jaminan kematian, serta program jaminan kesehatan yaitu dengan melakukan pendaftaran karyawan dan melakukan pembayaran iuran kepesertaan kepada Badan Penyelenggara Jaminan Sosial Ketenagakerjaan ("**BPJS Ketenagakerjaan**") dan Badan Penyelenggara Jaminan Sosial Kesehatan ("**BPJS Kesehatan**").

Perseroan telah memenuhi ketentuan tentang Upah Minimum Provinsi Tahun 2023 sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2021 tentang Pengupahan.

Berdasarkan Pasal 106 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan, setiap perusahaan yang mempekerjakan 50 (lima puluh) orang pekerja/buruh atau lebih wajib membentuk lembaga kerja sama bipartit. Bahwa hingga tanggal Pendapat Hukum ini, Perseroan tidak memiliki 50 (lima puluh) orang pekerja atau lebih sehingga Perseroan tidak wajib memiliki LKS Bipartit.

AW

11. Kepemilikan dan/atau penguasaan oleh Perseroan atas aset atau harta kekayaan berupa benda tidak bergerak dan benda bergerak yang digunakan untuk menjalankan kegiatan usahanya telah didukung/dilengkapi dengan dokumen-dokumen kepemilikan dan/atau penguasaan yang sah sesuai dengan kebiasaan serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa harta kekayaan yang dimiliki dan/atau dikuasai Perseroan berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak, tidak sedang dalam sengketa dan tidak ada pihak ketiga manapun yang memiliki atau turut memiliki harta kekayaan tersebut serta tidak dalam sedang dibebani jaminan dalam bentuk apapun dalam suatu perjanjian kredit dengan pihak manapun.

Berdasarkan pemeriksaan hukum yang kami lakukan dan/atau didukung dengan Surat Pernyataan Perseroan tertanggal 12 Januari 2024, Perseroan tidak memiliki penyertaan saham pada perusahaan lain dan/atau Hak Kekayaan Intelektual dalam bentuk apapun.

12. Sampai dengan dikeluarkannya Pendapat Hukum ini, Perseroan telah mengasuransikan harta kekayaannya yang nilainya material sebagaimana diungkapkan dalam LPSH kami, polis-polis asuransi mana hingga Pendapat Hukum ini dikeluarkan masih berlaku. Berdasarkan Surat Pernyataan Direksi Perseroan tertanggal 25 September 2023, dinyatakan bahwa jumlah pertanggungan asuransi yang ditutup oleh Perseroan telah memadai untuk mengganti obyek yang diasuransikan atau menutup resiko yang dipertanggungjawabkan.
13. Bahwa terdapat pembatasan-pembatasan (*negative covenants*) yang berpotensi menghalangi Penawaran Umum Perdana dan/atau merugikan kepentingan pemegang saham publik di dalam Perjanjian Kredit No. 00227/PK/0978S/2023 Tanggal 5 April 2023, dibuat di bawah tangan oleh dan antara Perseroan selaku Debitur dengan BCA selaku Kreditur ("**Perjanjian Kredit BCA**").

Adapun ketentuan kewajiban (*affirmative covenants*) dan/atau pembatasan-pembatasan (*negative covenant*) dalam Perjanjian Kredit BCA adalah: i). kewajiban pemberitahuan secara tertulis kepada BCA setiap kali terjadi perubahan anggaran dasar serta perubahan susunan direksi, komisaris, dan/atau pemegang saham Perseroan; ii). Kewajiban memperoleh persetujuan dari BCA dalam hal melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, pembubaran, atau likuidasi, mengubah status kelembagaan, anggaran dasar, susunan direksi dan dewan komisaris serta pemegang saham, melakukan pembagian dividen. Namun, Perseroan melakukan permohonan perubahan syarat dan ketentuan kredit kepada BCA sebagaimana berdasarkan Surat Perseroan No. 028/HDK/VI/2023 tanggal 12 Juni 2023 Perihal Permohonan Perubahan dan Penghapusan Pembatasan Ketentuan Dalam Perjanjian Kredit Sehubungan Dengan Rencana Penawaran Umum Perdana (IPO) PT Harta Djaya Karya ("**Surat Permohonan Waiver BCA**").

Selanjutnya, Perseroan telah memperoleh persetujuan dari BCA berdasarkan Surat No.00685/SLK/2023 tertanggal 13 Juni 2023 mengenai Persetujuan untuk Penawaran Umum Saham/Initial Public Offering (IPO) dan Perubahan Seluruh Anggaran Dasar Perseroan dalam rangka Intial Public Offering (IPO) dan Waiver Pemenuhan Syarat Perjanjian Kredit, yang mana pada pokoknya BCA menyetujui Surat Permohonan Waiver BCA yang akan digunakan untuk

AW

keperluan Penawaran Umum Perdana Saham dimana status kelembagaan Perseroan akan diubah statusnya dari perseroan tertutup menjadi perseroan terbuka. Selain itu, persetujuan BCA tersebut diberikan dengan mengacu kepada ketentuan/peraturan perundang-undangan yang berlaku dan sesuai dengan lampiran Surat Permohonan Waiver BCA.

BCA dan Perseroan telah melakukan perubahan/addendum terhadap ketentuan affirmative covenant dan negative covenant dalam Perjanjian Kredit No. 00227/PK/0978S/2023 Tanggal 5 April 2023 sebagaimana berdasarkan Perubahan Syarat dan Ketentuan Perjanjian Kredit No. 232/PPL/KNG/2023 tertanggal 19 Juni 2023, dan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: 356/PPK/KNG/2023 tanggal 24 November 2023, sehingga menjadi sebagai berikut:

- a. Pasal 11 huruf c: Segera memberitahukan kepada BCA secara tertulis dengan melampirkan dokumen pendukung setiap kali akan terjadi perubahan anggaran dasar serta perubahan susunan Direksi dan/atau Komisaris dan/atau pemegang saham Perseroan di luar pemegang saham publik.
- b. Pasal 12 huruf d: Selama Perseroan belum membayar lunas Utang atau Batas Waktu Penarikan dan/atau Penggunaan Fasilitas Kredit belum berakhir, Perseroan tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal di bawah ini, tanpa pemberitahuan secara tertulis secara tertulis terlebih dahulu dari BCA:
 - apabila Perseroan berbentuk badan:
 - i. melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, pembubaran/likuidasi;
 - ii. mengubah status kelembagaan, anggaran dasar, susunan Direksi dan Dewan Komisaris serta para pemegang saham, di luar pemegang saham publik;
 - iii. melakukan pembagian dividen.

14. Bahwa dalam rangka Penawaran Umum Perdana, telah dibuat dan ditandatangani:

- a) Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perdana Saham PT Harta Djaya Karya Tbk No. 115 tanggal 22 September 2023 sebagaimana telah di addendum berdasarkan: i). Akta Addendum Pertama Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perdana Saham PT Harta Djaya Karya, Tbk No. 101 tanggal 23 Oktober 2023; ii). Akta Addendum Kedua Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perdana Saham PT Harta Djaya Karya, Tbk No. 80 tanggal 23 November 2023 dan iii). Akta Addendum Ketiga Perjanjian Penjamin Emisi Efek Penawaran Umum Perdana Saham PT Harta Djaya Karya, Tbk. No. 1 tanggal 02 Januari 2024; iv) Akta Addendum Keempat Perjanjian Penjamin Emisi Efek Penawaran Umum Perdana Saham PT Harta Djaya Karya, Tbk. No. 84 tanggal 29 Januari 2024, kelimanya dibuat dihadapan Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, oleh dan antara Perseroan selaku pihak yang mengeluarkan efek dengan PT MNC Sekuritas selaku Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan/atau Penjamin Emisi Efek ("**MNC**") dan PT Erdhika Elit Sekuritas selaku Penjamin Emisi Efek ("**EES**");
- b) Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Penawaran Umum Perdana Saham PT Harta Djaya Karya Tbk No. 116 tanggal 22 September 2023

AW

sebagaimana telah di addendum berdasarkan: i) Akta Addendum Pertama Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Penawaran Umum Saham PT Harta Djaya Karya, Tbk No. 2 tanggal 02 Januari 2024; ii) Akta Addendum Kedua Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Penawaran Umum Saham PT Harta Djaya Karya, Tbk No. 85 tanggal 29 Januari 2024, ketiganya dibuat dihadapan Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn., oleh dan antara Perseroan selaku pihak yang mengeluarkan saham dengan PT Bima Registra selaku Biro Administrasi Efek (“BR”) (**“Perjanjian PAS”**);

- c) Akta Pernyataan Penerbitan Waran Seri I PT Harta Djaya Karya, Tbk No. 117 tanggal 22 September 2023 sebagaimana telah di addendum berdasarkan: i). Akta Addendum Pertama Pernyataan Penerbitan Waran Seri I PT Harta Djaya Karya, Tbk No. 102 tanggal 23 Oktober 2023; ii). Akta Addendum Kedua Pernyataan Penerbitan Waran Seri I PT Harta Djaya Karya, Tbk No. 81 tanggal 23 November 2023; iii). Akta Addendum Ketiga Pernyataan Penerbitan Waran Seri I PT Harta Djaya Karya, Tbk No. 3 tanggal 02 Januari 2024; iv) Akta Addendum Keempat Pernyataan Penerbitan Waran Seri I PT Harta Djaya Karya, Tbk No. 86 tanggal 29 Januari 2024, kelimanya dibuat dihadapan Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, oleh Perseroan selaku penerbit Waran Seri I (**“Pernyataan Penerbitan Waran”**);
- d) Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I PT Harta Djaya Karya, Tbk No. 118 tanggal 22 September 2023, sebagaimana telah di addendum berdasarkan: i). Akta Addendum Pertama Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I PT Harta Djaya Karya, Tbk No. 103 tanggal 23 Oktober 2023 dan ii). Akta Addendum Kedua Perjanjian Pengelolaan Waran Seri I PT Harta Djaya Karya, Tbk No. 4 tanggal 02 Januari 2024; iii) Akta Addendum Ketiga Perjanjian Pengelolaan Waran Seri I PT Harta Djaya Karya, Tbk No. 87 tanggal 29 Januari 2024, keempatnya dibuat dihadapan Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn, oleh Perseroan dengan PT Bima Registra (“BR”) selaku Biro Administrasi Efek (**“Perjanjian Administrasi Waran”**).

Perjanjian-perjanjian pernyataan tersebut di atas masih berlaku dan penandatanganannya dilakukan secara sah dan mengikat Perseroan, serta penandatanganan tersebut tidak melanggar atau tidak bertentangan dengan Anggaran Dasar Perseroan dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Perjanjian PEE telah sesuai atau tidak bertentangan dengan ketentuan dalam POJK Nomor 41/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/tau Sukuk Secera Elektronik dan SEOJK Nomor 15/SEOJK.04/2020 tentang Penyediaan Dana Pesanan, Verifikasi Ketersediaan Dana, Alokasi Efek Untuk Penjataan Terpusat, dan Penyelesaian Pemesanan Efek Dalam Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Berupa Saham Secara Elektronik.

Rencana penerbitan sebanyak 480.000.000 (empat ratus delapan puluh juta) Waran Seri I yang menyertai Saham Baru Perseroan atau sebanyak-sebanyaknya 33,39% (tiga puluh tiga koma tiga puluh sembilan persen) dari total jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh pada saat pernyataan pendaftaran disampaikan kepada OJK telah memenuhi ketentuan Pasal 4 POJK No. 53/2017, dimana jumlah waran yang akan diterbitkan tersebut tidak melebihi 35% (tiga puluh lima persen) dari jumlah jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh pada saat pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana

AW

disampaikan kepada OJK.

Perseroan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan MNC selaku Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan/atau Penjamin Emisi Efek.

Sehubungan dengan pencatatan efek Perseroan pada PT Bursa Efek Indonesia, Perseroan telah memperoleh Surat Persetujuan Prinsip No. S-11282/BEI.PP3/12-2023 tertanggal 28 Desember 2023 Perihal Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas PT Harta Djaya Karya Tbk ("**Persetujuan Prinsip BEI**").

15. Rencana penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana pada angka 1 dan 2 di atas bukan merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana diatur dalam POJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan ("**POJK No. 42/2020**") karena transaksi tersebut tidak dilakukan dengan pihak afiliasi sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 1 POJK No. 42/2020 dari Perseroan atau direksi, dewan komisaris, pemegang saham utama dan pengendali dari Perseroan. Dengan demikian, rencana transaksi penggunaan dana 1 dan 2 tersebut tidak memenuhi kriteria Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 3 POJK No. 42/2020 sehingga dalam pelaksanaan seluruh rencana penggunaan dana angka 1 dan 2 tersebut, Perseroan tidak wajib tunduk pada prosedur pelaksanaan Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) POJK 42/2020.

Demikian Pendapat Hukum ini kami buat sesuai dengan prinsip keterbukaan, serta berdasarkan data-data dan dokumen-dokumen yang kami peroleh sebagaimana layaknya Konsultan Hukum yang independen dan tidak terafiliasi dengan Perseroan dan kami bertanggung jawab atas Pendapat Hukum ini.

Hormat kami,
ASET Law Firm



Andre Setyawan, S.H.

STTD No. STTD.KH-32/PJ.1/PM.02/2023

Anggota HKHPM No. 201805

Tembusan:

1. Yang Terhormat Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia
2. Yang Terhormat PT. Bursa Efek Indonesia



PT HARTA DJAYA KARYA Tbk

Laporan Keuangan

Untuk Periode Tujuh Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Juli 2023

(Dengan Angka Perbandingan Untuk Periode Tujuh Bulan Yang Berakhir Pada 31 Juli 2022 (Tidak Diaudit))

Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2022 dan 2021

Dan

Laporan Auditor Independen/

Financial Statements

For The Seven Months Period Ended July 31, 2023

(With Comparative Figures For Seven Months Period Ended July 31, 2022 (Unaudited))

And For The Year Ended December 31, 2022 and 2021

And

Independent Auditor's Report

Halaman / Page

SURAT PERNYATAAN DIREKSI

DIRECTOR'S STATEMENT LETTER

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Laporan Keuangan Untuk Periode Tujuh Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Juli 2023 (Dengan Angka Perbandingan Untuk Periode Tujuh Bulan Yang Berakhir Pada 31 Juli 2022 (Tidak Diaudit) Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2022 dan 2021		<i>Financial Statements For The Seven Months Period Ended July 31, 2023 (With Comprative Figures For Seven Months Period Ended July 31, 2022 (Unaudited)) And For The Year Ended December 31, 2022 and 2021</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 - 95	<i>Notes to Financial Statements</i>

**SURAT PERNYATAAN DI REKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE TUJUH BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 JULI 2023
DAN TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
PT HARTA DJAYA KARYA TBK/
DIRECTOR'S STATEMENT LETTER RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON THE FINANCIAL
STATEMENTS FOR THE SEVEN-MONTH PERIODS ENDED JULY 31, 2023
AND FOR THE YEAR ENDED DESEMBER 31, 2022 AND 2021
PT HARTA DJAYA KARYA TBK**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini / *we, the undersigned* :

- | | | | |
|----|--|---|---|
| 1. | Nama / <i>Name</i>
Alamat Kantor / <i>Office address</i>

Alamat domisili sesuai KTP atau identitas /
<i>Domicile as stated in ID Card</i>
Nomor Telepon / <i>Phone Number</i>
Jabatan / <i>Position</i> | : | Richie Adrian Hartanto Suryadi
Jl. Bintaro Raya No. 8A, Kebayoran Lama Selatan,
Jakarta Selatan, DKI Jakarta 12240
Jl. Sawo Manila No. 19 RT.008 RW.010, Kel.
Jatipadang, Kec. Pasar Minggu, Jakarta Selatan
(021) 2793 7979
Direktur Utama / <i>President Director</i> |
| 2. | Nama / <i>Name</i>
Alamat Kantor / <i>Office address</i>

Alamat domisili sesuai KTP atau identitas /
<i>Domicile as stated in ID Card</i>
Nomor Telepon / <i>Phone Number</i>
Jabatan / <i>Position</i> | : | Josef Dewo Prakoso
Jl. Bintaro Raya No. 8A, Kebayoran Lama Selatan,
Jakarta Selatan, DKI Jakarta 12240
Tebet Dalam I No. 56 RT.001 RW.002, Kel.
Manggarai Selatan, Kec. Tebet, Jakarta Selatan
(021) 2793 7979
Direktur Keuangan / <i>Finance Director</i> |

Menyatakan bahwa / *state that* :

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan Perusahaan / *We are responsible for the preparation and presentation of the Company financial statements of;*
2. Laporan keuangan Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia / *The financial statements of the Company has been prepared and presented in accordance with Indonesia Financial Accounting Standards;*
3.
 - a. Semua informasi dalam laporan keuangan Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar; dan
All information contained in the Company financial statements are complete and correct; and
 - b. Laporan keuangan Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material / *The financial statements of the Company do not contain misleading material information or facts and do not omit material information or facts;*
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan / *We are responsible for the Company internal control system.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya / *This Statement letter is made truthfully.*

Jakarta, 29 Desember 2023 / *Jakarta, December 29, 2023*

Direksi / *Directors*



Richie Adrian Hartanto S
Direktur Utama / *President Director*

HARTA DJAYA KARYA

Josef Dewo Prakoso
Direktur Keuangan / *Finance Director*

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Laporan No. 00042/3.0449/AU.1/05/1286-3/1/XII/2023

Report No. 00042/3.0449/AU.1/05/1286-3/1/XII/2023

Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi
PT Harta Djaya Karya Tbk

Shareholders, Director Commissioners, Directors
PT Harta Djaya Karya Tbk

Opini

Opinion

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Harta Djaya Karya Tbk ("Entitas"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Juli 2023, 31 Desember 2022 dan 2021, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk periode tujuh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, serta catatan atas laporan keuangan, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan.

We have audited the financial statements of PT Harta Djaya Karya Tbk ("the Entity"), which comprise the statement of financial position as of July 31, 2023, December 31, 2022 and 2021, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the seven-months period ended April 30, 2023 and the year ended December 31, 2022 and 2021, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan Entitas tanggal 31 Juli 2023, 31 Desember 2022 dan 2021, serta kinerja keuangan dan arus kas untuk periode tujuh bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juli 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

In our opinion, the accompanying financial statement present fairly, in all material respects, the financial position of the Entity as of July 31, 2023, December 31, 2022 and 2021, and its financial performance and cash flows for the seven-months period ended July 31, 2023 and for the year ended December 31 2022 and 2021, in accordance with Financial Accounting Standards in Indonesia.

Basis Opini

Basis for Opinion

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.

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Entity in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Hal Audit Utama

Key Audit Matters

Hal-hal audit utama adalah hal-hal yang menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan periode kini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas hal tersebut, dan kami tidak memberikan opini terpisah atas hal-hal tersebut.

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 audit of the financial statements as whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Pengakuan Pendapatan

Entitas mengakui pendapatan pada saat pengalihan kendali atas jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dalam jumlah yang mencerminkan imbalan yang diharapkan diterima Entitas sebagai imbalan atas jasa tersebut. Hal ini penting untuk audit kami karena besarnya volume transaksi yang diproses.

Kebijakan akuntansi Entitas atas pengakuan pendapatan diungkapkan dalam Catatan 21 dan 21 atas laporan keuangan.

Bagaimana hal tersebut ditangani dalam audit kami

Kami memperoleh pemahaman tentang sifat aliran pendapatan beserta proses, sistem, dan kontrol pencatatan pendapatan terkait. Kami juga telah memastikan bahwa pendapatan terkait. Kami juga telah memastikan bahwa pendapatan telah diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan. Pendekatan audit kami termasuk pengujian kontrol serta prosedur substantif.

Prosedur kami termasuk:

- Kontrol manual: Pengujian desain, implementasi dan efektivitas operasi dari kontrol manual atas inisiasi, otorisasi, pencatatan, dan pemrosesan transaksi pendapatan.
- Pengujian entri jurnal manual yang dicatat dalam buku besar yang berkaitan dengan pengakuan pendapatan.
- Menjalankan prosedur pisah batas untuk menguji waktu pengakuan pendapatan.
- Kami juga telah mengevaluasi ketepatan dan kecukupan penyajian dan pengungkapan yang relevan dalam laporan keuangan.

Hal Lain

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas PT Harta Djaya Karya Tbk untuk periode tujuh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2022, yang disajikan sebagai angka-angka koresponding terhadap laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas untuk periode tujuh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 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 tujuh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 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.

Revenue Recognition

The Entity recognizes revenue upon transfer of control of promised services to customers in an amount that reflects the consideration the Entity expects to receive in exchange for those services. This matter is significant to our audit because of the large volume of transactions processed.

The Entity's accounting policy on revenue recognition is disclosed in Notes 21 and 21 to the financial statements.

How the matter was addressed in our audit

We obtained an understanding of the nature of the revenue streams and the related revenue recording processes, systems, and controls. We have also ascertained that revenue was recognized in accordance with the adopted accounting policies. Our audit approach included controls testing as well as substantive procedures.

Our procedures include:

- *Manual controls: Testing of the design, implementation and operating effectiveness of manual controls over the initiation, authorization, recording, and processing of revenue transactions.*
- *Testing of manual journal entries recorded in the general ledger relating to revenue recognition.*
- *Perform cut-off procedure to test the timing of revenue recognition.*
- *We have also evaluated the appropriateness and adequacy of the presentation and relevant disclosures in the financial statements.*

Other Matters

The statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity and cash flows of PT Harta Djaya Karya Tbk for the seven-month period ended July 31, 2022, which are presented as corresponding figures to the statements of profits or loss and other comprehensive income, changes in equity and cash flows for the seven-month period ended July 31, 2023, were neither audited nor reviewed. We have not audited or reviewed the statements of profits or loss and other comprehensive income, changes in equity and cash flows for the seven-month period ended July 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.

Sebelum laporan ini, kami telah menerbitkan laporan auditor independen No.00041/3.0449/AU.1/05/1286-3/1/XI/2023 tanggal 23 November 2023, No.00035/3.0449/AU.1/05/1286-3/1/IX/2023 tanggal 25 September 2023 dan No.00040/3.0449/AU.1/05/1286-3/1/X/2023 tanggal 18 Oktober 2023 atas laporan keuangan Entitas untuk periode tujuh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 dengan opini tanpa modifikasi. Sehubungan dengan rencana Entitas untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham, Entitas telah menerbitkan Kembali laporan auditor independen atas laporan keuangan untuk periode tujuh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 untuk menyesuaikan penyajian 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.

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

Prior to this report, we had issued an independent auditor's report No.00041/3.0449/AU.1/05/1286-3/1/XI/2023, dated November 23, 2023, No.00035/3.0449/AU.1/05/1286-3/1/IX/2023, dated September 25, 2023 and No.00040/3.0449/AU.1/05/1286-3/1/X/2023 dated October 18, 2023 for the financial statements of the Entity's for the seven-month period ended July 31, 2023 expressed an unmodified opinion. In relation with the Entity's proposed Initial Public Offering, the Entity had reissued an independent auditor's report on the financial statements for the seven-month period ended July 31, 2023 to comply with capital market regulations.

This report has been prepared solely for inclusion in the prospectus in connection with the proposed initial public offering of shares of the Entity, and is not intended to be, and should not be, used for any other purposes.

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 in 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 in 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

yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan tersebut.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Entitas.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan 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.

when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit 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 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.*

- 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.
- *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 mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

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 the we identify during our audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas 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.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with the all relationships and other matters that may reasonably be thought to be our independence, and where applicable, related safeguards.

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.

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.

Mennix dan Rekan



Yudianto Prawiro Silianto

Nomor Registrasi Akuntan Publik / *Public Accountant*

Registration Number AP. 1286

Surabaya, 29 Desember 2023/ *December 29, 2023*



PT HARTA DJAYA KARYA TBK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Juli 2023/ July 31, 2023	31 Desember/December 31,		
			2022	2021	
ASET					ASSETS
ASET LANCAR					CURRENT ASSETS
Kas dan bank	2c, 2e, 4	1.257.762.904	96.580.696	2.722.658.509	Cash on hand and in banks
Piutang usaha					Account receivables
Pihak ketiga - neto	2c, 2f, 5	13.314.766.029	17.204.964.372	1.050.189.682	Third parties – net
Aset kontrak	2c, 2n 7	6.498.437.500	5.061.600.000	-	Contract assets
Piutang lain-lain					Other receivables
Pihak ketiga	2c, 2f, 6 2c, 2d,	1.397.203.455	4.176.808.070	3.021.600.321	Third parties
Pihak berelasi	2f, 6, 28	1.971.197.484	2.061.045.680	1.592.335.680	Related parties
Uang muka subkontraktor	8	16.286.200.996	2.686.315.100	1.863.223.061	Advances to subcontractor
Biaya dibayar dimuka	2g, 2i, 9	1.047.968.061	1.008.735.944	157.841.669	Prepaid expenses
Pajak dibayar dimuka	2m, 27a	-	395.545.825	31.817.337	Prepaid taxes
Jumlah Aset Lancar		41.773.536.429	32.691.595.687	10.439.666.259	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR					NON-CURRENT ASSETS
Uang muka pembelian	10	7.500.000.000	-	-	Advance purchase
Aset pajak tangguhan	2m, 27e	359.453.038	137.016.220	97.615.320	Deferred tax assets
Aset tetap – neto	2h, 11	654.087.022	805.957.325	1.008.574.549	Fixed assets – net
Jumlah Aset Tidak Lancar		8.513.540.060	942.973.545	1.106.189.869	Total Non - Current Assets
JUMLAH ASET		50.287.076.489	33.634.569.232	11.545.856.128	TOTAL ASSETS

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 HARTA DJAYA KARYA TBK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
(LANJUTAN)
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
(CONTINUED)
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Juli 2023/ July 31, 2023	31 Desember/December 31,		
			2022	2021	
LIABILITAS DAN EKUITAS					LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK					CURRENT LIABILITIES
Utang bank	2c, 12	14.176.204.906	11.193.385.671	4.400.000.000	Bank loans
Utang usaha Pihak ketiga	2c, 13	357.765.240	221.065.988	353.941.068	Account payables Third parties
Biaya yang masih harus dibayar	2c, 14	37.500.000	-	73.942.923	Accrued expenses
Utang pajak	2m, 27b	2.238.517.725	1.669.569.695	576.716.976	Taxes payable
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun					Current portion of long-term liabilities
Lembaga keuangan bukan bank	2c, 16	1.035.920.788	2.105.701.245	2.090.714.313	Financial institution non bank
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		17.845.908.659	15.189.722.599	7.495.315.280	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG					NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas jangka panjang	15	-	4.750.000.000	-	Long-term liabilities
Liabilitas jangka panjang – dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun					Long-term liabilities – less current portion
Lembaga keuangan bukan bank	2c, 16	-	-	105.701.245	Non bank financial institution
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja	2k, 17	780.348.790	622.801.000	443.706.000	Estimated liabilities for employee benefits
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		780.348.790	5.372.801.000	549.407.245	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		18.626.257.449	20.562.523.599	8.044.722.525	TOTAL LIABILITIES

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 HARTA DJAYA KARYA TBK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
(LANJUTAN)
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
(CONTINUED)
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Juli 2023/ July 31, 2023	31 Desember/December 31,		
			2022	2021	
EKUITAS					EQUITY
Modal saham – nilai nominal Rp 20 per saham pada tanggal 31 Juli 2023 dan Rp 1.000.000 pada 2022 dan 2021					Capital stock – par value of Rp 20 on July 31, 2023 and Rp 1,000,000 in 2022 and 2021
Modal dasar ditempatkan dan disetor penuh – 1.437.500.000 saham pada tanggal 31 Juli 2023 dan 2.000 saham pada 2022 dan 2021					Authorized issued and fully paid capital – 1,437,500,000 shares on July 31, 2023 and 2,000 shares in 2022 and 2021.
Saldo laba	2o, 18	28.750.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	Retained earnings
Dicadangkan	2o, 19	400.000.000	-	-	Appropriated
Belum dicadangkan		2.564.554.205	11.127.517.673	1.571.046.563	Unappropriated
Komponen ekuitas lainnya	2k, 20	(53.735.165)	(55.472.040)	(69.912.960)	Other equity components
Jumlah Ekuitas		<u>31.660.819.040</u>	<u>13.072.045.633</u>	<u>3.501.133.603</u>	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		<u>50.287.076.489</u>	<u>33.634.569.232</u>	<u>11.545.856.128</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 HARTA DJAYA KARYA TBK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN
UNTUK PERIODE TUJUH BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 JULI 2023
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK
PERIODE TUJUH BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 31 JULI 2023)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT HARTA DJAYA KARYA TBK
STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE SEVEN-MONTH PERIODS
ENDED JULY 31, 2023
(WITH COMPARATIVE FIGURES
FOR THE SEVEN-MONTHS PERIOD ENDED
JULY 31, 2023)
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	31 Juli / July 31, (Tujuh Bulan / Seven Months)		2022	2021	
		2023	2022 (Tidak Diaudit/ Unaudited)	(Satu Tahun/ One Year)	(Satu Tahun/ One Year)	
PENDAPATAN BEBAN POKOK	2l, 21	16.546.905.932	16.310.183.227	42.755.448.261	9.626.404.475	REVENUE
PENDAPATAN	2l, 22	(8.608.186.415)	(9.342.276.382)	(25.913.053.934)	(4.909.809.821)	COST OF REVENUE
LABA BRUTO		<u>7.938.719.517</u>	<u>6.967.906.845</u>	<u>16.842.394.327</u>	<u>4.716.594.654</u>	GROSS PROFIT
Pendapatan lain-lain	2l, 23	245.221.156	238.651.073	423.536.221	421.678.553	Other income
Beban penjualan	2l, 24	(141.158.892)	(272.707.013)	(391.293.430)	(206.063.483)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	2l, 25	(3.348.502.292)	(2.565.264.597)	(4.757.015.631)	(2.432.753.929)	General and administrative expenses
Beban lain-lain	2l, 26	(1.543.283.817)	(805.480.157)	(1.472.896.630)	(1.482.514.132)	Other expenses
LABA SEBELUM TAKSIRAN BEBAN PAJAK		<u>3.150.995.672</u>	<u>3.563.106.151</u>	<u>10.644.724.857</u>	<u>1.016.941.663</u>	INCOME BEFORE PROVISION FOR TAX EXPENSE
TAKSIRAN PENGHASILAN (BEBAN) PAJAK	2m, 27c	<u>(313.959.140)</u>	<u>(478.783.397)</u>	<u>(1.088.253.747)</u>	<u>(398.641.578)</u>	PROVISION FOR TAX INCOME (EXPENSE)
LABA TAHUN BERJALAN		<u>2.837.036.532</u>	<u>3.084.322.754</u>	<u>9.556.471.110</u>	<u>618.300.085</u>	INCOME FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN						OTHER COMPREHENSIVE INCOME ITEMS NOT TO BE RECLASSIFIED TO PROFIT OR LOSS:
POS-POS YANG TIDAK AKAN DIREKLASIFIKASI KE LABA RUGI						Actuarial gain (loss) Related income tax Sub-total
Keuntungan (kerugian) aktuarial	2k, 20, 17	2.226.762	-	18.514.000	(89.632.000)	Actuarial gain (loss)
Pajak penghasilan terkait		(489.887)	-	(4.073.080)	19.719.040	Related income tax
Sub-jumlah		<u>1.736.875</u>	<u>-</u>	<u>14.440.920</u>	<u>(69.912.960)</u>	Sub-total
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		<u>2.838.773.407</u>	<u>3.084.322.754</u>	<u>9.570.912.030</u>	<u>548.387.125</u>	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
LABA PER SAHAM DASAR	2p, 34	<u>3,17</u>	<u>1.542.161</u>	<u>4.778.236</u>	<u>309.150</u>	BASIC EARNINGS PER SHARE

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan terlampir 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 HARTA DJAYA KARYA TBK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
UNTUK PERIODE TUJUH BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 31 JULI 2023 (DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK
PERIODE TUJUH BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 31 JULI 2023) DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT HARTA DJAYA KARYA TBK
STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE SEVEN-MONTH PERIODS ENDED JULY 31, 2023 (WITH
COMPARATIVE FIGURES
FOR THE SEVEN MONTHS PERIOD ENDED
JULY 31, 2023) AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh/ <i>Issued and Fully Paid Capital</i>	Saldo Laba Dicadangkan/ <i>Appropriated Retained Earnings</i>	Saldo Laba Belum Dicadangkan/ <i>Unappropriated Retained Earnings</i>	Penghasilan Komprehensif Lain/ <i>Other Comprehensive Income</i>	Jumlah Ekuitas/ <i>Total Equity</i>	
Saldo 1 Januari 2021	2.000.000.000	-	952.746.478	-	2.952.746.478	<i>Balance as of January 1, 2021</i>
Laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	-	-	618.300.085	(69.912.960)	548.387.125	<i>Comprehensive income for the period</i>
Saldo per 31 Desember 2021	2.000.000.000	-	1.571.046.563	(69.912.960)	3.501.133.603	<i>Balance as of December 31, 2021</i>
Laba komprehensif periode berjalan (Tujuh Bulan) (Tidak Diaudit)	-	-	3.084.322.754	-	3.084.322.754	<i>Comprehensive income for the period (Seven month) (Unaudited)</i>
Saldo 31 Juli 2022 (Tidak Diaudit)	2.000.000.000	-	4.655.369.317	(69.912.960)	6.585.456.357	<i>Balance as of July 31, 2022 (Unaudited)</i>

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 HARTA DJAYA KARYA TBK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS (LANJUTAN)
UNTUK PERIODE TUJUH-BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 31 JULI 2023 (DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK
PERIODE TUJUH BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 31 JULI 2023) DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT HARTA DJAYA KARYA TBK
STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY (CONTINUED)
FOR THE SEVEN-MONTH PERIODS ENDED JULY 31, 2023 (WITH
COMPARATIVE FIGURES
FOR THE SEVEN MONTHS PERIOD ENDED
JULY 31, 2022) AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh/ <i>Issued and Fully Paid Capital</i>	Saldo Laba Dicadangkan/ <i>Appropriated Retained Earnings</i>	Saldo Laba Belum Dicadangkan/ <i>Unappropriated Retained Earnings</i>	Penghasilan Komprehensif Lain/ <i>Other Comprehensive Income</i>	Jumlah Ekuitas/ <i>Total Equity</i>	
Saldo 1 Januari 2022	2.000.000.000	-	1.571.046.563	(69.912.960)	3.501.133.603	<i>Balance as of January 1, 2022</i>
Laba komprehensif tahun berjalan	-	-	9.556.471.110	14.440.920	9.570.912.030	<i>Comprehensive income for the year</i>
Saldo 31 Desember 2022	2.000.000.000	-	11.127.517.673	(55.472.040)	13.072.045.633	<i>Balance of December 31, 2022</i>
Cadangan wajib Entitas	-	400.000.000	(400.000.000)	-	-	<i>The Entity's mandatory reserve</i>
Setoran modal	15.750.000.000	-	-	-	15.750.000.000	<i>Addition in capital stock</i>
Deviden saham	11.000.000.000	-	(11.000.000.000)	-	-	<i>Share dividend</i>
Laba (rugi) komperhensif periode berjalan (Tujuh Bulan)	-	-	2.837.036.532	1.736.875	2.838.773.407	<i>Coprehensive income for the period (Seven Month)</i>
Saldo per 31 Juli 2023	28.750.000.000	400.000.000	2.564.554.205	(53.735.165)	31.660.819.040	<i>Balance as of July 31, 2023</i>

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 HARTA DJAYA KARYA TBK
LAPORAN ARUS KAS (LANJUTAN)
UNTUK PERIODE TUJUH BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 JULI 2023
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK
PERIODE TUJUH BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 31 JULI 2022) DAN UNTUK
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT HARTA DJAYA KARYA TBK
STATEMENTS OF CASH FLOW (CONTINUED)
FOR THE SEVEN-MONTH PERIODS
ENDED JULY 31, 2023
(WITH COMPARATIVE FIGURES FOR
THE SEVEN-MONTH PERIODS ENDED
JULY 31, 2022) AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	31 Juli / July 31, (Tujuh Bulan/ Seven Months)				
		2023	2022 (Tidak Diaudit/ Unaudited)	2022 (Satu Tahun/ One Year)	2021 (Satu Tahun/ One Year)	
ARUS KAS DARI						
AKTIVITAS						
OPERASI						
Penerimaan kas dari pelanggan		20.592.909.529	15.408.649.101	26.242.172.880	9.775.253.481	Cash received from customers
Pembayaran kas kepada pemasok dan beban usaha		(22.167.145.804)	(14.589.598.974)	(28.798.530.570)	(8.441.187.278)	Cash payment to Suppliers and selling expenses
Pembayaran kas kepada karyawan		(2.625.316.302)	(2.853.389.500)	(5.197.543.066)	(2.385.210.051)	Cash payment to employees
Penerimaan bunga	23	211.159.226	231.080.525	423.536.221	421.678.553	Interest receivables
Pembayaran bunga	26	(1.235.342.338)	(805.480.157)	(1.472.896.631)	(1.223.902.372)	Interest payment
Penerimaan pajak	27	32.062.185	72.780.215	-	-	Received from taxes
Pembayaran pajak	27	-	-	(38.875.007)	(201.858.045)	Payment of taxes
Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Operasi		(5.191.673.504)	(2.535.958.790)	(8.842.136.173)	(2.055.225.712)	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI						
AKTIVITAS						
INVESTASI						
Penambahan uang muka pembelian aset tetap	10	(7.500.000.000)	-	-	-	Additional advances for purchase of fixed assets
Penambahan aset tetap	11	(20.077.400)	(55.177.717)	(84.355.900)	(561.535.270)	Addition of fixed assets
Pembayaran piutang lain-lain	6	1.334.894.334	-	619.634.946	8.705.864.451	Payments for other receivables
Penambahan piutang lain-lain	6	(375.000.000)	(2.162.718.822)	(1.661.892.044)	(1.557.278.828)	Addition for other receivables
Kas Neto yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi		(6.560.183.066)	(2.217.896.539)	(1.126.612.998)	6.587.050.353	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI						
AKTIVITAS						
PENDANAAN						
Penambahan setoran modal	15, 18	11.000.000.000	-	-	-	Addition in capital stock
Penambahan hutang bank	12	30.230.439.000	22.142.519.481	40.607.601.731	28.153.310.930	Addition for bank loans
Pembayaran hutang bank	12	(27.247.619.765)	(15.376.867.260)	(33.814.216.060)	(30.130.279.854)	Payments for bank loans
Penambahan hutang jangka panjang	15	-	-	1.890.000.000	-	Addition for long term liabilities
Pembayaran hutang jangka panjang	15	-	-	(1.250.000.000)	-	Payments for long term liabilities
Pembayaran hutang lembaga keuangan	16	(1.069.780.457)	(49.214.040)	(90.714.313)	(752.004.423)	Payments for financial institutions loans
Kas Neto yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan		12.913.038.778	6.716.438.181	7.342.671.358	(2.728.973.347)	Net Cash Provided by (Used in) financing Activities

**PT HARTA DJAYA KARYA TBK
LAPORAN ARUS KAS (LANJUTAN)
UNTUK PERIODE TUJUH BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 31 JULI 2023
(DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK
PERIODE TUJUH BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 31 JULI 2022) DAN UNTUK
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT HARTA DJAYA KARYA TBK
STATEMENTS OF CASH FLOW (CONTINUED)
FOR THE SEVEN-MONTH PERIODS
ENDED JULY 31, 2023
(WITH COMPARATIVE FIGURES FOR
THE SEVEN-MONTH PERIODS ENDED
JULY 31, 2022) AND
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	31 Juli / July 31, (Tujuh Bulan/ Seven Months)		2022	2021	
		2023	(Tidak Diaudit/ Unaudited)	(SatuTahun/ One Year)	(Satu Tahun/ One Year)	
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN BANK		1.161.182.208	1.962.582.852	(2.626.077.813)	1.802.851.294	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH ON HAND AND IN BANK
KAS DAN BANK AWAL PERIODE/ TAHUN	3	96.580.696	2.722.658.509	2.722.658.509	919.807.215	CASH ON HAND AND IN BANK AT BEGINNING OF THE PERIOD/YEAR
KAS DAN BANK AKHIR PERIODE/ TAHUN	3	1.257.762.904	4.685.241.361	96.580.696	2.722.658.509	CASH ON HAND AND IN BANK AT END OF THE PERIOD/YEAR

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan terlampir 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.

1. UMUM

a. Pendirian Entitas

PT Harta Djaya Karya Tbk (Entitas) didirikan berdasarkan Akta Notaris Musa Muamarta., S.H., No. 27, tanggal 22 November 2012. Akta pendirian tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0111407.AH.01.09 tanggal 26 Desember 2012.

Anggaran Dasar Entitas telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn No.111 tanggal 21 September 2023, sehubungan dengan pengangkatan Nursyamsiyah Febrianty sebagai Komisaris Entitas. Akta perubahan tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0142278.AH.01.11 tanggal 27 Juli 2023.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, ruang lingkup kegiatan Perseroan terutama bergerak dalam bidang dekorasi ekterior, aktivitas konsultasi manajemen lainnya, aktivitas desain peralatan rumah tangga dan furnitur, dekorasi interior, konstruksi Gedung pendidikan, konstruksi Gedung perkantoran, konstruksi Gedung hunian, konstruksi gedung lainnya. Perusahaan saat ini menjalankan usaha jasa desain interior dan jasa konstruksi. Entitas mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2012.

Entitas berdomisili di Kebayoran Lama Selatan, Jakarta Selatan. Kantor pusat Entitas yang sekaligus merupakan lokasi operasional Entitas beralamat di Jl. Bintaro Raya No. 8A, Kebayoran Lama Selatan, Jakarta Selatan, DKI Jakarta 12240.

Entitas Induk dan Entitas Induk terakhir Perseroan adalah PT Interra Djaya Karya. Pihak yang bertindak sebagai pemilik manfaat utama dari Entitas adalah Richie Adrian Hartanto Suryadi (lihat Catatan 36).

b. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit, dan Karyawan

Manajemen kunci Perseroan adalah direksi dan komisaris Perseroan. Susunan pengurus Entitas pada tanggal 31 Juli 2023 adalah sebagai berikut:

1. GENERAL

a. The Entity's Establishment

PT Harta Djaya Karya Tbk (the Entity) was established based on the Notarial Deed of Musa Muamarta., S.H., No. 27, dated November 22, 2012. The establishment deed had been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with its Decision Letter No. AHU-0111407.AH.01.09, dated December 26, 2012.

The Entity's Articles of Association have been amended several times, most recently by Notary Deed of Notary Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn No.111 dated September 21, 2023, in connection with the appointment of Nursyamsiyah Febrianty as Commissioner of the Entity. The deed of amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-0142278.AH.01.11 dated July 27, 2023.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of the Company's activities is mainly engaged in exterior decoration, other management consulting activities, household equipment and furniture design activities, interior decoration, educational building construction, office building construction, residential building construction, other building construction. The company currently operates interior design services and construction services. The entity began commercial operations in 2012.

The Entity is domiciled in South Kebayoran Lama, South Jakarta. The Entity's head office which is also the Entity's operational is located at Jl. Bintaro Raya No. 8A, South Kebayoran Lama, South Jakarta, DKI Jakarta 12240.

The Parent Entity and ultimate Parent Entity of the Entity is PT Interra Djaya Karya. The party acting as the main beneficial owner of the Entity is Richie Adrian Hartanto Suryadi (see Note 36).

b. Board of Commissioners, Directors, Committee Audit, and Employees

The Entity's key management is the Entity's directors and commissioners. The Entity's management as of July 31, 2023 are as follows:

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

<u>Dewan Komisaris</u>			<u>Board of Commissioners</u>
Komisaris Utama	:	Bimo Pradikto	President Commissioner
Komisaris	:	Rama Permana	Commissioner
Komisaris	:	Nursyamsiyah	Commissioner
		Febriantthy	

<u>Dewan Direksi</u>			<u>Board of Directors</u>
Direktur Utama	:	Richie Adrian Hartanto	President Director
		Suryadi	

Susunan pengurus Entitas pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut: *The Entity's management as of December 31, 2022 are as follows:*

<u>Dewan Komisaris</u>			<u>Board of Commissioners</u>
Komisaris Utama	:	Bimo Pradikto	President Commissioner
Komisaris	:	Rama Permana	Commissioner

<u>Dewan Direksi</u>			<u>Board of Directors</u>
Direktur Utama	:	Richie Adrian Hartanto	President Director
		Suryadi	

Susunan pengurus Entitas pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut: *The Entity's management as of December 31, 2021 are as follows:*

<u>Dewan Komisaris</u>			<u>Board of Commissioners</u>
Komisaris Utama	:	Rama Permana	President Commissioner

<u>Dewan Direksi</u>			<u>Board of Directors</u>
Direktur Utama	:	Richie Adrian Hartanto	President Director
		Suryadi	

Komite Audit

Audit Committee

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 005/HDK/SK/IX/2023, tanggal 25 September 2023 (lihat Catatan 36). Entitas telah membentuk Komite Audit, yaitu sebagai berikut:

Based on the Board of Commissioner Decision Letter No.005/HDK/SK/IX/2023, dated September 25, 2023 (see Note 36). The Entity has established Audit Committee, as follows:

<u>Komite Audit</u>			<u>Audit Committee</u>
Ketua Komite Audit	:	Evie Feniyanthi	Head of Audit Committee
Anggota	:	Susianti Panudju	Members
Anggota	:	Hendra Satwika	Members

Sekretaris Perusahaan

Corporate Secretary

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Direksi No. 007/HDK/SK/IX/2023, tanggal 25 September 2023, Entitas telah mengangkat Satrya Anugrah Mahaperkasa untuk menjadi Sekretaris Perusahaan (lihat Catatan 36).

Based on the Board of Directors Decision Letter No. 0007/HDK/SK/IX/2023, dated September 25, 2023, the Entity had appointed Satrya Anugrah Mahaperkasa to be Corporate Secretary (see Note 36).

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Audit Internal

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Direksi No. 008/HDK/SK/IX/2023 tanggal 25 September 2023, Entitas telah mengangkat Habibah Jannah untuk menjadi Unit Audit Internal (lihat Catatan 36).

Komite Nominasi dan Remunerasi

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No.006/HDK/SK/IX/2023, tanggal 25 September 2023 (lihat Catatan 36). Entitas telah membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi yaitu sebagai berikut:

Komite Nominasi dan Remunerasi

Ketua Komite Nominasi dan

Remunerasi	:	Evie Fenyanti	:
Anggota	:	Nabila Cahaya W	:
Anggota	:	Lutfi Trisetiawan	:

Entitas mempunyai 27, 28 dan 27 karyawan tetap masing-masing pada tanggal 31 Juli 2023, 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021 (Diaudit).

Internal Audit

Based on the Board of Directors Decision Letter No.008/HDK/SK/IX/2023, dated September 25, 2023, the Entity had appointed Habibah Jannah to be Audit Internal Units (see Note 36).

Nomination and Remuneration Committee

Based on the Board of Commissioner Decision Letter No.006/HDK/SK/IX/2023, dated September 25, 2023 (see Note 36). The Entity has established Nomination and Remuneration, as follows:

Nomination and Remuneration Committee

Head of Nomination and

Remuneration Committee	:
Members	:
Members	:

The Entity had 27, 28 and 27 permanent employees as of July 31, 2023, December 31, 2022 and December 31, 2021 (Audited), respectively.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

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 regulator pasar modal yaitu peraturan No. VIII.G.7, mengenai “Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik”. Kebijakan akuntansi telah diterapkan secara konsisten terhadap seluruh tahun yang disajikan, kecuali jika dinyatakan lain.

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 capital market is regulator regulations No. VIII.G.7, regarding “the Presentation and Disclosures of Financial Statements of Listed Entity”. The accounting policies have been consistently applied to all years presented, unless otherwise stated.

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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 harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam suatu transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

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.

Amendemen standar yang berlaku efektif untuk laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2023 adalah sebagai berikut:

- PSAK No. 1 (Amendemen 2020), mengenai “Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang”.

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 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 statements of cash flows are prepared using the direct method by classifying cash flows 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.

The amended standards which became effective for financial statements beginning on or after January 1, 2023 are as follows:

- PSAK No. 1 (Amendment 2020), regarding “Presentation of Financial Statements concerning Classification of Liabilities as Short-Term or Long-Term”.

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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 Diintensifikan”.

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

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*

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

-
- | | |
|---|--|
| <p>dihasilkan ketika menguji apakah aset tersebut berfungsi dengan baik).</p> <ul style="list-style-type: none">- 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. <p>b. Paragraf 20A menambahkan paragraf 20A yang mengatur bahwa:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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. <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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. | <p><i>as samples generated when testing whether the asset is functioning properly).</i></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>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.</i> <p>b. <i>Paragraph 20A adds paragraph 20A which provides that:</i></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>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.</i>- <i>the entity then measures the cost of the item by applying the measurement requirements in PSAK No. 14: Inventories.</i> <p>c. <i>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:</i></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>the previous requirement in paragraph 74(d) was not modified but has been moved to paragraph 74A(a).</i>- <i>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.</i> |
|---|--|

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

- 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.

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.

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.

- *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.*

c. Financial Instruments

The Entity has applied PSAK No. 71 regarding “Financial Instruments”.

A financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability or equity instrument of another entity.

Financial Instruments

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).*

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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.

Penilaian Model Bisnis

Entitas menentukan model bisnisnya berdasarkan tingkat yang paling mencerminkan bagaimana Entitas mengelola aset 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;

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 FVTPL.*

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 entity's key management personnel;*

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

- 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

- *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 realized in a way that is different from 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

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

praktis. Semua aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah dengan biaya-biaya transaksi, kecuali aset keuangan dicatat pada nilai wajar melalui laba rugi.

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 dengan biaya 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

practical expedient. All financial assets are recognized initially at fair value plus transaction costs, except in the case of financial assets which are recorded at fair value through profit or loss.

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 "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 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 statement of profit or loss and other comprehensive income.

Effective interest method

The effective interest method is the method used to calculate the amortized cost of a financial instrument and

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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 FVTPL.

Pada tanggal 31 Juli 2023, 31 Desember 2022 dan 2021, aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi meliputi kas dan bank, piutang usaha dan piutang lain-lain.

- (ii) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan 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.

Pada tanggal 31 Juli 2023, 31 Desember 2022 dan 2021, Entitas tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

the method for allocating interest income or expenses over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts or payments (including all commissions and other forms paid and received by the parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs and premiums and discounts others) over the expected life of the financial instrument, or, if more appropriate, a shorter period is used to obtain the net carrying amount of the financial asset at initial recognition.

Income is recognized on an effective interest basis for financial instruments other than those financial instruments at FVTPL.

As of July 31, 2023, December 31, 2022 and 2021, financial assets measured at amortized cost consists of cash on hand and in bank, trade receivables and other receivables.

- (ii) *Financial assets at fair value through profit or loss*

Financial assets at fair value through profit or loss are subsequently carried in the statements of financial position at fair value, with changes in fair value recognized in the statements of profit or loss and other comprehensive income.

As of July 31, 2023, December 31, 2022 and 2021, the Entity has no financial assets measured at FVTPL.

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(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 hutang dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam pendapatan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

Pada tanggal 31 Juli 2023, 31 Desember 2022 dan 2021, Entitas tidak memiliki aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai 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 dengan biaya diamortisasi.
2. Liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain.

Entitas menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

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

(iii) *Financial assets measured at 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 July 31, 2023, December 31, 2022 and 2021, the Entity does not have financial assets classified as financial assets at FVOCI.

Financial Liabilities

Initial Recognition

Financial liabilities within the scope of PSAK No. 71 are classified as follows:

1. *Financial liabilities measured at amortized cost.*
2. *Financial liabilities measured at FVTPL or FVOCI.*

The Entity determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

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

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

wajar melalui laba rugi langsung diakui dalam laba rugi.

through profit or loss are recognized immediately in profit or loss.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang jika jatuh tempo melebihi 12 bulan setelah periode pelaporan dan sebagai liabilitas jangka pendek jika jatuh tempo yang tersisa kurang dari 12 bulan.

Financial liabilities are classified as non-current liabilities when the remaining maturity is more than 12 months after the reporting period, and as current liabilities when the remaining maturity is less than 12 months.

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal

Subsequent Measurement

Pengukuran liabilitas keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

The subsequent measurement of financial liabilities depends on their classification as follows:

- (i) Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

- (i) *Financial liabilities measured at amortized cost*

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode EIR. Amortisasi EIR termasuk di dalam biaya keuangan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Financial liabilities measured at amortized cost are subsequently measured using the EIR method. The EIR amortization is included in finance costs in the statements of profit or loss and other comprehensive income.

Keuntungan atau kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada saat liabilitas tersebut dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi EIR.

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.

Pada tanggal 31 Juli 2023 dan 31 Desember 2022 dan 2021, liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi meliputi utang bank, utang usaha, biaya masih harus dibayar, utang lembaga keuangan dan liabilitas jangka panjang.

As of July 31, 2023 and December 31, 2022 and 2021, financial liabilities measured at amortized cost consists of bank loans, trade payables, accrued expenses, financial institution loans and longterm liabilities.

- (ii) Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi

- (ii) *Financial liabilities measured at fair value through profit or loss*

Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi termasuk liabilitas keuangan untuk diperdagangkan dan liabilitas keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal untuk diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Financial liabilities at fair value through profit or loss include financial liabilities held for trading and financial liabilities designated upon initial recognition at fair value through the statement of profit or loss and other comprehensive income.

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Pada tanggal 31 Juli 2023, 31 Desember 2022 dan 2021, Entitas tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

As of July 31, 2023 and December 31, 2022 and 2021, 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

For accounts receivable, the Entity applies a simplified approach in calculating expected credit losses. The Entity recognizes a loss allowance based on lifetime expected credit

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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.

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

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.

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 FVOCI, 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 their rights to receive cash flows from the asset or have assumed an obligation to pay the received cash flows in full without

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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.

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.

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 Liabilities

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.

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 the Entity.

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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.

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.

Pengukuran nilai wajar atas aset non-keuangan 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.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

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.

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.

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:

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 - 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.

- *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 for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.*

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.

For assets and liabilities that are recognized at fair value in the financial statements on recurring basis, the Entity determine 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.

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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).

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. Transactions 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 parties 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).*

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

- (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.
- (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.
- (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.
- (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.

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.

All balances and significant transactions with related parties, whether done or not conducted under the normal terms and conditions similar to those with third parties, are disclosed in the notes to the financial statements.

e. Kas dan Bank

Sesuai dengan PSAK No. 2, mengenai "Laporan Arus Kas", kas dan bank terdiri dari kas dan bank dengan jangka waktu 3 (tiga) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya serta dapat segera dijadikan

e. Cash on Hand and in Banks

According to PSAK No. 2, regarding "Statements of Cash Flows", cash on hand and in bank consist of cash on hand and cash in bank with maturity period of 3 (three) months or less from the date of placement

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

kas tanpa terjadi perubahan nilai yang signifikan. Kas dan bank tidak digunakan sebagai jaminan atas liabilitas dan pinjaman lainnya dan tidak dibatasi penggunaannya.

and can be cash soon without significant value changes. Cash and bank are not pledged as collaterals for liabilities and other loans and not restricted.

f. Piutang Usaha dan Piutang Lain-lain

Berdasarkan PSAK No. 71, piutang diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan kemudian diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi dengan penurunan nilai. Selama proses ini, probabilitas nonpembayaran piutang usaha dinilai. Probabilitas ini kemudian dikalikan dengan jumlah kerugian yang diharapkan yang timbul dari wanprestasi untuk menentukan perkiraan kerugian kredit ekspektasian sepanjang masa untuk piutang usaha. Jumlah pencadangan atas penurunan nilai adalah perbedaan antara nilai tercatat aset dan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan dengan tingkat suku bunga efektif. Jumlah pencadangan ini diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

f. Accounts Receivables and Other Receivables

Based on PSAK No. 71, Receivables are recognized initially at fair value and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method, less allowance for impairment. During this process, the probability of nonpayment of accounts receivable is assessed. This probability is then multiplied by the amount of the expected loss arising from the default to determine the expected lifetime credit loss estimate for accounts receivable. The amount of the allowance is the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the original effective interest rate. The amount of the allowance is recognized in the statements of profit or loss and other comprehensive income.

g. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka dibebankan pada laba rugi tahun berjalan sesuai masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*).

g. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are charged to operations over the periods benefited using the straight-line method.

h. 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.

h. 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.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*), berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

Depreciation is computed using the straight-line method, over the estimated useful life of the fixed assets as follows:

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Tahun/ Years	
Peralatan kantor	4	Office equipment
Peralatan proyek	4	Project equipment
Kendaraan	4-8	Vehicles

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.

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.

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.

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.

i. 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. Leases

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 a ‘operating lease’.

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 identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

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.

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian, Entitas harus menilai apakah:

To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, the Entity should assess whether:

- Entitas memiliki hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian; dan

- *The Entity has the right to obtain substantially all the economic benefits from the use of the identified asset; and*

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

- Entitas memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Entitas memiliki hak ini ketika mereka 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 inepsi 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 non-sewa. Namun, untuk sewa penunjang dimana Entitas bertindak sebagai penyewa, Entitas memutuskan untuk tidak memisahkan komponen non-sewa dan mencatat komponen sewa dan non-sewa tersebut sebagai satu komponen sewa.

Aset Hak-Guna

Pada tanggal permulaan sewa, Entitas mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. 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.

- *The Entity has the right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use 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.

Right-of-use Assets

The Entity recognizes, a right-of-use asset and a lease liability at the lease commencement date. The right-of-use asset is initially measured at cost, which comprises the initial amount 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 dismantle and remove the underlying asset or to restore the underlying asset to the condition 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 HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(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.

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.

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 depreciates 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 applies PSAK No. 72 to allocate the consideration under the contract to each component.

Sewa Jangka Pendek

Short-term Leases

Entitas memutuskan untuk tidak mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang. Entitas mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

The Entity has elected not to recognize right-of-use assets and lease liabilities for short-term leases that have a lease term of 12 months or less. The Entity recognizes the lease payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term.

j. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

j. Impairment of Non-Financial Asset

Pada setiap akhir periode pelaporan, Entitas menelaah nilai tercatat aset non-keuangan 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

At the end of each reporting period, the Entity reviews the carrying amount of non-financial 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

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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.

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.

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.

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.

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.

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.

k. Liabilitas Diestimasi atas Imbalan Kerja

k. Estimated Liabilities for Employee Benefits

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).

The Entity recognized 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 menentukan rumus tertentu untuk menghitung jumlah minimal imbalan pensiun, pada dasarnya program pensiun berdasarkan PP 35/2021 adalah program imbalan pasti.

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.

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.

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Entitas mengakui seluruh keuntungan atau kerugian aktuarial melalui penghasilan komprehensif lain. Keuntungan dan kerugian aktuarial pada periode di mana keuntungan dan kerugian aktuarial terjadi, diakui sebagai penghasilan komprehensif lain dan disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

The Entity recognized 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 dan 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.

1. Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan dan Beban

1. Revenue from Contracts with Customer and Expenses

Entitas telah menerapkan PSAK No. 72 yang membutuhkan pengakuan pendapatan untuk memenuhi 5 (lima) langkah analisa sebagai berikut:

The Entity has applied PSAK No. 72 which requires revenue recognition to fulfill 5 (five) steps of assessment:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Entitas membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diteruskannya barang

1. *Identify contract(s) with a customer.*
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*

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.

4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin.
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

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.

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Aset kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan kurang dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Kewajiban kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan lebih dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Aset kontrak disajikan dalam "Piutang usaha" dan liabilitas kontrak disajikan terpisah dalam laporan posisi keuangan.

promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.

4. *Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct 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.*

Payment of the transaction price differs for each contracts. A contract asset is recognized once the consideration paid by customer is less than the balance of performance obligation which has been satisfied. A contract liability is recognized once the consideration paid by customer is more than the balance of performance obligation which has been satisfied. Contract assets are presented under "Trade receivables" and contract liabilities are presented separately in the statements of financial position.

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Aset Kontrak

Aset kontrak adalah hak untuk mendapatkan imbalan dalam pertukaran barang atau jasa yang dialihkan kepada pelanggan. Jika Entitas melaksanakan dengan mentransfer barang atau jasa kepada pelanggan sebelum pelanggan membayar imbalan atau sebelum pembayaran jatuh tempo, aset kontrak diakui untuk memperoleh imbalan yang bersyarat.

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.

Jasa Konstruksi dan Interior

Entitas menyediakan jasa konstruksi dan interior berdasarkan kontrak jangka panjang dengan pelanggan. Kontrak tersebut dilakukan sebelum proyek konstruksi dimulai. Konstruksi dibuat di lokasi atau properti pelanggan sehingga pelanggan mengendalikan aset ketika dibuat atau disempurnakan. Oleh karena itu, pendapatan dari konstruksi dan interior diakui sepanjang waktu dengan metode persentase penyelesaian, yaitu berdasarkan proporsi biaya kontrak yang telah terjadi untuk pekerjaan yang dilaksanakan sampai tanggal tersebut relatif terhadap perkiraan jumlah biaya kontrak. Direksi menganggap bahwa metode input ini merupakan ukuran yang tepat untuk pengukuran pemenuhan kewajiban pelaksanaan sesuai PSAK No. 72.

Contract Assets

Contract asset is the right to consideration in exchange for goods or services transferred to the customer. If the Entity perform by transferring of goods or services to a customer before the customer pays consideration or before payment is due, a contract assets is recognized for earned consideration that is conditional.

Contract Liability

Contract liabilities is the obligation to transfer goods or services to a customer for which the Entity have 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 is recognized as revenue when the Entity perform under the contract.

Construction Services and Interior

The Entity provide construction and interior services under long-term contracts with customers. Such contracts are entered into before project construction begins. Constructions are made on customer's site or property and hence the customer controls the asset as it is created or enhanced. Revenue from construction and interior is therefore recognized over time based on percentage of completion, i.e. based on the proportion of contract costs incurred for work performed to date relative to the estimated total contract costs. The directors consider that this input method is an appropriate measure of the progress towards complete satisfaction of these performance obligations under PSAK No. 72.

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Pendapatan Bunga

Pendapatan bunga diakruai 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.

m. Pajak Penghasilan

Pajak Penghasilan Tidak Final

Entitas menerapkan PSAK No. 46 (Revisi 2018), mengenai “Pajak Penghasilan”, yang mengharuskan Entitas untuk memperhitungkan konsekuensi pajak kini dan pajak masa depan atas pemulihan di masa depan (penyelesaian) dari jumlah tercatat aset (liabilitas) yang diakui dalam laporan posisi keuangan, dan transaksi-transaksi serta peristiwa lain yang terjadi dalam tahun berjalan yang diakui dalam laporan keuangan.

Beban pajak kini ditetapkan berdasarkan taksiran penghasilan kena pajak tahun berjalan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara aset dan liabilitas untuk tujuan komersial dan untuk tujuan perpajakan setiap tanggal pelaporan. Manfaat pajak di masa mendatang, seperti nilai terbawa atas saldo rugi fiskal yang belum digunakan, jika ada, juga diakui sejauh realisasi atas manfaat pajak tersebut dimungkinkan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur pada tarif pajak yang diharapkan akan digunakan pada tahun ketika aset direalisasi atau ketika liabilitas dilunasi berdasarkan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang berlaku atau secara substansial telah diberlakukan pada tanggal laporan posisi keuangan.

Interest Income

Interest income is accrual in 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.

m. Income Tax

Non-Final Income Tax

The Entity has adopted PSAK No. 46 (Revised 2018), regarding “Income Taxes”, which requires the Entity to account for the tax consequences of current and future taxes over the future recovery (settlement) of the carrying amount of assets (liabilities) recognized in the statement of financial position and transactions as well as other events that occurred in the current year are recognized in the financial statements.

Current tax expense is based on estimated taxable income for the year. Deferred tax assets and liabilities are recognized for temporary differences between assets and liabilities for commercial purposes and the tax bases of each reporting date. Future tax benefits, such as the value carried on the balance of unused tax losses, if any, is also recognized to the extent the realization of such benefits is possible.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the year when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the statements of financial position date.

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Perubahan nilai tercatat aset dan liabilitas pajak tangguhan yang disebabkan oleh perubahan tarif pajak dibebankan pada tahun berjalan, kecuali untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas.

Changes in the carrying amount of deferred tax assets and liabilities due to changes in tax rates charged to the current year, except for transactions that previously charged or credited to equity.

Perubahan terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat penetapan pajak diterima atau jika Entitas mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan telah ditetapkan.

Changes to tax liabilities are recognized when the tax assessment is received or if the Entity appealed against, when the results of objection has been set.

Pajak Penghasilan Final

Final Income Tax

Pada tanggal 8 Juni 2018, pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah No. 23 tahun 2018 mengenai “Pajak Penghasilan Atas Penghasilan dari Usaha yang Diterima atau Diperoleh Wajib Pajak yang Memiliki Peredaran Bruto Tertentu” yang sebelumnya diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 46 tahun 2013 atas perpajakan mengenai pajak penghasilan atas penghasilan dari usaha yang diterima atau diperoleh wajib pajak yang memiliki peredaran bruto tertentu yakni tidak melebihi Rp 4.800.000. Peraturan Pemerintah No. 23 ini mengurangi tarif pajak final menjadi 0,5% dari sebelumnya 1%.

On June 8, 2018, the government issued Government Regulation No. 23 years 2018 regarding to the “Income Tax On Income Received or Earned from Businesses by Taxpayers who have a Certain Gross Turnover” previously regulated in Government Regulation No. 46 years 2013 of taxation regarding to Income Tax On Income Received or Earned from Businesses by Taxpayers who have a Certain Gross Turnover not exceeding Rp 4,800,000. The Government Regulation No. 23 reduces the final tax rate to 0.5% from the previous 1%.

n. Segmen Operasi

n. Operating Segments

PSAK No. 5 (Revisi 2015), mengenai “Segmen Operasi” mengharuskan segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Entitas yang secara reguler di-review 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. PSAK revisi ini mengatur pengungkapan yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi sifat dan dampak keuangan dari aktivitas bisnis yang mana entitas terlibat dan lingkungan ekonomi dimana entitas beroperasi.

PSAK No. 5 (Revised 2015), regarding “Operating Segments” 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 to the segments and to assess their performances. In contrast, the predecessor standard required the Entity to identify two sets of segments (business and geographical), using a risks and returns approach. The revised PSAK requires disclosures that will enable users of financial statements to evaluate the nature and financial effects of the business activities in which the entity engages and the economic environments in which it operates.

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Segmen operasi adalah suatu komponen dari Entitas:

- Yang melibatkan dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain entitas yang sama);
- 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.

o. Modal

Modal saham merupakan nilai nominal yang telah diterbitkan pada akhir periode pelaporan.

Saldo laba mencakup semua hasil saat ini dan sebelumnya seperti yang diungkapkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

p. Laba 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).

Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar selama periode tersebut dan untuk seluruh periode sajian disesuaikan untuk peristiwa, selain konversi instrumen berpotensi saham biasa, yang telah mengubah jumlah saham biasa yang beredar tanpa disertai perubahan sumber daya.

Operating segment is a component of the Entity:

- *Involving in business activities which earn revenue and incurred expenses (including revenues and expenses related to transactions with other components of the same Entity);*
- *The results of operations are reviewed regularly by decisions makers about the resources allocated to the segment and assesses its performance; and*
- *For which discrete financial information is available.*

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.

o. Equity

Capital stock represents the par value of shares that have been issued at the end of the reporting period.

Retained earnings includes all current and prior results as disclosed in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

p. Basic Earnings Per Share

In accordance with PSAK No. 56, regarding "Earnings 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).

The weighted average number of ordinary shares outstanding during the period and for all periods presented is adjusted for events, other than the conversion of potential ordinary shares, that have changed the number of ordinary shares outstanding without an accompanying change in resources.

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

q. 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.

q. Events After the Reporting Period

Post 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.

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

Estimasi, asumsi dan pertimbangan yang memiliki pengaruh signifikan terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas adalah sebagai berikut:

a. Estimasi Provisi untuk Kerugian Penurunan Nilai atas Piutang Usaha dan Piutang Lain-lain

Tingkat provisi yang spesifik dievaluasi oleh manajemen dengan dasar faktor-faktor yang memengaruhi tingkat tertagihnya piutang tersebut. Dalam kasus ini, Entitas menggunakan pertimbangan berdasarkan fakta dan kondisi terbaik yang tersedia meliputi tetapi tidak terbatas pada jangka waktu hubungan Entitas dengan pelanggan dan status kredit pelanggan berdasarkan laporan dari pihak ketiga dan faktor-faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat pencadangan spesifik untuk pelanggan terhadap jumlah jatuh tempo untuk mengurangi piutang Entitas menjadi jumlah yang diharapkan tertagih.

Pencadangan secara spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika terdapat informasi tambahan yang diterima yang mempengaruhi

3. USE OF SIGNIFICANT JUDGEMENTS, 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.

Estimates and assumptions

The estimates, assumptions and judgments that have a significant effect on the carrying amounts of assets and liabilities are as follows:

a. *Estimating Provisions for Expected Credit Losses of Accounts Receivables and Other Receivables*

The level of a specific provision is evaluated by management on the basis of factors that affect the collectability of the receivables. In these cases, the Entity uses judgment based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the length of the Entity's relationship with the customers and customers' credits status based on third-party credit reports and known market factors, to record specific reserves for customers against amounts due in order to reduce the Entity's receivables to amounts that they expect to collect.

These specific reserves are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts estimated. In addition to

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

jumlah yang diestimasikan. Selain provisi khusus terhadap piutang yang signifikan secara individual, Entitas juga mengakui provisi penurunan nilai secara kolektif terhadap risiko kredit debitur yang dikelompokkan berdasarkan karakteristik kredit yang sama, dan meskipun tidak secara spesifik diidentifikasi membutuhkan provisi khusus, memiliki risiko gagal bayar lebih tinggi daripada ketika piutang pada awalnya diberikan kepada debitur.

Entitas menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian yang menggunakan cadangan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya untuk seluruh piutang usaha. Dalam penentuan kerugian kredit ekspektasian, manajemen diharuskan untuk menggunakan pertimbangan dalam mendefinisikan hal apa yang dianggap sebagai kenaikan risiko kredit yang signifikan dan dalam pembuatan asumsi dan estimasi, untuk menghubungkan informasi yang relevan tentang kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi. Pertimbangan diaplikasikan dalam menentukan periode sepanjang umurnya dan titik pengakuan awal piutang.

b. Penyusutan Aset Tetap

Manajemen Entitas melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat aset tetap 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 disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap dan aset hak-guna dengan rincian sebagai berikut:

specific provision against individually significant receivables, the Entity also recognizes a collective impairment provision against credit exposure of its debtors which are grouped based on common credit characteristics, and although not specifically identified as requiring a specific provision, have a greater risk of default than when the receivables were originally granted to the debtors.

The Entity applies simplified approach to measure expected credit losses which use s a lifetime expected loss allowance for all trade receivables. In determining expected credit losses, management is required to exercise judgement in defining what is considered to be a significant increase in credit risk and in making assumptions and estimates to incorporate relevant information about past events, current conditions and forecasts of economic conditions. Judgement has been applied in determining the lifetime and point of initial recognition of receivables.

b. Depreciation of Fixed Assets

The Entity's management reviews periodically the estimated useful lives of fixed 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 are depreciated on a straight-line method over their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of these fixed assets and right-of-use asset with details as follows:

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Tahun/ Years	
Peralatan proyek	4	Project equipment
Peralatan kantor	4	Office equipment
Kendaraan	4 – 8	Vehicles

Umur masa manfaat ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Entitas menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

These are common life expectancies applied in the industries where the Entity conduct its business. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised.

c. Imbalan Kerja

Nilai kini liabilitas diestimasi atas imbalan kerja tergantung pada sejumlah faktor yang ditentukan dengan menggunakan asumsi aktuarial. Asumsi tersebut antara lain tingkat diskonto dan tingkat kenaikan kompensasi, meskipun Entitas yakin bahwa asumsi tersebut wajar dan tepat, perbedaan signifikan dalam pengalaman aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi tersebut dapat mempengaruhi jumlah kewajiban imbalan pensiun secara material.

c. Employee Benefits

The present value of the estimated liabilities for employee benefits depends on a number of factors that are determined on an actuarial basis using a number of assumptions. Those assumptions include among others, discount rates and rates of compensation increase, while the Entity believes that the assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual experience or significant changes in the assumptions may materially affect the amount of retirement benefit obligation.

Asumsi penting lainnya untuk liabilitas diestimasi atas imbalan kerja sebagian didasarkan pada kondisi pasar saat ini.

Other key assumptions for employee benefits obligation are based in part on current market conditions.

d. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Entitas menelaah nilai tercatat aset non-keuangan 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.

d. Impairment of Non-Financial Assets

At the end of each reporting period, the Entity reviews the carrying amount of non-financial 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.

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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.

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.

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 Measurement

A number of assets and liabilities included in the Entity's financial statements require measurement at, and/or disclosure of fair value.

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.

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Jika nilai wajar dari aset keuangan dan liabilitas keuangan yang dicatat dalam laporan posisi keuangan tidak dapat diukur berdasarkan harga kuotasian 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.

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 input to these models is taken from observable markets where possible, but where this is not feasible, a degree of judgement is required in establishing fair value. Judgements 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. 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 denganketidakpastian 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". 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.

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.

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". 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.

The Entity presents interest and penalties for the underpayment of income tax, if any, in income tax expense in statements of profit or loss and other comprehensive income.

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

g. Pemulihan dari Aset Pajak Tangguhan

Entitas melakukan penelaahan atas nilai tercatat aset pajak tangguhan pada setiap akhir periode pelaporan dan mengurangi nilai tersebut sampai tidak lagi memungkinkan di mana penghasilan kena pajak akan tersedia untuk penggunaan seluruh atau sebagian dari aset pajak tangguhan tersebut. Penelaahan Entitas atas pengakuan aset pajak tangguhan untuk perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang masih dapat dimanfaatkan didasarkan atas tingkat dan waktu dari penghasilan kena pajak yang ditaksirkan untuk periode pelaporan berikutnya. Taksiran ini berdasarkan hasil pencapaian Entitas di masa lalu dan ekspektasi di masa depan terhadap pendapatan dan beban, sebagaimana juga dengan strategi perencanaan perpajakan di masa depan. Namun, tidak terdapat kepastian bahwa Entitas dapat menghasilkan penghasilan kena pajak yang cukup untuk memungkinkan penggunaan sebagian atau seluruh bagian dari aset pajak tangguhan tersebut.

h. Pengakuan Pendapatan Jasa Konstruksi dan Interior

Entitas menggunakan metode presentase penyelesaian dalam membukukan penjualan jasa konstruksi dan interior dengan kontrak harga tetap. Penggunaan metode persentase penyelesaian mengharuskan Entitas mengestimasi jasa konstruksi dan interior yang telah diserahkan sampai saat ini sebagai proporsi terhadap jumlah jasa yang akan diserahkan.

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.

g. Recoverability of Deferred Tax Assets

The Entity reviews the carrying amounts of deferred tax assets at the end of each reporting period and reduces these to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable income will be available to allow all or part of the deferred tax assets to be utilized. The Entity's assessment on the recognition of deferred tax assets on deductible temporary differences and tax loss carried forward are based on the level and timing of forecasted taxable income of the subsequent reporting period. This forecast is based on the Entity's past results and future expectations on revenues and expenses as well as future tax planning strategies. However, there is no assurance that the Entity will generate sufficient taxable income to allow all or part of the deferred tax assets to be utilized.

h. Revenue Recognition from Construction and Interior Services

The Entity use the percentage of completion method in accounting for its fixed-price contracts on its construction and interior services. The use of the percentage-of completion method requires the Entity to estimate the construction and interior services performed to date as a proportion of the total services to be performed.

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 apply 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.

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Pertimbangan Akuntansi Penting dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi Entitas

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:

a. Penilaian Model Bisnis

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. 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. 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. 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.

b. Peningkatan risiko kredit yang signifikan

Kerugian kredit ekspektasian (“KKE”) diukur sebagai penyisihan yang setara dengan KKE 12 bulan untuk aset tahap 1, atau KKE sepanjang umurnya untuk aset tahap 2 atau tahap 3.

Significant Accounting Judgments in Applying the Entity’s

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. Business Model Assessment

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. 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. 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. 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.

b. Significant increase in credit risk

Expected credit losses (“ECL”) are measured as an allowance equal to 12-month ECL for stage 1 assets, or lifetime ECL for stages 2 or stage 3 assets. An asset moves to

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Sebuah aset bergerak ke tahap 2 ketika risiko kredit telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. PSAK No. 71 tidak menjelaskan apa yang merupakan peningkatan risiko kredit yang signifikan. Dalam menilai apakah risiko kredit suatu aset telah meningkat secara signifikan, Entitas memperhitungkan informasi berwawasan ke depan yang wajar dan dapat didukung secara kualitatif dan kuantitatif. Manajemen menilai tidak terdapat peningkatan risiko kredit yang signifikan atas aset keuangan Entitas untuk periode/tahun yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023, 31 Desember 2022 dan 2021.

stage 2 when credit risks has increased significantly since initial recognition. PSAK No. 71 does not define what constitutes a significant increase in credit risk. In assessing whether the credit risk of an asset has significantly increased, the Entity takes into account qualitative and quantitative reasonable and supportable forward looking information. Management assessed that there has no significant increase in credit risk on the Entity's financial assets for the period/years ended July 31, 2023, December 31, 2022 and 2021.

4. KAS DAN BANK

4. CASH ON HAND AND IN BANKS

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Juli 2023/ July 31, 2023	31 Desember/December 31,		
		2022	2021	
Kas	124.200	24.700	682.300	Cash on hand
Bank				Cash in banks
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.254.891.704	57.888.014	270.091.852	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	1.905.000	-	-	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	480.000	650.000	-	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	362.000	617.500	-	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	-	-	2.366.193.008	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	-	37.400.482	85.691.349	PT Bank Central Asia Tbk
Sub-jumlah	1.257.638.704	96.555.996	2.721.976.209	Sub-total
Jumlah	1.257.762.904	96.580.696	2.722.658.509	Total

Seluruh saldo kas dan bank dalam mata uang Rupiah.

All cash on hand and in banks are in Rupiah.

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Tidak terdapat saldo kas dan bank kepada pihak berelasi.

There are no cash on hand and in banks to related parties.

Pada tanggal 31 Juli 2023, 31 Desember 2022 dan 2021, tidak terdapat saldo kas dan bank yang dibatasi penggunaannya.

As of July 31, 2023, December 31, 2022 and 2021, there are no cash on hand and in bank balances which are restricted for use.

5. PIUTANG USAHA

5. ACCOUNTS RECEIVABLE

Akun ini terdiri dari :

This account consist of:

a. Rincian piutang usaha berdasarkan pelanggan adalah sebagai berikut:

a. Details of accounts receivable based on customers are as follows:

	31 Juli 2023/ <i>July 31, 2023</i>	31 Desember/December 31, <u>2022</u> <u>2021</u>		
<u>Pihak ketiga:</u>				<u>Third parties:</u>
PT Putra Oetama Teknologi	5.487.648.323	11.089.700.933	-	PT Putra Oetama Teknologi
PT Jaringan Jasa Nusantara	4.982.300.000	-	-	PT Jaringan Jasa Nusantara
PT Global Furnika Mandiri	740.124.845	740.124.845	131.654.460	PT Global Furnika Mandiri
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	627.237.271	241.929.335	-	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Kayu Raya Indonesia	626.011.760	626.011.760	626.011.760	PT Kayu Raya Indonesia
PT Cuan Bareng Temen	524.049.150	4.662.000.000	-	PT Cuan Bareng Temen
PT Rupamaya Kreatif Indonesia	399.600.000	-	-	PT Rupamaya Kreatif Indonesia
PT Birotika Semesta	240.104.100	11.385.000	168.300.000	PT Birotika Semesta
PT Pilar Karya Perkasa	212.877.350	-	288.235.222	PT Pilar Karya Perkasa
PT PP Jakon KSO	170.731.775	-	-	PT PP Jakon KSO
PT Hastari Office Talavera	66.550.000	66.550.000	462.000.000	PT Hastari Office Talavera
PT Stevedoring Tirta Nusa	-	127.500.000	-	PT Stevedoring Tirta Nusa
Lain-lain (dibawah Rp 100 juta)	91.060.114	265.774.259	-	Others (Under Rp 100 millions)
Sub-jumlah	14.168.294.688	17.830.976.132	1.676.201.442	Sub-total
Cadangan penurunan nilai piutang	(853.528.659)	(626.011.760)	(626.011.760)	Allowance for impairment of receivables
Jumlah - neto	<u>13.314.766.029</u>	<u>17.204.964.372</u>	<u>1.050.189.682</u>	Total - net

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

b. Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

b. The aging analysis of accounts receivable are as follows:

	31 Juli 2023/ July 31, 2023	31 Desember/December 31,		
		2022	2021	
<u>Pihak ketiga:</u>				<u>Third parties:</u>
Belum jatuh tempo	839.149.024	-	-	Not yet due
0-30 hari	10.906.410.470	16.314.441.944	761.954.460	0-30 days
31-60 hari	524.049.150	93.628.500	288.235.222	31-60 days
61-90 hari	66.399.439	-	-	61-90 days
Lebih dari 90 hari	1.832.286.605	1.422.905.688	626.011.760	More than 90 days
Sub-jumlah	14.168.294.688	17.830.976.132	1.676.201.442	Sub-total
Cadangan penurunan nilai	(853.528.659)	(626.011.760)	(626.011.760)	Allowance for Impairment of receivables
Jumlah – neto	<u>13.314.766.029</u>	<u>17.204.964.372</u>	<u>1.050.189.682</u>	Total - net

c. Perubahan cadangan penurunan nilai adalah sebagai berikut:

b. The movement on allowance for impairment losses are as follows:

	31 Juli 2023 July 31, 2023	31 Desember/December 31,		
		2022	2021	
Saldo awal	626.011.760	626.011.760	367.400.000	Beginning balance
Pencadangan selama tahun berjalan (lihat Catatan 26)	227.516.899	-	258.611.760	Allowance during the year (see Note 26)
Saldo akhir	<u>853.528.659</u>	<u>626.011.760</u>	<u>626.011.760</u>	Ending balance

Semua piutang usaha dalam mata uang Rupiah.

All trade receivables are in Rupiah.

Manajemen berpendapat bahwa cadangan penurunan nilai atas piutang kepada pihak ketiga adalah cukup untuk menutup kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang tersebut.

The management believes that the allowance for impairment losses to third parties is adequate to cover any possible losses on uncollectible accounts receivable.

Manajemen melakukan cadangan penurunan nilai atas piutang secara individual atas saldo piutang usaha per pelanggan dengan mempertimbangkan bukti objektif yang ada.

Management provides allowance for impairment losses based on individual review of the outstanding receivable from customers with consideration of an objective evidence.

Piutang usaha digunakan sebagai jaminan untuk utang bank (lihat Catatan 12).

Accounts receivable are used as collateral for the bank loans (see Note 12).

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PIUTANG LAIN-LAIN

6. OTHER RECEIVABLES

Akun ini terdiri dari:

This account consist of:

	31 Juli 2023 <i>July 31, 2023</i>	31 Desember/ <i>December 31,</i>		
		2022	2021	
<u>Pihak ketiga:</u>				<u><i>Third parties:</i></u>
Karyawan	1.012.443.497	520.322.910	336.652.880	<i>Employee</i>
PT Cuan Bareng				<i>PT Cuan Bareng</i>
Temen	375.000.000	-	-	<i>Temen</i>
Bunga pinjaman	9.759.958	2.411.556.063	2.013.565.442	<i>Interest loan</i>
PT Pilar Karya				<i>PT Pilar Karya</i>
Perkasa	-	1.083.959.097	51.747.053	<i>Perkasa</i>
PT Putra Oetama				<i>PT Putra Oetama</i>
Teknologi	-	-	619.634.946	<i>Teknologi</i>
Lain-lain	-	160.970.000	-	<i>Others</i>
Sub-jumlah	1.397.203.455	4.176.808.070	3.021.600.321	<i>Sub-total</i>
<u>Pihak berelasi</u>				<u><i>Related parties</i></u>
<u>(lihat Catatan 28 dan</u>				<u><i>(see Note 28 and</i></u>
<u>29):</u>				<u><i>29):</i></u>
PT Mangkok Besar				<i>PT Mangkok</i>
Cuan	975.995.773	1.041.322.654	607.612.654	<i>Besar Cuan</i>
Dr. Farm	995.201.711	995.201.711	960.201.711	<i>Dr. Farm</i>
PT Kreatif Cemerlang				<i>PT Kreatif</i>
Nusantara	-	24.521.315	24.521.315	<i>Cemerlang</i>
Sub-jumlah	1.971.197.484	2.061.045.680	1.592.335.680	<i>Sub-total</i>
Jumlah	3.368.400.939	6.237.853.750	4.613.936.001	<i>Total</i>

Piutang lain-lain tidak digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dan tidak terdapat jaminan yang diterima Entitas atas piutang tersebut.

Other receivables are not pledged as collateral for the loans and the Entity did not receive guarantee on the receivables.

Piutang lain-lain – pihak ketiga merupakan piutang atas transaksi keuangan dan piutang karyawan (lihat Catatan 29).

Other receivables – third parties mainly represent receivables related to the financial transactions and employee receivables (see Note 29).

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun piutang lain-lain pada tanggal 31 Juli 2023, 31 Desember 2022 dan 2021 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 July 31, 2023, December 31, 2022 and 2021 management believes that there is no objective evidence on other receivables which cannot be collected, so allowance for impairment loss on other receivables is not necessary.

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. UANG MUKA SUBKONTRAKTOR – PIHAK KETIGA

Akun ini merupakan uang muka yang dibayarkan kepada subkontraktor untuk pelaksanaan suatu proyek yang akan dikompensasi dengan pembayaran termin kepada subkontraktor.

Akun ini terdiri dari:

	31 Juli 2023 <i>July 31, 2023</i>	31 Desember/December 31,		
		2022	2021	
PT Matrixindo Multi Kreasi	3.040.000.000	-	-	<i>PT Matrixindo Multi Kreasi</i>
Elga Jaya Furniture	1.782.418.025	505.675.384	-	<i>Elga Jaya Furniture</i>
Sakura Mas	1.358.824.500	-	-	<i>Sakura Mas</i>
Belly Ferdiansyah	1.250.000.000	-	-	<i>Belly Ferdiansyah</i>
Makmur Mandiri	1.173.375.500	-	-	<i>Makmur Mandiri</i>
Dwi Mawardi	905.304.700	-	-	<i>Dwi Mawardi</i>
Wahyu Hidayat	785.050.200	-	-	<i>Wahyu Hidayat</i>
Moch Sofii	753.000.000	-	-	<i>Moch Sofii</i>
R-Living	737.650.190	-	-	<i>R-Living</i>
Afa Interindo	607.460.700	-	-	<i>Afa Interindo</i>
PT Intan Sarana Sejahtera	591.492.590	-	-	<i>PT Intan Sarana Sejahtera</i>
PT Global Furnika Mandiri	-	-	1.584.000.000	<i>PT Global Furnika Mandiri</i>
Lain-lain (dibawah Rp 500 juta)	3.301.624.591	2.180.639.716	279.223.061	<i>Others (under Rp 500 million)</i>
Jumlah	16.286.200.996	2.686.315.100	1.863.223.061	Total

8. ADVANCES TO SUBCONTRACTORS – THIRD PARTIES

This account represents advance payments to subcontractors in relation to the accomplishment of projects. These advance payments will be compensated against the billing progress of each subcontractor.

This account consist of:

9. BIAYA DIBAYAR DI MUKA

Akun ini terdiri dari :

	31 Juli 2023 <i>July 31, 2023</i>	31 Desember/December 31,		
		2022	2021	
<i>Professional fee</i>	744.528.061	707.028.061	-	<i>Professional fee</i>
Sewa	131.250.000	75.708.333	89.291.669	<i>Rent</i>
Deposit	172.190.000	225.999.550	68.550.000	<i>Deposits</i>
Jumlah	1.047.968.061	1.008.735.944	157.841.669	Total

Biaya dibayar dimuka atas *professional fee* merupakan biaya penawaran umum perdana saham Entitas untuk profesi penunjang meliputi Akuntan Publik, Konsultan Hukum, Notaris dan biaya lain-lain.

9. PREPAID EXPENSES

This account consist of :

Prepaid expenses on professional fee are expense of the Entity's initial public offering (IPO) of shares for supporting professions included Public Accountants, Legal Consultants, Notaries and other fees.

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. UANG MUKA PEMBELIAN

Akun ini merupakan uang muka pembelian tanah sebesar Rp 7.500.000.000 yang berlokasi di Cipageran, Cimahi Utara, Jawa Barat, Indonesia pada tanggal 31 Juli 2023. Tanah seluas 4.069 m² dengan SHM Nomor 07416/Cipageran dari Nursyamsiah Febrianty, pihak berelasi (lihat Catatan 36h).

Berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Notaris Syarifudin, S.H No. 17, tanggal 18 September 2023. Entitas menyetujui pembayaran atas pengalihan tanah atas tanah kosong tersebut sebesar Rp 3.500.000.000.

Berdasarkan Akta Pengosongan Notaris Syarifudin, S.H No. 18, tanggal 18 September 2023. Entitas menyetujui pembayaran atas pengosongan obyek atas tanah sebesar Rp 4.000.000.000.

10. ADVANCE PURCHASE

This account represents a down payment for the purchase of land amounting to Rp 7,500,000,000 located in Cipageran, North Cimahi, West Java, Indonesia on July 31, 2023. Land covering an area of 4,069 m² with SHM Number 07416/Cipageran from Nursyamsiah Febrianty, related party (see Note 36h).

Based on the Deed of Sale and Purchase Agreement of Notary Syarifudin, S.H No. 17, dated September 18, 2023. The entity agreed to pay for the land transfer of the vacant land amounted to Rp 3,500,000,000.

Based on the Deed of Vacation of Notary Syarifudin, S.H No. 18, dated September 18, 2023. The entity agrees to pay for the land clearing amounted to Rp 4,000,000,000.

11. ASET TETAP

11. FIXED ASSETS

31 Juli 2023/ July 31, 2023

	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
Harga Perolehan					Cost
Peralatan proyek	79.480.981	-	-	79.480.981	<i>Project equipments</i>
Peralatan kantor	680.791.241	20.077.400	-	700.868.641	<i>Office equipments</i>
Kendaraan	624.645.728	-	-	624.645.728	<i>Vehicles</i>
Sub-jumlah	1.384.917.950	20.077.400	-	1.404.995.350	<i>Sub-total</i>
Akumulasi penyusutan					Accumulated Depreciation
Peralatan proyek	31.919.371	11.590.976	-	43.510.347	<i>Project equipments</i>
Peralatan kantor	354.764.835	102.147.153	-	456.911.988	<i>Office equipments</i>
Kendaraan	192.276.419	58.209.574	-	250.485.993	<i>Vehicles</i>
Sub-jumlah	578.960.625	171.947.703	-	750.908.328	<i>Sub-total</i>
Nilai Buku	805.957.325			654.087.022	Net Book Value

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

		31 Desember 2022/ December 31, 2022				
		Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
Harga Perolehan						Cost
Peralatan proyek	44.954.101	34.526.880	-	79.480.981	Project equipments	
Peralatan kantor	630.962.221	49.829.020	-	680.791.241	Office equipments	
Kendaraan	624.645.728	-	-	624.645.728	Vehicles	
Sub-jumlah	1.300.562.050	84.355.900	-	1.384.917.950	Sub-total	
Akumulasi penyusutan						Accumulated Depreciation
Peralatan proyek	14.931.898	16.987.473	-	31.919.371	Project equipments	
Peralatan kantor	184.567.025	170.197.810	-	354.764.835	Office equipments	
Kendaraan	92.488.578	99.787.841	-	192.276.419	Vehicles	
Sub-jumlah	291.987.501	286.973.124	-	578.960.625	Sub-total	
Nilai Buku	1.008.574.549			805.957.325	Net Book Value	

		31 Desember 2021/ December 31, 2021				
		Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
Harga Perolehan						Cost
Peralatan proyek	28.264.282	16.689.819	-	44.954.101	Project equipments	
Peralatan kantor	476.864.498	154.097.723	-	630.962.221	Office equipments	
Kendaraan	233.898.000	390.747.728	-	624.645.728	Vehicles	
Sub-jumlah	739.026.780	561.535.270	-	1.300.562.050	Sub-total	
Akumulasi penyusutan						Accumulated Depreciation
Peralatan proyek	6.791.228	8.140.670	-	14.931.898	Project equipments	
Peralatan kantor	53.023.859	131.543.166	-	184.567.025	Office equipments	
Kendaraan	51.111.958	41.376.620	-	92.488.578	Vehicles	
Sub-jumlah	110.927.045	181.060.456	-	291.987.501	Sub-total	
Nilai Buku	628.099.735			1.008.574.549	Net Book Value	

Beban penyusutan dialokasikan pada beban umum dan administrasi sebesar Rp 171.947.703, Rp 286.973.124 dan Rp 181.060.456 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023, 31 Desember 2022 dan 2021 (lihat Catatan 25).

Depreciation expenses is charged to operating expenses amounting to Rp 171,947,703, Rp 286,973,124 and Rp 181,060,456 for the year ended July 31, 2023, December 31, 2022 and 2021 respectively (see Note 25).

Tidak terdapat aset tetap yang sedang tidak digunakan sementara oleh pihak Entitas.

There are no fixed assets that are not currently in use by the Entity.

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon)

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 16 tanggal 31 Mei 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Judy Sentana, S.H., M.H, Entitas memperoleh fasilitas pinjaman dari Danamon sebagai berikut:

Fasilitas/ Facilities	Batas Maksimal/ Maximum Limit	Bunga/ Interest	Jatuh Tempo/ Maturity Date
Kredit Rekening Koran 1/ Current Account Credit 1	Rp 2.000.000.000	11%	31 Mei 2018/May 31, 2018
Kredit Rekening Koran 2/ Current Account Credit 2	Rp 2.900.000.000	11%	31 Mei 2018/May 31, 2018

Pada 2023, Entitas memperoleh persetujuan perubahan fasilitas kredit sebagai berikut:

Fasilitas/ Facilities	Batas Maksimal/ Maximum Limit	Bunga/ Interest	Jatuh Tempo/ Maturity Date
Kredit Rekening Koran 1/ Current Account Credit 1	Rp 2.000.000.000	11%	23 November 2023/ November 23, 2023
Kredit Berjangka/ Term Loan	Rp 4.400.000.000	11%	23 November 2023/ November 23, 2023

Pinjaman ini dijamin dengan aset Entitas sebagai berikut:

- Bangunan yang terletak di Jl Sawo Manila KAV 4 No. 19, Jatipadang, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, DKI Jakarta dengan SHM No. 5332 seluas 278 m² atas nama Richie Adrian Hartanto.
- Bangunan yang terletak di Perumahan Graha Permai Blok B3 No. 19, Sawah Lama, Ciputat, Tangerang Selatan, DKI Jakarta dengan SHM No. 1218 seluas 130 m² atas nama Rama Permana dan Andry Setiawan.

Berdasarkan Surat Keterangan PT Bank Danamon Indonesia Tbk pada tanggal 11 Agustus 2023, Entitas telah melunasi fasilitas pinjaman tersebut. Sehingga tidak memiliki kewajiban terkait dengan fasilitas kredit kepada PT Bank Danamon Indonesia Tbk.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 33 tanggal 20 Oktober 2022 yang dibuat dihadapan Notaris RA. Mahyasari A. Notonagoro, S.H., Entitas memperoleh fasilitas pinjaman dari Mandiri sebagai berikut:

PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon)

Based on Credit Agreement No. 16 dated May 31, 2017 made before Notary Judy Sentana, S.H., M.H, the Entity obtained the following loan facilities from Danamon:

Fasilitas/ Facilities	Batas Maksimal/ Maximum Limit	Bunga/ Interest	Jatuh Tempo/ Maturity Date
Kredit Rekening Koran 1/ Current Account Credit 1	Rp 2.000.000.000	11%	31 Mei 2018/May 31, 2018
Kredit Rekening Koran 2/ Current Account Credit 2	Rp 2.900.000.000	11%	31 Mei 2018/May 31, 2018

In 2023, the Entity had obtained approval to change the loan facilities are as follows:

Fasilitas/ Facilities	Batas Maksimal/ Maximum Limit	Bunga/ Interest	Jatuh Tempo/ Maturity Date
Kredit Rekening Koran 1/ Current Account Credit 1	Rp 2.000.000.000	11%	23 November 2023/ November 23, 2023
Kredit Berjangka/ Term Loan	Rp 4.400.000.000	11%	23 November 2023/ November 23, 2023

These loans are secured by assets of the Entity as follows:

- Building which is located on Jl Sawo Manila KAV 4 No. 19, Jatipadang, Pasar Minggu, South Jakarta, DKI Jakarta with SHM No. 5332 with an area of 278 m² in the name of Richie Adrian Hartanto.
- Building which is located in Graha Permai Housing Block B3 No. 19, Sawah Lama, Ciputat, South Tangerang, DKI Jakarta with SHM No. 1218 with an area of 130 m² in the name of Rama Permana and Andry Setiawan.

Based on the Statement of PT Bank Danamon Indonesia Tbk on August 11, 2023, the Entity has paid off the loan facility. So that it has no obligations related to credit facilities to PT Bank Danamon Indonesia Tbk.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Based on Credit Agreement No. 33 dated October 20, 2022 which was made before Notary RA. Mahyasari A. Notonagoro, S.H., The entity obtained loan facilities from Mandiri as follows:

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Fasilitas/ <i>Facilities</i>	Batas maksimal/ <i>Maximum limit</i>	Bunga/ <i>Interest</i>	Jatuh Tempo/ <i>Maturity Date</i>
Kredit Modal Kerja/ <i>Working Capital Credit</i>	Rp 2.400.000.000	10%	19 Oktober 2023/ <i>October 19, 2023</i>
Kredit Modal Kerja Umum/ <i>Working Capital Credit</i>	Rp 2.400.000.000	10%	19 Oktober 2023/ <i>October 19, 2023</i>
Pinjaman ini dijamin dengan aset Entitas sebagai berikut:			<i>These loans are secured by assets of the Entity as follows:</i>
- Piutang usaha dengan nilai Rp 6.250.000.000 (lihat Catatan 5).			- <i>Accounts receivables with a value of Rp 6,250,000,000 (see Note 5)</i>
- Tanah dan bangunan yang terletak di Belmont Residence dengan SHM No. 09978 seluas 222 m ² atas nama Novie Muniarsari dibalik nama menjadi atas nama Bimo Pradikto dengan Hak Tanggungan sebesar Rp 4.800.000.000.			- <i>Land and building which are located on Belmont Residence with SHM No. 09978 for 222 m² under the name of Novie Muniarsari reversed to be in the name of Bimo Pradikto with dependent rights of Rp 4,800,000,000.</i>
Fasilitas di atas akan jatuh tempo pada tanggal 19 Oktober 2023.			<i>The above facilities will mature on October 19, 2023.</i>
Entitas memiliki pembatasan atas fasilitas pinjaman dari Mandiri sebagai berikut:			<i>The Entity has restrictions on loan facilities from Mandiri as follows:</i>
a. Mengikat diri sebagai penjamin utang atau meminjamkan aset tetap Perseroan yang telah dijaminkan kepada pihak lain.			a. <i>Bind as a debt guarantor or lend the Entity's fixed assets that have been guaranteed to other parties.</i>
b. Menyewakan obyek agunan kredit.			b. <i>Rent out credit collateral objects.</i>
c. Mengalihkan kepada pihak lain, hak dan kewajiban yang timbul berkaitan dengan fasilitas pinjaman.			c. <i>Transfer to another party the rights and obligations arising related with the loan facility.</i>
d. Memperoleh fasilitas kredit dan pinjaman dari pihak ketiga.			d. <i>Obtain credit facilities and loans from third parties.</i>
e. Melakukan penjualan dan pembelian aset tetap yang dapat mengganggu <i>cash flow</i> Perseroan.			e. <i>Disposal and purchases of fixed assets that can disrupt the Company's cash flow.</i>
f. Mengajukan restrukturisasi Covid-19 atas fasilitas kredit produktif di Mandiri.			f. <i>Apply Covid-19 restructuring of productive credit facilities at Mandiri.</i>
g. Melunasi utang kepada pemegang saham.			g. <i>Pay off debts to shareholders.</i>
h. Memberikan/menambahkan piutang kepada pemegang saham.			h. <i>Provide/add receivables to shareholders.</i>

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

Berdasarkan Surat Perjanjian Kredit tanggal 5 April 2023, Entitas memperoleh fasilitas pinjaman dari BCA sebagai berikut:

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

Based on Credit Agreement Letter, dated April 5, 2023, the Entity had obtained loan facilities from BCA are as follows:

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Fasilitas/ <i>Facilities</i>	Batas maksimal/ <i>Maximum limit</i>	Bunga/ <i>Interest</i>	Jatuh Tempo/ <i>Maturity Date</i>
Kredit Rekening Koran/ <i>Current Account Credit</i>	Rp 1.000.000.000	8,25%	06 April 2024/ <i>April 06, 2024</i>
Time Loan Revolving	Rp 2.000.000.000	8,25%	06 April 2024/ <i>April 06, 2024</i>
Pinjaman ini dijamin dengan aset Entitas sebagai berikut:		<i>These loans are secured by assets of the Entity as follows:</i>	
- Tanah yang terletak di Jl. Seteran I No.1 RT 05 RW 03, Kelurahan Miroto, Semarang Tengah, Semarang, Jawa Tengah atas nama Drs. Surjadi Budiono Rahardjo dan Ir. Suryadi Susanto R.		- <i>Land which are located on Jl. Seteran I No.1 RT 05 RW 03, Miroto, Central Semarang, Central Java under the name of Drs. Surjadi Budiono Rahardjo and Ir. Suryadi Susanto R.</i>	
Fasilitas di atas akan jatuh tempo pada tanggal 6 April 2024.		<i>The above facilities will mature on April 6, 2024.</i>	
Entitas memiliki pembatasan atas fasilitas pinjaman dari BCA sebagai berikut:		<i>The entity has restrictions on loan facilities from BCA as follows:</i>	
a. Memperoleh pinjaman dari pihak lain dan mengikatkan diri sebagai penanggung dan mengagunkan aset tetap Entitas kepada pihak lain;		a. <i>Obtain a loan from another party and bind as guarantor and pledge the Entity's fixed assets to another party;</i>	
b. Memberikan pinjaman kepada pihak berelasi, kecuali berhubungan dengan usaha Entitas;		b. <i>Provide loans to related parties, except related to the Entity's business;</i>	
c. Melakukan investasi atau membuka usaha baru;		c. <i>Invest or open new business;</i>	
d. Melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, pembubaran/likuidasi;		d. <i>Carry out consolidation, merger, takeover, dissolution/liquidation;</i>	
e. Mengubah status kelernbagaan, anggaran dasar, susunan Direksi dan Dewan Kornisaris serta para pernegang saham;		e. <i>Change the institutional status, articles of association, composition of the Board of Directors and Board of Commissioners as well as shareholders;</i>	
f. Melakukan pembagian dividen.		f. <i>Distribute dividends.</i>	

13. UTANG USAHA

13. ACCOUNT PAYABLES

a. Rincian utang usaha berdasarkan pemasok adalah sebagai berikut:

a. *Details of accounts payable based on suppliers are as follows:*

	31 Juli 2023 <i>July 31, 2023</i>	31 Desember/December 31,		
		2022	2021	
<u>Pihak ketiga:</u>				<u><i>Third parties:</i></u>
PT Muara Jaya				
Tehnik	79.609.200	-	-	<i>PT Muara Jaya Tehnik</i>
Lilik Rudiyono	75.000.000	75.000.000	75.000.000	<i>Lilik Rudiyono</i>
PT Indovickers				<i>PT Indovickers</i>
Furnitama	70.341.588	-	-	<i>Furnitama</i>

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Juli 2023 <i>July 31, 2023</i>	31 Desember/ <i>December 31,</i>		
		2022	2021	
PT Makmur Mandiri	55.048.000	-	-	<i>PT Makmur Mandiri</i>
Sakura Mas	38.698.000	-	-	<i>Sakura Mas</i>
PT Magna Guna Karsa				<i>PT Magna Guna Karsa</i>
Sumber Baru	-	38.461.500	-	<i>Sumber Baru</i>
PT Lucatama Karya	-	35.496.000	58.915.000	<i>PT Lucatama Karya</i>
Panelindo Teguh Furniture	-	-	67.324.500	<i>Panelindo Teguh Furniture</i>
Lain-lain (di bawah Rp 20 juta)	39.068.452	72.108.488	109.520.321	<i>Others (under Rp 20 million)</i>
Jumlah	357.765.240	221.065.988	353.941.068	Total

b. Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut: b. *The aging analysis on accounts payable are as follows:*

	31 Juli 2023 <i>July 31, 2023</i>	31 Desember/ <i>December 31,</i>		
		2022	2021	
<u>Pihak ketiga:</u>				<i>Third parties:</i>
Belum jatuh tempo	79.609.200	-	-	<i>Not yet due</i>
0-30 hari	73.719.400	-	278.941.068	<i>0-30 days</i>
31-60 hari	-	-	-	<i>31-60 days</i>
61-90 hari	4.720.545	79.566.388	-	<i>61-90 days</i>
Lebih dari 90 hari	199.716.095	141.499.600	75.000.000	<i>More than 90 days</i>
Jumlah	357.765.240	221.065.988	353.941.068	Total

Semua utang usaha dalam mata uang Rupiah.

All trade payables are in Rupiah.

Tidak ada jaminan yang diberikan atas utang usaha Entitas.

There is no collateral given for the account payables of the Entity.

14. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR

14. ACCRUED EXPENSES

Akun ini terdiri dari :

This account consist of :

	31 Juli 2023 <i>July 31, 2023</i>	31 Desember/ <i>December 31,</i>		
		2022	2021	
Biaya profesional	37.500.000	-	-	<i>Professional fee</i>
Karyawan	-	-	73.942.923	<i>Employee</i>
Jumlah	37.500.000	-	73.942.923	Total

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

PT Mandiri Tunas Finance

Entitas melakukan perjanjian pinjaman kepada PT Mandiri Tunas Finance dengan *plafond* sebesar Rp 98.161.000 untuk pembelian kendaraan. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 19,6% per tahun, dijamin dengan kendaraan terkait dan akan jatuh tempo pada 3 Agustus 2023.

PT Mandiri Utama Finance

Entitas melakukan perjanjian pinjaman kepada PT Mandiri Utama Finance dengan *plafond* sebesar Rp 148.500.000 untuk pembelian kendaraan. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 21,89% per tahun, dijamin dengan kendaraan terkait dan akan jatuh tempo pada tanggal 21 November 2023.

PT Mandiri Tunas Finance

The Entity enters into agreement with PT Mandiri Tunas Finance with a ceiling of Rp 98,161,000 for purchased of vehicles . This loan subject to interest at 19.6% per year, guaranteed by the vehicles and will mature on the August 3, 2023.

PT Mandiri Utama Finance

The Entity enters the agreement with PT Mandiri Utama Finance with a plafond of Rp 148,500,000 for purchased of vehicle. This loan subject to interest at 21.89% per year, guaranteed by these vehicle and will mature on the November 21, 2023.

17. LIABILITAS DIESTIMASI ATAS IMBALAN KERJA

Berdasarkan penilaian aktuarial yang dilakukan oleh KKA V. Agus Basuki untuk periode 31 Juli 2023 dan KAA Rinaldi & Zulhamdi untuk periode 31 Desember 2022 dan 2021, dengan menggunakan metode “*Projected Unit Credit*”, Entitas mencatat imbalan pasti atas uang pesangon, uang penghargaan masa kerja dan ganti kerugian kepada karyawan sebesar Rp 780.348.790, Rp 622.801.000 dan Rp 433.706.000 masing-masing pada tanggal 31 Juli 2023, 31 Desember 2022 dan 2021 yang disajikan sebagai akun “Liabilitas Diestimasi atas Imbalan kerja” dalam laporan posisi keuangan.

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.

17. ESTIMATED LIABILITIES FOR EMPLOYEE BENEFITS

Based on the actuarial valuation conducted by KKA V. Agus Basuki for the period July 31, 2023 and KAA Rinaldi & Zulhamdi for the periods December 31, 2022 and 2021, using the “Projected Unit Credit” method, the Entity records defined benefits for severance pay, gratuity pay and compensation to employees amounting to Rp 780,348,790, Rp 622,801,000 and Rp 433,706,000 on July 31, 2023, December 31, 2022 and 2021, respectively, which are presented as “Estimated Liabilities for Employee Benefits” in the statements of financial position.

The defined benefit pension plan typically expose 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.

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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.

Asumsi aktuarial yang digunakan dalam menentukan beban dan liabilitas imbalan kerja pada tanggal 31 Juli 2023, 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

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.

The actuarial assumptions used in measuring employee benefit expense and liabilities as of July 31, 2023, December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	31 Juli 2023/ July 31, 2023	31 Desember/December 31,		
		2022	2021	
Tingkat diskonto	6,59%	7,3%	7,5%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	5,0%	5,0%	5,0%	Salary increase rate
Usia pensiun	55 tahun	55 tahun	55 tahun	Retirement age
Metode	Projected Unit Credit	Projected Unit Credit	Projected Unit Credit	Method

a. Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja di laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

a. The estimated liabilities for employee benefits in the statements of financial position are as follows:

	31 Juli 2023/ July 31, 2023	31 Desember/December 31,		
		2022	2021	
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	780.348.790	622.801.000	443.706.000	Present value of defined benefit obligation

b. Analisis liabilitas diestimasi atas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

b. Analysis of employee benefits liabilities are as follows:

	31 Juli 2023/ July 31, 2023	31 Desember/December 31,		
		2022	2021	
Saldo awal tahun	622.801.000	443.706.000	335.549.000	Beginning balance
Penambahan periode/tahun berjalan (lihat Catatan 25)	159.774.552	197.609.000	18.525.000	Additions for the period/year (see Note 25)
Kerugian aktuarial – periode/tahun berjalan (lihat Catatan 20)	(2.226.762)	(18.514.000)	89.632.000	Actuarial loss-current period/year (see Note 20)
Saldo akhir tahun	780.348.790	622.801.000	443.706.000	Ending balance

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Tabel berikut menyajikan sensitivitas atas kemungkinan perubahan tingkat suku bunga pasar, dengan variabel lain dianggap tetap, terhadap liabilitas diestimasi atas imbalan kerja.

The following table presents the sensitivity of possible changes in market interest rates, with other variables held constant, to the estimated liabilities for employee benefits.

	31 Juli 2023/July 31, 2023		
	Asumsi Tingkat Diskonto/Assumption of Discount Rate	Asumsi Tingkat Gaji/Salary Rate Assumptions	
Kenaikan suku bunga dalam 100 basis poin	(87.844.642)	87.844.642	Increase in interest rate within 100 basis points
Penurunan suku bunga dalam 100 basis poin	69.559.319	(69.559.319)	Decrease in interest rate within 100 basis points
31 Desember 2022/December 31, 2022			
	Asumsi Tingkat Diskonto/Assumption of Discount Rate	Asumsi Tingkat Gaji/Salary Rate Assumptions	
Kenaikan suku bunga dalam 100 basis poin	(68.574.000)	68.574.000	Increase in interest rate within 100 basis points
Penurunan suku bunga dalam 100 basis poin	80.944.000	(80.944.000)	Decrease in interest rate within 100 basis points
31 Desember 2021/December 31, 2021			
	Asumsi Tingkat Diskonto/Assumption of Discount Rate	Asumsi Tingkat Gaji/ Salary Rate Assumptions	
Kenaikan suku bunga dalam 100 basis poin	(47.548.000)	47.548.000	Increase in interest rate within 100 basis points
Penurunan suku bunga dalam 100 basis poin	56.065.000	(56.065.000)	Decrease in interest rate within 100 basis points

Manajemen Entitas berpendapat bahwa jumlah pencadangan tersebut adalah memadai untuk memenuhi ketentuan dalam PP No. 35/2021 dan PSAK No. 24.

The management of the Entity believes that total provision for employee benefits is sufficient to fulfill the requirements of PP No. 35/2021 and PSAK No. 24.

18. MODAL SAHAM

Rincian pemegang saham Entitas dan persentase kepemilikannya pada tanggal 31 Juli 2023 adalah sebagai berikut:

18. CAPITAL STOCK

The details of the Entity's shareholders and their percentage of ownership as of July 31, 2023 are as follows:

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh (Lembar)/ <i>Number of Shares Issued and Fully Paid (Shares)</i>	Persentase Kepemilikan (%) / <i>Percentage of Ownership (%)</i>	Jumlah/ <i>Amount</i>	Stockholders
PT Interra Djaya Karya	999.750.000	69,55%	19.995.000.000	PT Interra Djaya Karya
PT Wahana Investa Niaga	431.250.000	30,0%	8.625.000.000	PT Wahana Investa Niaga
Richie Adrian Hartanto Suryadi	6.500.000	0,45%	130.000.000	Richie Adrian Hartanto Suryadi
Jumlah	1.437.500.000	100%	28.750.000.000	Total

a.) Berdasarkan Akta Notaris Dr Sugih Haryati, S.H., M.Kn No. 108, tanggal 28 Maret 2023, Pemegang saham menyetujui konversi hutang kepada PT Wahana Investa Niaga sebesar Rp 4.750.000.000 menjadi modal saham Perseroan dan peningkatan modal sebesar Rp 11.000.000.000 oleh PT Interra Djaya Karya dan PT Wahana Investa Niaga masing-masing sebesar Rp 7.125.000.000 dan Rp 3.875.000.000 (lihat Catatan 15).

Akta ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0062678.AH.01.11. tanggal 29 Maret 2023.

b.) Berdasarkan Akta Notaris Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn No. 105, tanggal 27 Maret 2023, Pemegang saham menyetujui perubahan nominal menjadi Rp 20 per saham, pengalokasian laba ditahan sebagai cadangan wajib sebesar Rp 400.000.000 dan peningkatan modal sebesar Rp 11.000.000.000 berasal dari kapitalisasi laba ditahan Entitas melalui mekanisme pembagian dividen dalam bentuk saham atau non tunai. Sehingga Rincian pemegang saham Entitas dan persentase kepemilikannya adalah sebagai berikut:

a.) Based on the Notarial Deed of Dr Sugih Haryati, S.H., M.Kn No. 108, dated March 28, 2023 the shareholders approved the conversion of debt to PT Wahana Investa Niaga amounting to Rp 4,750,000,000 to capital stock of Company and an increase in capital of Rp 11,000,000,000 by PT Interra Djaya Karya and PT Wahana Investa Niaga amounted to Rp 7,125,000,000 and Rp 3,875,000,000 respectively (see Note 15).

This deed had been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. No. AHU-0062678.AH.01.11. dated March 29, 2023.

b.) Based on the Deed of Notary Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn No. 105, dated March 27, 2023, Shareholders approved the nominal change to Rp 20 per share, the allocation of retained earnings as mandatory reserves of Rp 400,000,000 and an increase in capital of Rp 11,000,000,000 originating from the capitalization of the Entity's retained earnings through a dividend distribution mechanism in the form of shares or cashless. So the details of the Entity's shareholders and their percentage of ownership are as follows:

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh (Lembar)/ <i>Number of Shares Issued and Fully Paid (Shares)</i>	Persentase Kepemilikan (%) / <i>Percentage of Ownership (%)</i>	Jumlah/ <i>Amount</i>	Stockholders
PT Interra Djaya Karya	643.500.000	99%	12.870.000.000	PT Interra Djaya Karya
Richie Adrian Hartanto Suryadi	6.500.000	1%	130.000.000	Richie Adrian Hartanto Suryadi
Jumlah	650.000.000	100%	13.000.000.000	Total

Akta ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0060546.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 27 Maret 2023.

This deed had been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-0060546.AH.01.11, dated March 27, 2023.

c.) Berdasarkan Akta Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn No. 9, tanggal 6 Februari 2023, Pemegang saham menyetujui pengalihan saham milik Tn Richie Adrian Hartanto S, Tn Bimo Pradikto, dan Tn Rama Permana kepada PT Interra Djaya Karya sebanyak 1.980 saham atau sebesar Rp 1.980.000.000.

c.) Based on the Notarial Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn No. 9, dated February 6, 2023, the shareholders approved the transfer of shares owned by Mr. Richie Adrian Hartanto S, Mr. Bimo Pradikto, and Mr. Rama Permana to PT Interra Djaya Karya in the amount of 1,980 shares or Rp 1,980,000,000.

Akta ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0025446.AH.01.11, tanggal 7 Februari 2023. Sehingga Rincian pemegang saham Entitas dan persentase kepemilikannya adalah sebagai berikut:

This deed had been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-0025446.AH.01.11, dated February 7, 2023. So the details of the Entity's shareholders and their percentage of ownership are as follows:

Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh (Lembar)/ <i>Number of Shares Issued and Fully Paid (Shares)</i>	Persentase Kepemilikan (%) / <i>Percentage of Ownership (%)</i>	Jumlah/ <i>Amount</i>	Stockholders
PT Interra Djaya Karya	1.980	99%	1.980.000.000	PT Interra Djaya Karya
Richie Adrian Hartanto Suryadi	20	1%	20.000.000	Richie Adrian Hartanto Suryadi
Jumlah	2.000	100%	2.000.000.000	Total

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Rincian pemegang saham Entitas dan persentase kepemilikannya pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

The details of the Entity's shareholders and their percentage of ownership as of December 31, 2022 are as follows:

Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh (Lembar)/ <i>Number of Shares Issued and Fully Paid (Shares)</i>	Persentase Kepemilikan (%) / <i>Percentage of Ownership (%)</i>	Jumlah/ <i>Amount</i>	Stockholders
Richie Adrian Hartanto				Richie Adrian Hartanto
Suryadi	720	36%	720.000.000	Hartanto Suryadi
Bimo Pradikto	700	35%	700.000.000	Bimo Pradikto
Rama Permana	580	29%	580.000.000	Rama Permana
Jumlah	2.000	100%	2.000.000.000	Total

d.) Berdasarkan Akta Notaris Janty Lega, S.H., No. 79, tanggal 20 Juli 2022, pemegang saham menyetujui penjualan saham milik Tn Richie Adrian Hartanto Suryadi kepada Tn Bimo Pradikto sebanyak 700 saham atau sebesar Rp 700.000.000.

d.) Based on the Notarial Deed of Janty Lega, S.H., No. 79, dated July 20, 2022, the shareholders approved the sale of Mr. Richie Adrian Hartanto Suryadi's shares to Mr. Bimo Pradikto for 700 shares or Rp 700,000,000.

Akta ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0140550.AH.01.11, tanggal 21 Juli 2022.

This deed had been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-0140550.AH.01.11, dated Jul 21, 2022.

Rincian pemegang saham Entitas dan persentase kepemilikannya pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

The details of the Entity's shareholders and their percentage of ownership as of December 31, 2021 are as follows:

Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh (Lembar)/ <i>Number of Shares Issued and Fully Paid (Shares)</i>	Persentase Kepemilikan (%) / <i>Percentage of Ownership (%)</i>	Jumlah/ <i>Amount</i>	Stockholders
Richie Adrian Hartanto Suryadi	1.420	71%	1.420.000.000	Richie Adrian Hartanto Suryadi
Rama Permana	580	29%	580.000.000	Rama Permana
Jumlah	2.000	100%	2.000.000.000	Total

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

e.) Berdasarkan Akta Notaris Janty Lega, S.H., No. 61, tanggal 26 Februari 2021, pemegang saham menyetujui penjualan saham milik Tn Rama Permana kepada Tn Richie Adrian Hartanto Suryadi sebanyak 400 saham atau sebesar Rp 400.000.000.

e.) Based on the Notarial Deed of Janty Lega, S.H., No. 61, dated February 26, 2021, the shareholders approved the sale of Mr. Rama Permana's shares to Mr. Richie Adrian Hartanto Suryadi for 400 shares or Rp 400,000,000.

Akta ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0040403.AH.01.11, tanggal 3 Maret 2021.

This deed had been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-0040403.AH.01.11, dated March 3, 2021.

19. SALDO LABA

19. RETAINED EARNINGS

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

a. Dicadangkan

a. Appropriated

	31 Juli 2023/ July 31, 2023	31 Desember/December 31,		
		2022	2021	
Saldo awal tahun	-	-	-	Balance at beginning of year
Pembentukan dana cadangan	400.000.000	-	-	Appropriation of reserve
Saldo akhir tahun	400.000.000	-	-	Balance at end of year

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.

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 approve the partial appropriation of the Entity's retained earnings appropriation reserve.

Berdasarkan Akta Notaris Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn No. 105, tanggal 27 Maret 2023, Entitas menyisihkan Rp 400.000.000 dari laba bersih tahun 2022 sebagai cadangan sesuai dengan Undang-Undang Perseroan Terbatas.

Based on the Notarial Deed of Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn No. 105, dated 27 March 2023, the Entity set aside Rp 400,000,000 from net profit for 2022 as a reserve in accordance with the Limited Liability Company Law.

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

b. Belum dicadangkan	b. Unappropriated			
	31 Juli 2023/ July 31, 2023	31 Desember/December 31,		
		2022	2021	
Saldo awal tahun	11.127.517.673	1.571.046.563	952.746.478	Balance at beginning of year
Pembagian deviden saham	(11.000.000.000)	-	-	Distribute of share dividend
Pembentukan dana cadangan	(400.000.000)	-	-	Appropriation of reserve
Laba tahun berjalan	2.837.036.533	9.556.471.110	618.300.085	Income for the year
Saldo akhir tahun	<u>2.564.554.206</u>	<u>11.127.517.673</u>	<u>1.571.046.563</u>	Balance at end of year

20. KOMPONEN EKUITAS LAINNYA

20. OTHER EQUITY COMPONENT

Akun ini terdiri dari :

This account consists of:

	31 Juli 2023/ July 31, 2023	31 Desember/December 31		
		2022	2021	
Saldo awal	(55.472.040)	(69.912.960)	-	Beginning balance
Keuntungan (kerugian) aktuarial (lihat Catatan 17)	2.226.762	18.514.000	(89.632.000)	Actuarial gain (loss)(see Notes 17)
Pajak penghasilan terkait	(489.887)	(4.073.080)	19.719.040	Related income tax
Jumlah	<u>(53.735.165)</u>	<u>(55.472.040)</u>	<u>(69.912.960)</u>	Total

21. PENDAPATAN

21. REVENUE

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Juli/July 31,		31 Desember/December 31,		
	2023	2022	2022	2021	
		(Tidak Diaudit/ Unaudited)			
Jasa konstruksi	15.423.470.765	15.918.901.552	41.400.997.578	7.589.586.869	Construction services
Jasa interior	1.123.435.167	391.281.675	1.354.450.683	2.036.817.606	Interior services
Jumlah	<u>16.546.905.932</u>	<u>16.310.183.227</u>	<u>42.755.448.261</u>	<u>9.626.404.475</u>	Total

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Penjualan yang melebihi 10% dari jumlah penjualan neto adalah sebagai berikut:

Sales which represent more than of 10% of the total net sales are as follows:

	31 Juli/July 31, (Tujuh Bulan/Seven Months)				31 Desember/December 31, (Satu Tahun/One Year)				
	2023	%	2022	%	2022	%	2021	%	
	PT								
Multisarana Intan Eduka Tbk	5.975.000.000	36,1%	-	-	-	-	-	-	PT Multisarana Intan Eduka Tbk
PT Jaringan Jasa Nusantara	5.800.000.000	35,1%	-	-	-	-	-	-	PT Jaringan Jasa Nusantara
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	942.316.176	5,7%	4.536.174.054	27,8%	7.072.072.074	16,5%	-	-	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Pilar Karya Perkasa	398.931.396	2,4%	-	-	-	-	2.900.000.001	30,1%	PT Pilar Karya Perkasa
PP-Jakon KSO	157.574.319	1,0%	2.993.912.072	18,4%	2.993.912.073	7,0%	-	-	PP-Jakon KSO
PT Waku-labo Indonesia	860.360	0,0%	-	-	-	-	1.087.842.000	11,3%	PT Waku-labo Indonesia
PT Dipostar Finance	-	-	2.795.524.452	17,1%	2.795.524.452	6,5%	-	-	PT Dipostar Finance
PT Global Furnika Mandiri	-	-	2.006.533.740	12,3%	2.216.402.395	5,2%	1.002.072.016	10,4%	PT Global Furnika Mandiri
PT Hastari Abhipraya	-	-	634.400.000	3,9%	634.400.000	1,5%	1.575.000.000	16,4%	PT Hastari Abhipraya
PT Putra Oetama Teknologi	-	-	-	-	14.200.000.000	33,2%	-	-	PT Putra Oetama Teknologi
Jumlah	<u>13.274.682.251</u>	<u>80,3%</u>	<u>12.966.544.318</u>	<u>79,5%</u>	<u>29.912.310.994</u>	<u>69,9%</u>	<u>6.564.914.017</u>	<u>68,2%</u>	Total

22. BEBAN POKOK PENDAPATAN

22. COST OF REVENUE

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Juli/July 31,		31 Desember/December 31,		
	2023	2022	2022	2021	
		(Tidak Diaudit/ Unaudited)			
Bahan baku	1.765.624.697	4.888.958.543	13.639.405.678	1.444.206.056	Raw materials
Tenaga kerja langsung	709.552.270	1.466.387.000	2.348.990.943	577.682.422	Direct labor
Overhead	6.133.009.448	2.986.930.839	9.924.657.313	2.887.921.343	Overhead
Beban pokok pendapatan	<u>8.608.186.415</u>	<u>9.342.276.382</u>	<u>25.913.053.934</u>	<u>4.909.809.821</u>	Costs of revenue

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Pembelian yang melebihi 10% dari jumlah pembelian neto adalah sebagai berikut:

Purchases which represent more than of 10% of the total net purchases are as follows:

	31 Juli/July 31, (Tujuh Bulan/Seven Months)				31 Desember/December 31, (Satu Tahun/One Year)				
	2023	%	2022	%	2022	%	2021	%	
PT Matrixindo Multi Kreasi Wahyu Hidayat	1.000.000.000	11,6%	-	-	501.641.429	1,9%	-	-	PT Matrixindo Multi Kreasi
Intan Jaya Glass	219.013.200	2,5%	1.039.205.500	11,1%	1.330.844.000	5,1%	65.160.000	1,3%	Wahyu Hidayat
3D'Sign Interior	-	-	896.414.591	9,6%	1.107.883.966	4,3%	763.469.816	15,5%	Intan Jaya Glass
PT Intan Sarana Sejahtera	-	-	619.420.499	6,6%	899.943.499	3,5%	702.381.392	14,3%	3D'Sign Interior
	-	-	-	-	4.110.000.000	15,9%	-	-	PT Intan Sarana Sejahtera
Jumlah	1.219.013.200	14,1%	2.555.040.590	27,3%	7.950.312.894	30,7%	1.531.011.208	31,1%	Total

23. PENDAPATAN LAIN-LAIN

23. OTHER INCOME

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Juli/July 31,		31 Desember/December 31,		
	2023	2022 (Tidak diaudit/ Unaudited)	2022	2021	
Pendapatan bunga pinjaman	209.999.795	225.131.305	397.990.621	419.519.232	Interest income from loans
Pendapatan bunga bank	1.159.431	5.949.220	25.545.600	2.159.321	Interest income from banks
Lain-lain	34.061.930	7.570.548	-	-	Others
Jumlah	245.221.156	238.651.073	423.536.221	421.678.553	Total

Pos lain-lain merupakan selisih pembulatan, penjualan barang sisa dan lain-lain.

Other items represent rounding differences, sales of leftover goods and others.

24. BEBAN PENJUALAN

24. SELLING EXPENSES

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Juli/July 31,		31 Desember/December 31,		
	2023	2022 (Tidak Diaudit/ Unaudited)	2022	2021	
Pemasaran dan promosi	141.158.892	272.707.013	391.293.430	206.063.483	Marketing and promotion
Jumlah	141.158.892	272.707.013	391.293.430	206.063.483	Total

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

25. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI	31 Juli/July 31,		31 Desember/December 31,		
	2023	2022 (Tidak diaudit/ Unaudited)	2022	2021	
Akun ini terdiri dari:					<i>This account consists of:</i>
Gaji dan tunjangan Kantor	1.915.764.032	1.387.002.500	2.848.552.123	1.807.527.609	<i>Salaries and allowance Office</i>
Penyusutan (lihat Catatan 11)	731.101.804	718.846.903	944.915.419	285.431.885	<i>Depreciation (see Note 11)</i>
Imbalan kerja (lihat Catatan 17)	171.947.703	159.768.150	286.973.124	181.060.456	<i>Employees benefits (see Note 17)</i>
Perjalanan dinas Transportasi	159.774.552	-	197.609.000	18.525.000	<i>Travelling Transportation</i>
Biaya profesional	120.783.284	108.301.223	130.950.686	15.635.650	<i>Professional fee</i>
Perbaikan dan pemeliharaan	115.683.117	104.607.821	176.384.576	124.573.329	<i>Repair and maintenance</i>
Jumlah	<u>3.348.502.292</u>	<u>2.565.264.597</u>	<u>4.757.015.631</u>	<u>2.432.753.929</u>	<i>Total</i>

26. BEBAN LAIN-LAIN

26. OTHER EXPENSES

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Juli/July 31,		31 Desember/December 31,		
	2023	2022 (Tidak diaudit/ Unaudited)	2022	2021	
Biaya bunga bank	1.001.776.481	519.816.665	996.661.630	787.884.794	<i>Bank interest expense</i>
Biaya bunga lembaga keuangan	233.565.857	285.663.492	476.235.000	436.017.578	<i>Interest financial institution expense</i>
Beban penurunan nilai piutang – bersih (lihat Catatan 5)	227.516.899	-	-	258.611.760	<i>Impairment value of receivable expense - net (see Note 5)</i>
Lain-lain	80.424.581	-	-	-	<i>Others</i>
Jumlah	<u>1.543.283.818</u>	<u>805.480.157</u>	<u>1.472.896.630</u>	<u>1.482.514.132</u>	<i>Total</i>

Pos lain-lain merupakan biaya di luar operasional antara lain biaya sumbangan dan iuran lingkungan.

Other items are non-operational costs, including donations and environmental fees.

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

27. PERPAJAKAN

27. TAXATION

a. Pajak Dibayar di Muka

a. *Prepaid Taxes*

Akun ini merupakan pajak dibayar di muka Pajak Pertambahan Nilai masing-masing sebesar Rp 395.545.825 dan Rp 31.817.337 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

This account represents prepaid taxes of Value Added Tax amounting to Rp 395,545,825 and Rp 31,817,337 as of December 31, 2022 and 2021.

b. Utang Pajak

b. *Taxes Payable*

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Juli 2023/ <i>July 31, 2023</i>	31 Desember/December 31,		
		2022	2021	
PPH Pasal 4 (2)	579.545.712	578.352.018	141.102.012	<i>Income Tax article 4 (2)</i>
PPH Pasal 21	8.170.250	10.447.700	9.098.200	<i>Income Tax article 21</i>
PPH Pasal 29	332.110.112	226.414.945	73.761.732	<i>Income Tax article 29</i>
Pajak Pertambahan Nilai	1.318.691.651	854.355.032	352.755.032	<i>Value Added Tax</i>
Jumlah	<u>2.238.517.725</u>	<u>1.669.569.695</u>	<u>576.716.976</u>	<i>Total</i>

c. Beban Pajak Final

c. *Final Tax Expenses*

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Juli 2023/ <i>July 31, 2023</i>	31 Desember/December 31,		
		2022	2021	
Final	(408.721.975)	(976.286.437)	(287.712.294)	<i>Final</i>
Non final	(128.163.870)	(155.441.290)	(115.004.784)	<i>Non final</i>
Tangguhan	222.926.705	43.473.980	4.075.500	<i>Deffered</i>
Jumlah	<u>(313.959.140)</u>	<u>(1.088.253.747)</u>	<u>(398.641.578)</u>	<i>Total</i>

d. Beban Pajak Penghasilan

d. *Tax Income Expenses*

Rekonsiliasi antara laba sebelum taksiran beban pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasi dengan laba kena pajak adalah sebagai berikut:

Reconciliation between income before provision for tax expenses, as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and taxable income are as follows:

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Juli 2023/ <i>July 31, 2023</i>	31 Desember/ <i>December 31,</i>		
		2022	2021	
Laba sebelum taksiran beban pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	3.150.995.672	10.644.724.857	1.016.941.663	<i>Income before provision for tax expense according to the statements of profit and loss and other comprehensive income</i>
Rugi (laba) sebelum pajak yang dikenakan pajak final	(2.858.576.196)	(10.093.762.191)	(339.103.912)	<i>Loss (income) before tax that is not subject to final tax</i>
Laba sebelum pajak yang tidak dikenakan pajak final	292.419.476	550.962.666	677.837.751	<i>Income before tax that is not subject to final tax</i>
Beda Waktu: Imbalan kerja	159.774.552	197.609.000	18.525.000	<i>Temporary differences: Employee benefits</i>
Penurunan nilai piutang	227.516.899	-	-	<i>Impairment of receivables</i>
Taksiran laba fiskal kena pajak fiskal	679.710.927	748.571.666	696.362.751	<i>Estimated taxable income fiscal</i>
	31 Juli 2023/ <i>July 31, 2023</i>	31 Desember/ <i>December 31,</i>		
		2022	2021	
Beban pajak kini-non final	128.163.870	155.441.290	115.004.784	<i>Current tax expense-non final</i>
Dikurangi kredit pajak :				<i>Less tax credit :</i>
PPH Pasal 23	22.468.703	1.530.000	40.736.352	<i>Income tax article 23</i>
PPH Pasal 25	-	-	506.700	<i>Income tax article 25</i>
Kurang bayar pajak	105.695.167	153.911.290	73.761.732	<i>Under payment income tax</i>

Perhitungan perpajakan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 sesuai dengan Surat Pemberitahuan Pajak (SPT) yang sudah dilaporkan. Laba kena pajak hasil rekonsiliasi menjadi dasar pengisian SPT.

Tax calculation for the years ended December 31, 2022 and 2021 are in accordance with the Income Tax Return (SPT) that have been reported. The taxable profit resulting from the reconciliation becomes the basis for filling out the SPT.

Sesuai dengan peraturan perpajakan di Indonesia, Entitas melaporkan/ menyetorkan Surat

Under the taxation laws in Indonesia, the Entity submit the Annual Tax Returns on the basis of self assessments. The tax authorities

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Pemberitahuan Tahunan Pajak berdasarkan system *self-assessments*. Fiskus dapat menetapkan atau mengubah pajak tersebut dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan peraturan yang berlaku.

may assess or amend tax within the statute of limitations under prevailing regulations.

e. Pajak tangguhan

e. *Deferred Tax*

Perhitungan taksiran beban pajak tangguhan - bersih untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Juli 2023, 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut :

The computation of deferred tax expense – net for the years ended July 31, 2023, December 31, 2022 and 2021 are as follows :

	31 Juli 2023/ <i>July 31, 2023</i>	31 Desember/ <i>December 31,</i>		
		2022	2021	
Penghasilan beban pajak tangguhan				<i>Deferred Tax Income</i>
Imbalan kerja	35.150.401	43.473.980	4.075.500	<i>(Expenses)</i>
Cadangan penurunan nilai piutang	187.776.304	-	-	<i>Employee benefits Allowance for receivable impairment</i>
Penghasilan pajak tangguhan	<u>222.926.705</u>	<u>43.473.980</u>	<u>4.075.500</u>	<i>Deferred tax income</i>

Pengaruh pajak atas beda waktu yang signifikan antara pelaporan komersial dan fiskal dan kumulatif rugi fiskal untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Juli 2023, 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut :

The tax effects of significant temporary differences between financial and tax reporting and cumulative fiscal loss as of July 31, 2023, December 31, 2022 and 2021 are as follows :

	31 Juli 2023/ <i>July 31, 2023</i>	31 Desember/ <i>December 31</i>		
		2022	2021	
Aset Pajak Tangguhan				<i>Deferred tax Assets</i>
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja	171.676.734	137.016.220	97.615.320	<i>Estimated liabilities for employee benefits</i>
Cadangan penurunan nilai piutang	187.776.304	-	-	<i>Allowance for receivable impairment</i>
Aset pajak tangguhan – bersih	<u>359.453.038</u>	<u>137.016.220</u>	<u>97.615.320</u>	<i>Deferred tax assets - net</i>

Berdasarkan evaluasi, manajemen entitas berkeyakinan bahwa saldo aset pajak tangguhan dapat terealisasi.

Based on evaluation, the management of the entity believes that the balance of deferred tax assets can be realized.

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

29. PERIKATAN

29. COMMITMENTS

a. PT Pilar Karya Perkasa

Entitas melakukan perjanjian pinjaman kepada PT Pilar Karya Perkasa dengan *plafond* sebesar Rp 7.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 25 Juli 2024 (lihat Catatan 6).

b. PT Kreatif Cemerlang Nusantara

Entitas melakukan perjanjian pinjaman kepada PT Kreatif Cemerlang Nusantara dengan *plafond* sebesar Rp 50.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 8 Juni 2024 (lihat Catatan 6).

c. PT Mangkok Besar Cuan

Entitas melakukan perjanjian pinjaman kepada PT Mangkok Besar Cuan dengan *plafond* sebesar Rp 1.100.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 12 Mei 2024 (lihat Catatan 6).

d. Dr. Farm

Dr. Farm Entitas melakukan perjanjian pinjaman kepada Dr. Farm dengan *plafond* sebesar Rp 1.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 8 Mei 2024 (lihat Catatan 6).

e. PT Cuan Bareng Temen

Entitas melakukan perjanjian pinjaman kepada PT Cuan Bareng Temen dengan *plafond* sebesar Rp 375.000.000. Pinjaman ini tidak dikenakan bunga dan akan jatuh tempo pada tanggal 6 Agustus 2023 (lihat Catatan 6).

a. PT Pilar Karya Perkasa

The Entity enters into agreement with PT Pilar Karya Perkasa with a ceiling of Rp 7,000,000,000. This loan subject to interest at 12% per year and will mature on the July 25, 2024 (see Note 6).

b. PT Kreatif Cemerlang Nusantara

The entity enters the agreement with PT Kreatif Cemerlang Nusantara with a ceiling of Rp 50,000,000. This loan subject to interest at 12% per year and will mature on the June 8, 2024 (see Note 6).

c. PT Mangkok Besar Cuan

The entity enters the agreement with PT Mangkok Besar Cuan with a ceiling of Rp 1,100,000,000. This loan subject to interest at 12% per year and will mature on the May 12, 2024 (see Note 6).

d. Dr. Farm

Dr. Farm The entity enters the agreement with Dr. Farm with a ceiling of Rp 1,000,000,000. This loan subject to interest at 12% per year and will mature on the May 8, 2024 (see Note 6).

e. PT Cuan Bareng Temen

The entity enters the agreement with PT Cuan Bareng Temen with a ceiling of Rp 375,000,000. This loan subject to no interest and will mature on the August 6, 2023 (see Note 6).

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

f. PT Putra Oetama Teknologi

Entitas melakukan perjanjian pinjaman kepada PT Putra Oetama Teknologi dengan plafond sebesar Rp 700.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 8 Agustus 2022 (lihat Catatan 6).

g. Pada tanggal 9 Juni 2023, Entitas menandatangani perjanjian dengan PT Indovickers Furnitama dalam hal kerjasama pelaksanaan ekatalog Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah. Perjanjian dengan jangka waktu 1 tahun.

h. Entitas mempunyai perikatan dan komitmen untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi sebesar antara lain, adalah sebagai berikut :

f. PT Putra Oetama Teknologi

The entity enters the agreement with PT Putra Oetama Teknologi with a ceiling of Rp 700,000,000. This loan subject to interest at 12% per year and will mature on the August 8, 2022 (see Note 6).

g. On June 9 2023, the Entity signed an agreement with PT Indovickers Furnitama regarding cooperation in implementing the Government Goods/Services Procurement Policy Institute ecatalog. Agreement with a term of 1 year.

h. The Entity has agreements and commitments to carry out construction works amounting to, among others, the following:

No.	Nama Proyek/ <i>Projects Name</i>	Pemberi Kerja/ <i>Customers</i>	Tenggang Waktu/ <i>Period Expected</i>	
			Mulai Proyek/ <i>Start of Project</i>	Selesai Proyek/ <i>End of project</i>
1	Renovasi Gedung Heritage Semarang	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Februari 2023/ <i>February 2023</i>	Maret 2024/ <i>March 2024</i>
2	Andakara Niaga Bumi	PT Andakara Niaga Bumi	September 2023/ <i>September 2023</i>	November 2023/ <i>November 2023</i>
3	Amy and Cake Kemang	Rosmayanti	September 2023/ <i>September 2023</i>	November 2023/ <i>November 2023</i>
4	Tirtanusa Perluasan Office	PT Tirta Nusa Buana	September 2023/ <i>September 2023</i>	Desember 2023/ <i>December 2023</i>
5	Renovasi Smart Branch Prioritas Palembang Sudirman	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	September 2023/ <i>September 2023</i>	Maret 2024/ <i>March 2024</i>
6	Sport Center Bintaro	PT Metro Djakarta Muda Angkasa	Agustus 2023/ <i>August 2023</i>	Januari 2024/ <i>January 2024</i>
7	Ruang Guru Learning Center	PT Ruang Raya Indonesia	Agustus 2023/ <i>August 2023</i>	November 2023/ <i>November 2023</i>
8	Restoran Citadines Gatot Subroto	PT Green Gatsu Real Estate	Oktober 2023/ <i>October 2023</i>	Januari 2024/ <i>January 2024</i>

30. 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 untuk mempertahankan struktur permodalan yang optimum untuk meminimalkan biaya modal.

30. CAPITAL MANAGEMENT

The objectives 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.

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Dalam rangka mempertahankan atau menyesuaikan struktur permodalan, Entitas memaksimalkan penerimaan kas dari penjualan

In order to maintain or adjust the capital structure, the Entity maximizes the cash proceeds from the sale.

Seluruh struktur permodalan Entitas merupakan modal sendiri. Entitas tidak memiliki liabilitas untuk memelihara rasio keuangan dan struktur permodalan tertentu.

The Entity has its own capital structure, therefore the Entity doesn't have obligation to maintain a certain financial ratio and certain capital structure.

Struktur permodalan Entitas adalah sebagai berikut:

The Entity's capital structure are as follows:

	31 Juli 2023/ July 31, 2023		31 Desember 2022/ December 31, 2022		31 Desember 2021/ December 31, 2021		
	Jumlah/ Total	Persentase/ Percentage	Jumlah/ Total	Persentase/ Percentage	Jumlah/ Total	Persentase/ Percentage	
Liabilitas jangka pendek	17.845.908.659	35,49%	15.189.722.599	45,16%	7.495.315.280	64,92%	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	780.348.790	1,55%	5.372.801.000	15,97%	549.407.245	4,76%	Non-current liabilities
Jumlah liabilitas	18.626.257.449	37,04%	20.562.523.599	61,14%	8.044.722.525	69,68%	Total liabilities
Ekuitas	31.660.819.040	62,96%	13.072.045.633	38,86%	3.501.133.603	30,32%	Equity
Jumlah	50.287.076.489	100%	33.634.569.232	100%	11.545.856.128	100%	Total
Rasio utang terhadap ekuitas	0,59		1,57		2,3		Debt to equity ratio

31. TRANSAKSI NON-KAS

31. NON CASH TRANSACTION

Untuk periode/tahun yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023, 31 Desember 2022 dan 2021 terdapat akun dalam laporan keuangan yang penambahannya merupakan aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas. Akun-akun tersebut adalah sebagai berikut:

For the period/year ended July 31, 2023 and December 31, 2022 and 2021, there were accounts in the financial statements that the addition represents an activities that does not affect cash flows. The accounts are as follows:

	31 Juli 2023/ July 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Penambahan modal saham melalui dividen saham (lihat Catatan 18)	11.000.000.000	-	-	Addition of capital stock through stock dividend (see Notes 18)
Penambahan modal saham melalui konversi liabilitas jangka panjang (lihat Catatan 15)	4.750.000.000	-	-	Addition of capital stock through conversion of long-term liabilities (see Notes 15)
Pembayaran utang usaha kepada pemasok melalui hutang jangka panjang (Catatan 15)	-	4.110.000.000	-	Payment of trade payables to supplier trough long term liabilities (See Notes 15)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Perhitungan rekonsiliasi liabilitas dengan arus kas pendanaan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023.

Calculation of reconciliation liabilities with cash flows from financing activities for the seven-month periods July 31, 2023.

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	Arus Kas/ Cash flows	Non-kas/ Non-Cash	31 Juli 2023/ July 31, 2023	
Liabilitas jangka panjang	4.750.000.000	-	(4.750.000.000)	-	Long-term liabilities
Modal saham	2.000.000.000	11.000.000.000	15.750.000.000	28.750.000.000	Capital stock

32. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

32. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam suatu transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in a orderly transaction between market participants at the measurement date.

Tabel di bawah ini menggambarkan nilai tercatat dan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan yang tercatat pada laporan posisi keuangan:

The table below shows the carrying values and fair values of the financial assets and liabilities recorded in the statements of financial position:

	31 Juli 2023/July 31, 2023		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Value	
Aset Keuangan			Financial Assets
Kas dan bank	1.257.762.904	1.257.762.904	Cash on hand and in banks
Piutang usaha - neto	13.314.766.029	13.314.766.029	Trade receivables - net
Piutang lain-lain	3.368.400.939	3.368.400.939	Other receivables
Jumlah Aset Keuangan	17.940.929.872	17.940.929.872	Total Financial Assets
Liabilitas Keuangan			Financial Liabilities
Utang bank	14.176.204.906	14.176.204.906	Bank loans
Utang usaha	357.765.240	357.765.240	Trade payables
Biaya yang masih harus dibayar	37.500.000	37.500.000	Accrued expenses
Utang lembaga keuangan non bank – jangka pendek	1.035.920.788	1.035.920.788	Non financial institution loan – short term
Jumlah Liabilitas Keuangan	15.607.390.934	15.607.390.934	Total Financial Liabilities

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Aset keuangan lancar dan liabilitas keuangan jangka pendek dengan umur jatuh tempo kurang dari satu tahun adalah kas dan bank, piutang usaha, piutang lain-lain, utang usaha, utang lain-lain, beban masih harus dibayar dan utang bank. Nilai tercatat aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut merupakan perkiraan yang masuk akal atas nilai wajar dikarenakan jangka waktu jatuh tempo yang kurang dari satu tahun.

Current financial assets and current financial liabilities with maturity of less than one year are cash on hand and in banks, trade receivables, other receivables, trade payables, other payable, accrued expenses and bank loans. The carrying amount of financial assets and financial liabilities are reasonable estimation of fair value due to maturities of less than one year.

Liabilitas keuangan jangka panjang

Nilai wajar utang lembaga keuangan diestimasi dengan mendiskontokan arus kas mendatang masing-masing instrumen menggunakan tingkat bunga terkini yang ditawarkan oleh kreditur kepada Entitas untuk instrumen utang serupa dengan jangka waktu yang setara.

Non-current financial liabilities

The fair value of non banks financial institution loans is estimated by discounting the future cash flows of each instrument using current interest rates offered by the Entity's creditors for similar debt instruments with equivalent term.

33. INSTRUMEN KEUANGAN DAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN **33. FINANCIAL INSTRUMENTS AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT**

a. Faktor dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

a. Financial Risk Management Factors and Policies

Dalam menjalankan aktivitas operasi, investasi dan pendanaan, Entitas menghadapi risiko keuangan yaitu risiko kredit, risiko likuiditas dan risiko pasar dan mendefinisikan risiko-risiko sebagai berikut:

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:

1. Risiko kredit: kemungkinan bahwa pelanggan tidak membayar sebagian atau seluruh piutang atau tidak membayar secara tepat waktu dan akan menyebabkan kerugian Entitas.
2. 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.
3. Risiko pasar: pada saat ini tidak terdapat risiko pasar, selain risiko tingkat suku bunga karena Entitas tidak berinvestasi di instrumen keuangan dalam aktivitas normal.

1. *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.*
2. *Liquidity risk: the Entity defined liquidity risk from the collectability of the accounts receivable as mentioned above, which may cause difficulty I meeting the obligations of the Entity relating to financial liabilities.*
3. *Market risk: currently there are no market risk other than interest rate risk as the Entity does not invest in any financial instruments in their normal activities.*

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31 Juli 2023/July 31, 2023						
	Belum jatuh tempo/ <i>Not yet due</i>	0 – 30 Hari/ <i>Days</i>	31 – 90 Hari/ <i>Days</i>	> 90 Hari/ <i>Days</i>	Penurunan Nilai/ <i>Impairment</i>	Jumlah/ <i>Total</i>
Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisas:						
Bank	1.257.638.704	-	-	-	-	1.257.638.704
Piutang usaha	839.149.024	10.906.410.470	590.448.589	1.832.286.605	(853.528.659)	13.314.766.029
Piutang lain-lain	3.368.400.939	-	-	-	-	3.368.400.939
Jumlah	5.465.188.667	10.906.410.470	590.448.589	1.832.286.605	(853.528.659)	17.940.805.672
31 Desember 2022/December 31, 2022						
		0 – 30 Hari/ <i>Days</i>	31 – 90 Hari/ <i>Days</i>	> 90 Hari/ <i>Days</i>	Penurunan Nilai/ <i>Impairment</i>	Jumlah/ <i>Total</i>
Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi:						
Bank		96.555.996	-	-	-	96.555.996
Piutang usaha		16.314.441.944	93.628.500	1.422.905.688	(626.011.760)	17.204.964.372
Piutang lain-lain		6.237.853.750	-	-	-	6.237.853.750
Jumlah		22.648.851.690	93.628.500	1.422.905.688	(626.011.760)	23.539.374.118
31 Desember 2021/December 31, 2021						
		0 – 30 Hari/ <i>Days</i>	31 – 90 Hari/ <i>Days</i>	> 90 Hari/ <i>Days</i>	Penurunan Nilai/ <i>Impairment</i>	Jumlah/ <i>Total</i>
Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi:						
Bank		2.721.976.209	-	-	-	2.721.976.209
Piutang usaha		761.954.460	288.235.222	626.011.760	(626.011.760)	1.050.189.682
Piutang lain-lain		4.613.936.001	-	-	-	4.613.936.001
Jumlah		8.097.866.670	288.235.222	626.011.760	(626.011.760)	8.386.101.892

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas timbul jika Entitas mengalami kesulitan untuk memenuhi liabilitas keuangan sesuai dengan waktu maupun jumlah yang telah ditetapkan sebelumnya. Manajemen risiko likuiditas berarti menjaga kecukupan saldo kas dan bank dalam upaya pemenuhan liabilitas keuangan Entitas. Entitas mengelola risiko likuiditas dengan pengawasan proyeksi dan arus kas aktual secara terus-menerus serta pengawasan tanggal jatuh tempo liabilitas keuangan.

Liquidity Risks

Liquidity risk arises if the Entity having difficulty to fulfill financial liabilities in accordance with the limit and previously agreed amount. Management liquidity risk means maintaining sufficient cash on hand and in bank in order to fulfill financial liabilities of the Entity. The Entity manages liquidity risk by continuous monitoring forecast and actual cash flows and monitoring of due dates of financial liabilities.

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Rincian kontraktual jatuh tempo liabilitas keuangan (tidak termasuk bunga) yang dimiliki adalah sebagai berikut:

The contractual details of the maturity of financial liabilities (excluding interest) are as follows:

		31 Juli 2023/July 31, 2023			
		Kurang Dari 1 Tahun/ <i>Less Than 1 Year</i>	Lebih Dari 1 Tahun/ <i>More Than 1 Year</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
<u>Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi:</u>					<u>Financial Liabilities Measured at Amortized Cost:</u>
Utang bank	14.176.204.906	-	-	14.176.204.906	Bank loans
Utang usaha	357.765.240	-	-	357.765.240	Trade payables
Beban yang masih harus dibayar	37.500.000	-	-	37.500.000	Accrued expenses
Utang lembaga keuangan non bank – jangka pendek	1.035.920.788	-	-	1.035.920.788	Financial institution Loans non bank – short terms
Jumlah	15.607.390.934	-	-	15.607.390.934	Total
		31 Desember 2022/December 31, 2022			
		Kurang Dari 1 Tahun/ <i>Less Than 1 Year</i>	Lebih Dari 1 Tahun/ <i>More Than 1 Year</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
<u>Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi:</u>					<u>Financial Liabilities Measured at Amortized Cost:</u>
Utang bank	11.193.385.671	-	-	11.193.385.671	Bank loans
Utang usaha	221.065.988	-	-	221.065.988	Other payables
Utang lembaga keuangan non bank – jangka pendek	2.105.701.245	-	-	2.105.701.245	Financial institution loans non bank – short terms
Utang lembaga keuangan non bank – jangka panjang	-	4.750.000.000	-	4.750.000.000	Financial institution Loans non bank – long terms
Jumlah	13.520.152.904	4.750.000.000	-	18.270.152.904	Total

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember 2022/December 31, 2021			
	Kurang Dari 1 Tahun/ <i>Less Than 1 Year</i>	Lebih Dari 1 Tahun/ <i>More Than 1 Year</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
<u>Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi:</u>				<u>Financial Liabilities Measured at Amortized Cost:</u>
Utang bank	4.400.000.000	-	4.400.000.000	Bank loans
Utang usaha	353.941.068	-	353.941.068	Trade payables
Beban yang masih harus dibayar	73.942.923	-	73.942.923	Accrued expenses
Utang lembaga keuangan non bank – jangka pendek	2.090.714.313	-	2.090.714.313	Financial institution loans non bank – short terms
Utang lembaga keuangan non bank – jangka panjang	-	105.701.245	105.701.245	Financial institution Loans non bank – long terms
Jumlah	6.918.598.304	105.701.245	7.024.299.549	Total

Risiko Tingkat Suku Bunga

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

Pada tanggal laporan posisi keuangan, profil instrumen keuangan Entitas yang dipengaruhi bunga adalah:

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.

On the statement of financial position date, the Entity's profile of financial instruments that are affected by the interest, as follows:

	31 Juli 2023/ <i>July 31, 2023</i>	31 Desember/December 31,		
		2022	2021	
<u>Instrument dengan bunga tetap</u>				<u>Flat interest instruments</u>
Aset keuangan	-	-	-	Financial assets
Liabilitas keuangan	1.035.920.788	2.105.701.245	2.196.415.558	Financial liabilities
Jumlah liabilitas - bersih	1.035.920.788	2.105.701.245	2.196.415.558	Total liabilities - net
<u>Instrument dengan bunga mengambang</u>				<u>Floating interest instruments</u>
Aset keuangan	1.257.638.704	96.555.996	2.721.976.209	Financial assets
Liabilitas keuangan	14.176.204.906	11.193.385.671	4.400.000.000	Financial liabilities
Jumlah liabilitas - bersih	12.518.566.202	11.096.829.675	1.678.023.791	Total liabilities - net

Entitas tidak secara signifikan terekspos risiko suku bunga, terutama menyangkut deposito kepada bank yang menggunakan tingkat bunga pasar. Sehingga, Entitas tidak memiliki kebijakan atau pengaturan tertentu untuk

The Entity is not significantly exposed to interest rate risk, especially with regard to deposits to banks which use market interest rate. Thus, the Entity does not have a policy or a particular arrangement to interest rate

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

mengelola risiko tingkat bunga. Tidak terdapat aktivitas lindung nilai tingkat bunga pada tanggal 31 Juli 2023, 31 Desember 2022 dan 2021.

risk. There is no interest rate hedging activities as of July 31, 2023, December 31, 2022 and 2021.

Direksi Entitas bertanggung jawab dalam melaksanakan kebijakan manajemen risiko keuangan Entitas dan secara keseluruhan program manajemen risiko keuangan Entitas difokuskan pada ketidakpastian pasar keuangan dan meminimalisasi potensi kerugian yang berdampak pada kinerja keuangan Entitas.

The Entity's director is responsible for implementing risk management policies and overall financial risk management program focuses on uncertainty financial market and minimize potential losses that impact to the Entity's financial performance.

34. LABA PER SAHAM DASAR

34. BASIC EARNINGS PER SHARE

Rincian laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

The details of basic earnings per share are as follows:

	31 Juli/July 31, (Tujuh Bulan/Seven Months)		31 Desember/December 31, (Satu Tahun/One Year)		
	2023	2022	2022	2021	
Laba periode/ tahun berjalan	2.837.036.532	3.084.322.754	9.556.471.112	618.300.085	Income for the period/year
Rata-rata tertimbang saham	894.964.455	2.000	2.000	2.000	Weighted average number of shares
Laba per saham dasar	3,17	1.542.161	4.778.236	309.150	Basic earnings per share

35. SEGMENT OPERASI

35. OPERATING SEGMENT

Segmen Operasi

Operating segment

Komite strategis grup, terdiri dari direktur utama eksekutif direktur utama keuangan dan manajer perencanaan perusahaan, mengukur kinerja grup baik dari sudut pandang produk dan geografis. Komite mengidentifikasi 2 (dua) segmen yang dapat dilaporkan sebagai berikut:

The Entity's strategic committee, consisting of the chief executive officer, the chief financial officer and the manager for corporate planning, examines the group's performance both from a product and geographic perspective and has identified 2 (two) reportable segments of their business:

- Jasa konstruksi
- Jasa interior

- Constructions service
- Interior service

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Segmen Usaha

Business Segment

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

The following are segment information based on business segment:

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Statements of profit or loss and other comprehensive income.

	31 Juli/July 31, (Tujuh Bulan/Seven Months)		31 Desember/December 31, (Satu Tahun/One Year)		
	2023	2022	2022	2021	
<u>Informasi menurut produk</u>					<u>Information based on product segment</u>
<u>Penjualan Neto</u>					<u>Net Sales</u>
Konstruksi	15.423.470.765	15.918.901.552	41.400.997.578	7.589.586.869	Constructions
Interior	1.123.435.167	391.281.675	1.354.450.683	2.036.817.606	Interior
Jumlah	16.546.905.932	16.310.183.227	42.755.448.261	9.626.404.475	Total
<u>Beban Pokok Penjualan</u>					<u>Cost of Goods Sold</u>
Konstruksi	(8.023.742.448)	(9.118.154.954)	(25.092.153.791)	(3.870.960.154)	Constructions
Interior	(584.443.967)	(224.121.428)	(820.900.143)	(1.038.849.667)	Interior
Jumlah	(8.608.186.415)	(9.342.276.382)	(25.913.053.934)	(4.909.809.821)	Total
<u>Laba Kotor</u>					<u>Gross Profit</u>
Konstruksi	7.399.728.317	6.800.746.598	16.308.843.787	3.718.626.715	Constructions
Interior	538.991.200	167.160.247	533.550.540	997.967.939	Interior
Jumlah	7.938.719.517	6.967.906.845	16.842.394.327	4.716.594.654	Total
<u>Beban Usaha</u>					<u>Operating expenses</u>
Konstruksi	(4.541.152.120)	(3.723.368.030)	(7.017.451.078)	(3.753.233.269)	Constructions
Interior	(246.571.725)	318.567.336	819.781.608	53.580.278	Interior
Jumlah	(4.787.723.845)	(3.404.800.694)	(6.197.669.470)	(3.699.652.991)	Total
<u>Beban Pajak</u>					<u>Tax expense</u>
Konstruksi	(200.930.649)	(424.590.006)	(934.189.669)	(284.499.115)	Constructions
Interior	(113.028.491)	(54.193.391)	(154.064.078)	(114.142.463)	Interior
Jumlah	(313.959.140)	(478.783.397)	(1.088.253.747)	(398.641.578)	Total
<u>Laba (rugi) setelah pajak</u>					<u>Income (loss) after tax</u>
Konstruksi	2.657.645.548	2.652.788.562	8.357.203.040	(319.105.669)	Constructions
Interior	179.390.985	431.534.192	1.199.268.070	937.405.754	Interior
Jumlah	2.837.036.532	3.084.322.754	9.556.471.110	618.300.085	Total

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

36. PERISTIWA PELAPORAN	SETELAH	PERIODE	36. EVENT AFTER THE REPORTING PERIOD
<p>a) Berdasarkan Surat Perubahan Perjanjian kredit Bank BCA Nomor 356/PPK/KNG/2023 tanggal 24 November 2023 bahwa Entitas tidak memiliki pembatasan dalam Perjanjian Kredit sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> - melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, pembubaran/likuidasi; - mengubah status kelembagaan, anggaran dasar, susunan Direksi dan Dewan Komisaris serta para pemegang saham, di luar pemegang saham publik; - melakukan pembagian dividen. 			<p>a) <i>a) Based on the BCA Bank Credit Agreement Amendment Letter Number 356/PPK/KNG/2023 dated November 24 2023, the Entity does not have restrictions in the Credit Agreement as follows:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>carry out consolidation, merger, takeover, dissolution/liquidation;</i> - <i>change the institutional status, articles of association, composition of the Board of Directors and Board of Commissioners as well as shareholders, other than public shareholders;</i> - <i>distribute dividends.</i>
<p>b) Pada tanggal 13 Desember 2023, Entitas melakukan perjanjian pinjaman kepada PT Lunaria Annu Teknologi dengan <i>plafond</i> sebesar Rp 2.000.000.000 untuk pembiayaan <i>invoicing</i>. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 19,98% per tahun dan akan jatuh tempo dalam satu tahun.</p>			<p>b) <i>On December 13, 2023, the Entity entered into a loan agreement with PT Lunaria Annu Teknologi with a ceiling of Rp 2,000,000,000 for invoicing financing. This loan bears interest of 19.98% per year and will mature in one year.</i></p>
<p>c) Berdasarkan perjanjian kredit PT BPR Intidana Sukses Makmur No.61185/ISM/PK-KMKDL/112023 tanggal 14 November 2023, bahwa Entitas melakukan pinjaman Kredit Modal Kerja dengan <i>plafond</i> sebesar Rp 5.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 18% dan akan jatuh tempo pada tanggal 14 November 2024. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dengan SHGB No. 3697/Cipageran yang terletak di Jl. Cipageran Asri RT 001 RW 018, Kelurahan Cipageran, Cimahi Utara, Jawa Barat.</p>			<p>c) <i>Based on the credit agreement of PT BPR Intidana Sukses Makmur No.61185/ISM/PK-KMKDL/112023 dated 14 November 2023, the Entity has made a Working Capital Credit loan with a ceiling of Rp 5,000,000,000. This loan bears interest of 18% and will mature on November 14, 2024. This loan is secured by land with SHGB No. 3697/Cipageran which is located on Jl. Cipageran Asri RT 001 RW 018, Cipageran Village, North Cimahi, West Java.</i></p>
<p>d) Berdasarkan Akta Dr. Sugih Haryati, S.H, M.Kn No. 114 tanggal 22 September 2023, Pemegang saham menyetujui untuk:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Menyetujui perubahan pengeluaran saham dalam simpanan (portopel) Perseroan untuk ditawarkan kepada masyarakat melalui Penawaran Umum sebanyak 480.000.000 saham baru yang mewakili sebanyak-banyaknya 25,03% dari seluruh modal ditempatkan dan disetor Perseroan setelah Penawaran umum. 			<p>d) <i>Based on the Notarial Deed of Dr. Sugih Haryati, S.H, M.Kn No. 114 dated September 22, 2023, the stockholders agrees to:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Approved changes of share issuance in the Entity's portfolio to be offered to the public through a Public Offering of 480,000,000 new shares representing as much as 25,03% of the Entity's total issued and paid-up capital after the public offering.</i>

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

-
- Menyetujui perubahan penerbitan Waran Seri I Entitas sebanyak 480.000.000 waran atau sekitar 33,39% pada saat pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum, yang diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemegang saham baru yang namanya tercatat dalam daftar pemegang saham pada tanggal penjatahan.
- e) Berdasarkan Akta Dr. Sugih Haryati, S.H, M.Kn No. 111 tanggal 21 September 2023, Pemegang saham menyetujui untuk:
- Melakukan Penawaran Umum dan mencatatkan saham pada Bursa Efek Indonesia.
 - Menyetujui perubahan status Entitas dari suatu Entitas Tertutup menjadi Entitas Terbuka dan menyetujui perubahan nama Entitas menjadi PT Harta Djaya Karya Tbk.
 - Menyetujui mengeluarkan saham dalam simpanan (portopel) Perseroan untuk ditawarkan kepada masyarakat melalui Penawaran Umum sebanyak 480.000.000 saham baru yang mewakili 25% dari seluruh modal ditempatkan dan disetor Perseroan setelah Penawaran umum.
 - Menyetujui penerbitan Waran Seri I Entitas sebanyak-banyaknya 480.000.000 pada saat pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum, yang diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemegang saham baru yang namanya tercatat dalam daftar pemegang saham pada tanggal penjatahan.
 - Menyetujui pencatatan seluruh saham-saham Perseroan yang merupakan saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh setelah dilaksanakannya Penawaran Umum atas saham-saham yang ditawarkan dan dijual kepada Masyarakat melalui Pasar Modal, serta saham-saham yang dimiliki oleh Para Pemegang Saham Perseroan (selain pemegang saham Masyarakat), pada BEI.
 - Menyetujui perubahan seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan ketentuan Peraturan Bapepam dan LK Nomor IX.J.1 tentang
- *Approved changes the issuance of a maximum of 480,000,000 Series I Entity Warrants or 33,39% at the time of the registration statement in the context of the Public Offering, which are given free of charge as an incentive for new shareholders whose names are recorded in the list of shareholders on the allotment date.*
- e) *Based on the Notarial Deed of Dr. Sugih Haryati, S.H, M.Kn No. 111 dated September 21, 2023, the stockholders agrees to:*
- *Conduct a Public Offering and list shares on the Indonesian Stock Exchange.*
 - *Approved the change in Entity status from a Closed Entity to an Open Entity and approved the change in the Entity's name to PT Harta Djaya Karya Tbk.*
 - *Approved to issue shares in the Company's portfolio to be offered to the public through a Public Offering of 480,000,000 new shares representing 25% of the Company's total issued and paid-up capital after the public offering.*
 - *Approved the issuance of a maximum of 480,000,000 Series I Entity Warrants at the time of the registration statement in the context of the Public Offering, which are given free of charge as an incentive for new shareholders whose names are recorded in the list of shareholders on the allotment date.*
 - *Approved the recording of all shares of the Company which are shares that have been issued and fully paid up after the Public Offering is carried out for shares offered and sold to the public through the Capital Market, as well as shares owned by the Company's Shareholders (other than shareholders Society), on the IDX.*
 - *Approved changes to all provisions of the Company's Articles of Association to conform to the provisions of Bapepam and LK Regulation Number IX.J.1*

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Pokok-Pokok Anggaran Dasar.

- Menyetujui perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham dalam Perseroan sesuai dengan hasil pelaksanaan Penawaran Umum dan pencatatan saham-saham Perseroan dalam BEI dalam rangka Penawaran Umum.
- Menyetujui dalam rangka pemenuhan ketentuan Pasal 85 POJK Nomor 3/POJK.04/2021 tentang Penyelenggaraan Kegiatan di Bidang Pasar Modal, dengan ini menetapkan Tuan Richie Adrian Hartanto S sebagai pengendali Perseroan.
- Menyetujui untuk mengangkat anggota Direksi dan Dewan Komisaris Entitas yang baru, termasuk menetapkan Komisaris Independen, untuk masa jabatan 5 tahun sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan untuk tahun buku 2028:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Bimo Pradikto
 Komisaris : Nabila Cahaya W
 Komisaris Independen : Evie Feniyaniti

Board of Commissioners

President Commissioner
 Commissioner
 Independent Commissioner

Dewan Direksi

Direktur Utama : Richie Adrian Hartanto S
 Direktur : Satrya Anugrah M
 Direktur : Josef Dewo Prakoso

Board of Directors

President Director
 Director
 Director

Akta ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0187834.AH.01.11. Tahun 2023, tanggal 21 September 2023.

This deed had been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-0187834.AH.01.11. Year 2023, September 21, 2023.

- f) Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 005/HDK/SK/IX/2023, tanggal 25 September 2023. Entitas telah membentuk Komite Audit, yaitu sebagai berikut:

- f) *Based on the Board of Commissioner Decision Letter No.005/HDK/SK/IX/2023, dated September 25, 2023. The Entity has established Audit Committee, as follows:*

Komite Audit

Ketua Komite Audit : Evie Feniyaniti
 Anggota : Susianti Panudju
 Anggota : Hendra Satwika

Audit Committee

Head of Audit Committee
 Members
 Members

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

- g) Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Direksi No. 007/HDK/SK/IX/2023, tanggal 25 September 2023, Entitas telah mengangkat Satrya Anugrah Mahaperkasa untuk menjadi Sekretaris Perusahaan.
- h) Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Direksi No. 008/HDK/SK/IX/2023 tanggal 25 September 2023, Entitas telah mengangkat Habibah Jannah untuk menjadi Unit Audit Internal.
- i) Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No.006/HDK/SK/IX/2023, tanggal 25 September 2023. Entitas telah membentuk Komite Nominasi dan Renumerasi, yaitu sebagai berikut:

Komite Nominasi dan Renumerasi

Ketua Komite Nominasi dan Renumerasi

: Evie Fenyanti
 Anggota : Nabila Cahaya W
 Anggota : Lutfi Trisetiawan

Nomination and Renumeration Committee

Head of Nomination and Renumeration Committee

Members
 Members

- j) Berdasarkan Akta Notaris Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn No. 45 tanggal 11 Agustus 2023, Entitas melakukan penyesuaian dan penambahan maksud dan tujuan kegiatan usaha pada Pasal 3.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Entitas, ruang lingkup kegiatan Entitas terutama bergerak dalam desain eksterior, aktivitas konsultasi manajemen lainnya, aktivitas desain peralatan rumah tangga dan furnitur, dekorasi interior, konstruksi gedung pendidikan, konstruksi gedung perkantoran, konstruksi gedung hunian, konstruksi gedung lainnya, industri, furnitur dari kayu, industri furnitur dari logam, industri furnitur dari plastik, perdagangan eceran furnitur, reparasi furnitur dan perlengkapan rumah, industri furnitur lainnya, dan industri furnitur dari rotan dan atau bambu.

Akta ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0155272.AH.01.11 tanggal 11 Agustus 2023.

- g) Based on the Board of Directors Decision Letter No. 007/HDK/SK/IX/2023, dated September 25, 2023, the Entity had appointed Satrya Anugrah Mahaperkasa to be Corporate Secretary.
- h) Based on the Board of Directors Decision Letter No.008/HDK/SK/IX/2023, dated September 25, 2023, the Entity had appointed Habibah Jannah to be Audit Internal Units.
- i) Based on the Board of Commissioner Decision Letter No.006/HDK/SK/IX/2023, dated September 25, 2023. The Entity has established Nomination and Renumeration Committee, as follows:

- j) Based on the Deed of Notary Dr. Sugih Haryati, S.H., M.Kn dated August 11, 2023, the Entity made adjustments and added to the aims and objectives of business activities in Article 3.

In accordance with Article 3 of the Entity's Articles of Association, the scope of the Entity's activities is mainly engaged in exterior design, other management consulting activities, household equipment and furniture design activities, interior decoration, educational building construction, office building construction, residential building construction, other building construction, industry, wooden furniture, metal furniture industry, plastic furniture industry, furniture retail trade, furniture and home furnishings repair, other furniture industry, and rattan and/or bamboo furniture industry.

This deed was ratified by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-0155272.AH.01.11 dated August 11, 2023.

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

k) Berdasarkan Akta Jual Beli Notaris Arnold Halomoan Situmorang, S.H., M.Kn No. 332 tanggal 6 Oktober 2023, pembelian tanah dengan sertifikat HGB Nomor 3697/Kelurahan Cipageran telah atas nama Entitas (lihat Catatan 10).

k) *Based on Notarial Deed of Sales and Purchase of Arnold Halomoan Situmorang, S.H., M.Kn No. 332 dated October 6, 2023, purchased land with HGB certificate Number 3697/Cipageran Village has been on behalf of the Entity (see Note 10).*

37. INFORMASI PENTING LAINNYA

37. OTHER IMPORTANT INFORMATION

a) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 35 Tahun 2021 (PP No. 35 Tahun 2021)

a) Republic of Indonesia Government Regulation No. 35 of 2021

Pada tanggal 2 Februari 2021, Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 tentang “Perjanjian Kerja Waktu Tertentu (“PKWT”), Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja” telah ditandatangani oleh Presiden Republik Indonesia. Peraturan ini diterbitkan untuk melaksanakan ketentuan Pasal 81 dan Pasal 185 huruf b Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.

On February 2, 2021, Government Regulation No. 35 of 2021 concerning “Work Agreement for Specific Time (“PKWT”), Transfer, Working Time and Time off, and Termination of Employment” had been signed by the President of the Republic of Indonesia. This regulation was issued to implement the provisions of Article 81 and Article 185 letter b of Law No. 11 of 2020 concerning Job Creation.

Peraturan Pemerintah ini antara lain memuat:

This Government Regulation contains, amongst others:

- a. PKWT berdasarkan jangka waktu atau selesainya pekerjaan tertentu;
- b. Jenis dan sifat atau kegiatan pekerjaan, jangka waktu, dan batas waktu perpanjangan PKWT;
- c. Uang kompensasi bagi Pekerja/Buruh PKWT;
- d. Perlindungan Pekerja/Buruh dan perizinan berusaha pada kegiatan alih daya;
- e. Waktu kerja pada sektor usaha atau pekerjaan tertentu;
- f. Waktu kerja dan upah kerja lembur;
- g. Batasan Perusahaan tertentu yang dapat menerapkan istirahat panjang;
- h. Tata cara Pemutusan Hubungan Kerja;
- i. Pemberian uang pesangon, uang penghargaan masa kerja dan uang penggantian hak.

- a. *PKWT based on time period or completion of a certain job;*
- b. *Type and nature or work activities, time period, and deadline of extension for PKWT;*
- c. *Compensation for PKWT Workers/Laborers;*
- d. *Protection of Workers/Laborers and business license on outsourcing activities;*
- e. *Working time in a certain business sector or occupation;*
- f. *Overtime and overtime pay;*
- g. *Certain company restrictions that can implement long breaks;*
- h. *Procedures for Termination of Employment;*
- i. *Severance pay, reward payment and compensation payment.*

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

b) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan

Pada tanggal 29 Oktober 2021, Undang-Undang No. 7 Tahun 2021 tentang “Harmonisasi Peraturan Perpajakan”, atau disebut dengan “UU HPP” telah ditandatangani oleh Presiden Republik Indonesia. UU HPP terdiri atas sembilan bab yang memiliki enam ruang lingkup pengaturan, yakni Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (KUP), Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN), Program Pengungkapan Sukarela (PPS), Pajak Karbon, serta Cukai. Beberapa ketentuan penting pada UU HPP, antara lain sebagai berikut:

1. Pemberlakuan Nomor Induk Kependudukan (NIK) sebagai Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) orang pribadi.
2. Pengaturan mengenai besaran sanksi dan penenaan sanksi bagi Wajib Pajak.
3. Penegakan hukum pidana pajak dengan mengedepankan *ultimum remidium*.
4. Pengaturan terkait pajak internasional.
5. Pemberian natura dan/atau kenikmatan kepada pegawai dapat dibiayakan oleh pemberi kerja dan merupakan penghasilan bagi pegawai.
6. Batas peredaran bruto tertentu tidak kena pajak bagi orang pribadi pengusaha atas bagian peredaran bruto sampai dengan Rp 500.000.000.
7. Perubahan lapisan dan tarif penghasilan kena pajak untuk wajib pajak orang pribadi.
8. Pemberlakuan tarif PPh Badan dan Badan Usaha Tetap menjadi 22% mulai Tahun Pajak 2022.
9. Penghapusan barang kebutuhan pokok dan beberapa jasa seperti jasa pendidikan dan jasa pelayanan kesehatan medis dari barang dan jasa yang tidak dikenai PPN (*negative list*) dan memindahkannya menjadi barang dan jasa yang dibebaskan

b) Law Number 7 Year 2021 Regarding Harmonization of Tax Regulations

On October 29, 2021, the Law No. 7 Year 2021 regarding “Harmonization of Tax Regulation” or referred to as “UU HPP” was signed by the President of the Republic of Indonesia. UU HPP consists of nine chapters that have six regulatory scopes, namely General Provisions and Tax Procedures (KUP), Income Tax (PPh), Value Added Tax (PPN), Voluntary Disclosure Program (PPS), Carbon Tax, and Excise. Several important provisions in the HPP Law, among others, are as follows:

1. Application of the Identification Number/ID Number (NIK) as an individual Taxpayer Identification Number (NPWP).
2. Regulation regarding the amount of sanctions and the imposition of sanctions for Taxpayers.
3. Enforcement of tax criminal law by prioritizing *ultimum remidium*.
4. Arrangement of international tax.
5. Giving in kind and/or enjoyment to employees can be deducted by the employer and constitutes income for the employee.
6. Certain gross turnover limits are not taxable for individual entrepreneurs on the share of gross turnover up to Rp 500,000,000.
7. Changes in layers and rates of taxable income for individual taxpayer.
8. The application of Corporate Income Tax rate for corporate taxpayer and permanent establishment to 22% starting from the 2022 Fiscal Year.
9. Elimination of goods and services of basic needs and some services such as education services and health services from goods and services that are not subject to VAT (*negative list*) and transfer them to goods and services that

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

- dari pengenaan PPN.
10. Kenaikan tarif PPN dari 10% menjadi 11% yang mulai berlaku 1 April 2022, kemudian menjadi 12% yang mulai berlaku paling lambat pada tanggal 1 Januari 2025.
 11. Kemudahan dan kesederhanaan PPN dengan tarif final untuk barang atau jasa kena pajak tertentu.
 12. Program pengungkapan sukarela yang akan dimulai pada 1 Januari 2022 sampai dengan 30 Juni 2022.
 13. Pemberlakuan pajak karbon dengan implementasi 1 April 2022.
 14. Perubahan ketentuan cukai.

UU HPP mengamandemen regulasi yang telah ada, yaitu:

1. Undang-Undang Ketentuan Umum Perpajakan (KUP);
2. Undang-Undang Pajak penghasilan (UU PPh);
3. Undang-Undang Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa dan Pajak penjualan atas Barang Mewah (UU PPN dan PPnBM);
4. Undang-Undang Cukai (UU Cukai);
5. Undang-Undang No. 2 Tahun 2020;
6. Undang-Undang Cipta Kerja (*Omnibus Law*).

Atas masing-masing ruang lingkup pengaturan memiliki waktu pemberlakuan kebijakan yang berbeda. ketentuan terkait PPh berlaku mulai Tahun Pajak 2022, ketentuan mengenai PPN dan pajak karbon mulai 1 April 2022, kebijakan Program Pengungkapan Sukarela berlaku 1 Januari 2022 sampai dengan 30 Juni 2022, sedangkan pengaturan mengenai KUP dan perubahan mengenai ketentuan cukai berlaku mulai tanggal diundangkan.

- are exempt from the imposition of VAT.
10. VAT rate increase from 10% to 11% which will take effect April 1, 2022, then to 12% which will take effect no later than January 1, 2025.
 11. Ease and simplicity of VAT with final rates for certain taxable goods or services.
 12. Voluntary disclosure program that will start on January 1, 2022 up to June 30, 2022.
 13. Enactment of carbon tax with the implementation of April 1, 2022.
 14. Changes in excise regulations.

The UU HPP amend a number of existing law, as follows:

1. The Law on General Provisions and Tax Procedures (UU KUP);
2. The Income Tax Law (UU PPh);
3. The Law on Value Added Tax on Goods and Services and Sales Tax on Luxury Goods (UU PPN and PPnBM);
4. The Excise Law (UU Cukai);
5. Law No. 2 Year 2020;
6. Omnibus Law.

Each regulatory scope has different policy enforcement time., provisions related to PPh are effective from the 2022 Fiscal Year, provisions regarding VAT and carbon taxes are effective from April 1, 2022, the Voluntary Disclosure Program policy is valid from January 1, 2022 to June 30, 2022, while regulations regarding KUP and provisions regarding excise are effective from the date of promulgation.

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

c) Siaran Pers atas Persyaratan Pengatribusian Imbalan pada Periode Jasa Sesuai PSAK No. 24 Tentang “Imbalan Kerja”.

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 tentang “Imbalan Kerja” yang diadopsi dari IAS No. 19 “Employee Benefit”. Materi penjelasan tersebut menyampaikan informasi bahwa pola fakta umum dari program pensiun 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 dengan demikian merubah kebijakan akuntansi menyangkut atribusi imbalan kerja pada periode jasa dari kebijakan yang diterapkan sebelumnya pada laporan keuangan Entitas pada tanggal 31 Juli 2023, Dampaknya tidak material terhadap laporan keuangan.

c) Press Release on the Requirements for Attribution of Benefits in the Service Period in accordance with PSAK No. 24 Regarding “Employment Benefits”.

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 Benefit” which was adopted from IAS 19 “Employee Benefit”. The explanatory material conveyed the information that the fact pattern of the pension program based on the Labor Law currently enacted in Indonesia similar to those responded and concluded in the *International Financial Standards Interpretation Committee (“IFRIC”) Agenda Decision Attributing Benefit to Periods of Service (IAS 19)*. The Entity has implemented the explanatory material thereby changing the accounting policy regarding the attribution of employee benefits to the period of service from the policy previously applied to the Entity’s financial statements on July 31, 2023. The impact is not material to the financial statements.

38. STANDAR DAN REVISI AKUNTANSI KEUANGAN BARU

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

38. NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS

New standard 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,

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

keuangan, penerapan opsi mitigasi risiko dan beberapa modifikasi pada ketentuan transisi.

application of risk mitigation options and some modifications to transitional provisions.

Penerapan PSAK No. 74 Kontrak Asuransi akan membuat Laporan Keuangan perusahaan asuransi menjadi “berdaya banding” (*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 *stakeholders* kegiatan investasi sehingga seluruh (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.

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.

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 the standards on the financial statements.

39. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN

39. COMPLETION OF THE FINANCIAL STATEMENTS

Sehubungan dengan rencana Entitas untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham dan untuk memenuhi persyaratan Otoritas Jasa Keuangan “OJK”, maka laporan keuangan untuk periode tujuh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 yang sebelumnya telah diterbitkan dalam laporan auditor independen No. 00041/3.0449/AU.1/05/1286-3/1/XI/2023 tanggal 23 November 2023 diterbitkan kembali dengan disertai perubahan maupun tambahan pengungkapan. Perubahan tersebut yaitu penambahan pengungkapan pada laporan arus kas, Catatan 9, 26, 31 dan 36 atas laporan keuangan.

Pursuant to the Entity's plan to conduct Initial Public Offerig of Share and to meet the requirements of the Financial Services Authority “OJK”, the financial statements for the seven-month periods ended July 31, 2023, which is issued in the independent auditor's report No. 00041/3.0449/AU.1/05/1286-3/1/XI/2023 dated November 23, 2023 have been reissued with accompanying changes and additional disclosure. The change is the addition of disclosure in Note 9, 26, 31 and 36a on the financial statements.

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 JULI 2023, 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(LANJUTAN)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT HARTA DJAYA KARYA TBK
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
JULY 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(CONTINUED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

40. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN

Manajemen Entitas bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan yang telah diselesaikan pada tanggal 29 Desember 2023.

40. COMPLETION OF THE FINANCIAL STATEMENTS

The management of the Entity is responsible for the preparation of the financial statements which were completed on December 29, 2023.